

VRAAGPRIJS
€ 409.500 K.K.



BOTSEHEI 50, VELDHOVEN



Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Botsehei 50, Veldhoven



| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Woonoppervlakte | : 96m² |
| Perceeloppervlakte | : 135m² |
| Inhoud | : 342m³ |
| Bouwjaar | : 1987 |
| Energie label | : C |

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 409.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 135 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 96 m²

Inhoud 342 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

| | |
|--------------------|--------------------|
| Oriëntering | Noord-oost |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Prachtig aangelegd |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|---------------------------|
| CV ketel | Intergas HRE 36130RF2 CW5 |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2018 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Huur |

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |
| Heeft ventilatie | Ja |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



Botsehei 50, Veldhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u in of rond Veldhoven (Noord-Brabant) op zoek naar een instapklare eengezinswoning, waar u in principe meteen in kunt gaan wonen? Vraag dan zeker een bezichtiging aan in deze fraaie tussenwoning aan de Botsehei.

Deze woning verkeert in zeer goede staat van onderhoud, iets dat onder meer blijkt uit het feit dat er bijna overal dubbele beglazing is, dat de nokvorsten in 2024 zijn vervangen, dat de keuken en badkamer in 2016 helemaal zijn vernieuwd en dat het geheel zeer netjes is afgewerkt.

Dit fijne woonhuis biedt verder vier volwaardige slaapkamers, een sfeervolle woonkamer en een mooi aangelegde voor- en achtertuin. In laatstgenoemde zorgt een vrijstaande stenen berging voor volop extra opbergruimte.

Begane grond

Via een keurig paadje door de fraai aangelegde voortuin bereikt u de voordeur. Eenmaal binnen komt u eerst terecht in een ruime entree. Hier vindt u aan de linkerkant de meterkast en de toegangsdeur tot een separate toiletruimte, die is uitgerust met een staand toilet en een fonteintje.

Vanuit de entree heeft u ook toegang tot de woonkamer. U treft hier dezelfde mooie laminaatvloer als in de entree. De woonkamer zelf is tuingericht, mede waardoor u hier van veel privacy profiteert. Verder zijn de muren en plafonds in rustgevende kleuren afgewerkt.

Aan de voorkant van het woongedeelte bevindt zich de keuken. Het gaat hier om een open keuken die in 2016 compleet is vernieuwd. De keuken heeft volop moderne snufjes, waaronder zeer brede laden en een kwalitatief hoogwaardige vaatwasser, koel-vriescombinatie, gasfornuis (met vijf pitten) en oven.

Op de benedenverdieping vindt u tenslotte nog een hal, van waaruit u (via een buitendeur) de achtertuin bereikt. Ook zit hier de trapopgang. De

toegangsdeur naar deze hal zit achterin de hoek van de woonkamer.

Eerste verdieping

Zodra u op de eerste verdieping arriveert, belandt u eerst op een centrale overloop. Hiervandaan zijn drie ruime slaapkamers te bereiken. Hiervan zitten er twee aan de voorkant van de woning, waaronder ook de hoofdslaapkamer. Ook in deze slaapkamers is er voor de afwerking gebruikgemaakt van fraai laminaat, terwijl de muren en plafonds in rustgevende kleuren zijn afgewerkt.

Op de tussenverdieping treft u verder nog een stijlvolle badkamer. Net als de keuken is deze in 2016 volledig gerenoveerd. Hierdoor verkeert de badkamer nog in zeer goede staat. U vindt er onder andere een ruime inloopdouche (met regendouche), een mooi wastafelmeubel en een zwevend toilet.

Tweede verdieping

De bovenste woonlaag van het huis is eveneens via een vaste trap bereikbaar. Hier komt u eerst terecht op een grote voorzolder, waar de cv-ketel en aansluitpunten voor een wasmachine te vinden zijn. Van hieruit heeft u bovendien toegang tot een volwaardige zolderslaapkamer. Zowel in deze slaapkamer als op de voorzolder beschikt u aan weerszijden achter knieschotten over volop extra opbergruimte.



Botsehei 50, Veldhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Bij deze tussenwoning hoort een diepe achtertuin, die op het noordoosten is gericht. In deze tuin is vooral gebruikgemaakt van betegeling, al zijn er langs de randen ook enkele keurige borders te vinden. Achterin de tuin treft u nog een vrijstaande stenen berging. Daarnaast zit er een poort in de houten schutting rond de tuin. Zodoende kunt u de achtertuin ook via het paadje bereiken dat achter de woning langs loopt.

Kenmerken

- Ruime eengezinswoning op rustig woonerf in de kindvriendelijke wijk Heikant in Veldhoven (Noord-Brabant), vlak bij scholen, winkels, bushaltes en de uitvalswegen.
- Het geheel verkeert in zeer goede staat van onderhoud.
- Bijna overal in huis is er sprake van dubbele beglazing.
- In 2024 zijn de nokvorsten op het dak vervangen.
- Sfeervolle woonkamer met open keuken (2016) met modern karakter.
- Vier ruime slaapkamers, waaronder een volwaardige zolderslaapkamer.
- Stijlvolle badkamer (2016) met heerlijk ruime inloopdouche.
- Mooi aangelegde en keurig onderhouden voor- en achtertuin.
- Energielabel: C
- Bouwjaar: 1987

Ligging

De Botsehei maakt deel uit van de wijk Heikant in Veldhoven (buurt: Heikant-Oost). U woont hier aan een verkeersluwe straat op een rustig woonerf met een familievriendelijk karakter. Er zijn in deze wijk diverse basisscholen, waarvan er twee op steenworp afstand liggen.

De dichtstbijzijnde supermarkt en winkels bevinden zich ook op korte wandelafstand. Verder ligt het overdekte winkelcentrum Citycentrum Veldhoven op slechts dik vijf minuten fietsen. Bushaltes zijn er ook in de buurt, waardoor u profiteert van goede busverbindingen met onder meer Eindhoven en

Best. Als u met de auto reist, dan zit u vanuit de Botsehei in zo'n vijf minuten bij de oprit naar de A2.



Botsehei 50, Veldhoven





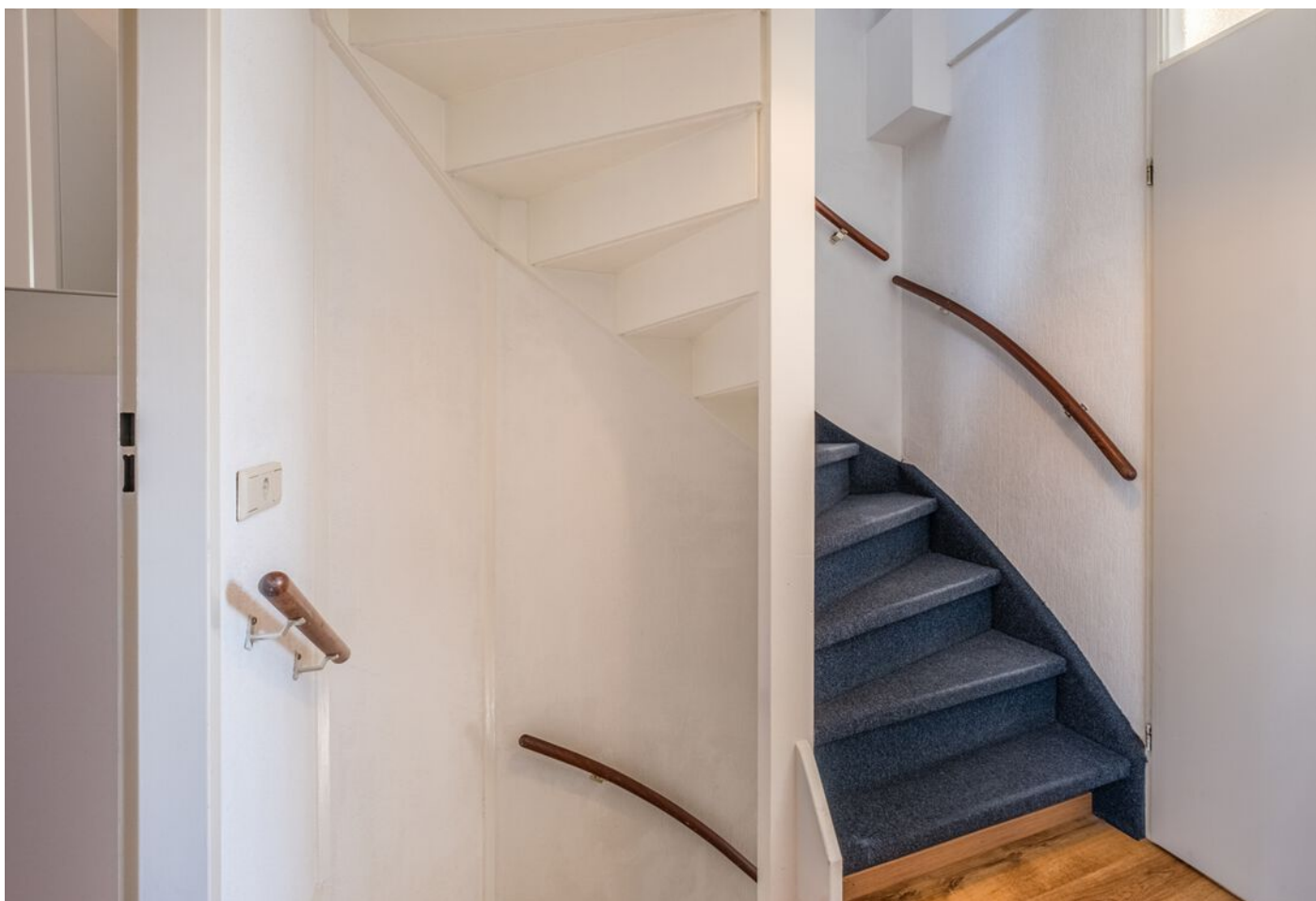
Botsehei 50, Veldhoven





Botsehei 50, Veldhoven





Botsehei 50, Veldhoven





Botsehei 50, Veldhoven

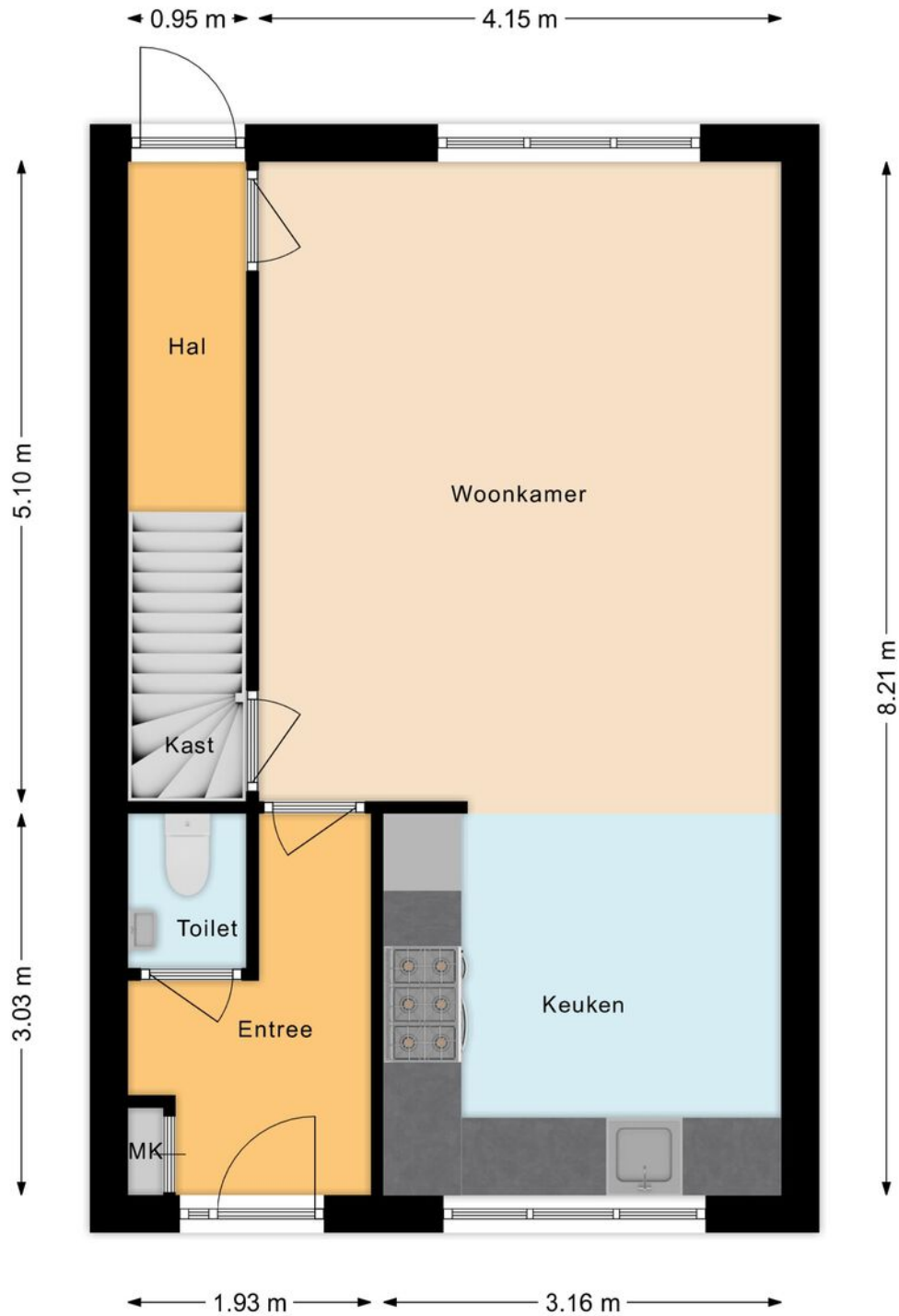




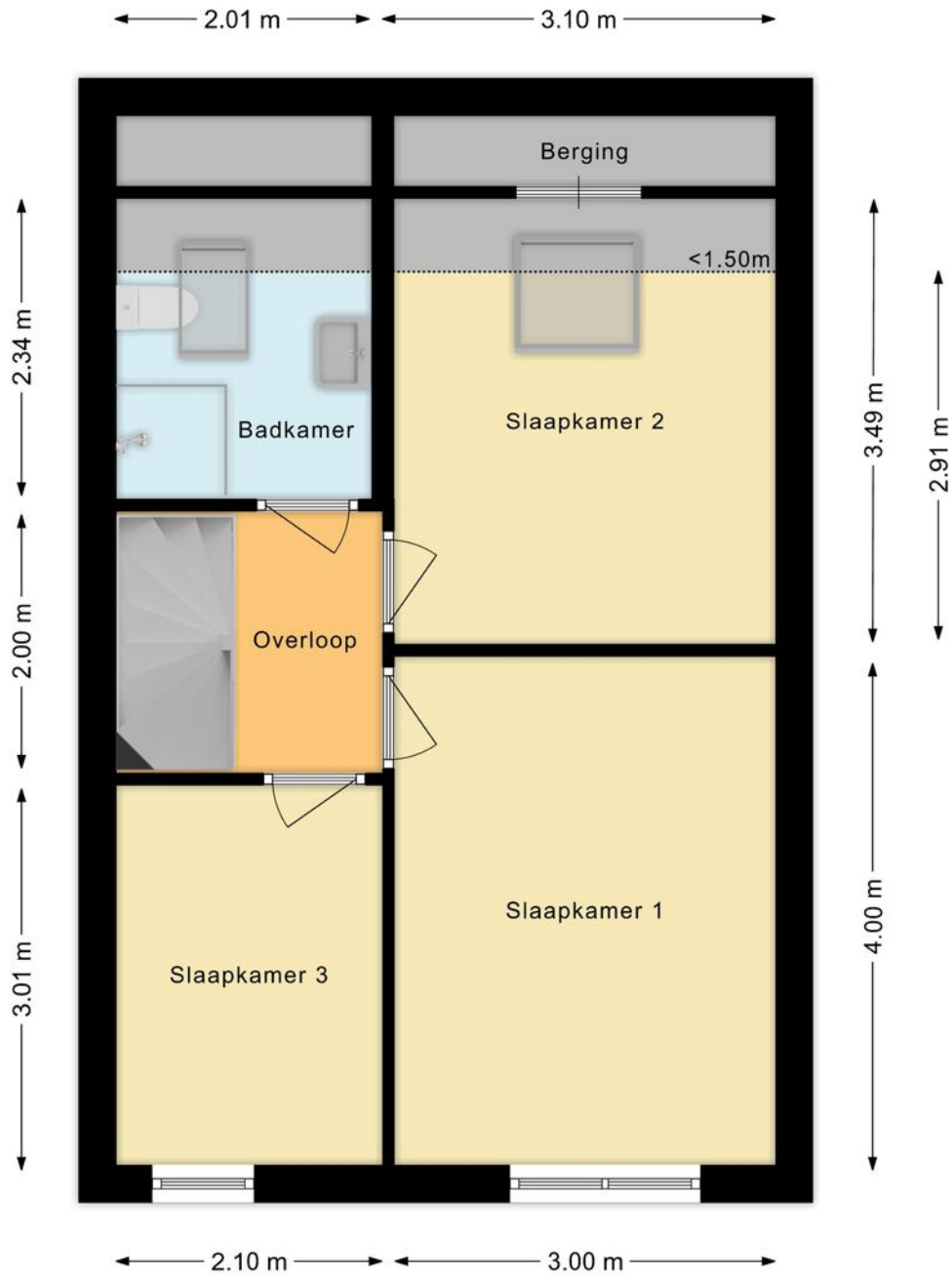
Botsehei 50, Veldhoven



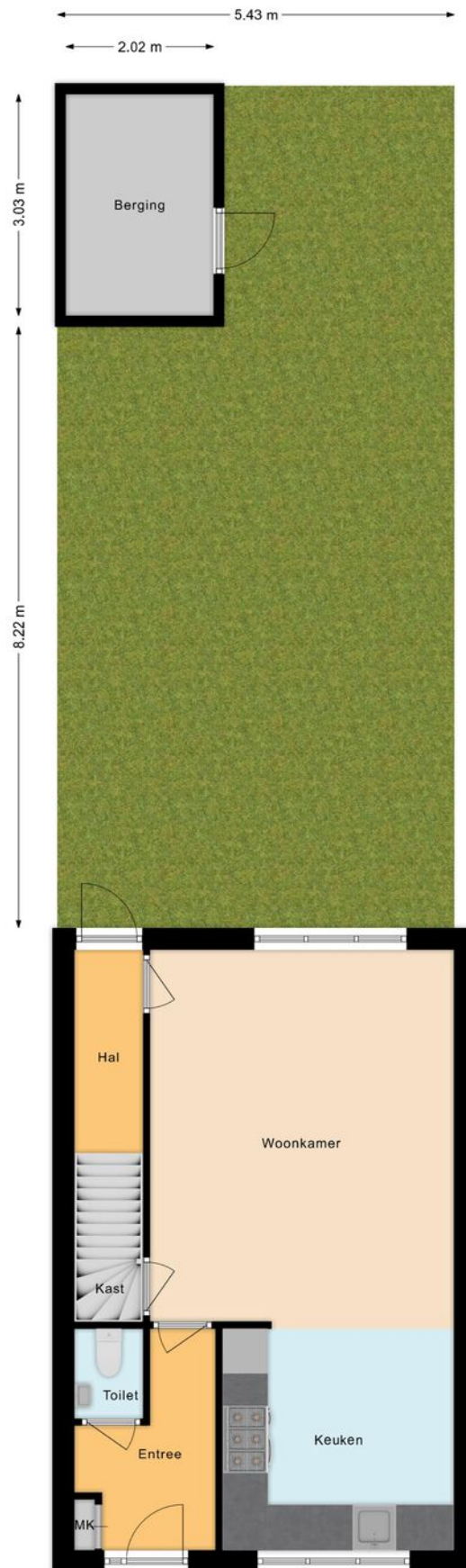
PLATTEGROND



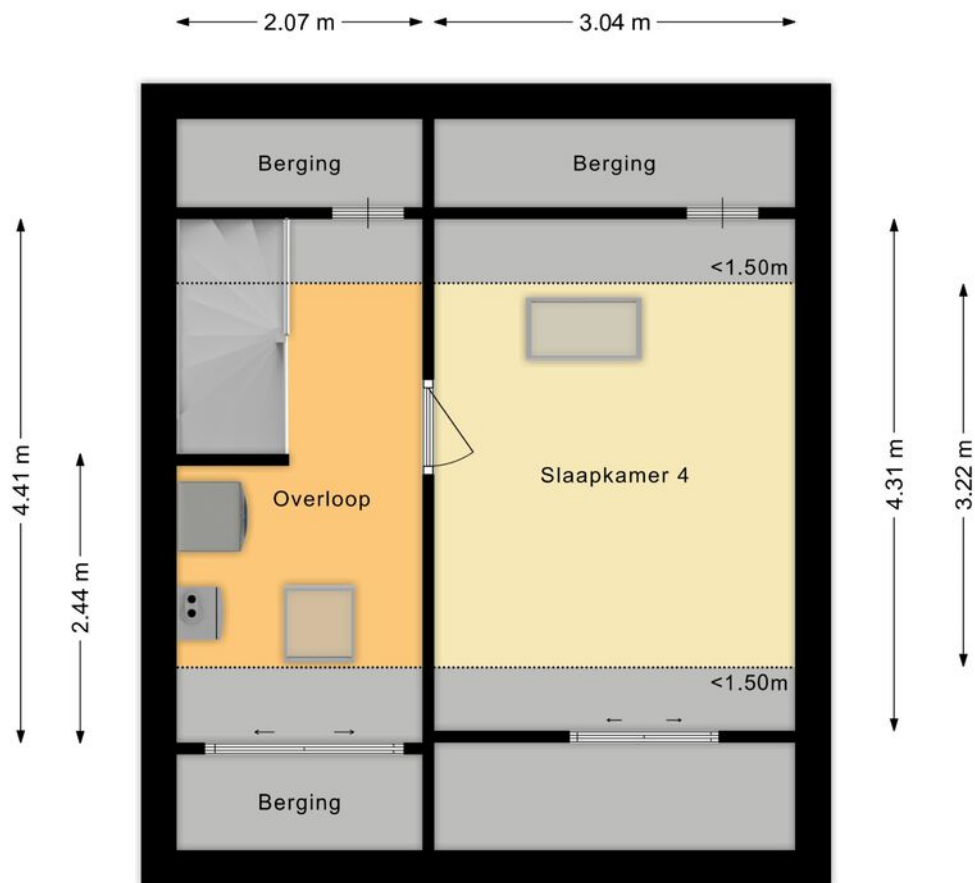
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

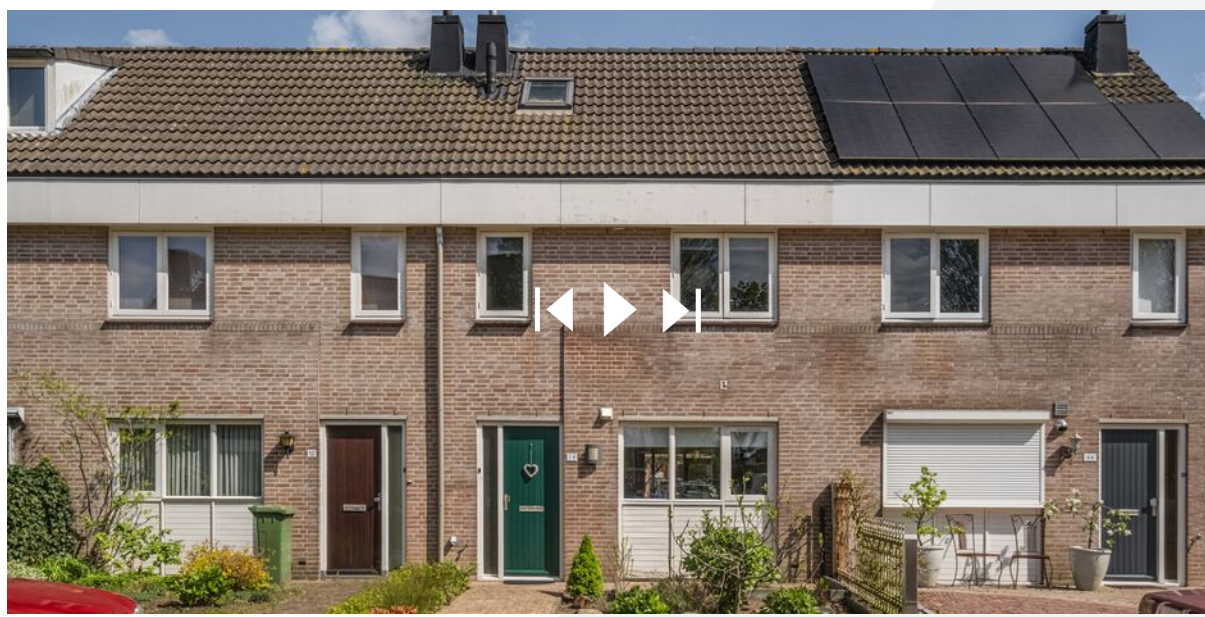


BEKIJK DE WONING ONLINE!

botsehei50.nl



Botsehei 50, Veldhoven



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**

Botsehei 50, Veldhoven



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS