



DE KLOKKENMAKER 46

VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
114 m²

PERCEELOPPERVLAKE
160 m²

INHOUD
405 m³

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

Op een uitstekende locatie in de wijk 't Look gelegen, recentelijk grotendeels gemoderniseerde woning met riante overkapping en vrijstaande berging met aansluitend een 2e overkapping.

Deze tussenwoning heeft een woonoppervlakte van 114m² en bevindt zich op een ruim perceel van 160m². De woning is gebouwd in 1973 en heeft een energielabel A.

De woning is goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Gelegen op fietsafstand van het centrum van Veldhoven, loopafstand van een supermarkt en tegenover een groenvoorziening met speeltuintje en winkelcentrum 't Look. Tevens is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 4 minuten rijden.

Deze woning moet u beslist van binnen hebben gezien!!

BIJZONDERHEDEN

- * In 2021 is de gehele begane grond gemoderniseerd
- * De aluminium overkapping is geplaatst in 2022
- * In 2023 is de verdieping voorzien van nieuwe kozijnen en is de badkamer vernieuwd
- * 8 zonnepanelen (2023)
- * Energielabel A

INDELING

U komt via een overdekt entree binnen in de hal. In de hal treft de meterkast (10 groepen met 3 aardlekschakelaars) en de toiletruimte. De hal is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming die doorloopt over de gehele begane grond en vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

Toilet

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fontein.

Woonkamer

De woonkamer is opgedeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde. Het eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken en biedt via een schuifpui toegang tot de achtertuin.

Keuken

Het meubel is geplaatst in een wandopstelling, voorzien van werkblad met spoelbak en kookeiland met bar. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging (Bora), koelkast, vriezer, oven, Quooker en vaatwasser.

Buiten

De geheel omheinde tuin is voorzien van bestrating, beplanting en gras. Aan de achtergevel bevindt zich een aluminium overkapping voorzien van een vlonder terras en achterin de tuin, welke is gesitueerd op het zuidwesten, bevindt zich bovendien nog een stenen berging met 2e overkapping en een eigen achterom.

EERSTE VERDIEPING

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping. Vanaf de overloop zijn drieslaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Slaapkamers:

Slaapkamer I (ca. 3.88 x 3.43) is gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer II (ca. 3.66 x 3.43) is gelegen aan de voorzijde;

Slaapkamer III (ca. 2.66 x 2.44) is eveneens gelegen aan de achterzijde.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche met regen- en handdouche en thermostaatkraan, wastafel in meubel en wandcloset.

Omschrijving

TWEEDE VERDIEPING

Ook de gehele tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Via een vaste trap heeft u toegang tot de voorzolder.

Vanuit de voorzolder zijn de was-/ c.v.-ruimte en zolder-/slaapkamer bereikbaar.

Was-/ c.v.-ruimte

De ruimte is voorzien van een dakvenster en her bevinden zich de opstelling van de c.v.-combiketel en de aansluitingen van de wasapparatuur.

Zolder-/ slaapkamer

De slaapkamer (3.83* x 3.46) is voorzien van een wastafel, radiator en Velux dakvenster.

* hierbij is rekening gehouden met een hoogte van 1.50m

DESCRIPTION

Modernized Family Home with Spacious Patio Cover and Garden - 't Look, Veldhoven

Ideally located in the popular neighborhood 't Look, this recently modernized terraced home features a large aluminum patio cover and a detached garden shed with an additional covered area. The property offers 114 m² of living space on a 160 m² plot, was built in 1973, and carries an energy label A.

The home enjoys an excellent location: within cycling distance of Veldhoven's city center, walking distance of a supermarket, and directly opposite a green area with playground and the local shopping center 't Look. The nearest arterial road can be reached within 4 minutes by car.

This home is a must-see!

KEY FEATURES

- * Fully modernized ground floor (2021)
- * Aluminum patio cover added in 2022
- * New window frames and renovated bathroom (2023)
- * 8 solar panels (2023)
- * Energy label A

LAYOUT

Ground Floor

Covered entrance leading to the hallway with meter cupboard (10 groups, 3 residual-current devices) and a partly tiled toilet with wall-hung closet and washbasin.

The hallway features a tiled floor with underfloor heating that extends throughout the ground floor.

Living Room

Divided into a cozy sitting area at the front and a dining area at the rear. The dining area connects openly to the kitchen and provides access to the garden through sliding doors.

Kitchen

Modern design with wall unit and central island including a breakfast bar. Fitted with high-end built-in appliances: induction hob with integrated extractor (Bora), refrigerator, freezer, oven, Quooker hot-water tap, and dishwasher.

Garden

Fully enclosed and landscaped with paving, plants, and lawn. The aluminum patio cover with decking terrace adjoins the rear façade, while the back of the southwest-facing garden includes a brick storage shed with second covered terrace and private rear access.

FIRST FLOOR

Landing with laminate flooring throughout. Three bedrooms and a modern bathroom.

Bedrooms

- Bedroom I (approx. 3.88 x 3.43 m) - rear side
- Bedroom II (approx. 3.66 x 3.43 m) - front side
- Bedroom III (approx. 2.66 x 2.44 m) - rear side

Bathroom

Fully tiled, featuring a walk-in rain shower with hand shower and thermostatic tap, washbasin with vanity unit, and wall-hung toilet.

SECOND FLOOR

Laminate flooring throughout. A fixed staircase leads to the attic landing, giving access to the laundry/heating room and an additional bedroom.

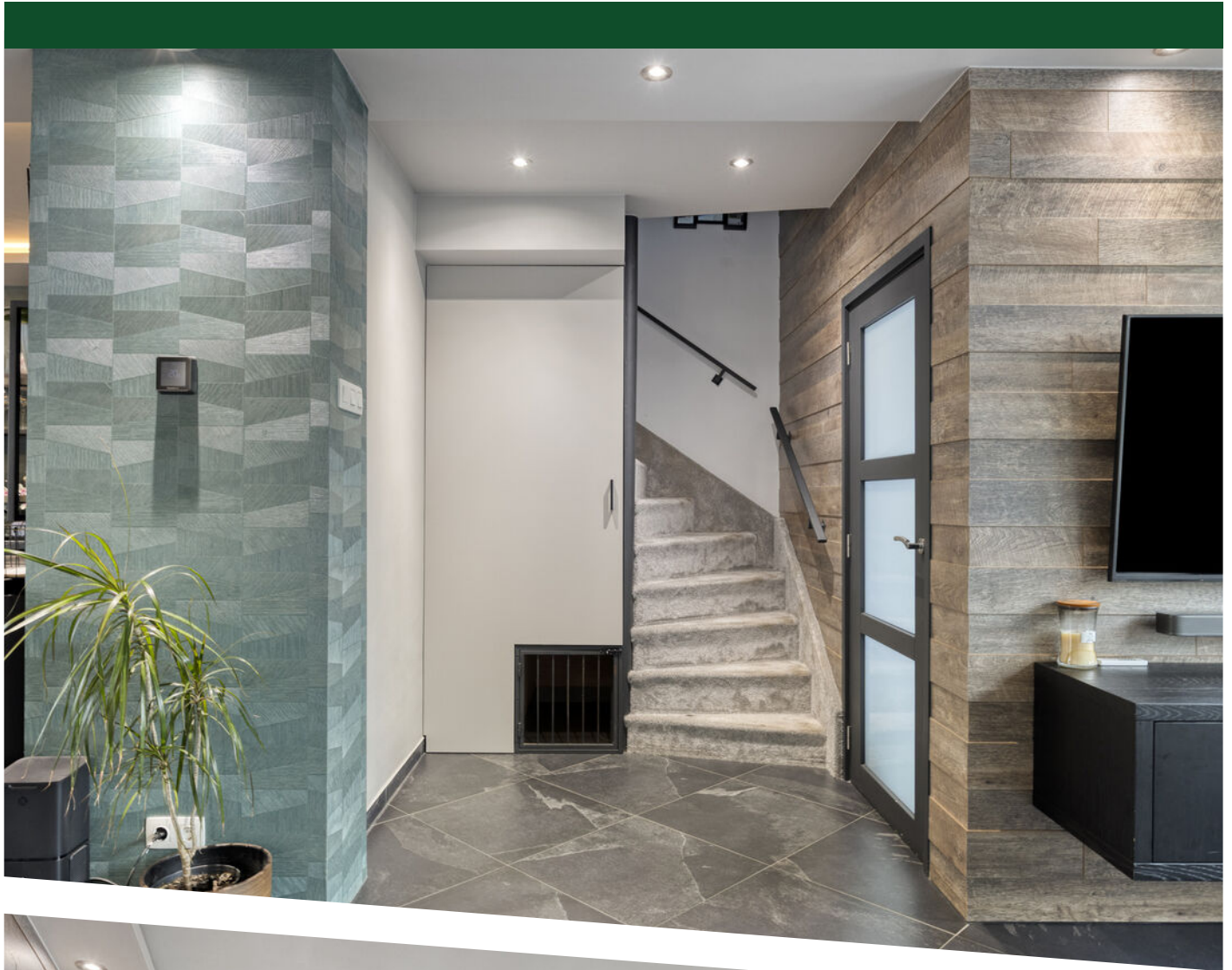
Laundry / Heating Room

Includes a roof window, central heating combi boiler, and connections for laundry appliances.

Attic / Bedroom

(Approx. 3.83 x 3.46 m, measured above 1.50 m height) Equipped with a radiator, washbasin, and Velux roof window.



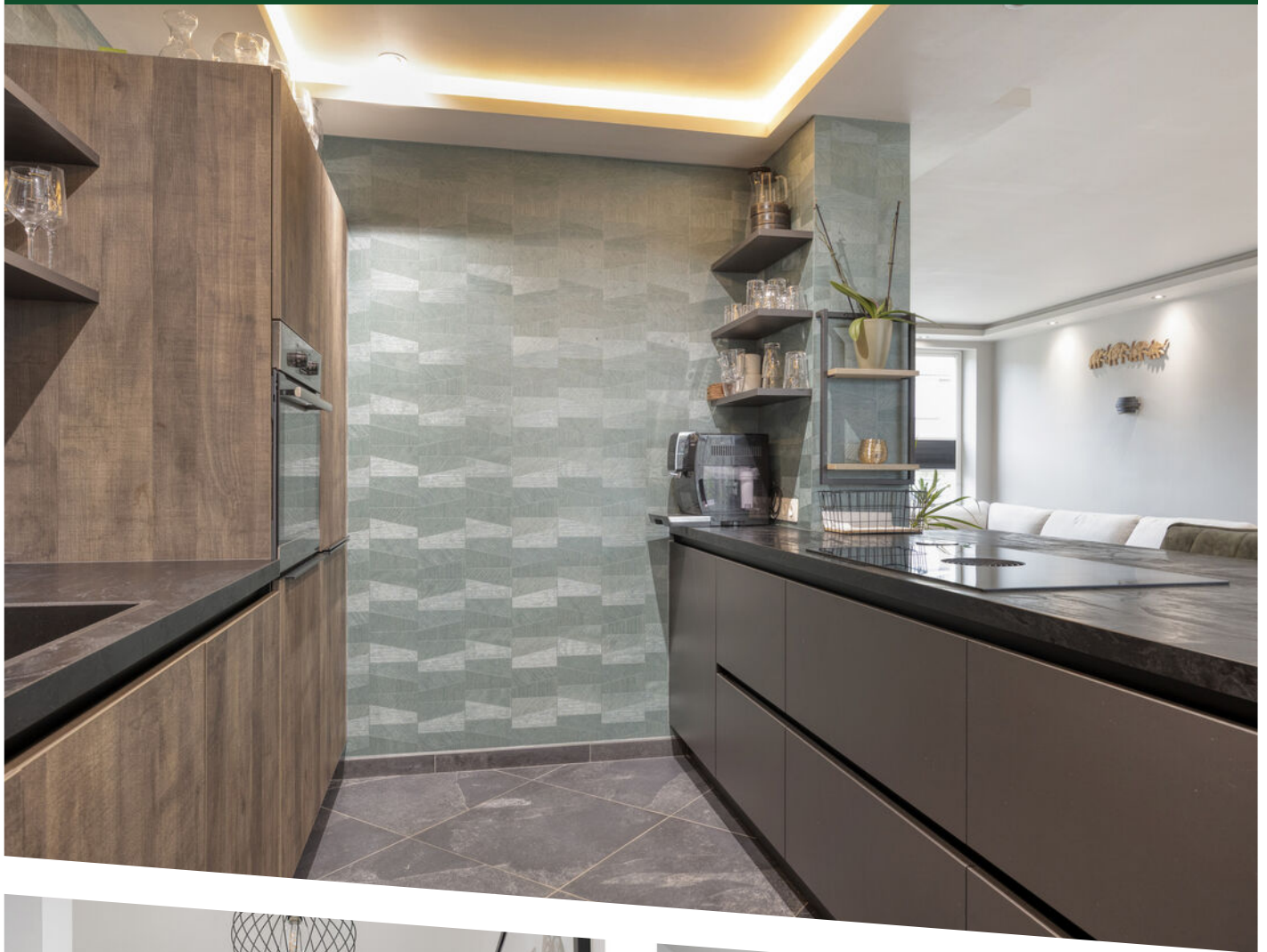




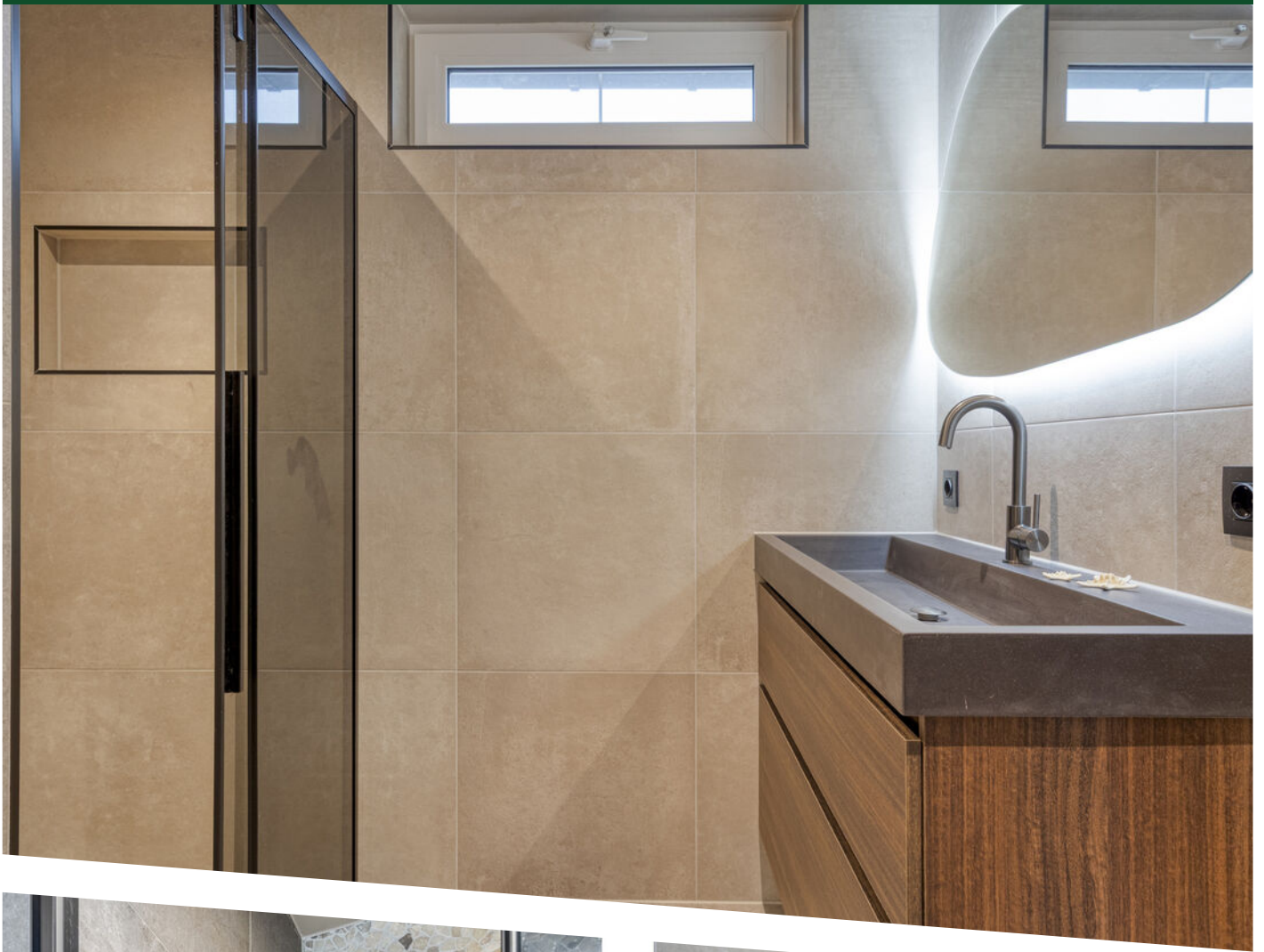




































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



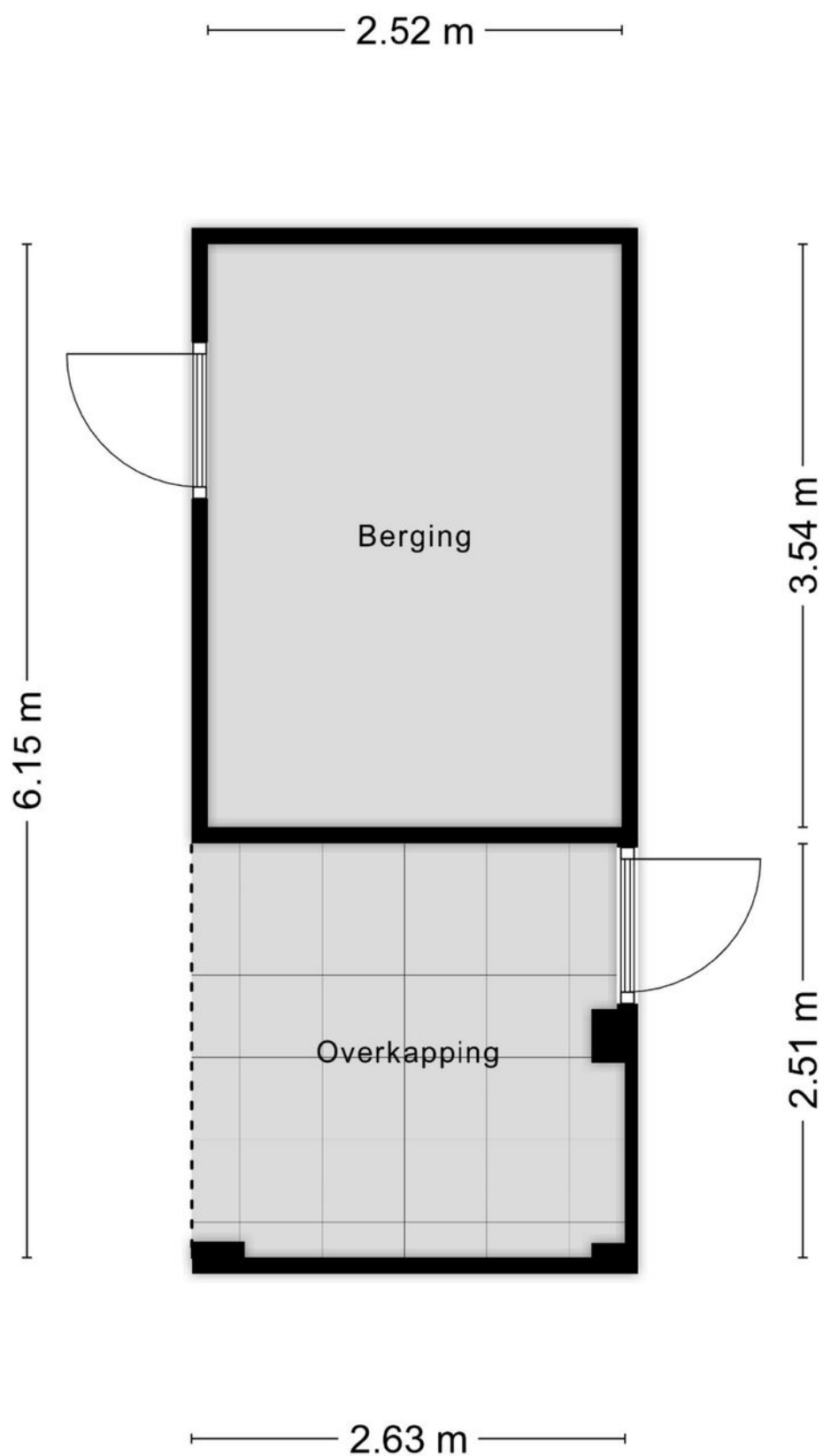
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

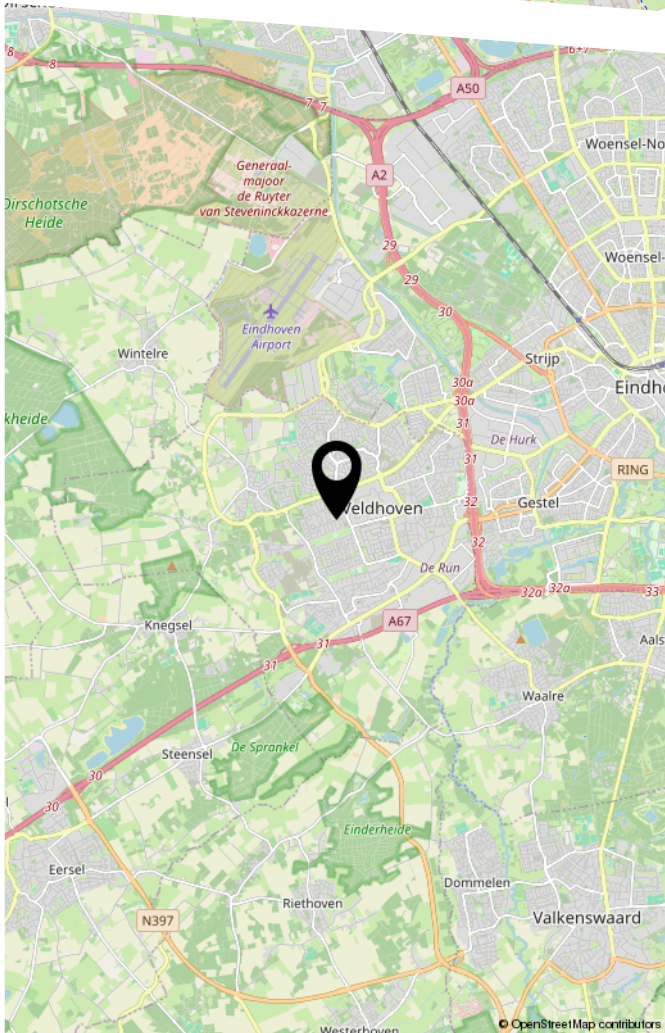
PLATTEGROND



2847	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Veldhoven
46	Huisnummer	Gemeentecode:	VHV01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2847
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	160
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 8-8-2025 13:30.

KADASTRALE KAART



Tekst

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

HOOGVELDT MAKELAARDIJ
Tongelresestraat 359
5642 NC, Eindhoven

040-2069905
info@hoogveldtmakelaardij.nl
www.hoogveldtmakelaardij.nl