

Kromstraat 75
Veldhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1940
Soort dak	Mansarde dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	121 m ²
Overige inpandige ruimte	53 m ²
Externe bergruimte	75 m ²
Perceel	720 m ²
Inhoud	615 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energie label	E
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas, geen isolatie
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Ligging achtertuin	Zuidwest

Bijzonderheden

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning op een centrale locatie in Veldhoven Dorp
- Gelegen nabij winkels, scholen en uitvalswegen
- Bouwjaar ca. 1940
- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte ca. 720 m²
- Sfeervolle woonkamer met houten vloer en gestucte wanden
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en dakramen
- Bijkeuken met witgoed aansluitingen
- Zeer grote garage met tweede cv-ketel
- Vrijstaand bijgebouw van stalen constructie met elektra
- Royale tuin met veel privacy

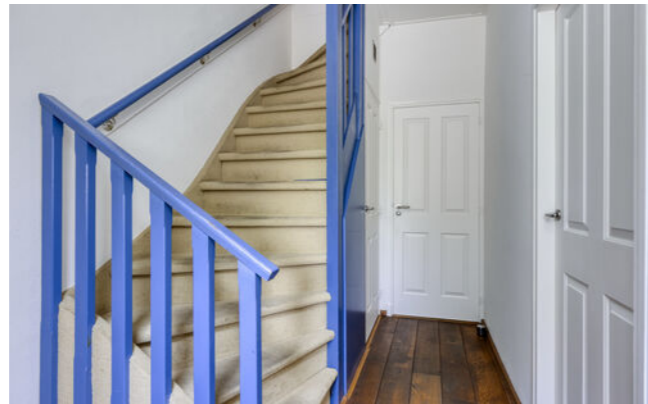


Algemeen

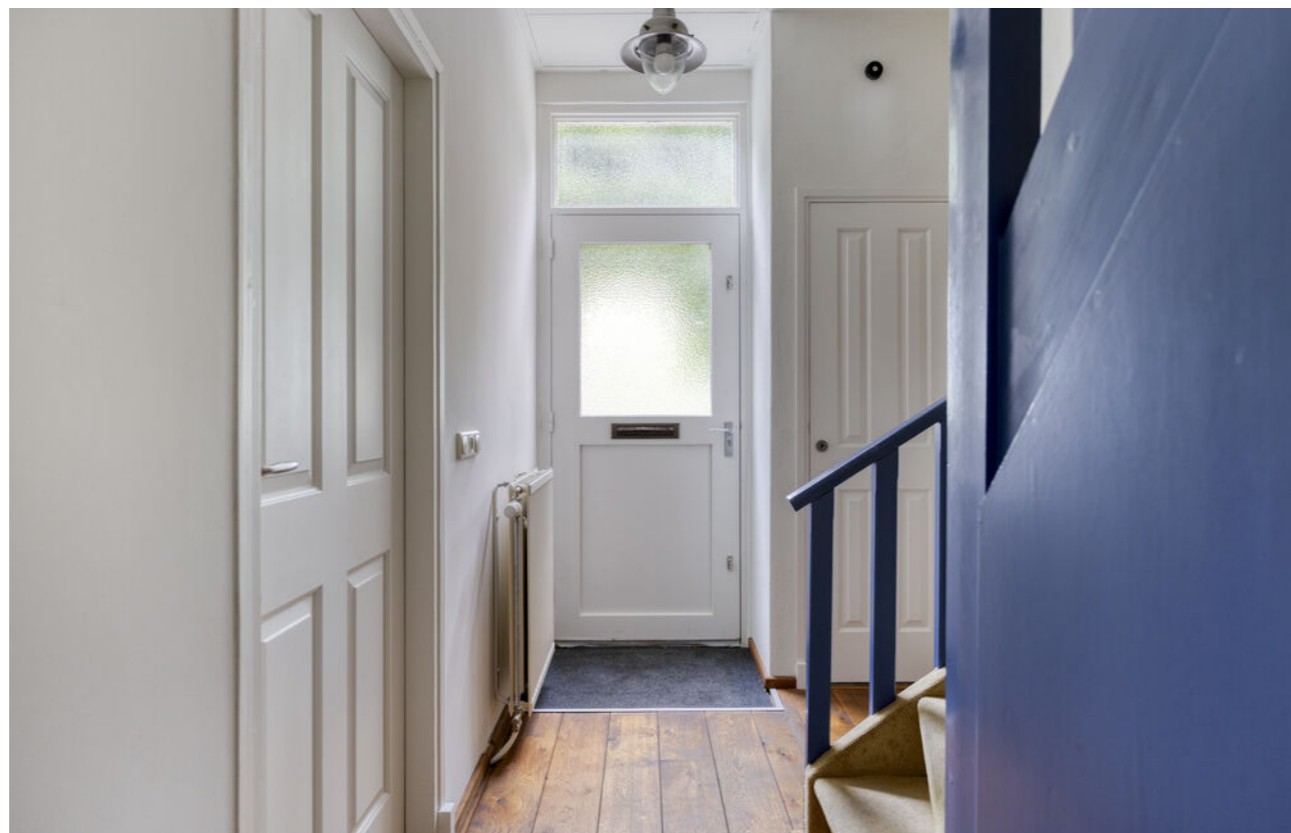
Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een gewilde locatie in het hart van Veldhoven Dorp, op korte afstand van de gezellige Kromstraat met diverse winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast bevinden scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zich in de directe omgeving, waardoor u hier geniet van een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

De woning ademt sfeer en authenticiteit en biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een ruim woonhuis met karakter. Met een woonoppervlakte van ruim 120m² en een royaal perceel van maar liefst 720m² beschikt deze woning over verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten.

HAL



Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de verschillende leefruimtes.



WOONKAMER

De woonkamer is sfeervol afgewerkt met een houten vloer en gestucte wanden, wat zorgt voor een warme en uitnodigende uitstraling. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijke lichtinval.



KEUKEN



De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, koelkast en een 5-pits gaskookplaat. De aanwezige dakramen zorgen voor extra licht en een ruimtelijk gevoel.



BIJKEUKEN

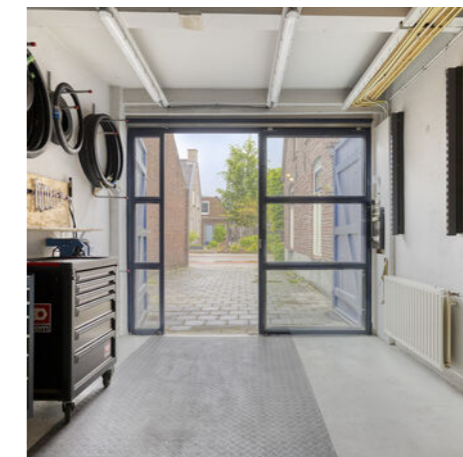
Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen op werk hoogte en extra bergruimte. Vanuit hier heeft u toegang tot zeer grote garage, waar tevens een tweede cv-ketel is geplaatst.



GARAGE



De garage is door zijn formaat voor meerdere doeleinde te gebruiken. De gehele garage is geïsoleerd en tevens voorzien van elektra en verwarming. Ideaal voor beroep aan huis of voor het creëren van een extra slaapkamer.



BADKAMER



De badkamer is uitgevoerd in een karakteristieke geel-witte tegelstelling en beschikt over een douche, ligbad, toilet, mechanische ventilatie en een praktische inbouwkast.



HOOFDSLAAPKAMER



Op de eerste verdieping bevinden zich de drie ruime slaapkamers. In deze kamers komen de karakteristieke kenmerken van de kap naar voren. De slaapkamers zijn voorzien van tapijt en houten kozijnen. Daarnaast beschikt de hoofdslaapkamer over een praktische inbouwkast.



SLAAPKAMER II EN III



Op de eerste verdieping bevinden zich de drie ruime slaapkamers. In deze kamers komen de karakteristieke kenmerken van de kap naar voren. De slaapkamers zijn voorzien van tapijt en houten kozijnen.



OVERKAPPING



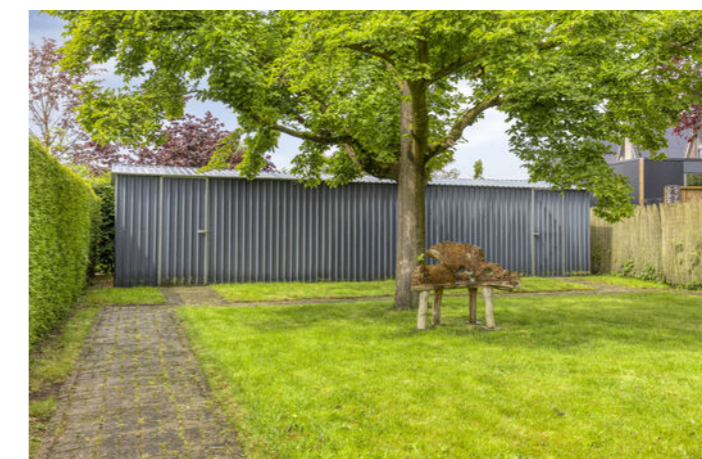
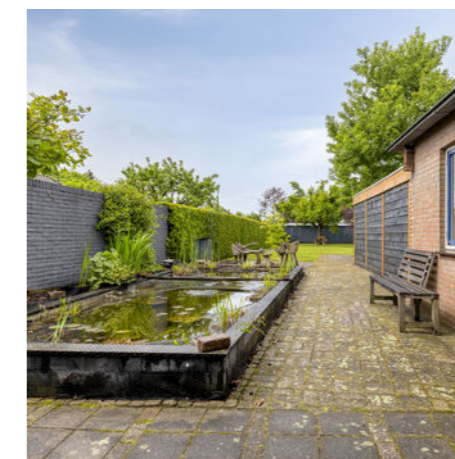
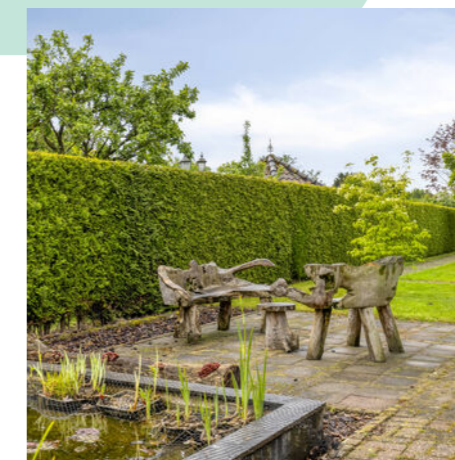
Via de grote schuifpui heeft u direct toegang tot de tuin met overkapping, waar u heerlijk beschermt kunt genieten van het buitenleven.



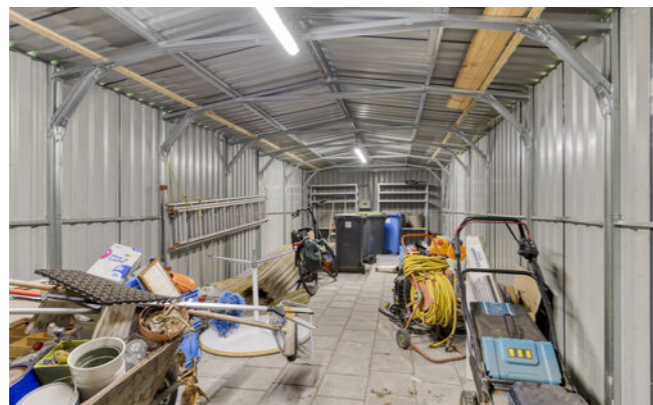
ACHTERTUIN



De royale achtertuin biedt volop privacy en mogelijkheden voor tuinliefhebbers, gezinnen of hobbyisten.



BIJGEBOUW



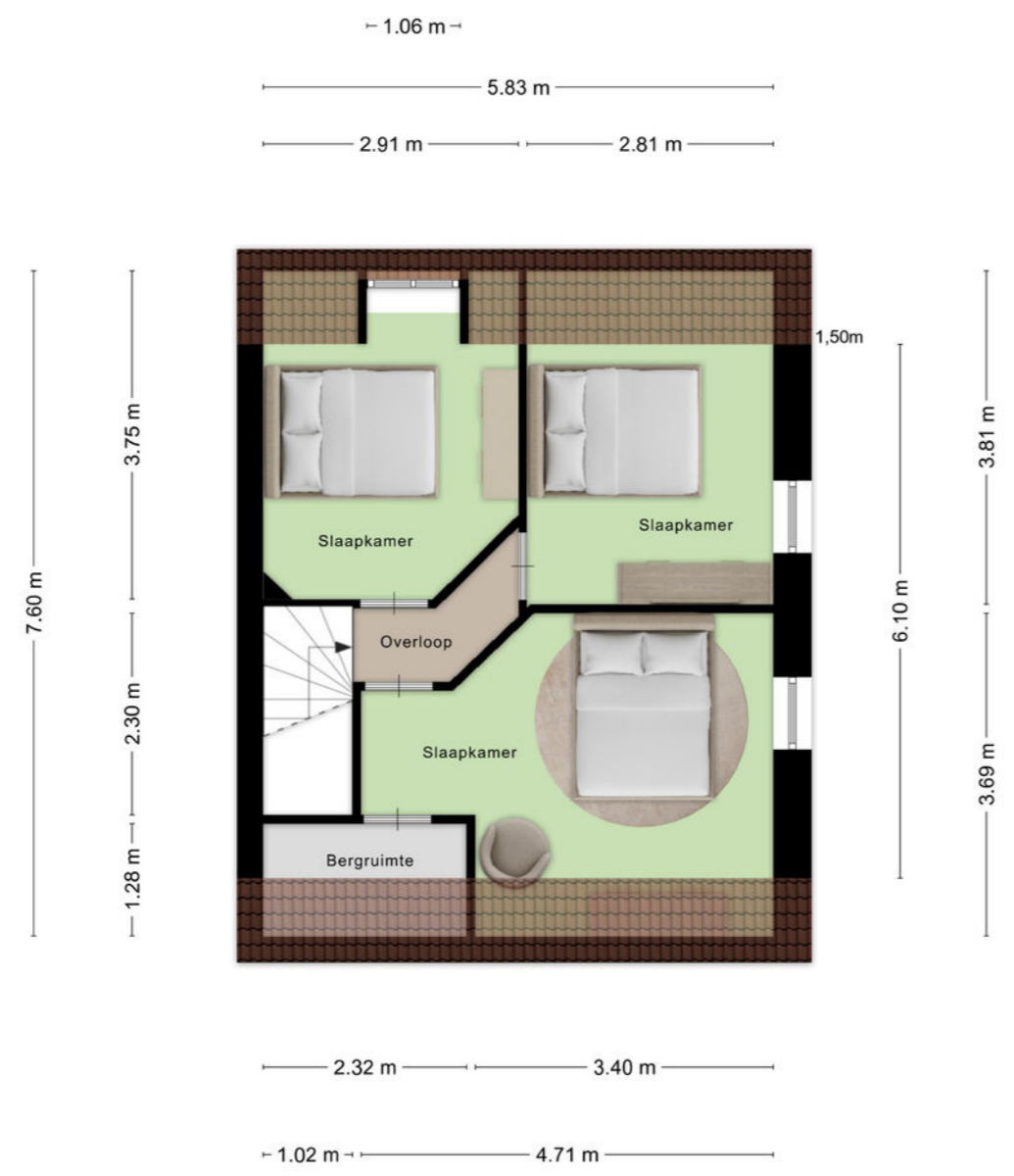
Op het perceel bevindt zich daarnaast een vrijstaand bijgebouw van stalen constructie, voorzien van elektra. Dit bijgebouw is ideaal als opslagruimte, hobbyruimte of werkplaats.



Plattegrond

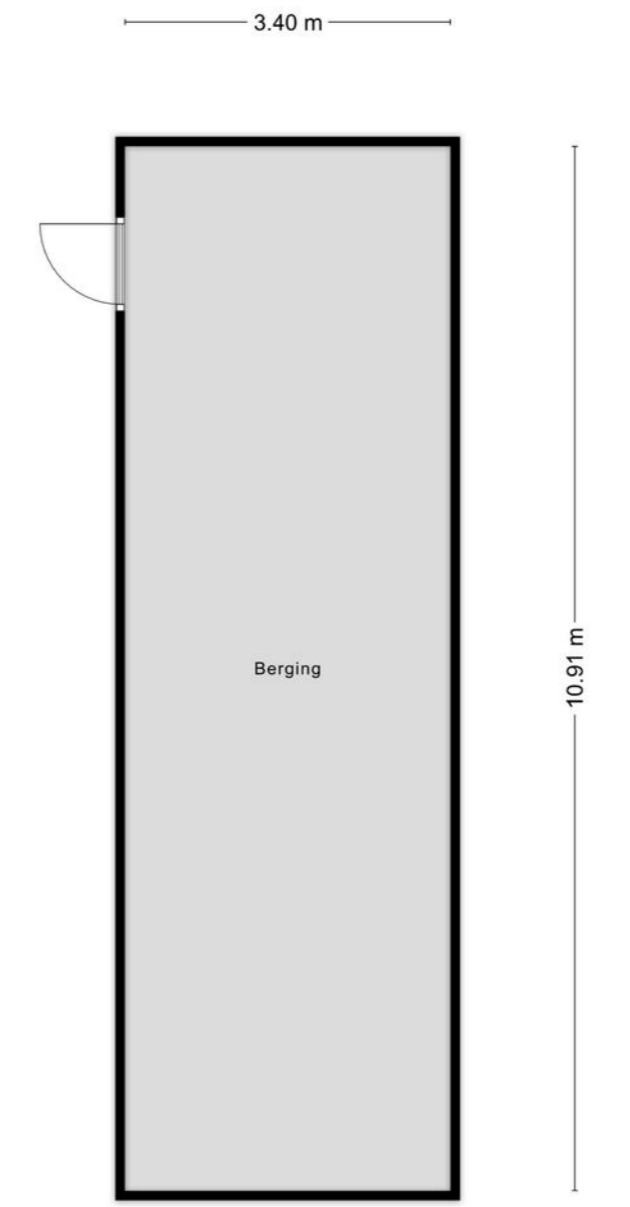


Plattegrond



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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- de planken: in de kelderkast, in de kledingkast op de 1e verdieping, in de kast in de bijkeuken en in de badkamer. + kapstok bij de achterdeur	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen/luxaflex	X
- (losse) horren/rolhorren	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- spiegelwanden	X
- schilderij ophangstelsysteem	X
Keuken	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- vaatwasser, koelkast, oven, gasfornuis, afzuigkap	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
- bad	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren	X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
- vijver + vissen + filtersysteem, overkapping aan het huis, alle beplanting/bomen	X
Overig	
- tv slaapkamer, rode bank woonkamer, tv meubel beneden, kast rechter slaapkamer (met inbouwkast), koelkast onder de overkapping, bbq	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Kromstraat 75

Veldhoven

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

