

# Binnenhei 29 Veldhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Soort woonhuis | Hoekwoning      |
| Soort bouw     | Eengezinswoning |
| Bouwjaar       | 1988            |
| Soort dak      | Zadeldak        |

Oppervlakten en inhoud

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Wonen                       | 124 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 13 m²  |
| Externe bergruimte          | 0 m²   |
| Perceel                     | 282 m² |
| Inhoud                      | 493 m³ |

Indeling

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal kamers    | 5 |
| Aantal woonlagen | 3 |

Energie

|                         |                                                       |
|-------------------------|-------------------------------------------------------|
| Energie label           | B                                                     |
| Isolatie                | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming / Warm water | c.v.-ketel                                            |

Buitenruimte

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Ligging            | in woonwijk |
| Ligging achtertuin | Oost        |

Bijzonderheden

- Hoekwoning met ruime garage en brede oprit;
- Energielabel B!;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie;
- Mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein;
- Royale achtertuin met een mooie diepte én breedte;
- Vier slaapkamers;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van winkelcentrum De Dom, scholen, sportvoorzieningen, het City Centrum van Veldhoven en diverse parken;
- Uitstekende bereikbaarheid richting ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport en het centrum van Veldhoven en Eindhoven dankzij de nabijheid van uitvalswegen en goede openbaarvervoersverbindingen.



Algemeen

Ben je op zoek naar een ruime en comfortabele hoekwoning in een groene, ruim opgezette woonomgeving? Dan is Binnenhei 29 in Veldhoven misschien wel jouw nieuwe thuis! Deze gezinswoning met energielabel B beschikt over een eigen garage met brede oprit, vier slaapkamers, een royale en privacyrijke tuin én een ruime woonkamer met open keuken.

De woning is volledig voorzien van een goede isolatie, dubbele beglazing, recent buitenschilderwerk (2022) en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. De ligging is ideaal: rustig en groen, maar toch op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Benieuwd naar Binnenhei 29? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden die deze hoekwoning te bieden heeft!

## ENTREE/ HAL



Via de voordeur kom je binnen in de hal met meterkast, garderoberuimte en toegang tot de lichte woonkamer.



## WOONKAMER



De royale woonkamer biedt volop ruimte en licht dankzij de grote raampartijen. De woonkamer is neutraal afgewerkt met een mooie laminaatvloer en lichte wanden, wat zorgt voor een frisse en uitnodigende uitstraling. De ruimte biedt volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen smaak in te richten.



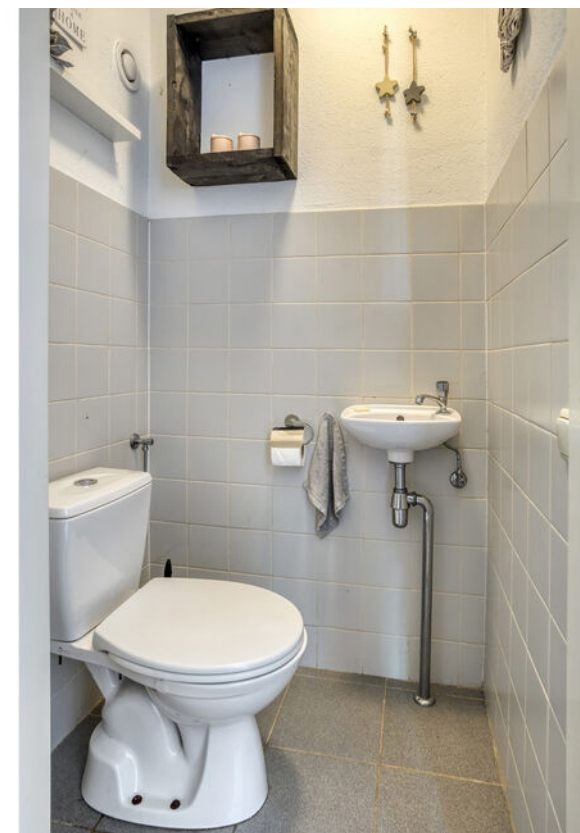
## EETKAMER/ KEUKEN

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken biedt daarnaast voldoende kastruimte en werkoppervlak, inclusief een handige carrouselkast. Vanuit de keuken is er mooi zicht op de brede achtertuin.



## PORTAAL/ TOILETRUIMTE

Via het portaal in de woonkamer bereik je het deels betegelde toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.



## SLAAPKAMERS



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goede afmetingen. De kamers zijn voorzien van laminaatvloeren en een prettige lichtinval.



## BADKAMER



De badkamer is functioneel ingedeeld met een ligbad-douchecombinatie, een wastafel, een toilet en een designradiator.



## ZOLDER



Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping. Hier bevindt zich een royale voorzolder met aansluitingen voor wasmachine en droger, alsmede de opstelling van de Remeha cv-ketel (2011). Ook is er een ruime vierde slaapkamer aanwezig, voorzien van een dakraam.



## ACHTERTUIN

De brede en diepe achtertuin is ideaal gelegen op het oosten en beschikt over twee terrassen, een gazon en een houten schutting rondom. Via de brede oprit aan de zijkant van de woning is de tuin ook via de achterom (met overkapping) bereikbaar. De ruime garage biedt volop plaats voor opslag, klussen of het stallen van een fietsen en motoren.



## Plattegrond



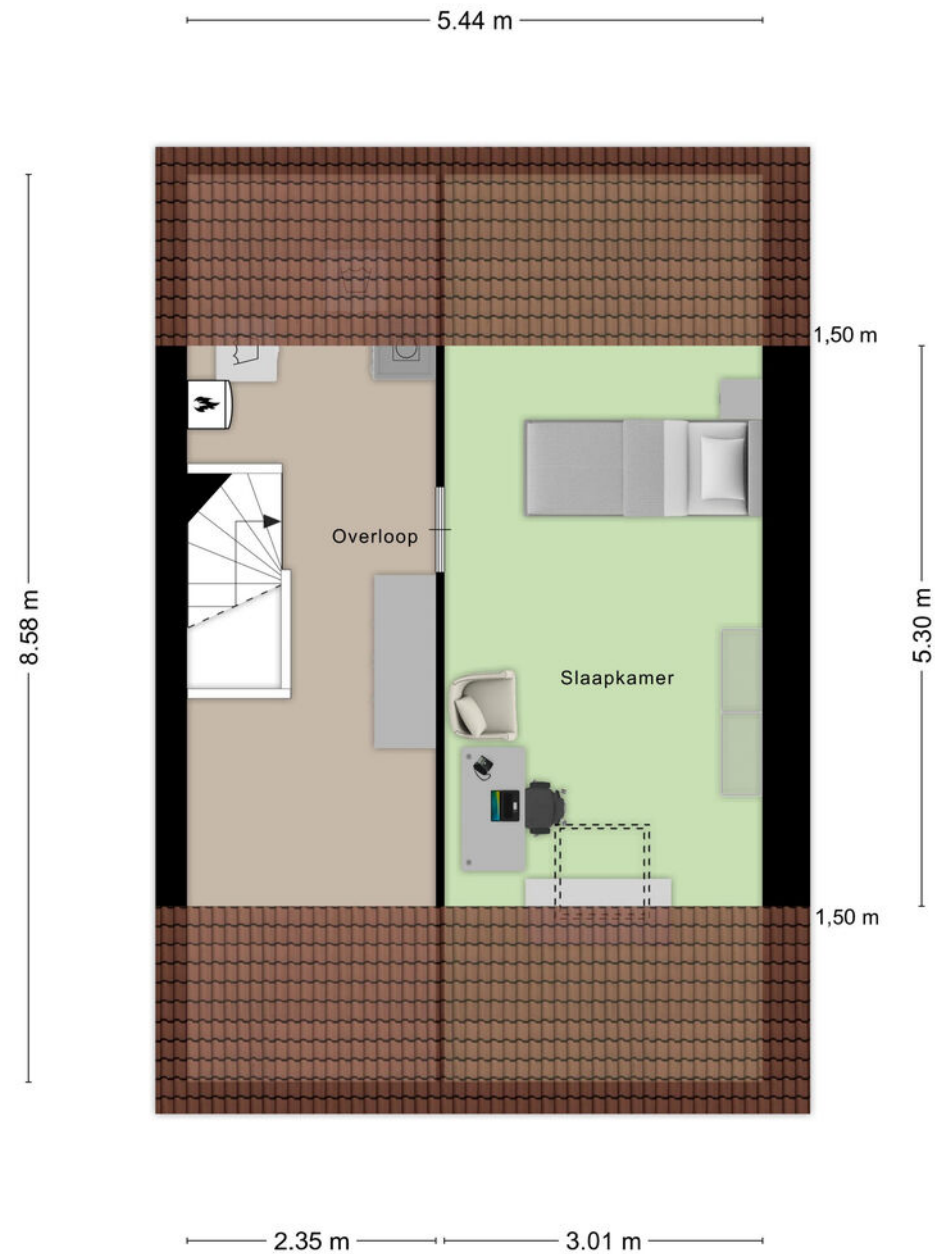
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## 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](http://www.zibber.nl)

Lijst van zaken

|                                                   | BLIJFT ACHTER<br>GAAT MEE | TER OVERNAME<br>N.V.T. |
|---------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Verlichting, te weten:                            |                           |                        |
| - inbouwspots/dimmers                             | X                         |                        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers            |                           | X                      |
| - losse (hang)lampen                              | X                         |                        |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:              |                           |                        |
| - losse kledingkasten en stellingkasten in garage | X                         |                        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:         |                           |                        |
| - gordijnrails                                    | X                         |                        |
| - gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën          | X                         |                        |
| - rolgordijnen                                    | 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                                            |                           |                        |
| Keukenblok (met bovenkasten)                      | X                         |                        |

|                                                    | BLIJFT ACHTER<br>GAAT MEE | TER OVERNAME<br>N.V.T. |
|----------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:              |                           |                        |
| -                                                  | X                         |                        |
| -                                                  |                           | X                      |
| Toilet met de volgende toebehoren:                 |                           |                        |
| - toilethouder/toiletborstel                       | X                         |                        |
| Badkamer met de volgende toebehoren:               |                           |                        |
| - wastafelmeubel                                   | X                         |                        |
| - planket                                          | X                         |                        |
| - toilethouder/toiletborstel                       | X                         |                        |
| - Sauna met toebehoren                             |                           | 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                      |
| Isolatievoorzieningen, te weten:                   |                           |                        |

Lijst van zaken

|                                                                        | BLIJFT ACHTER<br>GAAT MEE<br>TER OVERNAME<br>N.V.T. |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 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                                                            |                                                     |
| -                                                                      | X                                                   |
|                                                                        |                                                     |
| Overig                                                                 |                                                     |
| -                                                                      | X                                                   |
|                                                                        |                                                     |
| Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd) |                                                     |
| CV/geiser/boiler                                                       | X                                                   |
| Stadsverwarming                                                        | X                                                   |
| Zonnepanelen                                                           | X                                                   |

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME  
N.V.T.



Ton Loverbosch  
06-57097862  
ton@vbtmakelaars.nl

Binnenhei 29

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 jou 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.

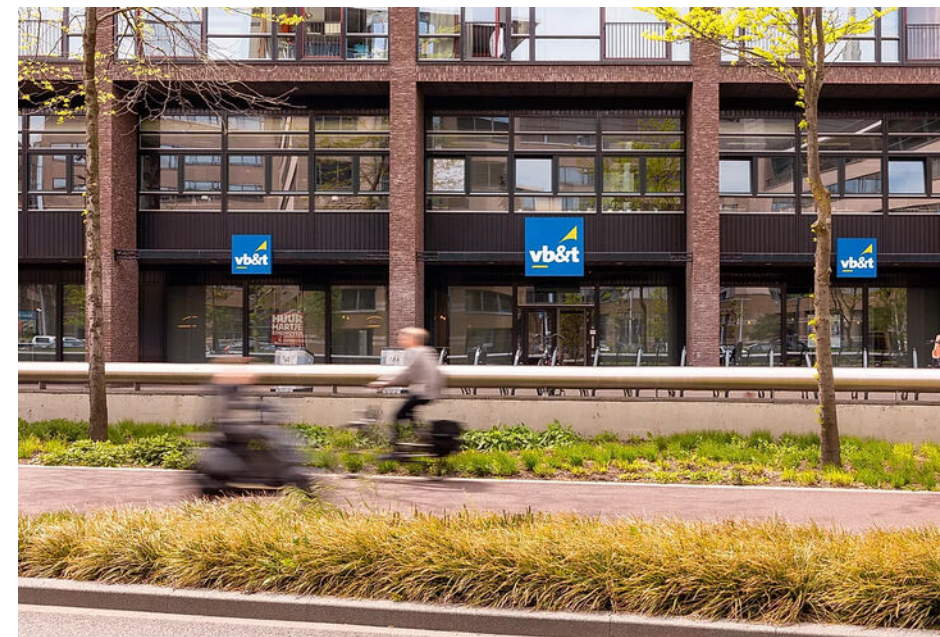
## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

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, Leeghwaterlaan 20 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](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

