

**Centraal gelegen, vrijstaand woonhuis met maar liefst 6 slaapkamers, guesthouse/aanleunwoning en grote veel privacy biedende tuin.**



**Ligging : Goorstraat 4, Veldhoven.**

**Aanvaarding : in overleg**

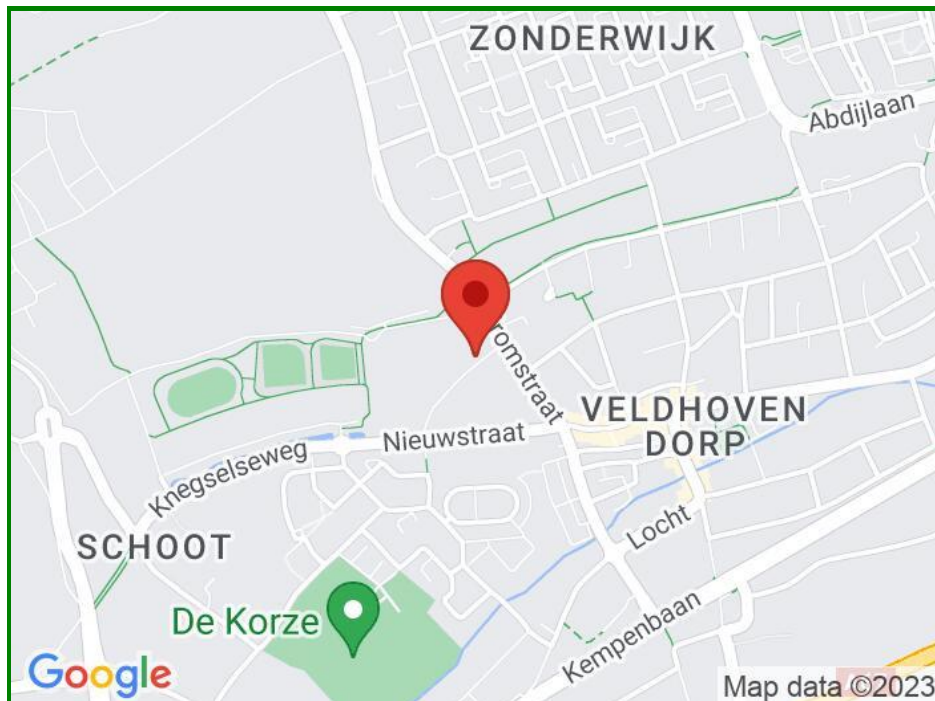
**Perceel : 1.306 m<sup>2</sup> groot.  
(kad. Gem. Veldhoven, sectie C, nr. 3836).**

**Vraagprijs : € 985.000,- k.k.**

## KENMERKEN

<b>Vraagprijs</b>	: € 985.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 10 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 917 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 1.306 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 274 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Herenhuis
<b>Bouwjaar</b>	: 1962
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 750 m <sup>2</sup> (5.000 bij 1.500 )
<b>Garage</b>	: Parkeerplaats, Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie

## LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

## GLOBALE TOELICHTING

**Centraal, op loopafstand van de winkels van “Veldhoven Dorp” gelegen, vrijstaand woonhuis met maar liefst 6 slaapkamers, guesthouse/aanleunwoning, energielabel A en fraaie diepe, veel privacy biedende achtertuin**

## GLOBALE TOELICHTING:

### BEGANE GROND:

Royale oprit voor meerdere auto's.

Ruime hal voorzien van tegelvloer, garderobegelegenheid en trapopgang naar de eerste verdieping.

Separate gastentoilet met wandcloset en fonteintje.

Verdiepte kelderkast.

Woonkamer in L-vorm met met luxe houten delen vloer, fraaie erker en gezellige houtkachel(2021).

Separate eetkamer met eveneens een houten delen vloer en openslaande tuindeuren.

Grote dichte woonkeuken(2019) met meer dan voldoende kastruimte.

De keukeninrichting bestaat uit een oven, 6-pits gasfornuis, RVS-afzuigkap, vaatwasser, quooker en is afgewerkt met een granieten aanrechtblad.

Doorgang naar praktische bijkeuken/berging welke is voorzien van een tegelvloer. Tevens doorgang naar de mantelzorgwoning welke is gelegen aan de achterzijde.

### EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met separate toiletruimte

Toegang tot 4 slaapkamers, badkamer, toilet en wasruimte.

Kamer 1 met wasmachine aansluiting en afgesloten vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaap/werkkamer 2 met aansluiting voor een vaste wastafel.

Slaapkamer 3,4 en 5 zijn allen voorzien van een vaste wastafel.

gemoderniseerde betegelde badkamer met inloopdouche, ligbad en vaste wastafel.

N.B. Slaapkamers en overloop zijn voorzien van laminaatvloer.

### TWEDE VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping.

Cv. ruimte met cv-combiketel(2016).

Ruime multifunctionele slaapkamer met dakkapel en dakramen.

Grote begaanbare bergzolder

### GUESTHOUSE:

In 2000 aangebouwde guesthouse/aanleunwoning.

Overdekte buitentree.



## MAKELAARS

040-222 37 77

Entree in hal met meterkast.

Woonkamer met praktische tegelvloer.

Open keuken in L-opstelling(2019) met onder- en bovenkasten. De keukeninrichting bestaat uit een gaskookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser, koelkast en magnetron.

Ruime slaapkamer met tegelvloer en deur naar buiten.

Betegelde badkamer met inloofdouche, toilet en vaste wastafel.

Praktische berging met opstelling van de cv-combiketel(2019).

Patiotuin met terras grenzend aan de guesthouse.

N.B. Het gehele guesthouse is voorzien van vloerverwarming.

### **BUITEN:**

Diepe privacy biedende achtertuin met vijver, speelhuisje, beregening en pomp.

### **ALGEMEEN:**

- \* Bouwjaar: 1962;
- \* Totale woonoppervlakte: 274m<sup>2</sup>;
- \* Inhoud: 917m<sup>3</sup>;
- \* Energielabel A;
- \* Met guesthouse/aanleunwoning;
- \* Voorzien van 25 zonnepanelen voor beide woningen;
- \* Woonhuis in 2000 verbouwd;
- \* Dakplaten zijn in 2000 vernieuwd;
- \* Centraal stofzuigsysteem aangebracht in het woonhuis.
- \* Ruim woonhuis op zeer gewilde woonlocatie en in directe nabijheid scholen en sportaccommodaties.
- \* Het geheel verkeert in prima staat van onderhoud.
- \* Een sfeervolle straat zonder doorgaand verkeer, met veelal oudere, authentieke bebouwing op royale percelen;
- \* Direct nabij winkelstraat "de Kromstraat", school en uitvalswegen gelegen.
- \* Nabij de kern van Veldhoven-Dorp, ASML en Maxima MC

\* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag;

\* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



## MAKELAARS

040-222 37 77

\* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

\* Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



**MAKELAARS**

040-222 37 77



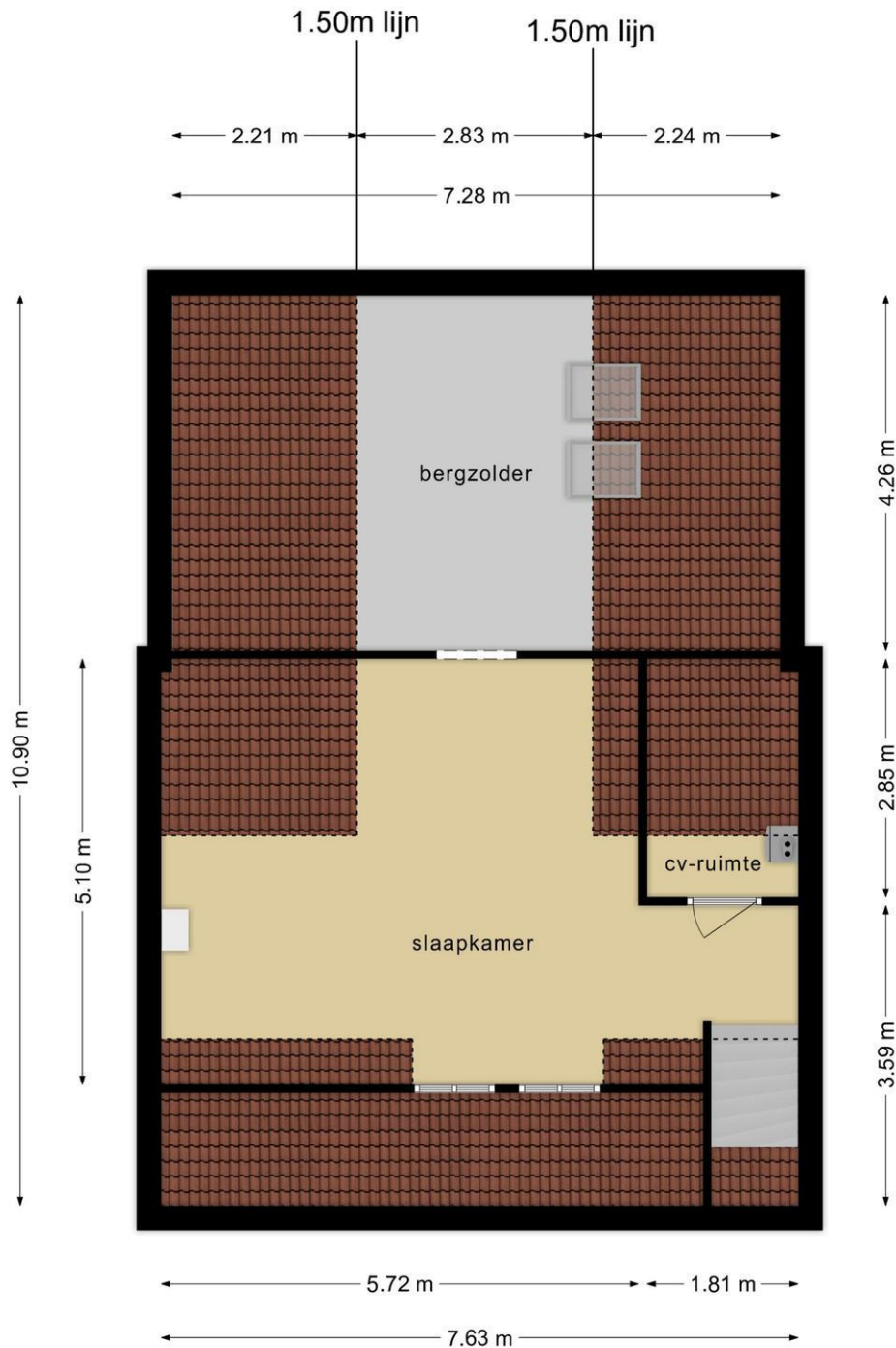
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MAKELAARS

040-222 37 77



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




**MAKELAARS**

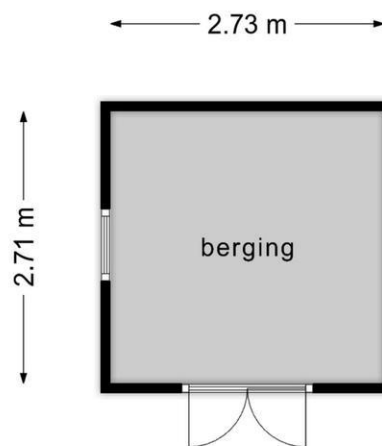
040-222 37 77

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goorstraat



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geteerd op 15 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Veldhoven</p> <p>Sectie: C</p> <p>Perceel: 3515</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
---	---	---



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

