

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BRAAK 50
VELDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	90 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	21 m ²
Inhoud	298 m ³

Bijzonderheden

- Maisonette bestaande uit twee verdiepingen;
- Ruime slaapkamer en open werkkamer;
- Badkamer met ligbad, meubel én douche;
- Aparte eigen berging op de eerste verdieping van het complex;
- Garagebox onder in het complex;
- Goed onderhouden en gemoderniseerd (o.a. HR beglazing, meterkast)
- In hartje Veldhoven in het City Centrum;
- Alle voorzieningen en uitvalswegen vlakbij;
- Bijdrage VvE € 214,07 per maand
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 365.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BRAAK 50 VELDHOVEN

Algemeen



Deze verrassend ruime maisonnette op de derde en vierde verdieping van het complex heeft een leuke huiskamer met aansluitend een balkon en een mooie open keuken met uitzicht over de Heemweg heen, richting Zeelst. Op de eerste verdieping van het appartement is een open ruimte die in gebruik is als werkkamer. Daarnaast heb je een heerlijk grote slaapkamer en een ruime badkamer. Een separate berging én een garagebox horen ook bij het appartement!

De maisonnette is gelegen in het City centrum in hartje Veldhoven met alle voorzieningen bij de hand! Noem maar op: winkels, theater De Schalm, Cinema Gold bioscoop, leuke restaurants en terrasjes, het nieuwe zwembad, het gemeentehuis en openbaar vervoer – werkelijk alles is in de buurt. Je bent zo op de A2, in Eindhoven, bij MMC, HTC en ASML.



Vanuit straatniveau ga je schuin tegenover Hema naar de hoger gelegen straat waar de toegang is tot het complex waar Braak 50 zich bevindt. In de hal zijn het bellentableau en de brievenbussen. De maisonnette ligt op de derde en vierde verdieping van het complex en is te bereiken met de lift of trap.

Entree





Begane grond Hal & Entree:

Via de galerij kom je bij de voordeur van Braak 50.

In de hal is deur naar de vernieuwde meterkast en de toiletruimte met vrijhangend toilet met een bijpassend modern fonteinje. De ruimte wordt mechanisch geventileerd. Een deur leidt je naar de keuken en woonkamer.





Lekker aan de slag in deze moderne, ruime keuken met veel werk- en bergruimte! De keuken is voorzien van een koelkast met twee vershoudlades, een inductiekookplaat met een rvs-schouw, een vaatwasmachine en een combi-oven.

Op de vloer ligt een antracietkleurige natuurstenen tegel. Een mooie designradiator maakt het plaatje af. Maar ook als je door het keukenraam naar buiten kijkt, heb je een plaatje met op de achtergrond de kerktoeren van Zeelst.

Open keuken







BRAAK 50 VELDHOVEN

Woonkamer



De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en heeft een raampartij met de deur naar het balkon. Er valt dus vanaf beide kanten volop licht binnen. De muren en plafond zijn gestuct en in het plafond is spotverlichting toegepast.

Op de vloer ligt een mooie pvc. Een sfeervol geheel met een open trap die je naar de eerste verdieping leidt.





BRAAK 50 VELDHOVEN

Balkon

Het balkon ligt op het oosten zodat je al in de ochtend de eerste zonnestralen hebt. Vanuit het balkon kijk je naar het hooggelegen straatniveau en naar het Citycentrum.





Zodra je bovenkomt, word je verrast door de ruimte! Hier kom je op een ruime overloop – nu in gebruik als werkkamer – met twee Velux dakramen en een mooie pvc vloer. Je zou ervoor kunnen kiezen de ruimte dicht te maken zodat je hier een tweede slaapkamer kunt creëren.

Maar dit is ook fantastisch: een riante werkruimte met volop licht! Achter de akoestische panelen is ruimte voor je wasmachine en droger.

Verdieping



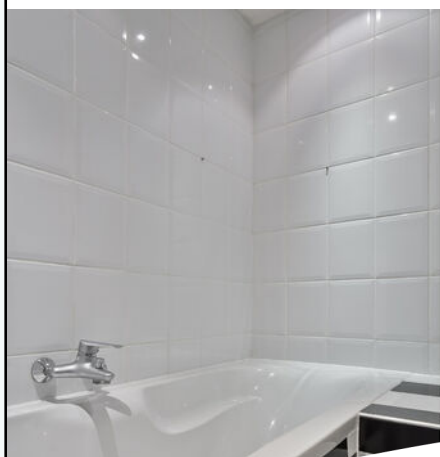




Verderop in de hal is een fijne opbergruimte waar ook de cv (2018) hangt.

De mooie badkamer is heel compleet: een ligbad, (regen)douche, vrijhangend toilet, wastafel in badmeubel met spiegelkast, designradiator en sfeerverlichting. Al met al een heerlijke ruimte om in te ontspannen!

Badkamer



Slaapkamer



Maar daar blijft het niet bij! Wat een licht en ruimte in deze slaapkamer! Een riante kamer met spots en een ingebouwde kledingkast met een front van moderne akoestische panelen. Het grote dakkapel geeft je een vrij uitzicht aan de voorzijde van het gebouw.





Op de eerste verdieping van het complex (op het verhoogde straatniveau) is een extra berging, bijvoorbeeld voor je fietsen. Beneden in het complex is een ruime garagebox die met de auto vanuit het parkeerterrein aan de achterzijde van het complex te bereiken is.

Vandaaruit kun je binnendoor te voet richting de lift om naar je maisonnette te gaan.

Berging en Garagebox



Situering

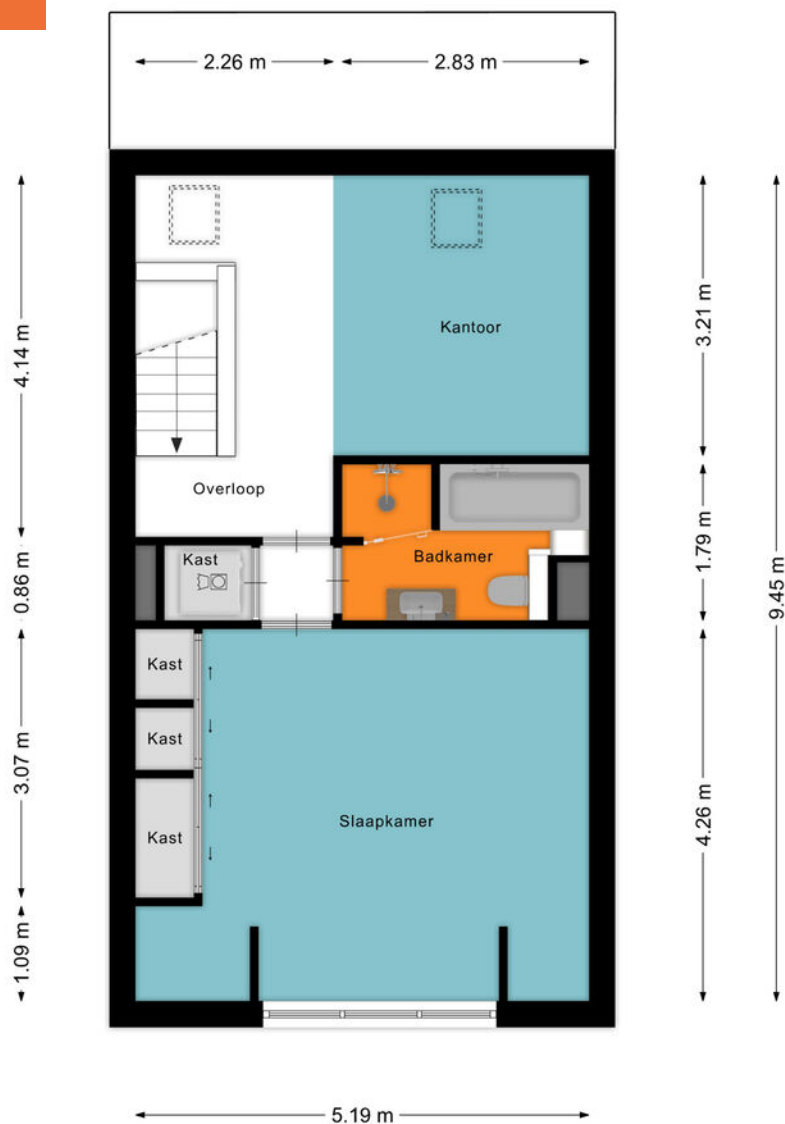


Plattegrond bg Maisonette



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

Plattegrond Eerste verdieping



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

**Plattegrond
Garage**

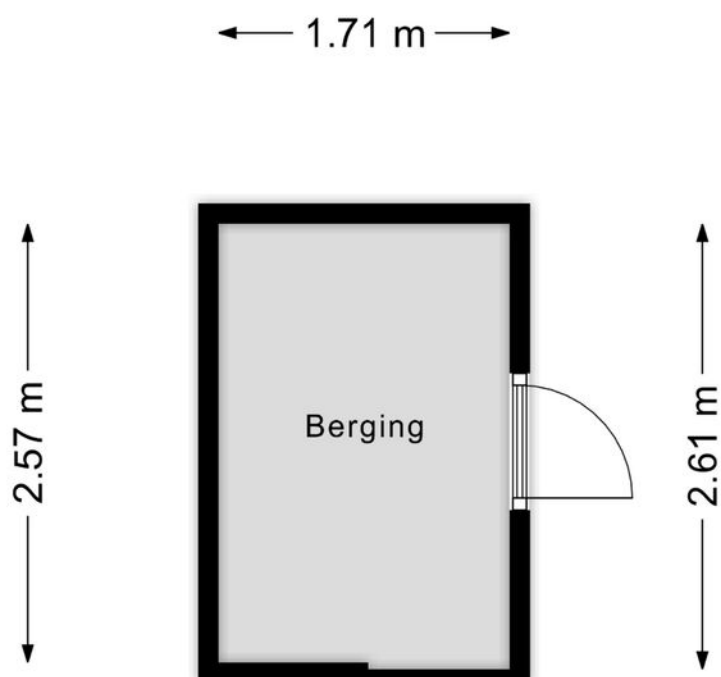
← 2.56 m →

6.57 m ↑

Garage

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

Plattegrond
Berging



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

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen

06 22 98 44 60

ankie@heuvel.nl

BRAAK 50 VELDHOVEN

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U