



VELDHOVEN  
Hertgang 78

Vraagprijs  
€ 469.000,- k.k.

# Instapklare hoekwoning

met eigen parkeerplaats op binnenterrein



0497-645341 | [info@benstraatman.nl](mailto:info@benstraatman.nl)  
[www.benstraatman.nl](http://www.benstraatman.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
2010

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
4

Inhoud:  
326 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
92 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
117 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

Externe bergruimte:  
-

Energie label  
A

# Omschrijving

Hertgang 78 – Veldhoven

Mooie, instapklare en moderne hoekwoning gelegen in een rustige en ruim opgezette woonwijk, met zonnige achtertuin, eigen parkeerplaats en vrij uitzicht. De woning bevindt zich in een kindvriendelijke omgeving met scholen, winkels en overige voorzieningen op korte afstand.

Via de circa 4 meter diepe voortuin bereik je de entree met hal, voorzien van een houten vloer.

De moderne en lichte living is afgewerkt met een tijdloze houten vloer, strakke stucwerk wanden en een strak afgewerkt stucwerk plafond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het terras en de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgerust met:

- extra diep aanrechtblad
- 4-pits gaskookplaat
- extra brede afzuigkap met eigen motor en directe afvoer naar buiten
- koelkast
- combimagnetron/oven
- vaatwasser
- diverse onder- en bovenkasten.

Aansluitend bevindt zich een tussenportaal met een ruime toiletruimte, voorzien van wandcloset en fontein.

1e verdieping:

De gehele verdieping (met uitzondering van de badkamer) is voorzien van een laminaatvloer en afgewerkt met wanden in spachtelputz.

De overloop geeft toegang tot:

- een royale ouderslaapkamer met deur naar een Frans balkon
- een tweede slaapkamer met fraaie raampartijen tot aan de vloer en een openslaande kiep-/kanteldeur naar een Frans balkon.

De volledig betegelde badkamer beschikt over:

- inloofdouche
- ligbad
- wandcloset
- wastafel
- designradiator.

ze verdieping:

Via een vaste trap bereik je de volwaardige zolderverdieping met laminaatvloer, twee zijramen en een praktisch werkblad met spoelbak. Daarnaast zijn hier diverse bergkasten aanwezig en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

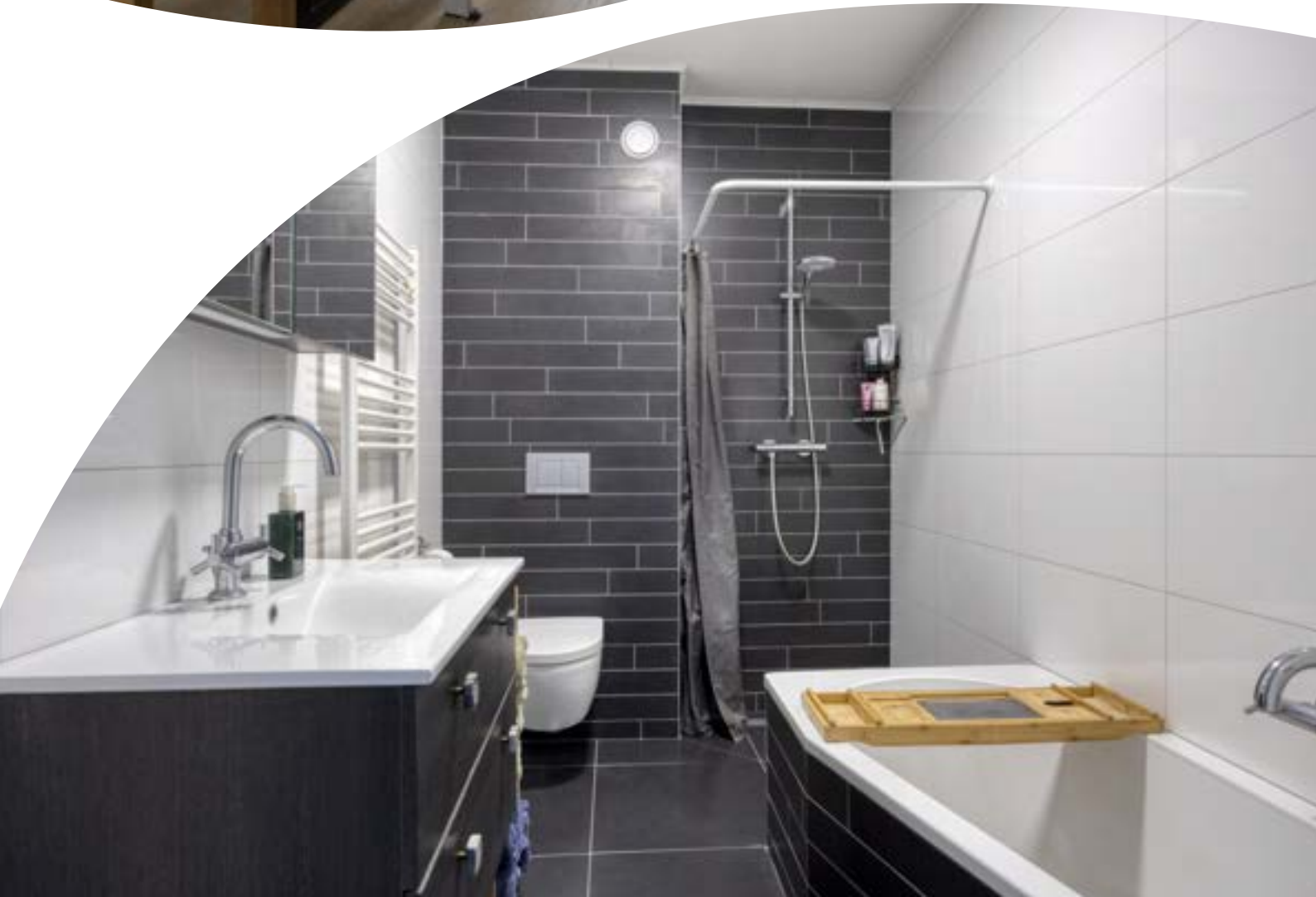
Algemeen

- Bouwjaar: 2010
- Optimaal geïsoleerd (dak-, spouw- en muurisolatie, dubbele beglazing)
- Buitenkozijnen en deuren uitgevoerd in hardhout
- Inhoud: ca. 326 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 92 m<sup>2</sup>
- Onderhoudsvrije, zonnig gelegen achtertuin met berging voorzien van elektra en dubbele deur
- Voorzien van Politiekeurmerk Veilig Wonen
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein (servicekosten ca. € 23,- per maand voor onderhoud terrein)
- Energielabel A

Zeer geschikt voor starters en jonge gezinnen







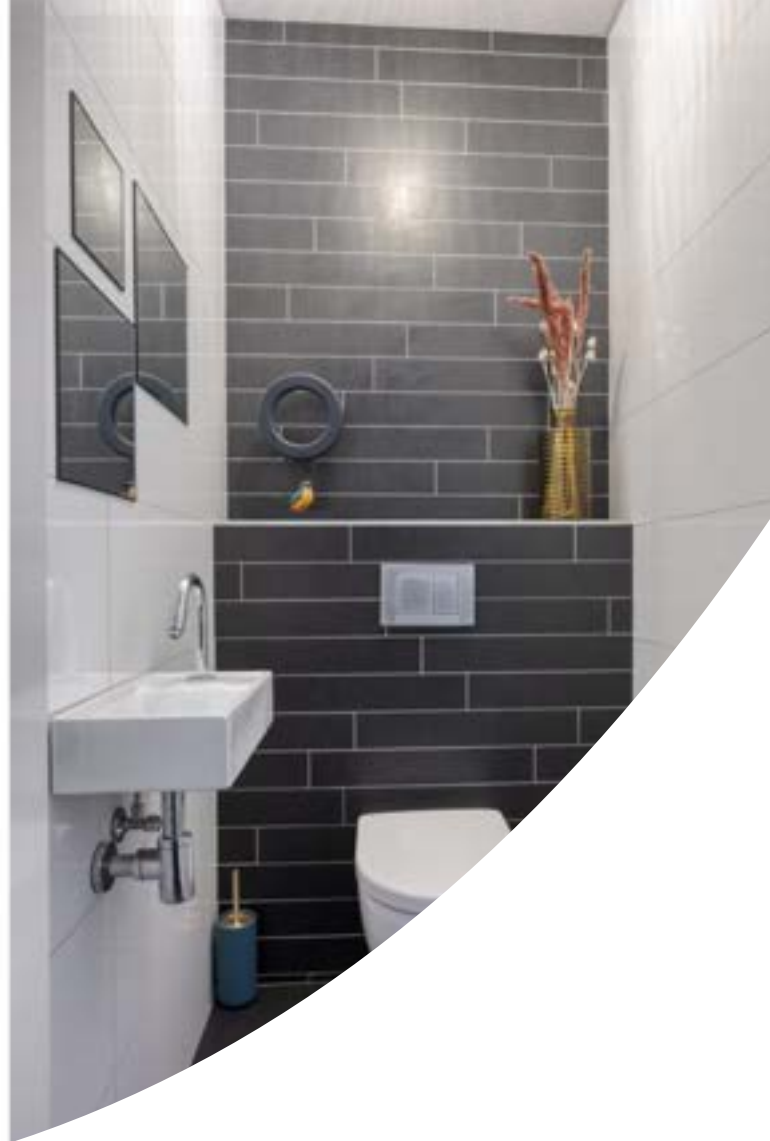


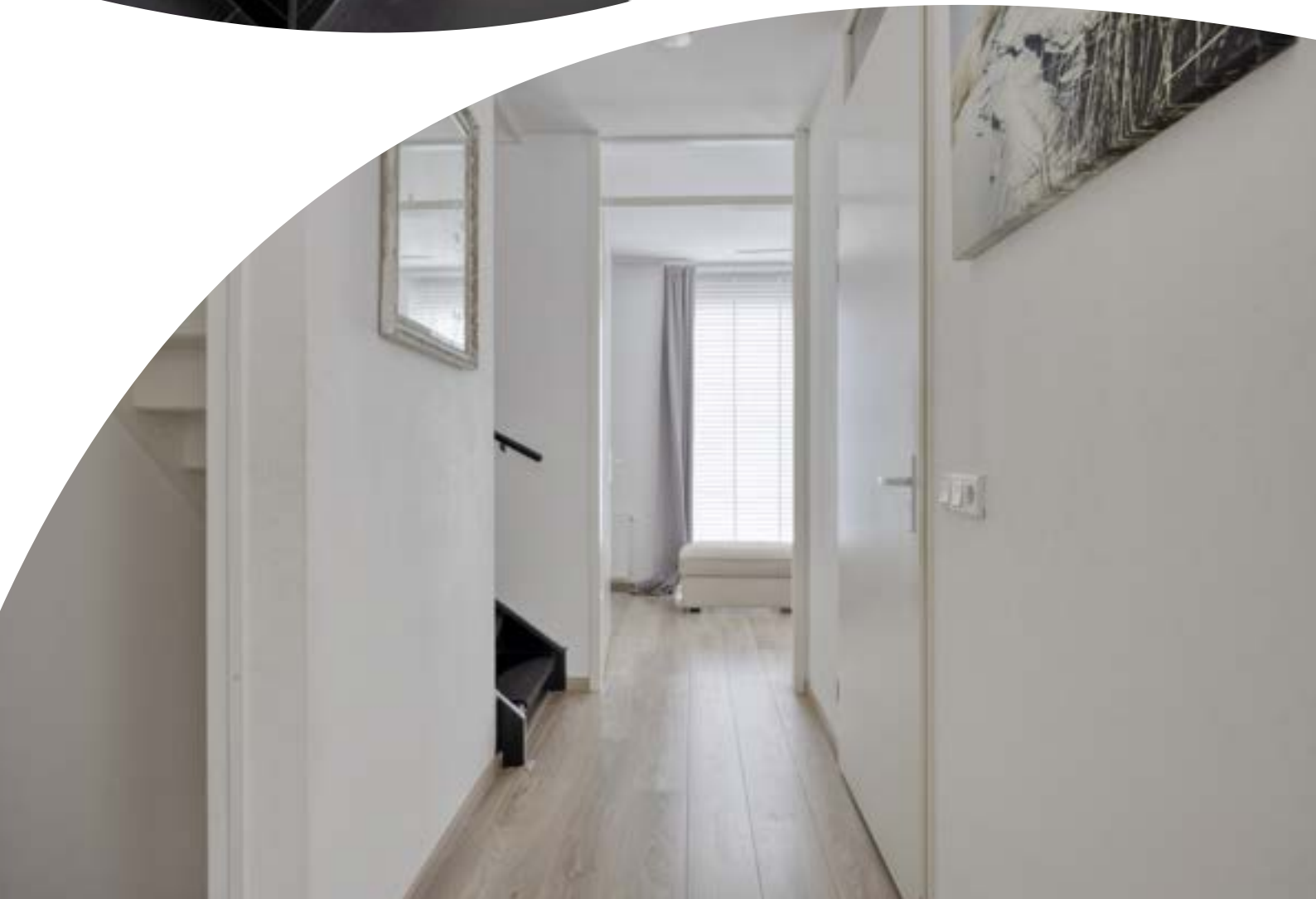








































# Plattegrond

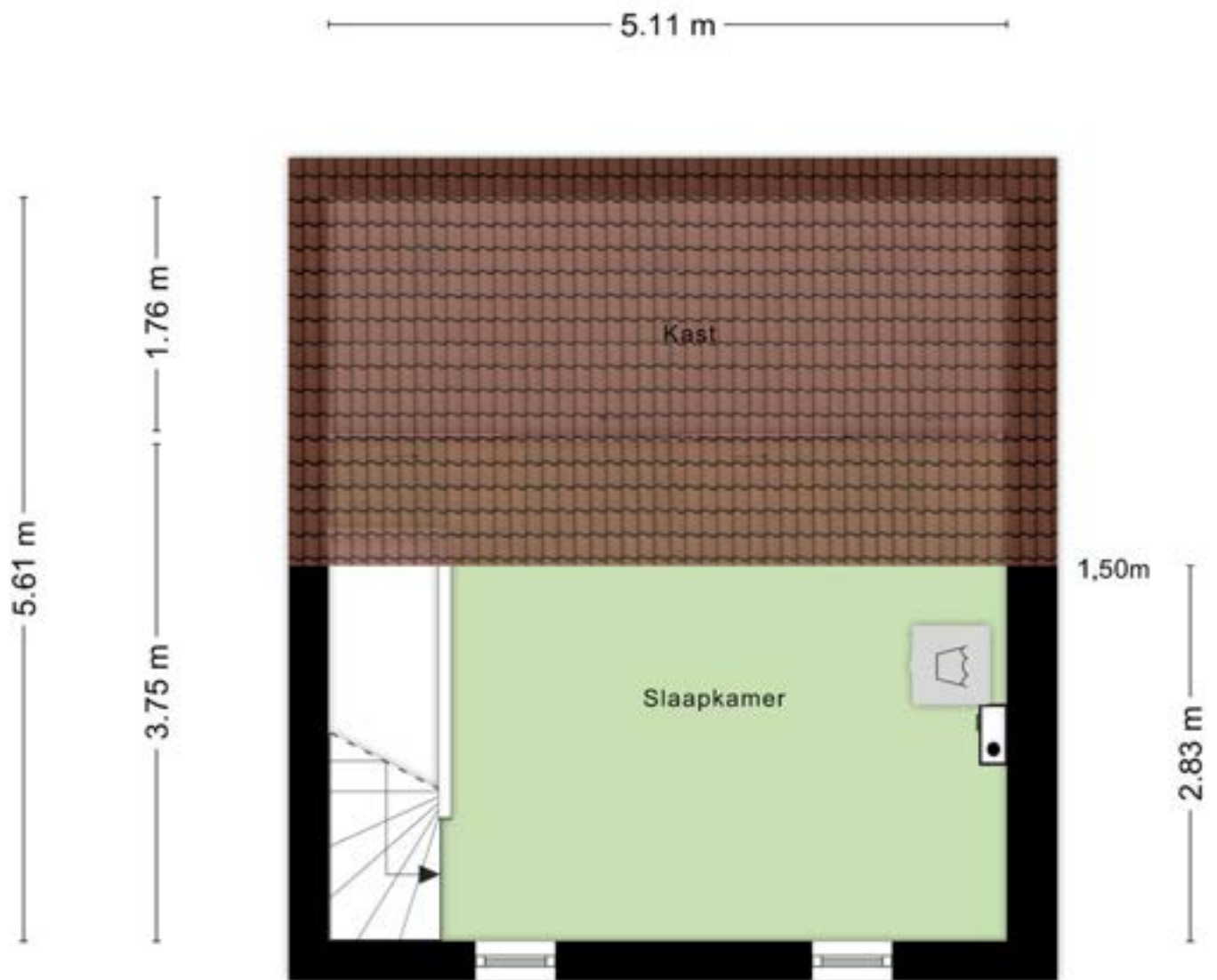




# Plattegrond

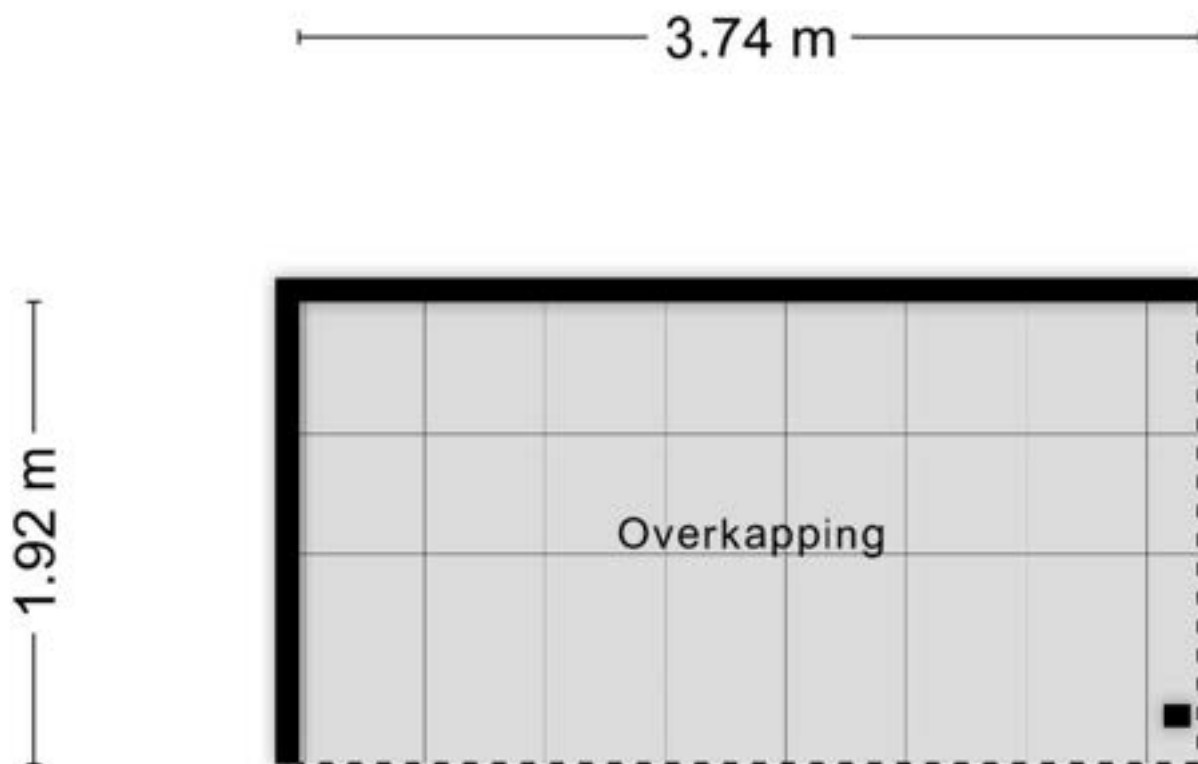


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



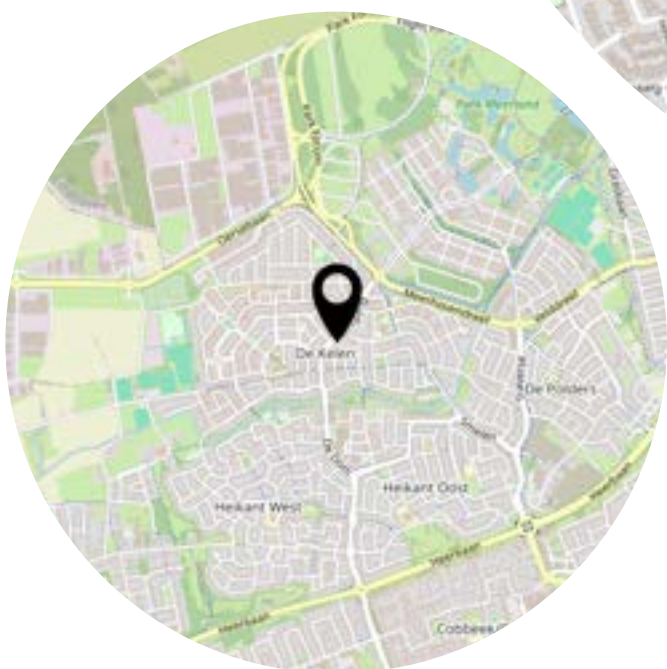
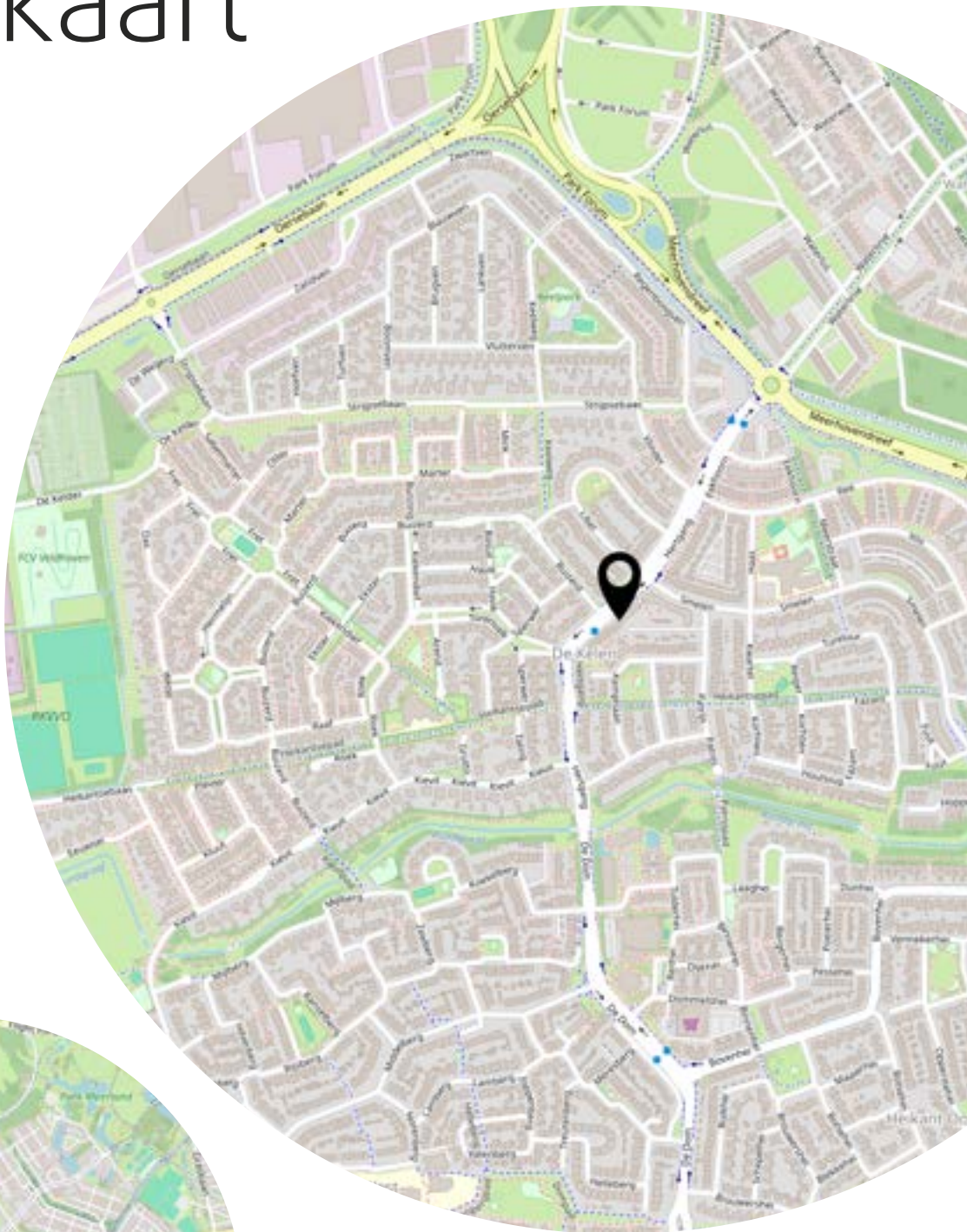
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten en hangkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



# Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68  
5541 CZ Reusel

0497-645341  
[info@benstraatman.nl](mailto:info@benstraatman.nl)  
[www.benstraatman.nl](http://www.benstraatman.nl)