



STEENMARTER 10, VELDHOVEN

Vraagprijs: € 409.000 k.k.

Bouwjaar: 1993

Inhoud: ca. 342 m³

Woonoppervlakte: ca. 97 m²

Serre: ca. 19 m²

Perceeloppervlakte: 127 m²

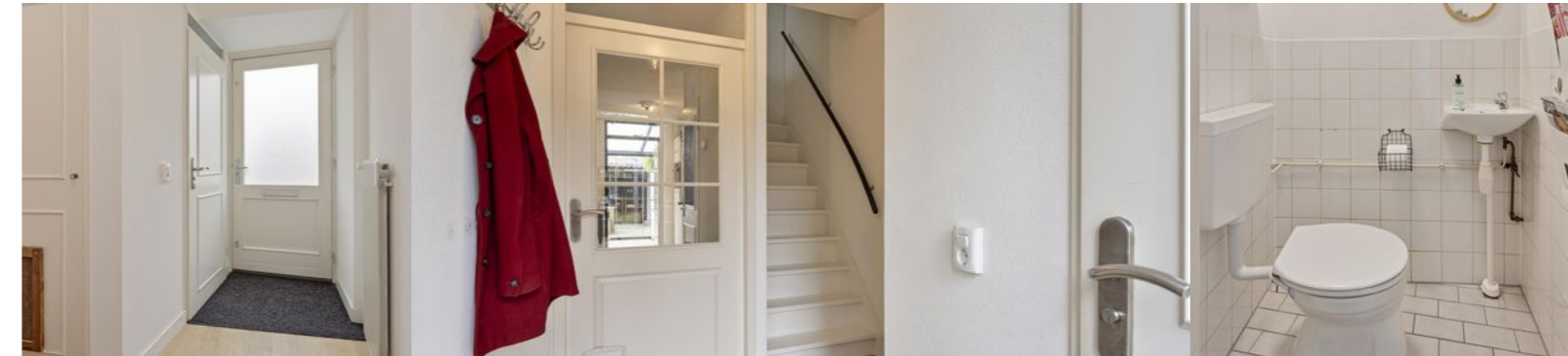
Aanvaarding: in overleg

Makelaar: Eric van Woerkum



Op een rustige hoeklocatie, aan een verkeersarme woonstraat met vrij uitzicht op gemeentegroen en de openbare parkeerplaatsen voor de deur, bevindt zich deze leuke eindwoning met een fraaie, in 2017 aangebouwde serre, een in 2018 gerenoveerde badkamer en een in 2021 geïnstalleerde keuken, alsmede een gezellige achtertuin met een houten terrasoverkapping/ loungehoek en berging.

Deze woning heeft naast de moderne keuken en badkamer o.a. een doorzon-woonkamer, 3 slaapkamers en de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer op de 2e verdieping, is keurig afgewerkt en goed onderhouden en aantrekkelijk gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk 'De Kelen', met diverse speel- en groenvoorzieningen in de buurt en nabij de basisscholen, kinderopvang, bushalte, sportaccommodaties en het kleinschalige wijkwinkelcentrum.



INDELING BEGANE GROND:

Via de uitgebouwde entree met een buitenlichtpunt en -kraantje, betreedt u de hal van deze woning.

In deze L-vormige hal, welke is voorzien van een fraaie, eikenhouten parketvloer (welke is doorgelegd in het woongedeelte) met een droogloopmat, bevindt zich de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.

Vanuit deze hal heeft u toegang tot de toiletruimte en het woongedeelte.

De toiletruimte aan de voorzijde, met een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en een verlaagd plafond, is voorzien van een closet, fonteintje en mechanische ventilatie.

Het woongedeelte (met de doorgelegde eiken parketvloer) bestaat uit een lichte en sfeervolle doorzon-woonkamer (van ± 28 m²) en een open keuken, welke van elkaar gescheiden worden door een kookeiland.

In dit woongedeelte bevindt zich tevens een praktische voorraad-/trapkast, met legplanken, elektra en een lichtpunt en de woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een rolluik.





INDELING BEGANE GROND (vervolg):

In de open keuken bevindt zich een moderne, in 2021 geplaatste keukeninstallatie, bestaande uit enerzijds een recht blok met onder- en bovenkasten en laden, LED-koofverlichting, een MDF aanrechtblad met een RVS spoelbak met éénehdelmengkraan en een ingebouwde vaatwasser, koelkast en combimagnetron/oven en aan de andere zijde een fraai kookeiland met eveneens een MDF werkblad, 4 laden en een 'Bora' inductiekookplaat met een geïntegreerde afzuiging.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de in 2017 aangebouwde serre (van ruim 18 m²) over de volle breedte van de woning en achtertuin. Deze gezellige aluminium serre, met dubbele kunststof en lichtdoorlatende dakplaten, halogeen inbouwspots op dimmer en een 3- én 4-delige glazen schuifwand, is voorzien van een betegelde vloer, houten planken wandafwerkingen en elektra.





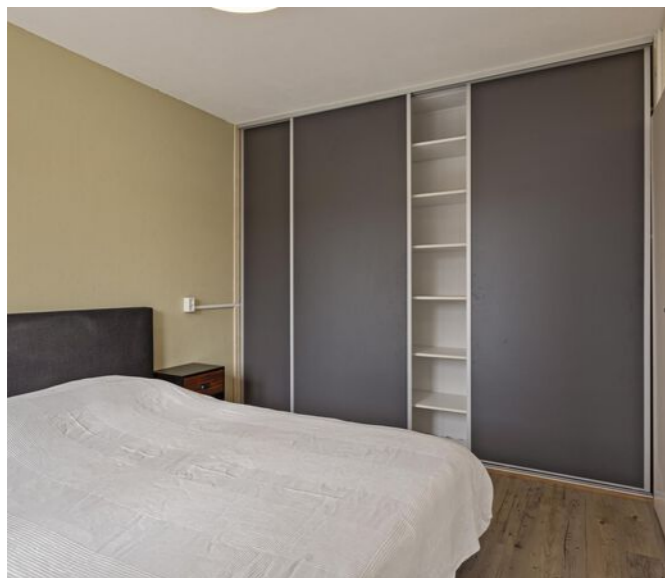
INDELING 1e VERDIEPING:

Via de overloop met een open vaste trapopgang naar de 2e verdieping, heeft u toegang tot de badkamer en de 3 slaapkamers op deze verdieping. Deze overloop is voorzien van een fraaie PVC vloer, welke is doorgelegd in de slaapkamers.

De volledig betegelde badkamer aan de voorzijde, met een rond gevelraampje en een verlaagd stroken plafond, is in 2018 geheel gerenoveerd en voorzien van een kunststof ligbad met handdouche en thermostaatkraan én een separate inloopdouche met een RVS douchegootje en een hand- en regendouche met thermostaatkraan. Daarnaast bevinden zich in deze badkamer een wandcloset en een kunststof wastafel met éénhendelmengkraan in een badmeubel met een dubbel onderkastje, een spiegel met verlichting en een separate dubbele wandkast, alsmede een designradiator en mechanische ventilatie.

De hoofdslaapkamer (van ± 11 m) aan de voorzijde van de woning, met de voormelde PVC vloer, is voorzien van een grote vaste kastenwand met 3 kamerhoge schuifdeuren en een Frans balkon met een dubbele deur met rolluik.

De 2 slaapkamers aan de achterzijde (van resp. ± 7 en 11 m), beiden met de voormelde PVC vloer, zijn voorzien van in januari 2024 nieuw geplaatste Velux dakramen met verduisteringsgordijnen/ zonwering aan de binnenzijde. Daarnaast heeft slaapkamer 2 ook een raam in de zijgevel.





INDELING 2e VERDIEPING:

Via een open vaste trap bereikt u de ruime en lichte, open zolderetage van deze woning, met een vast raam in de zijgevel en een groot Velux dakraam aan de achterzijde.

Deze verdieping is ook voorzien van een PVC vloer en praktische bergruimtes met deurtjes onder de kaphelling aan zowel de voor- als achterzijde en is zeer geschikt voor de uitbreiding van het aantal (slaap)kamers.

T.p.v. de trapopgang naar deze zolder bevinden zich voorts een wasmachine-aansluiting en de opstellingen van de mechanische ventilatie-unit en de H.R.-combiketel (Nefit Trendline; bouwjaar: 2021).





TUIN, BERGING & OVERKAPPING:

De voortuin is aangelegd met fraaie betontegels en plantenperkjes, alsmede een buitenkraantje tegen de voorgevel van de woning.

De praktische en gezellige achtertuin (van ca. 6.67 meter diep en 5.55 meter breed) is gesitueerd op het Oosten en is volledig omsloten d.m.v. houten schuttingen met een afsluitbare poort aan de zijkant. Deze tuin is volledig onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierklinkers en achterin voorzien van een vrijstaande houten berging (van ca. 6 m), met daartegenaan een gezellige houten loungehoek/ terrasoverkapping (van ca. 5 m) met elektra en een lichtpunt, beiden met (asbesthoudende) golfplaten daken.

De berging is voorzien van een hardhouten loopdeur met enkel glas, betontegels als vloer, legplanken, elektra en een lichtpunt.





ERA GARANTIE: EXTRA ZEKERHEID VOOR U ALS KOPER.

Bij aankoop van deze woning heeft u gedurende het eerste jaar van bewoning garantie op de werking van de goedgekeurde mechanische installaties:

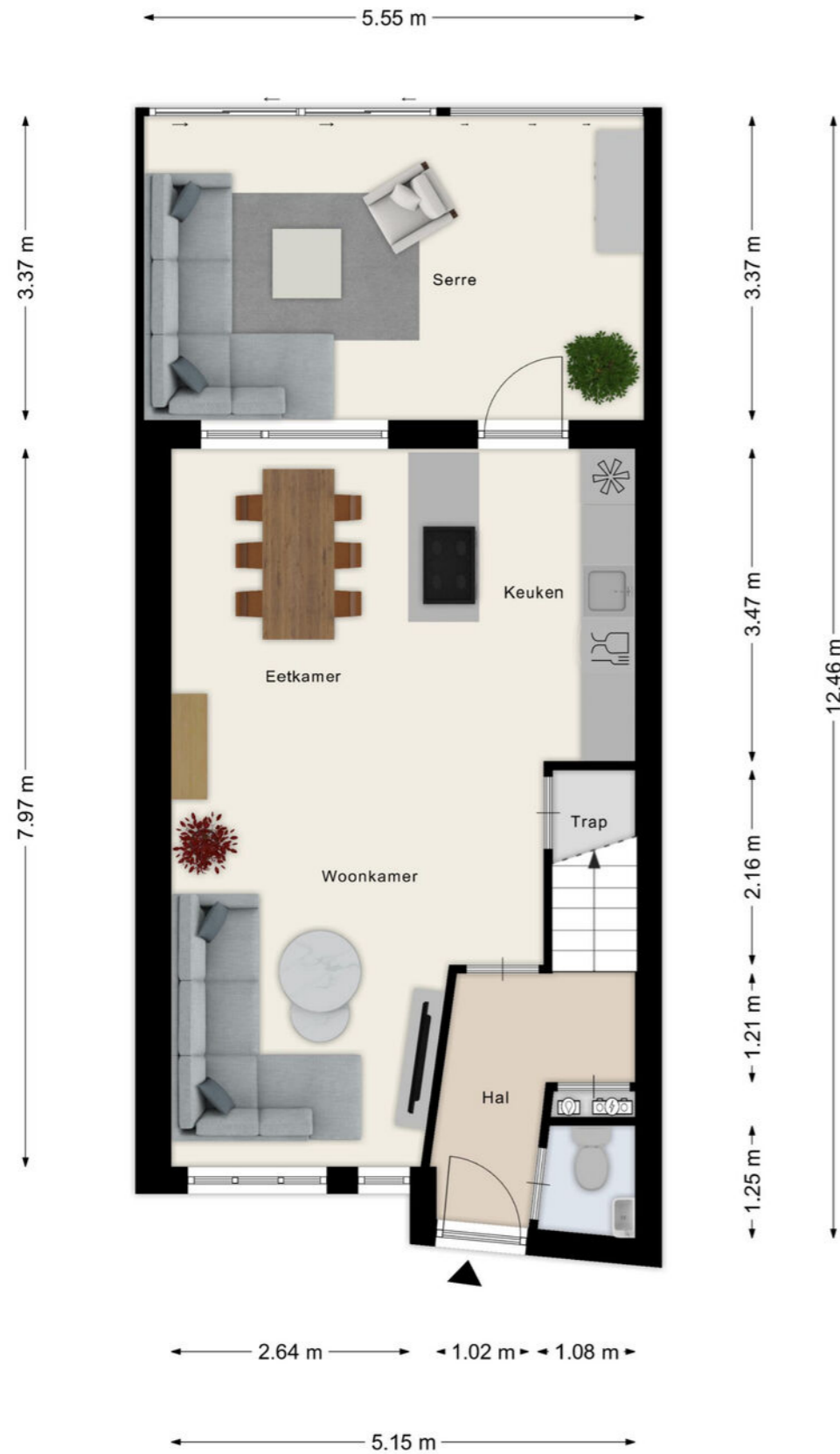
- Zichtbaar loodgieterswerk binnenshuis, waaronder gas-, afvoer- en waterleidingen.
- Inpandige sanitaire voorzieningen, zoals toiletten, wastafels, doucheaansluitingen en stortbakken.
- Zichtbare elektriciteitsvoorzieningen, zoals de complete goedgekeurde bedrading, wandcontactdozen en lichtsckakelaars.
- De keukeninbouwapparatuur.

De ERA Garantie dekt de kosten van reparatie als de inboedel- of opstalverzekering dit niet doet. Eigen risico € 180,- bij elke reparatie. Voor meer informatie kunt u terecht bij uw ERA makelaar.

ALGEMEEN:

- De woning is volledig geïsoleerd met vloer-, gevel- en dakisolatie. (Energie label B)
- De buitenkozijnen, -deuren en ramen zijn van (hard)hout, grotendeels voorzien van dubbel glas, m.u.v. de voordeur, de hardglazen uitzetraampjes in woonkamer en keuken, het raampje van de badkamer en het zijgevelraam op zolder.
- In januari 2024 zijn er 2 nieuwe 'Velux' dakramen (met 10 jaar garantie) geplaatst in de slaapkamers aan de achterzijde op de 1e verdieping.
- De nieuwe 'Velux' dakramen op de 1e verdieping zijn voorzien van zonwering/verrduisteringsgordijnen.
- Het woonkamer en hoofdslaapkamer zijn aan de voorzijde voorzien van handmatig bedienbare rolluiken.
- Alle niet-betegelde binnenwanden op de begane grond zijn afgewerkt met spachtelputz en op de verdieping gestuct en getext.
- De plafonds op de begane grond en 1e verdieping zijn afgewerkt met spuitpleister.
- In januari 2021 is de groepenkast in de meterkast vervangen en voorbereid op de eventuele plaatsing van zonnepanelen (met 8 groepen, een kookgroep en 3 aardlekschakelaars).
- In de woning is een glasvezelaansluiting aanwezig.
- Deze woning is gunstig gelegen, niet ver van het landschapspark en winkelcentrum Meerhoven, het City Centrum, Eindhoven Airport en de belangrijke uitvalswegen naar en rondom Eindhoven.

PLATTEGROND BEGANE GROND



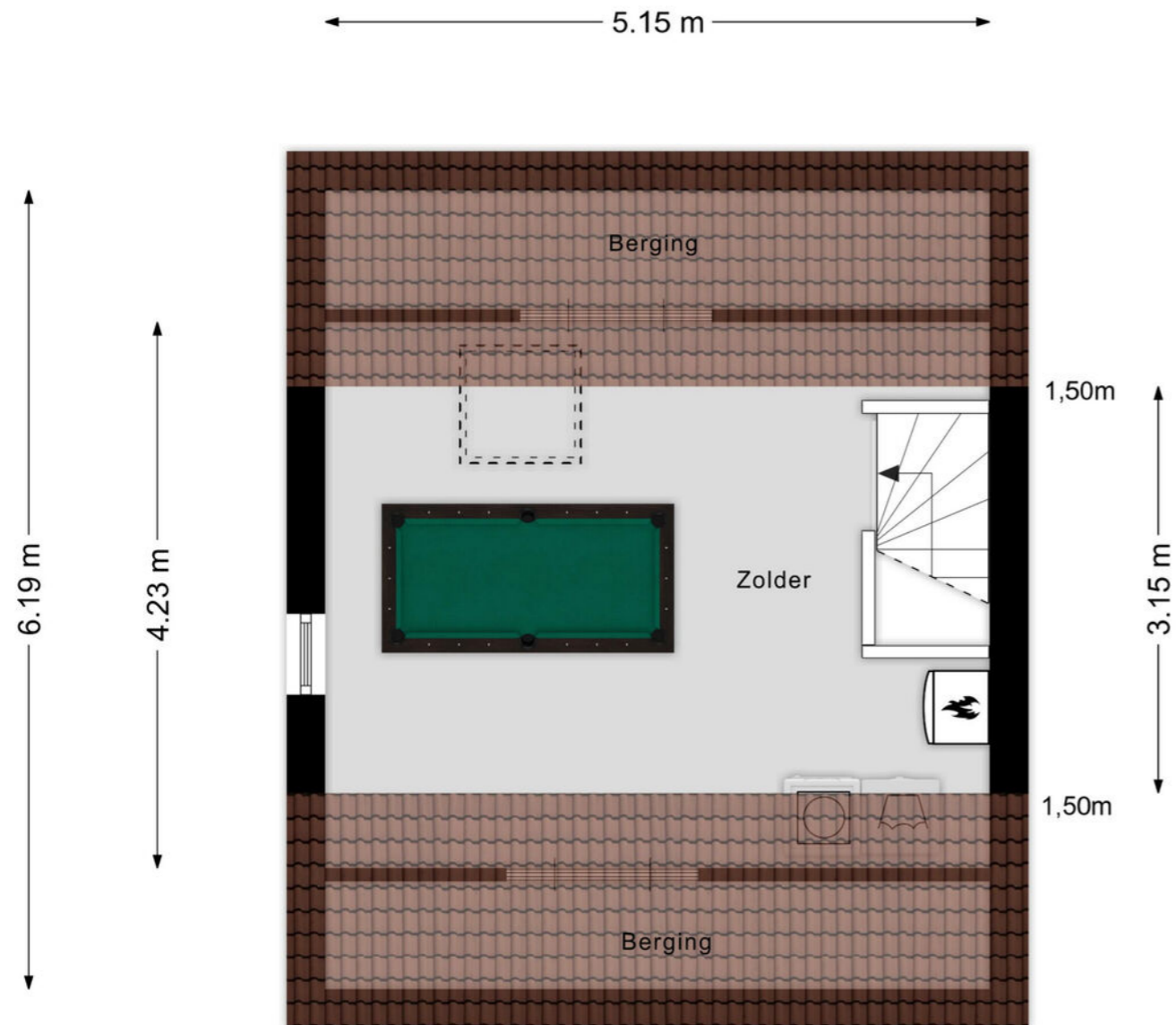
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 1e VERDIEPING



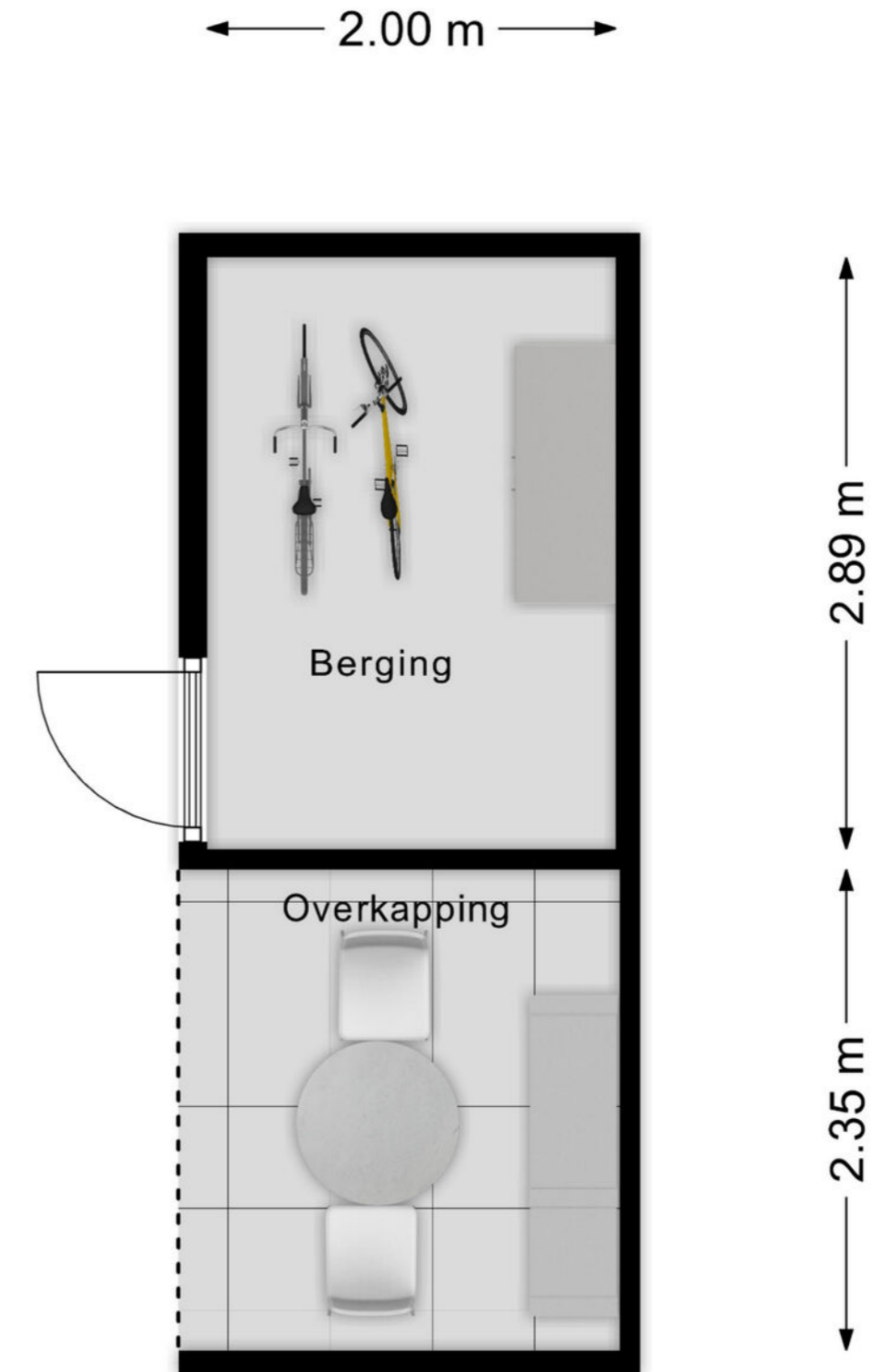
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 2e VERDIEPING



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

PLATTEGROND BERGING & OVERKAPPING



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



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
wieisdebestemakelaar.nl



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars B.V.

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T: 040-2180078
E: info@erafocus.nl
I: www.erafocus.nl