




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Peppelbeek 50
5501 EL Veldhoven
€ 520.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

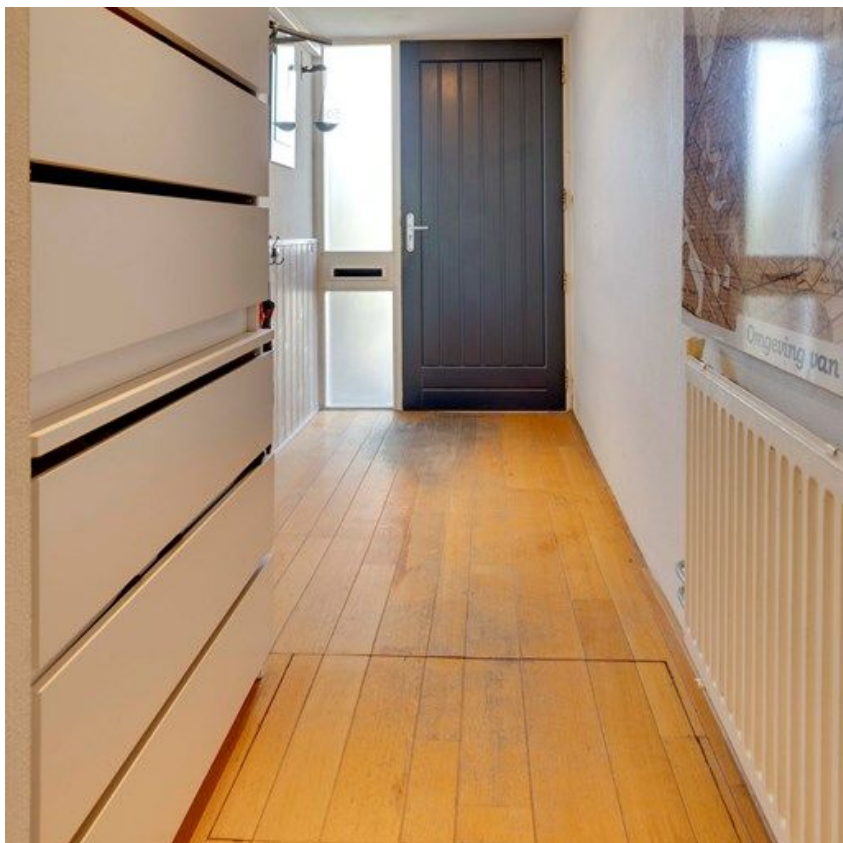
 **De Huizenbemiddelaar
Eindhoven**

Fransebaan 590A
5627 JM Eindhoven

eindhoven@dehuizenbemiddelaar.nl
0407117362

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S. en VBO





Kenmerken Peppelbeek 50



Woonoppervlakte: 162 m²



Perceeloppervlakte: 161 m²



Inhoud: 561 m³



Bouwjaar: 1976



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 520.000 k.k.



Omschrijving Peppelbeek 50

Ben je op zoek naar een fijne, ruime woning in een rustige en kindvriendelijke omgeving? Dan is deze heerlijke gezinswoning precies wat je zoekt! Met vier (en zelfs de mogelijkheid tot vijf) slaapkamers, een royale woonkamer, een moderne grote keuken en een zonnige tuin is dit de ideale plek om thuis te komen. Gelegen aan een rustig woonhof, maar toch op korte afstand van het levendige City Centrum, biedt deze woning het beste van twee werelden: een fijne, rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

(For English see below)

Welkom thuis

Bij aankomst valt meteen de verzorgde voortuin op. De berging aan de voorzijde is niet alleen praktisch, maar ook voorzien van krachtstroom – ideaal voor klussers of extra opslagruimte. Via de voordeur stap je binnen in de hal, waar je meteen de warme en uitnodigende sfeer van het huis voelt. Hier vind je de meterkast (met een vernieuwde groepenkast en slimme meters) en de toegang tot de woonkamer.

Ruime en lichte woonkamer

De woonkamer is een fijne plek om samen te zijn. Door de royale indeling voelt de ruimte licht en open, en dankzij de grote ramen en de vernieuwde kunststof tuindeuren (2024) valt er prachtig daglicht naar binnen. De houten vloer geeft een warme uitstraling, terwijl het uitzicht op de achtertuin zorgt voor een ontspannen sfeer. Vanuit de woonkamer bereik je een portaal met een praktische inbouwkast en toegang tot het separate toilet. De open trapopgang leidt je naar de eerste verdieping.

De aanwezige airco zorgt voor het regelen van een optimaal binnenklimaat.

Moderne keuken met veel lichtinval

De keuken is een echte blikvanger! Gelegen aan de voorzijde van de woning en in 2018 volledig vernieuwd, is dit een plek waar koken en samen zijn perfect samengaan. Dankzij de grote lichtstraat en de kunststof raampartijen baadt de ruimte in natuurlijk licht. Het royale U-vormige keukenblok biedt volop werkruimte en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits SMEG gasfornuis met oven, een aparte inbouwoven/magnetron, een stoomoven, een koelkast en een vaatwasser. De brede spoelbak met kokend waterkraan en de strakke afwerking met een houtlook tegelvloer en inbouwspots maken het helemaal af.



Omschrijving Peppelbeek 50

Eerste verdieping: drie fijne slaapkamers en een badkamer

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de voorzijde heeft vernieuwde kunststof kozijnen met elektrisch bedienbare rolluiken.

De overige twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde waarvan er 1 beschikt over een ingebouwde kastenwand met volop opbergruimte. Ook deze kamers zijn uitgerust met kunststof kozijnen en elektrisch bedienbare rolluiken.

De badkamer is praktisch en comfortabel, met een ligbad/douchecombinatie, een vrijhangend toilet en een wastafel met spiegel. De betegelde wanden en vloer zorgen voor een frisse uitstraling, terwijl de mechanische ventilatie zorgt voor het juiste binnenklimaat.

Tweede verdieping: ruimte, mogelijkheden en extra comfort

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De ruime overloop is voorzien van een airco-installatie die zowel kan koelen als verwarmen, wat zorgt voor een aangename temperatuur het hele jaar door. Er zijn aansluitingen voor witgoed en de vernieuwde lichtkoepels (2024) zorgen voor extra lichtinval, waardoor het een heerlijke, lichte ruimte is.

Er is volop bergruimte op deze verdieping, maar er is ook nog genoeg ruimte voor een extra kamer – ideaal als je bijvoorbeeld een vijfde slaapkamer, een werkruimte of een speelkamer wilt creëren.

De zolderkamer zelf is al een fijne, complete ruimte, in gebruik als 4e slaapkamer en voorzien van kunststof kozijnen, elektrisch bedienbare rolluiken en een nette laminaatvloer. Deze kamer biedt volop mogelijkheden, of je nu behoefte hebt aan een extra slaapkamer of een fijne hobbyruimte.

Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping

De op het zuidwesten gelegen achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Het ruime terras is onderhoudsarm en biedt voldoende plek voor een fijne lounge- of eethoek. De overkapping achterin de tuin maakt het mogelijk om hier het hele jaar door te genieten, en dankzij de aanwezige elektrapunten en sfeervolle tuinverlichting creëer je eenvoudig een gezellige buitenruimte.

Perfecte ligging

Deze fijne woning ligt aan een rustig woonhof met voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Tegelijkertijd woon je op korte afstand van het City Centrum, waar je terecht kunt voor winkels, restaurants en alle andere voorzieningen. Scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, waardoor dit een ideale plek is voor gezinnen.



Omschrijving Peppelbeek 50

Kom binnenkijken

Ben je op zoek naar een ruime en goed onderhouden gezinswoning met veel licht, een moderne keuken en een zonnige tuin? Dan is dit huis zeker een bezichtiging waard. Neem contact op en ontdek zelf de sfeer en mogelijkheden van deze fijne woning!

ENGLISH

Are you looking for a nice, spacious home in a quiet and child-friendly environment? Then this wonderful family home is exactly what you are looking for! With four (and even the possibility of five) bedrooms, a spacious living room, a modern large kitchen and a sunny garden, this is the ideal place to come home to. Situated on a quiet residential courtyard, yet a short distance from the lively City Center, this home offers the best of both worlds: a nice, quiet living environment with all amenities within easy reach.

Welcome home

Upon arrival, the well-kept front garden immediately catches the eye. The storage room at the front is not only practical, but also equipped with power - ideal for handymen or extra storage space. Through the front door you enter the hall, where you immediately feel the warm and inviting atmosphere of the house. Here you will find the meter cupboard (with a renewed group box and smart meters) and access to the living room.

Spacious and bright living room

The living room is a nice place to be together. The spacious layout makes the space feel light and open, and thanks to the large windows and the renovated plastic garden doors (2024), beautiful daylight enters. The wooden floor gives a warm appearance, while the view of the backyard provides a relaxed atmosphere. From the living room you reach a portal with a practical built-in wardrobe and access to the separate toilet. The open staircase leads you to the first floor. The air conditioning ensures an optimal indoor climate.



Omschrijving Peppelbeek 50

Modern kitchen with lots of natural light

The kitchen is a real eye-catcher! Located at the front of the house and completely renovated in 2018, this is a place where cooking and being together go together perfectly. Thanks to the large skylight and the plastic windows, the space is bathed in natural light. The spacious U-shaped kitchen unit offers plenty of work space and is equipped with high-quality built-in appliances, including a 6-burner SMEG gas stove with oven, a separate built-in oven/microwave, a steam oven, a refrigerator and a dishwasher. The wide sink with boiling water tap and the sleek finish with a wood-look tiled floor and recessed spotlights complete the picture.

First floor: three nice bedrooms and a bathroom

On the first floor you will find three comfortable bedrooms. The largest bedroom at the front has renovated plastic frames with electrically operated roller shutters.

The other two bedrooms are located at the rear, one of which has a built-in wardrobe with plenty of storage space. These rooms are also equipped with plastic frames and electrically operated roller shutters.

The bathroom is practical and comfortable, with a bath/shower combination, a wall-mounted toilet and a washbasin with mirror. The tiled walls and floor provide a fresh look, while the mechanical ventilation ensures the right indoor climate.

Second floor: space, possibilities and extra comfort

The second floor offers a surprising amount of space and possibilities. The spacious landing is equipped with an air conditioning system that can both cool and heat, which ensures a pleasant temperature all year round. There are connections for white goods and the renovated skylights (2024) provide extra light, making it a lovely, bright space.

There is plenty of storage space on this floor, but there is also enough space for an extra room - ideal if you want to create a fifth bedroom, a work space or a playroom, for example.

The attic room itself is already a nice, complete space, used as a 4th bedroom and equipped with plastic frames, electrically operated shutters and a neat laminate floor. This room offers plenty of possibilities, whether you need an extra bedroom or a nice hobby room.



Omschrijving Peppelbeek 50

Low-maintenance garden with canopy

The southwest-facing backyard is a wonderful place to relax. The spacious terrace is low-maintenance and offers enough space for a nice lounge or dining area. The canopy at the back of the garden makes it possible to enjoy it all year round, and thanks to the available electricity points and atmospheric garden lighting, you can easily create a cozy outdoor space.

Perfect location

This lovely home is located on a quiet residential courtyard with ample parking space in front of the door. At the same time, you live a short distance from the City Center, where you can go for shops, restaurants and all other amenities. Schools, playgrounds and public transport are a short distance away, making this an ideal place for families.

Come and have a look

Are you looking for a spacious and well-maintained family home with lots of light, a modern kitchen and a sunny garden? Then this house is definitely worth a visit. Contact us and discover the atmosphere and possibilities of this lovely home for yourself!



Peppelbeek 50 in beeld























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©Grootenhuys
 www.grootenhuys.com



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Groenhuys
www.groenhuys.com











Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Peppelbeek 50
Postcode	5501 EL
Plaats	Veldhoven
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1976
Woonoppervlakte (m ²)	162
Perceeloppervlakte (m ²)	161
Inhoud (m ³)	561
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	remeha, 2020, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 6 maa 2035



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebeoordeling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

