



# Braak 95 Veldhoven

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS





93

95

97



Aan de rand van het Citycentrum  
gelegen maisonnette met een  
dakterras en tuin op het zuidwesten  
en garage met berging.  
Het appartement beschikt over  
een ruime woonkamer, open keuken,  
3 slaapkamers en nette badkamer.  
Nabij winkels, een theater en  
bioscoop, maar ook binnen  
10 minuten fietsen van ASML en  
het Maxima Medisch Centrum.

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



# Braak 95 Veldhoven

---

**Vraagprijs:**  
€ 375.000 k.k.

---

Bouwjaar  
1978

---

Inhoud  
375 m<sup>3</sup>

---

Woonoppervlakte  
86 m<sup>2</sup>

---

Servicekosten  
€ 208 p/m

---

Aanvaarding  
In overleg

---

Woningtype  
Maisonnette

---

Aantal slaapkamers  
3

---

Aantal badkamers  
1

---

Tuinligging en grootte  
Zuidwest, tot. ca. 60 m<sup>2</sup>

---

Parkeergelegenheid  
Garagebox





## Braak 95 Veldhoven

---

- Woon- en slaapgedeelte verdeeld over twee verdiepingen
- Dakterras en tuin op het zonnige zuidwesten
- Eigen garagebox met berging onder de woning. Indien meer parkeerruimte is gewenst, kan een parkeervergunning en bezoekregeling worden aangevraagd, de parkeervergunning kost € 18 p/j voor de eerste auto
- Toegang tot de woning via de tuin of galerijzijde
- Professionele en gezonde VvE, de servicekosten bedragen € 208 p/m voor de woning en garage





# Duurzaamheid Braak 95

Energielabel

C

---

Isolatie

dak- en muurisolatie

---

Verwarming

c.v.-ketel

---

Warm water

c.v.-ketel

---

Cv-installatie

Vaillant 2021

---

Verdere aanwezige  
energie-besparende  
voorzieningen

- HR++-glas

---



# 1ste verdieping

Via de galerijzijde toegang tot de entree/hal. Hal met de meterkast, het geheel betegelde toilet met een inbouwcloset en fonteintje, garderobenis en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer (ca. 28 m<sup>2</sup>) met een trapkast, trapopgang, airco en open keuken. Op de vloer ligt een eikenhouten vloer die doorloopt over de gehele verdieping. Een deur geeft toegang tot het dakterras.

Open keuken met een keukenmeubel in hoek opstelling. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast.













## 2de verdieping

Overloop met aansluitend 3 slaapkamers, kast met de cv-installatie en de badkamer.

Twee slaapkamers met inbouwkast zijn gelegen aan de zijde van het dakterras. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De kamers hebben een oppervlakte van circa 12 m<sup>2</sup>, 7 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>.

Geheel betegelde badkamer met een inbouwcloset, wastafel in meubel, douche, dakraam en de aansluitingen voor de wasmachine.









## Buiten

Het dakterras van circa 31 m<sup>2</sup> is bereikbaar vanuit de woonkamer en gelegen op het zuidwesten. Daarnaast beschikt het terras over een zonneluifel.

Via een afsluitbare trap is de tuin bereikbaar. De tuin van circa 30 m<sup>2</sup> beschikt over een poort naar het naastgelegen parkeerterrein.







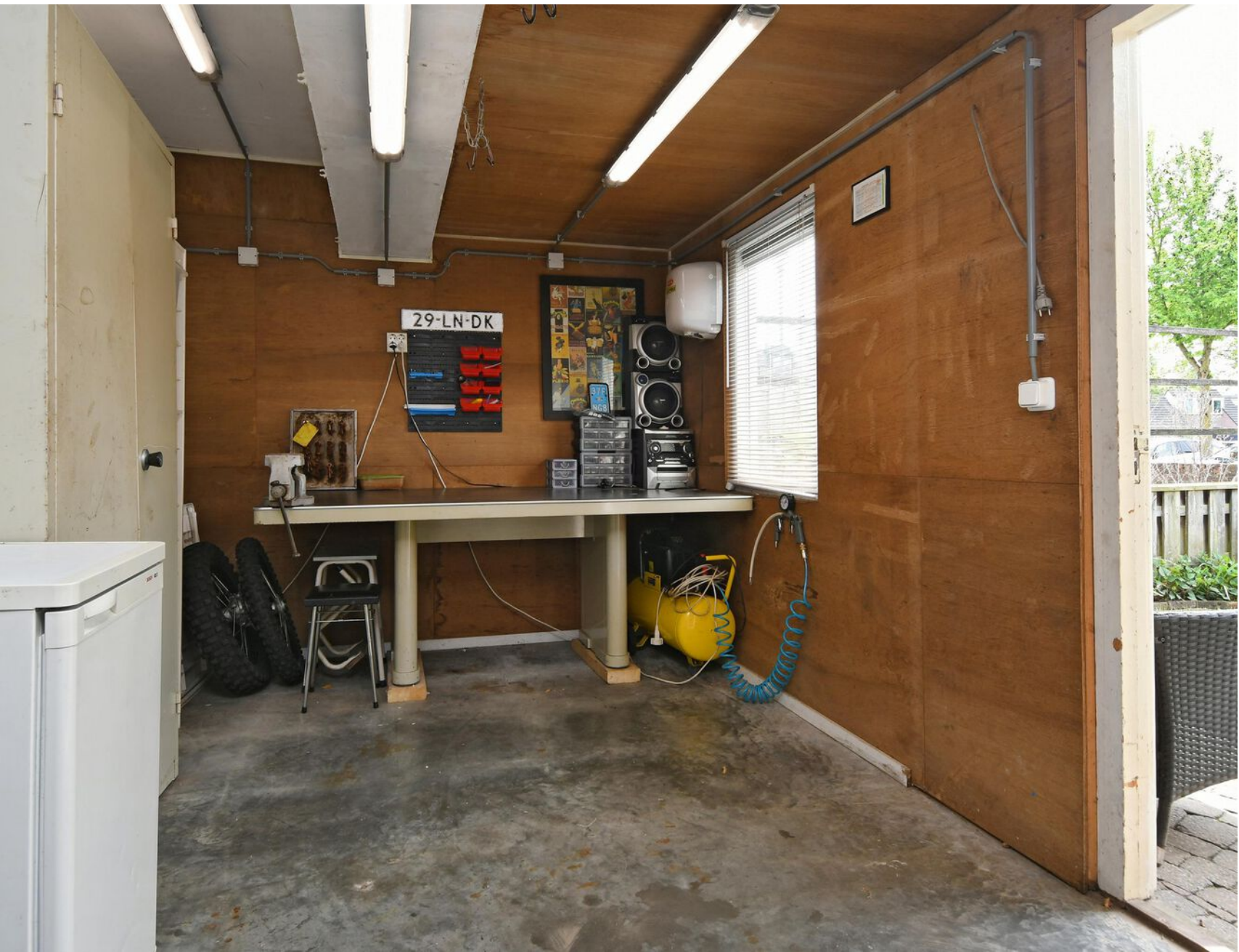


## Garage

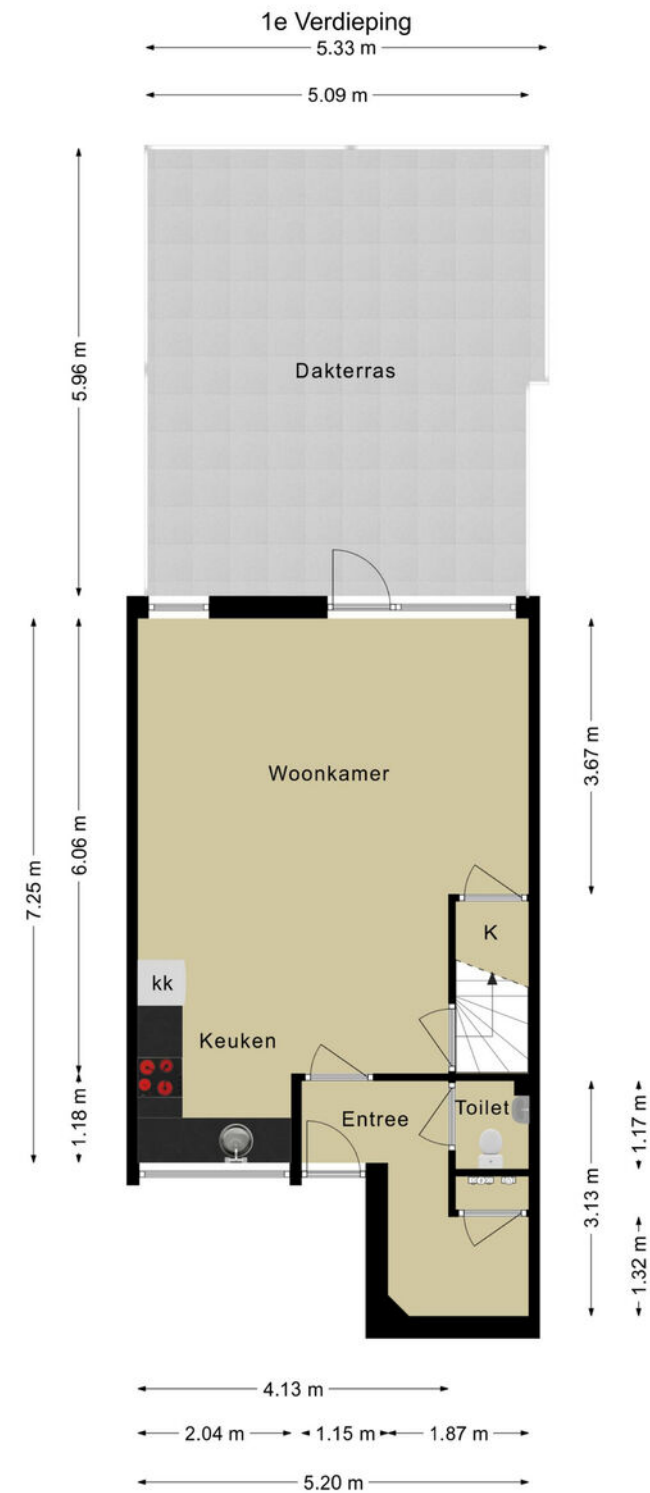
Via de tuin is direct toegang tot de berging en de aangrenzende garagebox.

De garage van in totaal circa 28 m<sup>2</sup> is direct onder het appartement gelegen en biedt ruimte voor het parkeren van één auto.





# Plattegrond 1ste verdieping

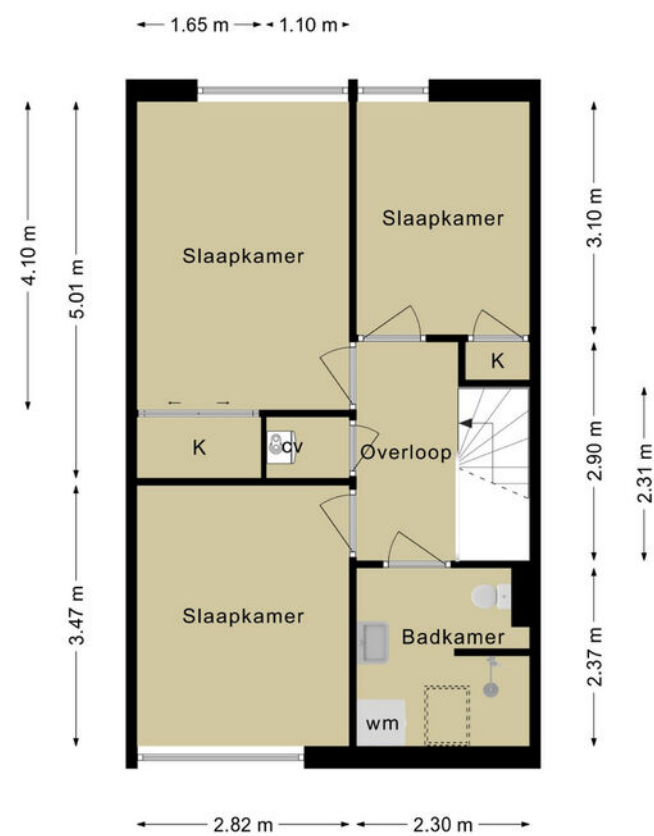


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



2e Verdieping

# Plattegrond 2de verdieping

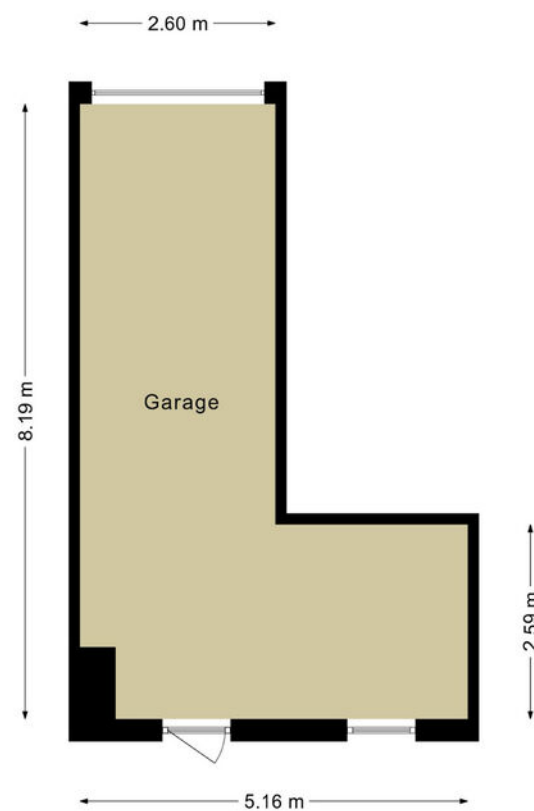


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

# Plattegrond Garage



Begane grond



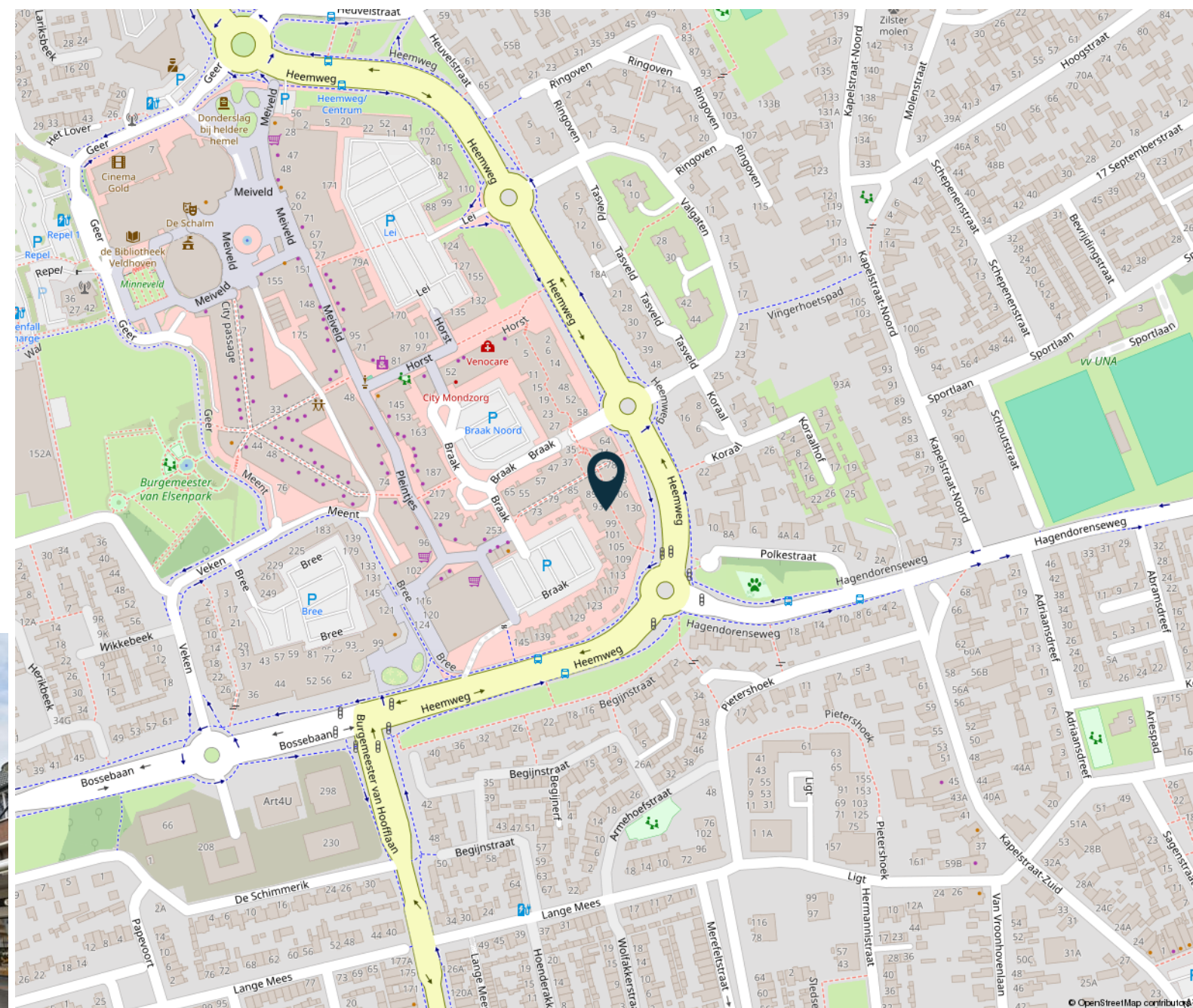
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



## Ligging

Braak 95 is gelegen aan de rand van het winkelhart van Veldhoven, het Citycentrum. Hier tref je alle winkels voor de dagelijkse boodschappen en ook het gemeentehuis, een bioscoop, bibliotheek, theater De Schalm, horeca gelegenheden en zwembad en sporthal Citysport. Daarnaast op loopafstand van een basisschool (BS De Rank), het Burgemeester Elsenpark met speelgelegenheid voor de kinderen,

fitnesscentra en een muziekschool. In een straal van circa 10 minuten fietsen vindt u verder diverse sportvoorzieningen, een middelbare school (Sondervick College), ASML en het Maxima Medisch Centrum. Het centrum van Eindhoven is circa 20 minuten fietsen, diverse buslijnen brengen u in circa 35 minuten naar het stadscentrum. Door de ligging nabij uitvalswegen bent u snel onderweg.



**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS





## Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



**Dick Hendrix**

*NVM Register  
Makelaar - Taxateur*



**Yvette Dijkhuizen**

*Commercieel  
medewerker*



**Steven Verlaek**

*Kandidaat Register  
Makelaar - Taxateur*




**Linda Colsters**

*Vastgoed  
adviseur*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350  
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl  
📞 06 170 341 73

**HENDRIX & HUYBREGTS**  
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?  
Bel 040-2931350 of  
email [info@hendrixhuybregts.nl](mailto:info@hendrixhuybregts.nl)

 **HENDRIX &  
HUYBREGTS**  
MAKELAARS



[www.hendrixhuybregts.nl](http://www.hendrixhuybregts.nl)

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS