



**Wilhelminastraat 2, Veldhoven**  
Vraagprijs € 398.000



**kennis**  
= makelaardij



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
**1990**



WOONOPPERVLAKTE  
**80 m<sup>2</sup>**



ENERGIELABEL  
**B**



INHOUD  
**413 m<sup>3</sup>**



PERCEELOPPERVLAKE  
**323 m<sup>2</sup>**



AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

# Energiezuinge semi-bungalow met potentie

In kerkdorp Meerveldhoven ligt deze semi-bungalow met ruime tuin. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een separate keuken, twee slaapkamers en een ruime bergingszolder. Dankzij energielabel B is de woning bovendien energiezuinig met onder andere 10 zonnepanelen. Niet alleen is Citycentrum Veldhoven op korte afstand, maar ook diverse scholen, winkels en horeca. Tevens zijn uitvalswegen, ASML en het MMC ook goed bereikbaar.

Algemeen:

- \*Bouwjaar 1990

- \*10 zonnepanelen uit 2022

- \*Grotendeels HR++ dubbelbeglazing

- \*De gehele woning en kozijnen zijn in 2025 geschilderd

- \*Energietabel B

- \*Gehele begane grond is drempelloos

- \*Gunstige ligging in een gewilde woonwijk, dichtbij ASML en de High Tech Campus Eindhoven





## Voortuin en entree

Via een bestraat pad bereikt u de voordeur. Rechts daarvan ligt de voortuin, die ook doorloopt aan de voorzijde van het huis. Deze groene tuin is rijk beplant met onder andere een appelboom, perenboom, kersenboom en een notenboom. Ook is er een rode bessenstruik aanwezig. De tuin is verder aangekleed met bloeiende hortensia's in blauw- en paarstinten, een rozenstruik, een Japanse esdoorn en diverse groenblijvende struiken.

De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot diverse vertrekken. Links van de hal bevindt zich een volledig betegeld toilet met een praktisch kiepraam voor natuurlijke ventilatie. Tevens leidt de gang aan de linkerkant naar de slaapkamer. Aan de rechterzijde bevindt zich de keuken. De ruimte is voorzien van een tegelvloer en lichtgekleurde wanden. In de hal staan een wasmachine en een droger opgesteld. Ook is hier een vaatwasser aanwezig; deze blijft achter in de woning.





## Woonkamer

De woonkamer is licht en afgewerkt met een lichte tegelvloer en strak gestucte wanden. Centrale blikvanger is de pellet kachel, die krachtig genoeg is om de gehele woning te verwarmen. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en heeft dankzij de grote raampartijen prettig lichtinval en zicht op de voortuin.





## Keuken

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een gaskookplaat met vier pitten, een afzuigkap, een gootsteen en een ingebouwde koelkast aan de linkerzijde van het keukenblok. De ruimte is volledig betegeld, zowel op de vloer als op de wanden, wat zorgt voor een nette en onderhoudsvriendelijke afwerking. Een raam boven het aanrecht biedt daglicht.





## Slaapkamers

De woning beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer grenst aan de woonkamer, is gestoffeerd en voorzien van een Velux dakraam (2025) en inbouwkasten over de volledige lengte. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning, kijkt uit over de achtertuin en is voorzien van vloerbedekking, wastafel met wastafelmeubel, een raam met rolluik en een losse trap naar de zolderverdieping. Tegenover de tweede slaapkamer bevindt zich de meterkast met slimme meters, welke in 2020 geïnstalleerd is en uitgevoerd is met 3 fases, allemaal netjes weggewerkt in een kast. Op zolder is voldoende opslagruimte aanwezig en staat de cv-ketel opgesteld.



## Badkamer

Aangrenzend van de grootste slaapkamer bevindt zich de volledig betegelde badkamer met douche, toilet en wastafel.



## Tuin

De achtertuin is volledig bestraat, vrij ruim en biedt veel mogelijkheden voor eigen invulling. Er is een vrijstaande stenen schuur met elektra aanwezig, evenals een overdekt terras met zitgelegenheid. De tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt veel privacy.

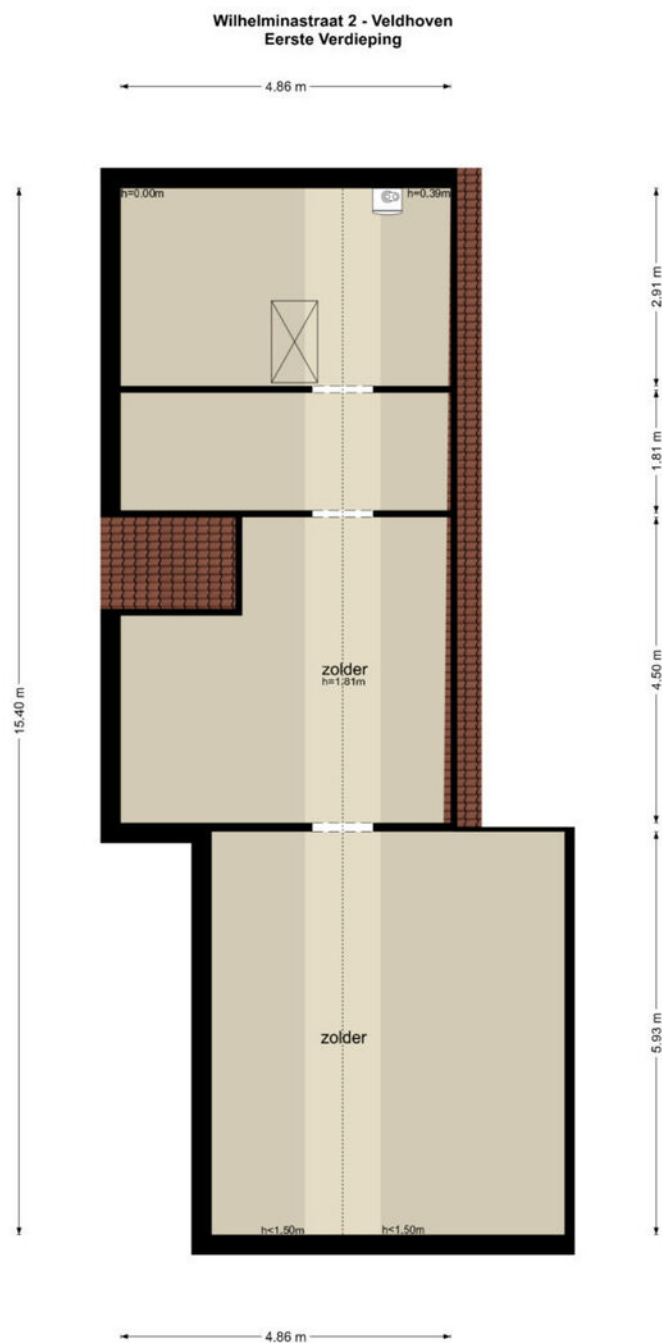


# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

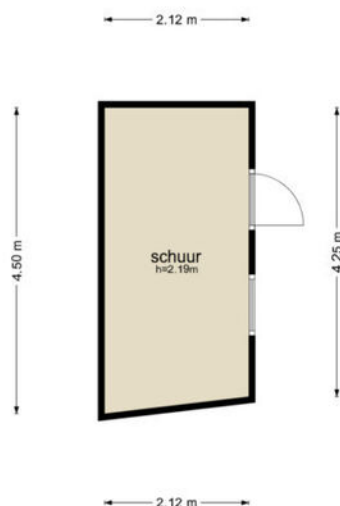
# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

Wilhelminastraat 2 - Veldhoven  
Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie D

Perceel 5625

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# DESCRIPTION

In the village of Meerveldhoven, you'll find this semi-bungalow with a spacious garden. The home offers a bright living room, a separate kitchen, two bedrooms and a large attic storage space. With energy label B, the property is energy-efficient, including 10 solar panels. Citycentrum Veldhoven is just a short distance away, as are various schools, shops, and restaurants. Major roads, ASML, and the MMC hospital are also easily accessible.

A paved path leads to the front door, with the front garden to the right, which also extends across the front of the house. This lush, green garden is richly planted with, among other things, an apple tree, pear tree, cherry tree, and walnut tree. A red currant bush is also present. The garden is further adorned with blooming hydrangeas in blue and purple tones, a rose bush, a Japanese maple, and various evergreen shrubs.

The hallway forms the central point of the home and provides access to various rooms. To the left is a fully tiled toilet with a practical tilt window for natural ventilation. The hallway on the left also leads to the bedroom. On the right-hand side is the kitchen, featuring a tiled floor and light-colored walls. In the hall, you'll also find a washing machine and dryer, as well as a dishwasher, which will remain with the property.

The living room is bright and finished with a light tiled floor and smooth plastered walls. The central eye-catcher is the pellet stove, which is powerful enough to heat the entire home. The living room offers plenty of space for a comfortable seating and dining area and, thanks to the large windows, enjoys pleasant natural light and views of the front garden.

The kitchen is practical in layout and equipped with a four-burner gas hob, an extractor hood, a sink, and a built-in refrigerator to the left of the counter. The space is fully tiled on both the floor and walls, providing a neat and low-maintenance finish. A window above the countertop brings in daylight.

The property has two bedrooms. The largest bedroom adjoins the living room, is carpeted, and features a Velux roof window (2025) and built-in wardrobes along the entire length of the wall. Next to it is the bathroom with a shower, toilet, and washbasin. The second bedroom is located at the rear of the home, overlooking the back garden, and is fitted with carpet, a washbasin with vanity unit, a window with roller shutter, and a ladder to the attic floor. Opposite the second bedroom is the meter cupboard with smart meters (installed in 2020), connected to a three-phase supply and neatly concealed in a cabinet. The attic offers ample storage space and houses the central heating boiler.

The back garden is fully paved, generously sized, and offers many possibilities for your own personal touch. There is a detached brick shed with electricity, as well as a covered terrace with seating. The garden is low-maintenance and provides plenty of privacy.

## General:

- Year built: 1990
- 10 solar panels installed in 2022
- Mostly HR++ double glazing
- Entire home and window frames painted in 2025
- Energy label B
- Entire ground floor is threshold-free
- Favorable location in a sought-after residential area, close to ASML and the High Tech Campus Eindhoven



# DE MEEST GESTELDE VRAGEN

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

## **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

## **Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

## **Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

## **Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?**

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

## **BIJZONDERHEDEN:**

### **Brochure:**

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

### **Bezichtiging:**

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

### **Onderzoeksplicht koper:**

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

### **Waarborgsom/bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.



## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven  
040-2531260 | [www.kennismakelaardij.nl](http://www.kennismakelaardij.nl) | [info@kennismakelaardij.nl](mailto:info@kennismakelaardij.nl)



**kennis**  
makelaardij