



Bossebaan 59, Veldhoven
Vraagprijs € 575.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1978



WOONOPPERVLAKTE
147 m²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
494 m³



PERCEELOPPERVLAKE
221 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
5

Moderne en instapklare gezinswoning met veel ruimte

Op Bossebaan 59 woont u royaal, modern en met alle comfort van nu. Deze uitgebouwde en modern afgewerkte woning combineert een lichte en sfeervolle woonkamer, een moderne leefkeuken, vijf slaapkamers en een tuin met brede overkapping. Alles is tot in de puntjes verzorgd en ingericht om heerlijk te kunnen leven.

Een groen welkom

De Bossebaan is een prachtige groene straat met hoge bomen! De royale voortuin met een variatie aan planten en struiken trekt deze groene omgeving door. Al bij aankomst voelt u de verzorgde en warme sfeer die u verderop in het huis zult terugvinden.

Een verzorgd entree

In de hal vindt u de meterkast met praktische bergruimte en slimme meters. Het moderne toilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset, wastafelmeubel, inbouwspots en een luchtrooster. Vanuit hier stapt u de woonkamer binnen.

Praktisch en compleet

- * Bouwjaar 1978
- * Begane grond geheel gemoderniseerd en uitgebouwd in 2020
- * Energielabel B
- * Kunststof kozijnen met HR++ glas en dauerlüftung, m.u.v. 1 slaapkamer op de zolder
- * Vloerverwarming en natuurstenen vloer op de begane grond
- * 5 slaapkamers, dakterras en veel bergruimte
- * Prachtig gelegen tegenover groenstrook en op loopafstand van park Vogelzang
- * Bushalte op een paar meter lopen
- * Op loopafstand van basisschool en het Citycentrum Veldhoven met alle denkbare voorzieningen
- * Fietsafstand ASML en MMC
- * Gunstig gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen







Sfeervolle living

De uitgebouwde living is licht, ruim en sfeervol. Ramen aan de voor- en zijkant met kunststof kozijnen zorgen voor fijne lichtinval en de open haard vormt een stijlvol middelpunt. De wanden en plafonds zijn glad gestuct en voorzien van inbouwspots. Op de vloer ligt een natuurstenen vloer met hieronder vloerverwarming. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de tuin. De trap is aan de linkerzijde gelegen en biedt eronder extra bergruimte. Hier vindt u tevens de verdeler van de vloerverwarming.





Koken in stijl

Aan de achterzijde van de woning ligt de moderne keuken: matwit, strak en voorzien van een royaal kook- en spoeleiland met donker werkblad. Hier kookt u op een inductieplaat met geïntegreerde afzuiging en bent u altijd voorzien van kokend water dankzij de Quooker. Terwijl u kookt, schuiven familie of vrienden gezellig aan bij het bargedeelte. De praktische kastenwand herbergt een oven, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Ook aan een tv-aansluiting is gedacht: dit is echt een keuken waar alles samenkomt.



1e Verdieping

Op de eerste verdieping loopt een laminaatvloer door in alle ruimtes, wat een rustig geheel geeft. Ook zijn er schuifdeuren geplaatst die de trappen afsluiten. U vindt hier drie slaapkamers, allemaal met horren en kunststof kantelkiepramen. De ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde is een plaatje op zich, met een walk-in closet met verlichting.







Badkamer

De luxe badkamer maakt de verdieping compleet met een ligbad, douchecabine, toilet, wastafelmeubel met spiegel en verlichting, kantelkiepraam met hor en inbouwspots.





2e Verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De voorzolder aan de voorzijde is licht door de aanwezigheid van een kantelkiepraam. Vanaf de voorzolder bereikt u de vierde kamer, een fijne ruimte die flexibel gebruikt kan worden als werk-, hobby- of slaapkamer. Deze kamer beschikt over twee dakramen, een vinylvloer en bergruimte onder de dakschuine over de volle lengte.

Aan de rechterzijde van de voorzolder ligt de wasruimte, met aansluitingen voor wasmachine en droger en de cv-installatie. Vanuit deze wasruimte bereikt u de vijfde slaapkamer aan de achterzijde. Deze lichte kamer heeft brede ramen, een laminaatvloer en inbouwspots.







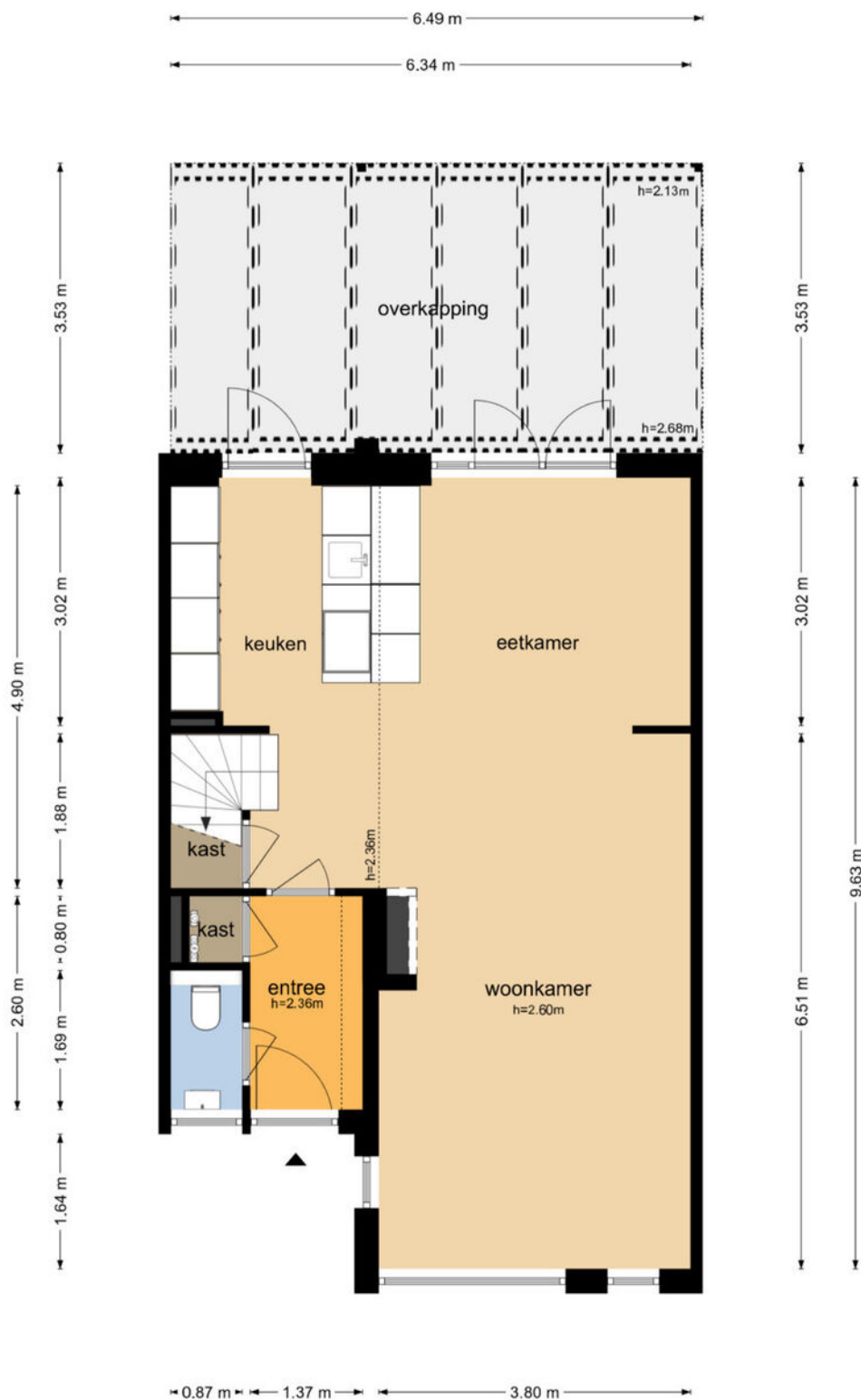
Tuin

De achtertuin is een plek om écht te genieten. Onder de brede overkapping met inbouwspots creëert u eenvoudig een knusse loungehoek of plaatst u een lange eettafel om heerlijk buiten te eten. Het kunstgras en de borders zorgen voor een frisse, onderhoudsvriendelijke uitstraling. Verder vindt u er een buitenkraan met antidruppelsysteem, een stenen berging met elektra en een achterom naar de brandgang. Zelfs aan een aparte plek voor de klike's is gedacht.



PLATTEGROND

Bossebaan 59 - Veldhoven
Begane Grond



PLATTEGROND

Bossebaan 59 - Veldhoven
Eerste Verdieping



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

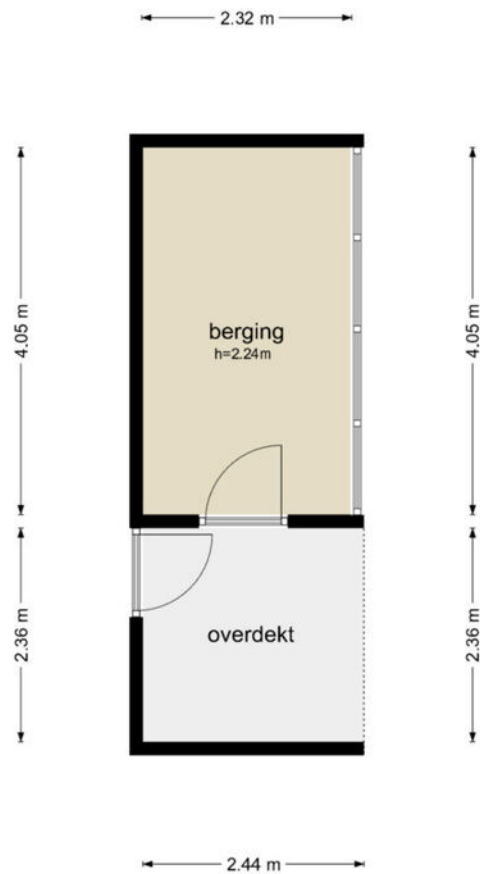
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Bossebaan 59 - Veldhoven
Berging



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: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	D
Perceel	3018

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 18 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DESCRIPTION

At Bossebaan 59, you will live in spacious, modern accommodation with all the comforts of today. This extended and modernly finished house combines a bright and attractive living room, a modern kitchen, five bedrooms, and a garden with a wide canopy. Everything has been taken care of down to the last detail and furnished to make your life as comfortable as possible.

Bossebaan is a beautiful green street lined with tall trees! The spacious front garden with a variety of plants and shrubs continues this green theme. Upon arrival, you will immediately feel the warm and welcoming atmosphere that you will find throughout the house.

In the hall, you will find the meter cupboard with practical storage space and smart meters. The modern toilet is fully tiled and equipped with a wall-mounted toilet, washbasin, recessed spotlights, and an air vent. From here, you enter the living room.

The extended living room is light, spacious, and attractive. Multiple windows at the front and side with plastic frames provide pleasant light, and the fireplace forms a stylish focal point. The walls and ceilings are smoothly plastered and fitted with recessed spotlights. The floor is covered with timeless natural stone tiles with underfloor heating. At the rear, French doors give access to the garden and connect the interior with the exterior. The staircase to the upper floor is located on the left and offers extra storage space underneath. Here you will also find the underfloor heating distributor.

At the rear of the house is the modern kitchen: matte white, sleek, and equipped with a generous cooking and washing island with a dark worktop. Here you can cook on an induction hob with integrated extractor and always have boiling water at your disposal thanks to the Quooker. While you cook, family or friends can gather around the bar area. The practical wall of cabinets houses an oven, combi-oven, dishwasher, refrigerator, and freezer. A TV connection has also been provided: this is truly a kitchen where everything comes together.

The first floor has laminate flooring throughout, creating a calm atmosphere. Sliding doors have also been installed to close off the stairs. There are three bedrooms, all with insect screens and plastic tilt-and-turn windows. The spacious master bedroom at the front is a picture in itself, with a walk-in closet with lighting. The luxurious bathroom completes the floor with a bathtub, shower cabin, toilet, washbasin with mirror and lighting, tilt-and-turn window with insect screen, and recessed spotlights.

A fixed staircase leads to the second floor. The attic at the front is bright thanks to a tilt-and-turn window. From the attic, you can access the fourth room, a space that can be used as a study, hobby room, or bedroom. This room has two skylights, vinyl flooring, and storage space under the sloping roof along its entire length.

On the right side of the attic is the laundry room, with connections for a washing machine and dryer and the central heating system. From this laundry room, you can access the fifth bedroom at the rear. This bright room has wide windows, laminate flooring, and recessed spotlights.

The backyard is a place to truly enjoy yourself. Under the wide canopy with recessed spotlights, you can easily create a cozy lounge area or place a long dining table for al fresco dining. The artificial grass and borders provide a fresh, low-maintenance look. There is also an outside tap with an anti-drip system, a stone shed with electricity, and a back entrance to the firebreak. Even a separate place for the wheelie bins has been thought of.

Practical and complete: * Built in 1978

* Ground floor completely modernized and extended in 2020: Energy label B

* Plastic window frames with HR++ glass and permanent ventilation, except for 1 bedroom in the attic

* Underfloor heating and natural stone flooring on the ground floor

* Beautifully located opposite a green area and within walking distance of Vogelzang Park

* Within walking distance of bus stop, primary school and the Veldhoven City Center

* Cycling distance to ASML and MMC and conveniently located for various highways



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 | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij