



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Zwartbont 18
Veldhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Zwartbont 18
Veldhoven**

VRAAGPRIJS

€ 550.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Veldhoven
Straat:	Zwartbont 18

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2015

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	125 m ²
Woning inhoud:	426 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, isolerende beglazing HR++
Verwarming:	C.V.-ketel

Highlights

Welkom aan het Zwartbont 18 in Veldhoven, een fijne tussenwoning uit 2015 gelegen aan een rustige straat in een jonge, kindvriendelijke wijk in Oerle. De woning heeft maar liefst 12 zonnepanelen en beschikt over een energielabel A. Met drie slaapkamers, een fraai aangelegde achtertuin met berging en carport, en een gunstige ligging is deze woning ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort.







Begane grond:

Via de ruime hal betreed je de woning, deze is afgewerkt met tegelvloer in houtmotief met vloerverwarming, stucwerkwanden en stucwerk plafond. In de hal vind je de meterkast, uitgerust met voldoende groepen, automatische zekeringen en twee aardlekschakelaars. Daarnaast is er de trapopgang naar de eerste verdieping en een keurig afgewerkte, deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

De ruime woonkamer biedt een perfecte combinatie van stijl en comfort. Deze ruimte is eveneens afgewerkt met een tegelvloer in houtmotief, stucwerkwanden en een stucwerkplafond. Onder de trap bevindt zich een handige provisiekast. Daarnaast geven de dubbele openslaande deuren en een extra loopdeur toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De open keuken is op dezelfde wijze afgewerkt waardoor deze ruimte een harmonisch geheel vormt. De keuken is uitgerust met een moderne, hoekopgestelde inrichting die van alle gemakken is voorzien. Tot de inbouwapparatuur behoren een vijfspots gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven/magnetron en een vaatwasser met topbediening. Het kunststof werkblad met spoelbak biedt voldoende werkruimte, en er is alvast een voorbereiding getroffen voor de aansluiting van een Quooker.







**Eerste verdieping:**

Op de eerste verdieping kom je op de overloop, welke ook een trapopgang naar de tweede verdieping heeft. Deze verdieping telt drie comfortabele slaapkamers en een badkamer.

Ruime slaapkamer één, aan de achterzijde van de woning gelegen, is afgewerkt met een zeilvloer, stucwerkwanden en een spuitwerkplafond. Verder beschikt de kamer over een airco-unit.

Slaapkamer twee en drie, beide gelegen aan de voorzijde van de woning, zijn eveneens afgewerkt met een zeilvloer, stucwerkwanden en een spuitwerkplafond.

De deels betegelde badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche met thermostaatkraan en glazen douchewand, een toilet, een vaste wastafel in badmeubel en een designradiator. Verder is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vaste open trap bereik je de tweede verdieping, een ruime en multifunctionele zolder met volop mogelijkheden. Dankzij het Velux dakraam valt er aangenaam veel daglicht binnen. Op deze verdieping bevinden zich de opstelling van de Intergas C.V.-ketel (bouwjaar 2015), de WTW-unit, de omvormer en aansluitingen voor het wasapparaat. De zolder biedt tevens potentie om een extra kamer te creëren, waardoor u de ruimte optimaal kunt benutten. De vloer is afgewerkt met zeil en onder de schuine kanten van het dak is handige bergruimte aanwezig.











**Tuin:**

De voor- en achtertuin zijn beide keurig aangelegd en stralen verzorging uit. De achtertuin is ingericht met een heerlijk terras, onderhoudsvriendelijk kunstgras, diverse groene borders en een omheining van houten schuttingen, wat zorgt voor privacy en een prettige sfeer. Daarnaast is de tuin praktisch uitgerust met een gevelkraantje en een schrobputje.

De berging biedt extra opbergruimte en is voorzien van elektra, ideaal voor uw gereedschap of hobby's. De afsluitbare carport, met een dubbele poort naar het achterterrein, maakt het plaatje compleet.



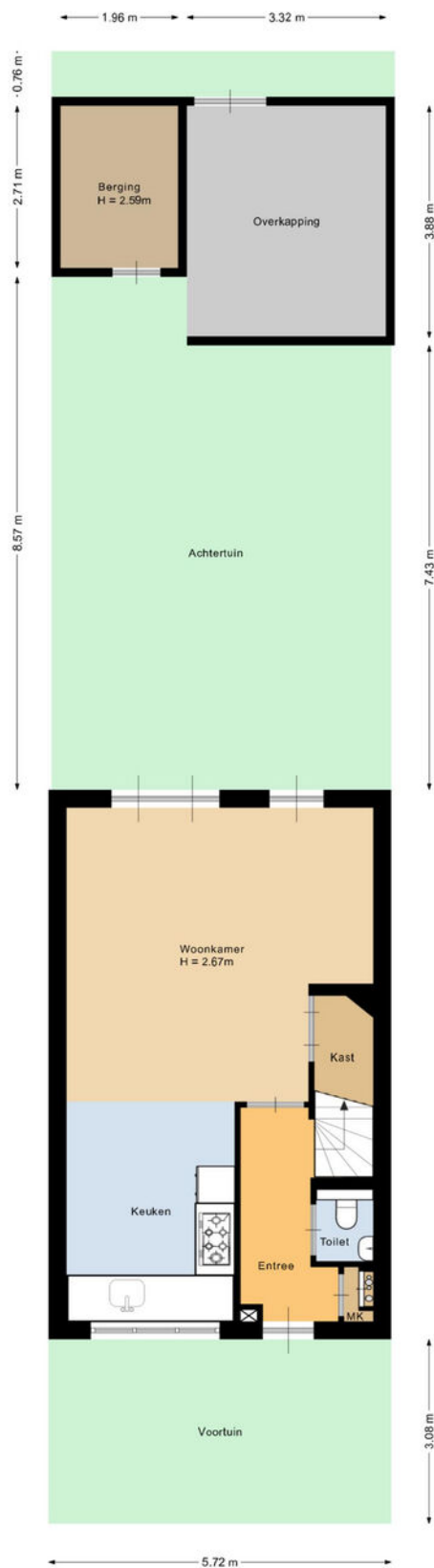
**Bijzonderheden:**

- Dak-, spouw- en vloerisolatie toegepast
- De woning is rondom voorzien van isolerende beglazing HR ++
- Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming en tevens de badkamer
- 12 zonnepanelen aanwezig
- Kindervriendelijke buurt met diverse speeltuinen in een groene omgeving
- Basisschool op loopafstand
- Op korte afstand van alledaagse voorzieningen, zoals winkels en openbaar vervoer
- Dichtbij uitvalswegen richting de snelweg, ASML, MMC en High Tech Campus zijn makkelijk bereikbaar
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.



Plattegronden

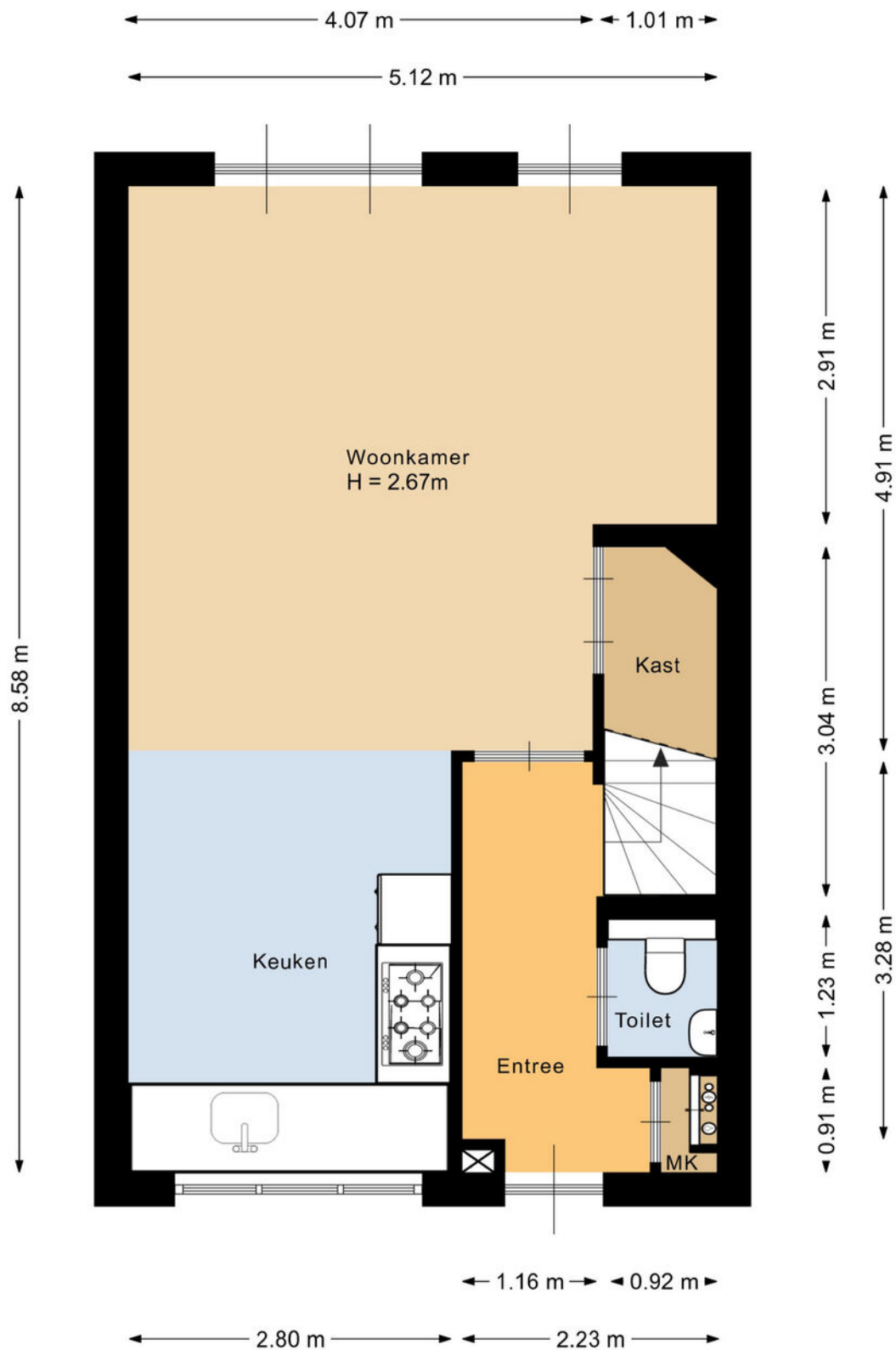
Overzicht



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

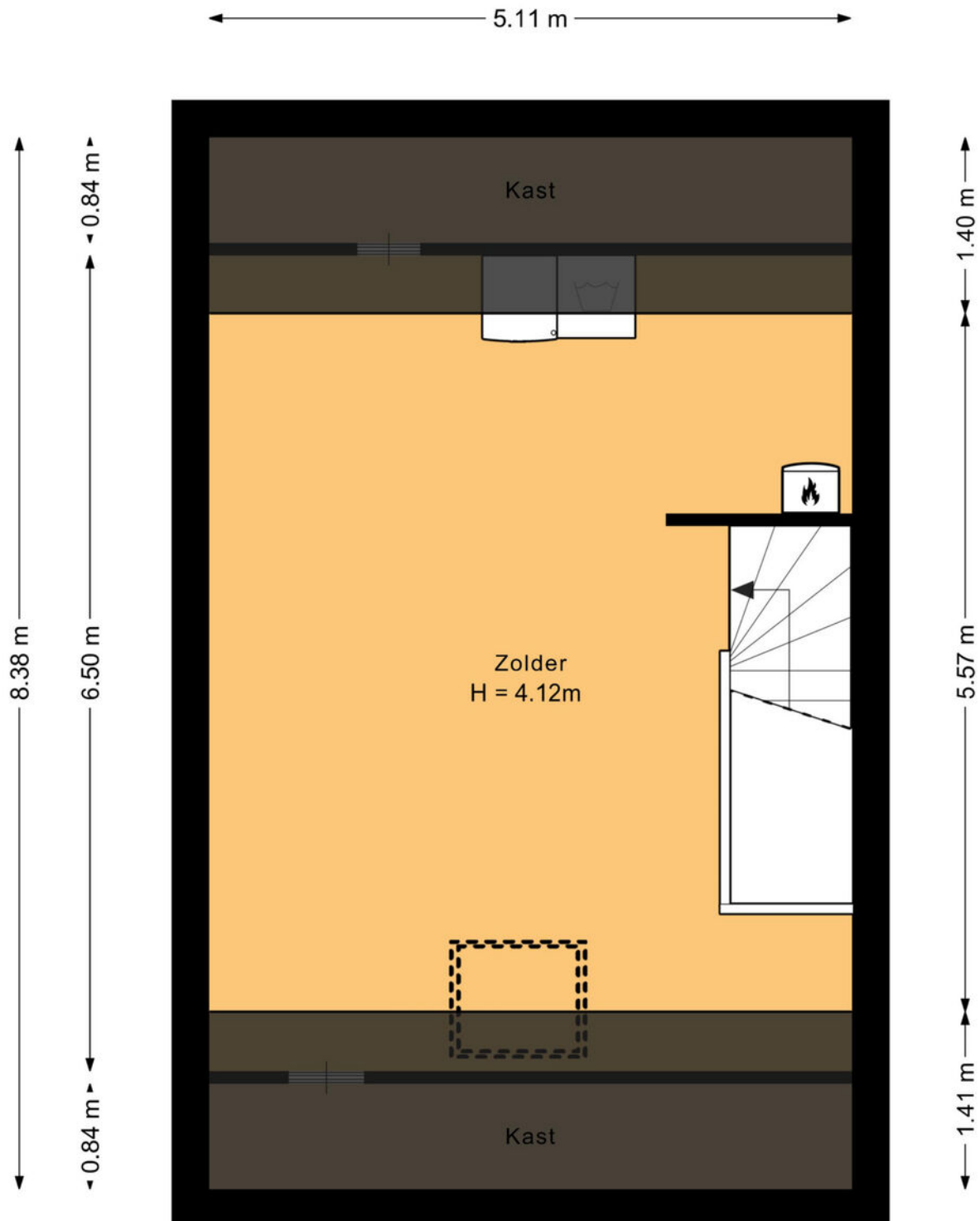
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

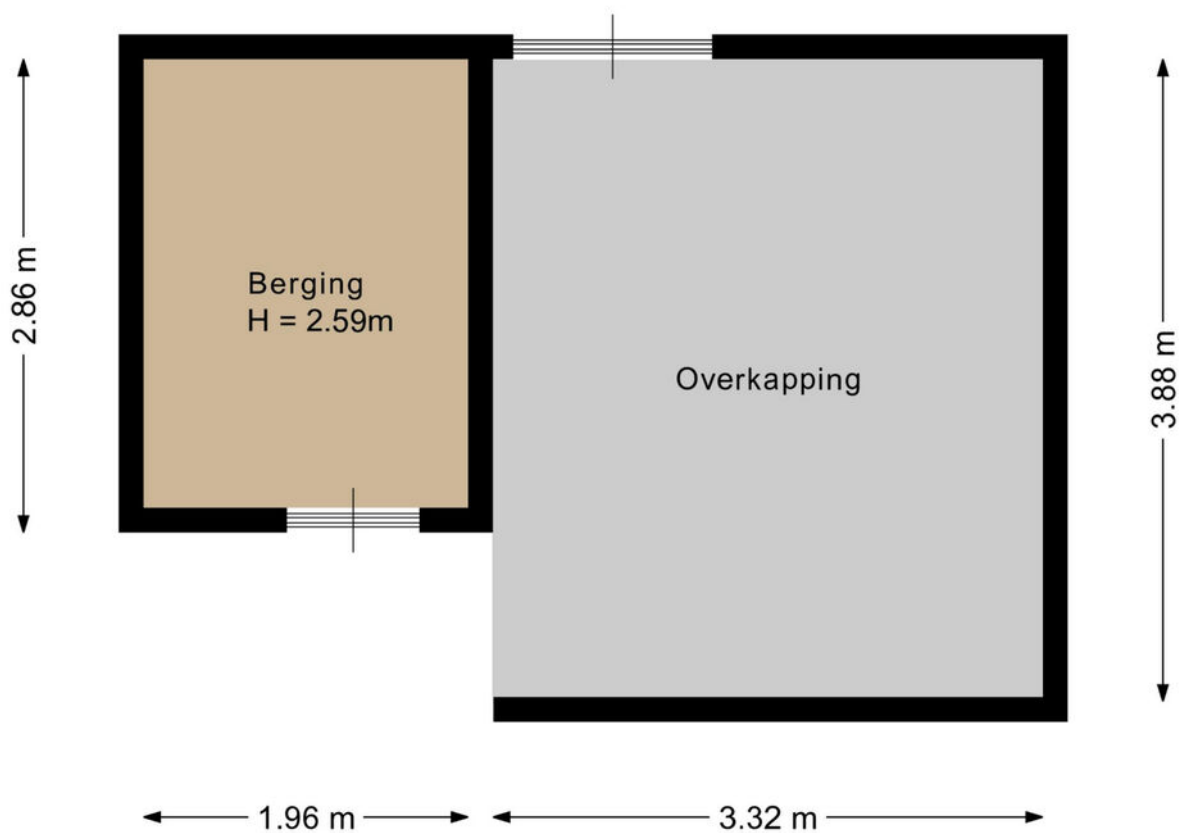
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Berging

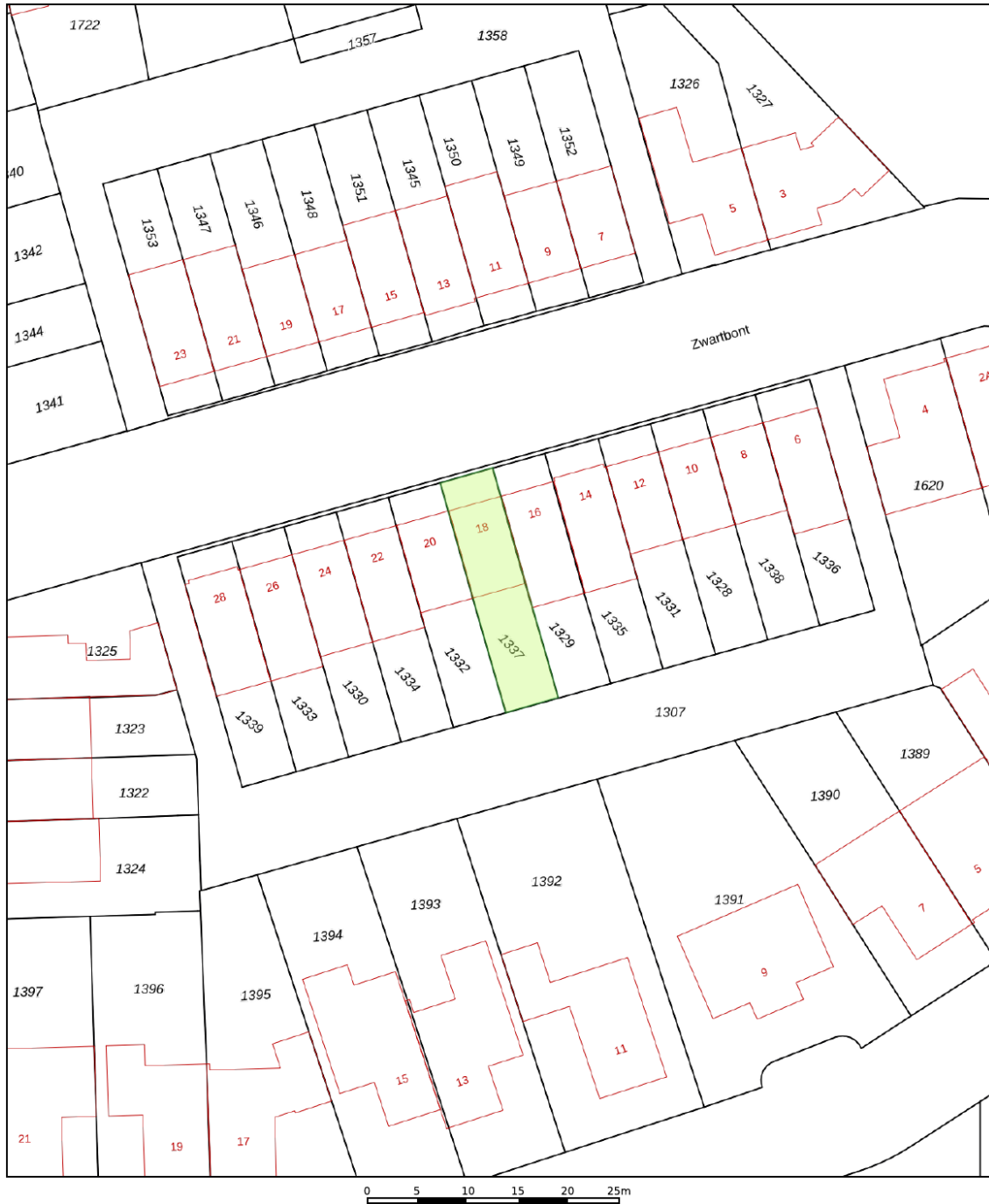


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

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 G

Perceel 1337



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Maak **Kennis** met het **team!**

Robbert Diender
Makelaar



Rachelle Smits
Functie



Anouk Verkuijlen
Commerciële binnendienst
medewerker



Makelaar aan het woord:

Met ruim 22 jaar kennis en ervaring, zet ik mij in met onverminderde passie. De tevredenheid van onze opdrachtgevers is mijn grootste drijfveer en het hart van mijn werk. Bij ons staat uitmuntende service en klantgerichte dienstverlening centraal, iets wat ons enthousiaste team dagelijks nastreeft.

Geert Ansems,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Eric Hoeks
Office manager



Naam
Functie

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65

5617 BB Eindhoven

+31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**