

te koop



Smelen 37

Veldhoven

Vraagprijs € 825.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
159 m²

PERCEELOPPERVLAKE
241 m²

INHOUD
604 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
2009

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Op een heerlijk rustig plekje, in een aantrekkelijke woonwijk in het noorden van Veldhoven, staat deze royale twee-onder-een-kapwoning. Je woont hier heerlijk centraal, met alle voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer binnen handbereik. Deze geschakelde tweekapper biedt onder meer vijf ruime slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer, een luxe badkamer, een praktische wasruimte, een prachtige woonkeuken en een grote, aangebouwde berging. Dit fijne woonhuis is bovendien uitstekend geïsoleerd, onder meer via hr++ beglazing, die veelal zijn voorzien van hoogwaardige shutters. Verder is er beneden overal vloerverwarming en geniet je van een grote hoeveelheid aan buitenruimte. Er is een heerlijke achtertuin op het zuiden (inclusief tuinhuis met sauna) en een eveneens keurig aangelegde voortuin, met een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's op eigen terrein.

Ligging

Smelen is een rustige straat in de aantrekkelijke woonwijk Heuvel, in het noorden van Veldhoven. Deze buurt heeft dankzij het vele groen, de talrijke speelvoorzieningen en de ruime opzet een kindvriendelijk karakter. Ideaal is ook dat er verschillende (basis)scholen in de buurt zijn, waaronder een op steenworp afstand. De dichtstbijzijnde supermarkt ligt op slechts een paar minuten fietsen. Rijd je nog een paar minuutjes verder, dan beland je in het Citycentrum Veldhoven, waar je nog veel uitgebreider inkopen kunt doen. Verder zijn er diverse bushaltes op korte wandelafstand. Hierdoor zijn plaatsen als Best en Eindhoven uitstekend per bus bereikbaar. Met de auto bereik je andere steden in de omgeving ook in een mum van tijd. Vanuit de Smelen zit je in vijf minuten rijden op de oprit naar de snelweg A2.

Begane grond

De voordeur van deze woning zit onder een royale overkapping, die is voorzien van inbouwspots. Eenmaal binnen kom je eerst terecht in een entree. Deze geeft toegang tot een aparte toiletruimte (met vrij hangend toilet en fonteintje) en de meterkast. Laatstgenoemde is met twaalf groepen, vier aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting erg uitgebreid.

Bij binnenkomst valt direct de fraaie keramische tegelvloer op, die stijlvol is doorgelegd naar de royale woonkamer. Deze naadloze afwerking versterkt het gevoel van ruimte en rust. Over de gehele benedenverdieping geniet je bovendien van het comfort van vloerverwarming, een aangename luxe, zeker in de koudere maanden. Het hoge afwerkingsniveau en het comfortabele woonklimaat maken van de begane grond een bijzonder aangename leefruimte. De woonkamer is aanzienlijk uitgebouwd en biedt daardoor volop leefruimte. Dankzij de dubbele openslaande tuindeuren stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en wordt de verbinding met de tuin versterkt. De afwerking is verzorgd en neutraal, met strak gestucte wanden en subtiel geplaatste inbouwspots die zorgen voor sfeervolle verlichting. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte zonder afbreuk te doen aan de uitstraling van de ruimte.

Omschrijving

Met HR++ beglazing en een degelijke isolatie is ook aan energiezuinigheid gedacht, comfort en duurzaamheid gaan hier moeiteloos hand in hand.

Aan de voorkant van het woongedeelte vind je een open keuken waarvan de inrichting van hoogwaardige kwaliteit is. Er is een groot keukenblok in wandopstelling aangebracht. Hier profiteer je van veel opbergruimte (ook dankzij diverse lades) en moderne Siemens-inbouwapparatuur als een oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Daarnaast is er een prachtig keukeneiland met een gaskookplaat, een grill met erboven een afzuigvoorziening.

Eerste verdieping

Beneden vind je tussen de woonkamer en de keuken de toegangsdeur tot een kleine hal. Daar begint de vaste trap die leidt tot aan de overloop van de eerste verdieping. Hiervandaan zijn vervolgens drie ruime slaapkamers bereikbaar. Een van de kamers is nu ingericht als praktische inloopkast met veel opbergruimte, ideaal voor liefhebbers van overzicht en comfort. De mooie laminaatvloer van de overloop loopt door tot in deze slaapkamers, waarvan er twee aan de achterkant van het huis zitten. Verder zijn alle kamers voorzien van hoogwaardige shutters. Op de tussenverdieping tref je daarnaast een luxe badkamer met een groot ligbad, een heerlijke inloopdouche en een prachtig wastafelmeubel met een dubbele waskom en een verlichte spiegel. Deze etage wordt gecompleteerd door een separate toiletruimte. Ook het separate toilet is met oog voor detail afgewerkt, met colorstuc in betonlook die een moderne en luxe sfeer creëert.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping van de woning is eveneens via een vaste trap te bereiken. Je belandt hier op een centrale overloop die toegang biedt tot nog eens twee volwaardige slaapkamers. Ook hier is gebruikgemaakt van keurig laminaat voor de vloeren. Op de zolderetage is bovendien een uiterst praktische wasruimte gecreëerd. Behalve aansluitpunten voor wasapparatuur vind je daar de cv-ketel en een WTW-unit.

Tuin

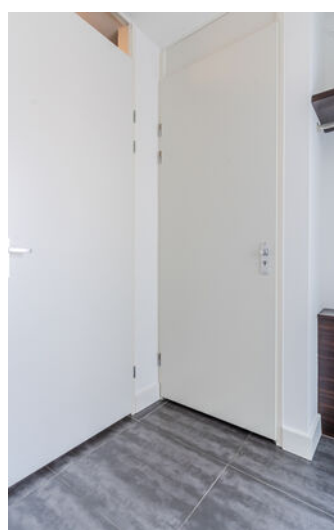
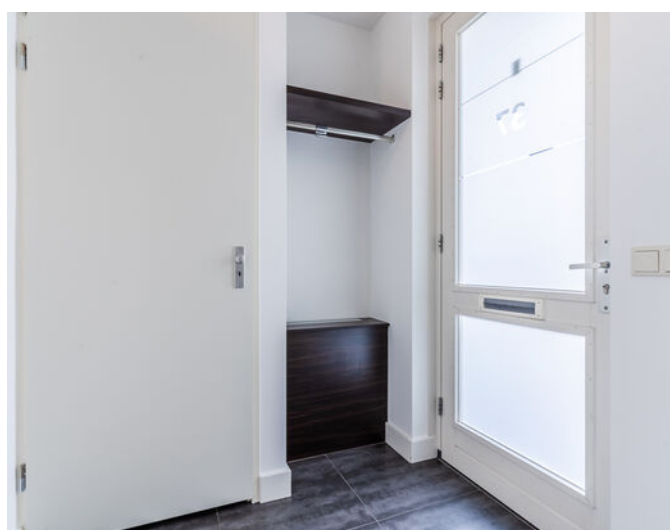
Bij dit fijne woonhuis hoort een heerlijke achtertuin op het zonnige zuiden. Deze tuin bestaat uit onder andere een natuurstenen terras en borders met afwisselende beplanting. Het andere deel van de tuin is voorzien van hoogwaardige Bankirai houten vlonders, wat zorgt voor een warme, natuurlijke uitstraling en een onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Daarnaast zijn een tuinhuis (met sauna!), een buitendouche en een buitenkraan te vinden. Een grote, aangebouwde berging met ernaast een afsluitbare poort vormt de scheiding tussen de achtertuin en de voortuin. Laatstgenoemde is voorzien van sierbestrating en volwassen beplanting. Ideaal is dat je hier op een deels overdekte oprit op het eigen erf je auto kunt parkeren.

Kenmerken

Kenmerken

- Royale, geschakelde twee-onder-een-kapwoning in rustige, aantrekkelijke woonwijk in het noorden van Veldhoven.
- Uitstekend geïsoleerde woning, onder meer via hr++ beglazing.
- Veel ramen voorzien van hoogwaardige shutters.
- Vloerverwarming over de complete benedenverdieping.
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval.
- Moderne keuken met prachtig kookeiland.
- Wanden in de keuken afgewerkt met afwasbare colorstuc.
- Vijf volwaardige slaapkamers.
- Hoofdslaapkamer voorzien van airconditioning.
- Luxe badkamer met inloopdouche en ligbad.
- Twee aparte toiletruimten.
- Praktische wasruimte op zolder.
- Grote, aangebouwde berging.
- Heerlijke achtertuin op het zuiden, inclusief tuinhuis met sauna.
- De achterzijde van de woning is voorzien van elektrische screens.
- Elektrisch bedienbaar zonnescherf aan de achterzijde van de woning.
- Buitenschilderwerk is in 2021 vernieuwd en de gehele woning is recent voorzien van strak gestucte wanden en plafonds, en opnieuw getext.
- Parkeergelegenheid op eigen inrit.
- Bouwjaar: 2009
- Energielabel: A

Interesse in deze mooie woning? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging!





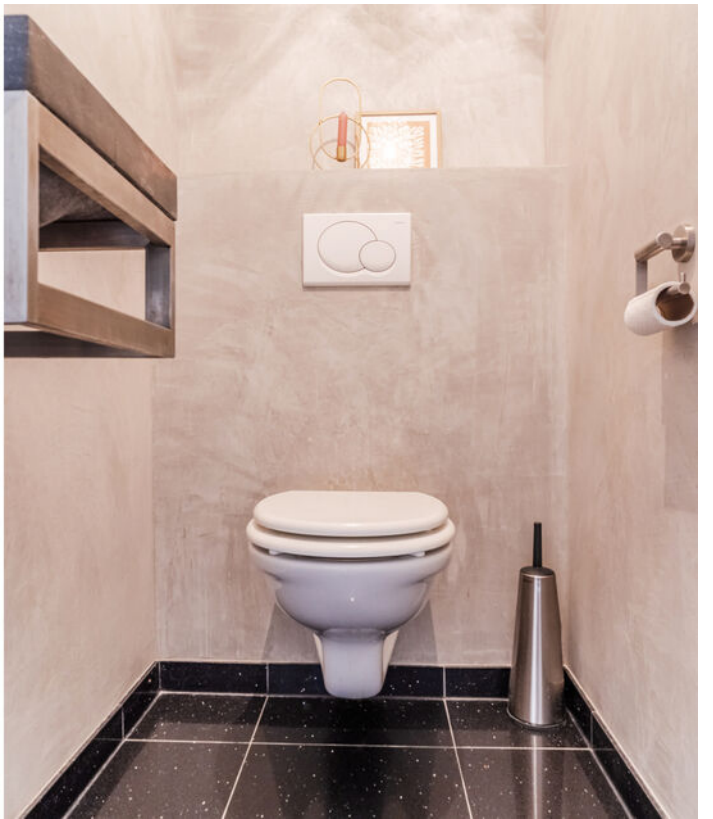




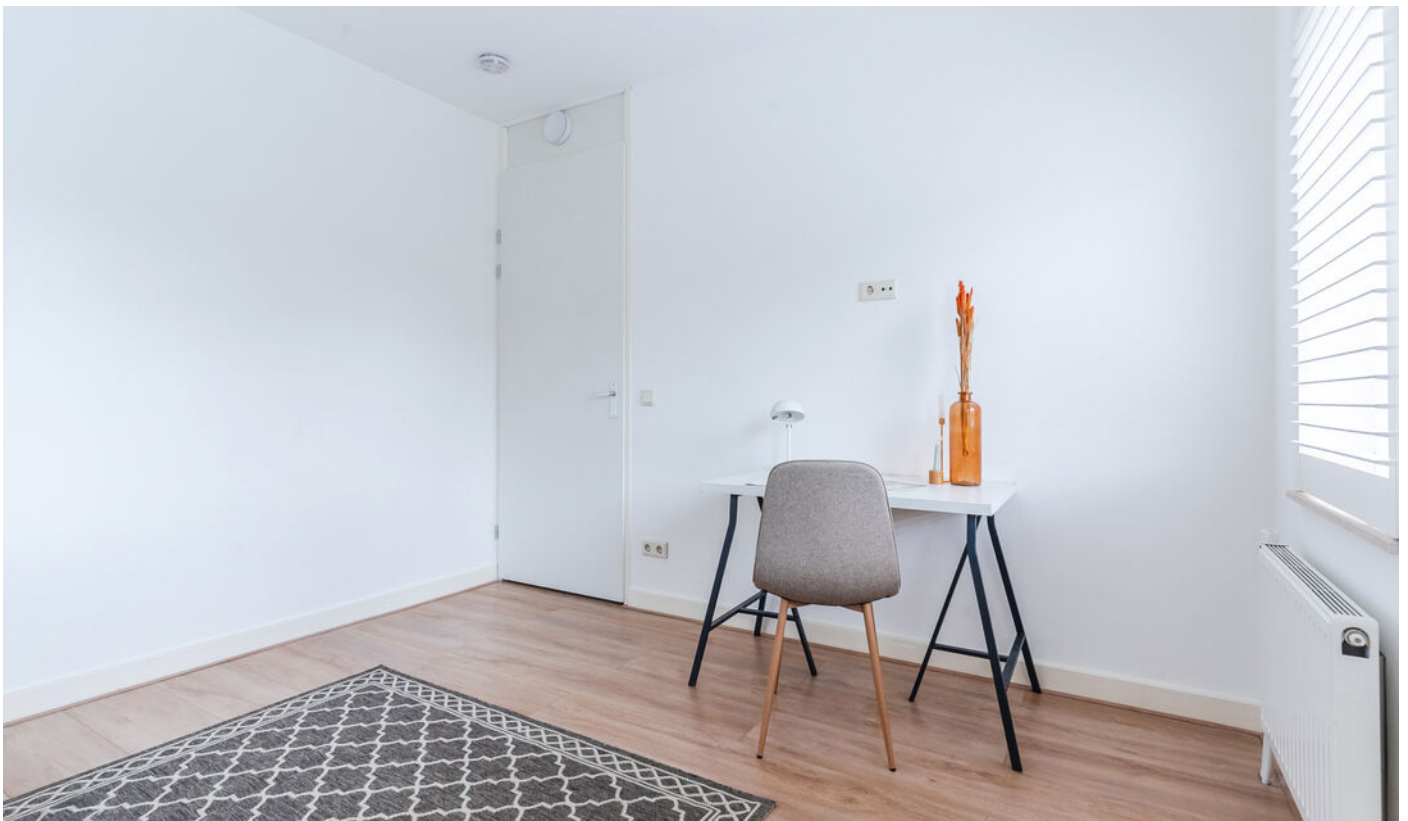






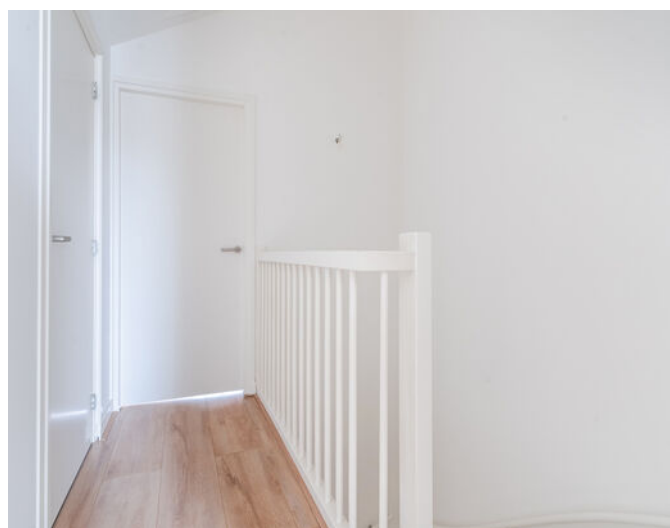




















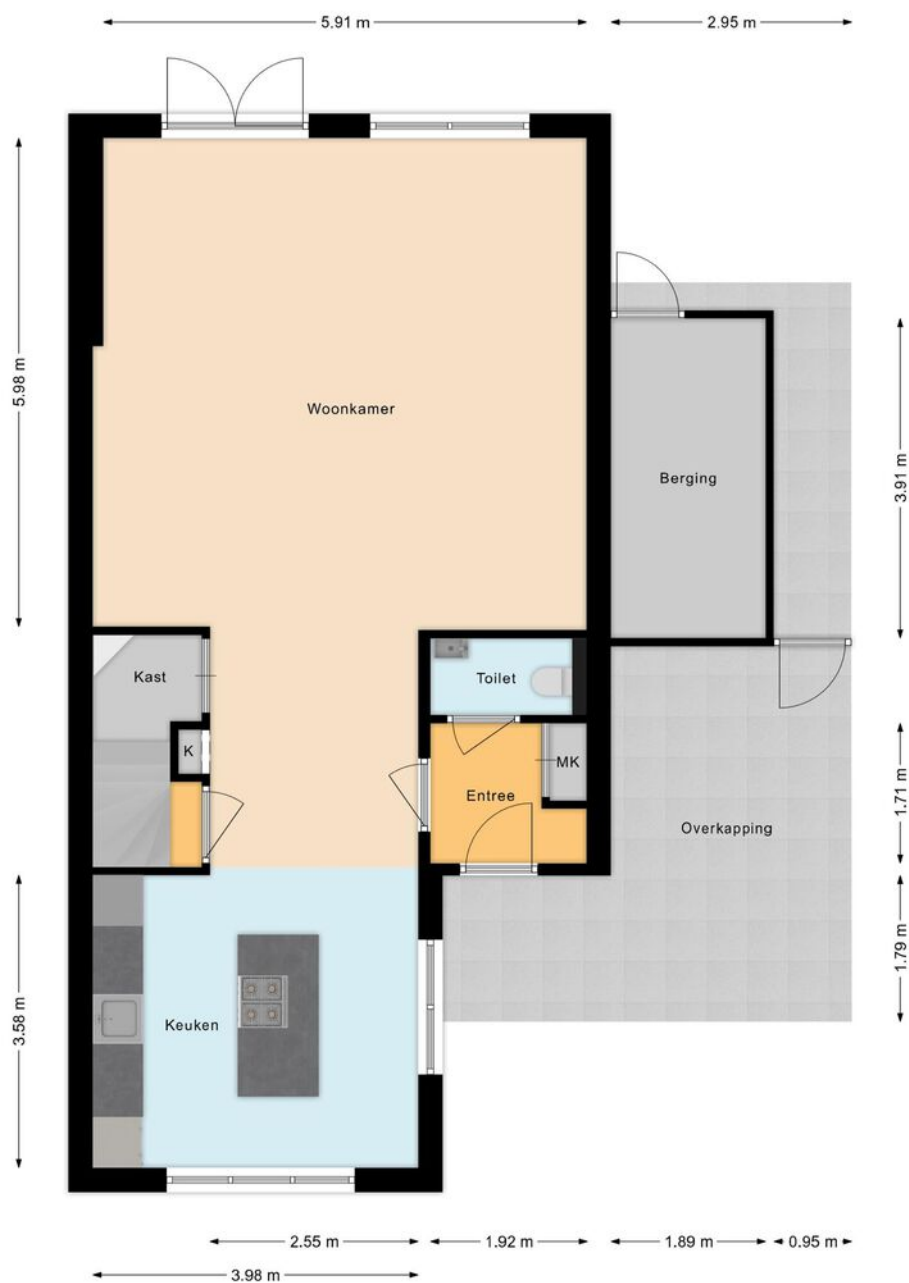




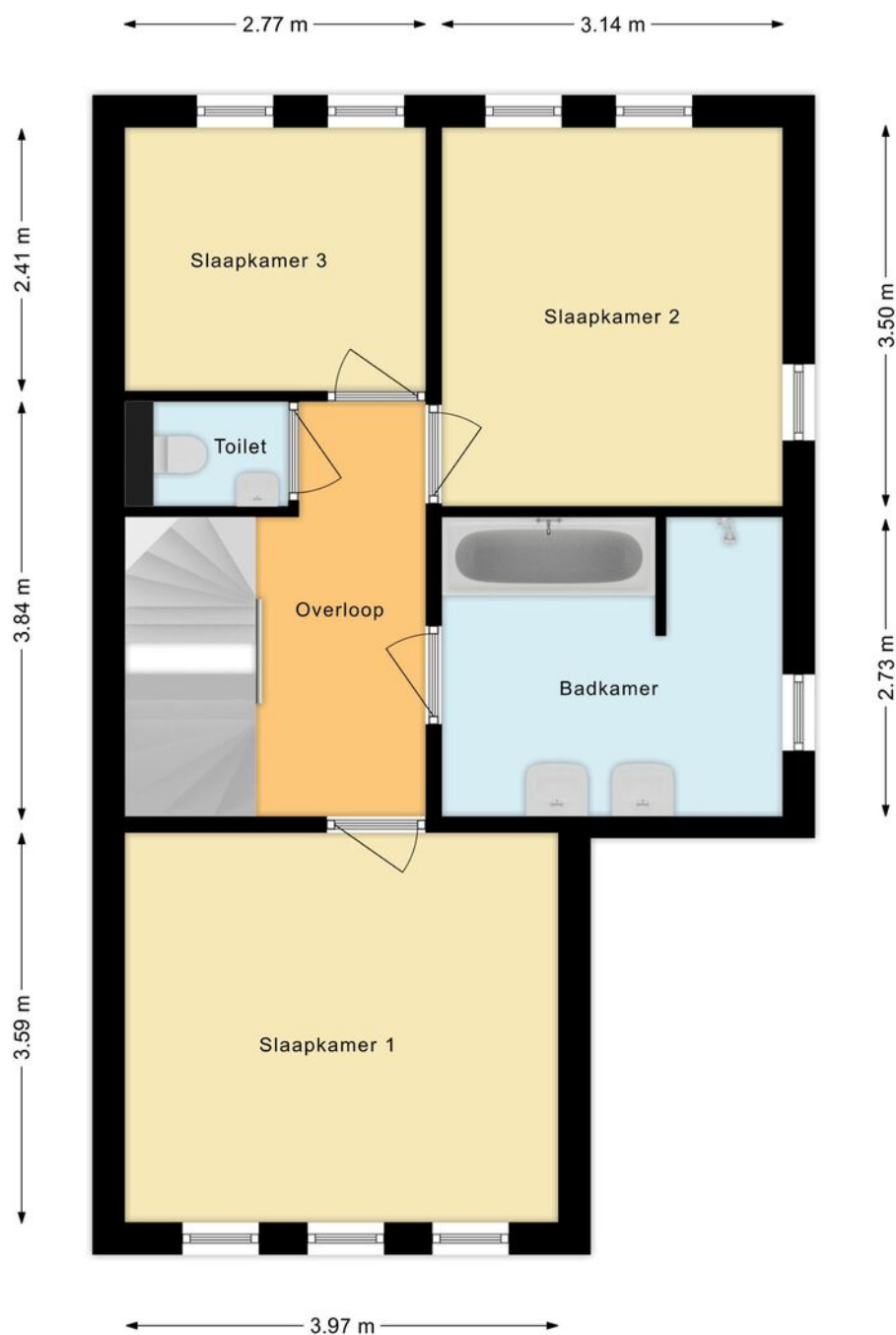




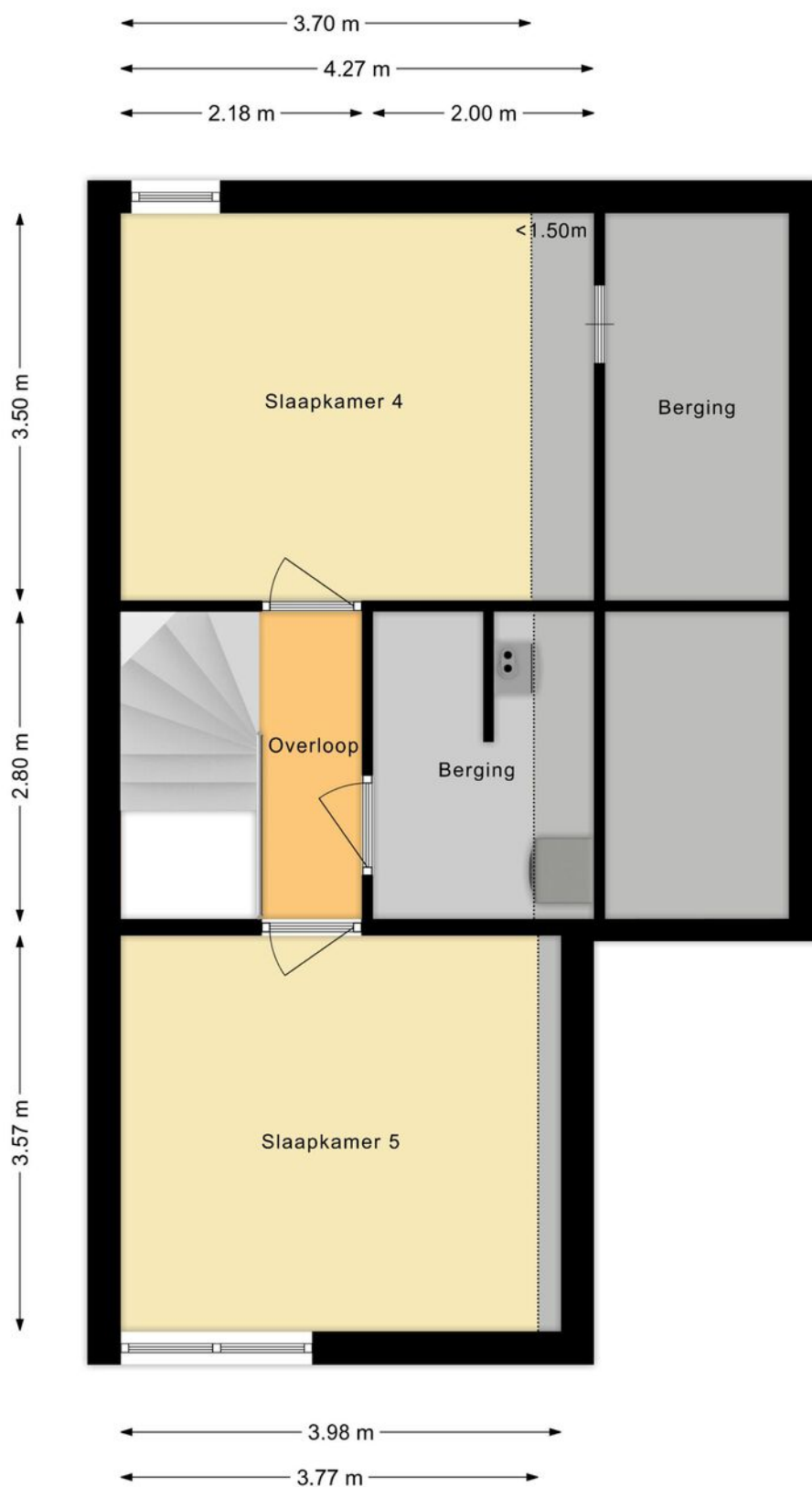
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



Situatie



Kadastrale Kaart



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

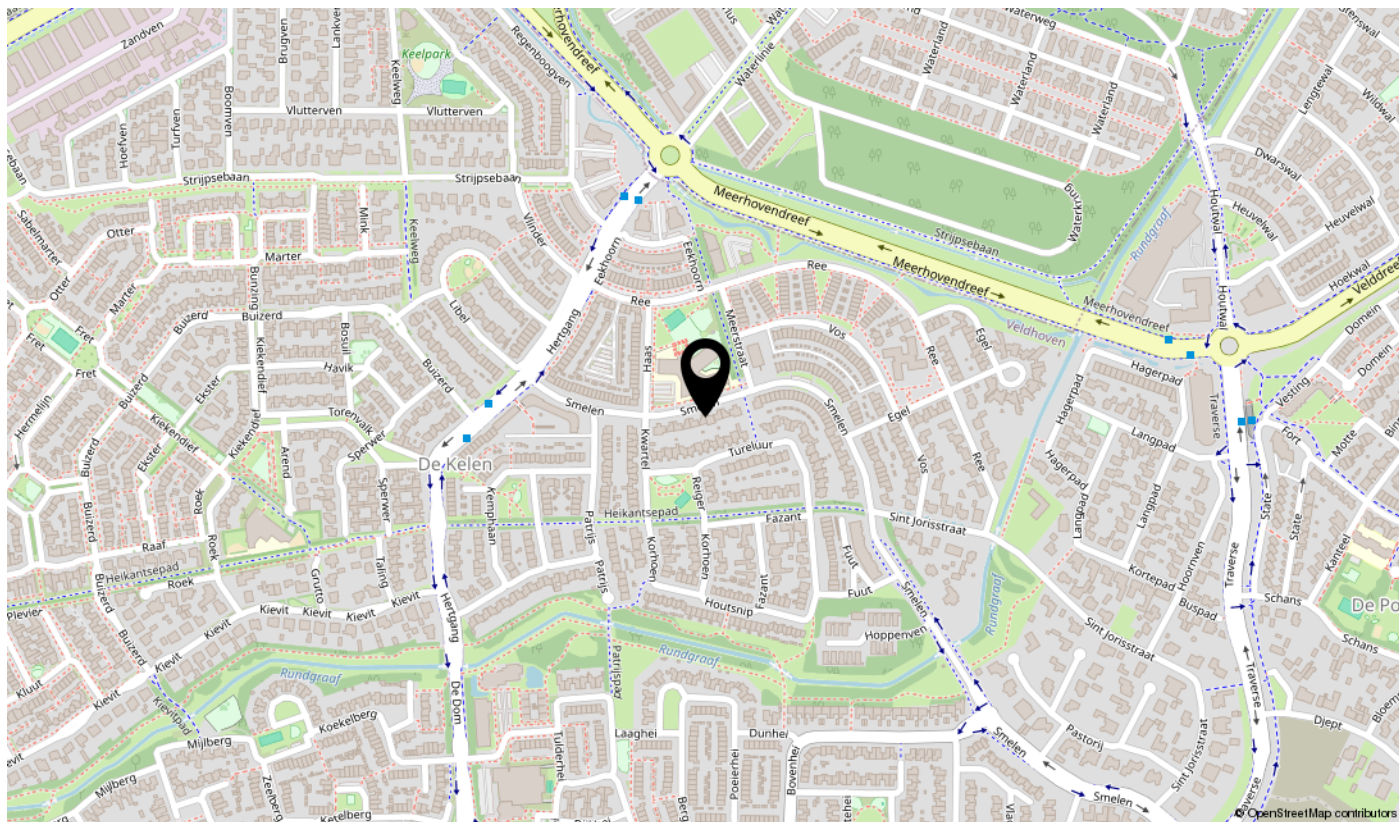
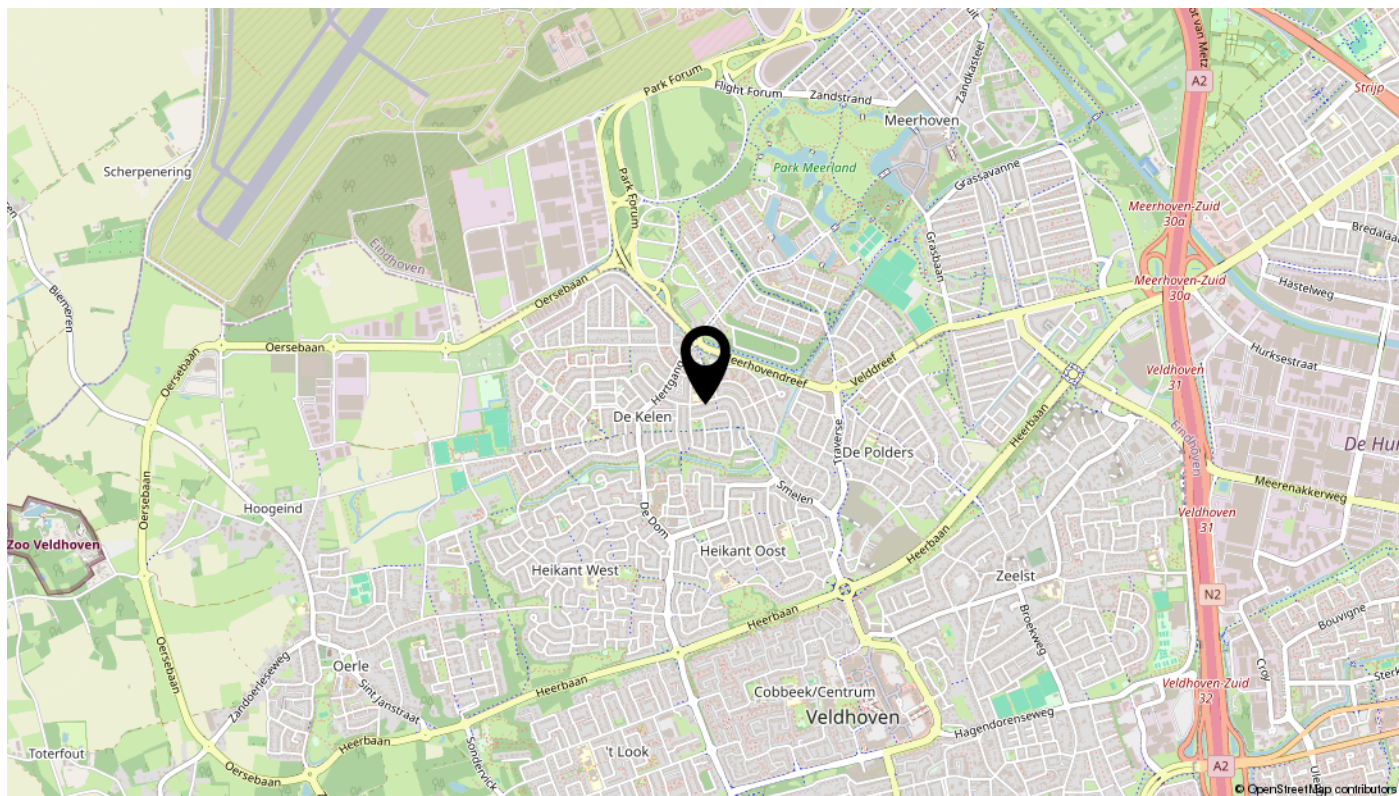
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven
Sectie F
Perceel 2216

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

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

