



Don Boscostraat 100, Veldhoven
Vraagprijs € 475.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
2009



WOONOPPERVLAKTE
83 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
279 m³



AANTAL SLAAPKAMERS
2

Licht, ruimte en comfort — uw nieuwe thuis

Welkom in dit heerlijk lichte en verrassend ruime 3-kamer appartement op een toplocatie in Veldhoven! Gelegen aan de geliefde Don Boscostraat, op steenworp afstand van het City Centrum, winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen. Hier woont u met alle gemakken binnen handbereik.

Dit charmante appartement, gelegen op de eerste verdieping van een modern en goed onderhouden complex, biedt u niet alleen een royale woonkamer en open keuken, maar ook twee comfortabele slaapkamers, een zitbalkon én een eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder. Als kers op de taart: het appartement is energiezuinig en beschikt over energielabel A.

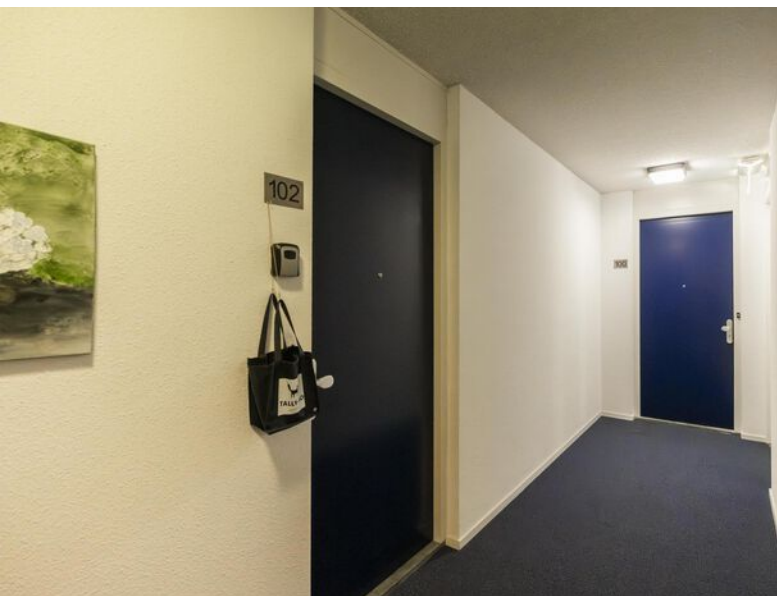
Algemeen/bijzonderheden:

- *Bouwjaar complex: 2009
- *Modern en volledig geïsoleerd met dak-, vloer- en gevelisolatie én HR++ beglazing
- *Volledig voorzien van lichte laminaatvloer en mechanische ventilatie
- *Energiezuinig wonen dankzij zonnepanelen en energielabel A
- *Gedeeltelijke vloerverwarming
- *Eigen parkeerplaats en berging in afgesloten parkeerkelder
- *Lift aanwezig in het gebouw
- *Gelegen op loopafstand van City Centrum, winkels, scholen en horeca
- *Dichtbij openbaar vervoer en uitvalswegen

Een sfeervol, licht en energiezuinig appartement op een toplocatie – hier voelt thuiskomen als een verwenmoment.

Kom kijken, ervaar het zelf, en laat u verrassen.

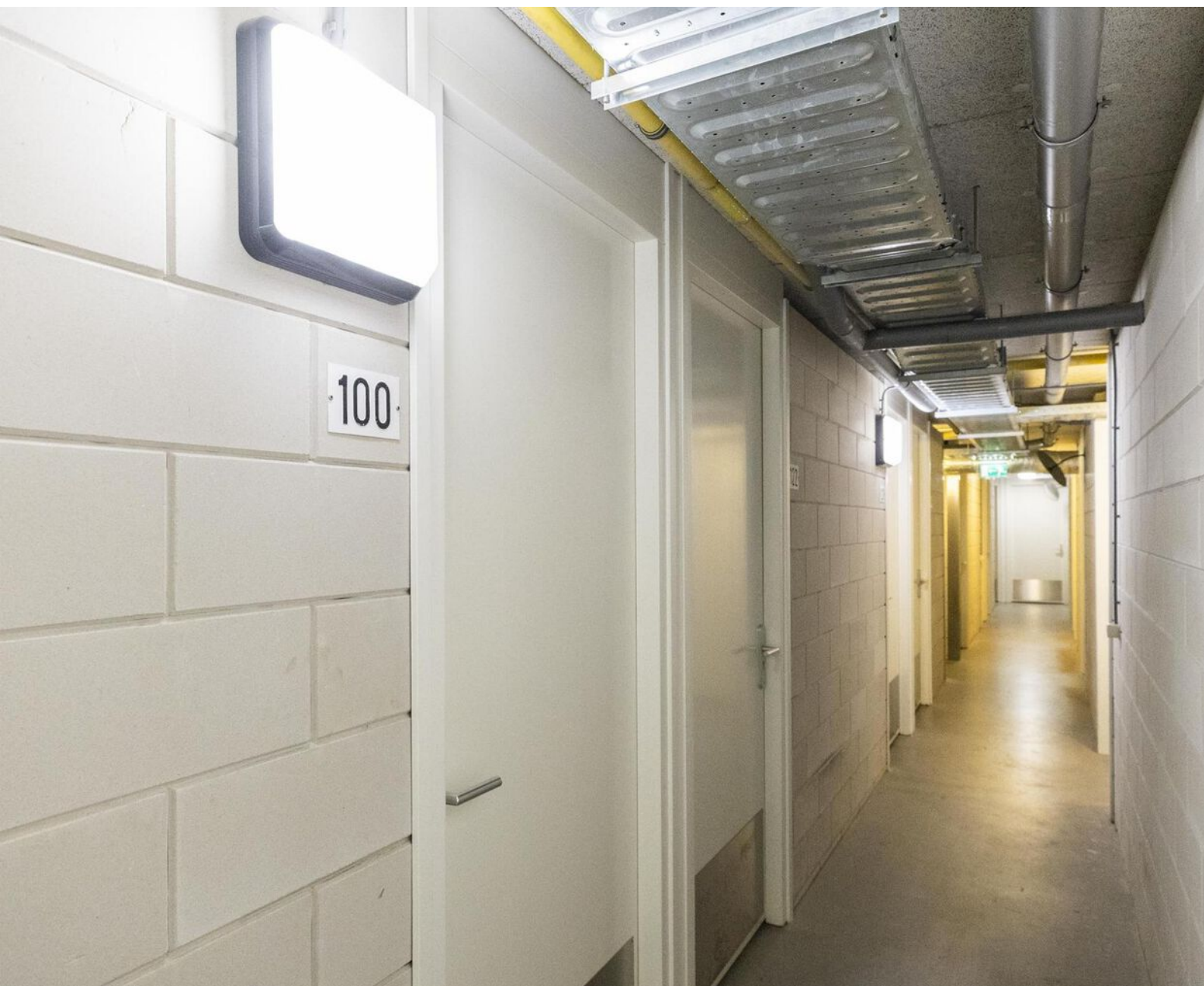




Begane grond

De entree van het complex is verzorgd en uitnodigend. U komt binnen in een nette, representatieve ontvangsthall met bellentableau, brievenbussen en toegang tot zowel het trappenhuis als de lift.

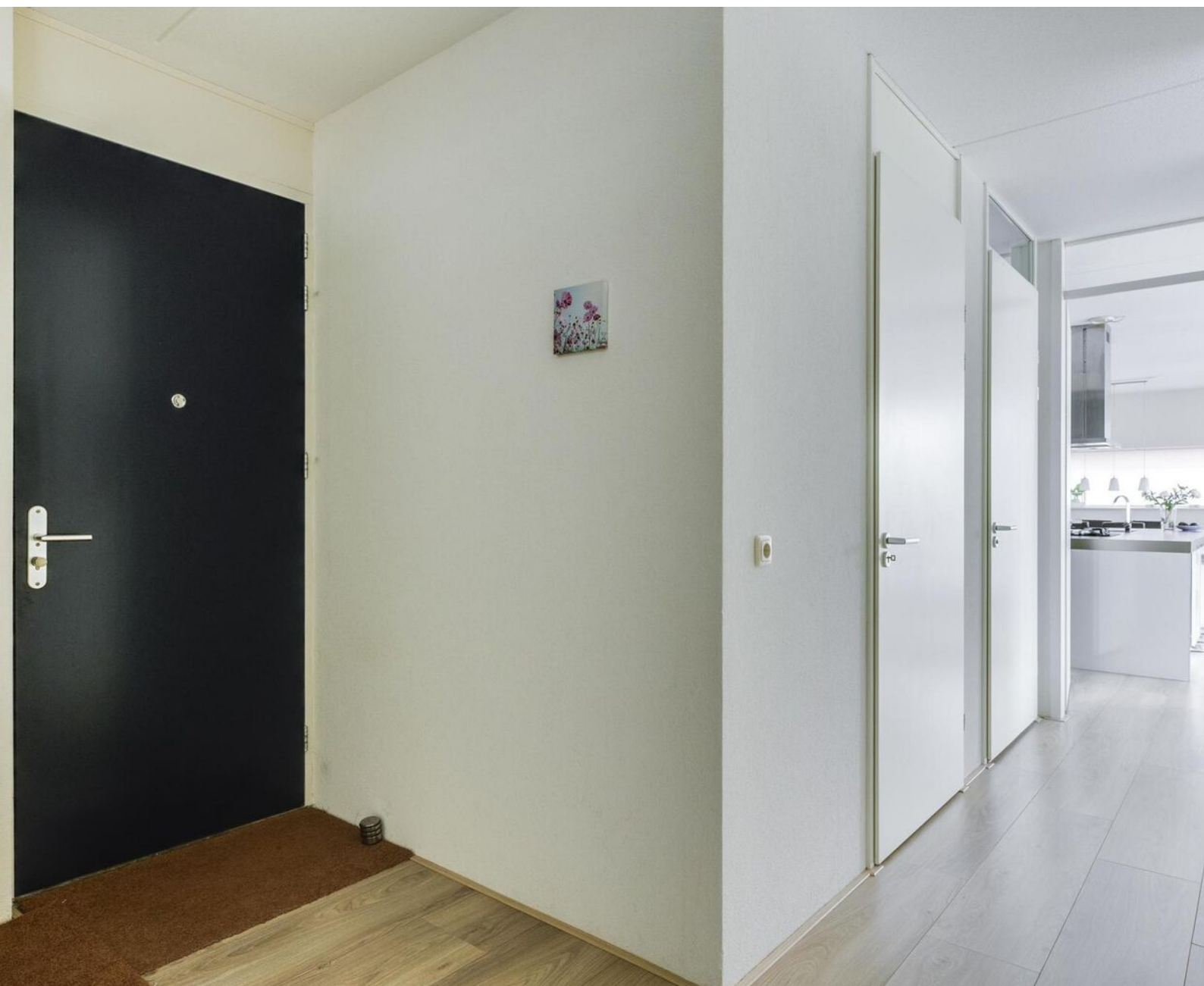




Souterrain

In de afgesloten parkeerkelder treft u een eigen parkeerplaats en een praktische privé berging, perfect voor fietsen, koffers of extra opslag.





Entree appartement

U betreedt het appartement via een ruime, lichte hal, afgewerkt met een stijlvolle laminaatvloer. Hier is volop ruimte voor een garderobekast en een warm welkom.





Woonkamer & open keuken

De royale woonkamer baadt in natuurlijk licht dankzij de brede raampartijen over de volle breedte van de kamer. Extra praktisch: een draaikiëpraam zorgt voor frisse lucht en flexibiliteit in ventilatie, zonder in te leveren op comfort of ruimte. De open keuken is een lust voor het oog. Een modern kookeiland met houtlook afwerking vormt het centrale punt, compleet met 4-pits gasfornuis, afzuigkap, Bosch vaatwasser en 1,5 spoelbak. De ruime kastenwand biedt plaats voor een ingebouwde oven, koelkast en vriezer.

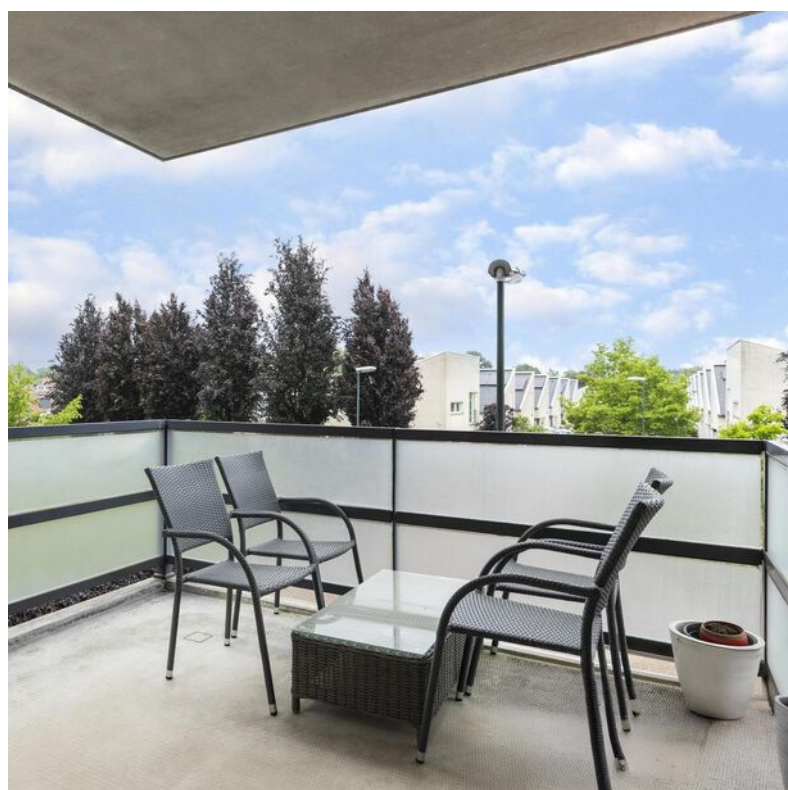






Balkon

Aan de achterzijde is toegang tot een zonnig balkon, een knusse plek voor uw ochtendkoffie of een glas wijn in de avondzon.





Royale slaapkamer

Aan het einde van de gang vindt u de tweede slaapkamer, eveneens ruim, licht en voorzien van een draaikiepraam en brede raampartijen. Perfect als logeerkamer, werkplek of hobbyruimte.



Badkamer

Tegenover de hal bevindt zich de moderne, volledig betegelde badkamer met vloerverwarming. Deze is uitgerust met een inloofdouche, ligbad, wastafel en een hangtoilet. Een fijne plek om even te ontspannen na een lange dag.





2e slaapkamer

Aan het einde van de gang vindt u de tweede slaapkamer, eveneens ruim, licht en voorzien van een draaikielpram en brede raampartijen. Perfect als logeerkamer, werkplek of hobbyruimte.





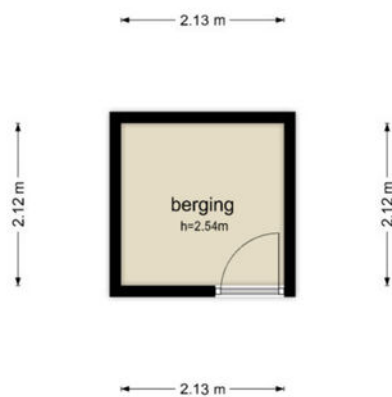
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Don Boscostraat 100 - Veldhoven
Berging

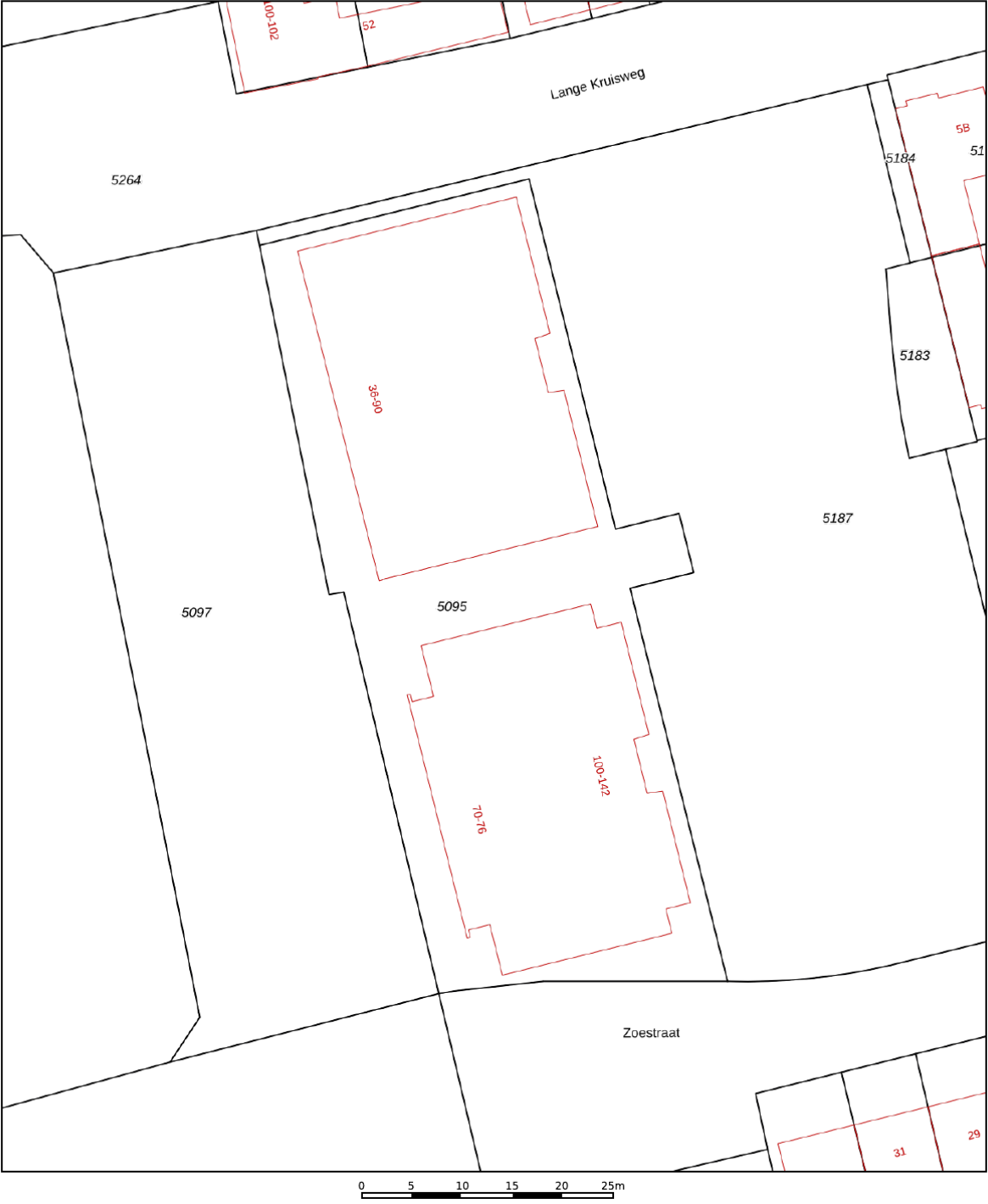


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie A

Perceel 5095

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 20 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DESCRIPTION

Light, Space, and Comfort — Your New Home on Don Boscostraat

Welcome to this delightfully bright and surprisingly spacious 3-room apartment in a prime location in Veldhoven! Situated on the popular Don Boscostraat, just a stone's throw from City Centrum, shops, schools, sports facilities, and major roads. Here, everything you need is within easy reach. This charming apartment, located on the first floor of a modern and well-maintained complex, not only offers a generous living room and open kitchen, but also two comfortable bedrooms, a sitting balcony, and your own private parking space and storage unit in the secure underground garage. To top it off: the apartment is energy-efficient with an energy label A.

In the secure underground parking garage, you'll find your private parking space and a practical private storage room – ideal for bikes, suitcases, or extra belongings. The entrance to the complex is well-kept and inviting. You enter a neat and representative lobby with an intercom panel, mailboxes, and access to both the stairs and elevator. You enter the apartment through a spacious, bright hallway, finished with a stylish laminate floor. There's plenty of room for a coat closet and a warm welcome.

Opposite the hallway is the modern, fully tiled bathroom with underfloor heating. It features a walk-in shower, bathtub, washbasin, and wall-mounted toilet. A wonderful place to unwind after a long day.

The master bedroom is a peaceful retreat, with access to a private balcony and space for a large wardrobe. Thanks to wide windows with blackout curtains, you can enjoy daylight as well as privacy. Extra convenience: you have direct access to the bathroom from this room. At the end of the hallway is the second bedroom, also spacious and bright, with a tilt-and-turn window and wide windows. Perfect as a guest room, home office, or hobby room.

To the left of the hallway is a practical utility room with connections for a washing machine and dryer, plus extra storage space. Here you'll also find the central heating boiler and the energy-efficient heat recovery ventilation system (WTW).

What a wonderful living space! The generous living room is flooded with natural light thanks to the wide windows that span the entire width of the room. A tilt-and-turn window offers fresh air and flexible ventilation without sacrificing comfort or space. At the rear, there's access to a sunny balcony – a cozy spot for your morning coffee or a glass of wine in the evening sun.

The open kitchen is both visually appealing and highly functional. A modern wood-look island forms the centerpiece, complete with a 4-burner gas hob, extractor hood, Bosch dishwasher, and 1.5 sink. The large wall unit houses a built-in oven, fridge, and freezer – all neatly integrated and within easy reach. Thanks to the smart layout and ample cabinetry, there's plenty of room for all your cookware, pantry items, and dishes — ideal for those who love to cook and stay organized.

Convenient and stylish: a separate toilet with a washbasin, fully tiled in light tones and equipped with underfloor heating.

General / Highlights:

- *Year of construction: 2009
- *Modern and fully insulated (roof, floor, and walls) with HR++ glazing
- *Fully fitted with light laminate flooring and mechanical ventilation
- *Energy-efficient living with solar panels and energy label A
- *Partial underfloor heating
- *Private parking space and storage in secure underground garage
- *Elevator in the building
- *Walking distance to City Centrum, shops, schools, and restaurants
- *Close to public transport and major roadways



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.

ONZE BEOORDELINGEN OP FUNDA



Verkopers van Koning Kyrieweg 18, Veldhoven:

"In één jaar 2x een huis verkopen is pittig. Maar door de deskundige en fijne begeleiding van Kennis Makelaardij is dit goed verlopen. Ad is een begripvolle makelaar en de dames op kantoor heel kundig en vriendelijk, geen vraag was teveel hoe vaak we ook contact zochten. "

Verkopers van Wilhelminalaan 23A, Vessem:

"Vanaf het eerste moment dat wij met Ad Kennis in contact zijn gekomen voelden wij een goede klik met hem. Hij begreep ons direct en hij kon feilloos ons gevoel over ons huis vertalen naar een prachtige brochure. Hij zelf en zijn team achter de schermen hebben zeer actief en professioneel maar zeker nog steeds heel persoonlijk, ons op alle mogelijke manieren ontzorgd. Wij kunnen dit geweldige team aan iedereen aanbevelen."

Verkoper van Wal 88, Veldhoven:

"Ad Kennis en zijn team hebben het appartement met grote voortvarendheid en gedreven kennis vlot en naar grote tevredenheid verkocht. Ik ben erg content met het mooie resultaat."

Verkoper van Oirschotsedijk 9004, Wintelre:

"Prima communicatie, snel en duidelijk, deze makelaar is zonder meer aan te raden, goed verzorgde site met mooi gemaakte documentatie."

Verkoper van Zanddreef 102, Eindhoven:

"Nadat we met Kennis onze voorgaande woning in Veldhoven met succes verkocht hadden, hebben we nu wederom Kennis gevraagd ons bij te staan. Dit naar volle tevredenheid. De deskundigheid en kennis van de markt is er zoals verwacht, de communicatie is plezierig en verloopt via de groepsapp heel eenvoudig. Dat samen met een goede verkoop maakt dat wij wederom heel erg tevreden zijn."



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