



Het Struweel 11, Veldhoven
Vraagprijs € 425.000





KENMERKEN



BOUWJAAR
1974



WOONOPPERVLAKTE
130 m²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
457 m³



PERCEELOPPERVLAKE
153 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
3

Gezinsvriendelijk en centraal

Op centrale locatie in de wijk Cobbeek is deze ruime middenwoning te vinden. De woning is onder andere voorzien van een sfeervolle L- vormige woonkamer, open keuken met veel potentie, twee royale slaapkamers en vide die veel mogelijkheden biedt en groene achtertuin. Op loop- en fietsafstand van voorzieningen zoals een supermarkt, openbaar vervoer en nabij uitvalswegen. Gelegen op korte afstand van het City Centrum Veldhoven.

Algemeen:

*Bouwjaar: 1974

* Woning met veel potentie

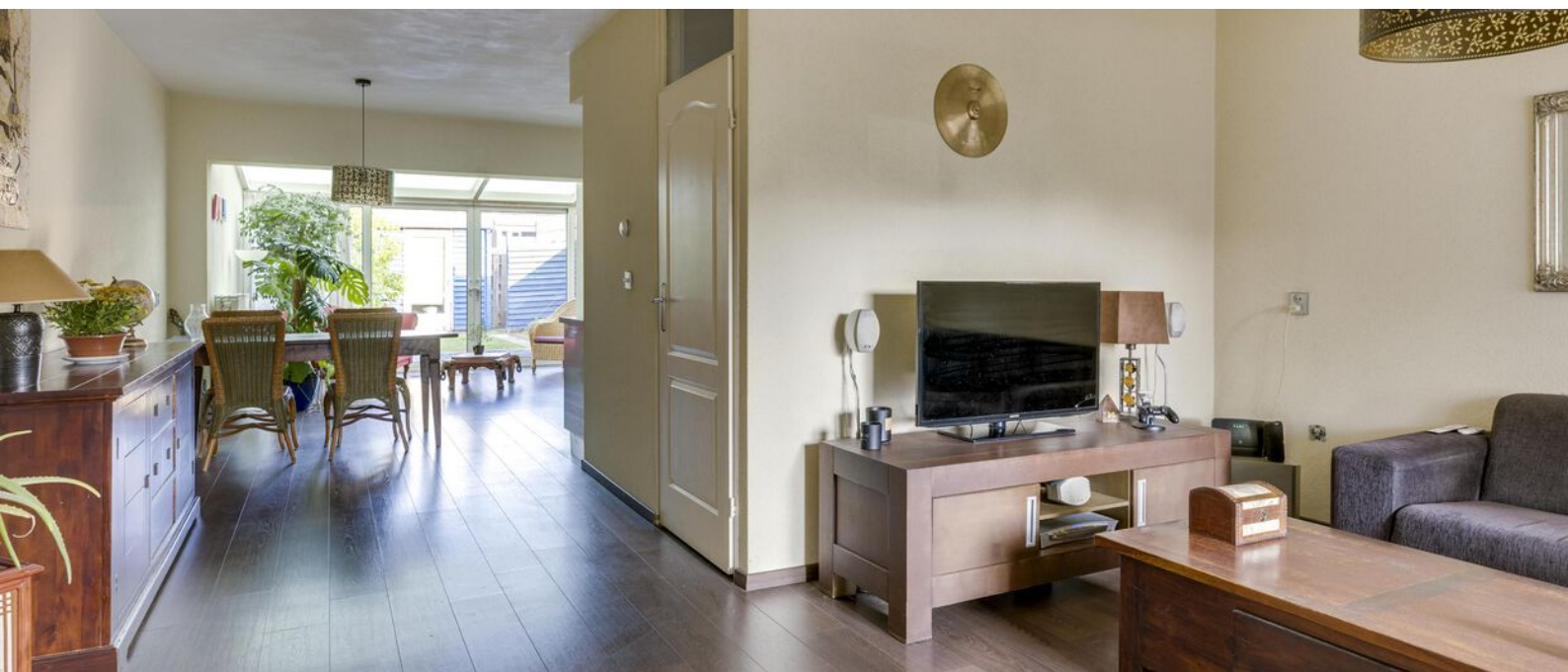
* Twee royale slaapkamers en multifunctionele vide

* Veel natuurlijke lichtinval en prettig ruimtelijk gevoel binnen

* Voldoende parkeermogelijkheden

* Top locatie, op loopafstand City Centrum Veldhoven

*Op 5 auto minuten van ASML en MMC en dichtbij uitvalswegen.





Welkom!

De voortuin is speels aangelegd met groen, sierbestrating en enkele palmbomen die meteen een bijzondere en zonnige uitstraling geven. Bij binnenkomst in de woning treft u een lichte hal met een laminaatvloer. Links is er ruimte voor een garderobe en is de meterkast netjes weggewerkt in een kastje. Aan de rechterzijde zorgt een raam voor extra lichtinval, waardoor de entree ruimtelijk en welkom aanvoelt.

Op de begane grond bevindt zich een tussenhal, gelegen tussen de keuken en de woonkamer. Hier vindt u het gastentoilet, keurig betegeld en voorzien van een fontein. De hal en de trap naar de eerste verdieping zijn gestoffeerd.





Royale woonkamer

Deze woning beschikt over een sfeervolle en ruime woonkamer met een mooi doorlopende laminaatvloer. Aan de voorzijde is een comfortabel zitgedeelte gesitueerd, met grote ramen voorzien van een elektrisch rolloek. Aan de achterzijde van de woning is een grote, lichte ruimte met grote raampartijen en een schuifpui met kunststof kozijnen en dubbelglas die directe toegang biedt tot de tuin. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als verlengstuk van de woonkamer, maar biedt ook volop mogelijkheden.





Open keuken

De open keuken heeft een eenvoudige hoekopstelling en is uitgerust met een 5-pits gasfornuis met oven en afzuigkap. Daarnaast zijn er een 1,5 gootsteen, een koelkast, een vriezer en een bergkast voor extra opslagruimte. Tegenover de keuken is voldoende ruimte voor een ruime eettafel, perfect voor gezellige diners of gezinsmomenten.





Slaapkamer achterzijde

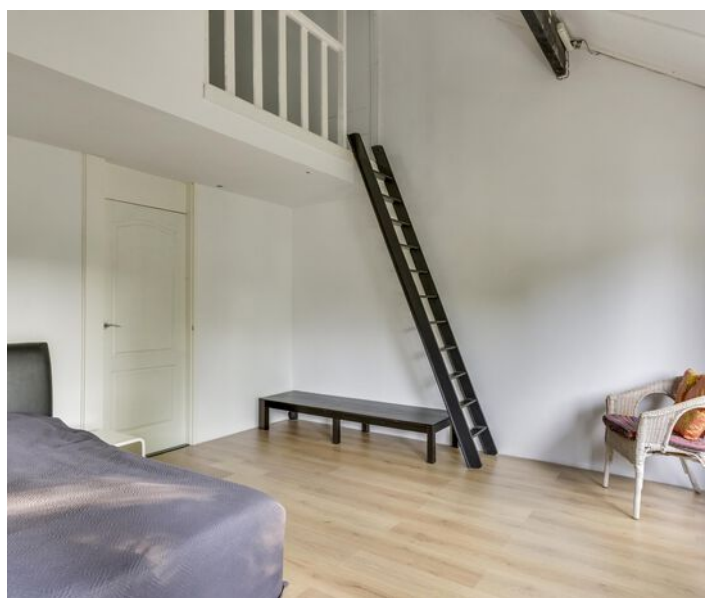
Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een warme laminaatvloer. Dankzij de vele ramen, waaronder twee praktische draairamen, profiteert deze kamer van veel natuurlijk licht.





Badkamer

De badkamer is praktisch van opzet en compleet uitgerust met een ligbad, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. De ruimte is volledig betegeld en functioneel in gebruik.



1e Verdieping

De eerste verdieping telt momenteel twee royale slaapkamers en een complete badkamer, waar er oorspronkelijk drie slaapkamers waren. De slaapkamer aan de voorzijde is een echte eyecatcher. Deze kamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en grote raampartijen over de volle breedte van de gevel, wat zorgt voor een zee aan licht. De hoge plafonds geven een heerlijk ruimtelijk gevoel.



2e Verdieping

Boven de slaapkamer bevindt zich een unieke vide, bereikbaar via een losse trap. De vide bevindt zich op stahoogte en beschikt over een raam en een praktische bergkast links achterin. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als werkplek, hobbyruimte of extra opslag.



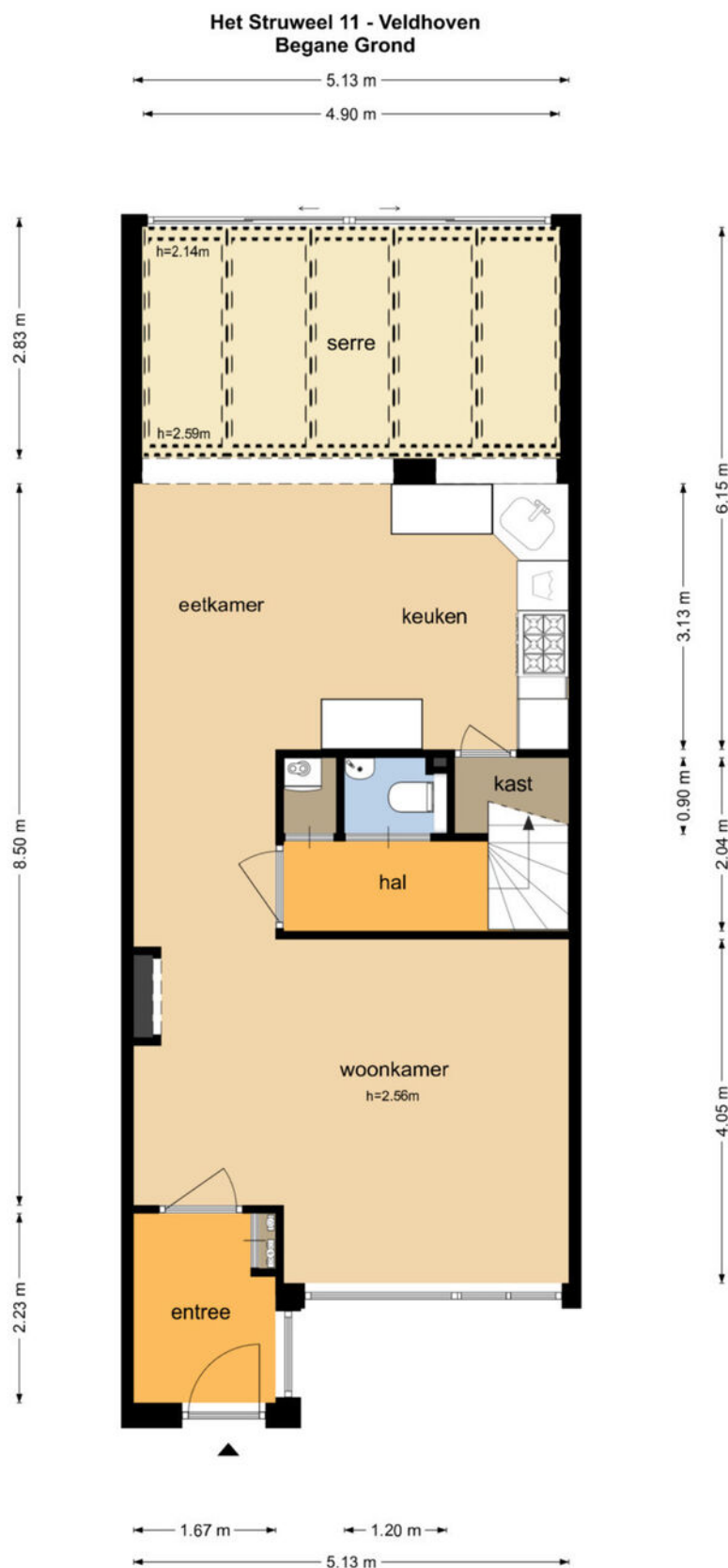


Tuin

Deze charmante achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. Direct grenzend aan de woning ligt een keurig aangelegd grindgedeelte. Aansluitend loopt u het gazon op. Achterin de tuin bevindt zich een praktische stenen schuur met houten bekleding voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of andere spullen. Via het achterom bereikt u gemakkelijk het gezamenlijke achterpad met directe toegang tot een parkeerterrein, een fijne extra in het dagelijks gemak.

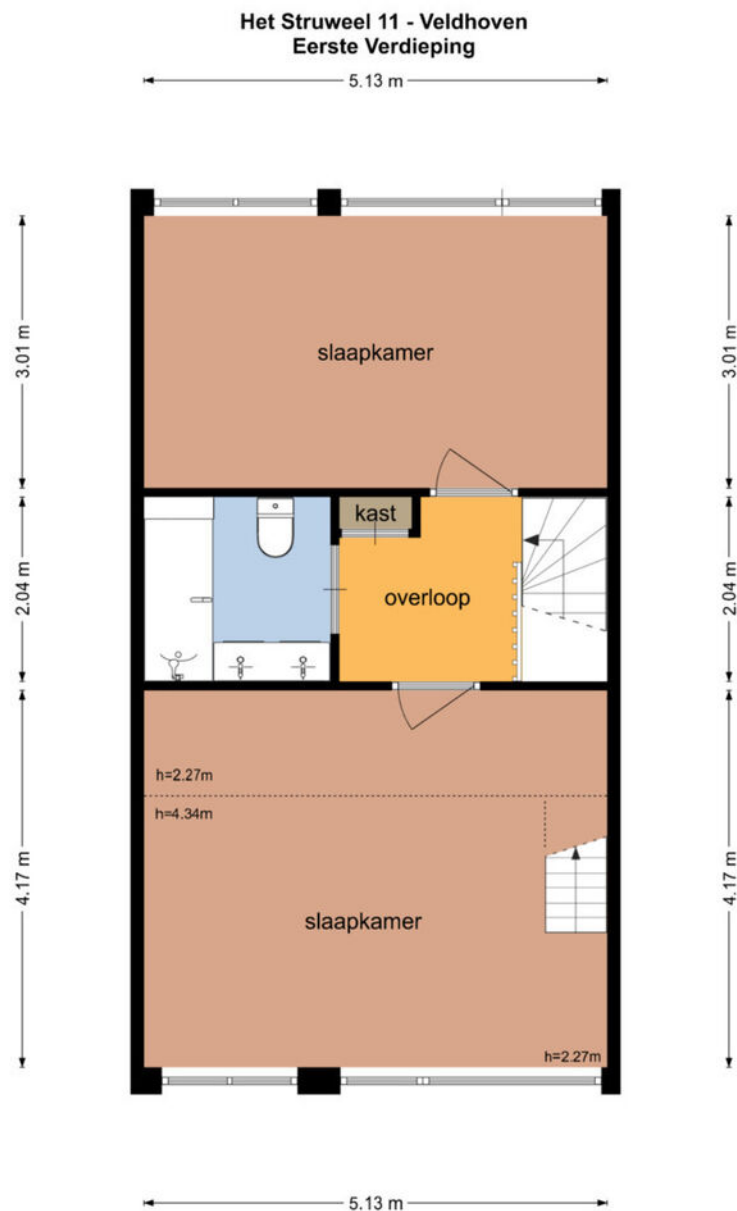


PLATTEGROND



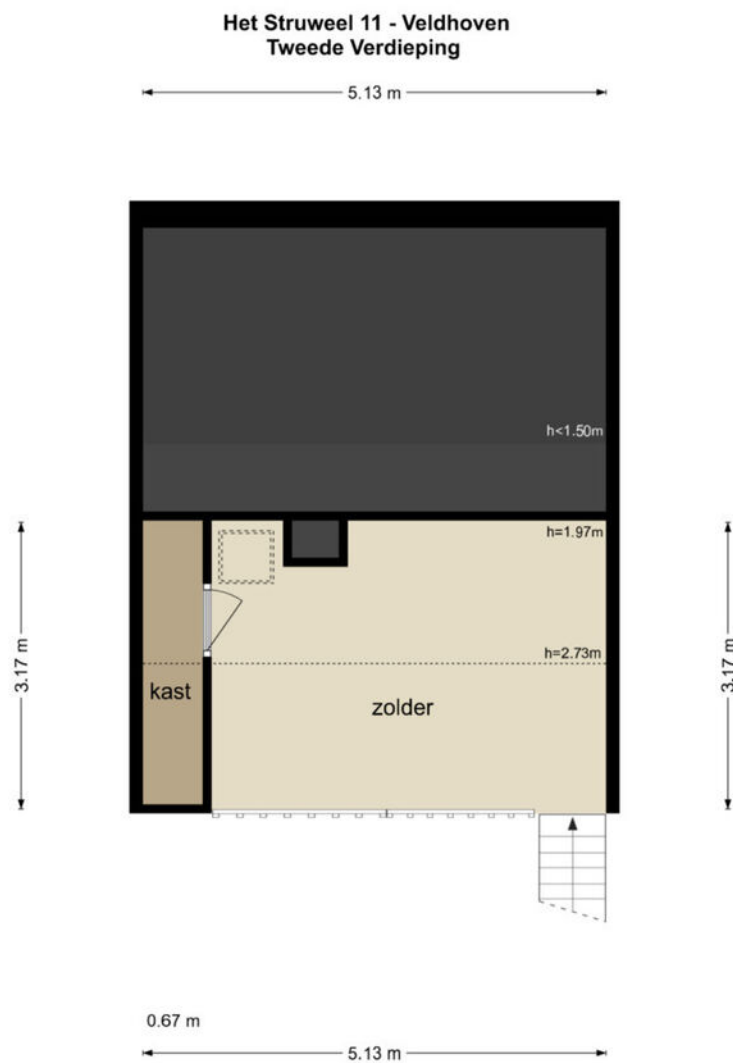
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



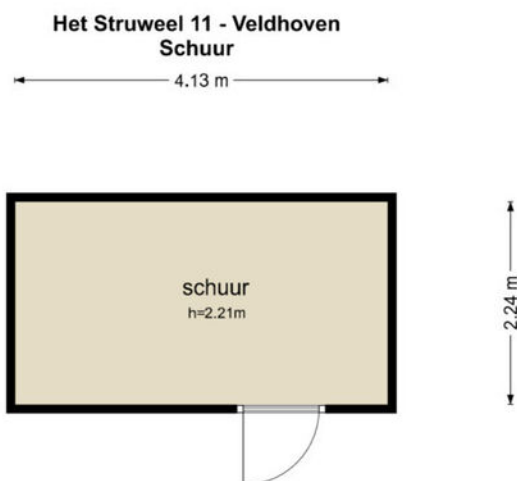
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

KADASTER



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

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 E

Perceel 6222

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 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.

DESCRIPTION

In a central location in the Cobbeek neighborhood, you will find this spacious mid-terrace house. The property features a charming L-shaped living room, an open kitchen with great potential, two generous bedrooms, a mezzanine with many possibilities, and a green back garden. Shops such as a supermarket, public transport, and main roads are all within walking or cycling distance. The City Centrum Veldhoven is just a short distance away.

The front garden is playfully landscaped with greenery, decorative paving, and a few palm trees, immediately giving the home a unique and sunny character. Upon entering, you are welcomed into a bright hallway with a laminate floor. To the left, there is space for a wardrobe, with the meter cupboard neatly concealed in a small cabinet. On the right, a window provides extra daylight, making the entrance feel spacious and inviting.

This home offers a bright and spacious living room with continuous laminate flooring. At the front is a comfortable sitting area with large windows overlooking the street, fitted with an electric shutter—ideal for privacy and sun protection. At the rear, a large, light-filled space with wide windows and a sliding door with double glazing and low-maintenance frames provides direct access to the garden. This area currently extends the living room but could easily be used as a children's room, home office, or hobby space.

The open kitchen has a simple corner layout and is equipped with a 5-burner gas hob, oven, and extractor hood. It also includes a 1.5 sink, a refrigerator, a freezer, and a storage cabinet for extra space. Opposite the kitchen, there is enough room for a large dining table—perfect for family meals or casual dinners. On the ground floor, between the kitchen and the living room, there is an intermediate hall with a guest toilet, neatly tiled and fitted with a small sink. The hall and staircase to the first floor are carpeted.

The first floor currently has two spacious bedrooms and a complete bathroom, originally divided into three bedrooms. At the rear, you'll find a generous bedroom with a warm laminate floor. Thanks to multiple windows, including two tilt-and-turn windows, the room benefits from plenty of natural light. The bedroom at the front is a real highlight. With a light laminate floor and large windows spanning the full width of the façade, it offers an abundance of daylight. The high ceilings add a wonderful sense of space.

The bathroom is practical and fully equipped with a bathtub, double washbasin with cabinet, and a toilet. The space is fully tiled and functional.

Above the bedroom is a unique mezzanine, accessible via a separate staircase. This area has standing height, a window, and a practical storage cupboard in the back corner. It's an ideal space for a home office, hobby room, or additional storage.

The charming back garden is a perfect place to relax. Directly adjacent to the house is a neatly designed gravel area, followed by a lawn with a picnic table—ideal for enjoying sunny days or dining outdoors. At the back of the garden, there is a practical stone shed with wooden cladding, suitable for storing bicycles, garden tools, or other belongings. A back entrance leads to a shared alleyway with direct access to a parking area, a convenient daily advantage.

General:

Year of construction: 1974

Property with great potential

Two spacious bedrooms and multifunctional mezzanine

Plenty of natural light and a pleasant sense of space indoors

Ample parking options

Prime location, within walking distance of City Centrum Veldhoven

Only 5 minutes by car from ASML and MMC, with quick access to main roads



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