



Broekweg 67, Veldhoven
Vraagprijs € 459.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1959



WOONOPPERVLAKTE
133 m²



ENERGIELABEL
E



INHOUD
494 m³



PERCEELOPPERVLAKE
260 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
3

Hoekwoning met karakter

Aan de Broekweg 67 in Veldhoven vindt u deze lichte en goed onderhouden hoekwoning met drie (eenvoudige mogelijkheid tot het maken van vier) slaapkamers, een fijne tuin, gelegen op een gunstige ligging in een rustige, groene woonomgeving van Meerveldhoven. Op een binnenplaats achter de woning bevindt zich tevens een grote garage met elektra.

Algemeen:

- Bouwjaar 1959
- Alle verdiepingen zijn voorzien van comfortabele vloerbedekking.
- Bijna de gehele woning is uitgerust met dauerlüftung en airco.
- Goede ligging aan een charmante straat in het gezellige Meerveldhoven met veel voorzieningen op korte afstand zoals de horecavoorzieningen van Zeelst, sportaccommodaties, speeltuin Kabouterdorp en het City-Centrum. Daarnaast zijn onder andere Eindhoven en de snelwegen A2, N2, A67 en A50 goed bereikbaar.
- Op 5 minuten met de auto en 7 minuten met de fiets van ASML en MMC





Welkom!

Via de prachtig verzorgde voortuin, met aan beide zijden een sfeervol bordes gevuld met een kleurrijke mix van beplanting, loopt u over het nette bestrate pad naar de voordeur. Bij binnenkomst stapt u in een ruime hal binnen. Aan uw linkerhand bevindt zich het gastentoilet, volledig betegeld en voorzien van een fontein en een klein kiepraampje voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Aan het einde van de hal treft u aan de linkerkant een praktische verdiepte bergkast. Ideaal voor het opbergen van jassen, schoenen of voorraad.





Woonkamer met ademruimte

De royale doorzonwoonkamer voelt direct ruim en lichtig aan. Dankzij de grote raampartijen en dauerlüftung geniet u hier van een overvloed aan daglicht en een constante frisse luchtstroom. Het voorraam is voorzien van een elektrisch bedienbare zonluifel, wat het comfort op zonnige dagen verhoogt. Een airconditioninginstallatie zorgt hier bovendien voor een aangename temperatuur, het hele jaar door. Links hiervan bevindt zich het eetgedeelte, voorzien van een dakraam dat extra natuurlijk licht binnenlaat.





Tuinkamer: natuurlijk binnen

Achterin de woonkamer loopt u via een schuifpui zo de heerlijke tuinkamer in. Een sfeervolle ruimte volledig van glas, waardoor u het gevoel krijgt buiten te zitten. Hier is ook een deur die u toegang geeft tot de achterom.





Keuken: alles binnen handbereik

Aan de linkerkzijde van de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken in praktische hoekopstelling. Deze is uitgerust met een kunststof aanrechtblad, 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, een Liebherr koelkast met vriesvak en meer dan voldoende kastruimte voor al uw keukengerei.

Tegenover de keuken vindt u de ruime bijkeuken met gootsteen. Perfect voor extra opslag, was voorzieningen of als extra werkruimte. Ook vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de tuinkamer.



1e Verdieping

Via een gestoffeerde trap bereikt u de eerste verdieping. Aan de voorzijde vindt u de ruime hoofdslaapkamer, voorzien van grote raampartijen aan weerszijden met dauerlüftung voor frisse lucht. Via een deur aan de achterzijde stapt u zo het royale dakterras op. Een heerlijke plek om rustig wakker te worden of 's avonds nog even te genieten van de buitenlucht. Een airco-installatie zorgt in de hoofdslaapkamer het hele jaar door voor een aangename temperatuur. Deze kamer is gemakkelijk te splitsen in twee slaapkamers.





Vervolg 1e verdieping

Via een gestoffeerde trap bereikt u de eerste verdieping. Aan de voorzijde vindt u de ruime hoofdslaapkamer, voorzien van grote raampartijen aan weerszijden met dauerlüftung voor frisse lucht. Via een deur aan de achterzijde stapt u zo het royale dakterras op. Een heerlijke plek om rustig wakker te worden of 's avonds nog even te genieten van de buitenlucht. Een airco-installatie zorgt in de hoofdslaapkamer het hele jaar door voor een aangename temperatuur. Aan de achterzijde van de verdieping vindt u een tweede, knusse slaapkamer met inbouwkast en een draairaam, perfect geschikt als kinderkamer, werkruimte of logeerkamer.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche, gootsteen en een modern wastafelmeubel. Dankzij het raam met dauerlüftung is de ventilatie uitstekend en voelt de ruimte altijd fris en licht aan.





Ruime 2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping, die dankzij de extra brede dakkapellen als volwaardige woonlaag kan worden benut. Deze ruimte is bijzonder licht door de in totaal vijf grote uitzetramen aan zowel de voor- als achterzijde. Uitermate geschikt als extra slaapkamer, royale thuiswerkplek of hobbyruimte. Aan de achterzijde van de trap vindt u de opstelling van de CV-ketel.





Tuin

In deze heerlijke tuin kunt u zich rustig terugtrekken en ontspannen. De tuin is fraai aangelegd met een mix van volwassen struiken, sierlijke bomen en een verzorgd stuk gazon. Een klein waterelement voegt een speelse, rustgevende toets toe aan het geheel. Achterin de tuin vindt u een charmant tuinhuisje en een bestraat terrasgedeelte. Een handige buitenberging en een buitenkraan maken het tuinonderhoud eenvoudig.





PLATTEGROND



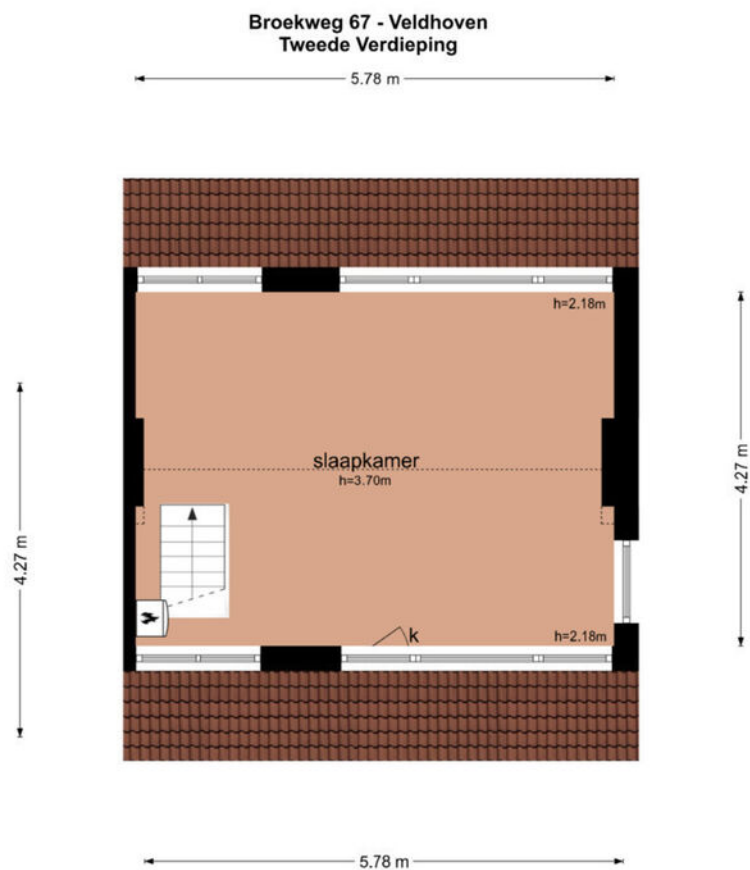
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



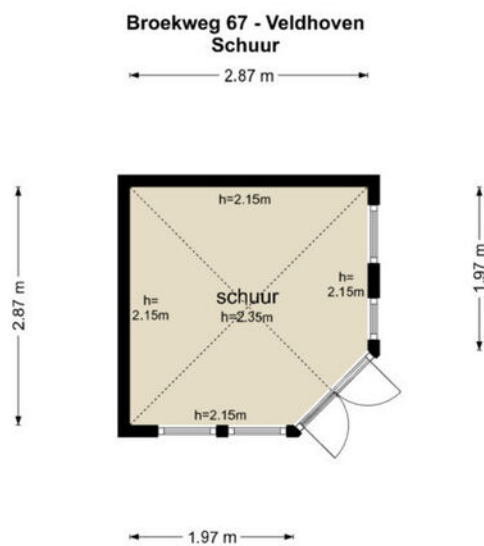
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

D

1199

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DESCRIPTION

Located at Broekweg 67 in Veldhoven, you'll find this bright and well-maintained corner house with three (possible four) bedrooms, a lovely garden, and a favorable location in the quiet, green residential area of Meerveldhoven. Behind the house, on a courtyard, there is also a large garage with electricity.

Through the beautifully maintained front garden—with charming raised beds on both sides filled with a colorful mix of plants—you walk along the neatly paved path to the front door. Upon entering, you step into a spacious hallway. On your left is the guest toilet, fully tiled and equipped with a small sink and a tilt window for natural ventilation and daylight. At the end of the hallway, on the left side, you'll find a practical under-stairs storage closet, perfect for coats, shoes, or pantry items.

The generous through-living room immediately feels spacious and airy. Thanks to the large windows and Dauerlüftung (permanent ventilation), you'll enjoy abundant natural light and a continuous flow of fresh air. The front window features an electrically operated sunshade, enhancing comfort on sunny days. An air conditioning system ensures a pleasant temperature year-round. At the back of the living room, sliding doors lead into a lovely garden room—a cozy space made entirely of glass, giving you the feeling of being outdoors. A door gives you access to the rear passage. To the left is the dining area, with a skylight that adds extra natural light.

To the left side of the living room is the semi-open kitchen in a practical corner layout. It features a synthetic countertop, 4-burner gas stove, extractor hood, Liebherr fridge with freezer compartment, and ample cupboard space for all your kitchen essentials. Opposite the kitchen, you'll find the spacious utility room with a sink—perfect for extra storage, laundry, or as an additional workspace.

A carpeted staircase takes you to the first floor. At the front, you'll find the spacious master bedroom, featuring large windows on both sides with Dauerlüftung for fresh air. A door at the back opens onto a spacious rooftop terrace—a lovely place to wake up or relax in the evening. An air conditioning unit in the master bedroom ensures year-round comfort. This room can easily be divided into two bedrooms.

At the rear of this floor is a second, cozy bedroom with a built-in wardrobe and casement window, perfect as a child's room, home office, or guest room.

The bathroom is fully tiled and equipped with a shower, sink, and a modern vanity unit. Thanks to a window with Dauerlüftung, ventilation is excellent, keeping the space fresh and bright.

A fixed staircase leads to the surprisingly spacious second floor, which can be used as a full living area thanks to extra-wide dormers. The space is very light due to five large tilt windows at the front and rear. This area is ideal as an additional bedroom, spacious home office, or hobby room. At the rear of the stairs, you'll find the central heating boiler setup.

This lovely garden offers a peaceful retreat for total relaxation. It's beautifully landscaped with mature shrubs, decorative trees, and a well-maintained lawn. A small water feature adds a playful and soothing touch.

At the rear of the garden, you'll find a charming garden house and a paved terrace area—perfect for sitting in the sun or in the shade under the greenery. A handy outdoor storage area and garden tap make maintenance simple. Here, you can enjoy peace and comfort to the fullest.

General Information:

- *Year of construction: 1959

- *Spacious garage on a courtyard with electricity, electric sectional door, and sink with tap

- *All floors are carpeted for comfort

- *Almost the entire house is equipped with Dauerlüftung and air conditioning

- *Ideally located on a charming street in the lively Meerveldhoven area, with many amenities nearby such as the hospitality venues of Zeelst, sports facilities, playground Kabouterdorp, and the City Center.

- *Excellent accessibility to Eindhoven and major highways (A2, N2, A67, and A50)

- *Only 5 minutes by car and 7 minutes by bike to ASML and MMC



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