



Fret 34, Veldhoven
Vraagprijs € 510.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1992



WOONOPPERVLAKTE
102 m²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
430 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
201 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4

Sfeervolle halfvrijstaande woning met moderne afwerking

Aan een rustige straat in de gewilde en kindvriendelijke wijk "De Kelen" ligt deze geschakeld halfvrijstaande woning met energielabel B, vier slaapkamers, een garage en een groene, fraai aangelegde achtertuin met extra brede poort in de achterom, ideaal voor motorliefhebbers. De woning is instapklaar en beschikt over een moderne badkamer uit 2021. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, speelvoorzieningen, winkels en sportaccommodaties. Ook het Citycentrum Veldhoven, ASML, het MMC en Eindhoven Airport zijn snel en gemakkelijk bereikbaar, evenals de belangrijkste uitvalswegen en de High Tech Campus.

Algemeen:

Bouwjaar 1992

Energielabel: B

Moderne, ruime badkamer (2021) met inloopdouche, dubbele wastafel en mogelijkheid voor een bad

Voortuin is in augustus 2025 aangelegd met veel bloeiende planten die bijen en vlinders aantrekken

Fraai aangelegde, groene achtertuin met gazon, beplanting en zithoek

Aangebouwde garage met elektra en elektrische deur (met afstandsbediening)

De woning is gunstig gelegen op een kindvriendelijke woonlocatie en grenzend aan een grote groenvoorziening met speeltuin

Spouwmuur-, vloer-, dakisolatie en dubbele beglazing

Nabij scholen, speeltuinen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen

Goede bereikbaarheid van ASML, MMC, Eindhoven Airport en High Tech Campus





Welkom!

De voortuin biedt een nette entree met bestrating en ruime oprit, geschikt voor het parkeren van twee autos. De bestrating loopt door tot aan de gevel en de garage, en de aangeplante border aan de zijkant zorgt voor een groen en verzorgd aanzicht. Via de voordeur komt u binnen in een lichte, moderne hal. Tegenover de deur bevindt zich de meterkast met slimme meters, netjes weggewerkt in een kast. Er is ruimte voor jassen en schoenen, en een raam zorgt voor prettig natuurlijk licht. De lichte visgraat pvc-vloer geeft de hal een stijlvolle, warme uitstraling en loopt door naar de overige leefruimtes.

Het toilet, vernieuwd in 2023, bevindt zich in een hal tussen de woonkamer en keuken. De ruimte is half betegeld met witte wandtegels en houtlook vloertegels. Er is mechanische ventilatie aanwezig. Naast het toilet bevindt zich de trap naar de eerste verdieping met beige bekleding.

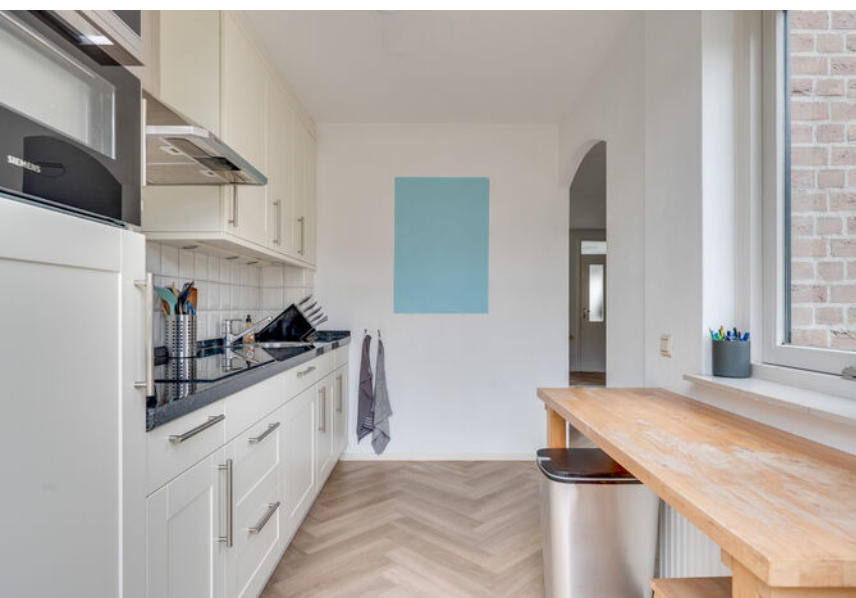




Woonkamer

De sfeervolle L-vormige woonkamer is ingedeeld met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Dankzij de grote ramen met draairamen en dubbel glas geniet de ruimte van veel natuurlijk licht. De moderne PVC visgraatvloer (gelegd in 2023) geeft de kamer een warme en eigentijdse uitstraling. Aan de linkerzijde van het zitgedeelte bevindt zich een kast onder de trap met extra bergruimte.





Keuken

De halfopen keuken sluit aan op het eetgedeelte en is voorzien van alle gemakken. De keuken beschikt over een inbouwkoelkast met vriesvak, een Siemens combi-oven, een splinternieuwe vierpits inductiekookplaat met afzuigkap, een gootsteen en een Bosch vaatwasser. Het werkblad biedt voldoende ruimte voor kookliefhebbers. Via een deur is er directe toegang tot de achtertuin.



1e verdieping

Op de eerste verdieping beschikt u over drie slaapkamers en een moderne, ruime badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een kinderkamer met laminaatvloer en twee ramen, waarvan één draairaam. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde, is gestoffeerd en beschikt over een Frans balkon. Er is voldoende ruimte voor een grote kastenwand en het balkon biedt de mogelijkheid om eenvoudig een dakterras te realiseren. Hiernaast een eveneens gestoffeerde slaapkamer met een Velux dakraam.

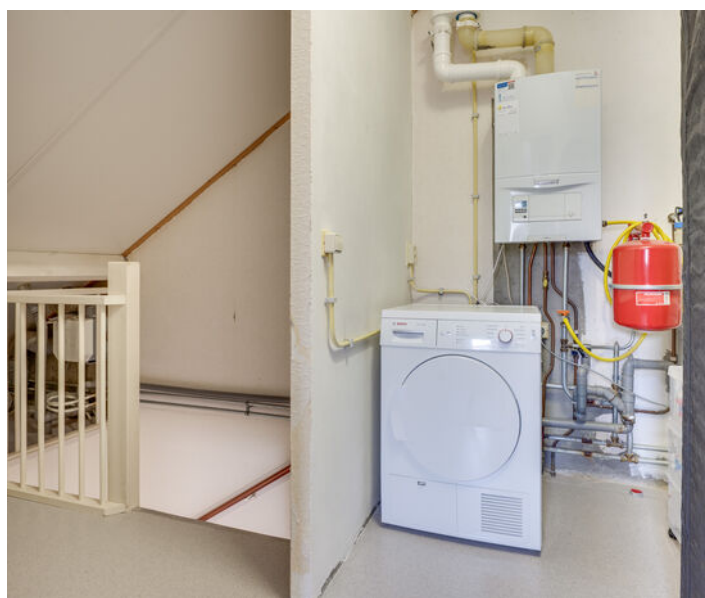




Badkamer

De badkamer, vernieuwd in 2021, is gelegen aan de achterzijde en is ruim en modern uitgevoerd. De ruimte is afgewerkt met beige vloertegels en beschikt over een inloofdouche met regendouche, een toilet, een dubbele wastafel met meubel, een verwarmbare spiegel en een radiator. Achter de inloofdouche is een praktische opslagruimte, waar desgewenst ook een bad geplaatst kan worden. De badkamer is voorzien van een raam met privacyfolie voor daglicht, en beschikt daarnaast over mechanische ventilatie.





2e verdieping

Via een vaste, gestoffeerde trap bereikt u de tweede verdieping. Direct bovenaan de trap bevindt zich een praktische ruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-ketel. Achter de trap is extra bergruimte aanwezig. Dankzij de relatief hoge plafonds oogt de verdieping ruim en licht. Aan de achterzijde vindt u een gestoffeerde ruime slaapkamer met een draairaam.



Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is bereikbaar via een extra brede achterom, ideaal voor bijvoorbeeld een motor. Een net klinkerpad leidt naar een gezellige zithoek aan de linkerkant. Rechts van het pad ligt een verzorgde border met diverse beplanting, terwijl aan de linkerkant een strak gazon ligt. De tuin is verder aangekleed met een mooie rozenstruik en een prachtige Mme Lemoine-sering met prachtige witte bloemen. Links staat een houten schuur voor fietsen en opslag. Daarnaast bevindt zich de aangebouwde garage met elektra en een elektrische deur met afstandsbediening. De tuin heeft twee terrassen waardoor de hele dag van de zon genoten kan worden.

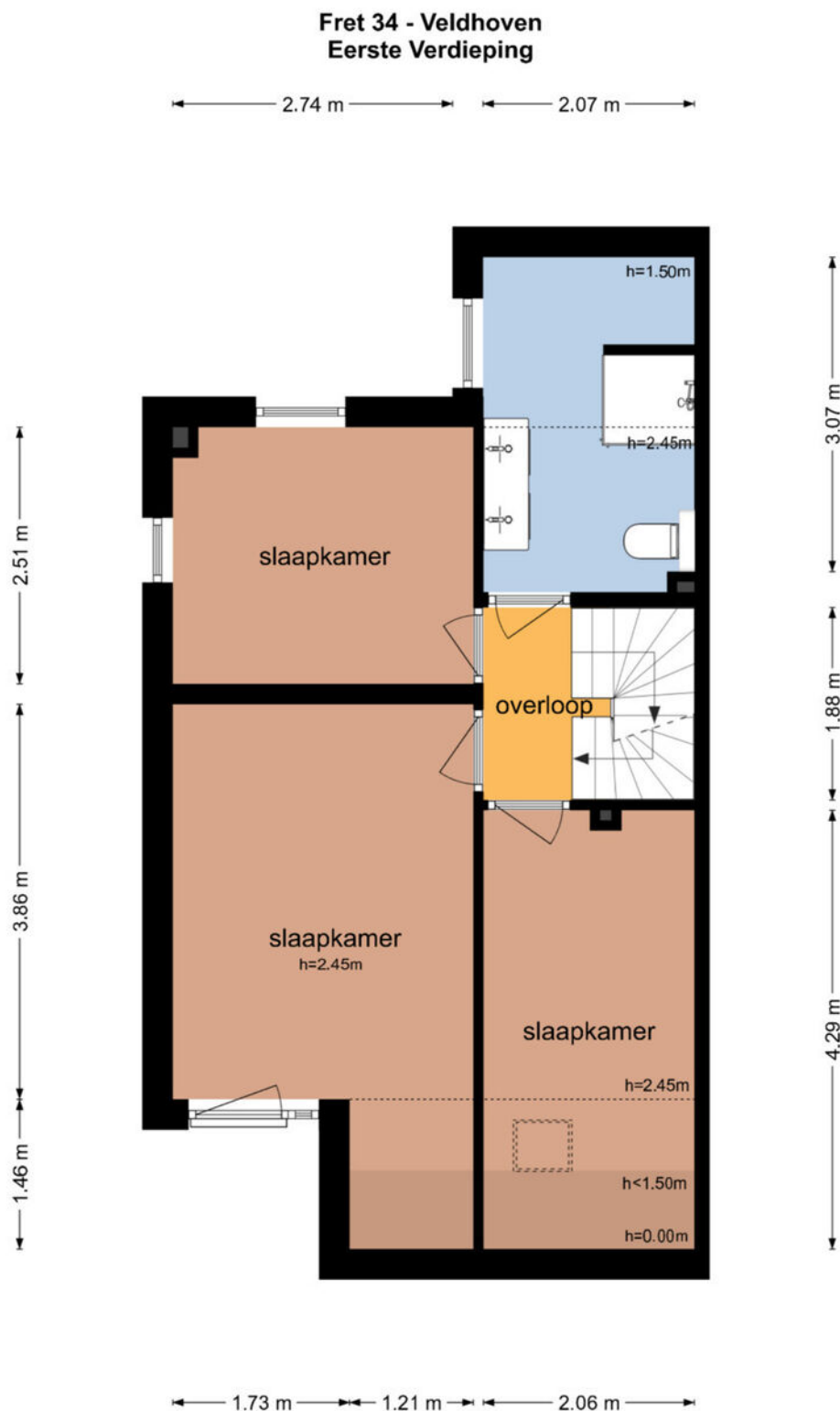
PLATTEGROND

Fret 34 - Veldhoven
Begane Grond



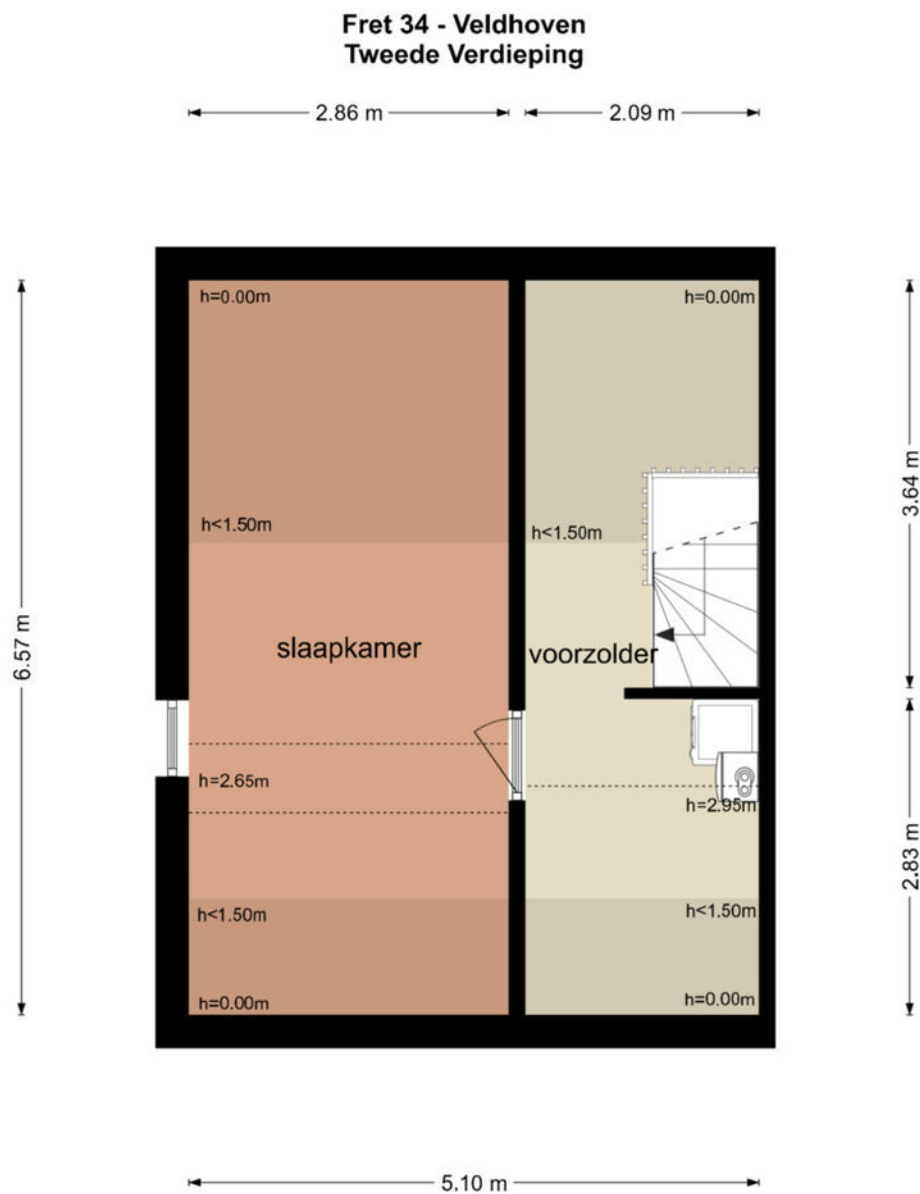
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

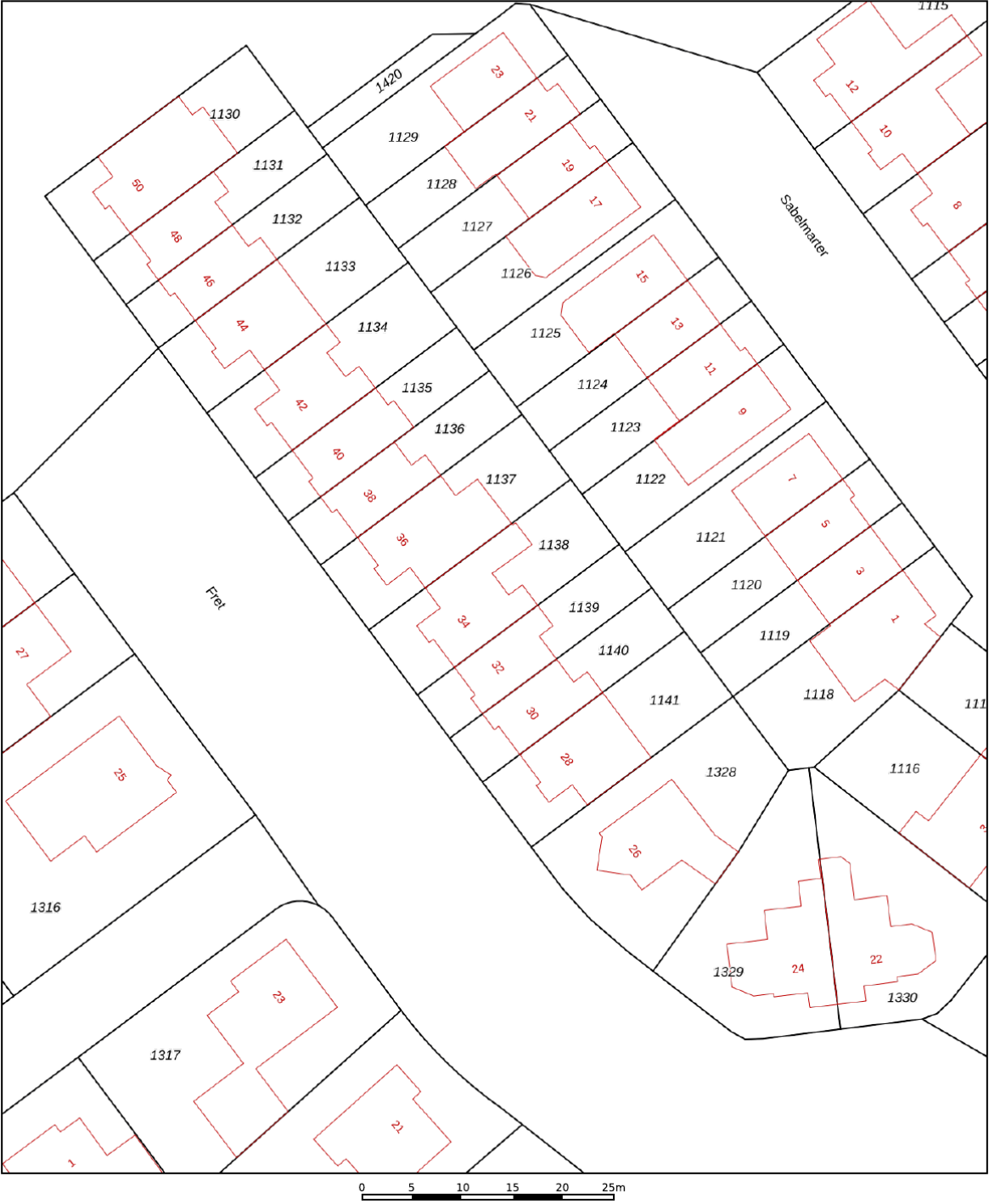


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie F

Perceel 1138

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 3 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DESCRIPTION

Located on a quiet street in the popular and family-friendly neighborhood “De Kelen,” this semi-detached house features an energy label B, four bedrooms, a garage, and a beautifully landscaped green backyard with an extra-wide gate to the rear—ideal for motorcycle enthusiasts. The home is move-in ready and includes a modern bathroom from 2021. Several schools, playgrounds, shops, and sports facilities can be found nearby. The City Center of Veldhoven, ASML, the MMC hospital, and Eindhoven Airport are all quickly and easily accessible, as are the main roads and the High Tech Campus.

The front garden offers a neat entrance with paving and a spacious driveway suitable for parking two cars. The paving continues up to the façade and the garage, while the planted border along the side provides a green and well-kept appearance.

Through the front door, you enter a bright, modern hallway. Opposite the door is the meter cupboard with smart meters, neatly built into a cabinet. There is space for coats and shoes, and a window provides pleasant natural light. The light herringbone PVC floor gives the hall a stylish and warm feel and continues into the other living areas.

The inviting L-shaped living room is arranged with a sitting area at the front and a dining area at the rear. Thanks to the large double-glazed windows, the space enjoys plenty of natural light. The modern herringbone PVC floor (installed in 2023) gives the room a warm and contemporary look. On the left side of the sitting area, there is a storage closet under the stairs offering extra space.

The semi-open kitchen connects to the dining area and is fully equipped. It includes a built-in refrigerator with freezer compartment, a Siemens combination oven, a brand-new four-burner induction hob with extractor hood, a sink, and a Bosch dishwasher. The countertop offers ample space for cooking enthusiasts. A door provides direct access to the backyard.

The toilet, renovated in 2023, is located in a small hall between the living room and the kitchen. The space is half-tiled with white wall tiles and wood-look floor tiles. Mechanical ventilation is present. Next to the toilet is the staircase to the first floor with beige carpeting.

DESCRIPTION

The first floor offers three bedrooms and a modern, spacious bathroom. At the rear is a children's bedroom with two windows, one of which opens, and a laminate floor. The largest bedroom is at the front, carpeted, and features a French balcony. There is enough space for a large wardrobe, and the balcony offers the potential to create a rooftop terrace. Next to it is a third carpeted bedroom with a Velux skylight.

The bathroom, renovated in 2021, is located at the rear and is spacious and modern. It features beige floor tiles, a walk-in rain shower, a toilet, a double sink with vanity unit, a heated mirror, and a radiator. Behind the shower area is a practical storage space where a bathtub could also be installed if desired. The bathroom has a window with privacy film for daylight and is equipped with mechanical ventilation.

A fixed carpeted staircase leads to the second floor. At the top of the stairs, there is a practical area with connections for a washing machine and dryer, as well as the central heating unit. Additional storage space is available behind the stairs. Thanks to the relatively high ceilings, this floor feels spacious and bright. At the rear, there is a carpeted large bedroom with an window.

The beautifully landscaped backyard is accessible via an extra-wide rear gate, ideal for a motorcycle. A neat paved path leads to a cozy seating area on the left. To the right of the path is a well-maintained border with various plants, while on the left there is a tidy lawn. The garden is further enhanced by a lovely rose bush and a beautiful Mme Lemoine lilac with stunning white blossoms. There is also room here to the wooden shed for bicycles and storage. Next to it is the attached garage with electricity and an electric door with remote control. The garden features two terraces, allowing you to enjoy the sun all day long.

General Information

- Year of construction: 1992
- Energy label: B
- Modern, spacious bathroom (2021) with walk-in shower, double sink, and option for a bathtub
- Front garden newly landscaped in August 2025 with many flowering plants that attract bees and butterflies
- Beautifully landscaped green backyard with lawn, plants, and seating areas
- Attached garage with electricity and electric door (remote controlled)
- Conveniently located in a child-friendly area adjacent to a large green space with playground
- Wall, floor, and roof insulation, and double glazing
- Close to schools, playgrounds, shops, sports facilities, and main roads
- Excellent accessibility to ASML, MMC, Eindhoven Airport, and the High Tech Campus



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."

AANTEKENINGEN

[illegible]



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