

TE KOOP



Dolium 8, Veldhoven

Vraagprijs € 1.050.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.050.000,- k.k.
------------	--------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	2017
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
----------------	---------------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	418 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	192 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	713 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte externe bergruimte	30 m ²
--------------------------------	-------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
---	------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Tuin

> Kenmerken

Type	Achtertuint
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Oosten
-------------	--------

Tuin 2 - Type	Voortuin
---------------	----------

Tuin 2 - Oriëntering	West
----------------------	------

Energieverbruik

Energie label	A+++
---------------	------

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
--------------------	-------------------------------

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



> Omschrijving

Moderne, luxe en duurzame vrijstaande woning met vier slaapkamers. De woning is rustig gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Oerle-Zuid en biedt een vrij uitzicht. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder een basisschool, horeca, openbaar vervoer, speeltuintjes en een park.

- Keurig onderhouden vrijstaande woning.
- Modern, luxe en instapklaar.
- 4 slaapkamers.
- Volledig geïsoleerd en v.v. HR++ glas.
- Energielabel A+++.
- Zonnepanelen, 22 stuks a 380wp 5 stuks a 375wp.
- Warmtepomp.
- Vloerverwarming en vloerkoeling.
- De woning is v.v. een waterontharder.
- Prachtig gelegen met vrij uitzicht.
- ASML en MMC zijn op korte afstand bereikbaar.

Begane grond

De hal biedt toegang tot de meterkast, een garderobekast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Dankzij de deels open vide heeft de ruimte een lichte en open uitstraling. Vanuit de hal is tevens de woonkamer met open keuken bereikbaar. De ruime woonkamer heeft een moderne en lichte uitstraling, mede dankzij de openslaande tuindeuren die zorgen voor een prettige verbinding met de achtertuin. De open indeling creëert een aangename leefruimte waarin het maatwerk tv-meubel met elektrische sierhaard (met realistisch waterdamp-effect) voor extra sfeer zorgt. De moderne keuken is uitgevoerd met een kookeiland en een praktische wandopstelling en is v.v. diverse kasten en lades met veel bergruimte. Het keramische werkblad met geïntegreerde spoelbak is v.v. een kokend waterkraan met gekoeld en bruisend water (Quooker). De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), een combimagnetron, koffiemachine, een combi-stoomoven, warmhoudlade en vaatwasser (allen Miele) een koelkast, vriezer en wijnklimaatkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en de achtertuin. De bijkeuken is v.v. een keukenblok met gootsteen en mengkraan.





Vanuit de bijkeuken is de inrit bereikbaar.

De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en vloerkoeling. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De houten kozijnen zijn uitgerust met HR++-glas. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een hangend toilet, een fonteintje en een ingebouwde toilethouder.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een bergkast en de trapopgang naar de tweede verdieping. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is v.v. een royale inloopkast. De luxe badkamer is deels betegeld en voorzien van een hangend toilet, een dubbele wastafel met maatwerkmeubel en rvs-inbouwkran, een vrijstaand ligbad en een inloopdouche met regendouche en geïntegreerde sunshower. De vloer van de gehele eerste verdieping is betegeld en uitgerust met vloerverwarming en vloerkoeling. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas.

Tweede verdieping

Vanuit de overloop zijn een slaapkamer, een bergkast en een technische ruimte bereikbaar. In deze technische ruimte zijn de aansluiting voor de wasmachine en de droger gesitueerd. Tevens bevindt zich hier de binnen unit van de warmtepompinstallatie. De vloer van deze verdieping is afgewerkt met laminaat en v.v. vloerverwarming en vloerkoeling. Het dakraam is uitgevoerd in hout met HR++-glas, wat zorgt voor extra lichtinval.

Buiten

De voortuin is aangelegd met sierbestrating, boompjes en borders met vaste beplanting. Er is een inrit aanwezig die toegang biedt tot de garage, een poort naar de achtertuin en een achterdeur naar de bijkeuken. De achtertuin, gelegen op het oosten, is aangelegd met gazon, sierbestrating, borders met vaste beplanting en leibomen. De voor- en achtertuin zijn beide v.v. een irrigatiesysteem. Vanuit de achtertuin is tevens toegang tot de garage mogelijk.

Ligging

Deze woning is rustig gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Oerle-Zuid. Gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen zoals o.a. een basisschool, horeca, openbaar vervoer, speeltuintjes en een park. Veldhoven grenst aan het stedelijke gebied van Eindhoven maar ook aan de natuur en landerijen van de Kempen regio. Door de centrale ligging zijn de uitvalswegen de N2, A2, A50, A58 en A67 zeer nabij. De bedrijvigheid in de regio is zeer goed te noemen. O.a. door grote bedrijven in de regio als ASML, Philips, Daf en High Tech Campus, staat de regio bekend door een bovengemiddelde werkgelegenheid.









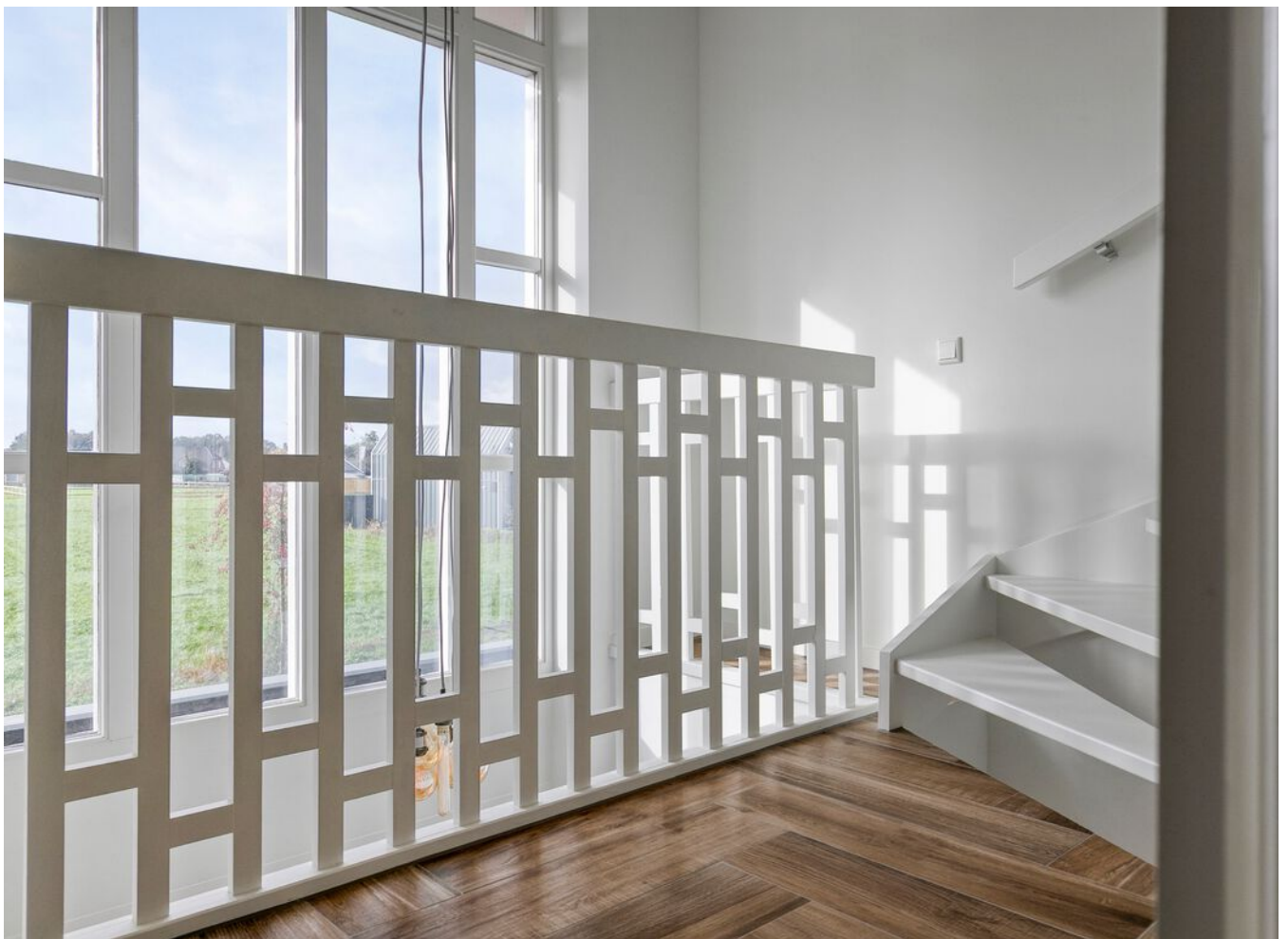












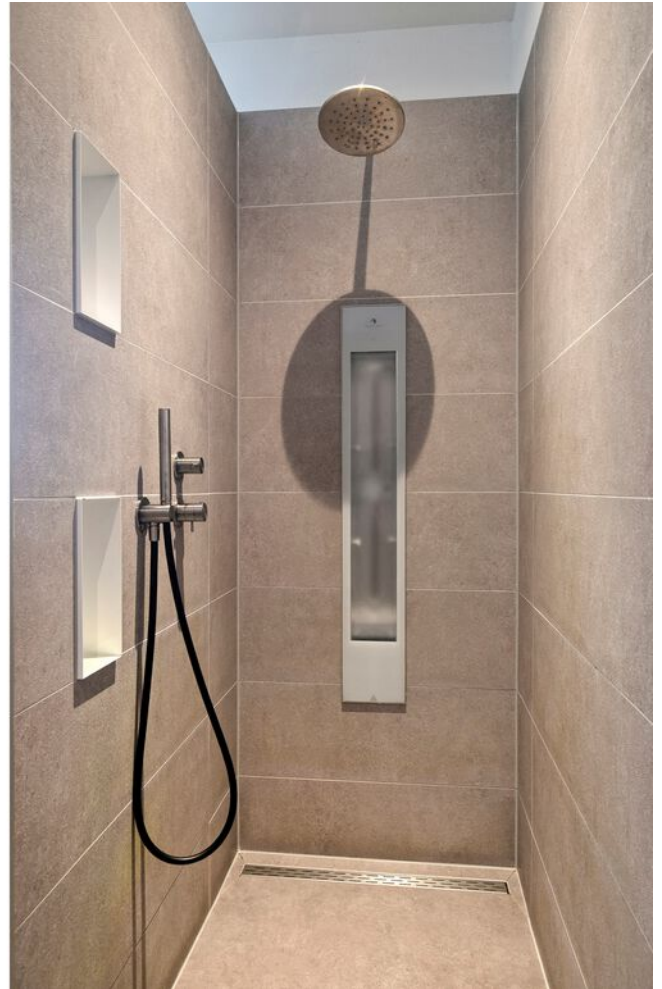




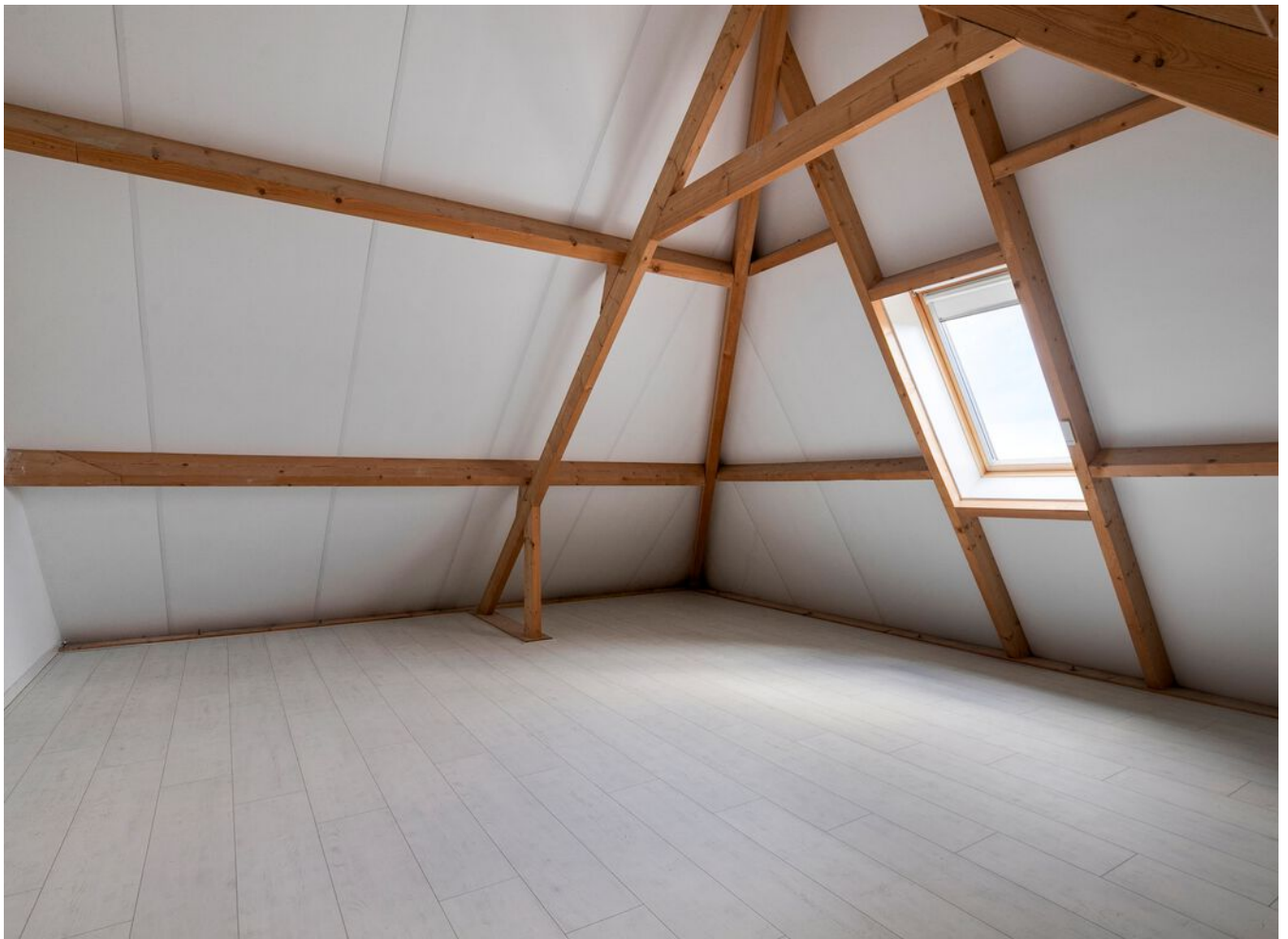






























> Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

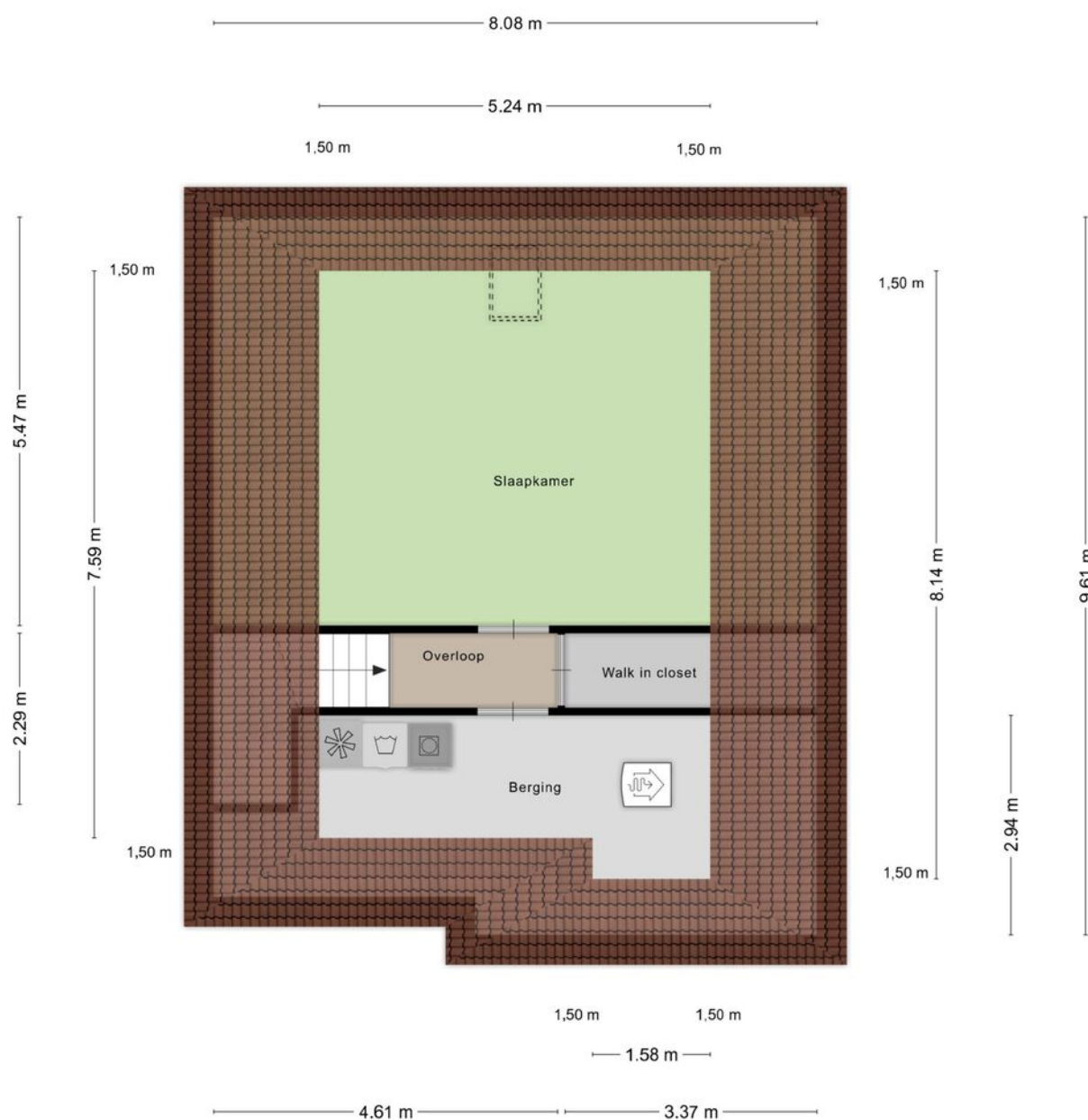
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

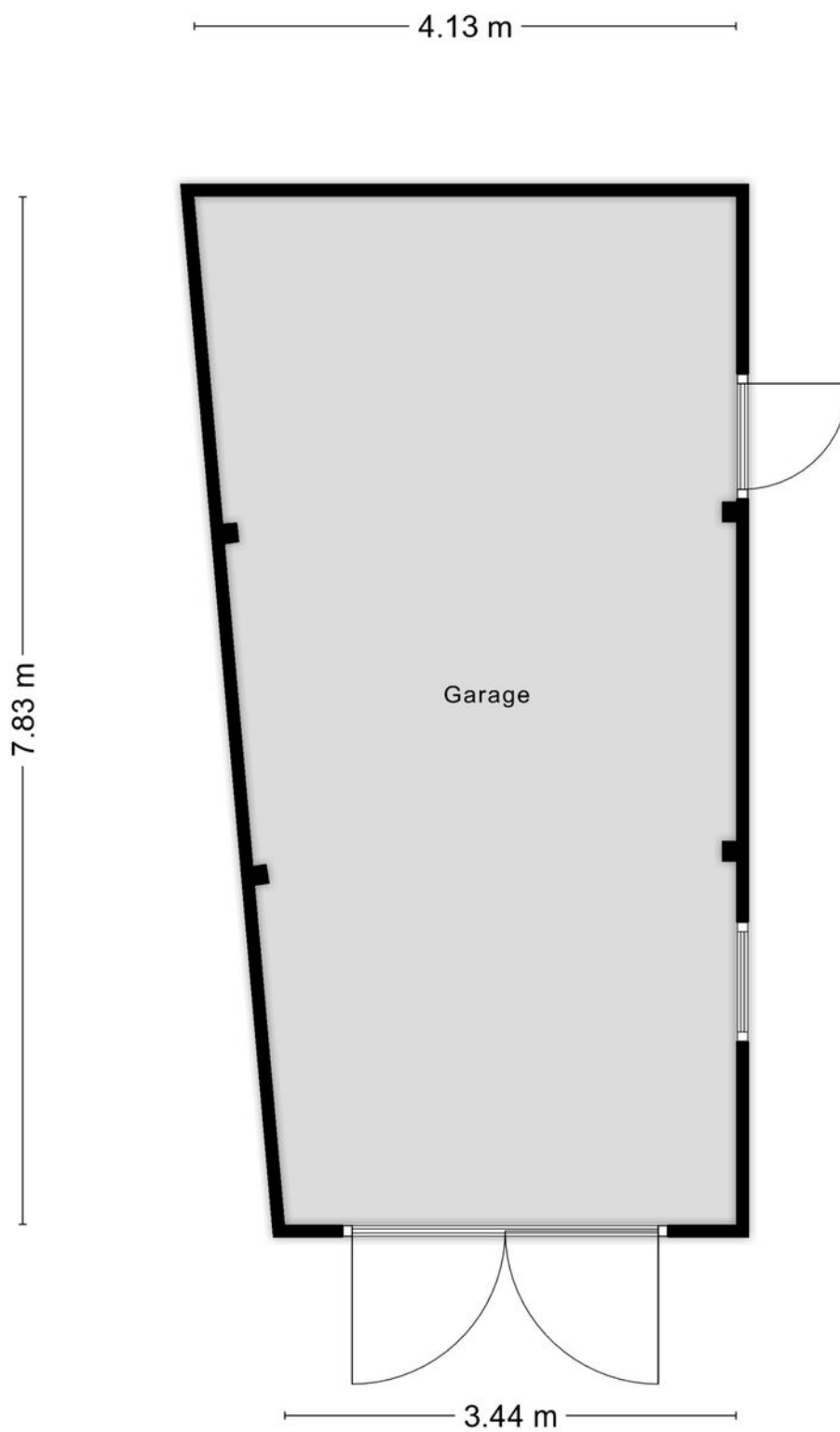
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Garage



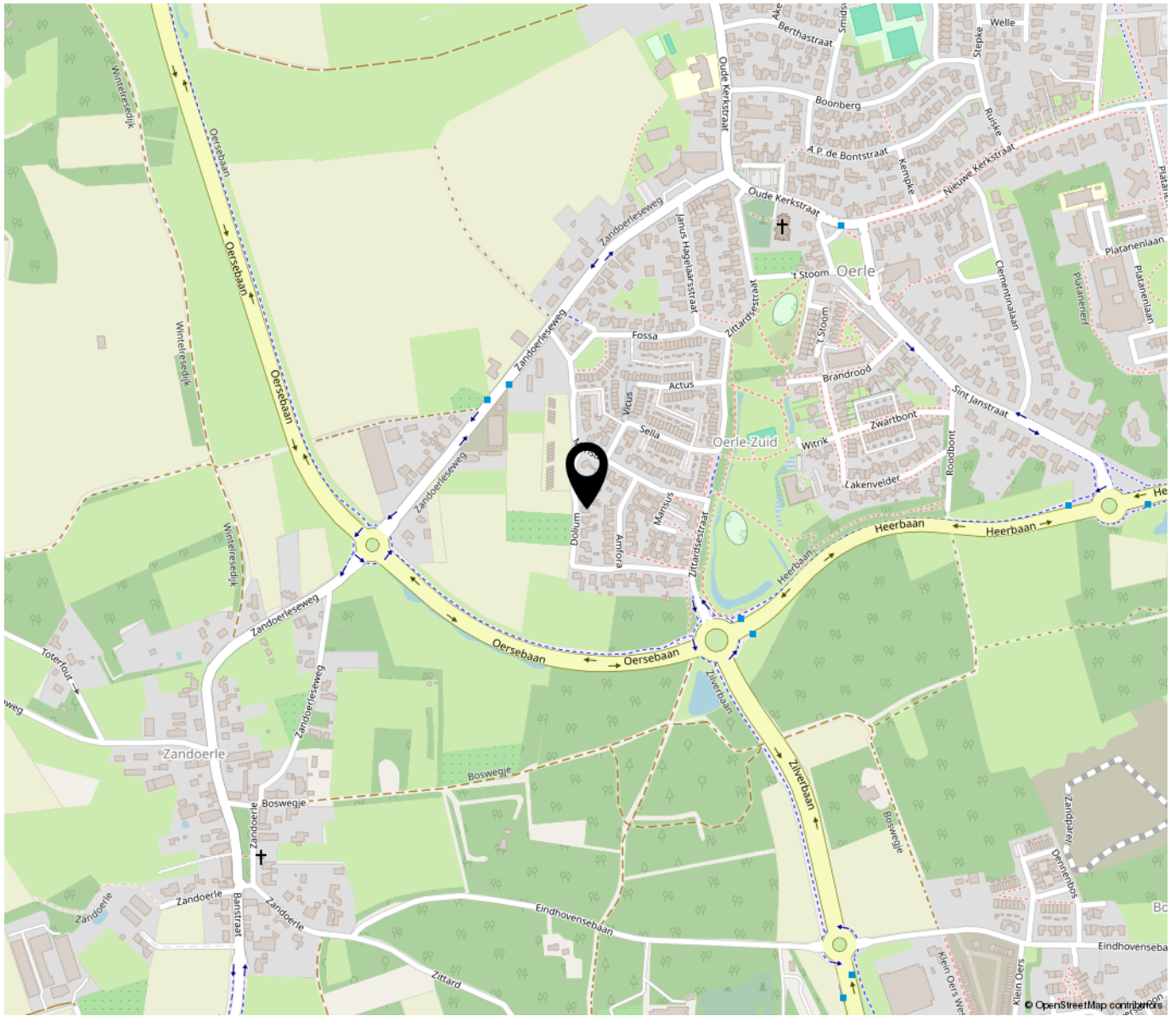
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

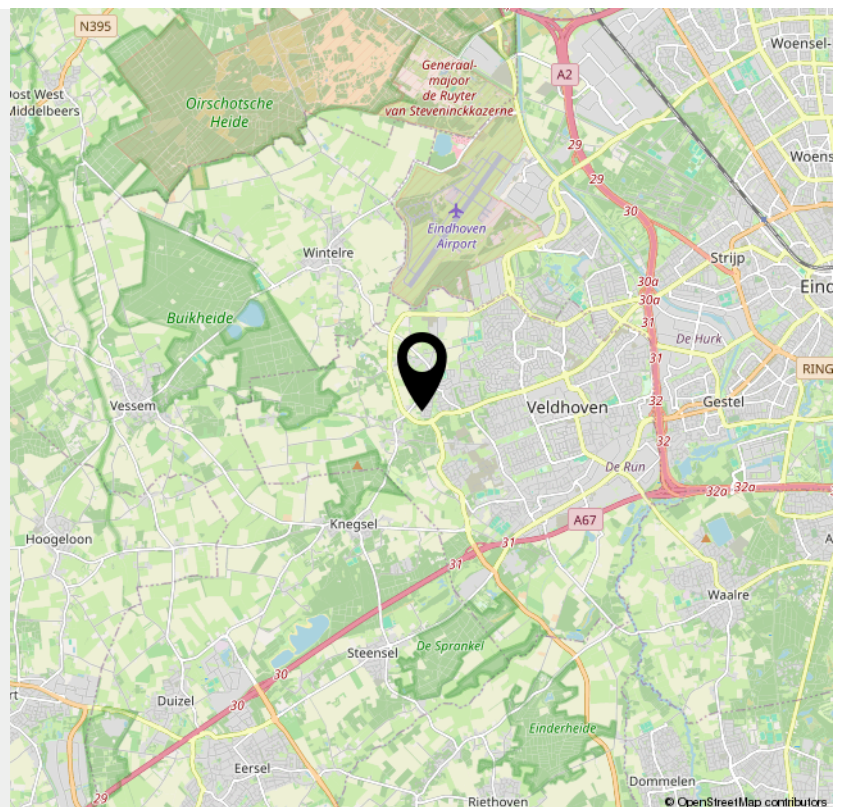
Uw referentie: dhm



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie G Perceel 1767 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 en omgeving



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen (22 stuks a 380wp 5 stuks a 375wp)	X			
beregeningssysteem, robotmaaier	X			
laadpunt elektrische auto	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
camera systeem	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren (lucht-water warmtepomp)	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat (zoneregeling)	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
sierhaard elektrisch met waterdamp incl. tv meubel	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oven (combi stoom)	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw (in bora kookplaat)	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
warmhoudlade	X			
wijnklimaatkast	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken (in inbouwkast)	X			
Werkbank in schuur/garage (betreft de kasten)			X	
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
waterontharder	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoon				
Telefoon				
Telefoon				
Telefoon				
Telefoon				
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangst				X

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties