

TE KOOP



Egel 32, Veldhoven

Vraagprijs € 785.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 785.000,- k.k.
------------	------------------

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
-------------	--

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

Bouwperiode	2016
-------------	------

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

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

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	220 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	553 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m ²
---------------------------------------	-------------------

Indeling

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

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

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

Tuin

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

> Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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

> Kenmerken

Eigendom

Eigen grond



> Omschrijving

Moderne, keurig onderhouden en instapklare twee onder één kapwoning gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk de Polders, gemeente Veldhoven. Deze woning beschikt over 4 slaapkamers, is volledig geïsoleerd (A++) en heeft een grote garage. Diverse openbare voorzieningen zoals basisscholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, een supermarkt en kinderopvang zijn op korte afstand bereikbaar.

Algemeen

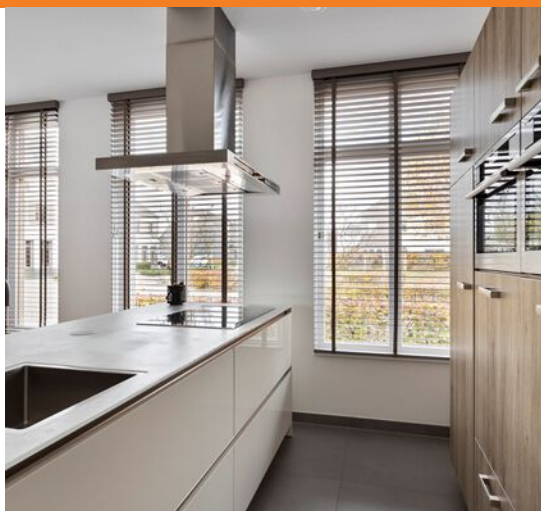
- Modern, keurig onderhouden en instap klaar.
- 4 Slaapkamers.
- Grote verlengde garage.
- Toegang tot de tuin middels een zijpoort.
- Volledig geïsoleerd en v.v. energielabel A++.
- 18 zonnepanelen á 325 wp.
- Gunstig gelegen op een kindvriendelijke locatie met zicht op een speeltuintje.
- ASML en MMC zijn op korte afstand bereikbaar.

Begane grond

Vanuit de hal/entree met meterkast is er toegang tot het toilet en het middengedeelte van de woning. Vanuit dit middengedeelte is een halletje bereikbaar met de trapopgang naar de eerste verdieping. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en hierdoor is er een prettig zicht op de achtertuin welke bereikbaar is middels openslaande tuindeuren. De rechte keuken met kookeiland (van Diessen) en wandopstelling is v.v. diverse kasten en lades, een glazen aanrechtblad met spoelbak en kokend waterkraan (Quooker), inductiekookplaat (Siemens), afzuigkap, combimagnetron, vriezer en oven (allen AEG), koelkast (Liebherr) en vaatwasser (Miele). Het moderne toilet is deels betegeld en v.v. een hangend toilet en fonteintje. De vloer van de begane grond is v.v. tegels met vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De plafonds zijn v.v. spuitwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas.

Eerste verdieping

Middels de vaste trap welke is afgewerkt met leren trapbekleding is de overloop bereikbaar.





Vanuit de overloop zijn 3 slaapkamers (1 met inloopkast), de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping bereikbaar. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een dubbele wastafel met meubel, een hangend toilet, een ligbad, inloopdouche en een designradiator. De vloer van overloop en de slaapkamers is v.v. laminaat. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en de plafonds met spuitwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas en v.v. houten luiken.

Tweede verdieping

De vaste trap naar de tweede verdieping is eveneens afgewerkt met leren trapbekleding. Vanuit een overloop is de ruime 4e slaapkamer bereikbaar. Hier zijn tevens de aansluiting voor de wasmachine, de cv-ketel met ventilatie-warmtepomp en de omvormer voor de zonnepanelen gesitueerd. De vloer van deze verdieping is v.v. laminaat. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De dakramen zijn van hout met HR++ glas en zijn v.v. screens.

Buiten

Deze woning beschikt over een aangebouwde garage en een voor-en achtertuin. De ruime garage is extra verlengd. Vanuit de inrit is de garage met een elektrische sectionaaldeur bereikbaar. De garage is eveneens bereikbaar vanuit de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, is bereikbaar middels een zijpoort en is fraai aangelegd met sierbestrating, gazon, borders en bloembakken met vaste beplanting en een terras met pergola en schaduwdoek. De voortuin is gelegen op het noordwesten en is aangelegd met siergrind, vaste beplanting en een haag.

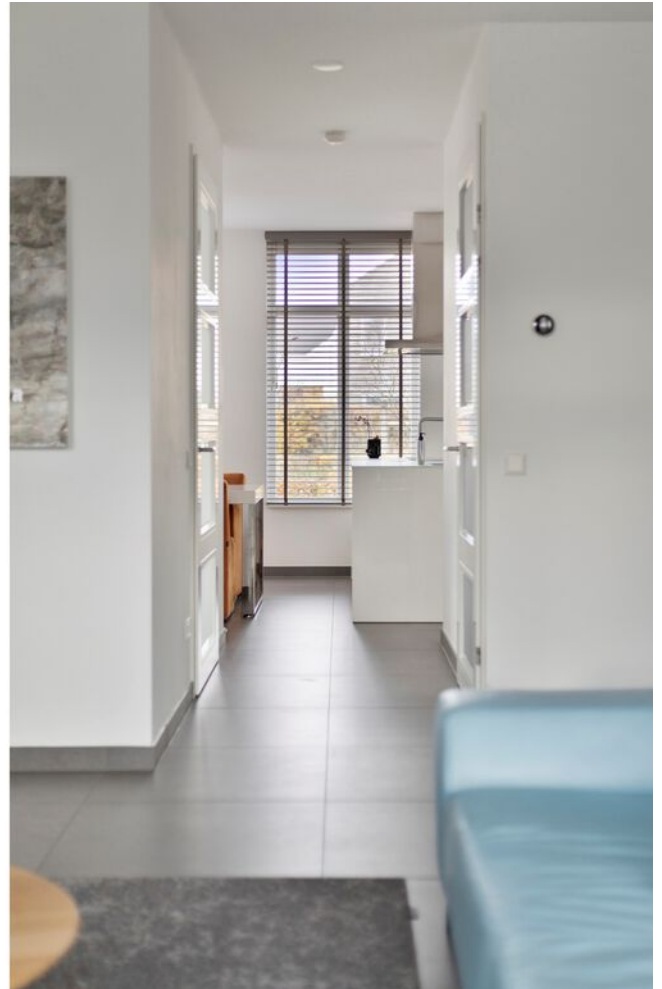
Ligging

Deze woning is gelegen in de zeer populaire en kindvriendelijke wijk de Polders in de gemeente Veldhoven. Diverse openbare voorzieningen zoals basisscholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en kinderopvang zijn op korte afstand bereikbaar. Veldhoven grenst aan het stedelijke gebied van Eindhoven maar ook aan de natuur en landerijen van de Kempen regio.

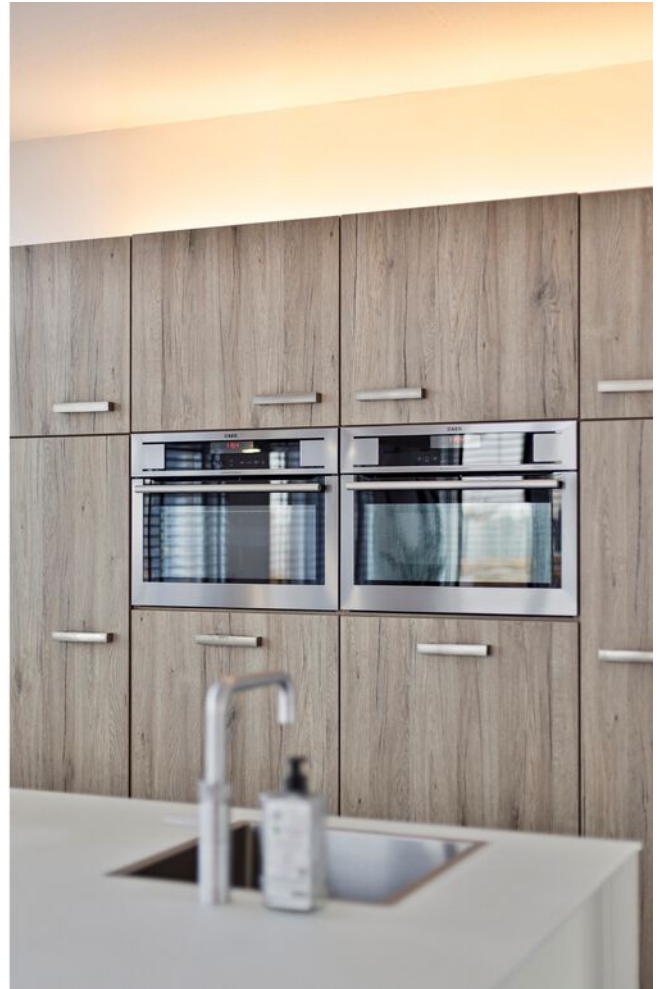
Door de centrale ligging zijn de uitvalswegen de N2, A2, A50, A58 en A67 zeer nabij. De bedrijvigheid in de regio is zeer goed te noemen. O.a. door grote bedrijven in de regio als ASML, Philips, Daf en High Tech Campus, staat de regio bekend door een bovengemiddelde werkgelegenheid.



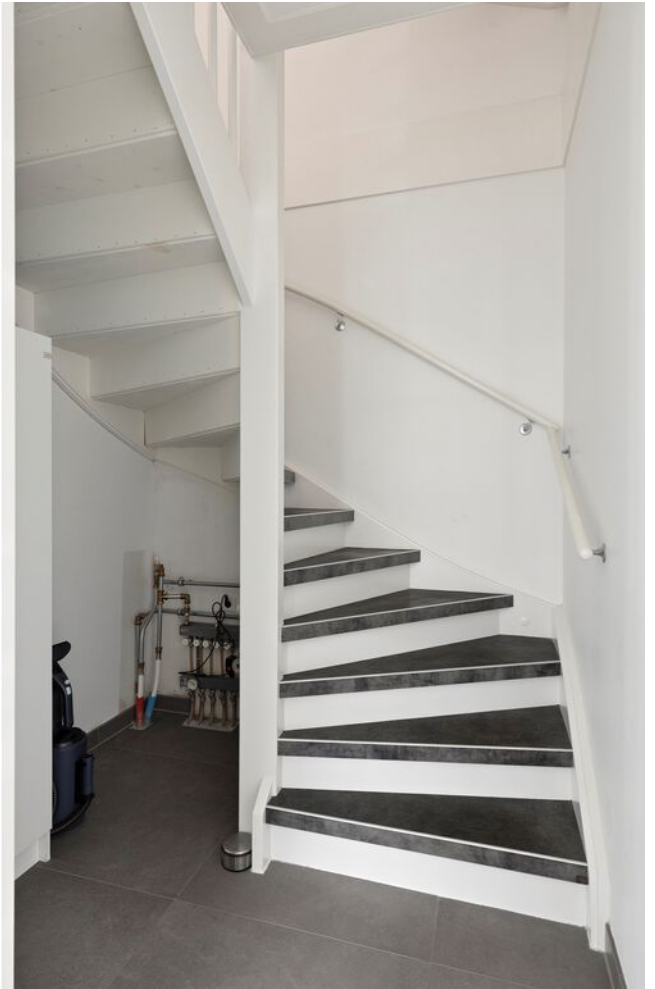




































> Plattegrond

Begane grond



> Plattegrond

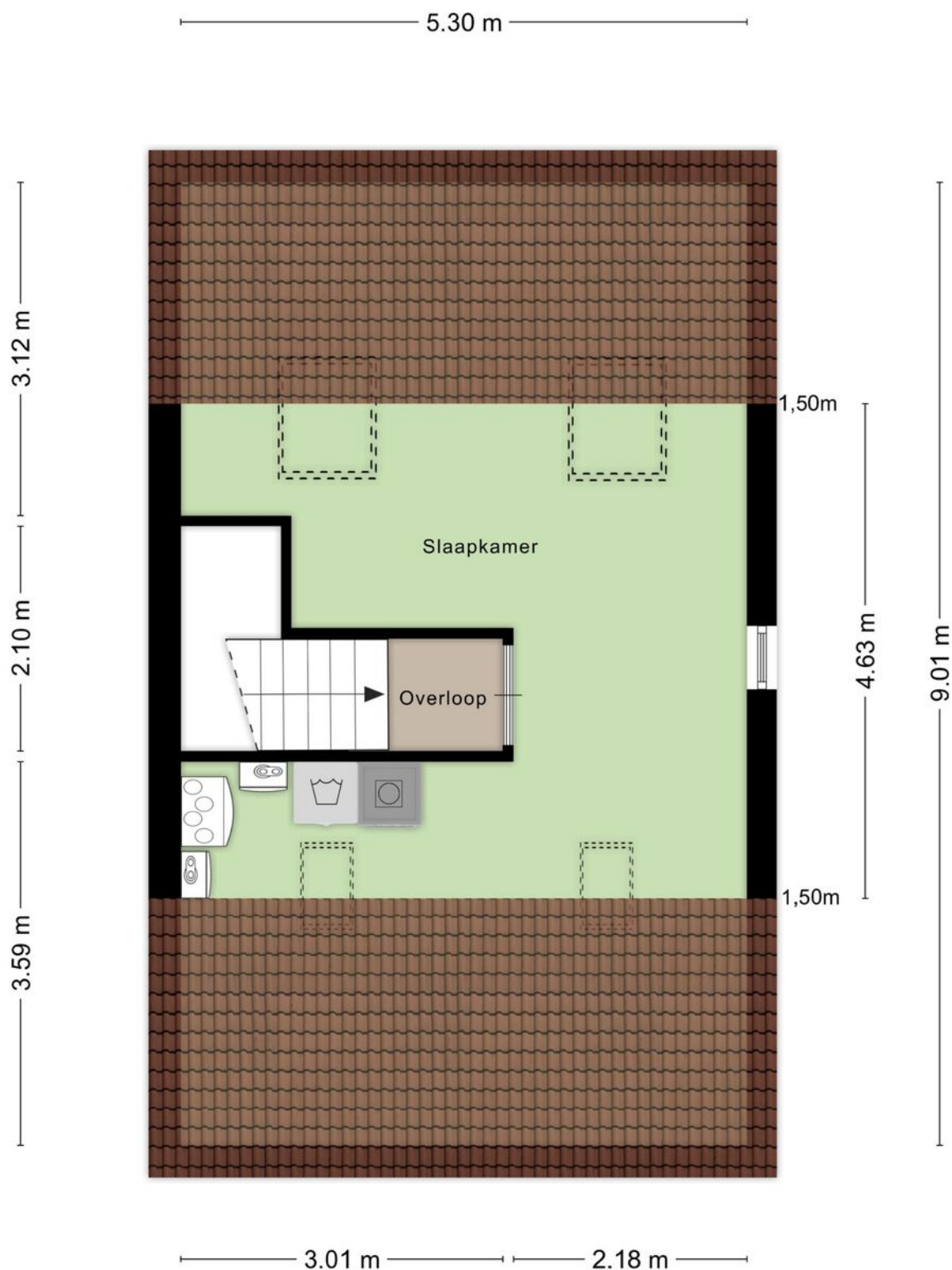
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

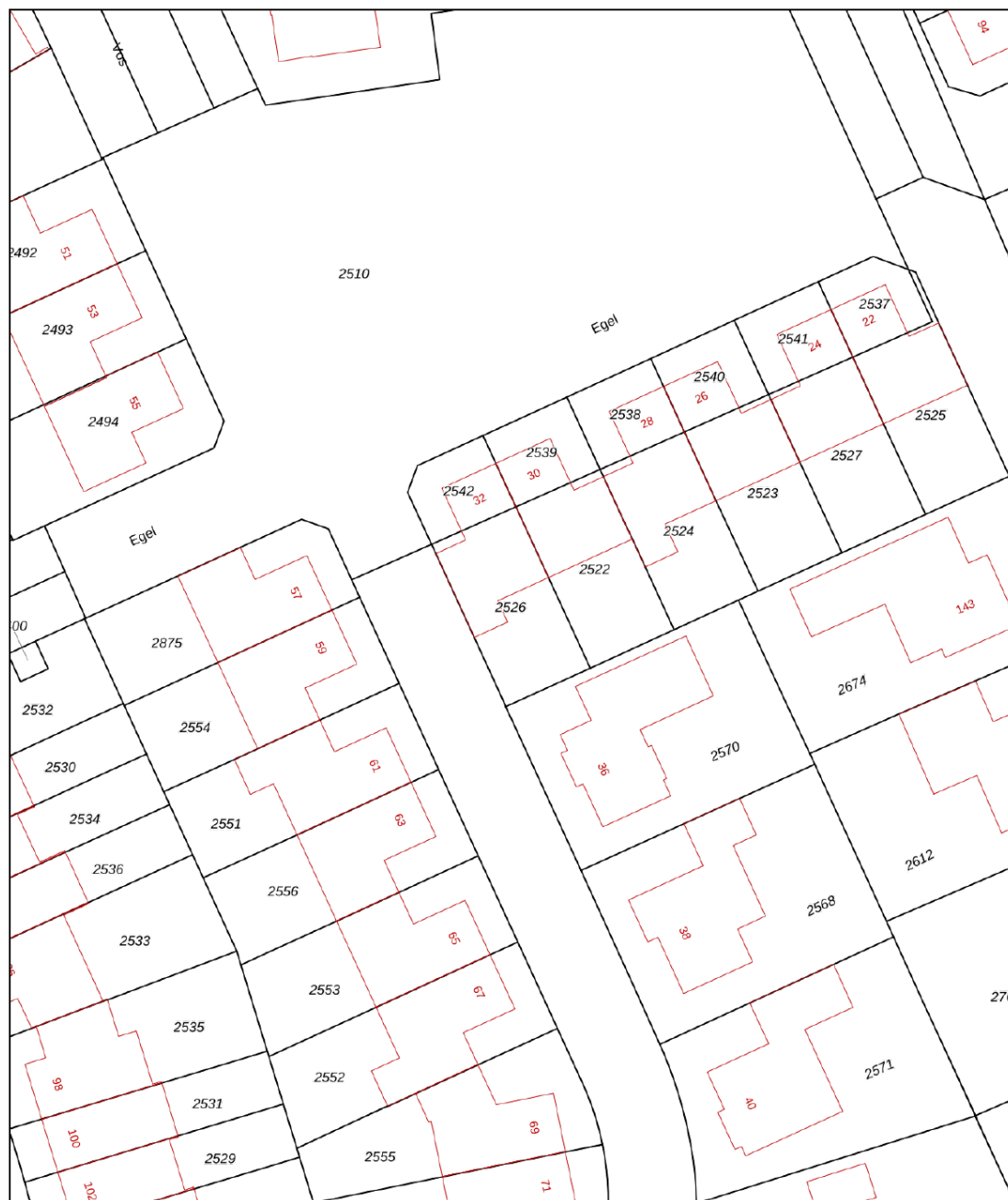
Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

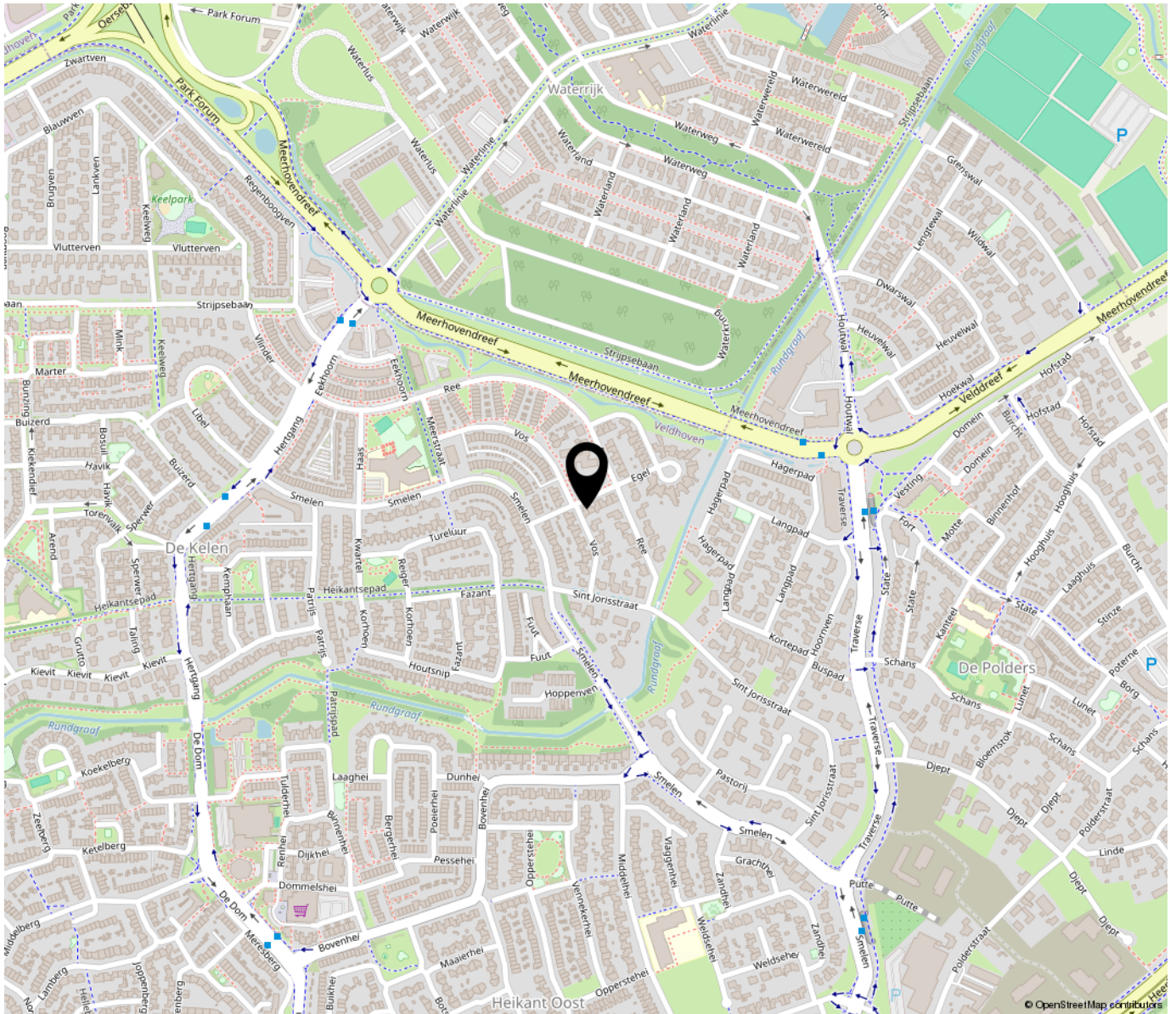
Uw referentie: dhm



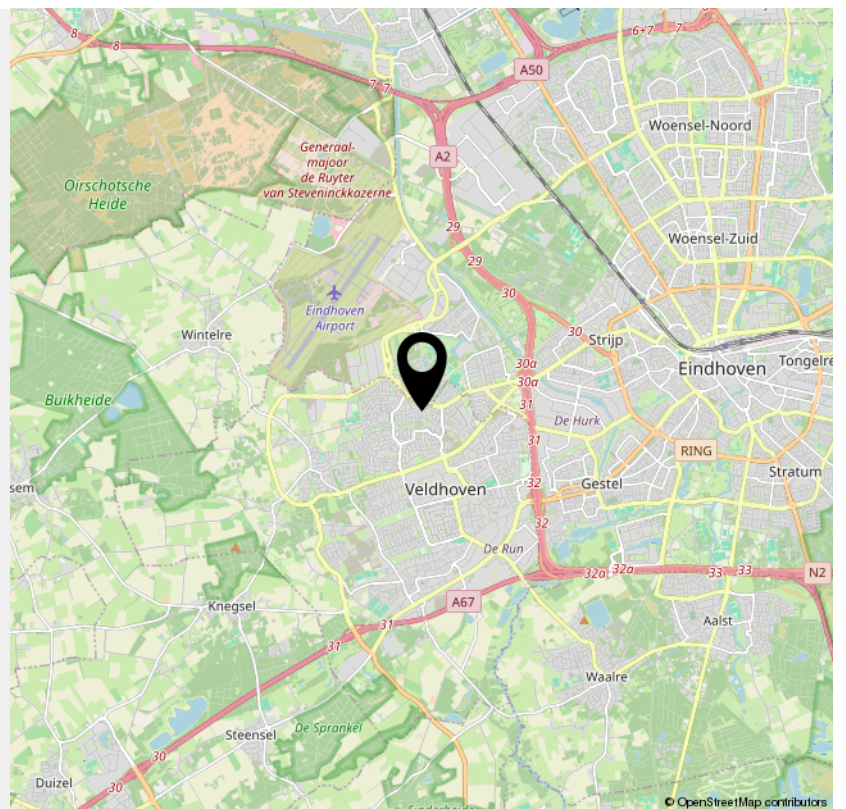
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie F Perceel 2526	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 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.



Omgeving en locatie



> 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 18 a 325wp	X			
laadpaal	X			
Woning				
Alarminstallatie (is met abonnement)	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens (dakramen)	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
schaduwdoek	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolgordijnen (in dakramen)	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
inductieplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
tv meubel incl. boekenplank	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X

> Lijst van zaken

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

