

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Brembeek 57, 5501 AC Veldhoven



In rustig deel in woonwijk Cobbeek gelegen, ruime MIDDENWO-
NING met ruime L-woonkamer, complete keuken, bijkeuken, royaal
overdekt terras, zonnige ca 16m achtertuintuin(Z) met ruime berging en
CARPORT op loopafstand van City Centrum Veldhoven, fietsafstand
van ASML en MMC alsmede nabij alle voorzieningen.

- Bouwjaar: **1975**, nadien verbouwd
- Inhoud: ca. **410m³**
- Woonoppervlak: ca **100m²**
- Perceelgrootte: **159m²**

Vraagprijs: € 398.000 k.k.



Omschrijving:

In rustig deel in woonwijk Cobbeek gelegen, ruime MIDDENWONING met ruime L-woonkamer, complete keuken, bijkeuken, royaal overdekt terras, zonnige fraai aangelegde ca 16m achtertuin (Z) met ruime berging en lichte CARPORT op loopafstand van City Centrum Veldhoven, fietsafstand van ASML en MMC alsmede nabij alle voorzieningen en uitvalswegen.

Indeling: hal met kunststofvoor deur('16), garderobe en meterkast, deur naar royale L-vormige woonkamer verdeeld in zitgedeelte aan de voorzijde en eetgedeelte aan tuinzijde voorzien van laminaatvloer, open keuken met luxe keukeninrichting('04) met 4 pits gaskookplaat, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast en praktische bergkast. Bijkeuken/achterportaal met kunststof tuindeur. Vanuit woonkamer deur naar tussenportaal met luxe royaal toilet('06). Totale living ca 40m² met laminaatvloer.

Vanuit bijkeuken/portaal deur naar naar royaal overdekt terras ca 10m² en zonnige ca 16m diepe fraai aangelegde achtertuin met ruime berging, lichte carport en brede achterom.

1e verdieping: overloop, cv-kast met Intergas HR combiketel('20) 3 ruime slaapkamers resp. ca 15, 12 en 9m², vernieuwde luxe badkamer (2004) met inloopdouche, 2e toilet, aansluiting wasautomaat en royaal badmeubel met wastafel en bovenkastje.

In 3e slaapkamer vaste vlizotrap naar verrassend ruime 2e verdieping: open slaap/werk/speelzolderruimte ca 16m² met dakraam. (In november zal 2e dakraam geplaatst worden).

Dakisolatie (van bouwjaar). Gehele woning voorzien van kunststofkozijnen (2016) met HR++ dubbel glas. Energielabel B.

Geen inkijk voor- en achterburen.

Inhoud: ca 410m³. Bouwjaar: 1975, Woonoppervlak: ca 100m² (na plaatsen groter dakraam 115m²). Inpandige ruimte 16m². Gebouwgebonden buitenruimte: 10m². Externe bergruimte 10m². Perceelgrootte: 159m². Aanvaarding: in overleg

Located in a quiet part of the Cobbeek residential area, this spacious MID-TERRACE HOUSE features a large L-shaped living room, a fully equipped kitchen, a utility room, a generously sized covered terrace, and a sunny, beautifully landscaped south-facing backyard of approximately 16m² with a large storage shed and a bright CARPORT. It is within walking distance of Veldhoven City Centre, cycling distance to ASML and MMC, and is close to all amenities and major roads.

Layout: Entrance hall with a uPVC front door (2016), a wardrobe, and a meter cupboard. A door leads to a spacious L-shaped living room divided into a sitting area at the front and a dining area facing the garden, featuring laminate flooring. An open-plan kitchen with luxury appliances (2004) includes a 4-burner gas cooktop, combination microwave, dishwasher, and refrigerator, as well as a practical storage cupboard. A utility room/back porch with a uPVC garden door leads to the living room, which leads to a spacious hallway with a luxurious toilet (2006). The total living area is approximately 40m² and features laminate flooring.

From the utility room/hallway, a door leads to a spacious covered terrace of approximately 10m² and a sunny, beautifully landscaped backyard of approximately 16m deep with a large shed, a bright carport, and wide rear access.

First floor: landing, central heating cupboard with an Intergas HR combi boiler (2020), three spacious bedrooms of approximately 15, 12, and 9m², respectively, and a renovated luxury bathroom (2004) with a walk-in shower, second toilet, washing machine connection, and a spacious vanity with a sink and wall cabinet.

In the third bedroom, a fixed loft ladder leads to the surprisingly spacious second floor: an open-plan sleeping/study/play area of approximately 16m² with a skylight. (A second skylight will be installed in November.)

Roof insulation (from the year of construction). The entire house has uPVC window frames (2016) with HR++ double glazing. Energy label B.

No view from the front or rear neighbors.

Volume: approximately 410m³. Year of construction: 1975. Living area: approximately 100m² (after installation of a larger skylight: 115m²). Affiliated outdoor space: 10m². External storage space: 10m². Plot size: 159m².



Hal en tussenportaal
hal met kunststofvoordeur('16), garderobe en meterkast.
Tussenportaal met luxe royaal toilet('06).



Woonkamer

Royale L-vormige woonkamer verdeeld in zitgedeelte aan de voorzijde en eetgedeelte aan tuinzijde voorzien van laminaatvloer







Keuken:

Open keuken met luxe keukeninrichting('04) met 4 pits gaskookplaat, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast en praktische bergkast.
Bijkeuken met aansluiting wasapparatuur en kunststof tuindeur..



Keuken en bijkeuken:

Open keuken met luxe keukeninrichting('04) met 4 pits gaskookplaat, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast en praktische bergkast.

Bijkeuken/acterportaal met kunststof tuindeur..



Achtertuint

Zonnige ca 16m diepe fraai aangelegde achtertuin met ruime berging, carport, achterom en royaal overdekt terras.

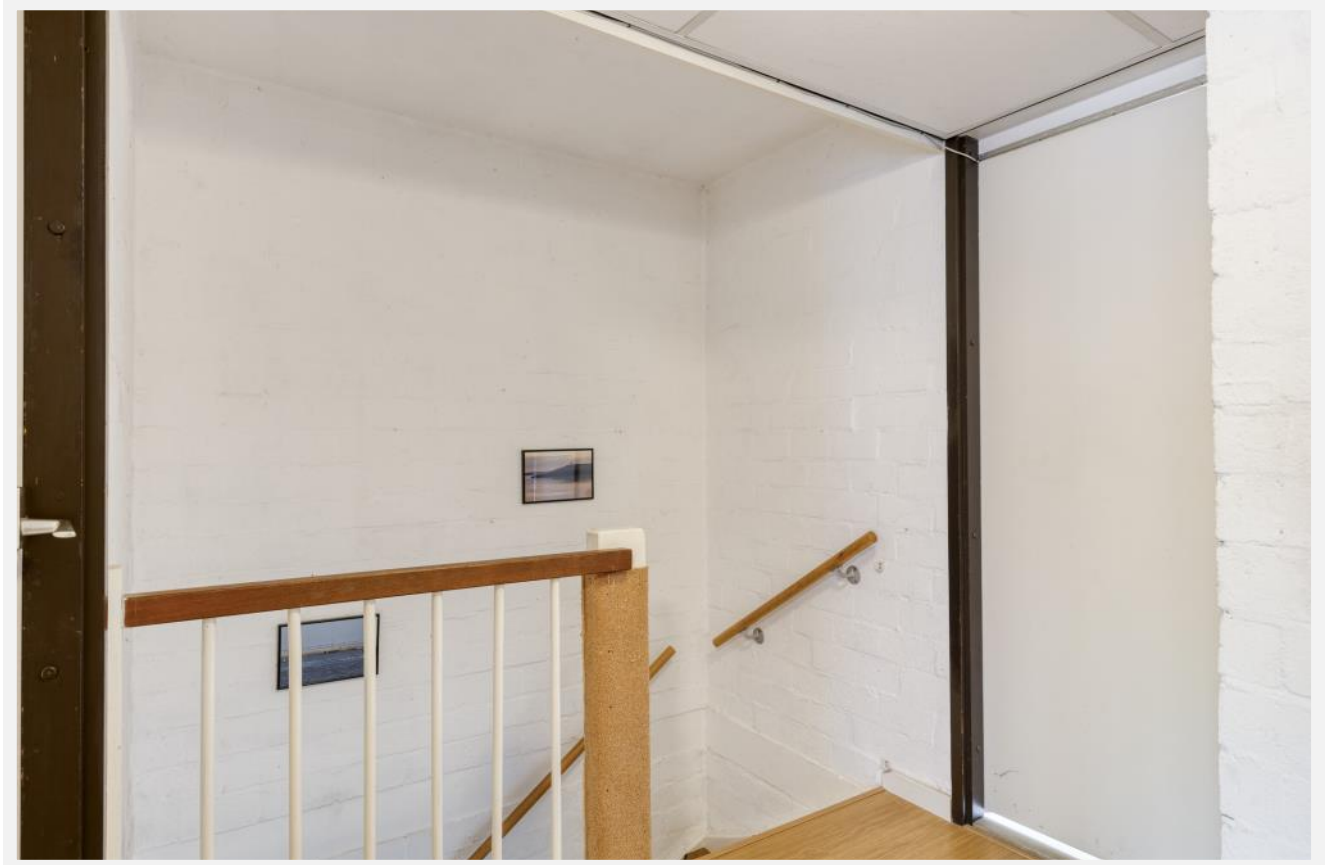


Achtertuint met royaal overdekt terras en berging met carport.



1e verdieping:

Overloop, cv-kast met Intergas HR combiketel('20) 3 ruime slaapkamers resp. ca 15, 12 en 9m², lichte luxe badkamer (2004) met inloopdouche, 2e toilet, aansluiting wasautomaat en royaal badmeubel met wastafel en kastje.



Ouderslaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3 met vaste vlizotrap naar 2e verdieping



Badkamer:

Vernieuwde luxe badkamer (2004) met inloopdouche, 2e toilet, aansluiting wasautomaat en royaal badmeubel met wastafel en bovenkastje.



2e verdieping:

In 3e slaapkamer vaste vlizotrap naar verrassend ruime 2e verdieping: open slaap/werk/speelzolderruimte ca 16m² met dakraam. (In november zal groter dakraam geplaatst worden).



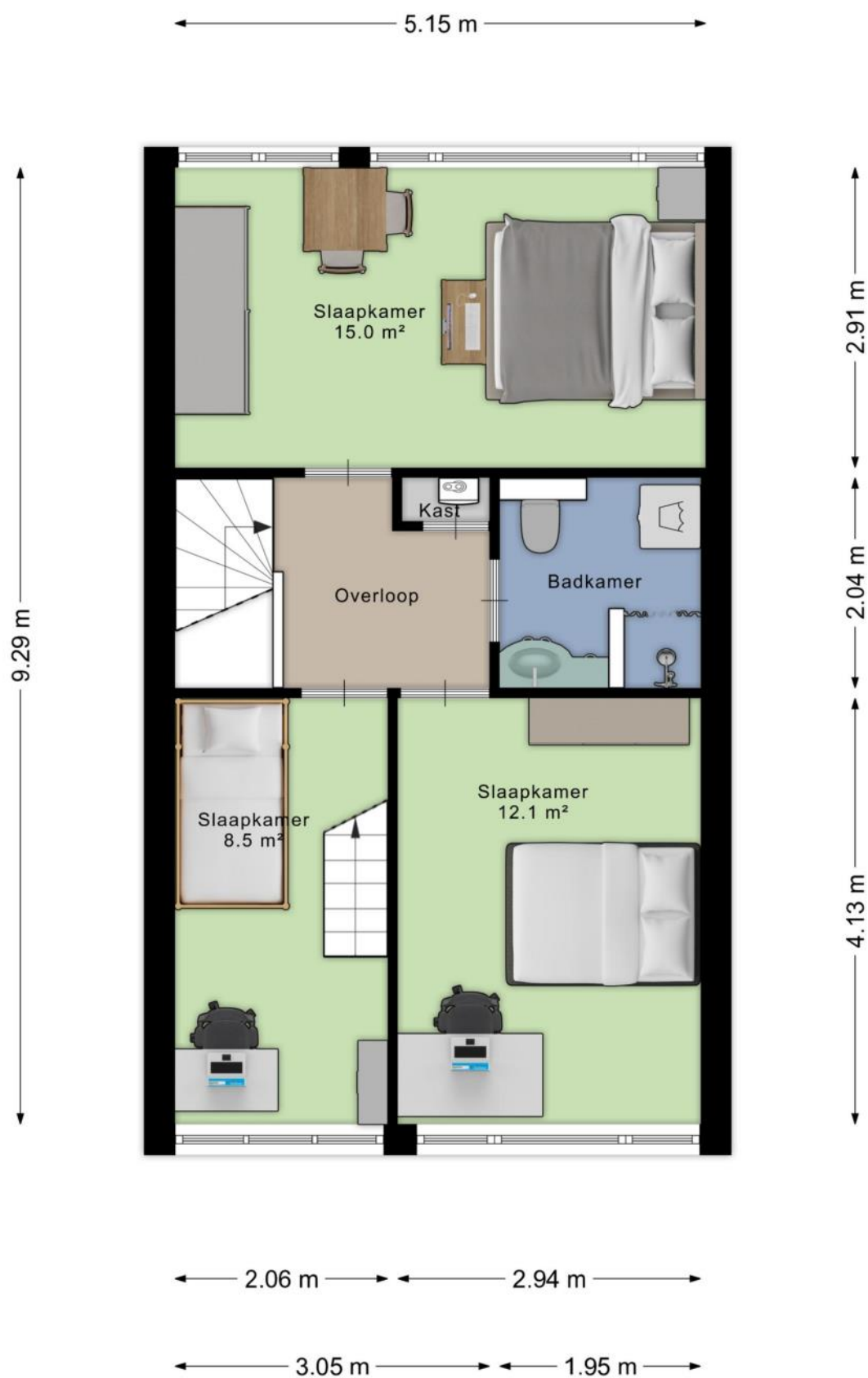
Kindervriendelijk hofje met ruime parkeergelegenheid en speeltuintje.



Plattegrond begane grond



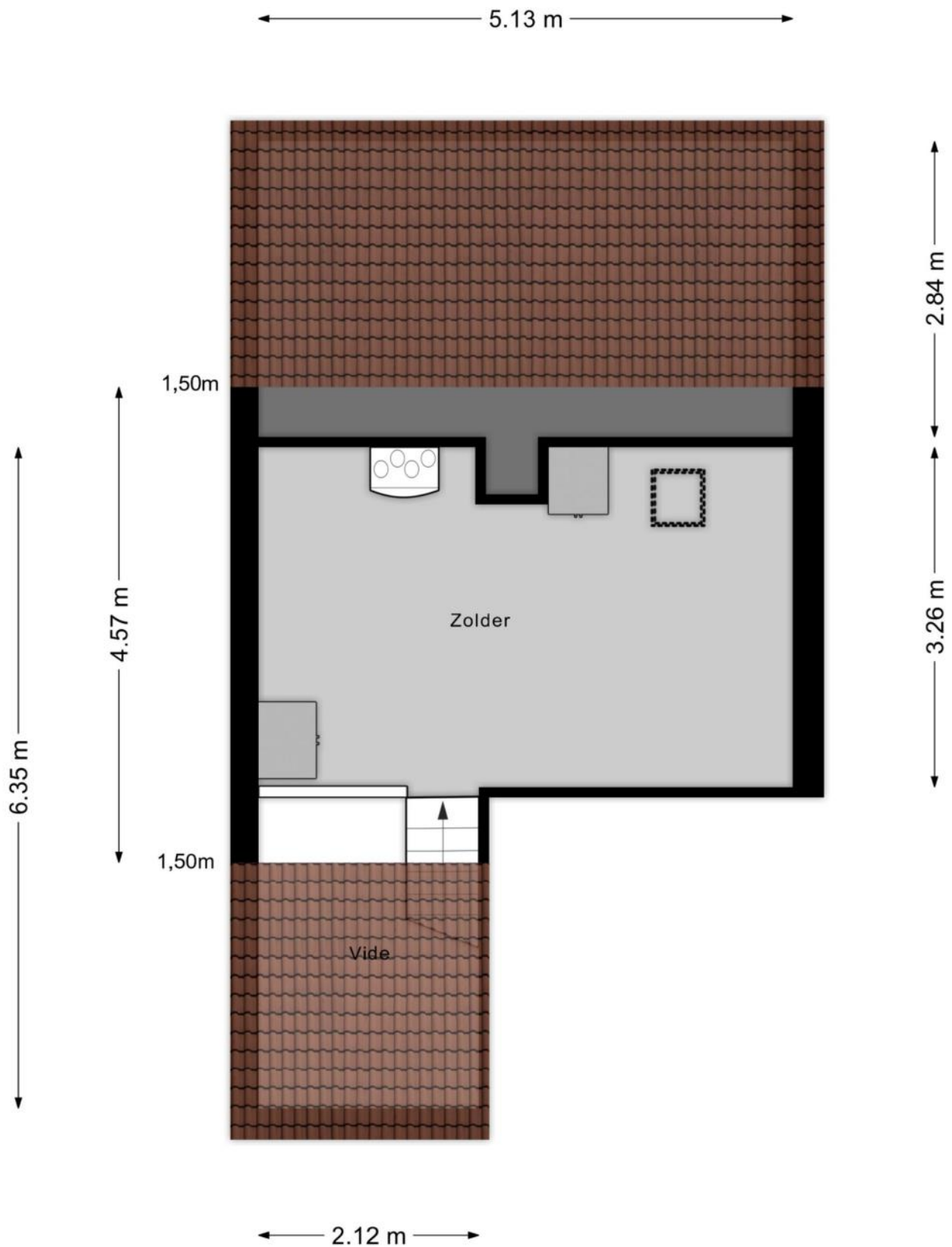
Plattegrond 1e verdieping



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

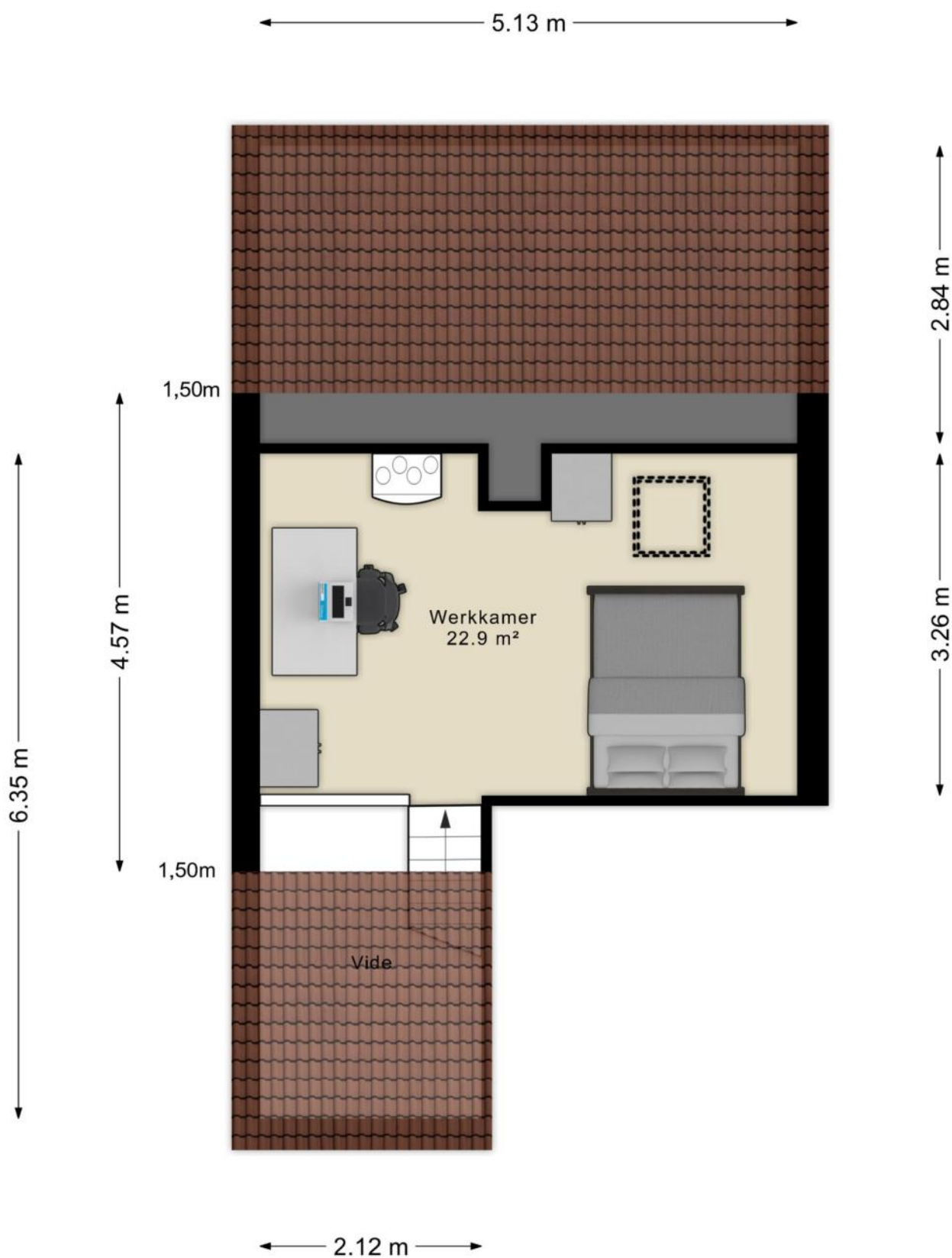
Plattegrond 2e verdieping huidige situatie



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

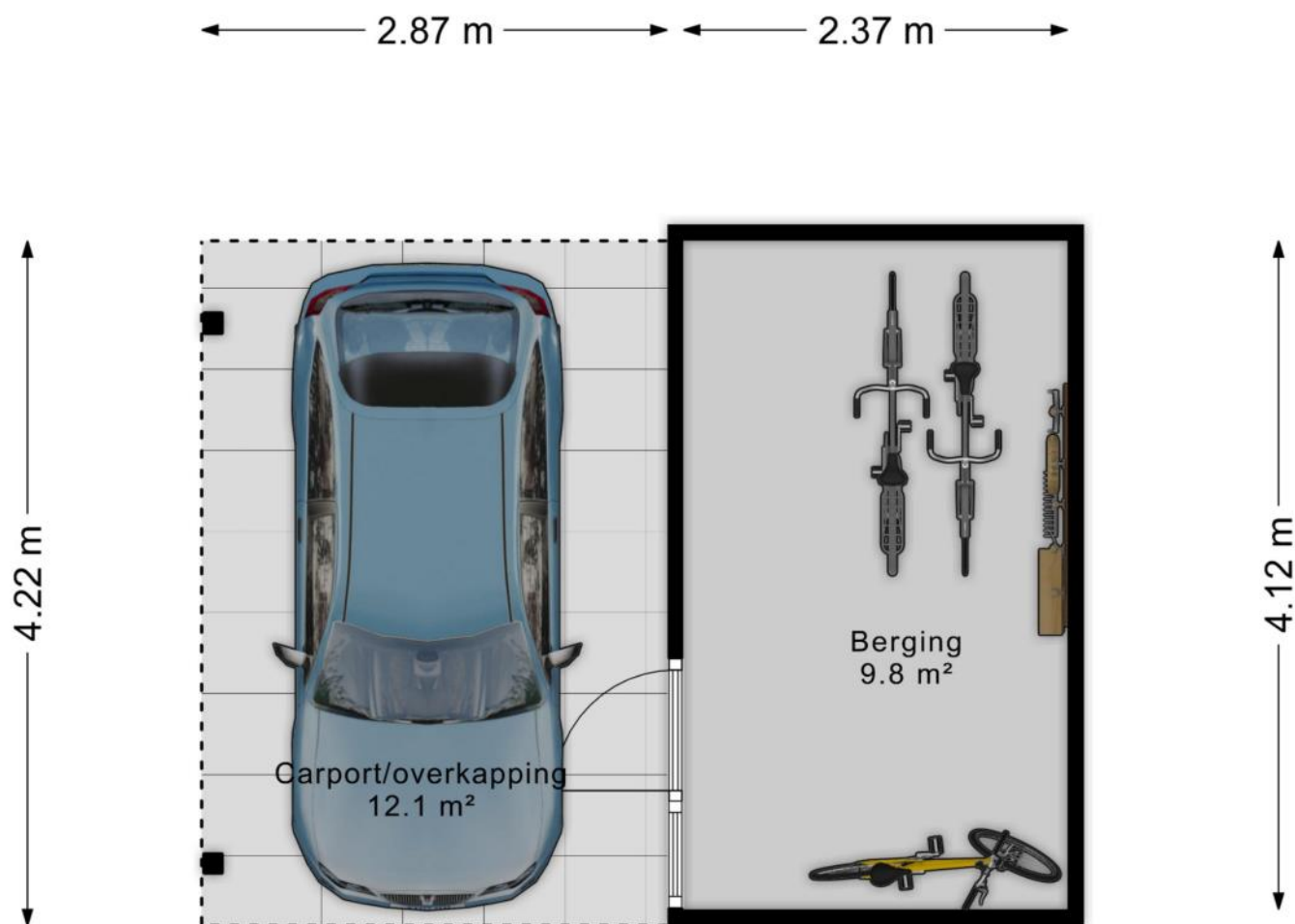
Plattegrond 2e verdieping na plaatsen groter dakraam



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging en carport/overkapping



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

Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Percelenrapport

Kenmerk

Brembeek 57, 5501AC Veldhoven

Datum

13-10-2025



Percelenrapport



Perceel VELDHOVEN E 6271
Kenmerk Brembeek 57, 5501AC Veldhoven
Datum 13-10-2025

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Algemene informatie

Bezichtiging:

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, daarom is het voor u als aspirant koper van groot belang dat u een goede indruk krijgt van de woonomgeving van deze woning. Verstandig is het dan ook om vooraf de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging maakt. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment en daarom verzoeken wij u binnen enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van uw bezichtiging. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

Onderzoeksplicht koper/mededelingsplicht verkoper:

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht, terwijl de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan ervan uit dat u als aspirant koper, voor dat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het navragen van informatie bij gemeente en/of andere instellingen. Om u daarbij te ondersteunen hebben wij voor u de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsbewijs, kadastraal uittreksel en de woning vragenlijst ingevuld door de verkoper.

Financiering:

Uiteraard is ook een onderzoek naar uw eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij u in contact met specialisten die uw financiële mogelijkheden samen met u op een rijtje zetten.

Bedenktijd:

In het kader van de "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Wij streven ernaar om binnen 5 werkdagen nadat de mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

Waarborgsom / Bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de mondelinge overeenkomst, een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grote van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van 3 tot 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

Verantwoording:

Alle informatie die wij in deze brochure verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van deze brochure kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten.

Algemeen:

Gedeeltelijk v.v. dakisolatie(bouwjaar), gehele woning voorzien van kunststof-kozijnen (2016) met HR++ dubbel glas. Energielabel B.

Inhoud: ca 410m³. Bouwjaar: 1975. Woonoppervlak: ca 100m² (na plaatsen groter dakraam: 115m²). Externe bergruimte 9m². Perceelgrootte: 159m².




W O U T E R
DAMEN
MAKELAARDIJ
MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.

Nieuwsgierig geworden?

Kom gerust eens langs of neem geheel vrijblijvend contact met ons op!

Dorpsstraat 86
5731 JK Mierlo

Tel: 0492 - 66 54 54
GSM: 06 - 53 72 25 37
www.damenmakelaardij.nl
info@damenmakelaardij.nl