



Opperstehei 46, Veldhoven
Vraagprijs € 675.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1987



WOONOPPERVLAKTE
147 m²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
551 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
298 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4

Instapklaar gezinsgeluk

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! Deze uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning in de rustige, groene en kindvriendelijke wijk Heikant-Oost verrast direct met ruimte, licht en een afwerking waar u zó in kunt. Met vier volwaardige slaapkamers, een fijne open leefruimte en een moderne keuken en badkamer is dit een instapklare gezinswoning waar alles klopt. Buiten geniet u van een sfeervolle tuin met privacy, terwijl de aanpandige garage en eigen oprit zorgen voor extra gemak. En met winkels, scholen, park en uitvalswegen op korte afstand woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook heerlijk centraal.

Algemeen:

- Bouwjaar: 1987
- De gehele woning heeft hardhout kozijnen en grotendeels HR++ beglazing.
- SKG*** en driepunt sloten op buitendeuren.
- De woning is in 2011 uitgebouwd en grotendeels gerenoveerd.
- De badkamer en toiletruimte zijn geheel vernieuwd in 2020.
- Hoogwaardige van Diessen keuken met recent vervangen apparatuur.
- De oprit geeft plek voor twee auto's.
- Heerlijk rustig gelegen in de wijk Heikant, op loopafstand van het Peter Beneson park, speelvoorziening en Rundgraaf park.
- Op 10 autominuten van ASML, MMC en High Tech Campus.
- Op loopafstand van basisschool, supermarkt, sportaccommodatie, kinderopvang en een gezondheidscentrum ,winkelcentrum Heikant en het City Centrum.
- Nabij diverse openbare voorzieningen en uitvalswegen (N2, A2, A50, A58 en A67).





Welkom!

Binnenkomst in een verzorgde hal met een warme Canadees hard maple vloer en netjes gestucte wanden. Vanuit hier zijn de verschillende ruimtes in huis goed bereikbaar. In de hal bevindt zich ook de meterkast, voorzien van een vernieuwde groepenkast (2011).

Aan de rechterzijde ligt het gastentoilet. Deze toiletruimte is modern uitgevoerd met een wandcloset, een tegelvloer, strak gestucte wanden, fontein en mechanische ventilatie.





Lichte Living

De royale L-vormige living is een heerlijke leefruimte met een warme, natuurlijke uitstraling dankzij de houten vloer van Canadees hard maple. Vanuit de zithoek zorgt de hoogrendement houtkachel (rendement 80%+) voor extra comfort en sfeer. Het achterste deel van de woonkamer is in 2011 uitgebouwd, waardoor er een mooie, lichte extra ruimte is ontstaan. De wanden en plafond zijn strak gestuct en voorzien van inbouwspots. Via de openslaande deuren loopt u zo de tuin in. Rechts is er een deur naar de bijkeuken en garage.





Woonkeuken

Aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte met aansluitend de open keuken, met Van Diessen keukeninrichting. Deze keuken is compleet uitgerust en voorzien van een stijlvol granieten werkblad. Een spoeeiland met veel werkruimte staat centraal in de keuken en bevat tevens een vriezer. Het kookgedeelte bevindt zich in het rechte keukenblok en is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat. Verder beschikt de keuken over een vaatwasser op hoogte, twee Miele-ovens: links een combi-oven (2024) en rechts een stoomoven (2024) en een koelkast (2023).



Bijkeuken en garage

Fijne, praktische bijkeuken met een tegelvloer en gestucte wanden. Er is een keukenblok met koudwaterkraan aanwezig, ideaal voor het huishouden of als extra werkruimte. De inbouwspots geven prettig licht. Vanuit hier loopt u links zo de tuin in en is er rechts een directe doorgang naar de garage.

De garage is netjes afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van elektra. Handig voor stalling, klussen of extra bergruimte. Vanuit de garage is er bovendien een deur naar de overdekte entree, waardoor u altijd droog en comfortabel binnenkomt.



Eerste verdieping

Deze verdieping beschikt over drie fijne slaapkamers, ieder met een eigen sfeer en veel licht. De kamers zijn netjes afgewerkt en klaar om zo te betrekken. Vrijwel alle ramen zijn uitgerust met horren. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Een royale kamer met grote raampartijen, laminaatvloer en strak gestucte wanden. De inbouwkasten bieden volop ruimte.





Aan de achterzijde ligt een rustige slaapkamer met grote ramen en een mooi groen uitzicht. De vloer is gestoffeerd en de kamer is afgewerkt met behang en stucwerk, wat zorgt voor een prettige, warme uitstraling. De derde slaapkamer ligt ook aan de voorzijde en is voorzien van een laminaatvloer, stuc- en behangafwerking en grote ramen die zorgen voor een lichte, aangename ruimte.





Badkamer

Wat een fijne, royale badkamer! Deze ruimte is groot opgezet en voelt licht en comfortabel aan. De badkamer is grotendeels betegeld en netjes afgewerkt, met een rustige, tijdloze uitstraling. U vindt hier een wandcloset, een dubbele wastafel met een fraai meubel, spiegelkast en een stijlvolle designradiator. Daarnaast zijn er een ruime inloopdouche en een ligbad aanwezig. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie, aangevuld met mechanische ventilatie.





Tweede verdieping

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de andere zijde is een berging met de cv-ketel en toegang tot de vliering, ideaal voor extra opslag. Verder is hier een ruime vierde slaapkamer met een hoge nok, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Het Velux dakraam brengt prettig daglicht binnen. Aan beide kanten is bergruimte aanwezig en de kamer is afgewerkt met een laminaatvloer.





Tuin

De fraai aangelegde achtertuin op het zuid-westen is een groene oase met veel privacy en een heerlijke sfeer. Direct achter de woning ligt een ruim terras met een granieten tegelvloer: een fijne plek om buiten te genieten van de tuin. De tuin is rijk en gevarieerd beplant met o.a. jasmijn, (klim)hortensia's, Japanse esdoorn, leibomen (esdoorn), krentenboom, aangevuld met geurige lavendel. Hierdoor bloeit de tuin gedurende de seizoenen prachtig en hangt er een aangename, natuurlijke geur.





PLATTEGROND

Opperstehei 46 - 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

Opperstehei 46 - Veldhoven Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Opperstehei 46 - Veldhoven Tweede Verdieping



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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie I

Perceel 3282

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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.

DESCRIPTION

What a wonderful place to come home to! This extended semi-detached home, located in the quiet, green and family-friendly Heikant-Oost neighbourhood, immediately surprises with its sense of space, abundant natural light and a level of finish that allows you to move straight in. With four full-sized bedrooms, a pleasant open-plan living area and a modern kitchen and bathroom, this is a ready-to-move-in family home where everything feels just right. Outside, you can enjoy a charming, private garden, while the attached garage and private driveway add extra convenience. And with shops, schools, parks and major roads nearby, you will live not only comfortably but also in a wonderfully central location.

Front garden

The front garden is neatly maintained and landscaped with greenery, bordered by an attractive beech hedge. Among the planting are globe catalpa trees and hydrangeas, and a lawn that gives the whole area a fresh, open feel. On the right-hand side is a wide driveway leading to the covered entrance. Recessed spotlights provide pleasant lighting and a welcoming arrival. From the entrance there is access to both the garage and the front door of the house. On the right side there is also a double hardwood door providing access to the rear.

Hallway

You enter a well-kept hallway with a warm Canadian hard maple floor and neatly plastered walls. From here, the various rooms in the house are easily accessible. The hallway also contains the meter cupboard with an updated fuse box (2011). On the right-hand side is the guest toilet. This modern toilet room features a wall-mounted toilet, tiled floor, smoothly plastered walls, a small washbasin and mechanical ventilation.

Living room and open-plan kitchen

The spacious L-shaped living room is a delightful area with a warm, natural atmosphere thanks to the Canadian hard maple wooden floor. From the seating area, the high-efficiency wood-burning stove (efficiency 80%+) adds extra comfort and ambience. The rear part of the living room was extended in 2011, creating a beautiful additional space with plenty of natural light. The walls and ceiling are smoothly plastered and finished with recessed spotlights, providing a calm, modern base. French doors open directly onto the garden. In addition, there is a door on the right-hand side leading to the utility room and the garage.

Utility room

A practical utility room with a tiled floor and plastered walls. It includes a small kitchen unit with a cold-water tap, ideal for household tasks or as extra workspace. Recessed spotlights provide pleasant lighting. From here you can access the garden to the left, and there is a direct passage to the garage on the right.

Kitchen

At the front of the house you will find the dining area with the adjoining open-plan kitchen by Van Diessen. This kitchen is fully equipped and finished with a stylish granite worktop. A central sink island offers ample workspace and also houses a freezer. The cooking area is located in the straight kitchen unit and features a 4-burner induction hob. The kitchen further includes a raised dishwasher and two Miele ovens: a combi oven on the left (2024) and a steam oven on the right (2024). The refrigerator was replaced in 2023. An extra window in the front façade (installed in 2011) brings in even more daylight and enhances the open, airy character of this pleasant kitchen-diner.

First floor

This floor offers three comfortable bedrooms, each with its own atmosphere and plenty of light. The rooms are neatly finished and ready to be moved into. Almost all windows are fitted with insect screens. The windowsills are made of marble composite. At the rear is a quiet bedroom with large windows and lovely green views. The floor is carpeted and the room is finished with wallpaper and plasterwork, creating a warm and inviting feel. The largest bedroom is located at the front of the house: a generous room with large windows, laminate flooring, smoothly plastered walls and built-in wardrobes offering ample storage. The third bedroom is also at the front and features laminate flooring, plastered and wallpapered finishes, and large windows that provide a bright, comfortable space.

DESCRIPTION

Bathroom

What a pleasant and spacious bathroom. The room is generously proportioned and feels light and comfortable. It is largely tiled and neatly finished in a calm, timeless style. You will find a wall-mounted toilet, a double washbasin with a handsome vanity unit, a mirrored cabinet and a stylish designer radiator. In addition, there is a large walk-in shower and a bathtub. The window provides daylight and natural ventilation, supplemented by mechanical ventilation.

Second floor

The second floor is accessible via a fixed staircase. On the landing are connections for a washing machine and dryer. On the other side is a storage area with the central heating boiler and access to the attic, ideal for extra storage.

This floor also includes a spacious fourth bedroom with a high ridge ceiling, creating a wonderful sense of space. A Velux roof window brings in pleasant daylight. Storage is available on both sides, and the room is finished with laminate flooring.

Garage

The garage is neatly finished with a tiled floor and fitted with electricity. Ideal for parking, DIY projects or additional storage. From the garage there is also a door to the covered entrance, ensuring dry and comfortable access to the house at all times.

Garden

The beautifully landscaped southwest-facing back garden is a green oasis offering plenty of privacy and a wonderful atmosphere. Immediately behind the house is a spacious terrace with granite tiles — a perfect place to relax outdoors and enjoy the garden. The garden is richly and variedly planted with, among others, jasmine, (climbing) hydrangeas, Japanese maple, espalier trees (maple), serviceberry, and fragrant lavender. As a result, the garden blooms beautifully throughout the seasons and carries a pleasant natural scent.

The garden is also easily accessible via the back entrance. At the rear and side there is unobstructed outlook thanks to the adjacent municipal green strip, further enhancing the feeling of space and tranquillity.

General

- Year of construction: 1987.
- The entire house has hardwood window frames and largely HR++ double glazing.
- Exterior doors fitted with SKG*** security fittings and three-point locks.
- The property was extended and largely renovated in 2011.
- Bathroom and toilet fully renewed in 2020.
- High-quality Van Diessen kitchen with recently replaced appliances.
- Driveway accommodates two cars.
- Quietly situated in the Heikant neighbourhood, within walking distance of the Peter Benenson Park, playgrounds and Rundgraaf Park.
- Approximately 10 minutes by car from ASML, MMC and the High Tech Campus.
- Within walking distance of a primary school, supermarket, sports facilities, childcare, a health centre, Heikant shopping centre and the City Centre.
- Close to various public amenities and main roads (N2, A2, A50, A58 and A67).



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