



Blauwven 93, Veldhoven
Vraagprijs € 675.000





KENMERKEN



BOUWJAAR
2006



WOONOPPERVLAKTE
115 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
368 m³



PERCEELOPPERVLAKE
0 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
2

Zonnig wonen in luxe en rust

Exclusief 3-kamerappartement op eerste etage met energielabel A, zonnig balkon, prachtig vrij uitzicht, privé parkeerplaats in garage, vloerverwarming- en koeling en wellness badkamer – Blauwven 93, Veldhoven

Op zoek naar een instapklaar appartement met veel licht, comfort én luxe afwerking? Dit unieke appartement in het kleinschalige complex aan de Blauwven biedt een ruimtelijke indeling, een prachtig uitzicht en een uitstekende ligging in de geliefde wijk Noordrand.

Rustig, groen en zeer goed bereikbaar

Het gebouw is een echte eyecatcher in de wijk. De ligging is ideaal: rustig en groen, met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich winkels, horeca, scholen, sportfaciliteiten en zorg. Per fiets bereikt u binnen enkele minuten diverse dagelijkse voorzieningen.

Dankzij de strategische ligging zijn ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport en het centrum van Eindhoven eenvoudig bereikbaar, evenals de belangrijkste uitvalswegen.

Samenvatting bijzonderheden

- Bouwjaar 2006
- Energietabel A
- Volledig gasvrij
- Privacy en luxe op een kleinschalige locatie
- Wellness ensuite badkamer met sauna en stoomcabine
- Volledig vloerverwarming én -koeling
- Privé plek in parkeergarage (laden toegestaan) en eigen berging met elektra (6 m²)
- Lift vanuit parkeergarage naar woning
- Groot balkon op het zuidoosten met uitzicht op het park
- ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport en het centrum van Eindhoven eenvoudig bereikbaar, evenals de belangrijkste uitvalswegen
- Winkels, horeca, scholen, supermarkt, sportfaciliteiten en zorg op fiets/loopafstand





Het complex

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex met slechts zes woningen – twee per verdieping. De glazen entree met ronde hal, een elegante wenteltrap en een lift zorgen voor een chique uitstraling en comfortabel woonplezier. Direct bij binnenkomst treft u de video-intercom, brievenbussen en de verzorgde algemene ruimte. Het complex beschikt over: een privé parkeerplaats in de parkeergarage (elektrisch laden toegestaan), een eigen berging met elektra, automatisch tijdslot op de entree en liftverbinding vanaf de garage tot aan gezamenlijke hal.



Het appartement

Bij binnenkomst valt direct de ruime brede hal op, van waaruit u alle vertrekken bereikt. Het gehele appartement is betegeld met zandkleurige gebakken tegels.



Verderop in de hal bevindt zich achter een praktische schuifdeur de deur naar de meterkast en een ruimte voor wasmachine en droger en warmte-terugwin installatie. In de hal is verder de deur naar het toilet te vinden en de deur naar een royale garderobe/bergkast met aan beide zijden grote kastenwanden en aan de achterzijde een grote passpiegel. De toiletruimte is volledig betegeld, heeft een fonteintje en een Japans hangcloset.





Logeerkamer

Direct rechts bij binnenkomst bevindt zich de extra kamer met een groot raampartij en draai-kantelraam – ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte





Slaapgedeelte met ensuite badkamer

Tegenover de dressingruimte ligt de ruime hoofdslaapkamer, voorzien van maatwerk hardhouten meubels, grote ramen (mét draai-kantelraam en automatische zonnescreeën) en een ensuite badkamer.





Badkamer

De luxe badkamer biedt een echte wellness-beleving. De ruimte is volledig betegeld tot aan het plafond en straalt hotelkwaliteit uit met:

- een stoomdouchecabine
- een sauna
- dubbele wastafels met spiegels
- royale kastenwand
- designradiatoren





Living met uitzicht, licht en balkon

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning: een sfeervolle leefruimte met grote glazen pui, prachtig lichtinval en uitzicht op het groene park met speelgelegenheid. Het balkon, over de volle breedte en gelegen op het zuidoosten, is via een volledig te openen pui bereikbaar. Hier geniet u al vroeg van de zon, met voldoende ruimte voor een eettafel om buiten te dinen.





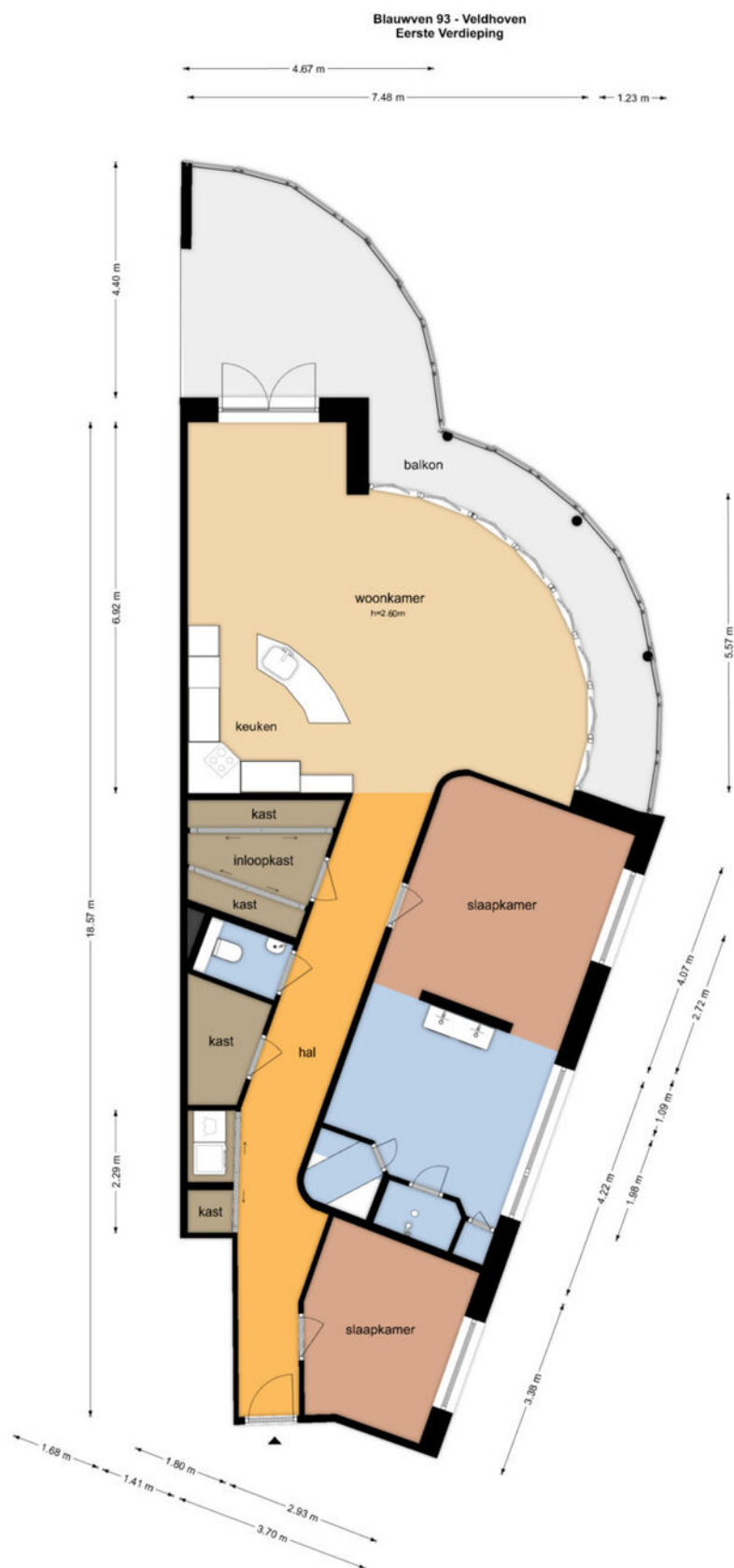


Luxe keuken met hoogwaardige apparatuur

De moderne open keuken is compleet uitgerust met onder meer een kokend-waterkraan en spoelkeukenkraan, combi-oven (AEG), stoomoven en een tweede oven, inductiekookplaat, koelkast en vriezer met ijsblokjesmachine en een geïntegreerde Miele vaatwasser.

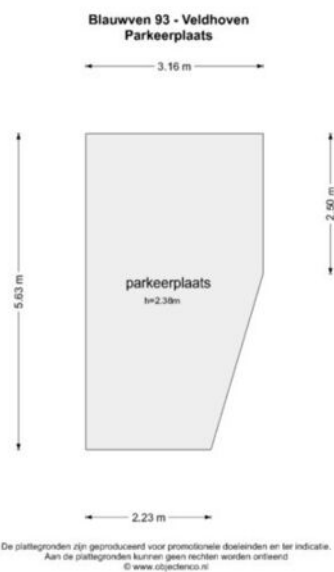


PLATTEGROND



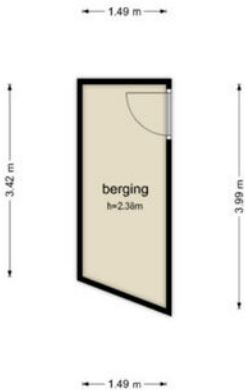
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Blauwven 93 - Veldhoven
Berging

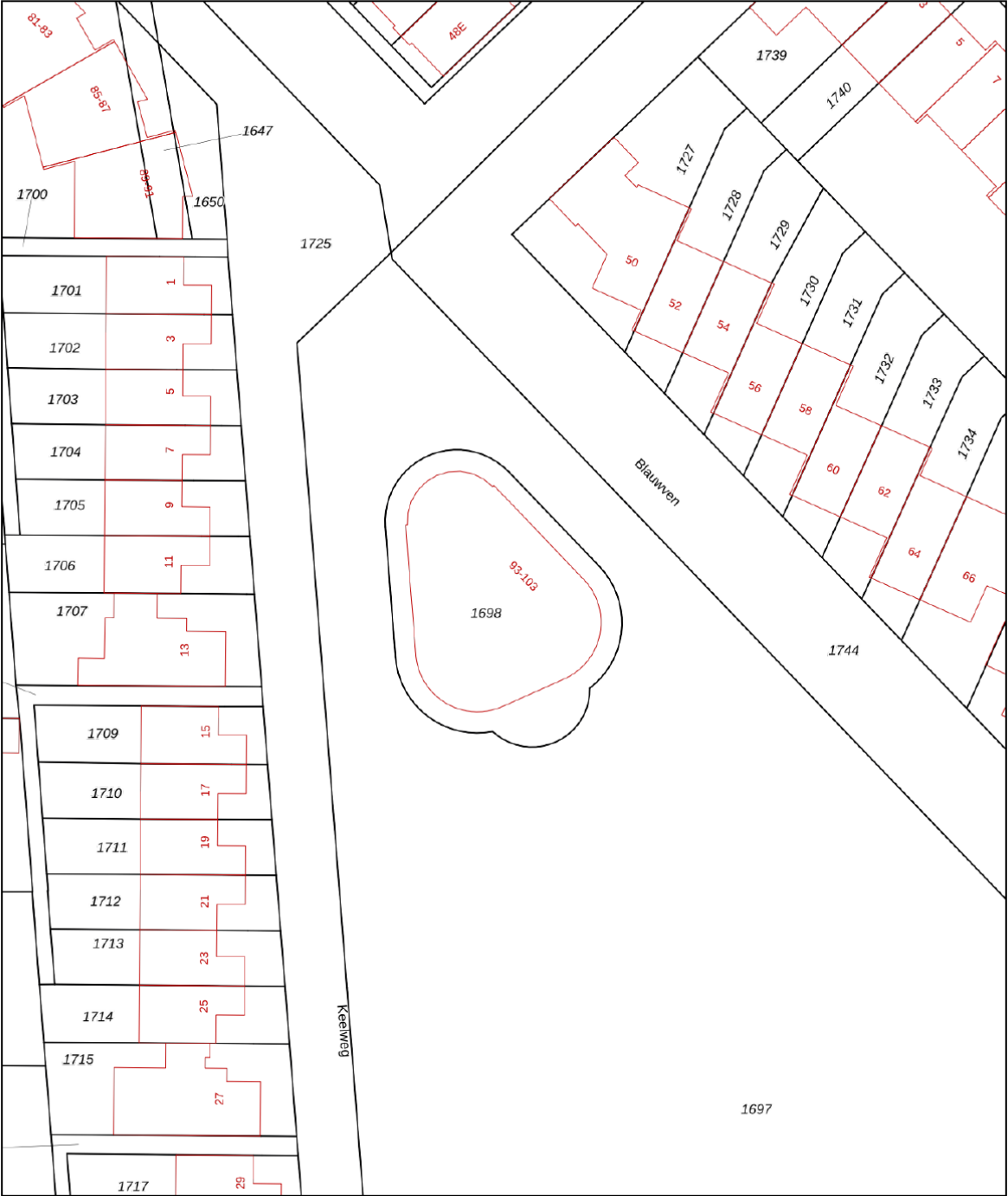


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.oijcedenoo.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

F

1698

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

DESCRIPTION

Exclusive 3-room first-floor apartment with energy label A, sunny balcony, stunning unobstructed views, private parking space in the garage, underfloor heating and cooling, and a wellness bathroom – Blauwven 93, Veldhoven

Looking for a move-in-ready apartment filled with light, comfort, and high-end finishes? This unique apartment in the small-scale complex on Blauwven offers a spacious layout, beautiful views, and an excellent location in the sought-after Noordrand district.

The building is a real eye-catcher in the neighborhood. Its location is ideal: peaceful and green, with all amenities close by. Shops, restaurants, schools, sports facilities, and healthcare are all in the immediate vicinity. Several daily conveniences can be reached within minutes by bicycle.

Thanks to its strategic position, ASML, the High Tech Campus, Eindhoven Airport, and Eindhoven city center are easily accessible, as are the main arterial roads.

The apartment is part of a small-scale complex with only six homes — two per floor. The glass entrance with its circular hall, elegant spiral staircase, and elevator create a chic appearance and comfortable living. Upon entering, you find the video intercom, mailboxes, and a well-maintained communal area.

The complex includes: private parking space in the underground garage (electric charging permitted), private storage unit of approx. 6 m² with electricity — suitable for multiple bicycles, automatic timed lock on the entrance and elevator access from the garage to the shared hallway

Upon entry, the spacious wide hallway immediately stands out, providing access to all rooms. The entire apartment is tiled with sand-colored fired tiles. On the right is an additional room with a large window and tilt-and-turn frame — ideal as a guest room, home office, or hobby room.

Further along the hallway, behind a practical sliding door, are the meter cupboard and a space for a washing machine, dryer, and heat-recovery ventilation unit. The hallway also leads to the toilet and to a generous wardrobe/storage closet with large built-in cabinets on both sides and a full-length mirror at the rear. The toilet room is fully tiled and fitted with a small washbasin and a Japanese wall-hung toilet.

Opposite the dressing area is the spacious master bedroom, featuring custom-made hardwood furniture, large windows (with tilt-and-turn frames), and an en-suite bathroom. The luxurious bathroom offers a true wellness experience. Fully tiled to the ceiling, it radiates hotel-level quality and includes: steam shower cabin, sauna, double washbasins with mirrors, large built-in storage wall and designer radiators.

The bright living room is the heart of the home: an inviting space with a large glass façade, wonderful natural light, and views over the green park with a play area. The balcony, spanning the full width of the apartment and facing southeast, is accessed through fully opening doors. Enjoy the sun from early in the day, with ample space for a dining table to eat outdoors.

The modern open kitchen is fully equipped, including a boiling-water tap and mixer tap, combination oven (AEG), steam oven and a second oven, induction cooktop, fridge and freezer with ice cube maker, and an integrated Miele dishwasher.

Summary of key features

-Build in 2006

-Energy label A

-Privacy and luxury in a small-scale setting

-Wellness en-suite bathroom with sauna and steam cabin

-Full underfloor heating and cooling throughout

-Private parking space in the garage (charging permitted) plus private storage with electricity (6 m²)

-Elevator from garage to apartment

-Large southeast-facing balcony with park views

-ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport, and Eindhoven city center easily reachable, as are the main roads

-Shops, dining, schools, supermarket, sports facilities, and healthcare within walking/cycling distance



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 bieder 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."



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