

Te koop in Veldhoven

TOVERBERG 17

Vraagprijs € 475.000 k.k.



Rotsvast Makelaardij

TEL. 0850138693

www.rotsvast.nl

sales@rotsvast.nl

ROTSVAST
verhuur & vastgoedbeheer



Kenmerken

Woonoppervlakte

111 m²

Perceeloppervlakte

138 m²

Inhoud woning

385 m³

Energie label

B



Omschrijving

Op zoek naar een instapklare, goed onderhouden woning? Deze ruime en sfeervolle hoekwoning is gelegen in een rustige woonstraat in de populaire wijk Heikant. De woning beschikt over vier slaapkamers, een moderne open keuken en een recent aangelegde en goed verzorgde, onderhoudsarme achtertuin met overkapping en stenen berging: dé plek om je nieuwe hoofdstuk te beginnen!

De voortuin is fraai aangelegd, met siergrassen in de borders en een Japanse esdoorn als fraaie blikvanger in het midden. De overdekte voordeur zorgt voor een beschutte en prettige entree. Je komt binnen in een nette hal, voorzien van de meterkast met vernieuwde, uitgebreide groepenkast en slimme meters. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer.

De woonkamer aan de voorzijde heeft een prettige lichtinval door de grote ramen en een doorlopende laminaatvloer met een warme, rustige uitstraling. Onder de trap is praktische bergruimte aanwezig.

De achterzijde van de woning is uitgebouwd en hier vind je de moderne open keuken in hoekopstelling. De keuken heeft een licht composiet werkblad en donkere houtlook onderkasten. Alle benodigde apparatuur is aanwezig, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser en in de kastenwand links vind je de combimagnetron, koelkast, vriezer en een designradiator. Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in.

Naast de keuken aan de achterzijde van de woning vind je de bijkeuken met hier de aansluitingen voor wasmachine en droger, extra opbergruimte, een gootsteen en de achterdeur naar de tuin. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van wandcloset, fontein en inbouwspotjes. Ook is hier de trap naar de verdieping te vinden.

De overloop met handige inbouwkast geeft toegang tot de drie slaapkamers met laminaatvloer en de badkamer. De achterste slaapkamer is ruim en voorzien van een Velux dakraam. Aan de voorzijde ligt een ruime ouderslaapkamer met een grote inbouwkledingkast over de volle breedte. De derde kamer is wat kleiner en ideaal te gebruiken als kinder- of werkkamer.

De badkamer is grotendeels betegeld en straalt comfort uit. Hij is voorzien van een douchecabine, wandcloset, wastafelmeubel en een handige badkamerkast. Met de radiator en het Velux dakraam is het een lichte, aangename ruimte waar je elke dag ontspannen kunt beginnen.

Via de vaste open trap bereik je de voorzolder, die is voorzien van extra bergruimte, inbouwspots, een tweede wasmachineaansluiting en de nieuwe



richten als vierde slaapkamer. De kamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer, heeft een Velux dakraam met HR-glas en handige opbergruimte onder de dakschuinte, waardoor het een comfortabele en functionele plek is.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van sierbestrating met ingebouwde spots en kunstgras. Aan de buitenmuur zijn zowel verlichting als een buitenkraan aanwezig. Achterin de tuin staat een ruime overkapping met lichtstraat, en sfeervolle verlichting met een extra elektrapunt én een stenen berging met vernieuwd dak en elektra. Via de achteruitgang is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

- * Bouwjaar 1986
- * Energielabel B
- * Dak-, muur- en vloerisolatie
- * Gehele woning voorzien van dubbel glas, en deels HR-glas
- * Nieuwe cv-ketel (Nefit, 2025)
- * Vernieuwde meterkast met uitgebreide groepen en slimme meters
- * Buitenschilderwerk volledig uitgevoerd in 2025
- * De berging is voorzien van nieuwe dakbedekking (2025)
- * Doorlopende laminaatvloeren op elke verdieping
- * Instapklaar en goed onderhouden
- * Basisschool en speeltuintje op loopafstand

Buurt

De woning ligt in de rustige, kindvriendelijke wijk Heikant met scholen, speeltuinen en sportclubs in de buurt. Winkels en dagelijkse voorzieningen zijn snel bereikbaar. Er is een goede verbinding met Eindhoven, ASML en de High Tech Campus. De wijk is groen en ruim opgezet en biedt veel wandel- en fietsroutes in de directe omgeving. Diverse bosrijke gebieden liggen op enkele minuten afstand en de kern van Veldhoven op slechts 10 minuten fietsen met daar meerdere winkel- en eetgelegenheden.





















Plattegrond

Toverberg 17 - Veldhoven
Begane Grond



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

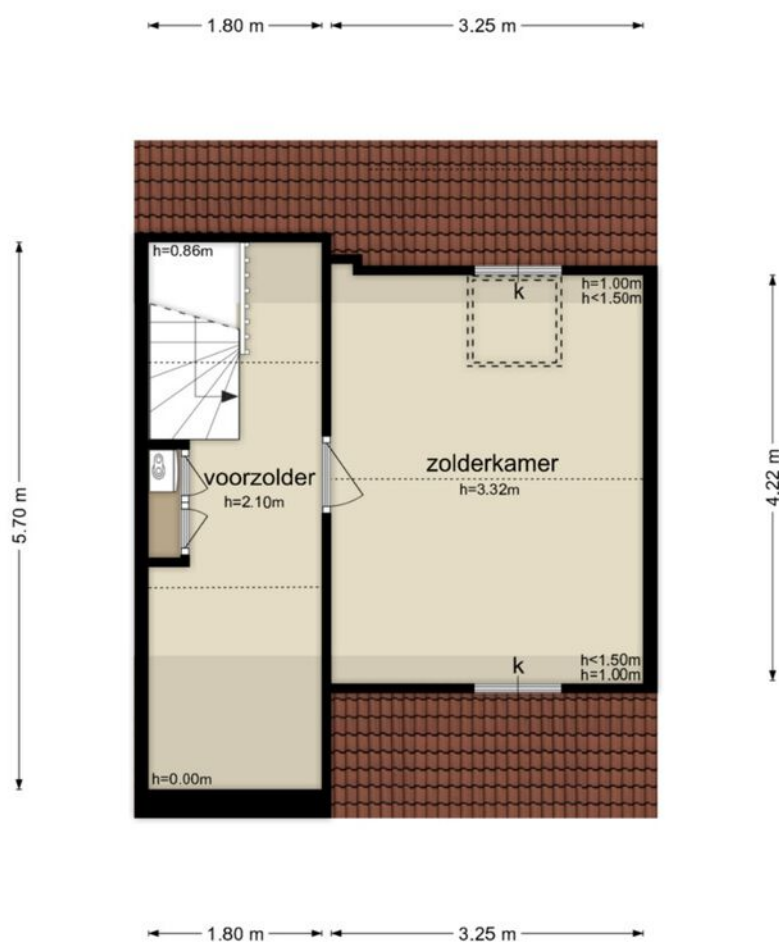
Plattegrond



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

Plattegrond

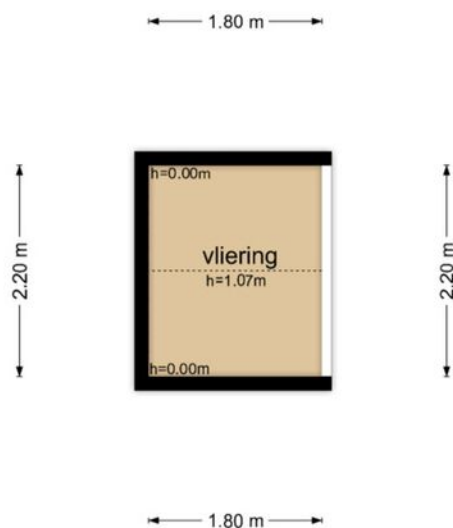
Toverberg 17 - Veldhoven
Tweede Verdieping



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

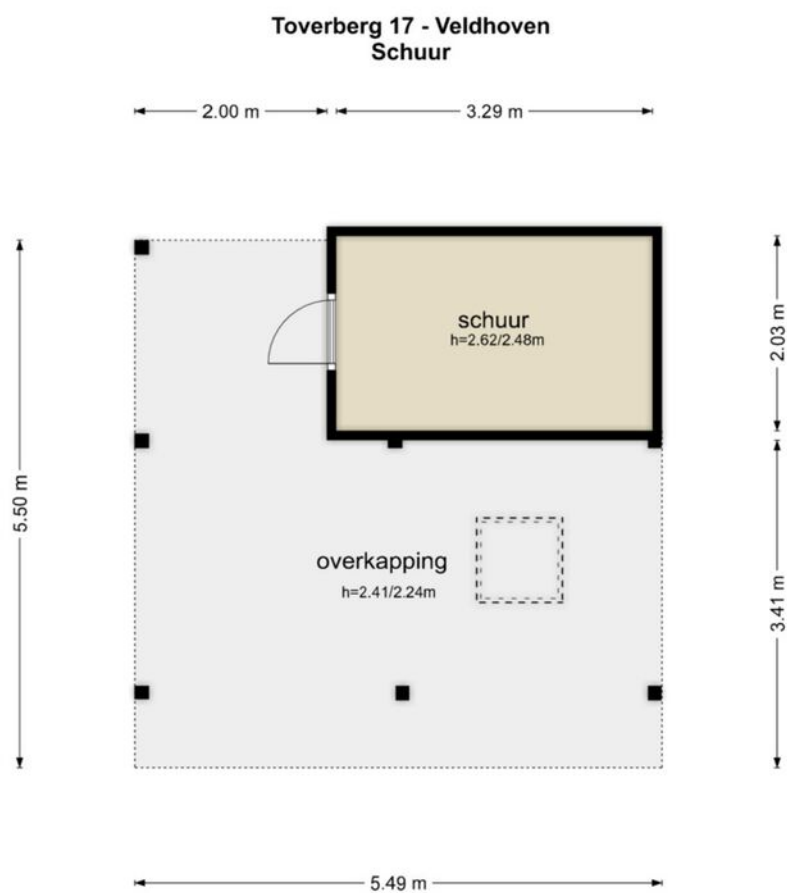
Plattegrond

Toverberg 17 - Veldhoven Derde Verdieping



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

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 2963

kadaster

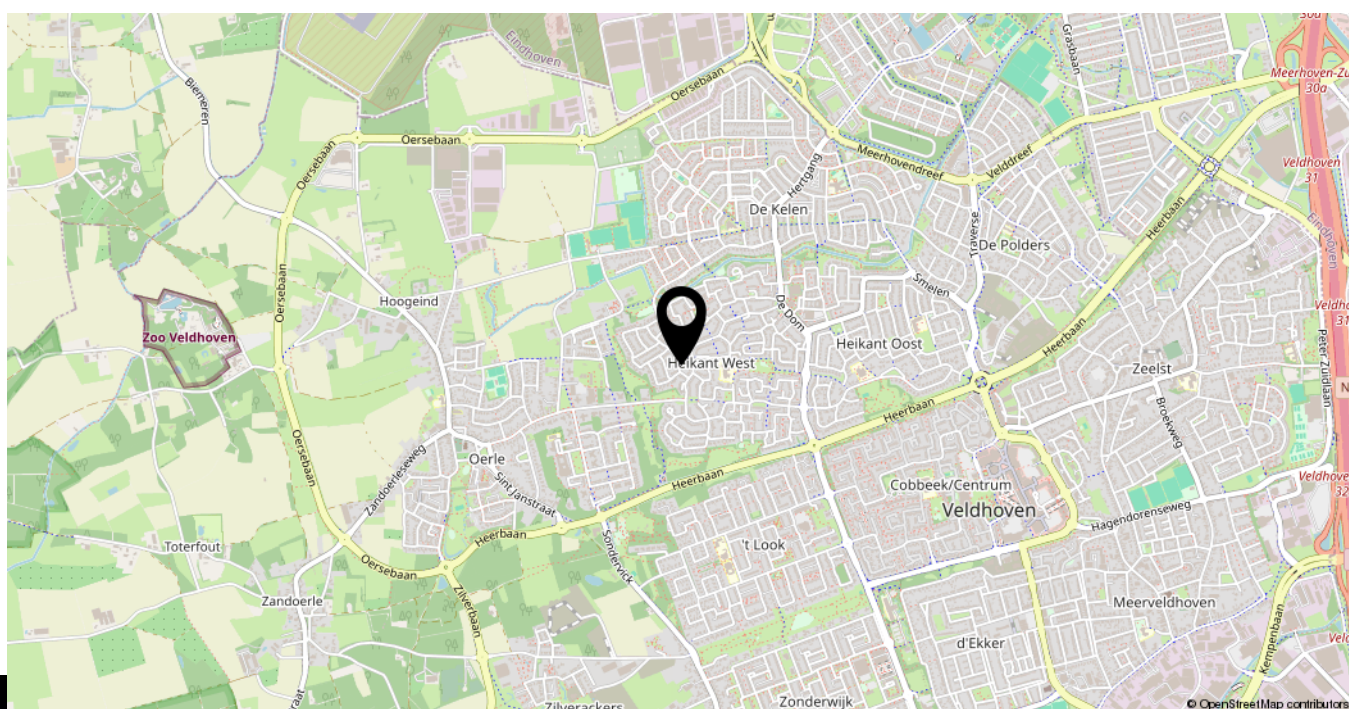
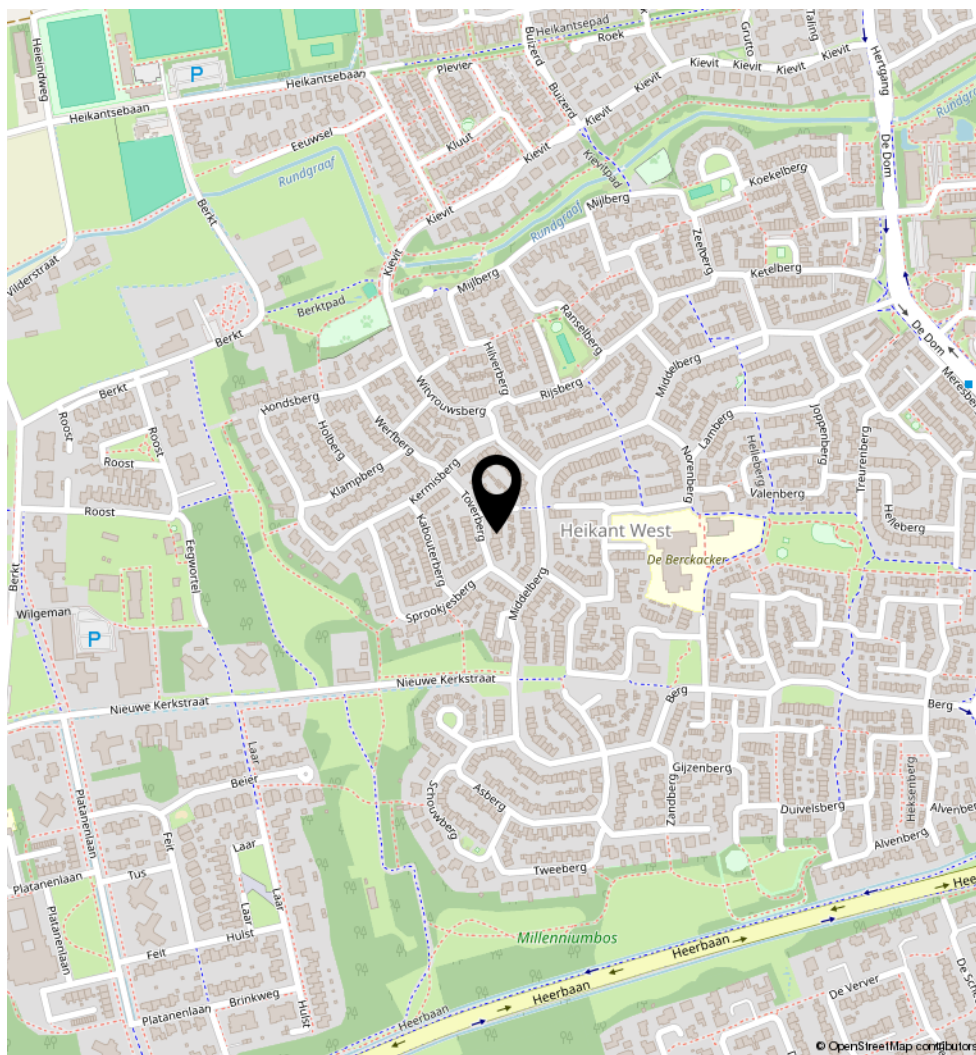
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2025

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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse in **Toverberg 17?**

Neem contact op met ons kantoor!



Rotsvast Makelaardij
Willemstraat 14
5611 HD Eindhoven

TEL. 040-2440244
www.rotsvast.nl
sales@rotsvast.nl

ROTSVAST
verhuur & vastgoedbeheer

