



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Biezebeek 14
Veldhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Biezebeek 14
Veldhoven

VRAAGPRIJS
€ 615.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Veldhoven
Wijk:	Cobbeek
Straat:	Biezebeek 14

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1976

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	188 m ²
Perceeloppervlakte:	310 m ²
Woning inhoud:	647 m ³
Parkeren:	Eigen terrein, openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Gevel isolatie, isolatie glas
Verwarming:	Cv-ketel (2024)

Highlights

Deze ruime woning beschikt over een lichte woonkamer met aangrenzende luxe SieMatic-keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is er een praktische bijkeuken met extra bergruimte. Op de verdiepingen bevinden zich vier volwaardige slaapkamers. De woning is grotendeels voorzien van hr-beglazing, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat en een goede energie-efficiëntie. De verzorgde tuin biedt volop privacy en is voorzien van een garage met elektrische deur.





Biezebeek 14, Veldhoven



Royale twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers, garage, zonnige achtertuin op het zuidwesten en energielabel C!

Gelegen in de rustige en populaire woonwijk Cobbeek in Veldhoven, op korte loopafstand van het Citycentrum. Dankzij het royale woonoppervlak is deze woning uitermate geschikt voor (jonge) gezinnen die ruimte en comfort zoeken. De rustige ligging midden in de wijk maakt het een veilige en prettige omgeving voor kinderen. Tegelijkertijd is de locatie zeer centraal: winkels, scholen en horeca bevinden zich in de nabijheid. ASML, de High Tech Campus Eindhoven en diverse uitvalswegen (A2, A58 en A67) zijn snel bereikbaar. Ook het centrum van Eindhoven ligt binnen handbereik, zowel per fiets, auto als openbaar vervoer. Groenvoorzieningen, wandel- en fietsroutes liggen bovendien op korte afstand.

Begane grond:

De ruime entreehal met nette tegelvloer biedt toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar. De praktische indeling en goede lichtinval maken dit een prettige binnenkomst.





Woonkamer:

De ruime woonkamer heeft een klassieke indeling en is voorzien van een sfeervolle tegelvloer, een plafond met witgeschilderde balken en HR-beglazing, wat bijdraagt aan comfort en energie-efficiëntie. Grote raampartijen aan voor- en achterzijde zorgen voor veel daglicht en een lichte, open ambiance. De woonkamer loopt naadloos over in het eetgedeelte en biedt plek voor meerdere zithoeken. Vanuit hier is er een fraai uitzicht op de groene achtertuin.



Keuken:

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning met uitzicht op de achtertuin. De lichte L-vormige keuken is voorzien van een royaal composieten werkblad en brede raampartijen met HR-beglazing, voor veel natuurlijk licht en een comfortabel woonklimaat. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat met RVS-afzuigkap, een dubbele spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron en koelkast. Dankzij de slimme indeling is er volop kastruimte en werkoppervlak, wat koken en opbergen extra comfortabel maakt.





1e verdieping:

Via de vaste houten trap is de eerste verdieping bereikbaar. Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping toegankelijk.





Slaapkamers:

De twee ruime slaapkamers aan de achterzijde, van circa 20 m² en 15 m², beschikken over grote raampartijen die voor veel lichtinval zorgen. Eén slaapkamer heeft een schuifpui, de andere een deur naar het balkon, waardoor er direct een verbinding is met buiten. Het balkon heeft een overdekt houten plafond en een stevige balustrade, wat zorgt voor privacy, veiligheid en een prettige buitenruimte om te ontspannen. De derde slaapkamer van circa 19 m² bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens voorzien van grote raampartijen, waardoor alle kamers een lichte en royale uitstraling hebben. De indeling is praktisch en biedt voldoende ruimte voor kasten en meubels, wat de kamers geschikt maakt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuishkantoor.





Badkamer:

De royale badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche, een wastafelmeubel met veel opbergruimte en een tweede toilet. De nette, neutrale afwerking biedt een frisse basis en geeft de mogelijkheid om de badkamer naar eigen smaak te moderniseren. Door de ruime opzet blijft er voldoende bewegingsvrijheid, waardoor de badkamer zowel praktisch als comfortabel in gebruik is.





2e verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar een royale zolderkamer aanwezig is met veel gebruiksmogelijkheden. Dankzij de aanwezige raampartijen valt er voldoende daglicht binnen, waardoor de ruimte uitermate geschikt is als vierde slaapkamer, hobbykamer of werkruimte. Onder het schuine dak is extra bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of andere zaken. Daarnaast is er een aparte technische ruimte met de cv-installatie.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor de zon het grootste deel van de dag aanwezig is. De tuin is deels bestraat en beschikt over een overdekt terras, ideaal voor gezellige zomeravonden. Het goed onderhouden gazon wordt omlijst door diverse beplanting en sfeervolle buitenverlichting, wat de tuin een verzorgde en uitnodigende uitstraling geeft. Daarnaast is er een siervijver met beschermnet. De tuin beschikt over een praktische achterom, waardoor deze eenvoudig bereikbaar is. Dankzij de combinatie van zon en schaduw en de groene omlijsting biedt de tuin volop privacy, rust en een fijne plek om te ontspannen.



**Bijzonderheden:**

- Ruime en lichte woonkamer
- Vier volwaardige slaapkamers, inclusief zolderkamer
- Luxe SieMatic-keuken met inbouwapparatuur
- Verzorgde tuin op het zuidwesten met overdekt terras en achterom
- Garage met elektrische kanteldeur, bereikbaar via de tuin
- Toplocatie in Cobbeek, dichtbij Citycentrum, ASML en uitvalswegen

Plattegronden

Perceel



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

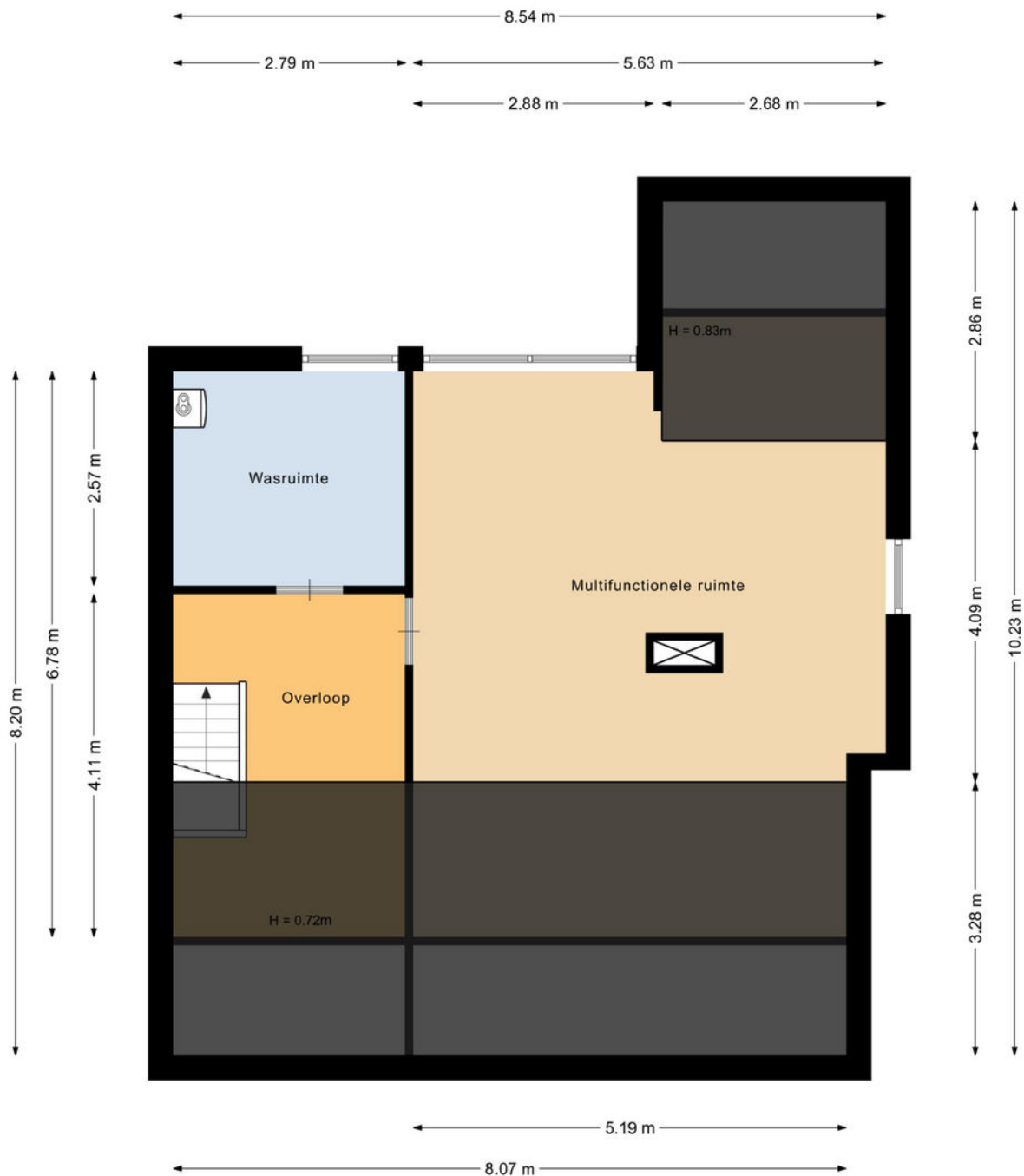
1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

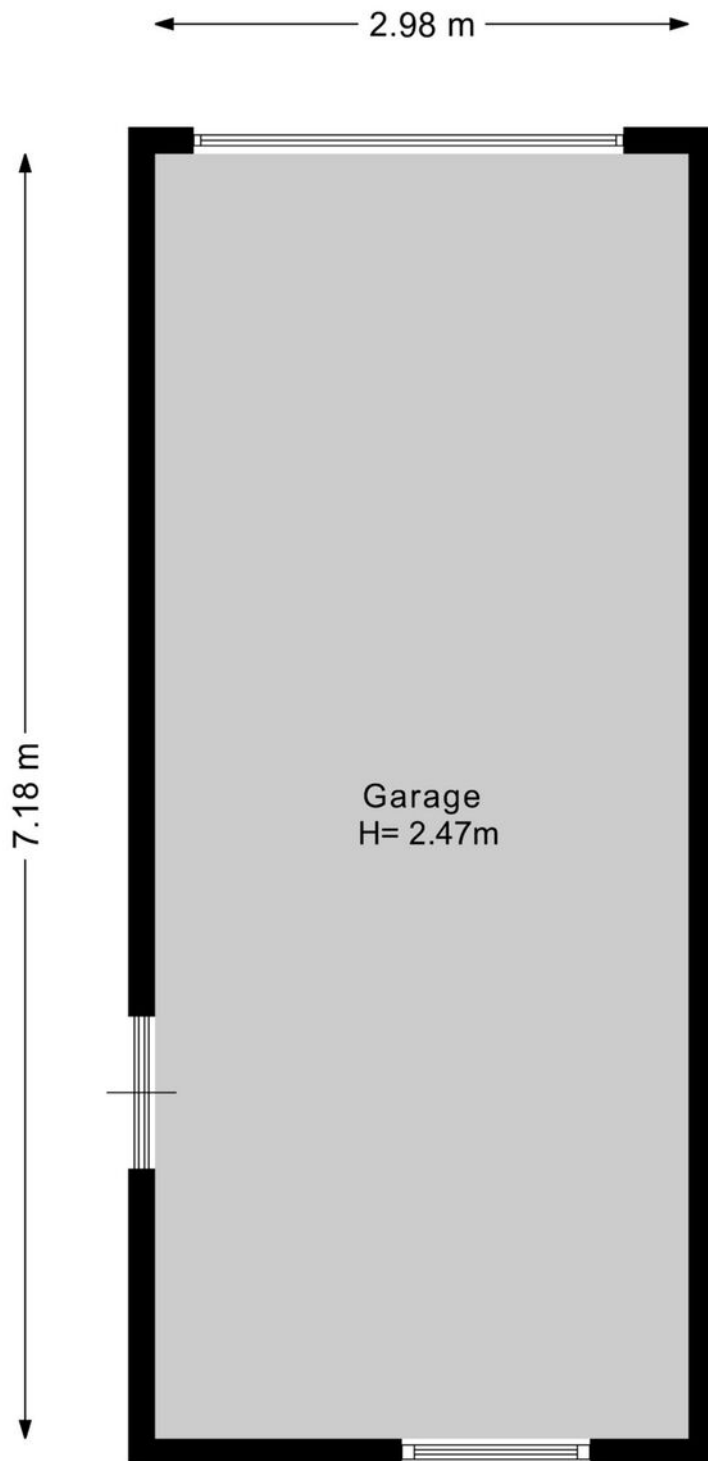
2e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Garage



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Elzentlaan 111



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	E
Perceel	4181

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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.

kadaster



Maak **Kennis** met het **team!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Naam
Functie



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**