

TE KOOP



Ark 22, Veldhoven

Vraagprijs € 650.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, geschakelde woning, semibungalow
-------------	--

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	2000
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Lessenaarsdak
----------	---------------

Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
----------------	---------------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	257 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	663 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	53 m ²
---------------------------------------	-------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
---	------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

> Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

> Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



> Omschrijving

Goed onderhouden, geschakelde semi-bungalow met o.a. 2 garages, 2 slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Deze woning is rustig gelegen in Zeelst, gemeente Veldhoven, nabij diverse openbare voorzieningen zoals een school, sportgelegenheden, openbaar vervoer, horeca en het City Centrum.

Algemeen

- Goed onderhouden.
- Royale woonkamer met open keuken.
- 2 slaapkamers en badkamer op de begane grond.
- Ruime open zolderkamer met div. mogelijkheden.
- 2 garages.
- Ruime serre.
- 6 zonnepanelen á 430 wp.
- Airconditioning in de woonkamer.
- ASML en MMC op korte afstand gelegen.

Begane grond

Vanuit de overdekte hal/entree met meterkast is er toegang tot de ruime woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De keuken, in L-vorm, is aan de voorzijde van de woning gelegen en is v.v. diverse kasten en lades, een kunststof werkblad met spoelbak en kraan, een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast (2022) en vaatwasser (2024). In de woonkamer is een trapkast aanwezig wat zorgt voor extra bergruimte. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval in de woonkamer. De woonkamer biedt toegang tot de serre/achtertuin. Vanuit de woonkamer is ook een lange gang bereikbaar van waaruit er toegang is tot twee slaapkamers (beide v.v. een kastenwand), het separaat toilet, de badkamer, een berging met wasmachineaansluiting en een bergkast. Vanuit deze gang is ook de aangebouwde garage bereikbaar. Het separaat toilet is deels betegeld en v.v. een hangend toilet met fonteintje. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet, ligbad, wastafel en een douche. De vloer van de gehele begane grond is v.v. tegels met grotendeels vloerverwarming (m.u.v. de slaapkamers). De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De plafonds zijn v.v. spuitwerk. De kozijnen zijn van hout met dubbel glas en grotendeels v.v. rolluiken.





Eerste verdieping

Middels een vaste trap is een ruime open zolderkamer bereikbaar. Deze ruimte biedt eventueel een mogelijkheid voor het realiseren van een extra slaapkamer. De vloer van deze verdieping is v.v. tapijt. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout met dubbel glas.

Buiten

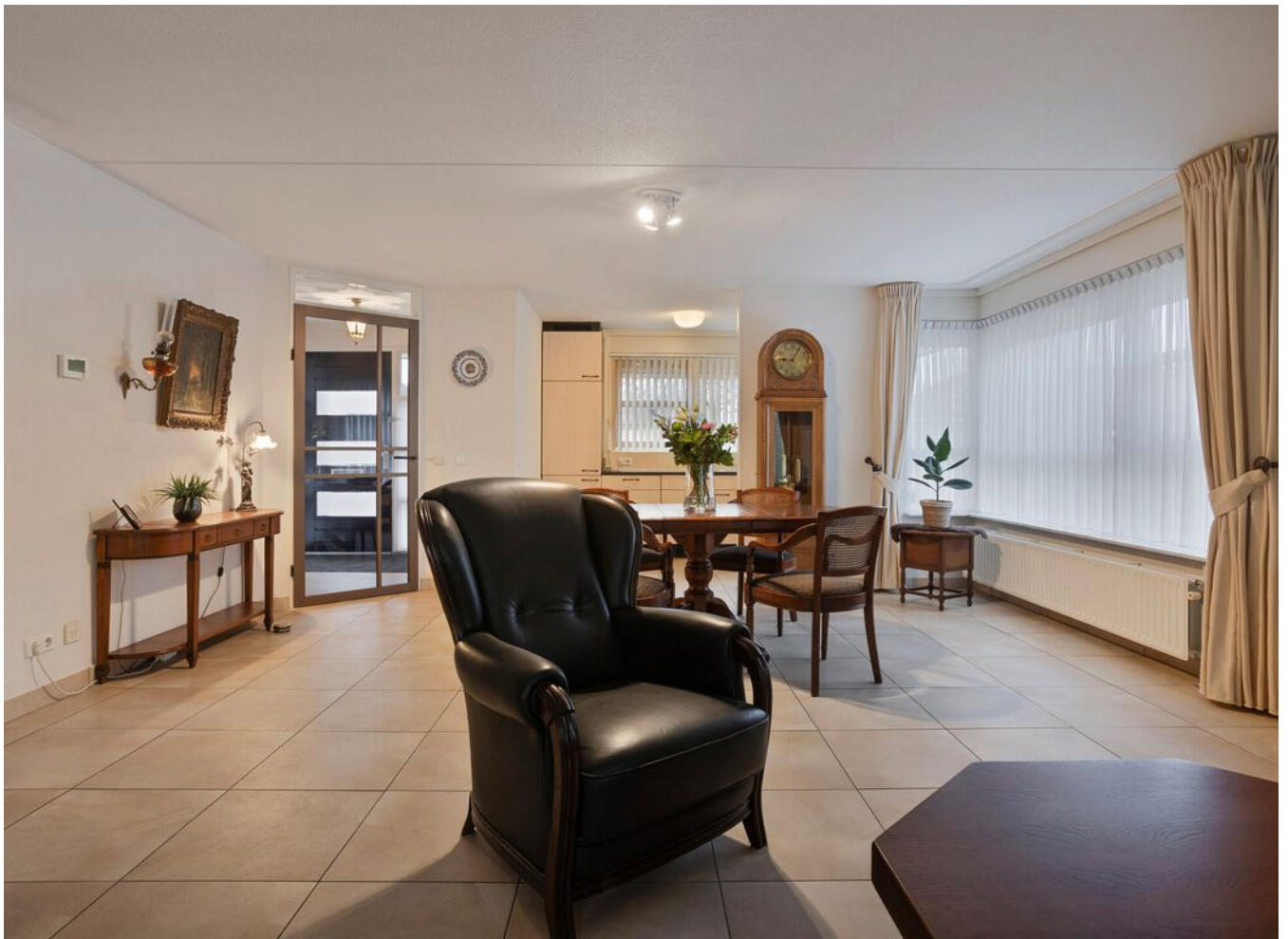
Deze woning beschikt over 2 garages en een voor-en achtertuin. Beide garages zijn middels een inrit aan de voorzijde van de woning bereikbaar. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt tevens over een royale serre. De tuin is aangelegd met sierbestrating en omringd door een groene schutting. De voortuin is gelegen op het westen en is aangelegd met sierbestrating, een stenen bloembak en een border met vaste beplanting.

Ligging

Deze woning is rustig maar toch zeer centraal gelegen nabij het centrum van Zeelst en nabij het City Centrum. Diverse openbare voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en horeca zijn in de directe omgeving aanwezig. Tevens zijn ASML en MMC op korte afstand gelegen. Veldhoven grenst aan het stedelijke gebied van Eindhoven maar ook aan de natuur en landerijen van de Kempen regio. Door de centrale ligging zijn de uitvalswegen de N2, A2, A50, A58 en A67 zeer nabij. De bedrijvigheid in de regio is zeer goed te noemen. O.a. door grote bedrijven in de regio als ASML, Philips, Daf en High Tech Campus, staat de regio bekend door een bovengemiddelde werkgelegenheid.

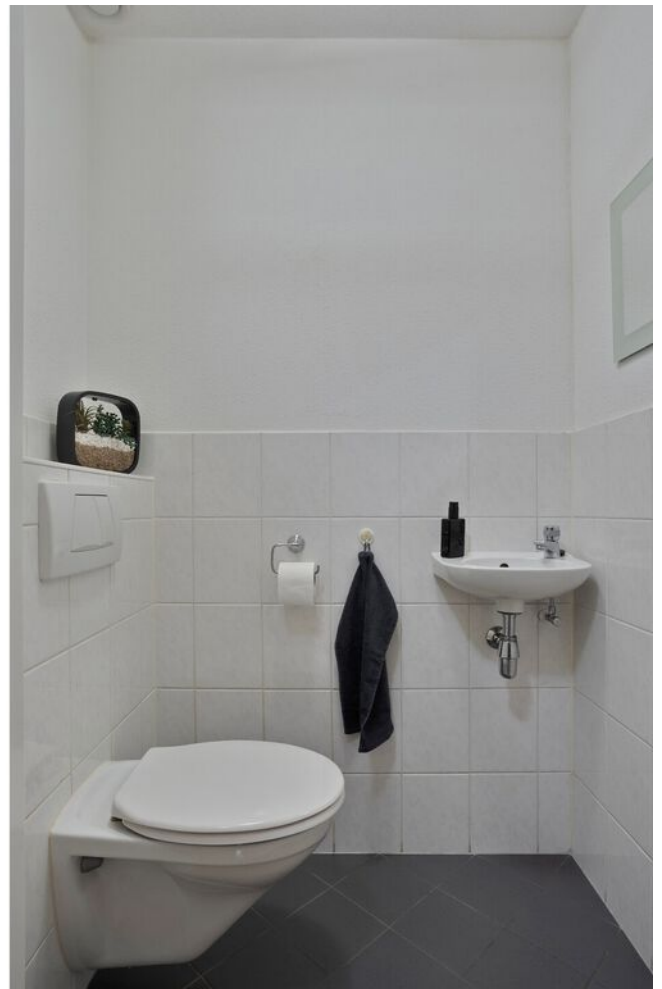
































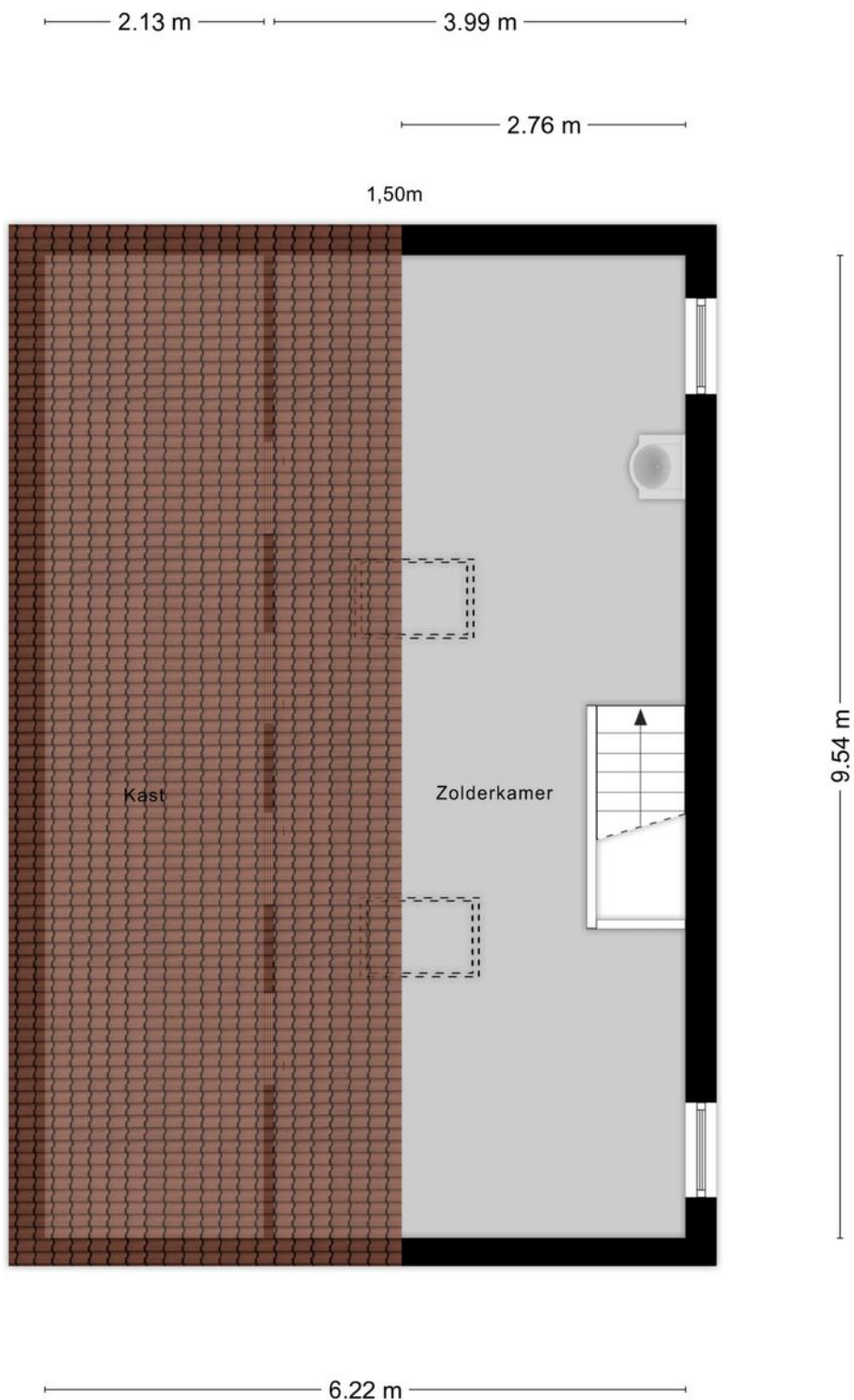
> Plattegrond

Begane grond



> Plattegrond

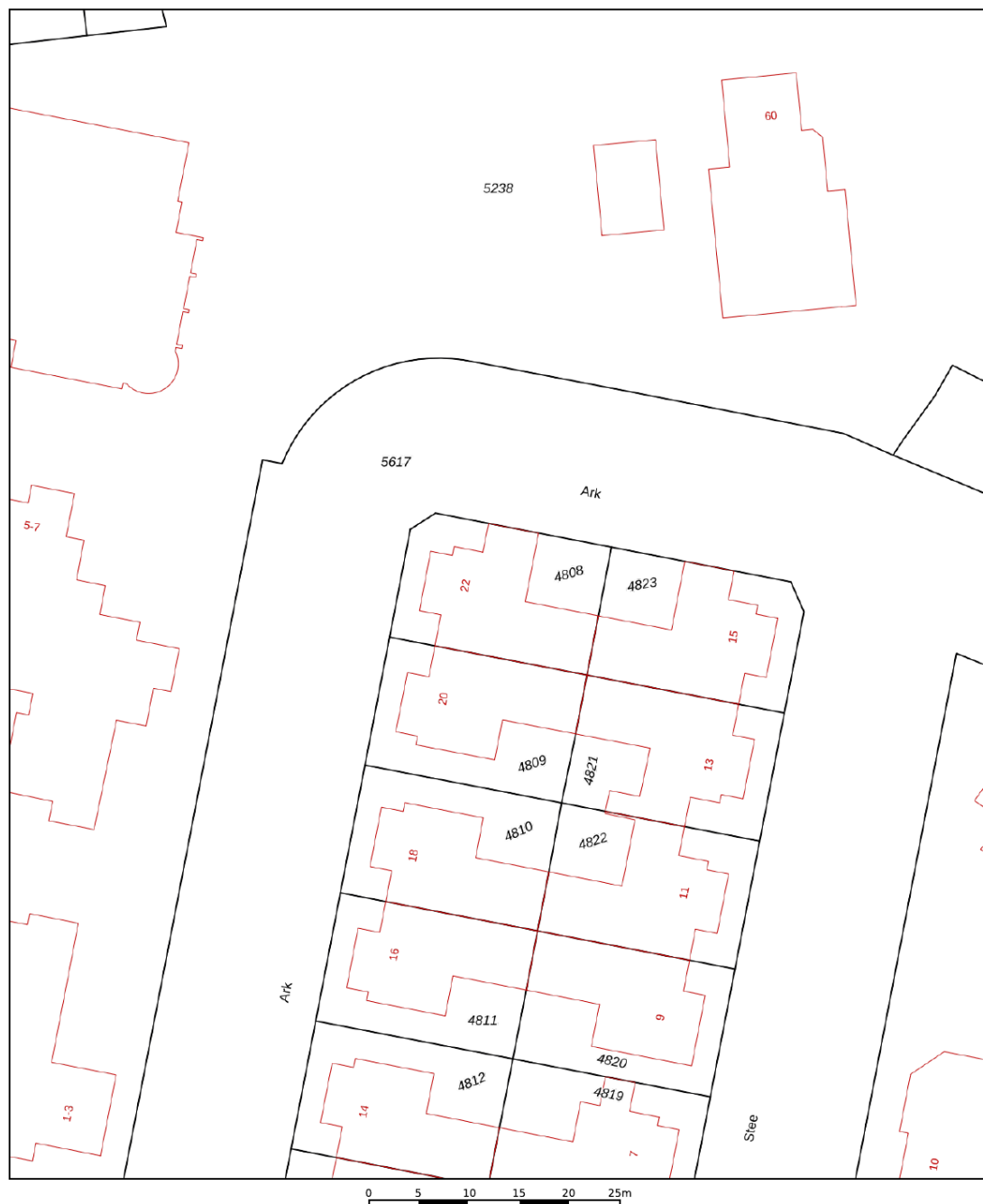
Eerste verdieping



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

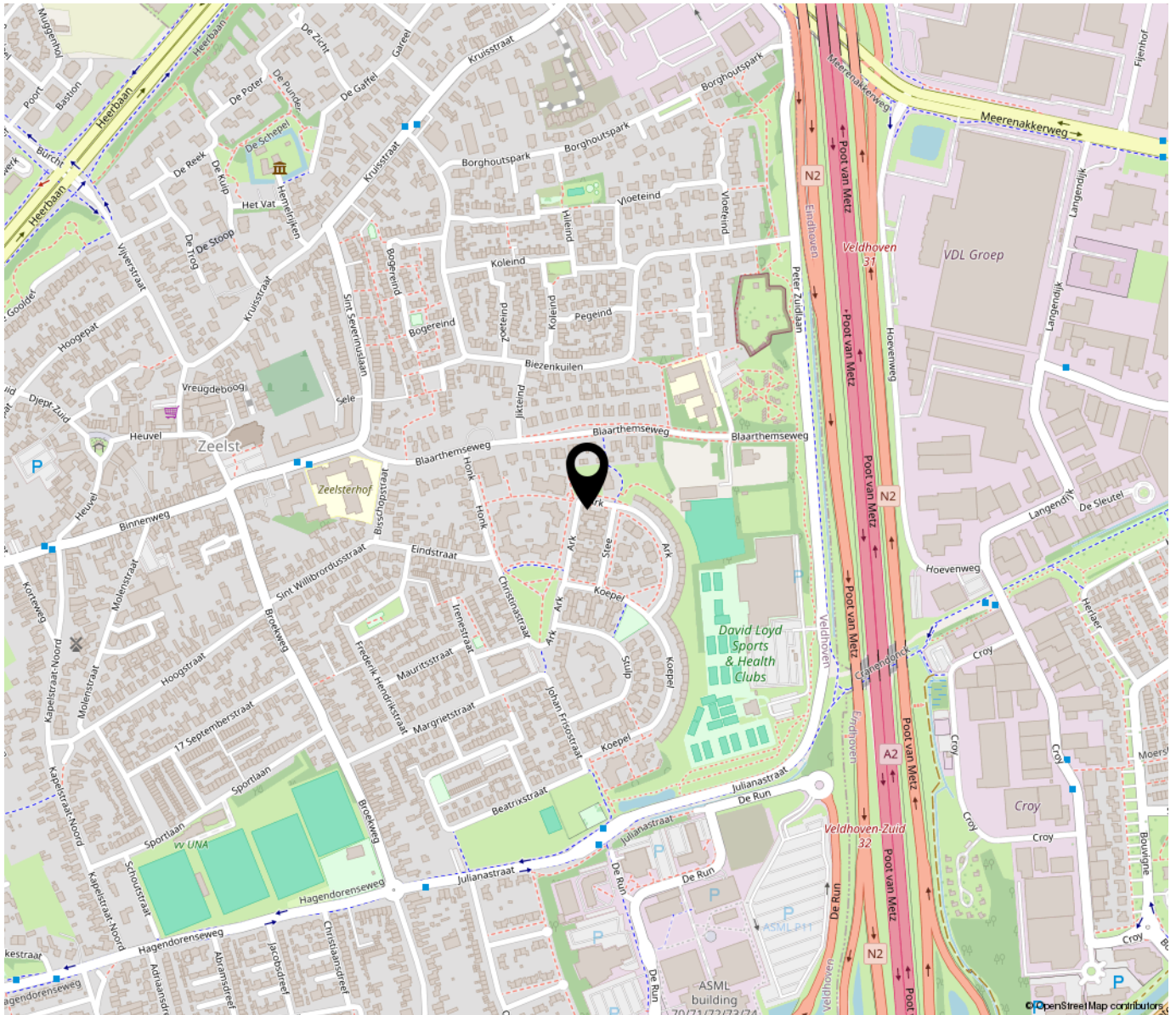
Kadastrale kaart

Uw referentie: dhm

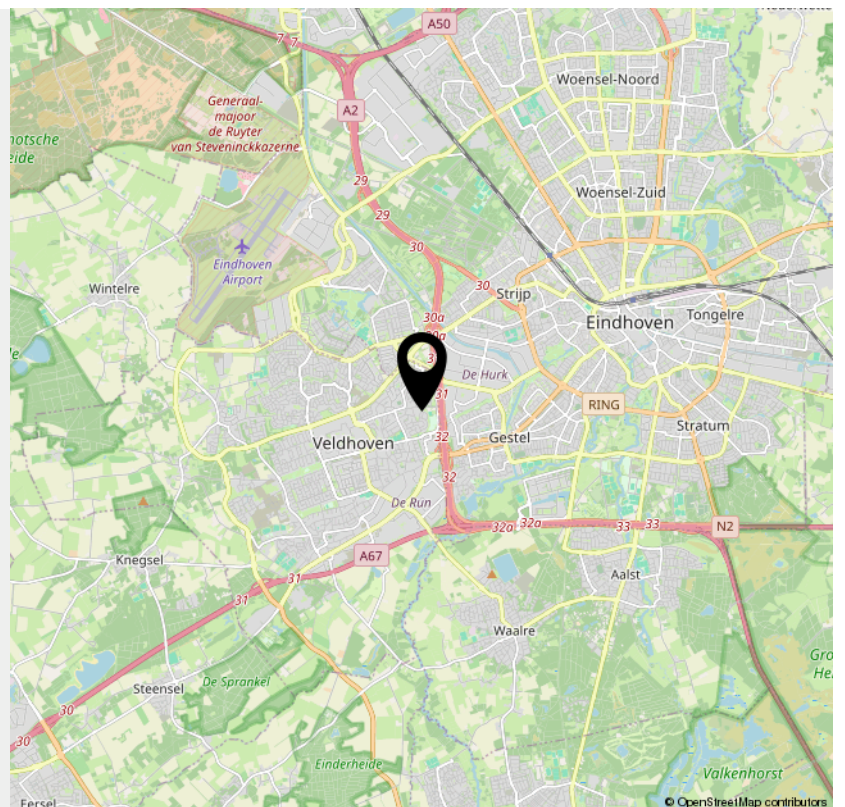


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Veldhoven
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4808
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





Omgeving en locatie



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen (6x a 430WP)	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wasmachine				X
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
inbouwkasten slaapkamers	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
camera voordeur	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties