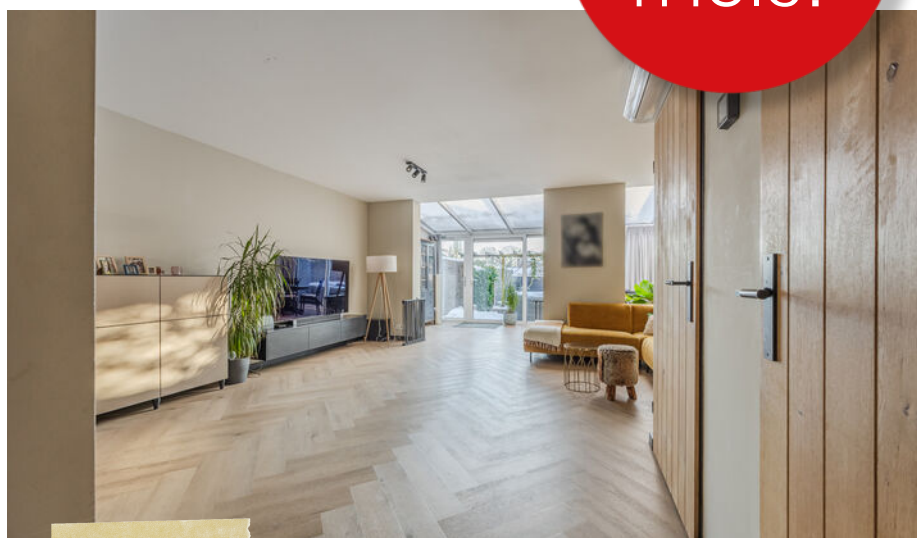
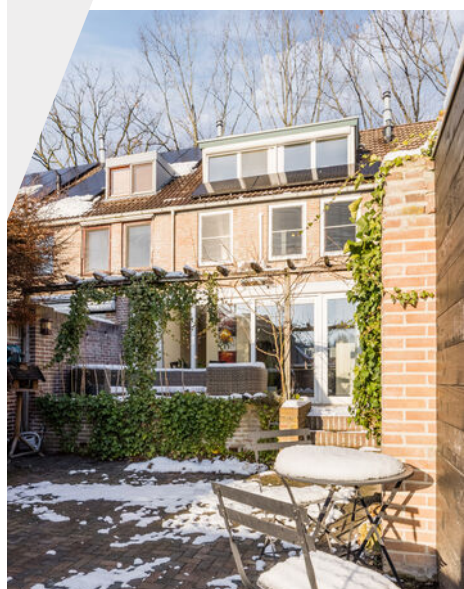




Vraagprijs:

€ 569.000,- k.k.

Fors uitgebouwde, gemoderniseerde tussenwoning met 143 m² gebruiksoppervlakte!

Zeer riante leefruimte, luxe keuken en sanitair, 5 slaapkamers, energie-label A en tuin op zuiden

Uitstekende ligging in een gewilde woonomgeving nabij alle centrumvoorzieningen



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1980
Type woning	tussenwoning
Perceeloppervlakte	164 m ²
Woning inhoud	471 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	143 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	8 m ²

A

Energie label

Welkom!

Wauw! Welkom bij Berg 82 in Veldhoven – een woning waar luxe, ruimte en wooncomfort samenkomen

In de geliefde woonomgeving “De Heikant”, direct aan een openbare groenvoorziening en op korte afstand van alle centrumvoorzieningen, staat deze fors uitgebouwde, volledig gemoderniseerde en verrassend ruime gezinswoning te koop. Met maar liefst 143 m² gebruiksoppervlakte, 5 royale slaapkamers, een zeer riante leefruimte, hoogwaardige afwerking, energielabel A én een privacy biedende achtertuin op het zonnige zuiden, is dit werkelijk een woning waar je zó in wilt trekken. Laat je verrassen door de ruimte, het licht en de luxe en ontdek deze prachtige woning!

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten, kunststof en aluminium kozijnen met dubbel glas en HR++ beglazing.
C.V. en warm water	- middels een Intergas HRE c.v. combi-ketel (bouwjaar 2020). - de begane grond (grotendeels) en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
Overige	- de woning is voorzien van 12 zonnepanelen (430 Wp per stuk, geplaatst in 2024). - de dakplaten en rubbers van de aangebouwde serre zijn in 2025 vernieuwd. - de dakkapel aan de voorzijde is in 2025 vernieuwd. - alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton. - vanaf 2021 is de woning volledig nagenoeg volledig gemoderniseerd door middel van hoogwaardig materiaalgebruik.
Locatie	uitstekende ligging een gewilde woonomgeving aan een openbaar plantsoen op fietsafstand van ASML en de uitgebreide voorzieningen van het City Centrum. Tevens zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en het uitgestrekte buitengebied rondom Veldhoven waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of hardlopen.
Kortom:	Kortom: Berg 82 in Veldhoven is een instapklare, luxe en zeer ruime gezinswoning op een fantastische locatie. Met zijn hoogwaardige afwerking, royale leefruimtes, vijf slaapkamers, zonnige tuin en uitstekende energieprestatie is dit een woning die je gezien móét hebben.

Maak snel een afspraak en laat je verrassen – dit is wonen op tophoog!

Begane grond

Hal met toilet

Via de fraaie entree betreed je de woning. De hal is direct een visitekaartje met een prachtige PVC-vloer in visgraatmotief, strakke wand- en plafondafwerking en een volledig betegelde, moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De vernieuwde en uitgebreide meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping maken de hal compleet.

Uitgebouwde woonkamer

De zeer riante en uitermate sfeervolle woonkamer is zonder twijfel het kloppend hart van deze woning. Dankzij de forse uitbouw is hier een zee aan ruimte ontstaan, perfect voor zowel een grote zithoek als een royale eethoek. De visgraat PVC-vloer, strak stucwerk, praktische trapkast, airconditioning (verwarmen en koelen) en vooral de enorme hoeveelheid lichtinval zorgen voor een luxe en warme uitstraling. Via de schuifpui én loopdeur stap je zo de zonnige achtertuin in – binnen en buiten lopen hier naadloos in



Fraaie hal met moderne
toiletruimte













Open keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, met een prachtig uitzicht over het groen van het openbaar plantsoen. De moderne keukeninrichting in U-opstelling is een droom voor iedere kookliefhebber en uitgerust met inductiekookplaat, plafondafzuiging, combi-oven, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker, wijnklimaatkast en een robuust composiet werkblad. Hier kook je met plezier, in stijl én met volop werkruimte.



Luxe
keuken







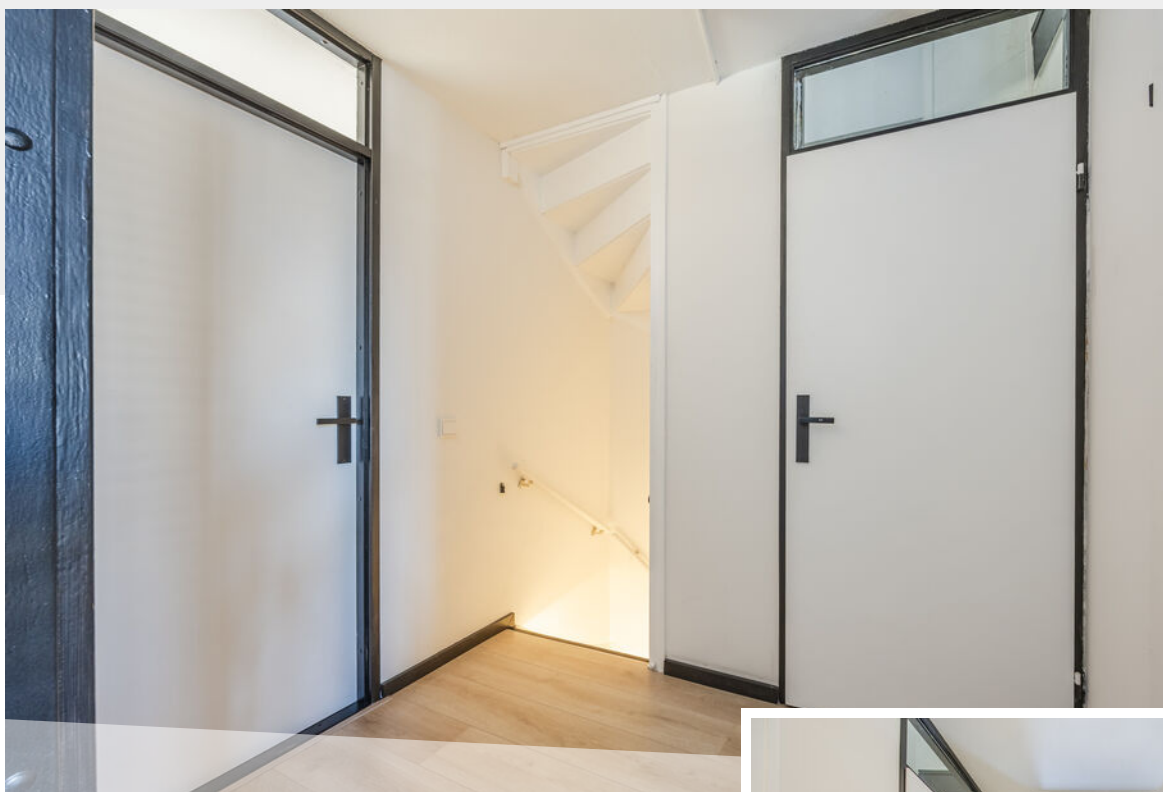
Eerste verdieping

Drie riante slaapkamers

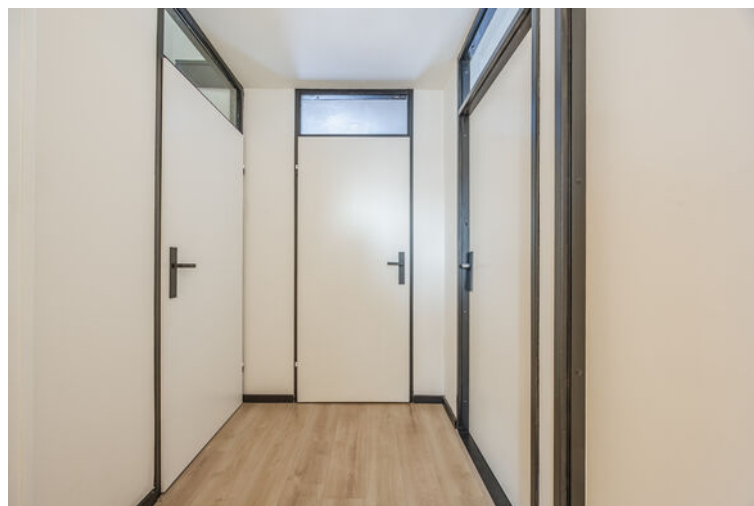
De overloop is voorzien van een nette laminaatvloer en biedt toegang tot drie royale slaapkamers, allemaal ruim van opzet en keurig afgewerkt. De grote slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over airconditioning (verwarmen én koelen), wat zorgt voor optimaal comfort in elk seizoen.

Luxe badkamer

De moderne badkamer is volledig betegeld en ademt luxe. Je vindt hier een grote inloopdouche met zowel regen- als handdouche, een badmeubel met dubbele waskom, wandcloset, elektrische vloerverwarming, designradiator en een strak stucwerkplafond met inbouwspots. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.



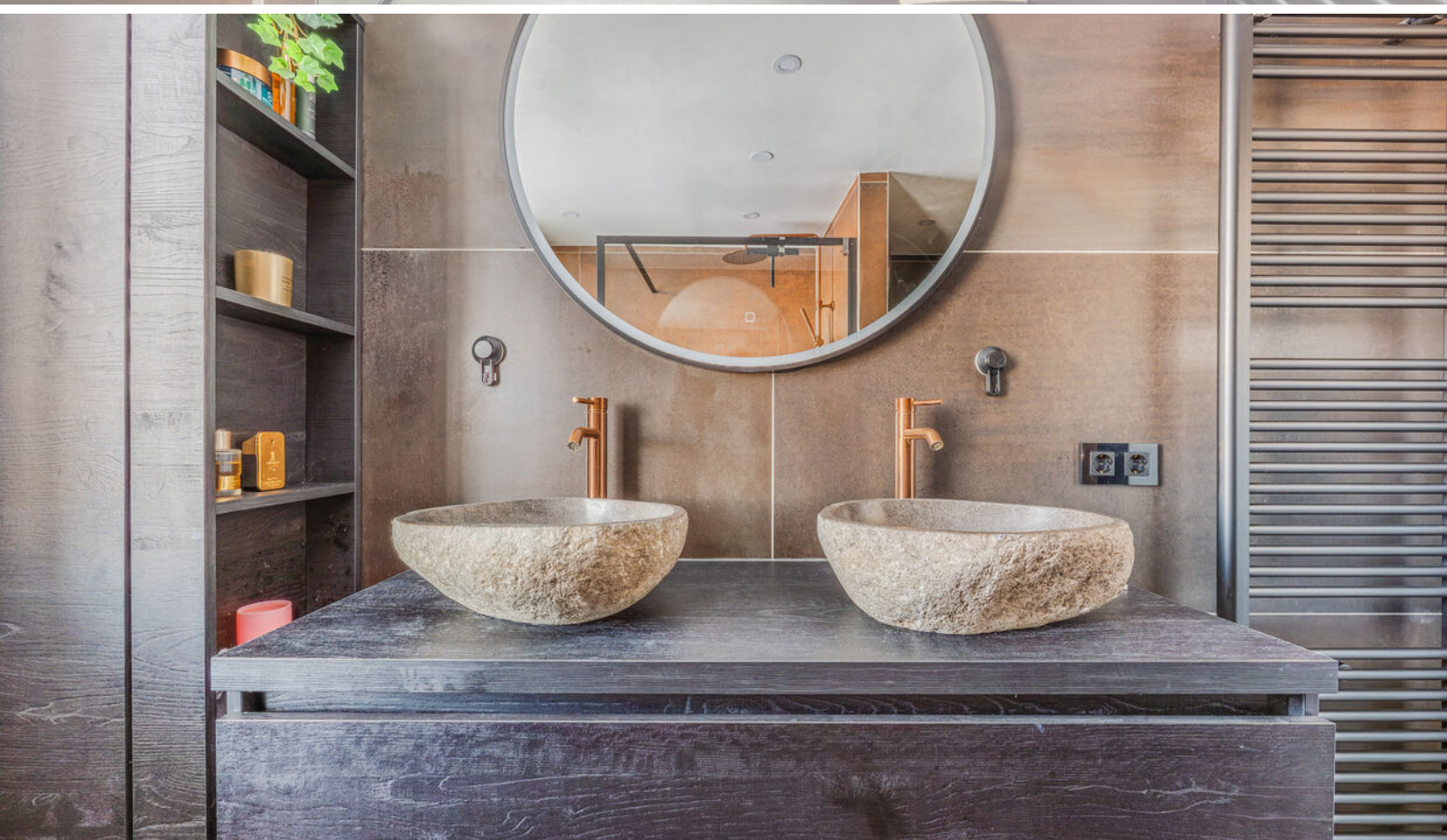
Overloop met toegang
tot slaapkamers en
badkamer

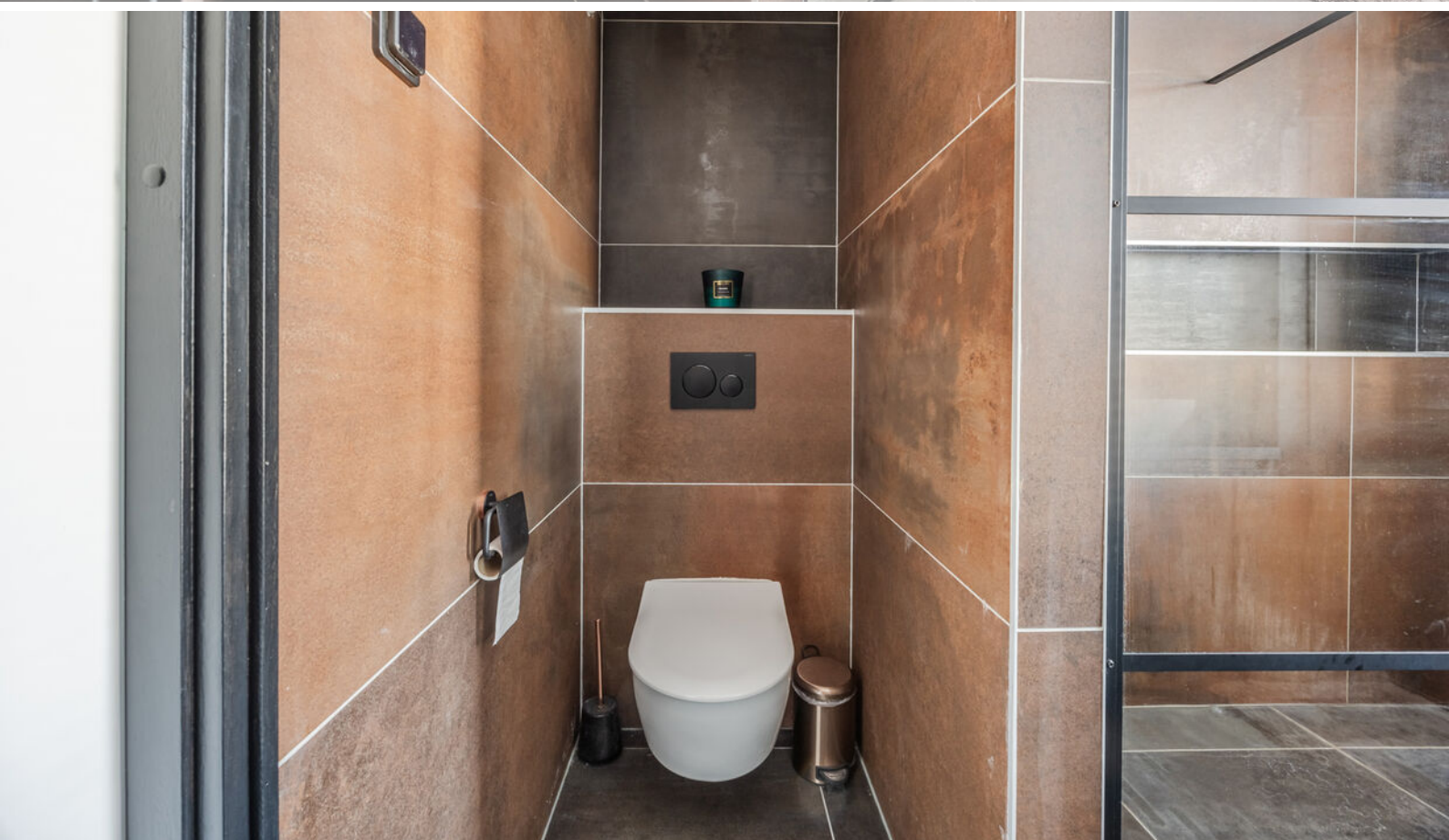
















Tweede verdieping

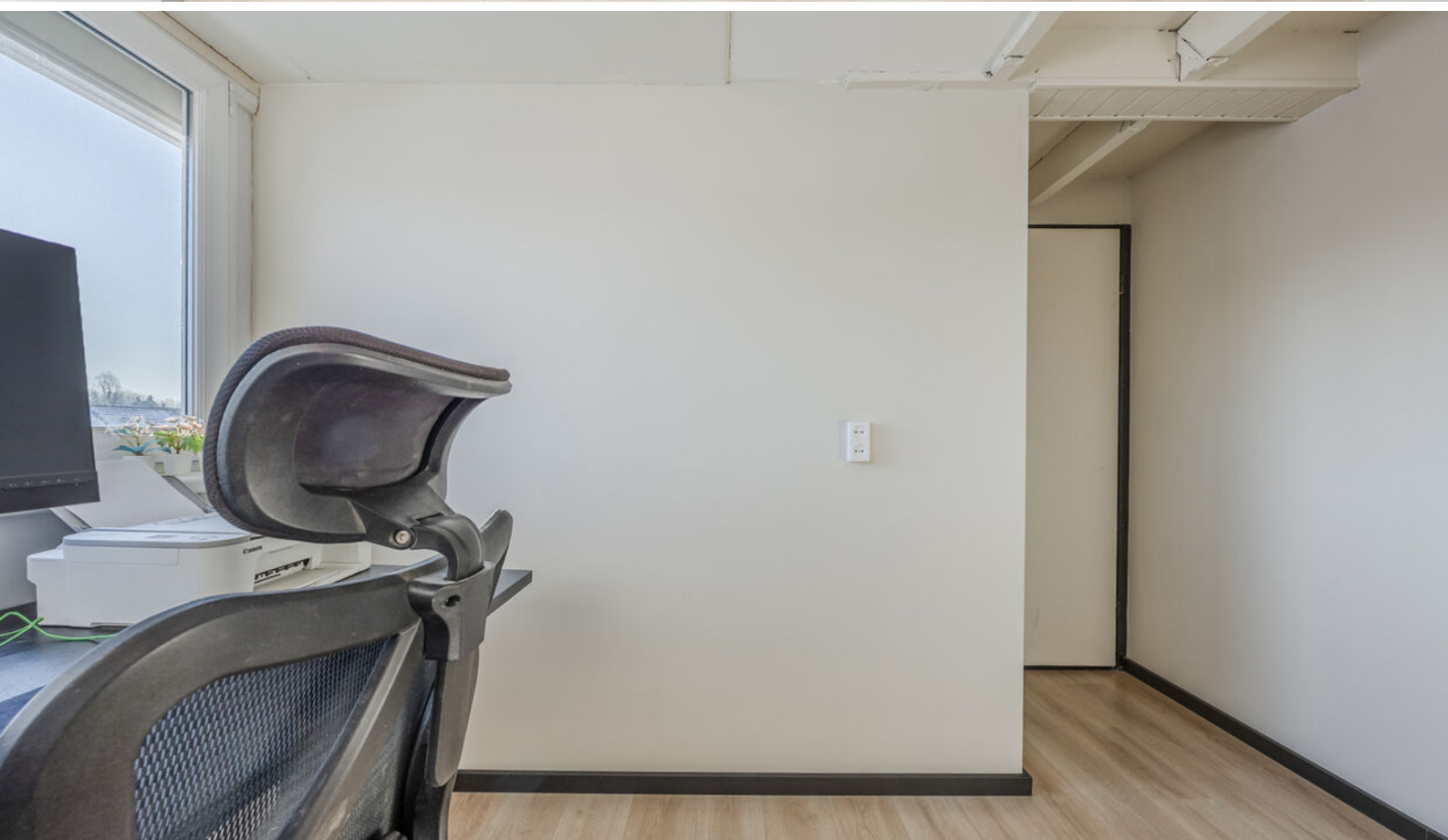
Slaapkamer 4 en 5

Ook de tweede verdieping stelt absoluut niet teleur. De overloop met laminaatvloer biedt toegang tot een vliering en tot maar liefst twee ruime slaapkamers. Slaapkamer 4 en 5 zijn beiden groot van formaat, voorzien van een laminaatvloer, een grote dakkapel en handige bergruimte onder de dakschuinte. De dakkapel aan de achterzijde beschikt bovendien over een elektrisch bedienbaar rolluik.

Wasruimte

Daarnaast is er een praktische wasruimte, eveneens met laminaatvloer, waar zich de c.v.-installatie, wasmachine-aansluiting, uitstortgootsteen en extra bergruimte bevinden. Ook hier zorgt een dakkapel met elektrisch rolluik voor prettig daglicht en extra ruimte.









Exterieur

Voortuin

De onderhoudsvriendelijke voortuin is netjes aangelegd met beplanting en bestrating en geeft toegang tot de overdekte entree.

Achtertuin

De achtertuin is een absoluut pluspunt: privacy biedend, gelegen op het zonnige zuiden en fraai aangelegd met sierbestrating. Hier geniet je de hele dag van de zon in alle rust. In de tuin staat een gemetselde berging met elektra, ideaal voor fietsen en opslag, en er is een achterom met poort aanwezig.









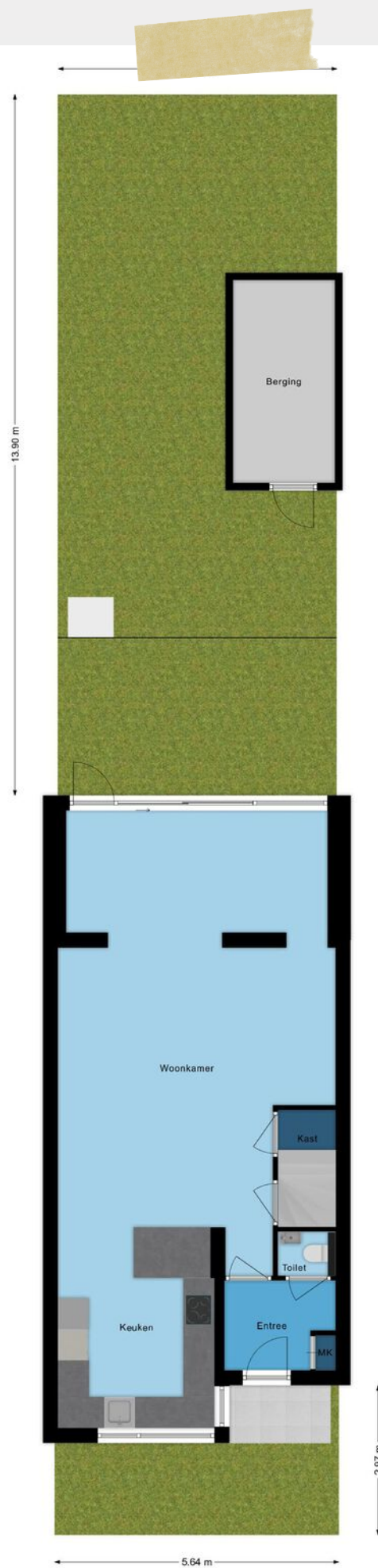


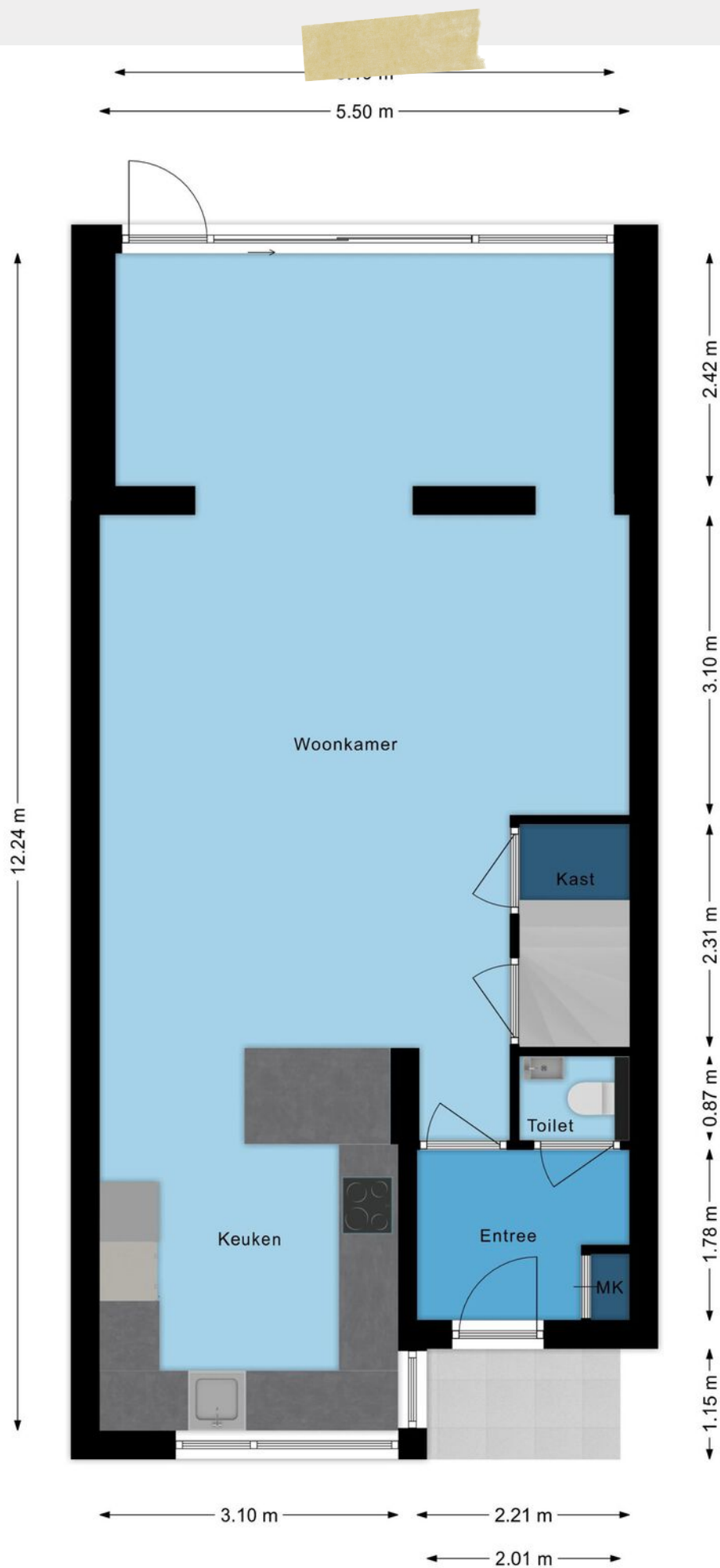


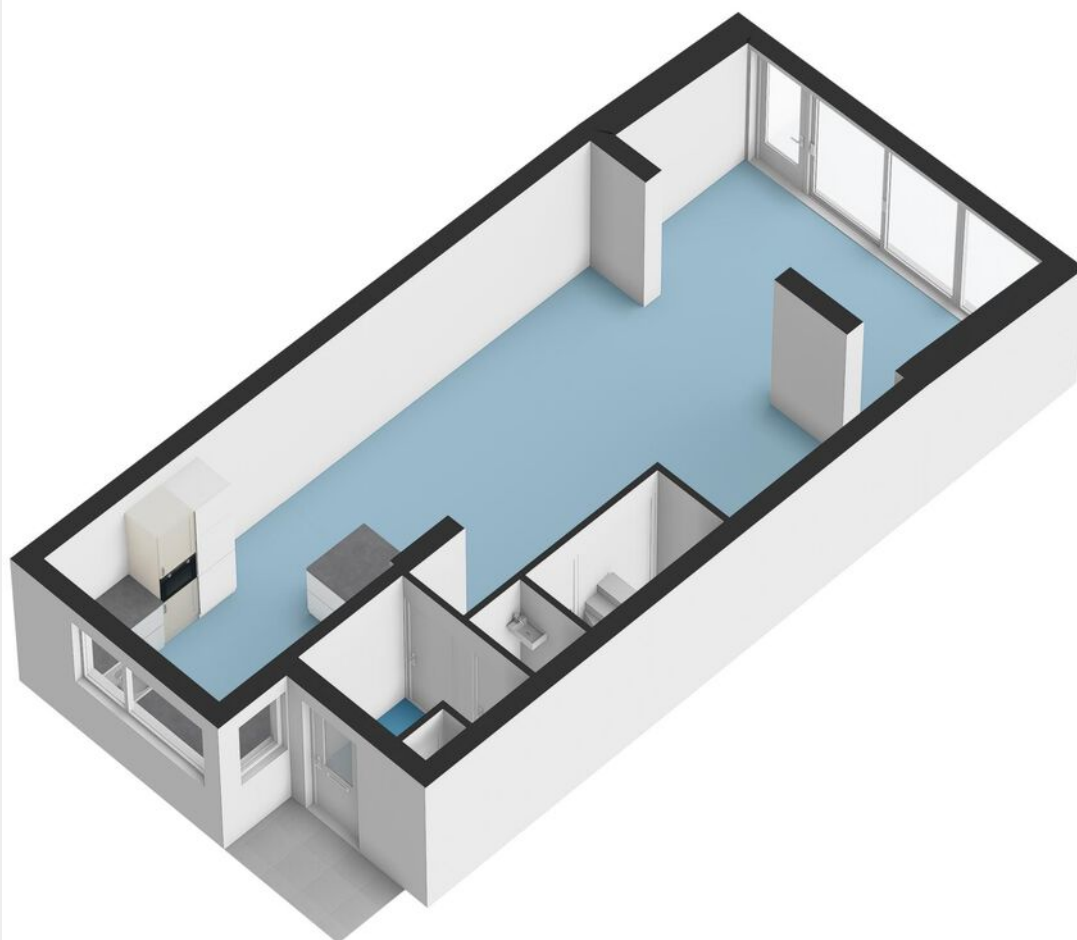


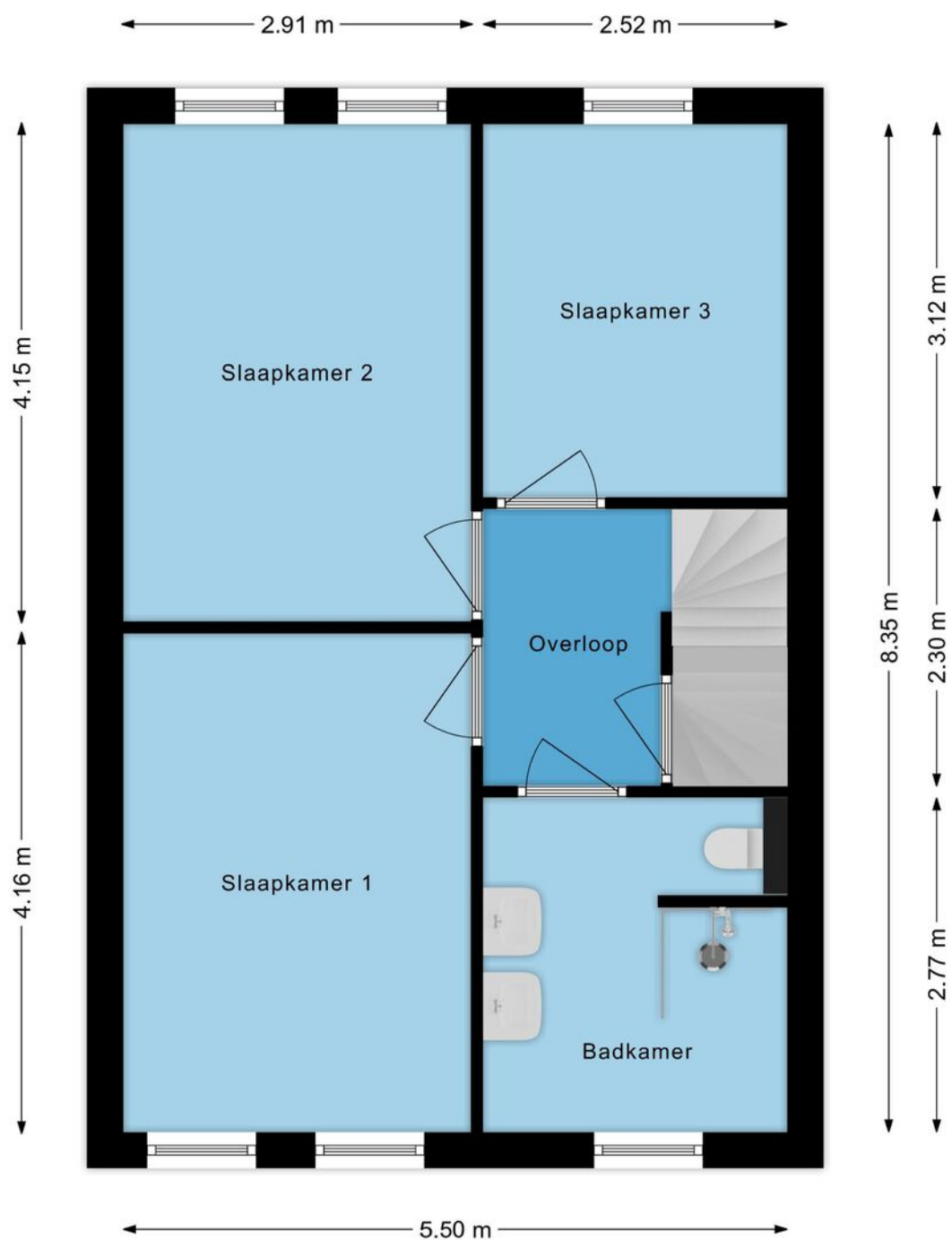


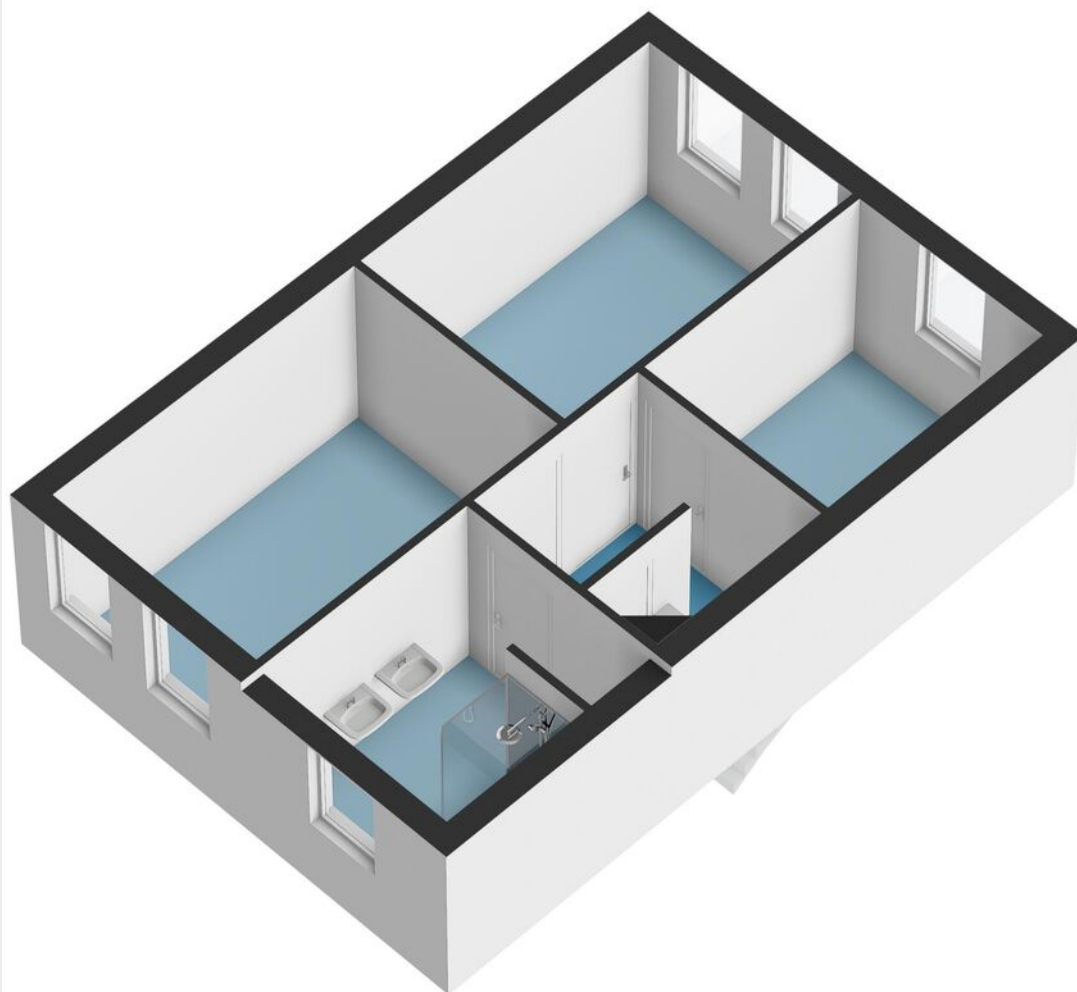
[illegible]

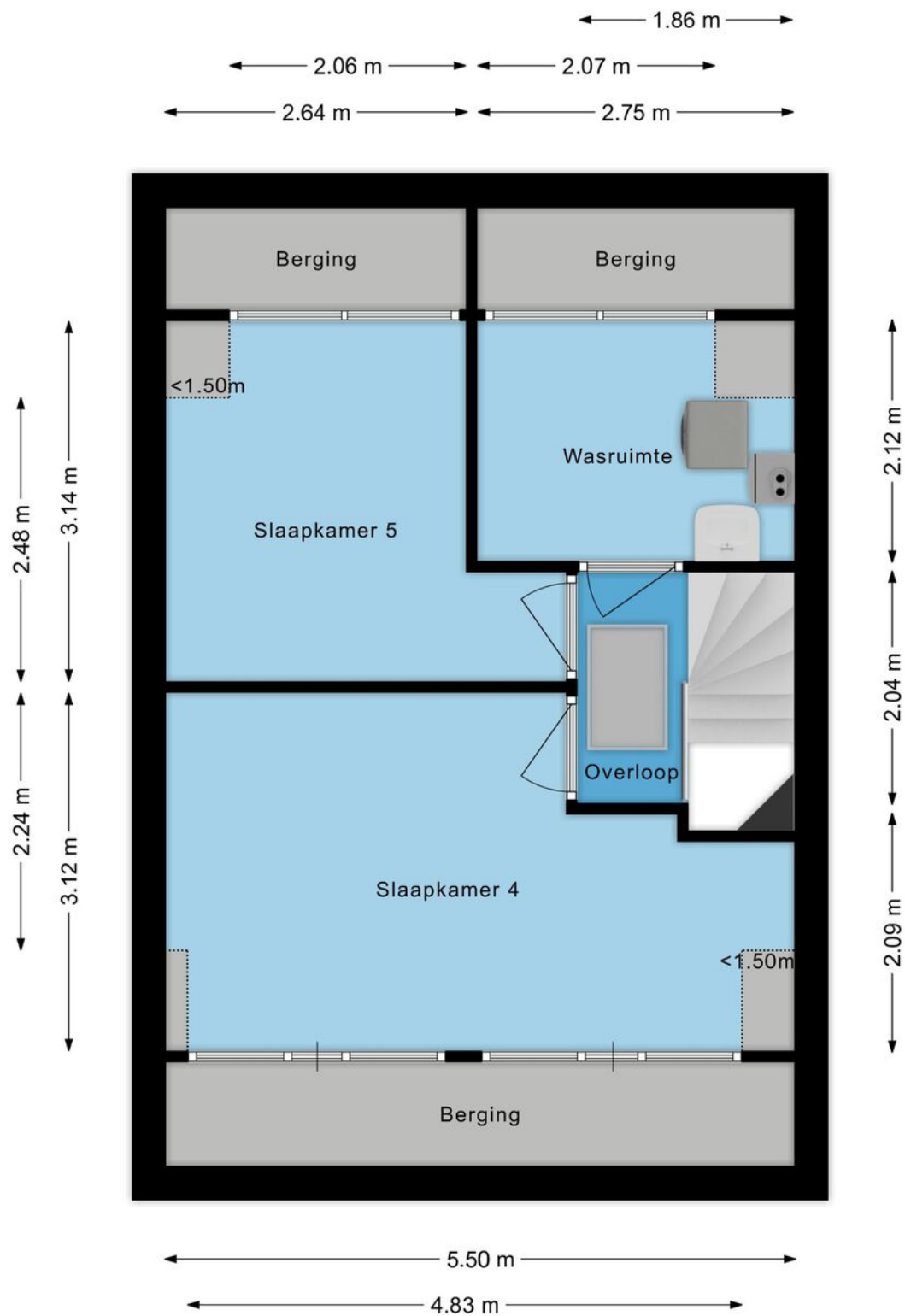


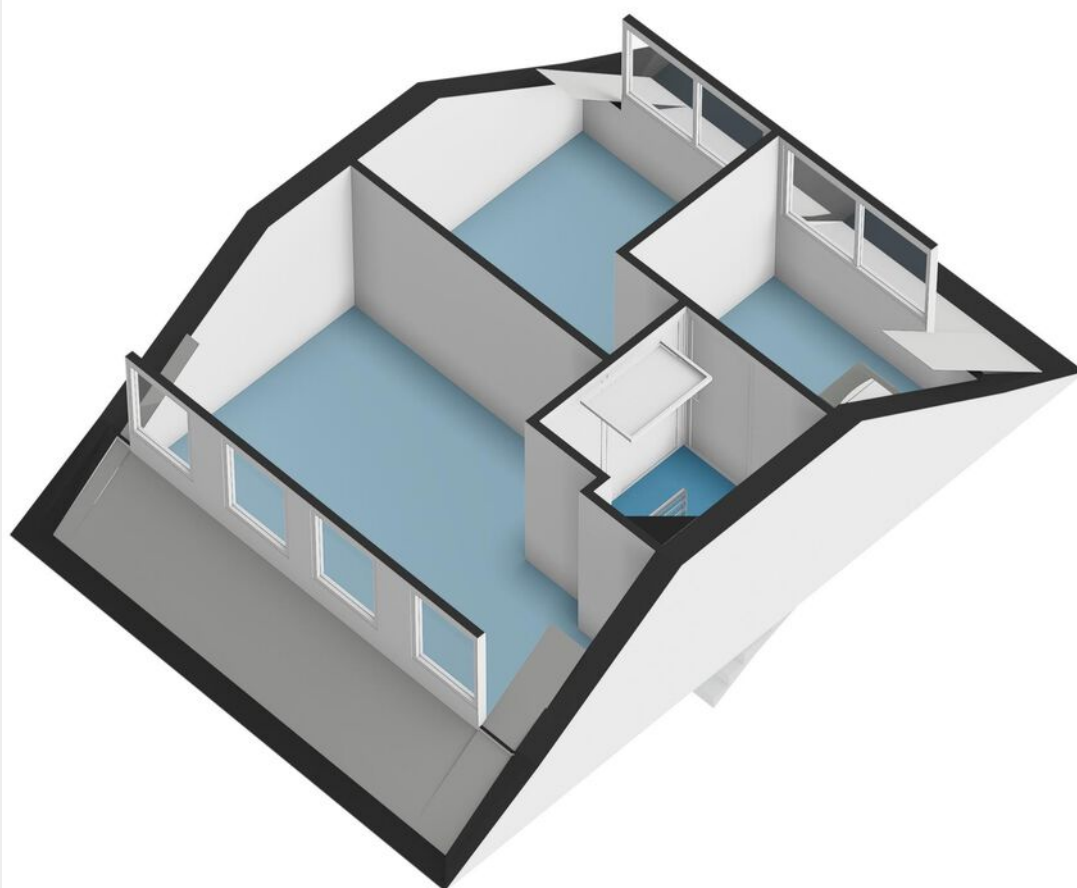








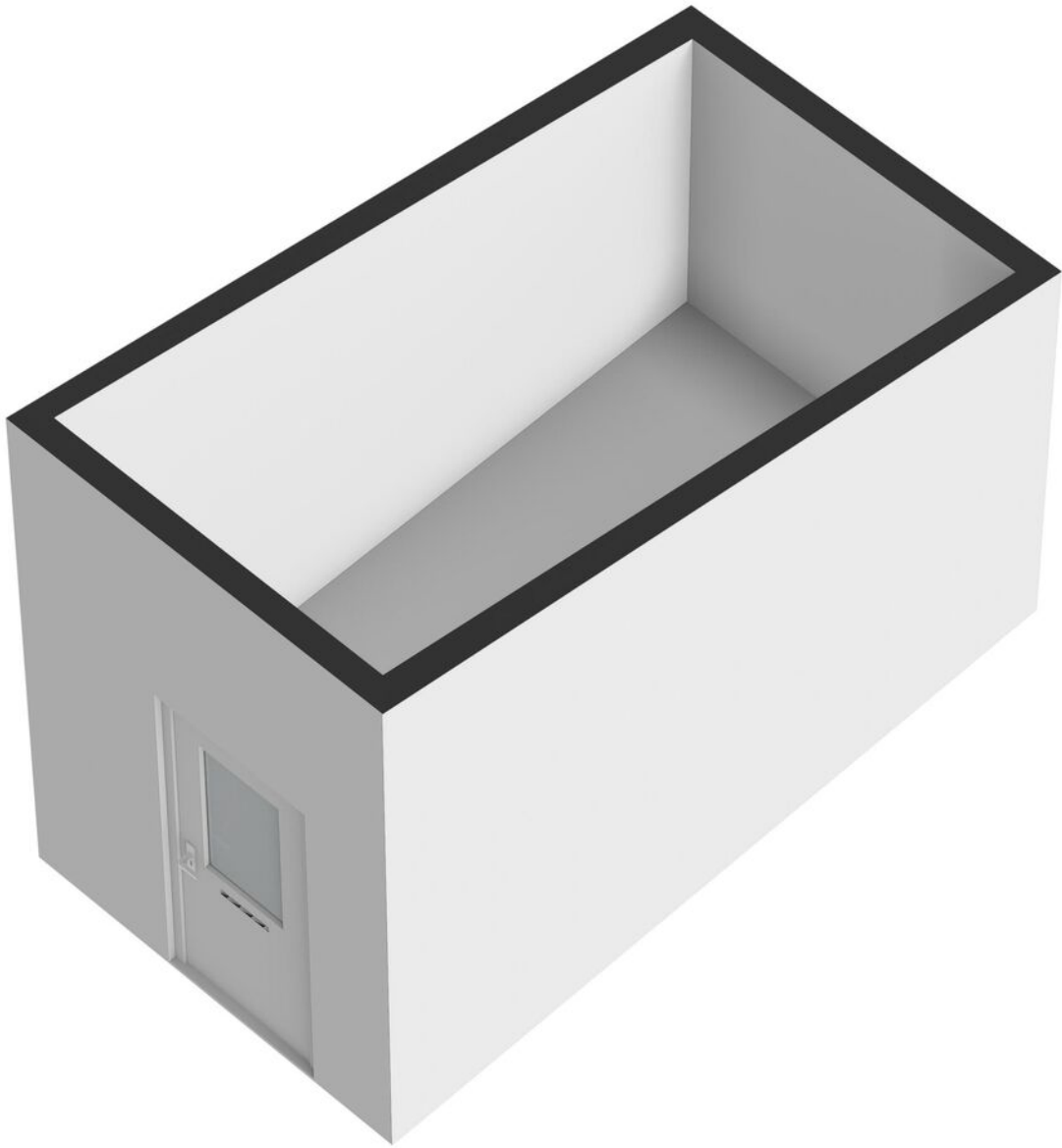




← 2.02 m →



4.02 m ↑



Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Berg 82
Plaats	Veldhoven
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	07-01-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	143,0
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	2,3
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	8,1
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	471

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	*	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	*	++
4 Vloeren		+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	*

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	5160 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

29,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Berg 82
5508AX Veldhoven
BAG-ID: 0661010000379614

Detailaanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 1,28
Vloeroppervlakte 140m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Veldhoven
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	294
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op:
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

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL