



# Het Lover 27

Veldhoven

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

# Kenmerken

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Soort woning       | <b>eengezinswoning</b> |
| Bouwjaar           | <b>1984</b>            |
| Woonoppervlakte    | <b>132 m²</b>          |
| Perceeloppervlakte | <b>190 m²</b>          |
| Aantal slaapkamers | <b>4</b>               |
| Energie label      | <b>B</b>               |



Welkom aan Het Lover 27 in Veldhoven – een heerlijk ruime, aan de achterzijde volledig uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit, aanpandige garage en een sfeervolle tuin in Mediterrane stijl. Dankzij de stijlvolle renovatie in 2017 is deze woning helemaal van deze tijd. Met het City Centrum op loopafstand zijn winkels, horeca en speelvoorzieningen altijd binnen handbereik. Een fijne plek om thuis te komen.





# Omschrijving

## IN HET KORT

- \* Instapklaar en volledig gemoderniseerd in 2017
- \* Uitbouw met lichtstraat en dakkapel
- \* HR++ beglazing en grotendeels kunststof kozijnen
- \* Moderne keuken, badkamer en toilet
- \* Vernieuwde binnendeuren
- \* Mediterrane achtertuin met overkapping
- \* Eigen oprit en garage
- \* Energielabel B
- \* Ruim perceel
- \* Centrale ligging nabij voorzieningen

## LOCATIE

Deze woning ligt op een uitstekende locatie: aan de rand van het City Centrum van Veldhoven. Alles wat je nodig hebt is dichtbij: winkels, scholen, openbaar vervoer en horeca. Ook bedrijven als ASML en de High Tech Campus zijn snel bereikbaar, net als de uitvalswegen richting Eindhoven en de A2.



# Begane grond

## Entree

De entree is aan de voorzijde uitgebouwd, wat zorgt voor extra ruimte en gemak. Hier vind je een handige kastenwand voor jassen en schoenen, en de vernieuwde meterkast. Alles strak afgewerkt en helemaal in lijn met de rest van de woning.

## Keuken

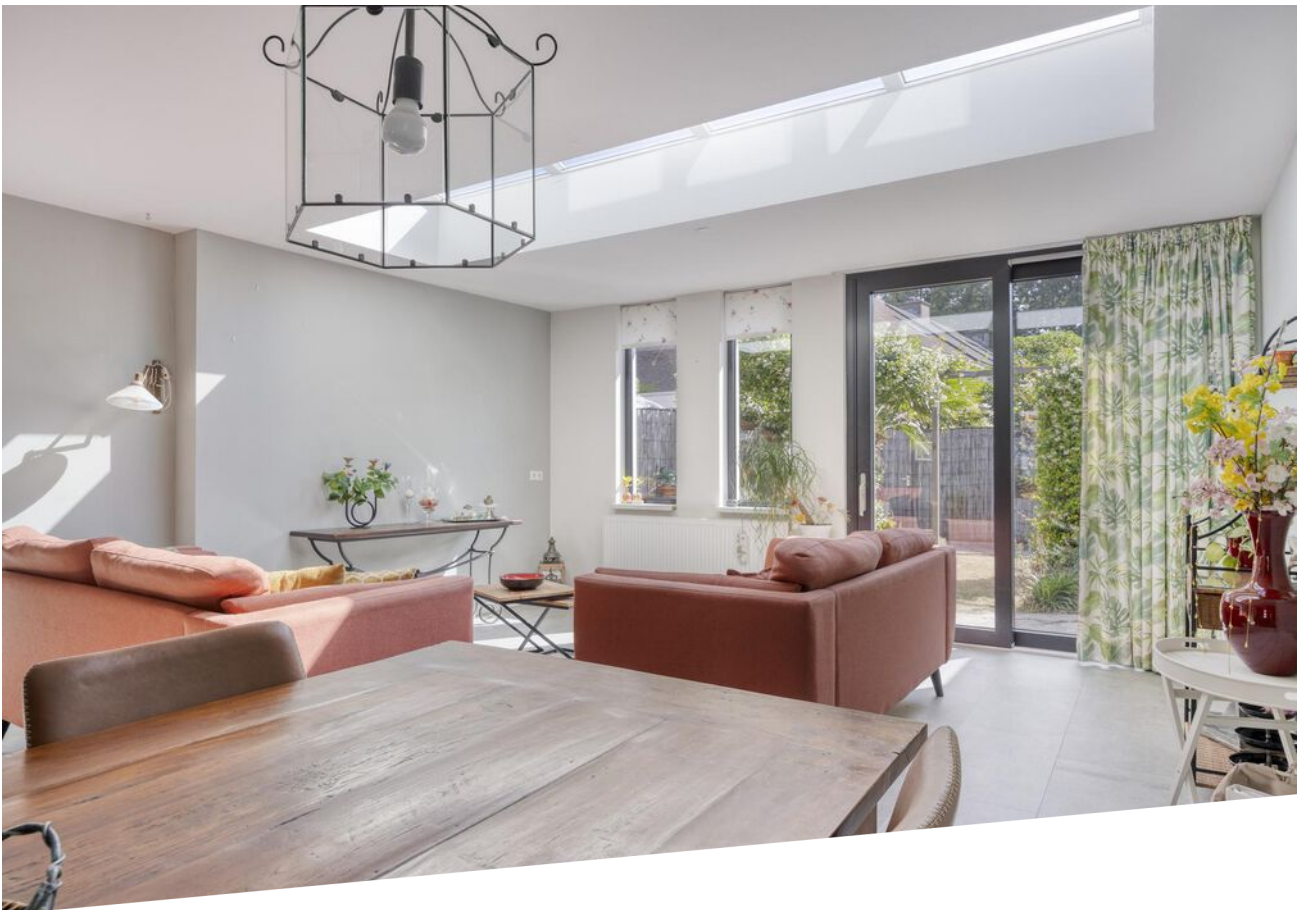
Aan de voorzijde ligt de moderne leefkeuken, vernieuwd in 2017. Dankzij het spoel(schier)eiland is er volop werkruimte en contact met de rest van het gezin of je gasten. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie, afzuigkap en een Quooker kraan. Het elektrische rolluik aan de voorzijde zorgt voor extra comfort.

## Woonkamer

Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd, waardoor een royale en lichte woonkamer is ontstaan. De grote lichtstraat in het plafond zorgt voor een prettige lichtinval en een open sfeer. Vanuit de woonkamer bereik je het portaal met trapopgang en een strak afgewerkte toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De hele begane grond is voorzien van een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer in een neutrale kleur.





















# Eerste verdieping

Via de overloop kom je direct in de ruime inloopgarderobe met schuifkasten en een sfeervolle tegelvloer.

## Slaapkamers

Op deze verdieping zijn twee fijne slaapkamers, beide voorzien van laminaatvloeren en praktische schuifkastenwanden. De derde kamer is momenteel ingericht als inloopkast, maar biedt ook alle mogelijkheden om als extra slaapkamer of kantoor te worden gebruikt.

## Badkamer

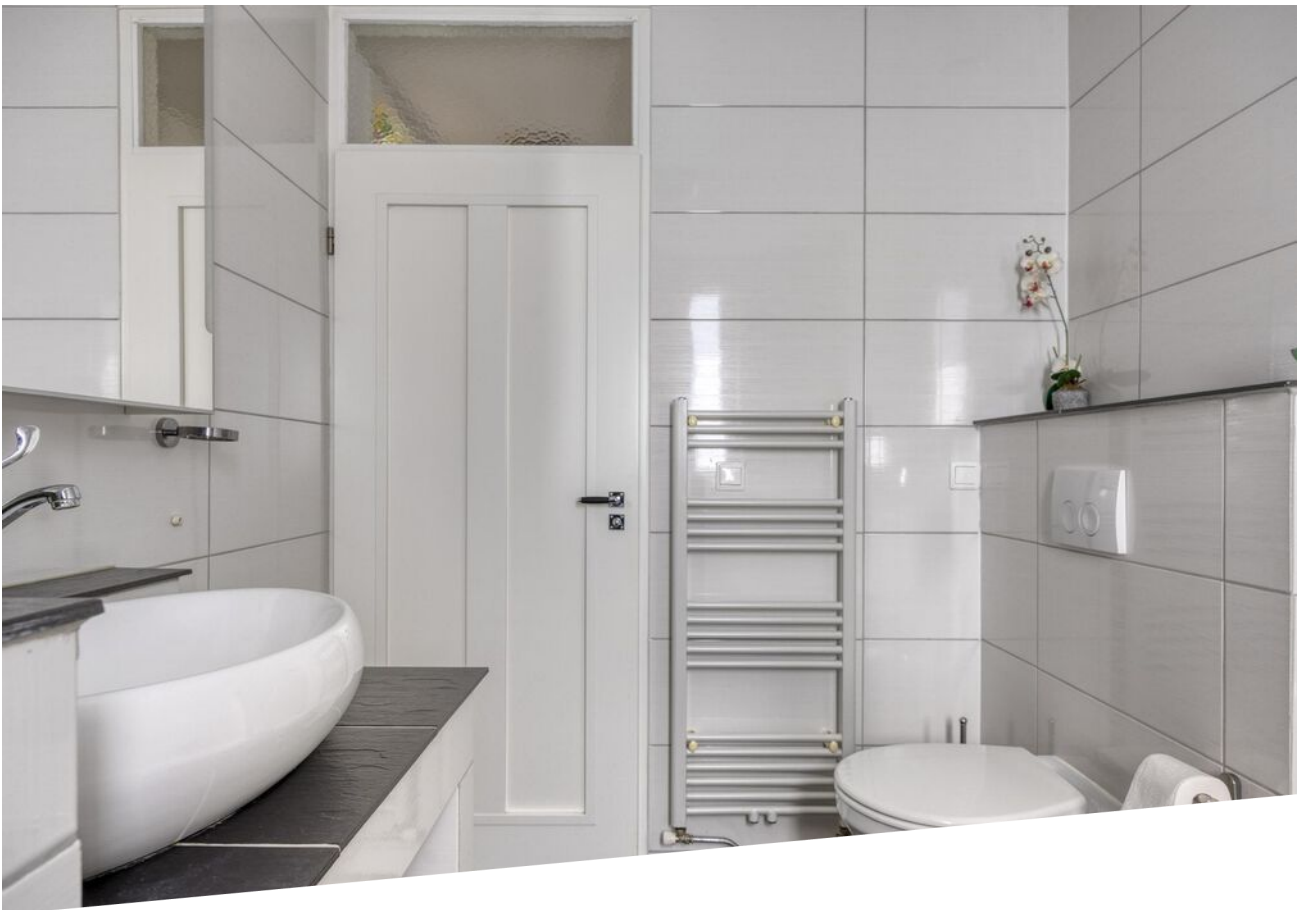
De badkamer is modern en fris, met een ligbad, inloopdouche, wandcloset en een strak wastafelmeubel met waskom en spiegelkast.













# Tweede verdieping

## Voorzolder

De vaste trap brengt je naar een ruime zolderverdieping. Hier is een voorzolder met een fijne werk- of studeerplek, een extra dakraam voor daglicht, de cv-opstelling (Remeha HR) en aansluitingen voor de wasmachine en droger.



## Slaapkamer

De derde slaapkamer is royaal en dankzij de dakkapel heerlijk licht. Onder de schuine kanten is volop bergruimte achter schuifpanelen.







# Tuin en garage

De achtertuin is met zorg aangelegd in een Mediterrane stijl en biedt veel privacy. Een waterpartij en het overdekte terras zorgen voor een fijne sfeer. Achter in de tuin is een praktische overdekte berging, ideaal voor klinko's of tuingereedschap. Je bereikt de tuin ook via een vrije achterom. De aangebouwde garage beschikt over elektra en een stalen kanteldeur.







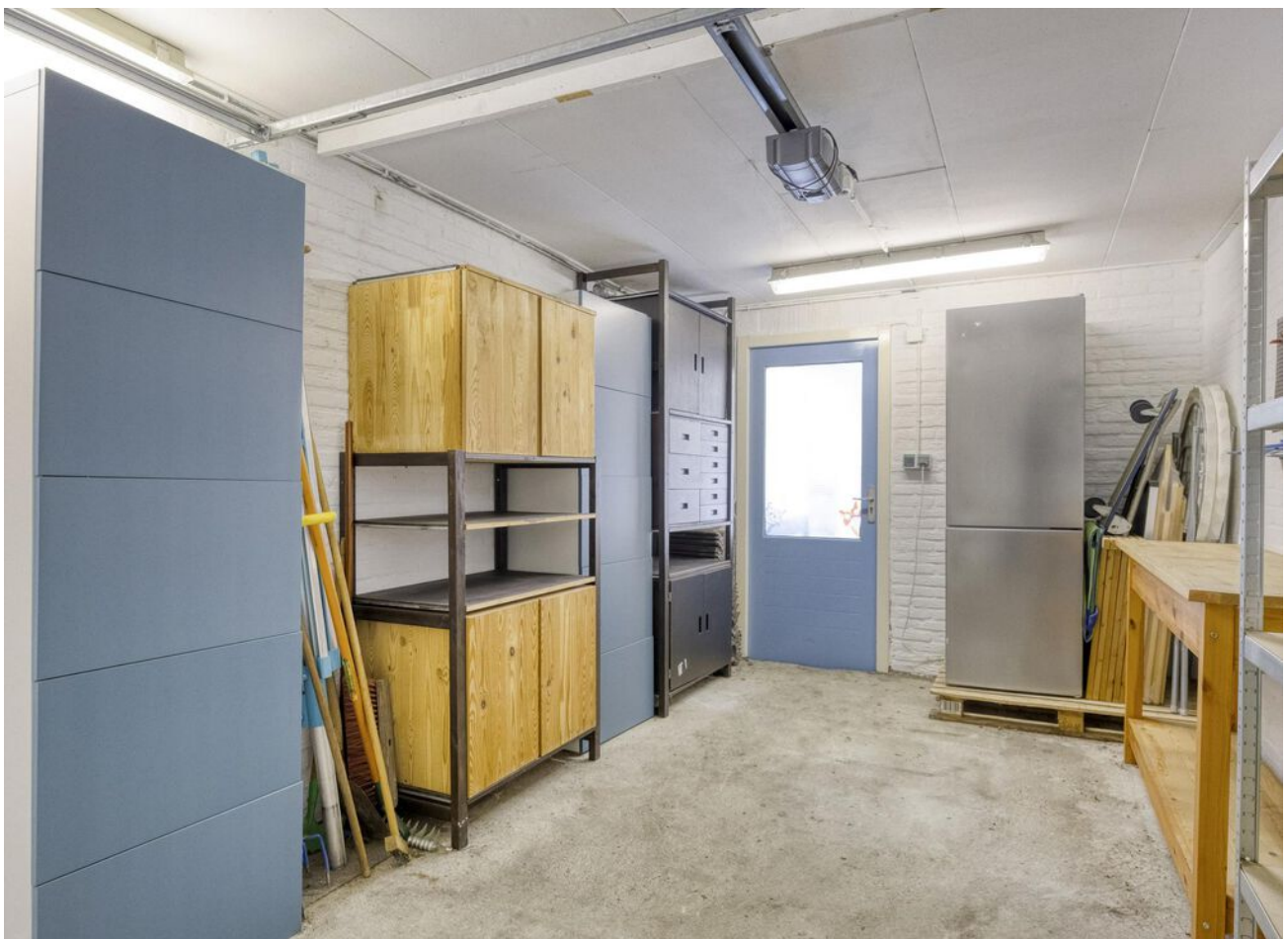


























# Begane grond





# Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadaster kaart

Kadastrale kaart

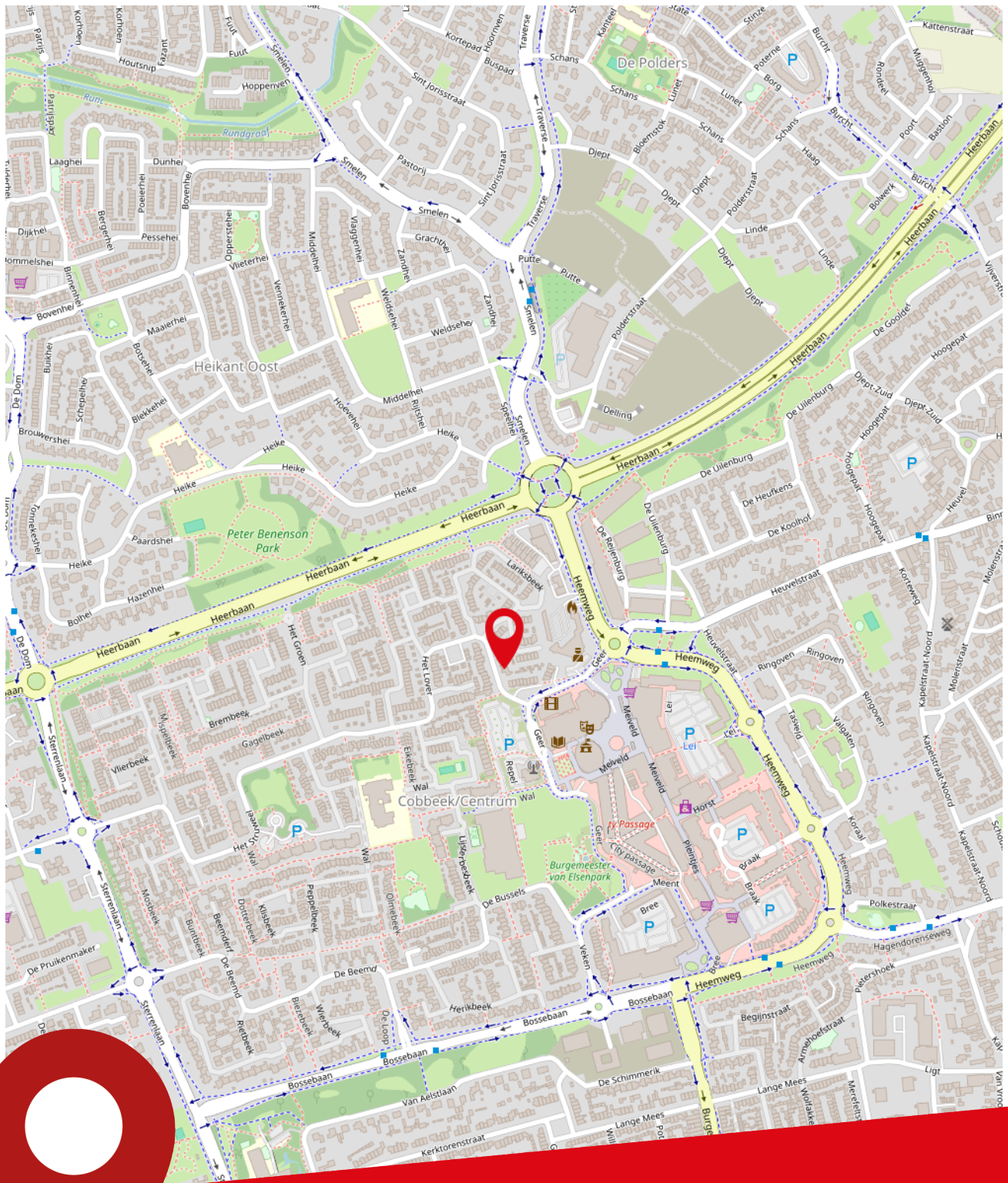
Uw referentie: ---



|                                                                                                                    |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                                                 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500                                                                                                                                                                                                                        |  |
| —                                                                                                                  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Veldhoven                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
| —                                                                                                                  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie D                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                       |
| —                                                                                                                  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 5142                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
| —                                                                                                                  | Bebouwing                                                 |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                                           | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                                                                       |



# Locatie op kaart



Het Lover 27  
Veldhoven

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |               |          |              |
| Designradiator(en)                              | <             |          |              |
| Radiatorafwerking                               | <             |          |              |
| Verlichting, te weten                           |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                            |               |          | <            |
| - Losse hanglamp werkkamer.                     |               | <        |              |
|                                                 |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten        |               |          |              |
| - gordijnrails                                  |               |          | <            |
| - gordijnen                                     |               |          | <            |
| - overgordijnen                                 |               |          | <            |
| - vitrages                                      |               |          | <            |
| - rolgordijnen                                  |               |          | <            |
| - Gordijnrails en gordijnen op zolder           |               | <        |              |
| - Gordijnrails en vitrages op eerste verdieping |               | <        |              |
|                                                 |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                        |               |          |              |
| - laminaat                                      | <             |          |              |
|                                                 |               |          |              |
| Overig, te weten                                |               |          |              |
| - Inbouwkasten                                  | <             |          |              |
|                                                 |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | <             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten             |               |          |              |
| - kookplaat                                     | <             |          |              |
| - afzuigkap                                     | <             |          |              |
| - oven                                          | <             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                     | <             |          |              |
| - koelkast                                      | <             |          |              |
| - vriezer                                       | <             |          |              |
| - vaatwasser                                    | <             |          |              |
| - Quooker                                       | <             |          |              |
| - koffiezetapparaat                             |               |          | <            |
|                                                 |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren               |               |          |              |
| - toilet                                        | <             |          |              |



# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toilethouder                                                      | <             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | <        |              |
| - fontein                                                           | <             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - ligbad                                                            | <             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                            | <             |          |              |
| - wastafel                                                          | <             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | <             |          |              |
| - planchet                                                          | <             |          |              |
| - toiletkast                                                        | <             |          |              |
| - toilet                                                            | <             |          |              |
| - toilethouder                                                      | <             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                          | <             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | <             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | <             |          |              |
| Rookmelders                                                         | <             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | <             |          |              |
| Rolluiken                                                           | <             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             | <             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie                                                    | <             |          |              |
| - boiler                                                            | <             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                            |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                               | <             |          |              |
| Beplanting                                                          | <             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                              |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                   | <             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                          | <             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                             |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                              | <             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                 | <             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |
| - (sier)hek            | <             |          |              |





## Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

### **Alle diensten onder één dak**

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

### **Kwaliteit**

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

### **Tevredenheidsgarantie**

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

# Ons team



**Albert Broekx**

NVM Makelaar RMT  
Erkend Financieel Adviseur



**Mart Broekx**

Erkend Financieel Adviseur



**Tom Stabèl**

NVM Makelaar RMT



**Kirsten van Loenen**

Medewerker binnendienst



**Joanne Baptiste**

Officemanager

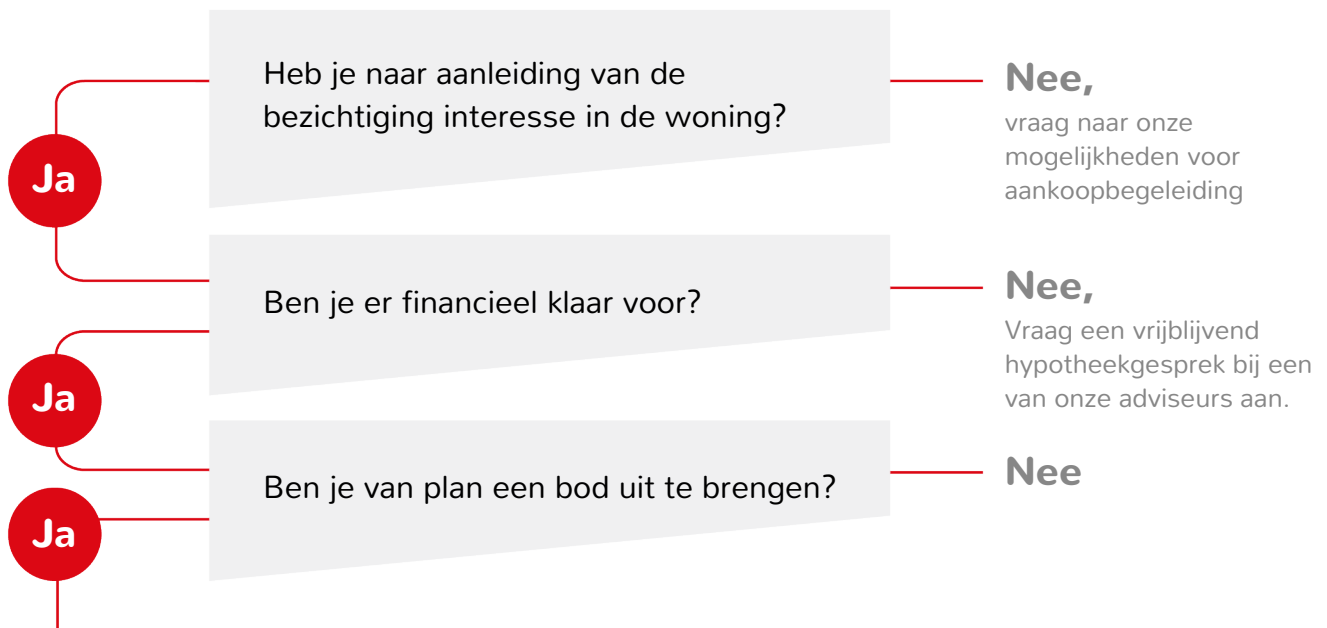
Onze klanten  
beoordelen  
ons op funda  
met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.



# Stappenplan woning kopen



## Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

**Ja**

**Nee,**  
dan ontvangt je bericht van ons

## Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

# Bekijk deze woning online



Het Lover 27, Veldhoven



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





**Kantoor**

Geldropseweg 159  
5611 SG Eindhoven

**Openingstijden**

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur  
's Avonds en in het weekend op afspraak

**Telefoon**

040 - 243 57 47

**Internet**

[www.broekx.nl](http://www.broekx.nl)