

TE KOOP



State 26, Veldhoven

Vraagprijs € 498.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 498.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1997

Type dak Platdak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 146 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 117 m²

Inhoud 414 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

> Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



> Omschrijving

Ruime uitgebouwde en praktisch ingedeelde tussenwoning met maar liefst 4 slaapkamers op de eerste verdieping. Deze woning is rustig gelegen in de wijk "De Polders" in de gemeente Veldhoven nabij diverse openbare voorzieningen zoals winkels, speeltuintjes, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Algemeen

- Ruime uitgebouwde tussenwoning.
- Praktische indeling.
- 4 slaapkamers op de eerste verdieping.
- Diverse uitvalswegen op korte afstand.
- ASML op korte afstand bereikbaar.

Begane grond

Vanuit de overdekte entree is er toegang tot de hal met meterkast, het toilet, de trapopgang (met trapkast) naar de eerste verdieping en de woonkamer met open keuken. 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 mengkraan, een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, een koelkast en een vaatwasser.

Het woongedeelte is aan de achterzijde van de woning gelegen waardoor er een prettig zicht is op de achtertuin. Middels een schuifpui is er toegang tot de achtertuin. Door deze grote raampartijen is er veel lichtinval in de woonkamer. De vloer van de woonkamer en de keuken is v.v. laminaat, de vloer van de hal en het toilet is v.v. tegels. Het toilet is grotendeels betegeld en v.v. een staand toilet en fonteintje. De wanden van de begane grond zijn afgewerkt met stucwerk en structuurverf. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk en structuurverf.. De kozijnen zijn aluminium en van hout en v.v. isolerende beglazing.

Eerste verdieping

Vanuit de ruime overloop, met lichtkoepel, zijn 4 slaapkamers, de badkamer en een bergkast bereikbaar. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een ligbad met douche, een wastafel, een staand toilet en een bergkast waarin de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel gesitueerd zijn.





De vloer van de overloop en de slaapkamers is afgewerkt met laminaat. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en structuurverf. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk en structuurverf. De kozijnen zijn van hout en v.v. isolerende beglazing en deze zijn v.v. horren.

Buiten

Deze woning heeft een voor-en achtertuin. De achtertuin is bereikbaar middels een achterom. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is aangelegd met sierbestrating en borders met vaste beplanting. Achter in de tuin is een houten berging aanwezig. De voortuin is gelegen op het zuidwesten en is aangelegd met siergrind, sierbestrating en vaste beplanting.

Ligging

Deze woning is zeer centraal gelegen in de wijk de Polders, gemeente Veldhoven. Op korte afstand van het City Centrum en winkelcentrum Meerhoven en nabij diverse openbare voorzieningen. ASML en MMC zijn 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

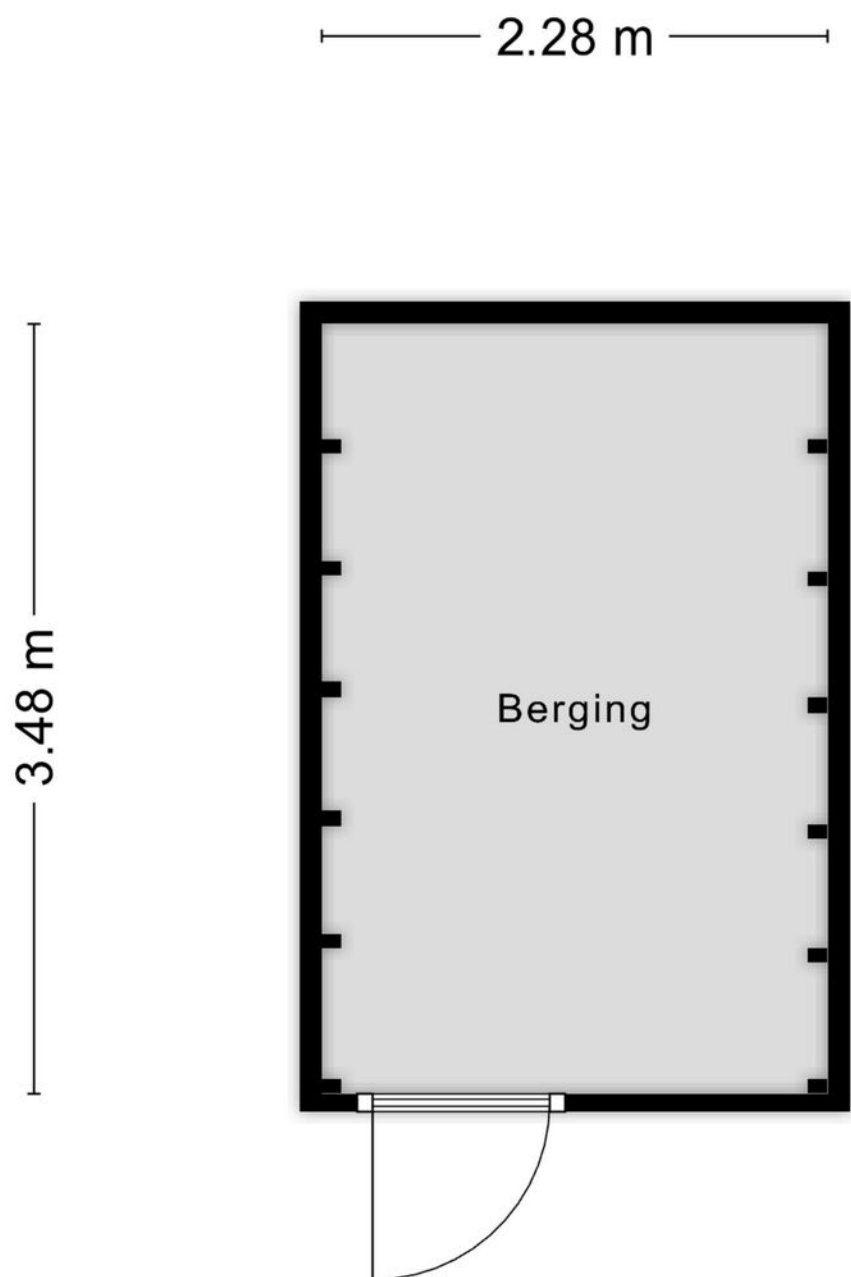
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

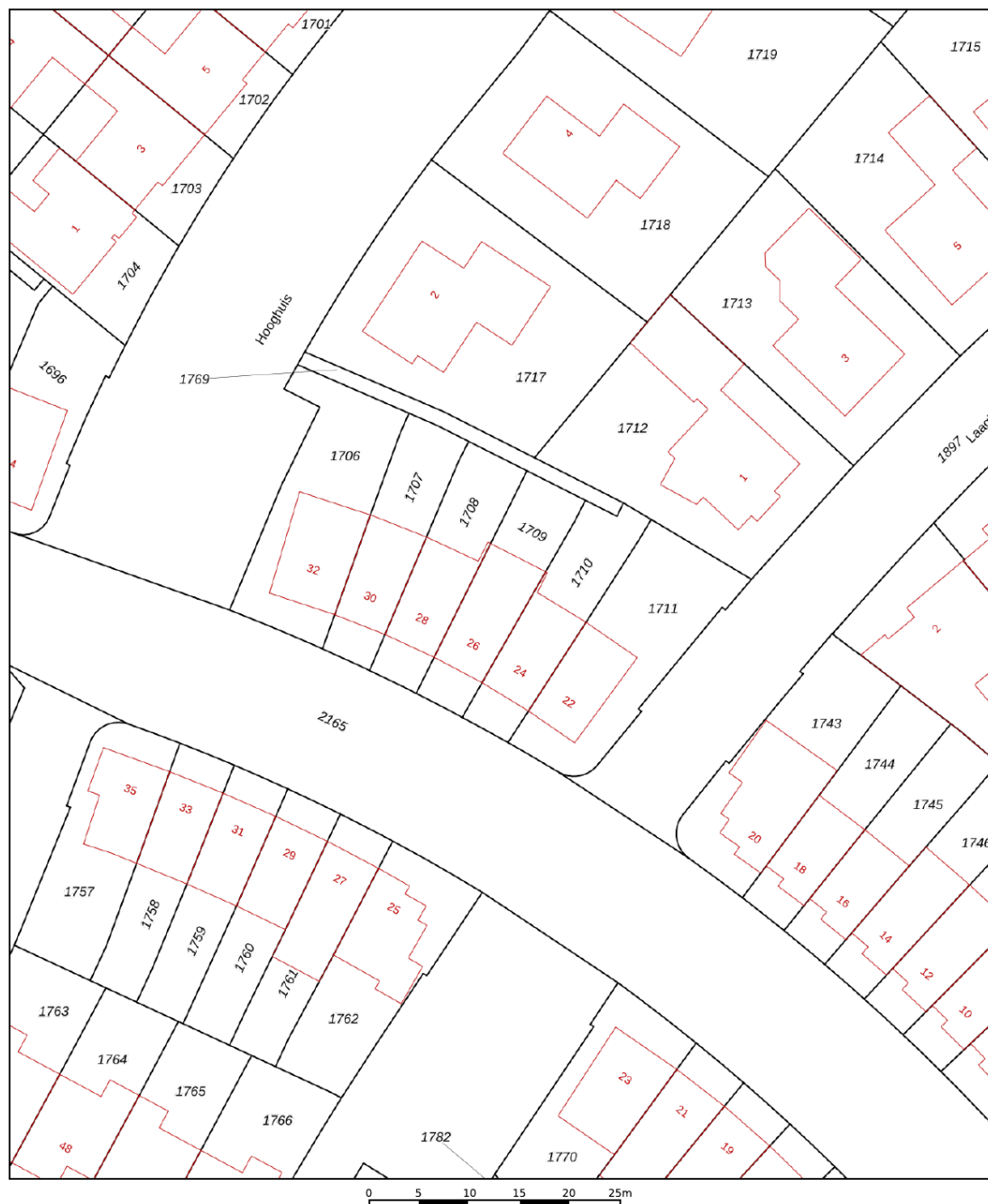
Berging



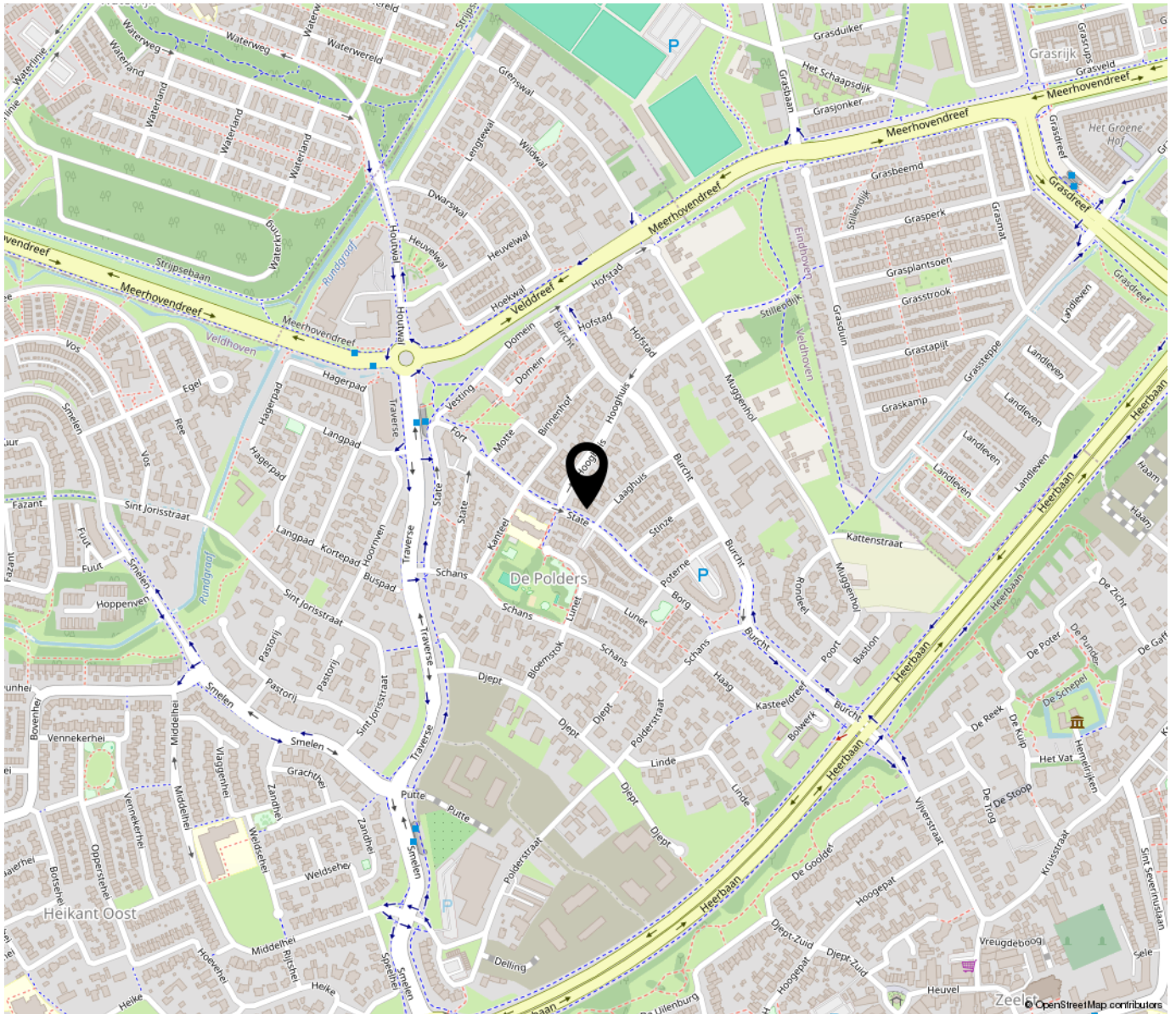
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

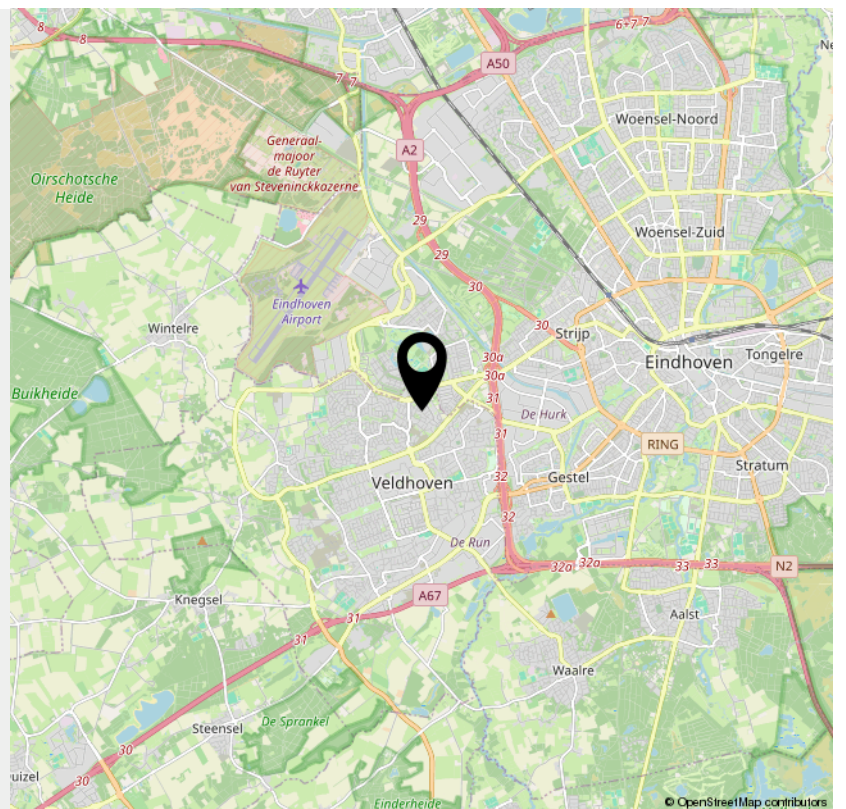
Uw referentie: DHM



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Veldhoven
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1709
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2026 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.			



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				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 (valt soms uit)	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw (recirculatie)	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
vaste kledingkast op kleinste slaapkamer	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
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstels				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

