



KAPELSTRAAT-ZUID 43

VELDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 550.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Deze ruime woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met en-suite deuren, drie slaapkamers en een multifunctionele ruimte in de tuin. Gelegen op een centrale locatie in Meerveldhoven woon je hier comfortabel, met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

BOUWJAAR	1930
WOONOPPERVLAKTE	CA. 133 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	231 M ²
INHOUD	CA. 502 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	F
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 9 m ²
TUIN OPPERVLAKTE	209 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning is gelegen op een gunstige woonlocatie in de wijk Meerveldhoven. Basisschool, kinderopvang en het City Centrum met een breed aanbod aan winkels en voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Daarnaast is de ligging ten opzichte van de uitvalswegen zeer praktisch, waardoor je snel onderweg bent.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de voordeur kom je binnen in een lange hal met een karakteristieke terrazzovloer en inbouwspots. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, eetkamer, keuken, kelderkast en de trap naar de eerste verdieping.



Woonkamer

De woonkamer is sfeervol en licht, mede dankzij het grote raam aan de voorzijde. De ruimte is afgewerkt met een houten vloer en voorzien van inbouwspots en een gashaard van Faber. Via ensuite deuren kom je in de eetruimte, die eveneens is voorzien van inbouwspots en openslaande deuren naar de tuin. Een prettige leefruimte met een fijne indeling.







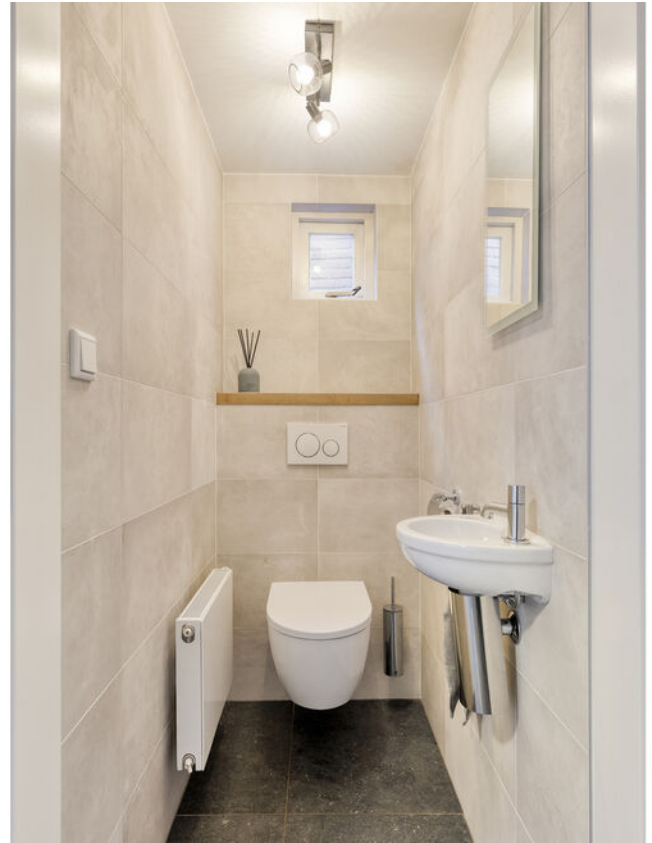


Keuken

De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is netjes uitgevoerd. De keuken beschikt over een grote koelkast, 4-pits gaskookplaat, vaatwasser en veel kastruimte. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, deels betegelde wanden en een raam voor daglicht. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.







Bijkeuken

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de cv-ketel (Nefit HR combi). Vanuit hier is er toegang tot het toilet, dat is voorzien van een hangcloset, fonteintje en een raam voor ventilatie. De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer en biedt toegang tot een volledig betegelde berging met raam.





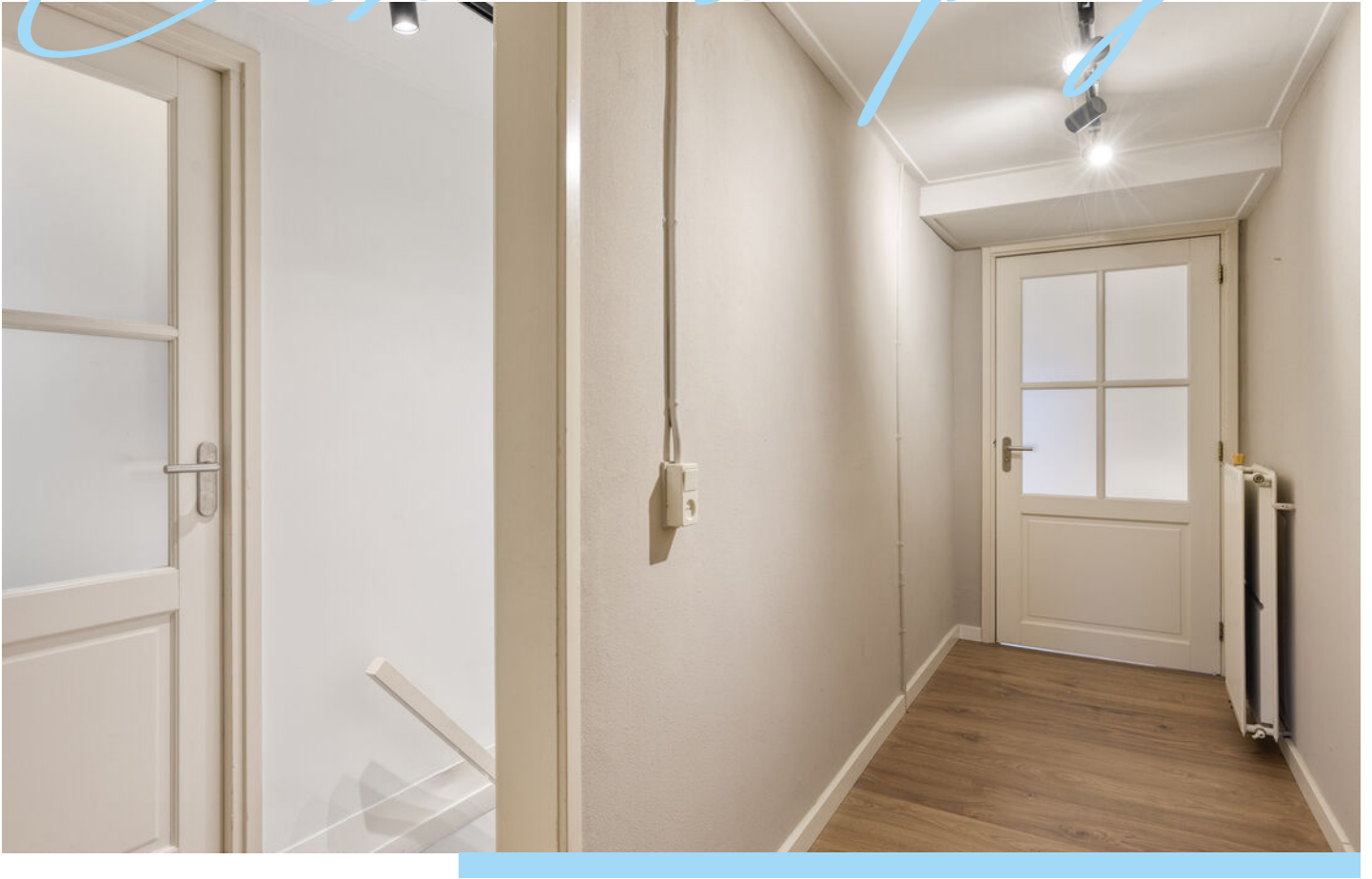
De tuin is zowel via de zijkant van de woning toegankelijk, ideaal voor het stallen van fietsen, als vanuit de eetkamer en de bijkeuken. Achter in de tuin bevindt zich een multifunctionele ruimte die voor diverse doeleinden geschikt is. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en biedt volop mogelijkheden om meerdere gezellige zithoekjes te creëren en van het buitenleven te genieten.

Multifunctionele ruimte

De achtertuin beschikt over een doorgang naar een aparte schuur en een multifunctionele ruimte. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en voorzien van twee lichtkoepels, veel elektrapunten, een kraantje en een vaatwasser. Dankzij de indeling en voorzieningen is deze ruimte geschikt voor verschillende doeleinden, zoals een kantoor, praktijkruimte, salon of garage.



Eerste verdieping

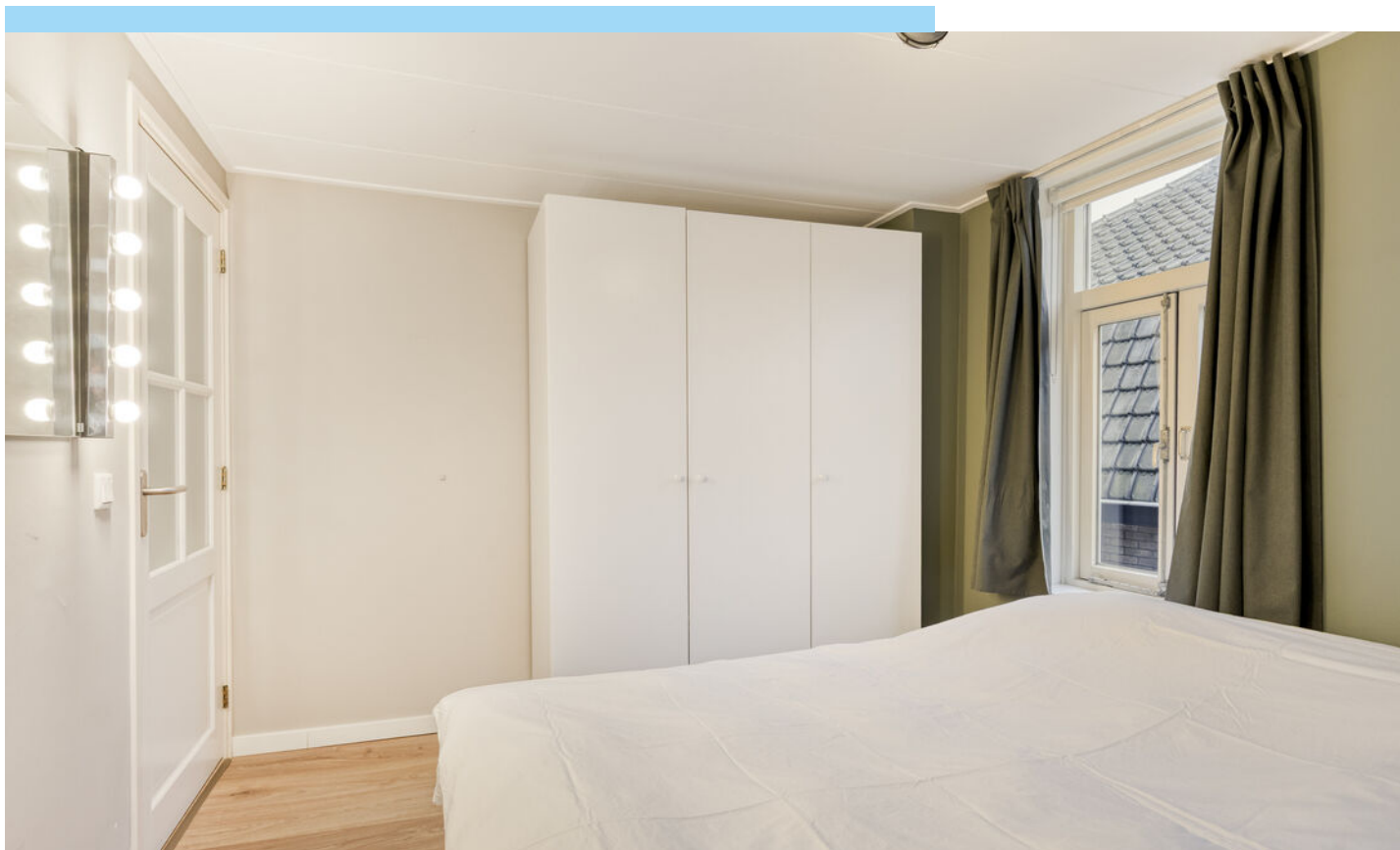


De trap is voorzien van vloerbedekking en komt uit op de overloop met laminaatvloer. Vanaf hier is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vliering via een vlizotrap.



Slaapkamer 1 – achterzijde

Grote slaapkamer met twee ramen en een aparte inbouwkast.





Slaapkamer 2 – voorzijde

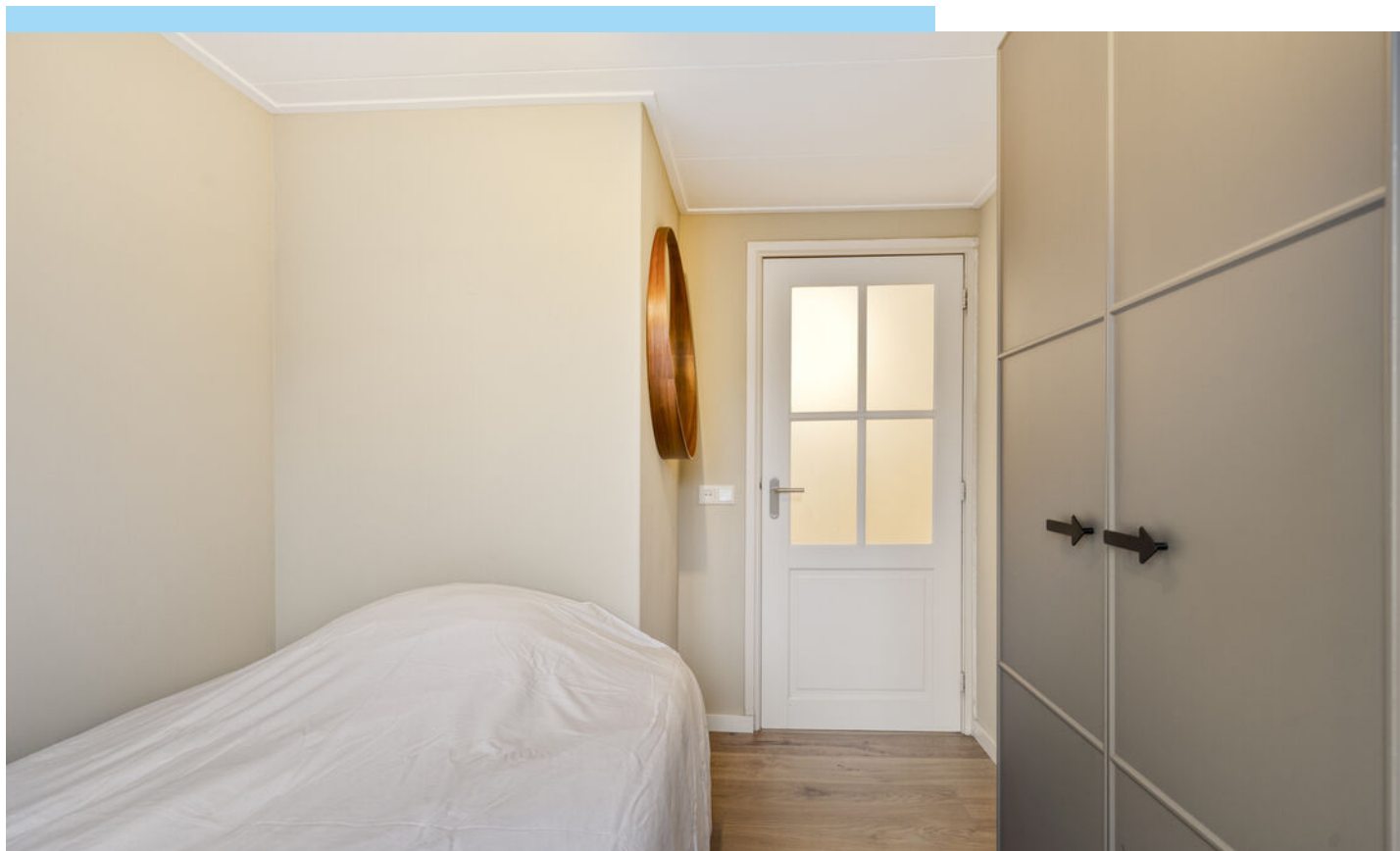
Slaapkamer met een dubbel raam en prettige lichtinval.





Slaapkamer 3 – voorzijde

Slaapkamer met een breed raam, geschikt als kinder- of werkkamer.





Badkamer

De badkamer is licht en compleet uitgevoerd met inbouwspots, een ligbad, een stoomdouche met licht-, geluids- en muziekmfunctie, een hangcloset en een brede wastafel. Een raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.





Vliering

Via een vlizotrap bereik je de vliering, die geschikt is als bergruimte en is voorzien van een dakraam.

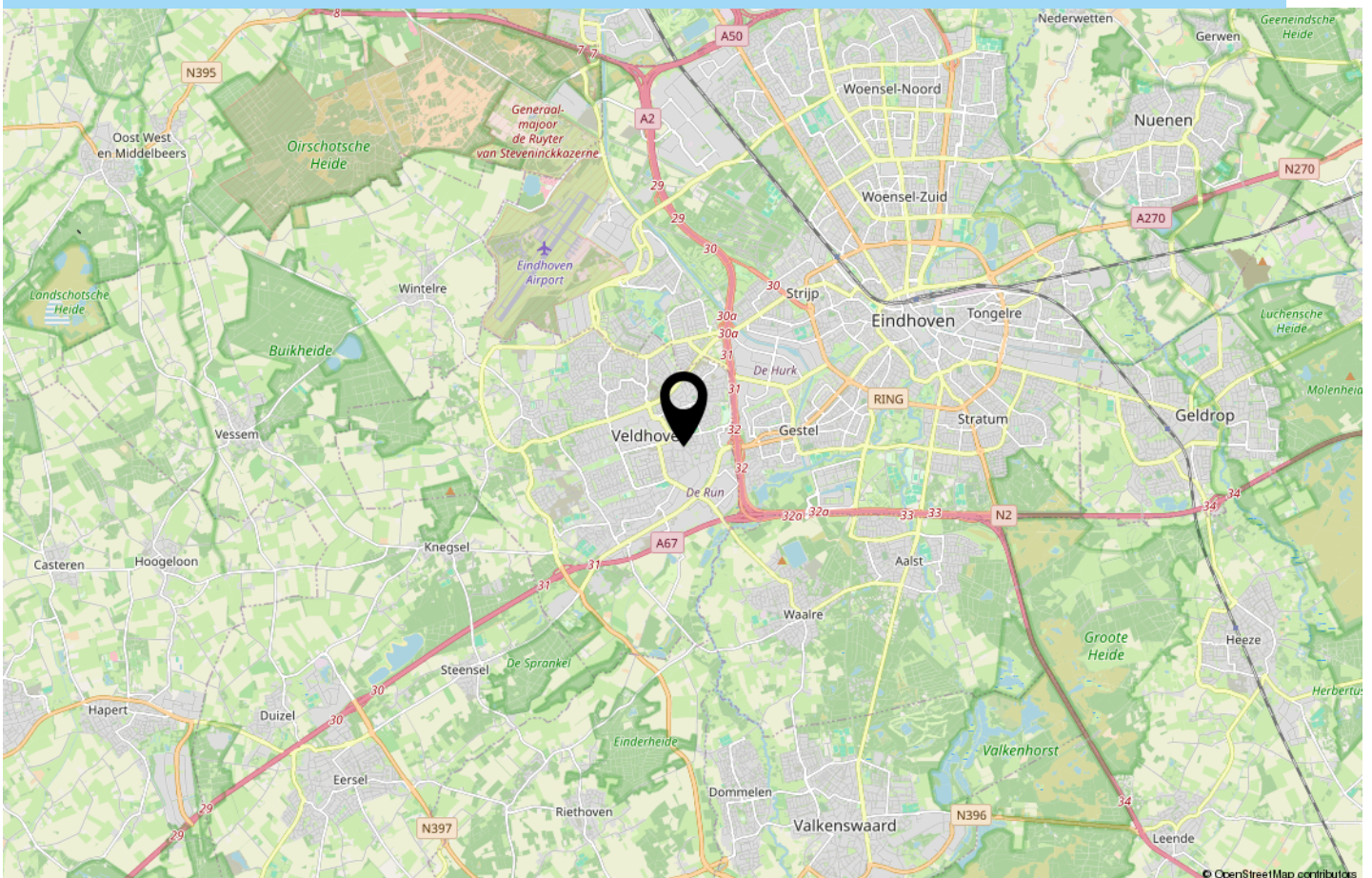
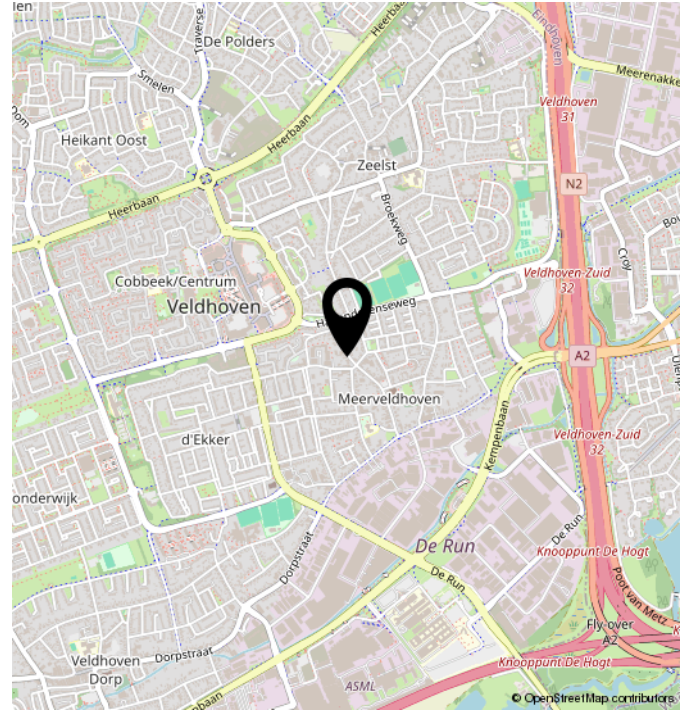
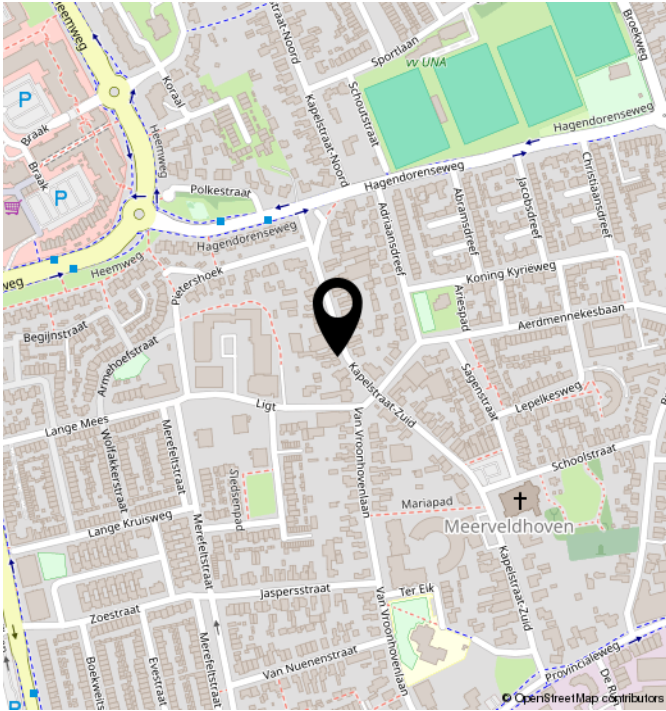


Bijzonderheden



- Twee parkeerplaatsen voor de deur
- Woning verbouwd in 2017
- Er bestaat een optie om ca. 177 m² grond bij te kopen
- Sfeervolle woonkamer met en-suite deuren en gashaard
- Multifunctionele, volledig geïsoleerde ruimte in de tuin
- Centrale ligging nabij City Centrum en uitvalswegen
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

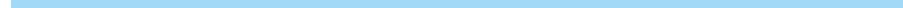
LOCATIE OP DE KAART



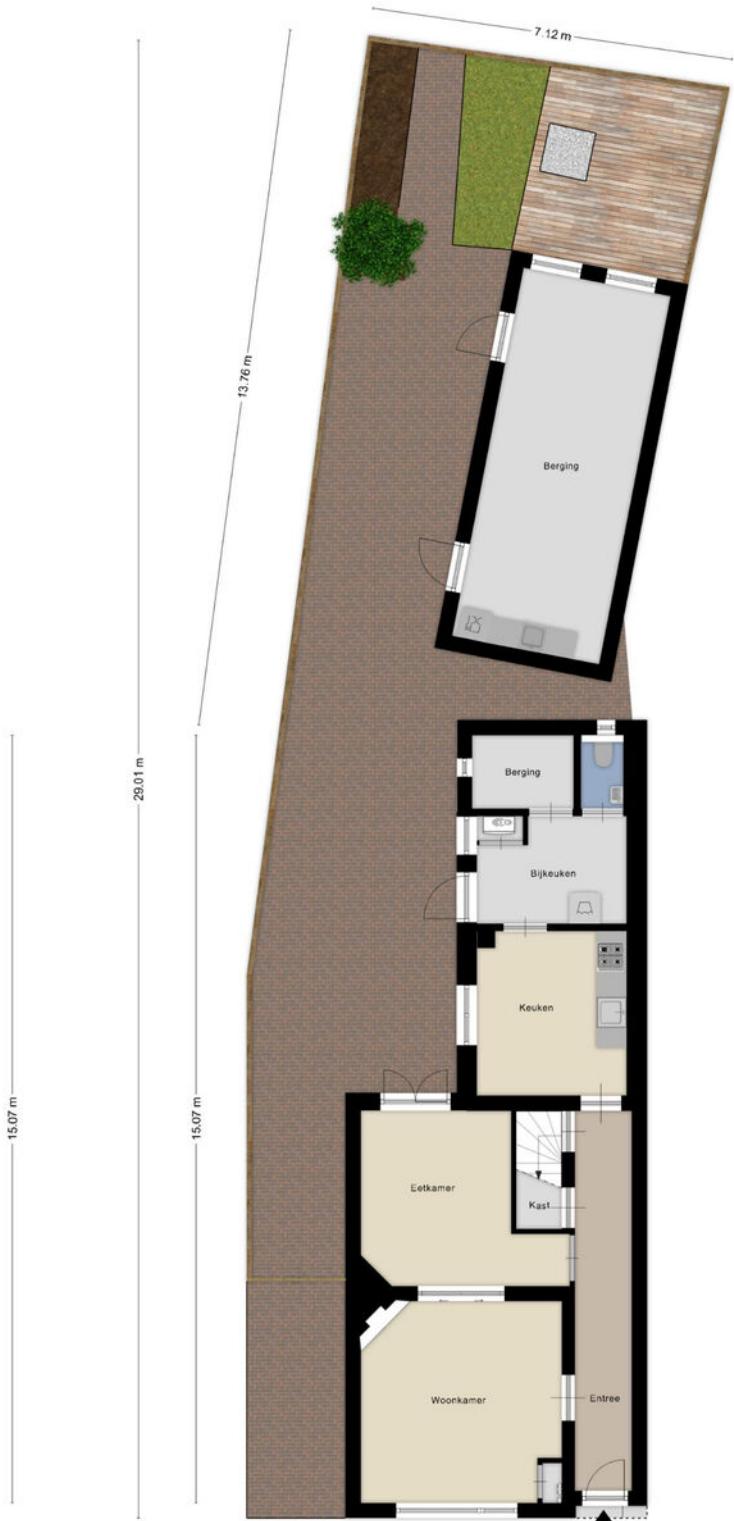
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5503 CV
KADASTRALE GEGEVENS	VELDHOVEN D 3560
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	MANSARDE DAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	F
ISOLATIE	DAKISOLATIE, GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, DAKRAAM, OPENSLAANDE DEUREN, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



■



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

PLATTEGROND

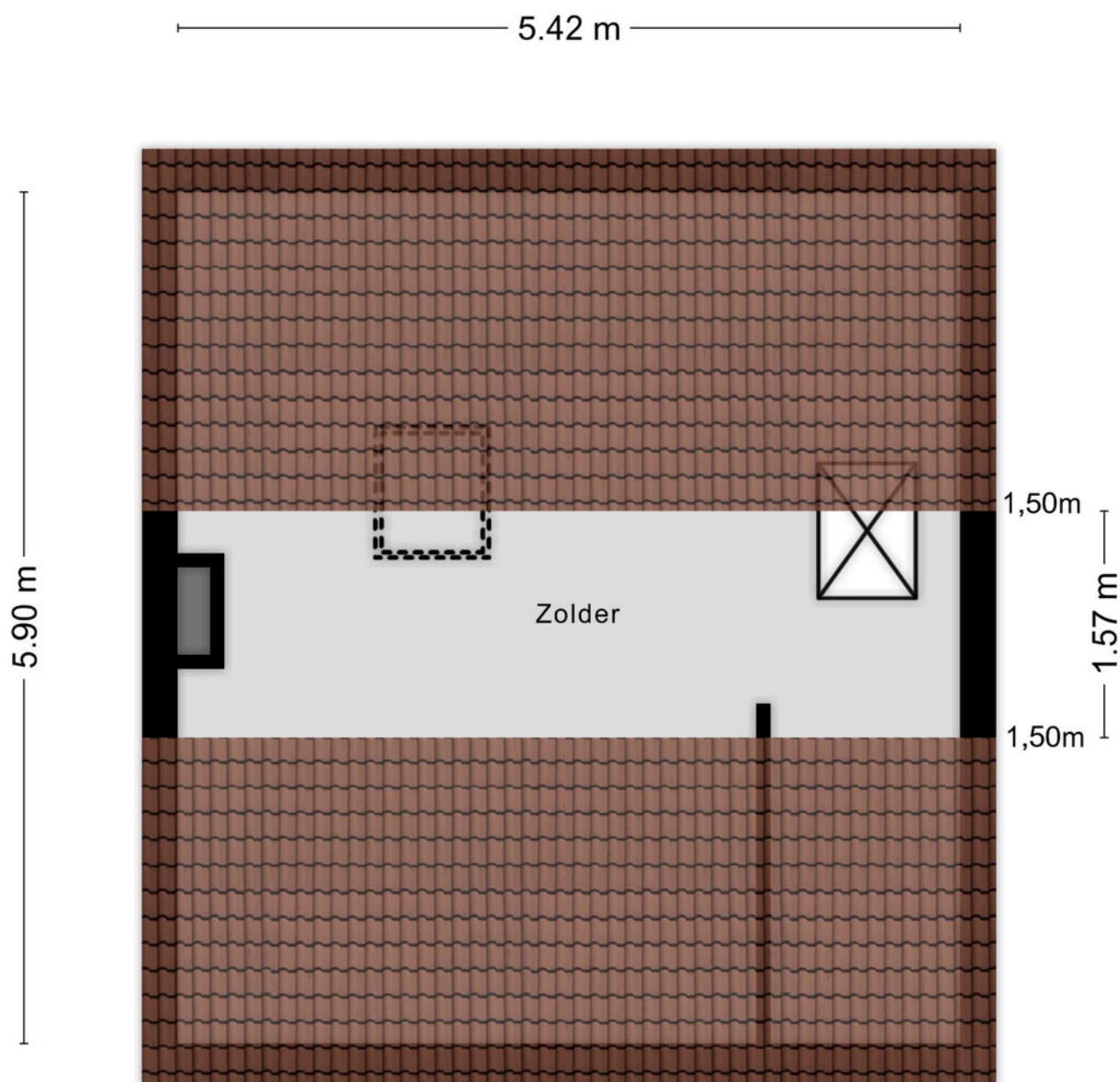


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

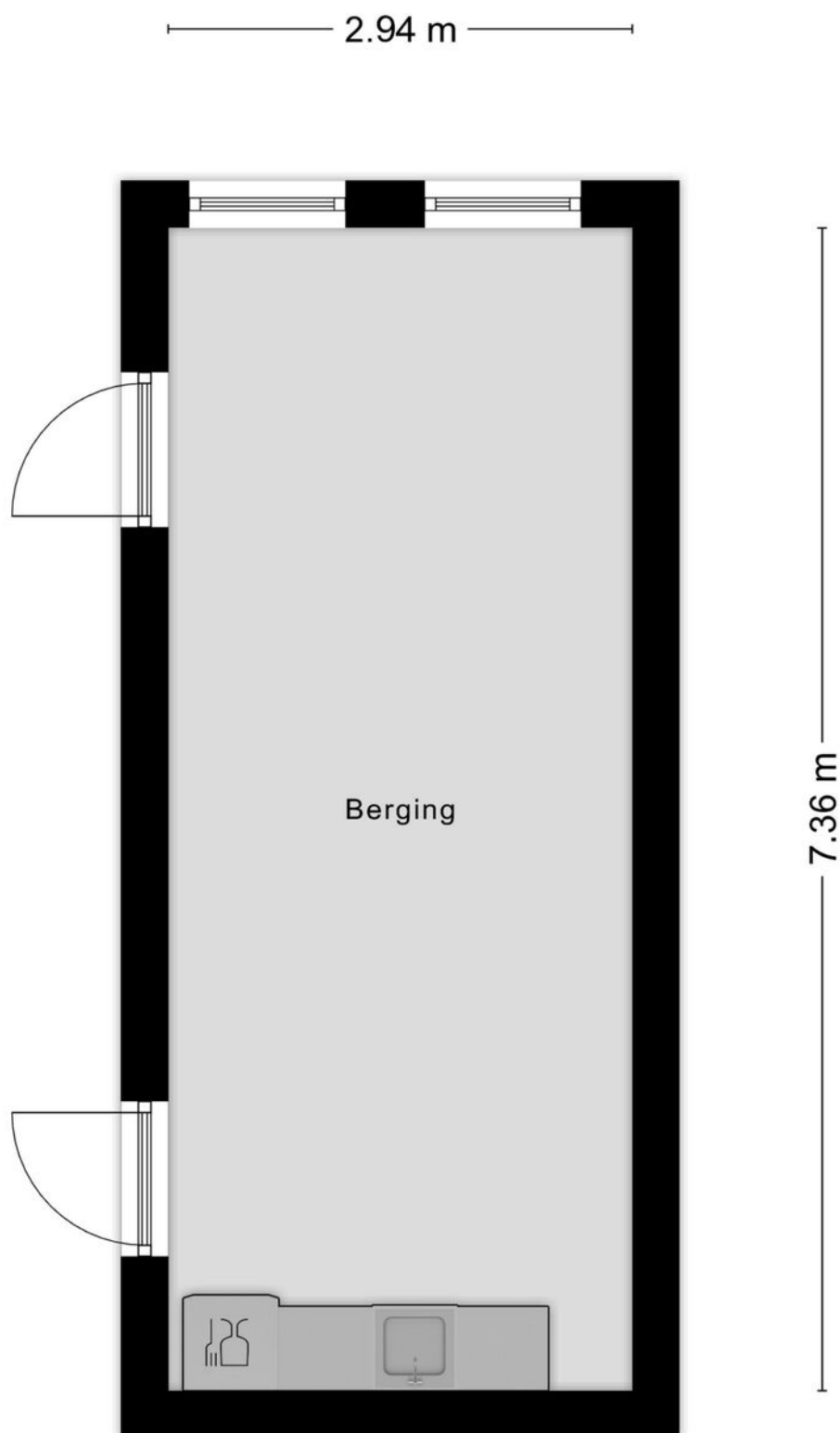


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: kapel



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

D

3560

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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.

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

