



KAPELSTRAAT-ZUID 43 A
VELDHOVEN
VRAAGPRIJS: €425.000 K.K.

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





Deze woning beschikt over een ruime woonkamer, drie slaapkamers en een praktische indeling met diverse bijruimtes. Gelegen in Meerveldhoven woon je hier centraal, met voorzieningen op loopafstand en goede bereikbaarheid richting uitvalswegen.

BOUWJAAR	1930
WOONOPPERVLAKTE	CA. 124 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	226 M ²
INHOUD	CA. 438 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	F
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 54 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 11 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	CA. 100 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 entree kom je binnen in een brede hal met openslaande deuren. Hier bevindt zich de meterkast en de doorgang naar de hal. Vanuit deze hal heb je toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.





Woonkamer

De woonkamer is ruim en voorzien van grote ramen, wat zorgt voor veel lichtinval. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn rolluiken aanwezig. De karakteristieke schouw geeft de ruimte een herkenbaar element. Er is voldoende ruimte voor een zitgedeelte en een eethoek, waarbij de eethoek in open verbinding staat met de woonkamer. Vanuit de eethoek is er toegang tot een praktische provisiekast.







Keuken

De keuken kijkt uit op de achtertuin en beschikt over voldoende kastruimte. De keuken is functioneel maar toe aan vernieuwing. Vanuit de keuken is er toegang tot een berging en een bijkeuken die doorloopt naar het toilet.





Berging

De berging is volledig betegeld en voorzien van een wasbak.

Bijkeuken

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier is er een deur naar de tuin en toegang tot het toilet, dat is voorzien van een stand closet, fonteintje en een raam voor ventilatie.



Tuin



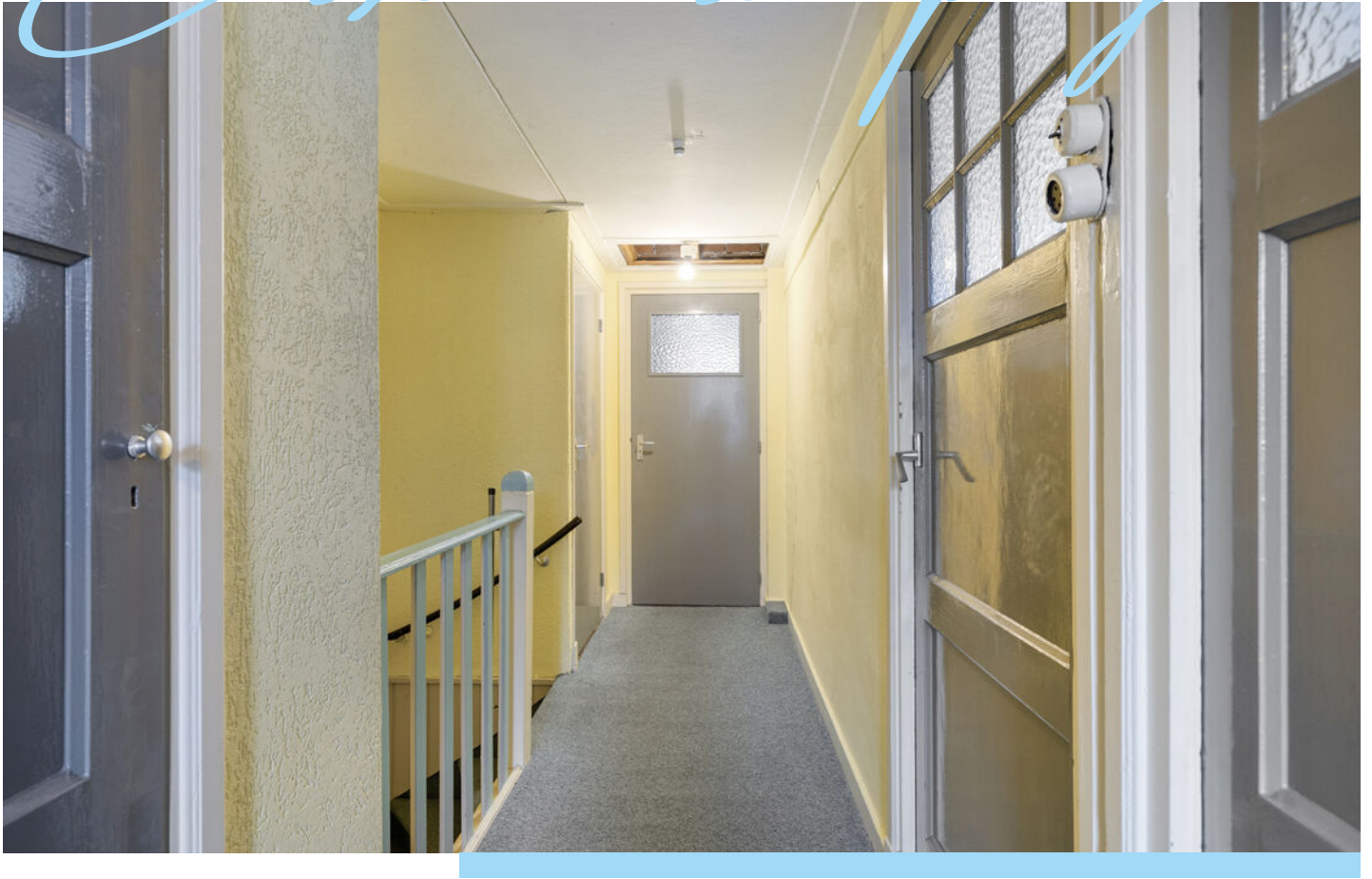
De achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van een border met beplanting. Er is een ruime overkapping aanwezig, evenals een royale stenen berging met elektra. Daarnaast beschikt de woning over een carport en is de tuin met de auto bereikbaar.







Eerste verdieping



De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een infrarood sauna, een inbouwkast, een technische ruimte en de bergzolder via een vlizotrap.

Technische ruimte

In deze ruimte bevinden zich de cv-ketel (Nefit Ecoline HR) en de boiler.



Slaapkamer 3 – achterzijde

Grote slaapkamer met een groot raam, wastafel, klassieke paneeldeur en vloerafwerking van vloerbedekking tegels.





Slaapkamer 2 – voorzijde

Kleinere slaapkamer met raam, momenteel ingericht met een sauna. Afgewerkt met vloerbedekking tegels.



Slaapkamer 1 – voorzijde

Slaapkamer met raam, klassieke paneel deur en vloerafwerking van vloerbedekking tegels.





Badkamer

De badkamer is netjes afgewerkt. De ruimte is voorzien van een inloopdouche, hangcloset, dubbele wastafel met meubel, kastruimte, designradiator, mechanische ventilatie en een raam voor daglicht.

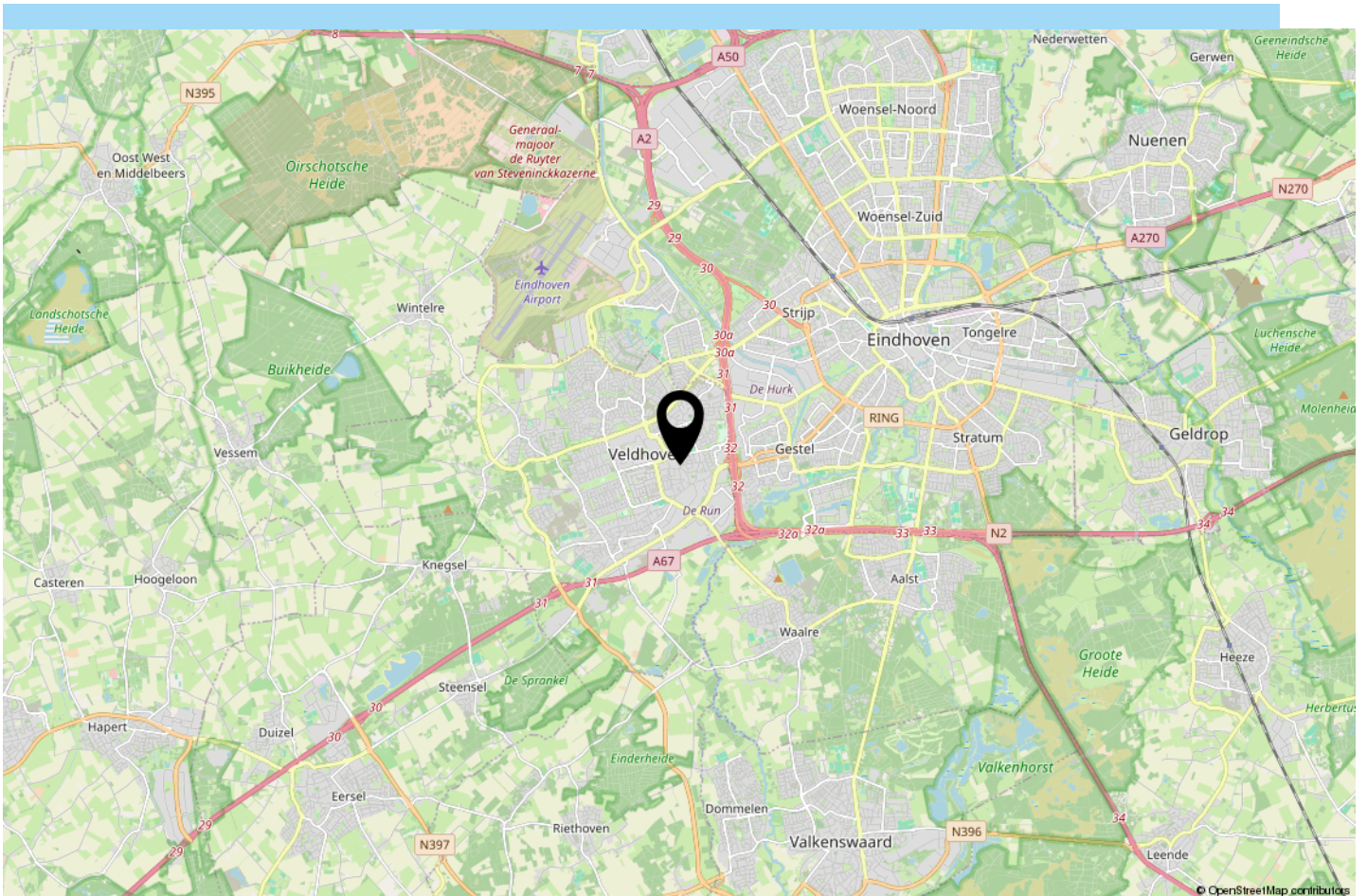
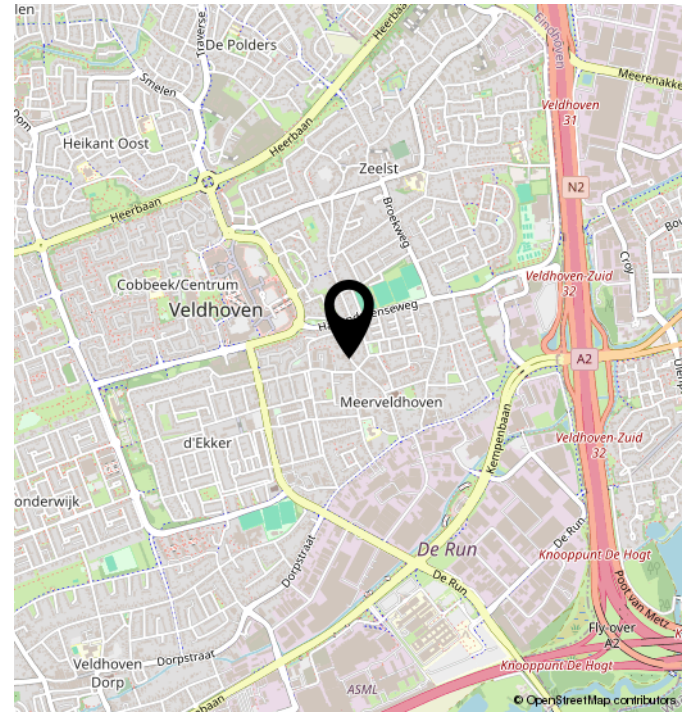
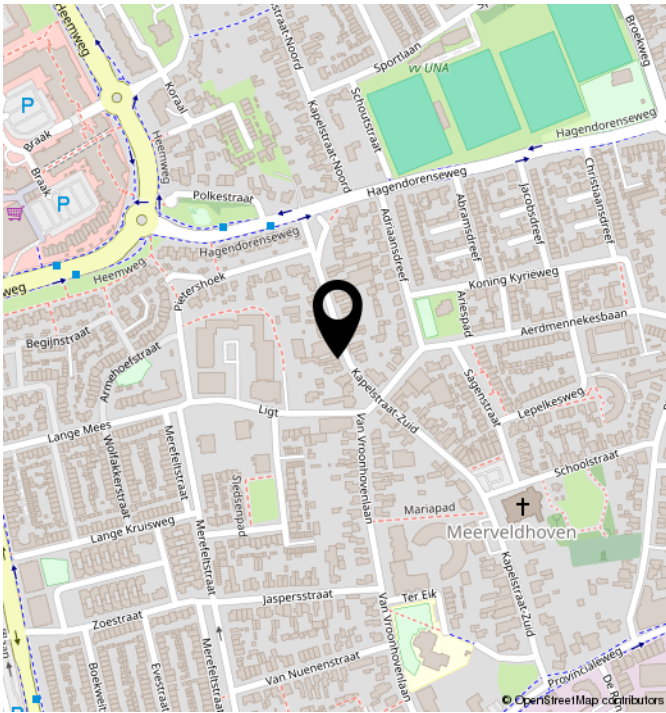


Bijzonderheden



- Achterzijde voorzien van rolluiken
- Rolluik aan de voorzijde
- Dak gerenoveerd in 2017
- Tuin bereikbaar met de auto
- Infrarood sauna inbegrepen
- Royale berging en carport aanwezig
- 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.

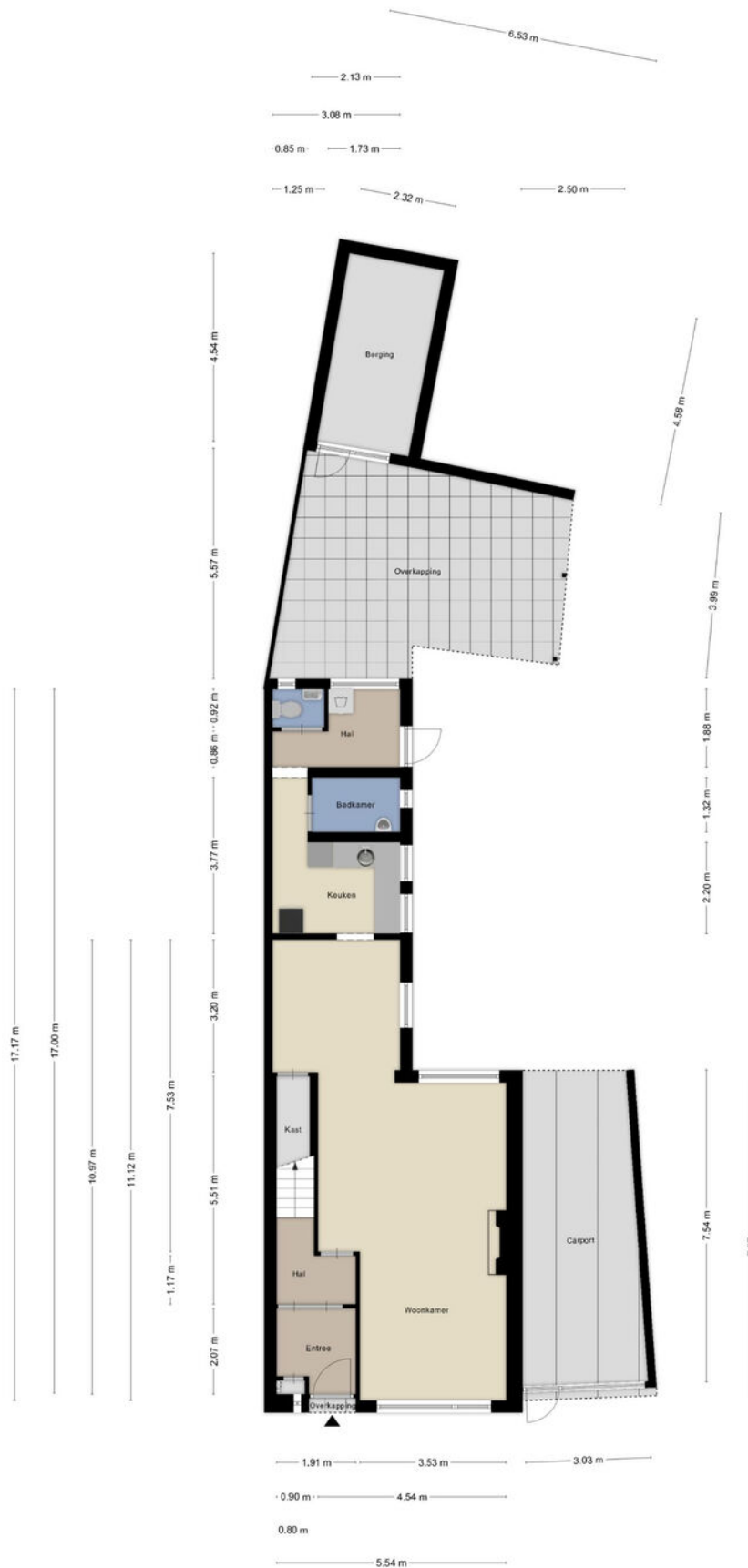
LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5503 CV
KADASTRALE GEGEVENS	VELDHOVEN D 5516
ONDERHOUD BINNEN	REDELIJK
ONDERHOUD BUITEN	REDELIJK
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	MANSARDE DAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	F
ISOLATIE	
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, ROLLUIKEN

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	Schaal 1: 500		kadaster
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Veldhoven	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5513	
	Bebouwing			
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

