

TE KOOP



Margrietstraat 14, Veldhoven

Vraagprijs € 615.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 615.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1968

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 272 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 139 m²

Inhoud 494 m³

Oppervlakte externe bergruimte 23 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 20 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

> Kenmerken

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

> Kenmerken

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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



> Omschrijving

Op een gewilde locatie gelegen, goed onderhouden en duurzame twee onder één kapwoning met o.a. 4 slaapkamers, een carport/overkapping en een garage. Deze woning is gelegen in Zeelst, gemeente Veldhoven, nabij diverse openbare voorzieningen zoals een school, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, horeca en het City Centrum.

Algemeen

- Gelegen op een gewilde locatie.
- 4 slaapkamers.
- Luxe badkamer met Sunshower.
- Carport/overkapping en garage.
- Energielabel B.
- 18 zonnepanelen á 270 wp en 2 zonnepanelen á 380 wp.
- Recent verduurzaamd met de installatie van twee hybride warmtepompen (na opname energielabel).
- Nabij het City Centrum en diverse openbare voorzieningen.
- ASML en MMC zijn op korte afstand gelegen.

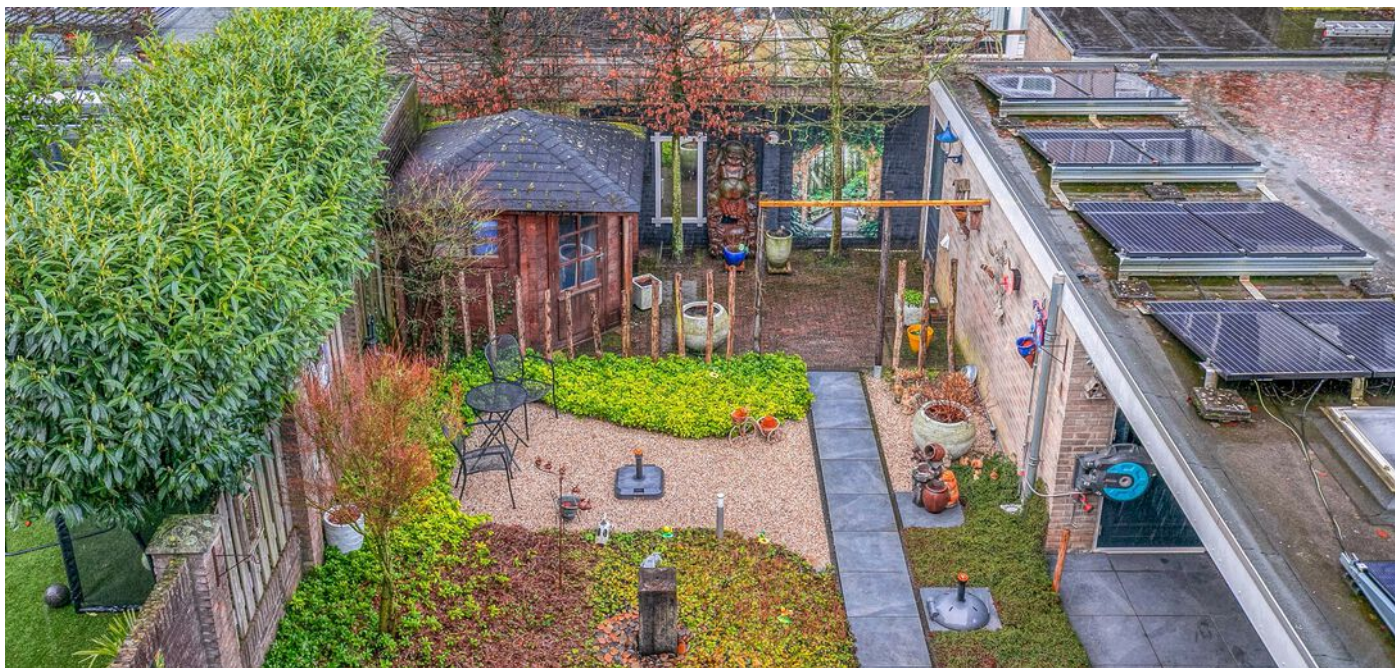
Begane grond

Vanuit de hal/entree met meterkast zijn het toilet, de royale woonkamer met open keuken en de trapopgang (met trapkast) naar de eerste verdieping bereikbaar. De keuken (bj. 2022) in L-opstelling is v.v. diverse lades en kasten waarvan 1 kast is v.v. een draaicarrousel. Verder is de keuken v.v. een composiet werkblad met spoelbak en kokend waterkraan (Quooker), inductiekookplaat met afzuiging (Novy), combimagnetron (Siemens), koelkast (Liebherr) en vaatwasser (Miele). Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. De vloer van de gehele begane grond is v.v. tegels en vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout en grotendeels v.v. dubbel glas. Tevens zijn de ramen v.v. elektrische rolluiken. Het toilet is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet en fonteintje.

Eerste verdieping

Vanuit de overloop zijn 2 ruime slaapkamers, 1 kleinere slaapkamer met inbouwkast, de badkamer en een trapopgang naar de tweede verdieping bereikbaar.





De luxe badkamer is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet, dubbele wastafel met meubel en een inlopdouche met Sunshower. De vloer op de badkamer is v.v. elektrische vloerverwarming. De vloer van de overloop en de slaapkamers is v.v. siergrind. De wanden zijn afgewerkt met behang en stucwerk. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout en v.v. dubbel glas. Tevens zijn de ramen van de slaapkamers en de badkamer v.v. rolluiken.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is een voorzolder bereikbaar. In het trappengat naar de voorzolder is airconditioning aanwezig. Tevens is op de voorzolder de cv-ketel gesitueerd en is er toegang tot de 4de slaapkamer. Deze slaapkamer is v.v. een wastafel met meubel. De vloer van deze verdieping is afgewerkt met siergrind. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en kunststof panelen. De plafonds zijn afgewerkt met kunststof panelen. De kozijnen zijn van hout met dubbel glas en v.v. rolluiken.

Buiten

Deze woning beschikt over een voor- en achtertuin. De voortuin is gelegen op het noordwesten en is aangelegd met sierbestrating en diverse vaste beplanting. Vanuit de inrit, met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's, is een carport/overkapping bereikbaar. Vanuit deze carport/overkapping is de garage bereikbaar. Grenzend aan de garage bevindt zich een separate berging. Vanuit de achtertuin is er toegang tot deze berging waar de aansluiting voor de wasmachine is gesitueerd. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is aangelegd met sierbestrating, siergrind, bodembedekkers, leibomen en diverse vaste beplanting. Achter in de tuin bevindt zich nog een houten tuinhuis.

Ligging

Deze woning is op een centrale en gewilde locatie gelegen nabij het centrum van Zeelst en nabij het City Centrum. Diverse openbare voorzieningen zoals, school, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en horeca zijn in de directe omgeving aanwezig. Tevens zijn ASML en MMC 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.



















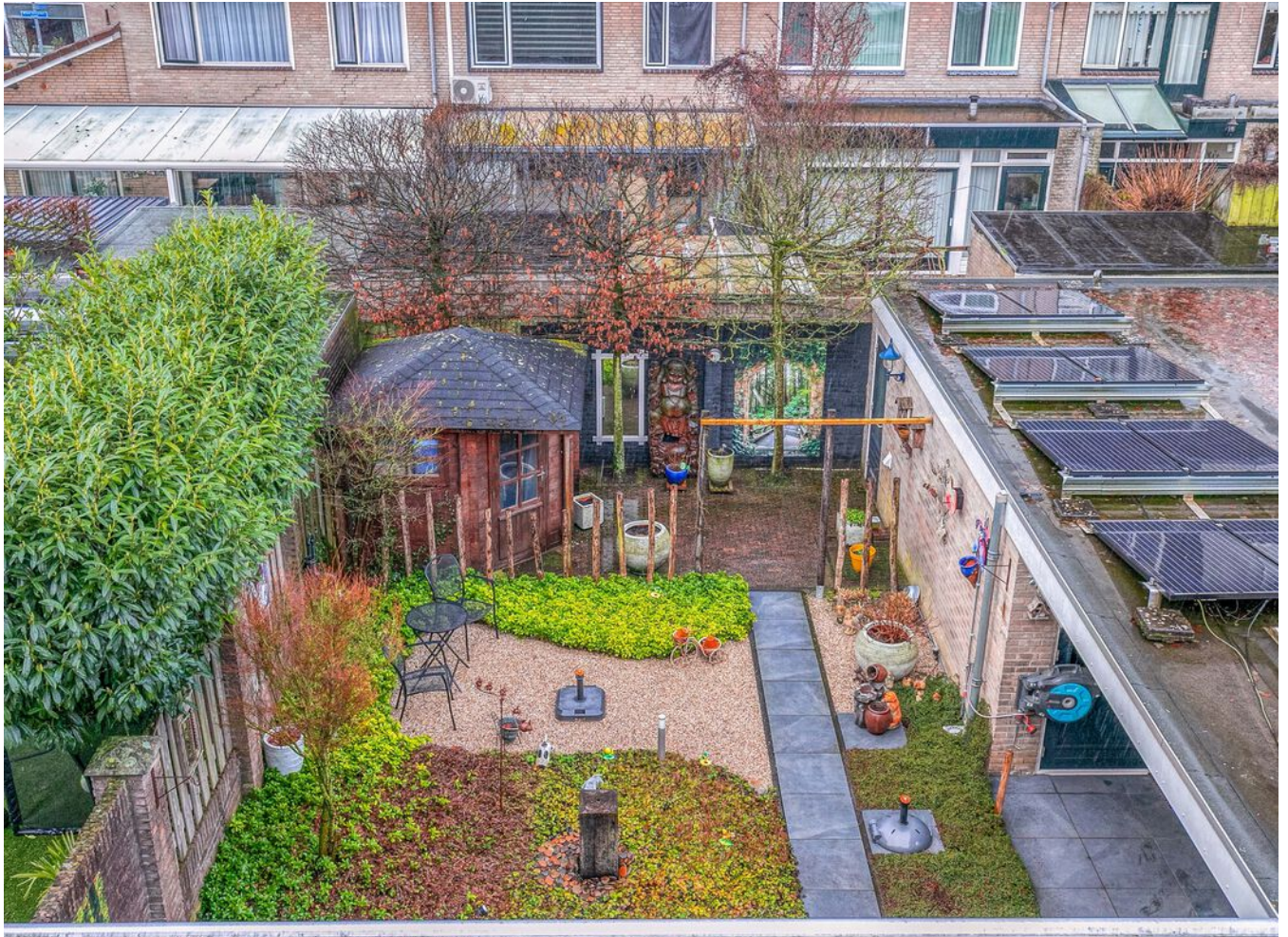
















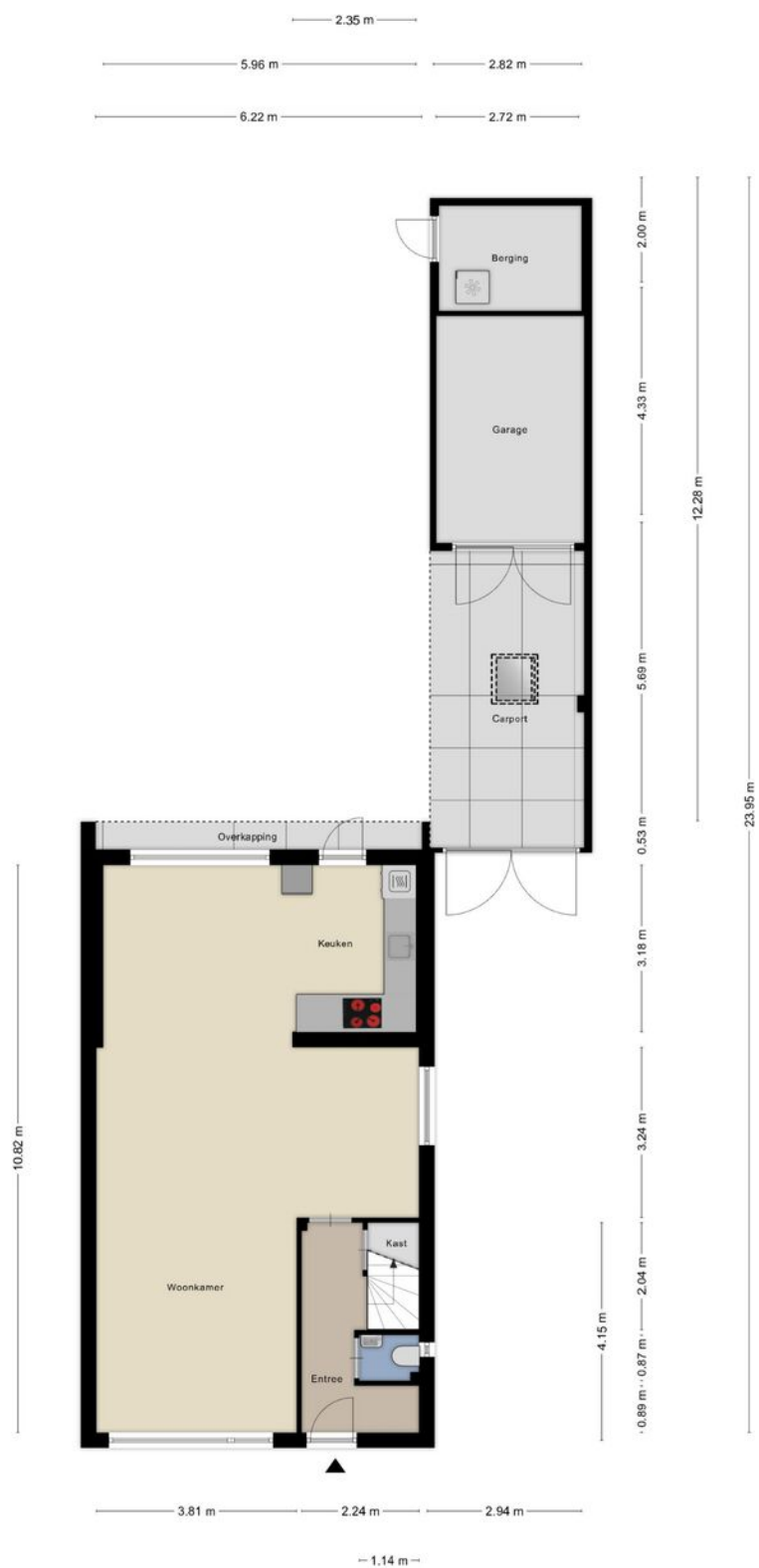






> Plattegrond

Begane grond



> Plattegrond

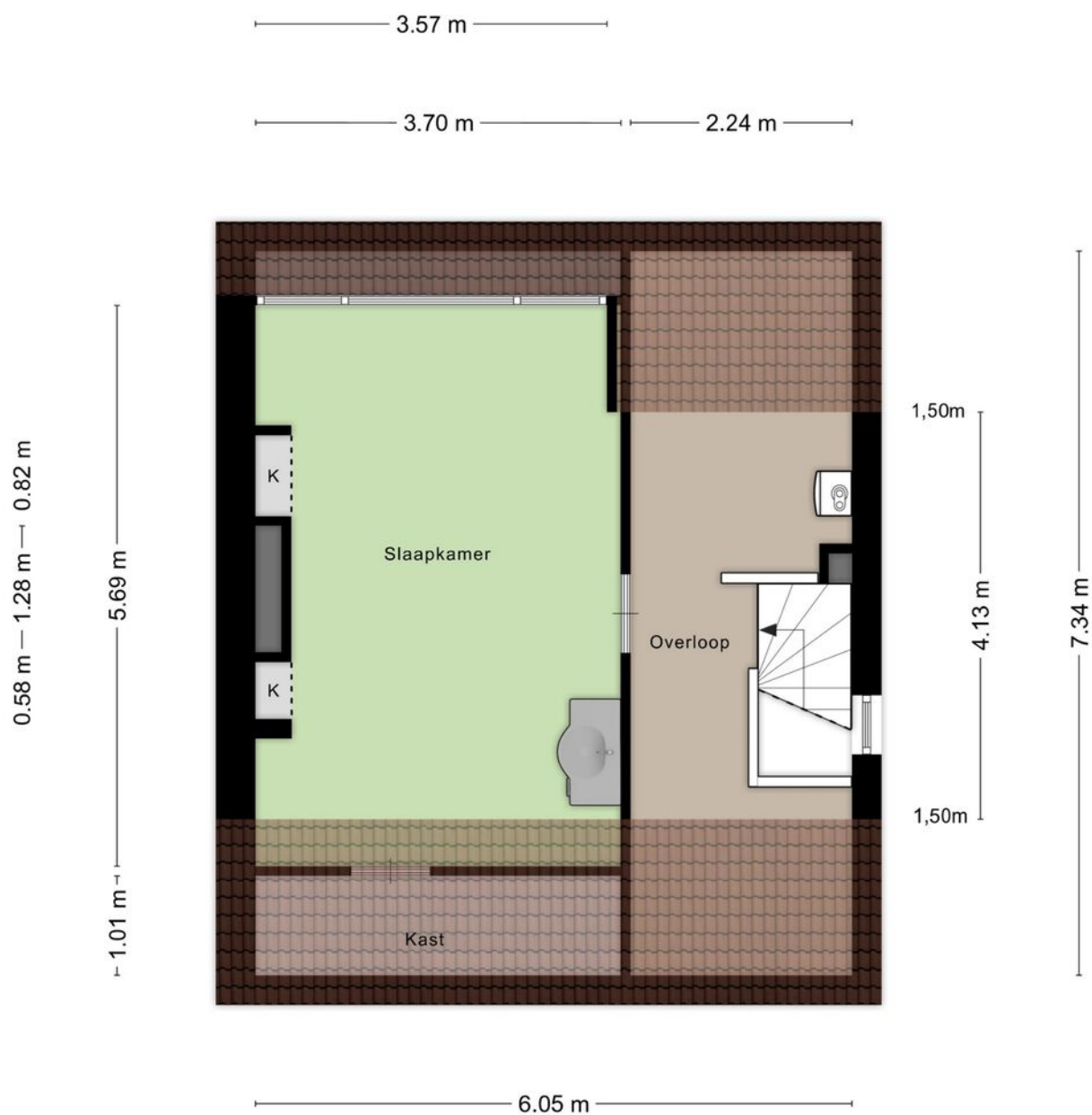
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

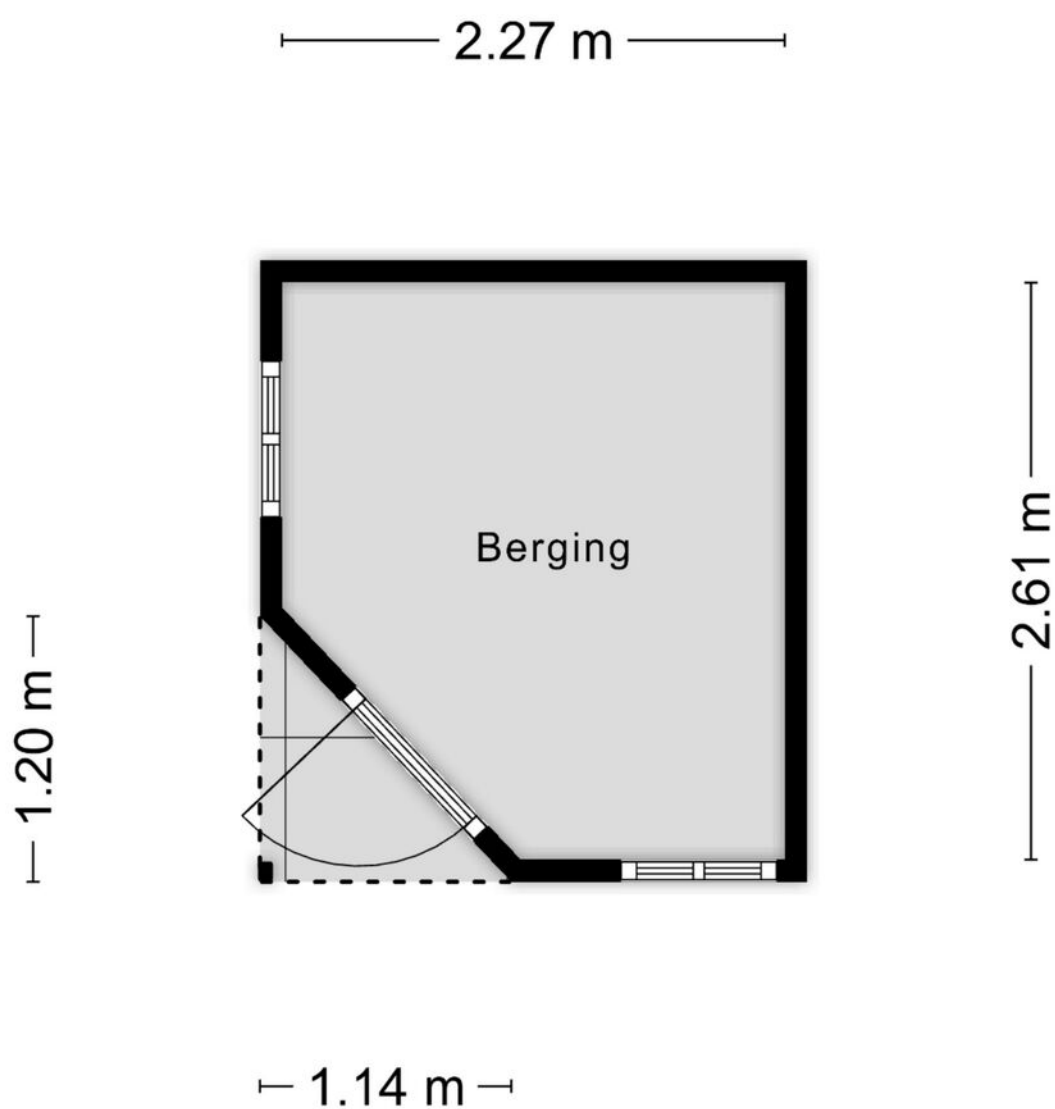
Tweede verdieping



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

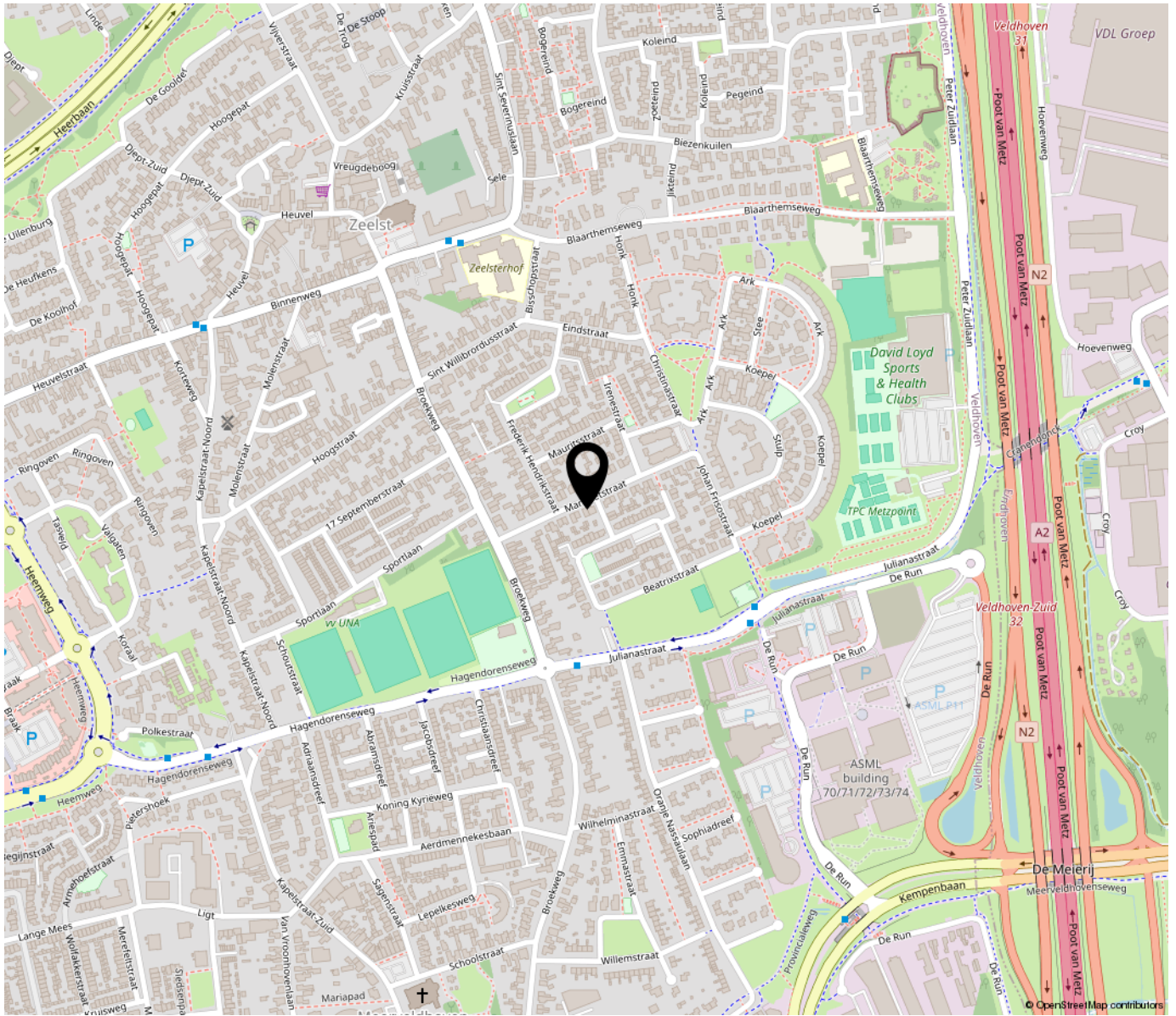
Kadastrale kaart

Uw referentie: DHM

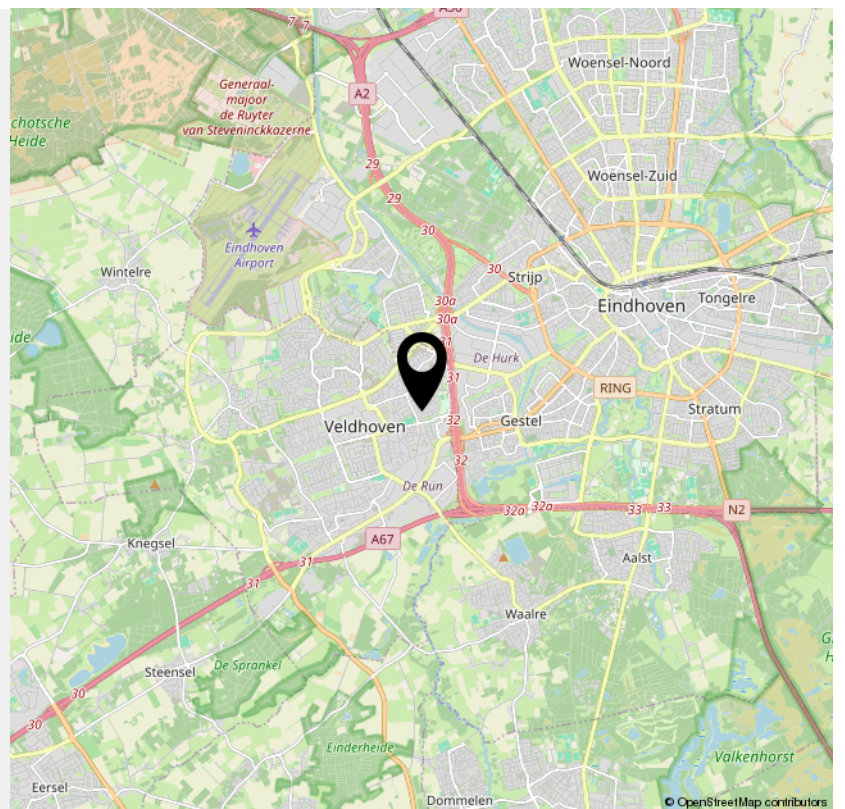


0 5 10 15 20 25m

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie D Perceel 2174 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 
--	--	--



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 (18x 270wp, 2 x 380wp) Okt 2025 nieuwe omvormer	X			
waterpartij tuin	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
luifel (begane grond en 1e verdieping)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
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			
hybride warmtepomp 2x	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
inductiekookplaat (met afzuiging)	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw				X
Koelkast/vrieskast (geen vriezer)	X			
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
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
laadpaal	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


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties