

# TE KOOP



## Zittardsestraat 37, Veldhoven

Vraagprijs € 575.000 K.K.

Daan Hoefnagel  
Makelaardij  
Kromstraat 1 D  
5504 BA Veldhoven

040-7857028  
daanhoefnagelmakelaardij.nl  
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl

  
**DAANHOEFNAGEL**  
makelaardij & taxaties

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2017

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 152 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 120 m<sup>2</sup>

Inhoud 425 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

### Tuin

Type Achtertuin

---

## > Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten

### Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

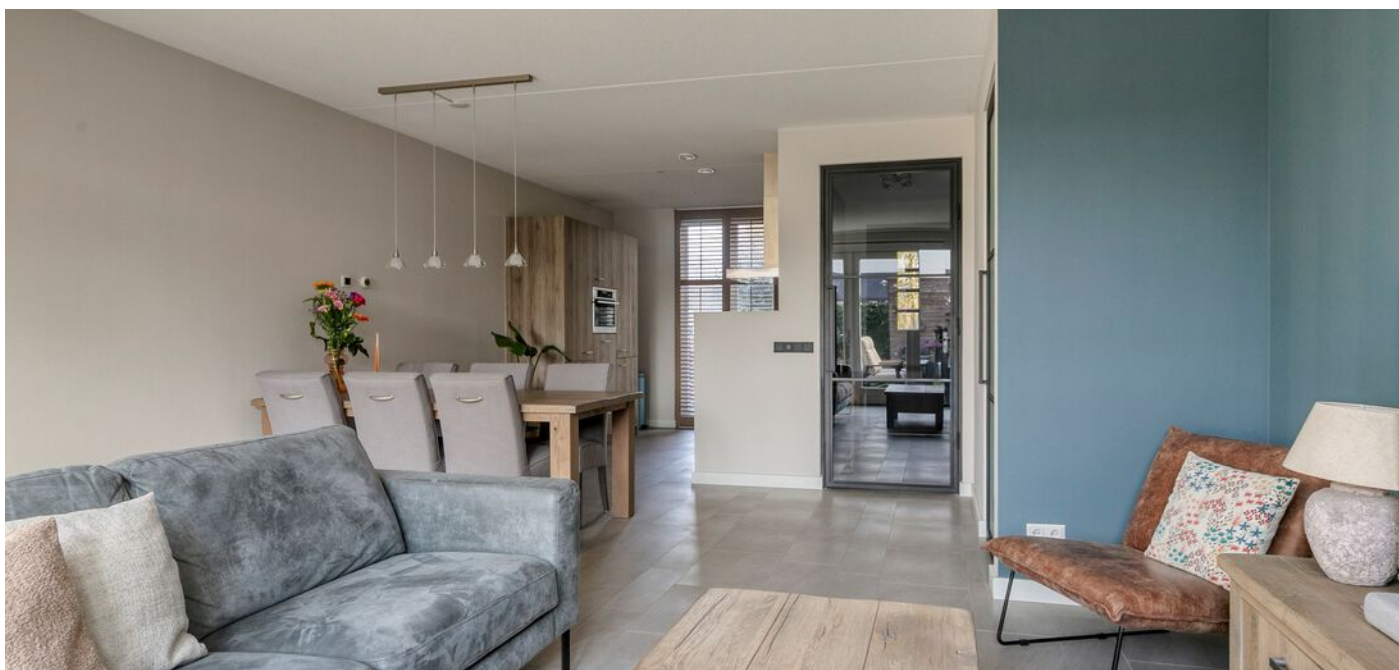
### Uitrusting

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

### Kadastrale gegevens

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

---



## > Omschrijving

Moderne en instapklare tussenwoning met o.a. 4 slaapkamers, een diepe achtertuin en een eigen parkeerplaats. Deze woning is rustig gelegen (met een vrij uitzicht op een park met speeltuintje) in de populaire en kindvriendelijke wijk Oerle-Zuid op korte afstand van diverse voorzieningen zoals o.a. een basisschool, horeca, openbaar vervoer, speeltuintjes en een park.

### Algemeen

- Moderne, instapklare tussenwoning.
- 4 slaapkamers (incl. zolder).
- Volledig geïsoleerd.
- 12 zonnepanelen á 345 wp.
- Diepe achtertuin.
- Vrij uitzicht.
- Eigen parkeerplaats op gezamenlijk parkeerterrein, de bijdrage hiervoor is €6,16 per maand
- Gunstig gelegen op een kindvriendelijke locatie nabij diverse speeltuintjes en natuur.
- ASML en MMC zijn op korte afstand bereikbaar.

### Begane grond

Vanuit de hal/entree met meterkast is er toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer met open keuken. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. De keuken in rechte opstelling is v.v. diverse kasten en lades, een granieten werkblad met spoelbak en mengkraan, een inductiekookplaat (Siemens), afzuigkap (Novy), combimagnetron (AEG), vaatwasser (Siemens), koelkast en vriezer. Het woongedeelte is aan de achterzijde van de woning gelegen wat zorgt voor een prettig zicht op de achtertuin. Middels openslaande tuindeuren is de achtertuin bereikbaar. In de woonkamer is een trapkast gesitueerd wat zorgt voor extra bergruimte. De begane grond is v.v. fraaie stalen binnendeuren. De vloer van de begane grond is v.v. tegels met vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. De kozijnen zijn v.v. hout met HR++ glas en aan de achterzijde van de woning v.v. een screen. Het toilet is deels betegeld en v.v. een hangend toilet en fonteintje.





#### Eerste verdieping

Vanuit de overloop zijn 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping bereikbaar. De luxe badkamer is geheel betegeld en v.v. een ligbad, een dubbele wastafel met meubel, een hangend toilet, een inloopdouche en een designradiator. De vloer van de eerste verdieping is v.v. pvc met vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas en zijn v.v. rolluiken (m.u.v. het raam van de badkamer).

#### Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de ruime zolder bereikbaar welke te gebruiken is als 4e slaapkamer. Op deze zolder zijn de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel gesitueerd. In het trapgat is airconditioning aanwezig. De vloer van deze verdieping is v.v. pvc met vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De plafonds zijn afgewerkt met structuurverf. De kozijnen zijn v.v. hout met HR++ glas. Aan de voorzijde van de woning is een dakkapel gesitueerd.

#### Buiten

Deze woning beschikt over een voor-en achtertuin. De diepe achtertuin is gelegen op het westen en is aangelegd met sierbestrating, gazon, bloembakken en borders met vaste beplanting. Achter in de tuin is een houten berging aanwezig. De achtertuin is bereikbaar middels een achterom met poort vanuit het gezamenlijke parkeerterrein. Hier is een eigen parkeerplaats aanwezig. De voortuin is gelegen op het oosten en is aangelegd met sierbestrating, siergrind en bloembakken met vaste beplanting.

#### Ligging

Deze woning is rustig vrij gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Oerle-Zuid. Gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen zoals o.a. een basisschool, horeca, openbaar vervoer, speeltuintjes en een park. 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.



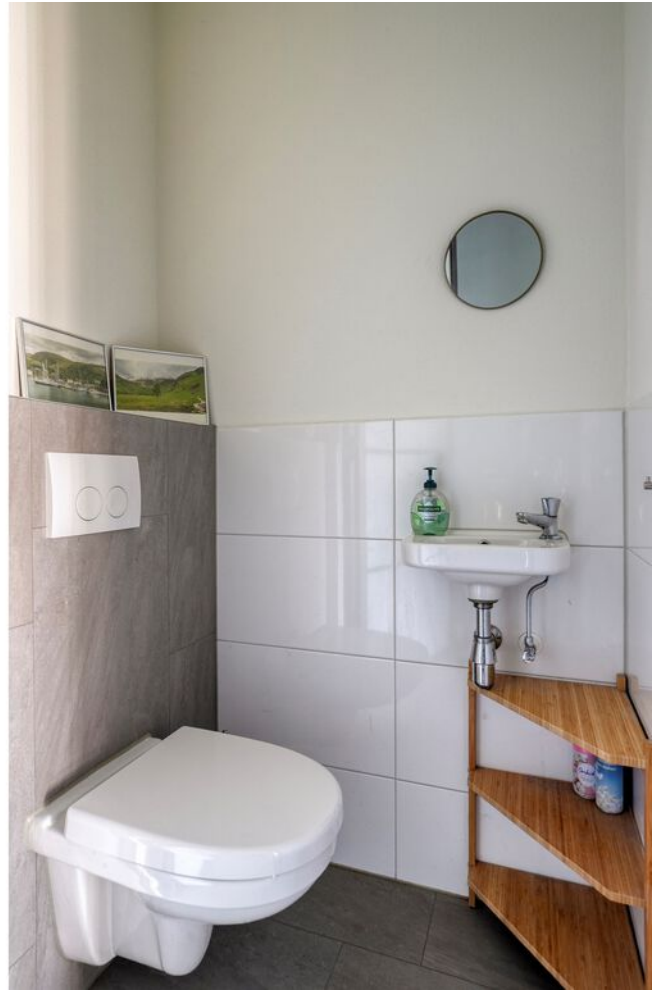










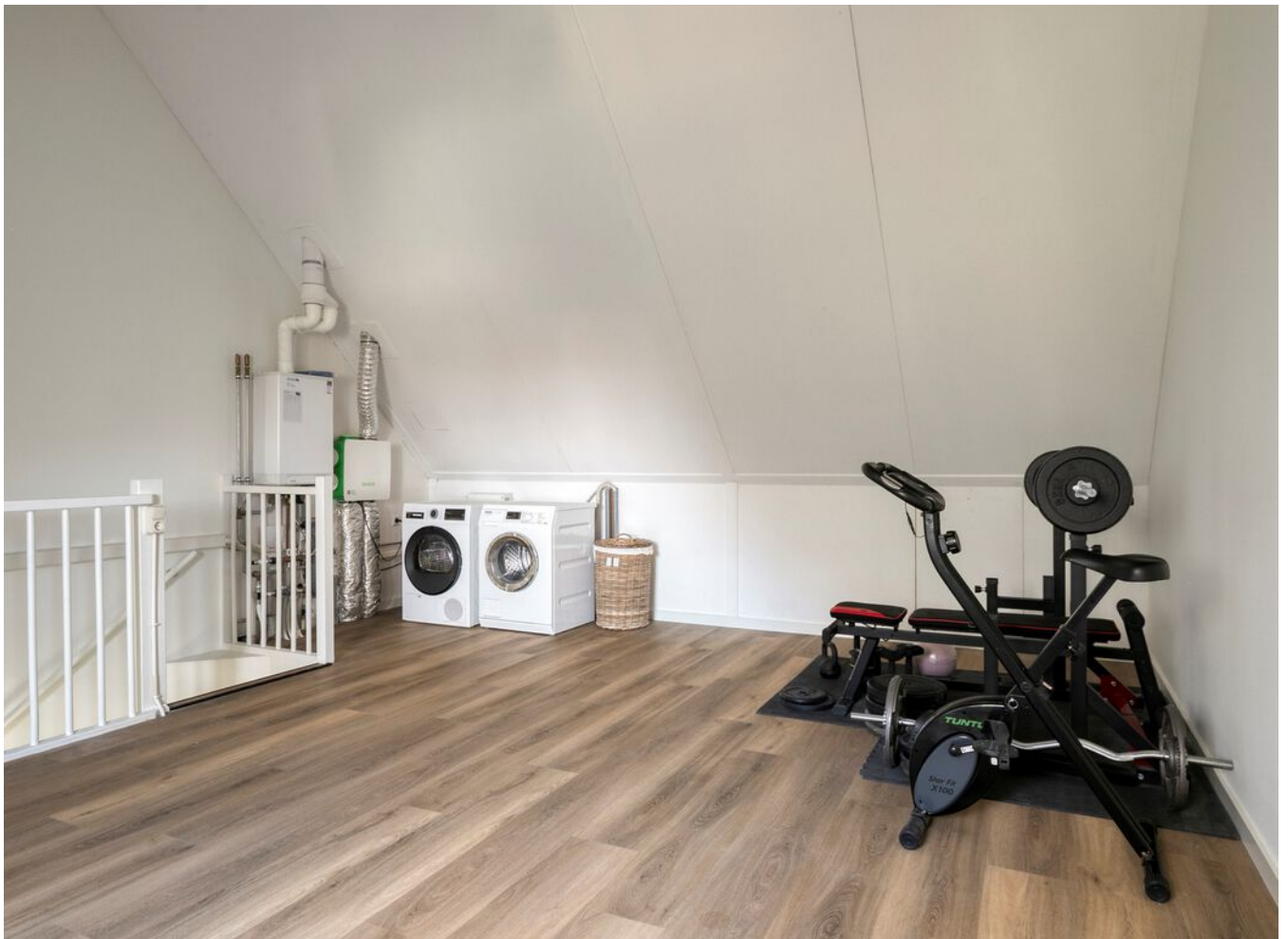






















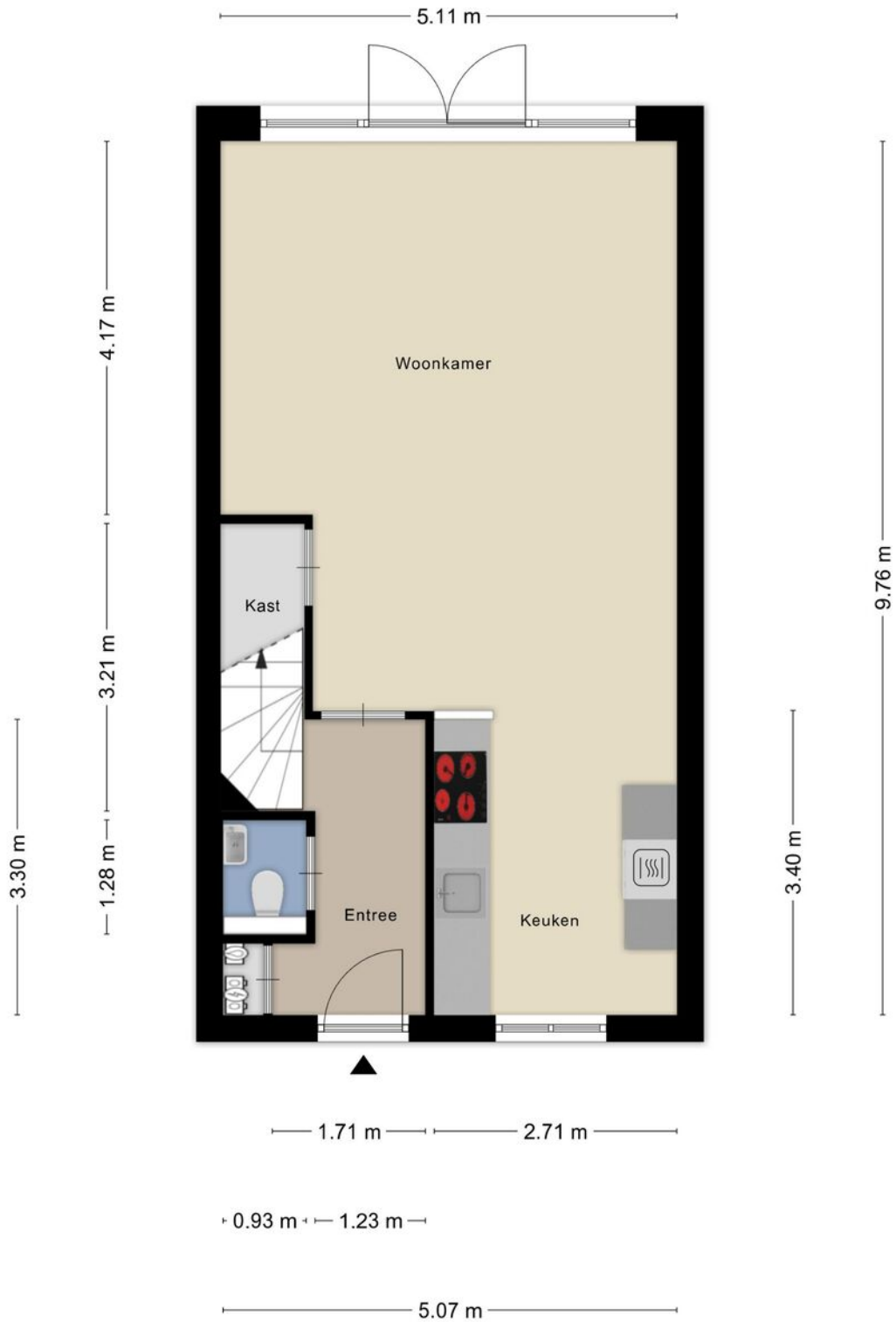






# > Plattegrond

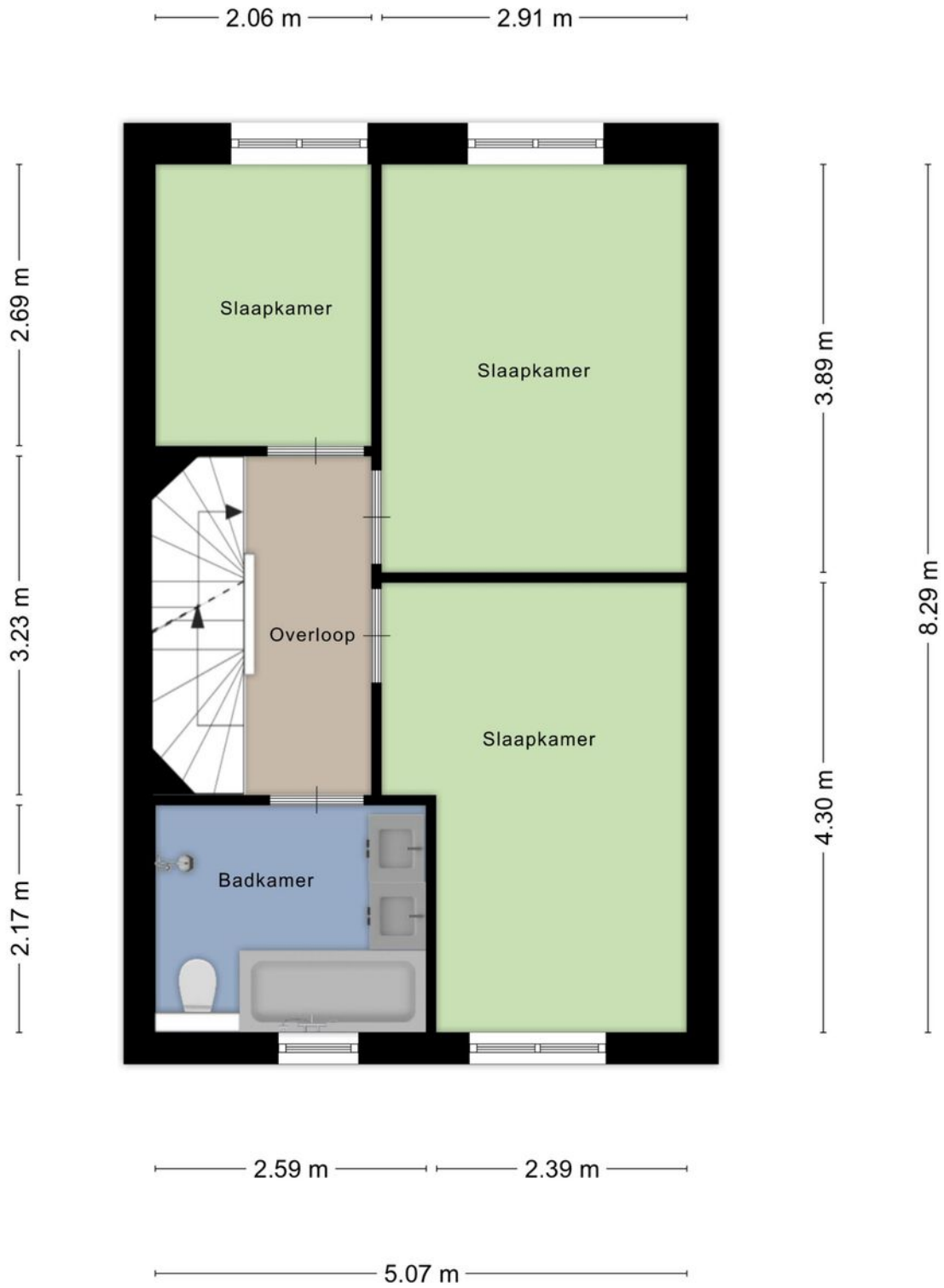
Begane grond



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

# > Plattegrond

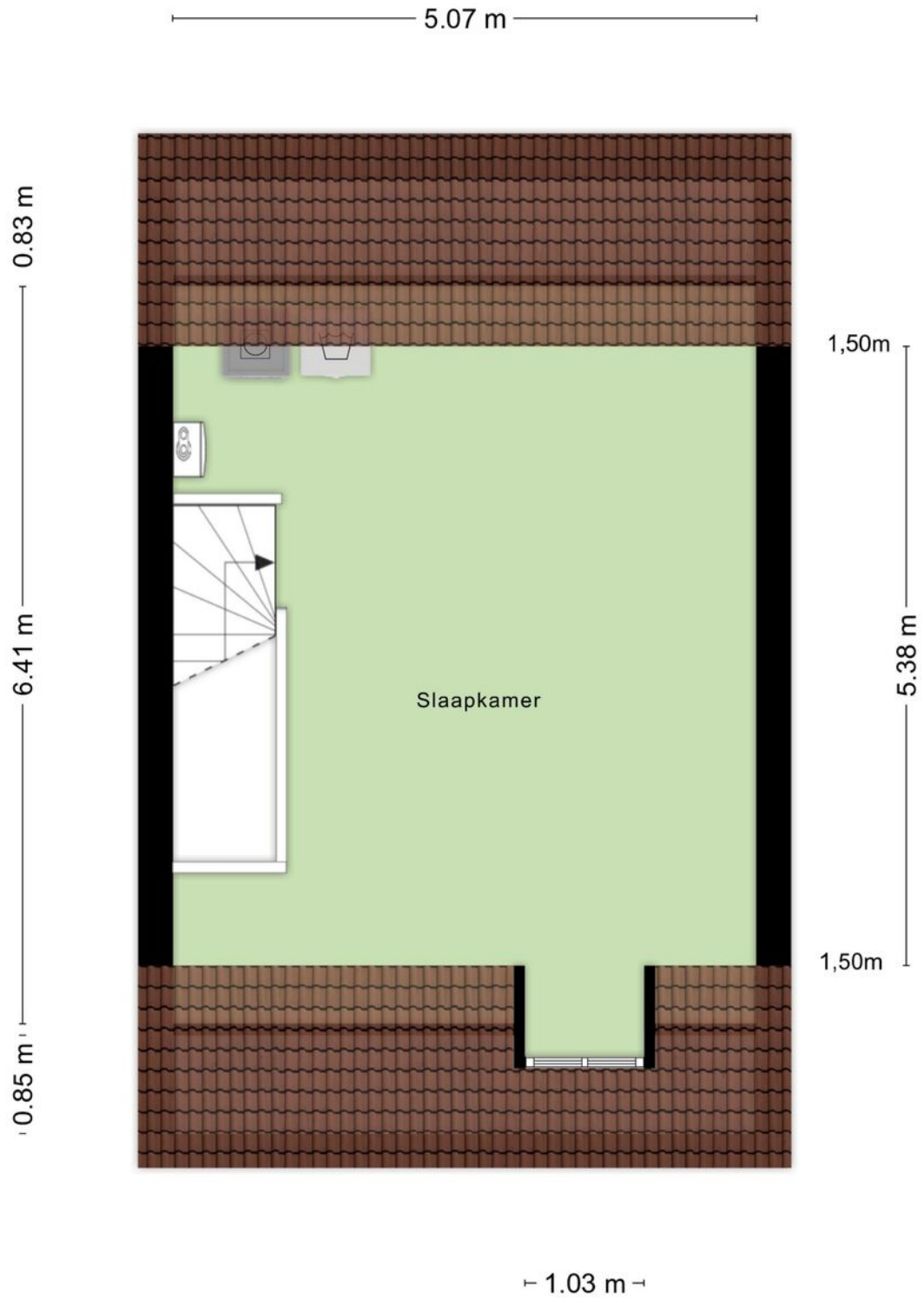
Eerste verdieping



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

# > Plattegrond

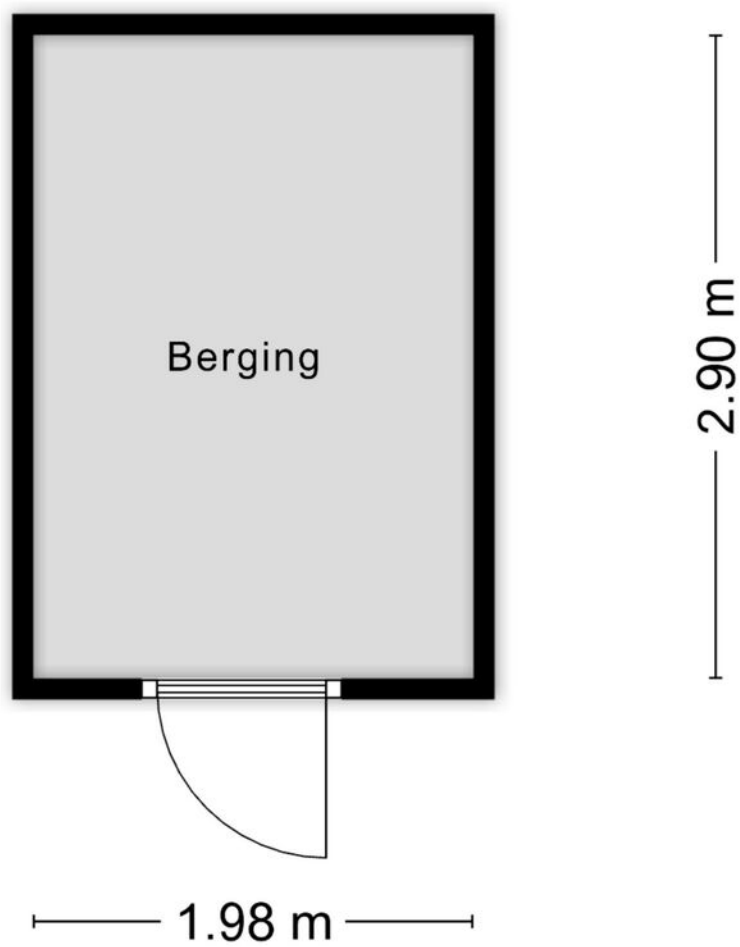
Tweede verdieping



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

## > Plattegrond

Berging




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

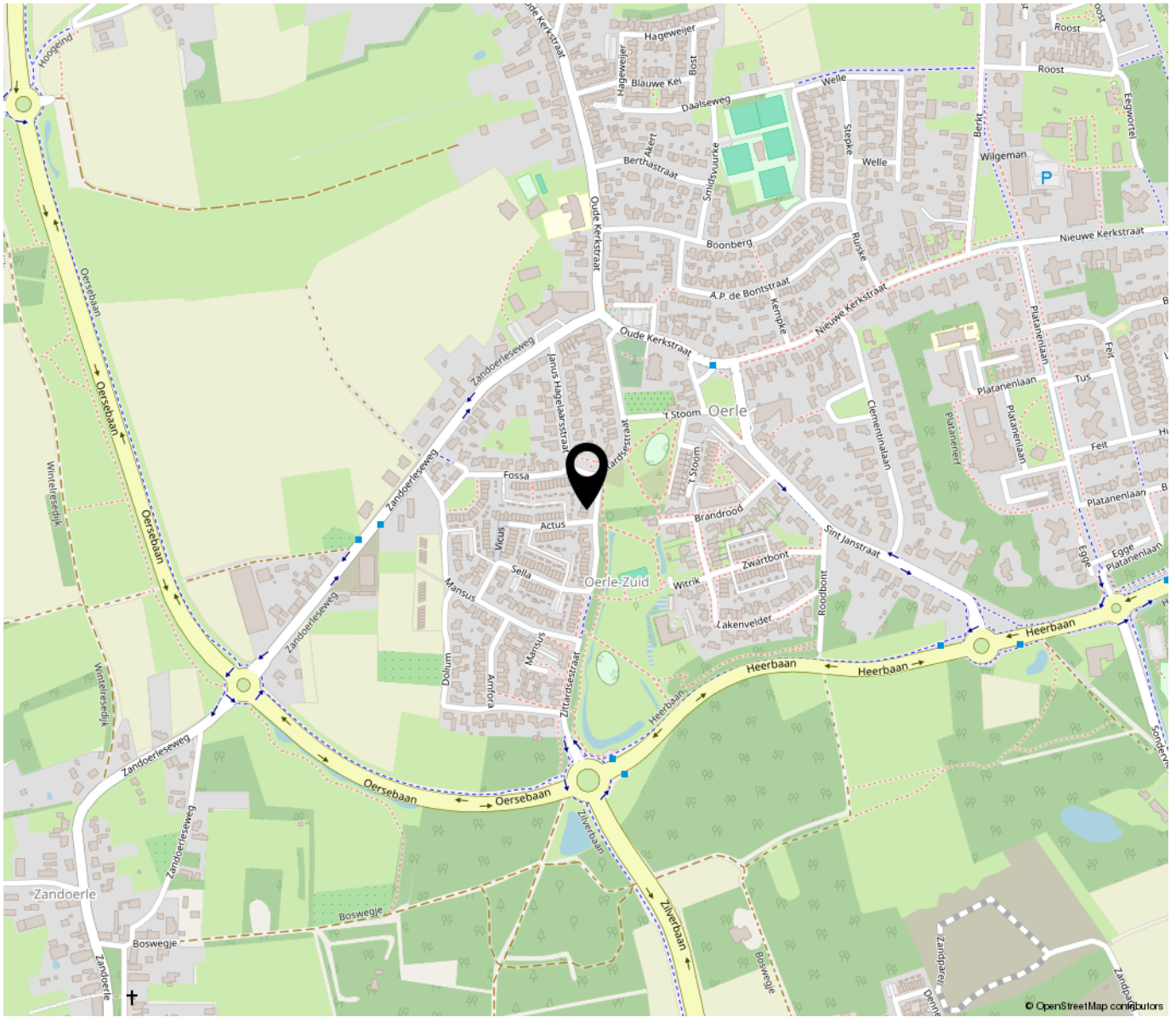
Kadastrale kaart

Uw referentie: dhm

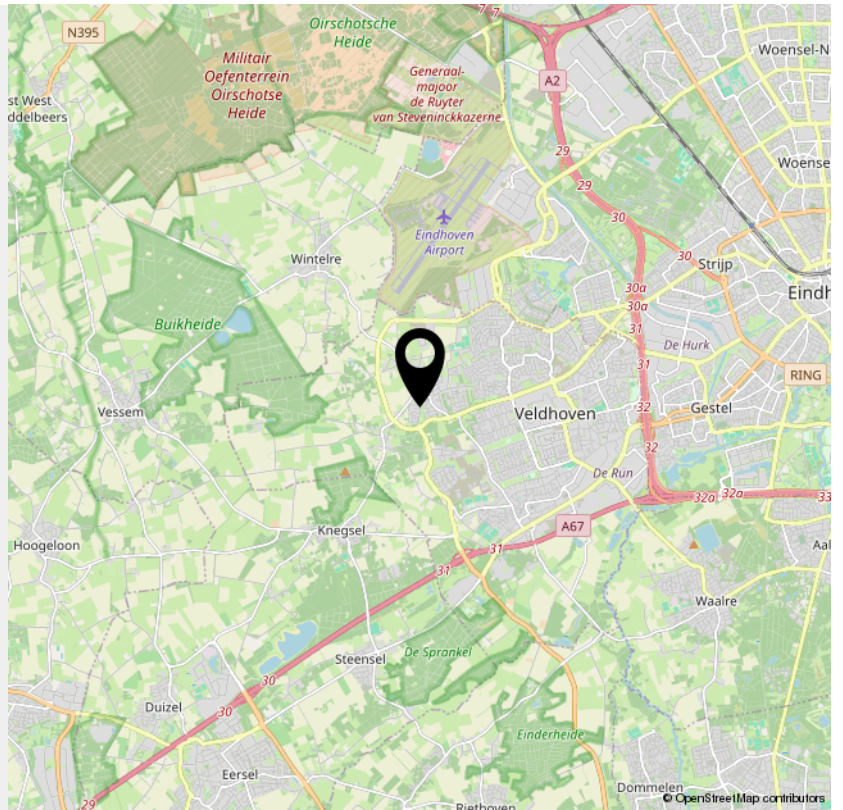


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie G Perceel 1514</p> <p>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.</p>	
---	---	---



## Omgeving en locatie



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting (m.u.v. losse potten en bakken)	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen (12x a 345wp)	X			
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Vitrages</b>				X
Jaloezieën/lamellen = Shutters	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
<b>Vloerbedekking/linoleum</b>				X
Parketvloer/laminaat/pvc	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron/oven	X			
inductiekookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Koelkast/vrieskast</b>	X			
<b>Wasmachine</b>		X		
<b>Wasdroger</b>		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				
<b>Inbouwverlichting / dimmers</b>	X			
<b>Opbouwverlichting</b>		X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
<b>Losse kast(en)</b>		X		
<b>Boeken/legplanken (keuken)</b>	X			
<b>Werkbank in schuur/garage</b>				X
<b>Vast bureau</b>				X
<b>Spiegelwanden</b>				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
<b>Badkameraccessoires (vaste)</b>	X			
<b>Wastafel(s)</b>	X			
<b>Toiletaccessoires (vaste)</b>	X			
<b>Veiligheidsschakelaar wasautomaat</b>				X
<b>Waterslot wasautomaat</b>				X
<b>Sauna</b>				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
<b>Telefoontoestellen</b>				X
<b>Telefooninstallatie</b>				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				

## > Lijst van zaken

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