



## Kerktoerenstraat 9, 5503 PA Veldhoven

Vraagprijs € 475.000,-- kosten koper



## Omschrijving

\*For English see below\*

Uitgebouwde en opgebouwde, na geïsoleerde en energiezuinige tussenwoning met energielabel A, gelegen op een uitstekende locatie nabij alle voorzieningen. Deze ruime, instapklare en goed onderhouden woning biedt direct een warm gevoel van thuiskomen en beschikt dankzij de uit- en opbouw over verrassend veel leefruimte.

De woning is comfortabel en toekomstbestendig uitgevoerd met onder andere airconditioning, 8 zonnepanelen, een moderne keuken en kunststof kozijnen op de eerste en tweede verdieping. De afwerking is verzorgd en eigentijds, waardoor u zonder klussen kunt verhuizen.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en keurig aangelegd. Hier geniet u in alle privacy van het buitenleven, mede dankzij de royale terrasoverkapping aan de achtergevel. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime berging en een praktische achterom.

De ligging is ideaal: in een rustige straat in de geliefde wijk d'Ekker, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, horecagelegenheden en sportclubs bevinden zich in de directe omgeving. Ook het City Centrum is op loopafstand gelegen. Verder zijn het Máxima Medisch Centrum en bedrijventerrein De Run, met onder andere ASML, snel bereikbaar. De belangrijkste uitvalswegen richting en rondom Eindhoven bereikt u binnen enkele minuten.

Kortom: een comfortabele, energiezuinige woning met veel ruimte en een uitstekende ligging – perfect voor wie zorgeloos wil wonen.

## INDELING

### BEGANE GROND

#### ENTREE/HAL

Via de entree betreedt u de hal, die is afgewerkt met een nette laminaatvloer en toegang biedt tot de garderobe.

In de hal bevindt zich tevens een praktische trap-/bergkast voor extra opbergruimte, evenals de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast treft u hier de geheel betegelde toiletruimte, voorzien van een fonteintje.

#### WOON-/EETKAMER

De uitgebouwde woon-/eetkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en kenmerkt zich door een sfeervolle en lichte uitstraling. Dankzij de uitbouw, voorzien van twee lichtkoepels, geniet de ruimte van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht.

#### KEUKEN

De open keuken is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling en beschikt over diverse kastjes en lades, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u via een deur direct toegang tot het overdekte terras.

### 1e VERDIEPING

#### OVERLOOP

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking en biedt toegang tot de trapopgang naar de tweede verdieping.

#### SLAAPKAMERS

2 Slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer.

#### BADKAMER

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een douchecabine en een wastafelmeubel dat praktisch is geplaatst in een nis. Daarnaast beschikt de ruimte over een toilet en een designradiator, wat zorgt voor extra comfort.

#### BERGING/WASRUIMTE

De praktische berging/wasruimte is voorzien van de omvormer voor de zonnepanelen en aansluitingen voor wasapparatuur, waardoor u hier eenvoudig uw wasmachine en droger kunt plaatsen.

## ZOLDER

### VOORZOLDER

De voorzolder is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt ruimte voor de opstelling van de C.V.-ketel.

### ZOLDERKAMER

De ruime en zeer lichte zolderkamer (slaapkamer 3) is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een praktische inloopkast, een airco-unit en extra bergruimte. Dankzij de geplaatste nokverhoging is hier een volwaardige derde slaapkamer gerealiseerd.

## TUIN

De diepe achtertuin is gunstig gesitueerd op het zuiden en fraai aangelegd. Achterin de tuin bevindt zich een ruime stenen berging, ideaal voor extra opslag. Aansluitend aan de woning is een terrasoverkapping gerealiseerd, waardoor u beschut kunt genieten van het buitenleven.

## BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde en na geïsoleerde woning voorzien van airconditioning
- 8 zonnepanelen
- Energielabel A
- Kunststof kozijnen op 1e en 2e verdieping voorzien van horren
- Voorzien van rolluiken op de 1e verdieping
- Voorzien van elektrische rolluiken op de bovenverdieping
- Tuin op het zonnige zuiden
- Centrale locatie met alle gewenste voorzieningen in de nabije omgeving

*De informatie en/of tekeningen in deze brochure dienen slechts ter indicatie, er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden*

\*English\*

An extended and raised terraced house, retrofitted with insulation and energy-efficient features, boasting an Energy Label A, situated in an excellent location close to all amenities. This spacious, move-in-ready and well-maintained property immediately gives you a warm feeling of coming home and, thanks to the extensions and raised structure, offers a surprising amount of living space.

The property is comfortably and future-proofed, featuring air conditioning, 8 solar panels, a modern kitchen and uPVC window frames on the first and second floors. The finish is neat and contemporary, meaning you can move in without any DIY work.

The sunny south-facing back garden is beautifully landscaped. Here you can enjoy the outdoors in complete privacy, thanks in part to the generous patio canopy on the rear façade. The garden also features a spacious storage shed and a practical back entrance.

The location is ideal: on a quiet street in the popular d'Ekker neighbourhood, with all daily amenities within easy reach. Supermarkets, shops, restaurants and sports clubs are in the immediate vicinity. The City Centre is also within walking distance. Furthermore, the Máxima Medical Centre and De Run business park, home to ASML among others, are easily accessible. The main roads leading to and around Eindhoven can be reached within minutes.

In short: a comfortable, energy-efficient home with plenty of space and an excellent location – perfect for those who want to live carefree.

## LAYOUT

### GROUND FLOOR

#### ENTRANCE/HALLWAY

The entrance leads into the hallway, which features neat laminate flooring and provides access to the cloakroom.

The hallway also houses a practical stair cupboard/storage cupboard for extra storage space, as well as the staircase leading to the first floor. You will also find the fully tiled toilet here, fitted with a washbasin.

#### LIVING/DINING ROOM

The extended living/dining room features laminate flooring and has a cosy, light-filled atmosphere. Thanks to the extension, which has two skylights, the room enjoys a pleasant amount of natural daylight.

#### KITCHEN

The open-plan kitchen features a modern corner unit and has various cupboards and drawers, providing ample storage space. The kitchen is fitted with a gas hob, extractor hood, combi-oven, fridge and dishwasher. From the kitchen, a door provides direct access to the covered terrace.

### FIRST FLOOR

#### LANDING

The landing is carpeted and provides access to the staircase leading to the second floor.

#### BEDROOMS

2 bedrooms, both fitted with laminate flooring.

#### BATHROOM

The bathroom is fully fitted and features a bath, a shower cubicle and a washbasin unit that is conveniently positioned in a recess. The room also has a toilet and a designer radiator, providing extra comfort.

#### STORAGE/LAUNDRY ROOM

The practical storage/laundry room is fitted with the inverter for the solar panels and connections for washing appliances, making it easy to install your washing machine and tumble dryer here.

## ATTIC

### LOWER ATTIC

The lower attic has laminate flooring and provides space for the central heating boiler.

### ATTIC ROOM

The spacious and very light attic room (bedroom 3) has laminate flooring and features a practical walk-in wardrobe, an air conditioning unit and extra storage space. Thanks to the raised roof, a fully-fledged third bedroom has been created here.

## GARDEN

The deep south-facing back garden is beautifully landscaped. At the rear of the garden is a spacious stone shed, ideal for extra storage. Adjacent to the house is a covered terrace, allowing you to enjoy the outdoors in comfort.

## SPECIAL FEATURES

- Extended and subsequently insulated property with air conditioning
- 8 solar panels
- Energy rating A
- PVC window frames on the 1st and 2nd floors fitted with insect screens
- Fitted with roller shutters on the 1st floor
- Fitted with electric roller shutters on the upper floor
- South-facing garden
- Central location with all desired amenities in the immediate vicinity

*The information and/or drawings in this brochure are for illustrative purposes only; therefore, no rights may be derived from them*

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1952

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	Ca. 402 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	224 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	Ca. 113 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energie label</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.V.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	HR Nefit ( combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	Ca. 2.150
<b>Tuin breedte (cm)</b>	Ca. 600
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid





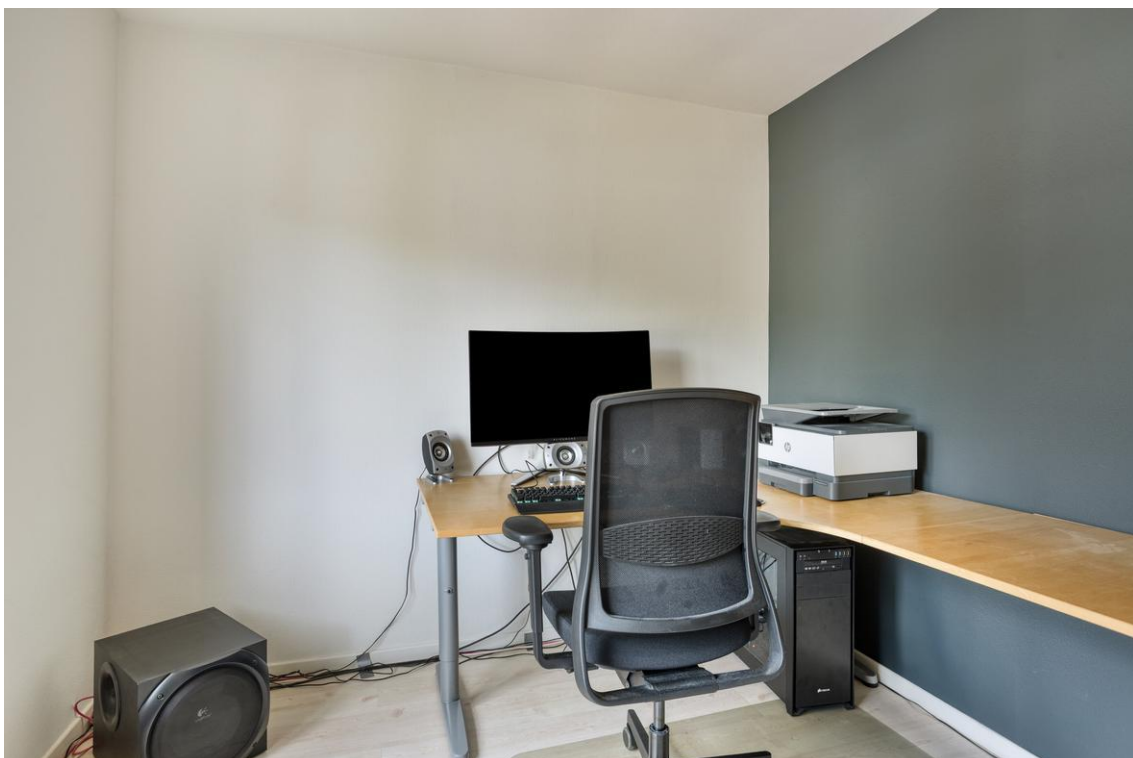












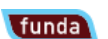




**brabant bv**  
MAKELAARSKANTOOR

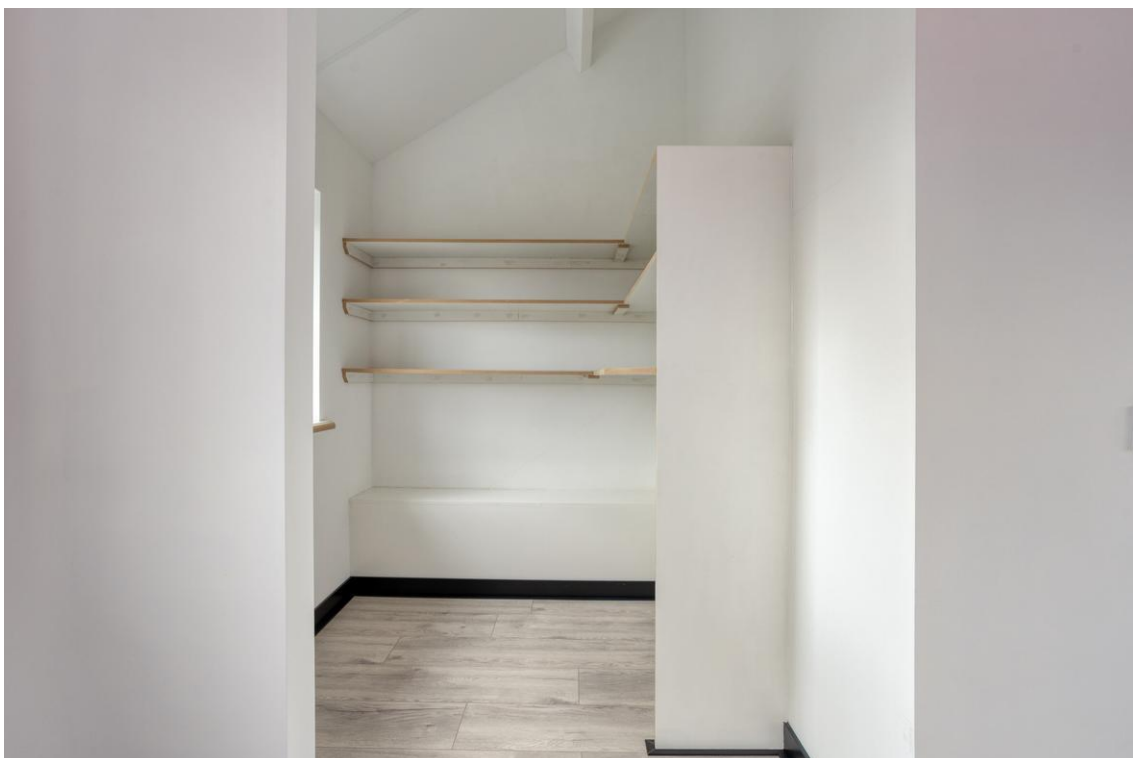


**Makelaarskantoor Brabant BV**  
Cassandraplein 1  
5631 BA, EINDHOVEN  
Tel: 040 - 2 433 766  
E-mail: [info@brabantbv.nl](mailto:info@brabantbv.nl)  
[www.brabantbv.nl](http://www.brabantbv.nl)















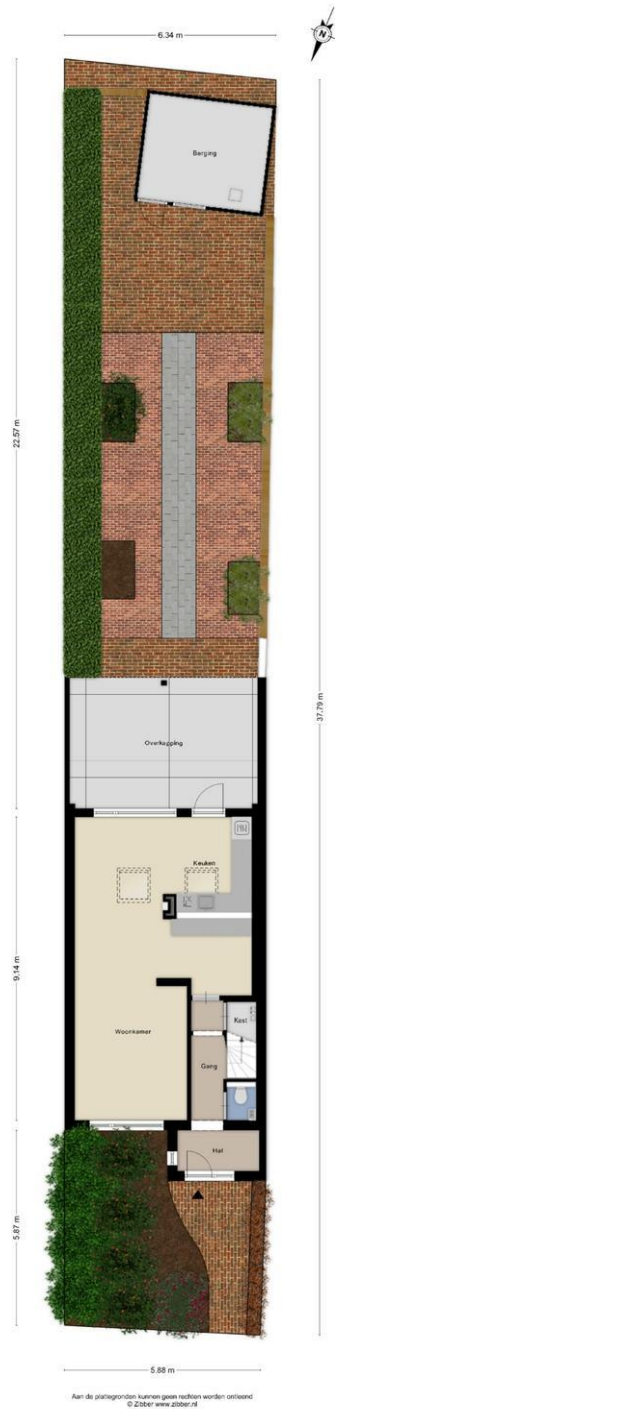


# Plattegrond



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

# Plattegrond

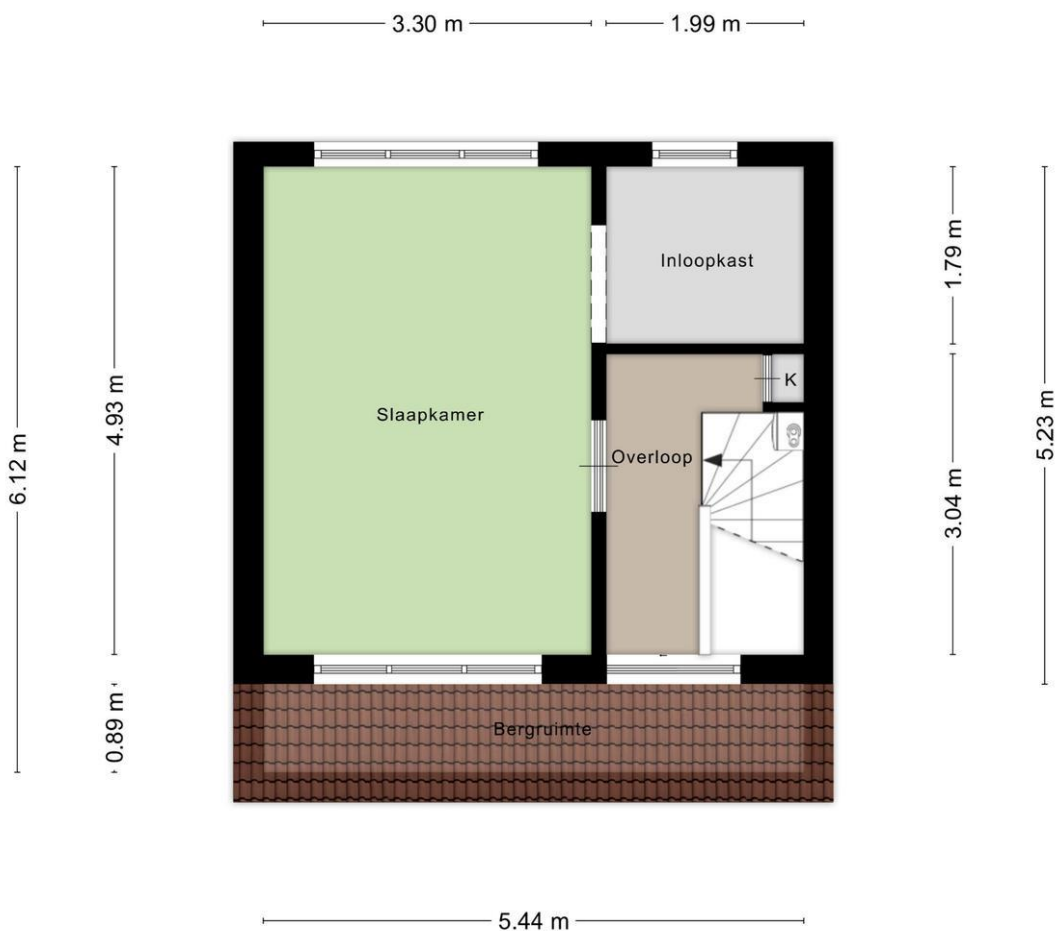


## Plattegrond



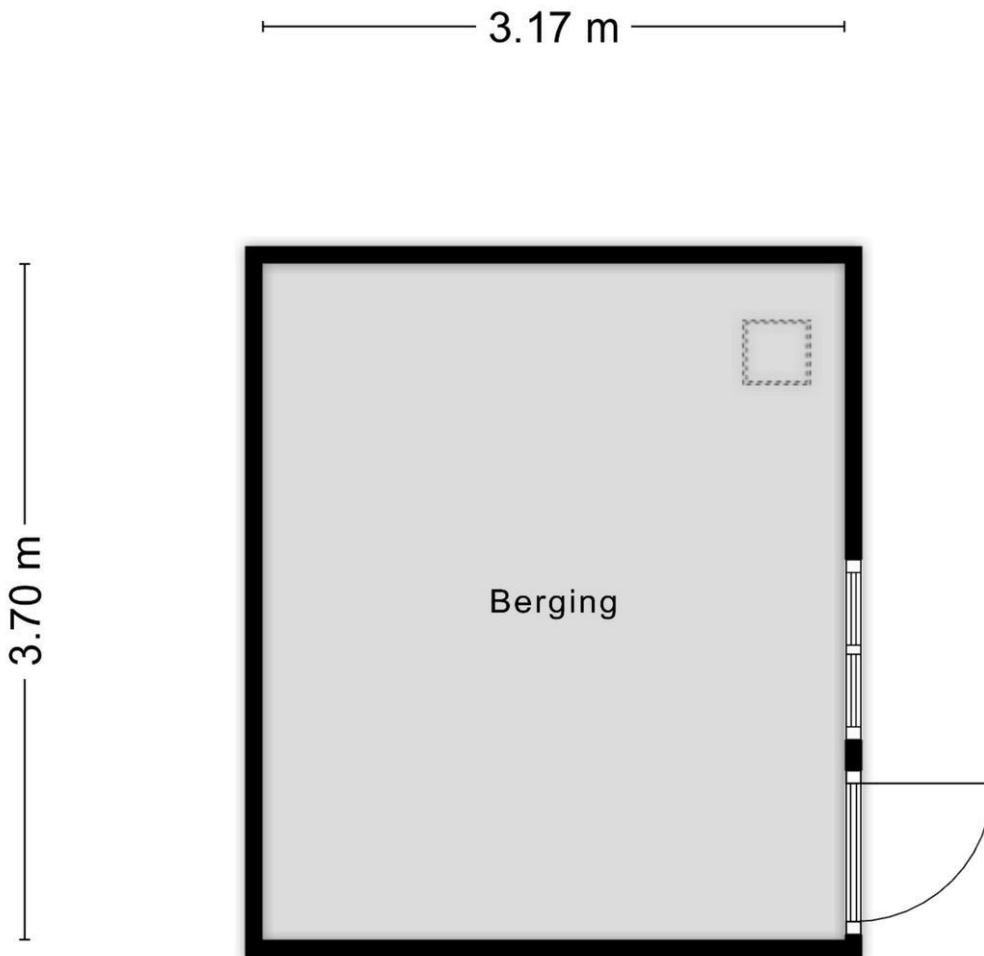
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 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](http://www.zibber.nl)



**brabant bv**  
MAKELAARSKANTOOR

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerktoerenstraat 9



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie A	
— Bebouwing		Perceel 4126	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 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.

**Makelaarskantoor Brabant BV**  
**Cassandraplein 1**  
**5631 BA, EINDHOVEN**  
**Tel: 040 - 2 433 766**  
**E-mail: info@brabantbv.nl**  
**www.brabantbv.nl**



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kerktoerenstraat 9
Postcode / plaats	5503 PA Veldhoven
Provincie	Noord-Brabant

