

TE KOOP



Kapteijnlaan 25, Veldhoven

Vraagprijs € 525.000 K.K.

*Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven*

*040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl*


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1971

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 277 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 134 m²

Inhoud 519 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12 m²

Oppervlakte externe bergruimte 19 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Tuin

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

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

> Kenmerken

Eigendom

Eigen grond





> Omschrijving

Op een gewilde locatie gelegen twee-onder-één kapwoning met 4 slaapkamers, een serre en een garage. Deze woning is rustig maar toch centraal gelegen in de wijk Zonderwijk, gemeente Veldhoven. Op korte afstand van o.a. winkelcentrum Mira, het City Centrum en het bruisende oude centrum/de Kromstraat. Verder zijn in de directe omgeving, diverse voorzieningen aanwezig zoals winkels, scholen, apotheek, een park en verbindingen met openbaar vervoer.

Algemeen

- Ruime twee-onder-één kapwoning.
- 4 slaapkamers.
- Garage.
- Diverse openbare voorzieningen zoals winkels en scholen in de directe omgeving.
- MMC en ASML zijn op korte afstand gelegen.

Begane grond

Vanuit de hal/entree met meterkast is er toegang tot het toilet, de woonkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken en de serre. Vanuit de serre is de achtertuin bereikbaar middels een schuifpui. In de woonkamer is een sfeervolle houtkachel aanwezig. De keuken, in rechte opstelling, is v.v. diverse kasten en lades, een kunststof werkblad met spoelbak en mengkraan, een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een oven. Vanuit de keuken is de achtertuin eveneens bereikbaar. De vloer van de begane grond is v.v. tegels. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk (granol). De plafonds zijn eveneens afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van kunststof en van hout en zijn v.v. HR++ glas, dubbel glas en enkel glas. Het toilet is deels betegeld en v.v. een staand toilet en een fonteintje.

Eerste verdieping

Vanuit de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning is v.v. een wastafel. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een staand toilet, een ligbad met douche en een wastafel. Middels een deur is er toegang tot het dakterras.





De vloer van de overloop en de slaapkamers is v.v. een houten plankenvloer.

De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en behang. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van kunststof en v.v. HR++ glas.

Tweede verdieping

Middels de vaste trap zijn een voorzolder en de 4e slaapkamer bereikbaar. Op de voorzolder zijn de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel gesitueerd. De slaapkamer is v.v. een wastafel. De vloer van deze verdieping is v.v. laminaat. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en behang. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van kunststof en van hout en v.v. HR++ glas en dubbel glas.

Buiten

Deze woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is aangelegd met sierbestrating, gazon, diverse borders met vaste beplanting en een terras met pergola. Ondanks de ligging op het noordwesten is er de hele dag te genieten van de zon. Vanuit de achtertuin is er toegang tot de garage. De voortuin is gelegen op het zuidoosten en is aangelegd met sierbestrating, diverse struiken en hagen en vaste beplanting. Deze woning heeft een eigen oprit en vanuit de oprit is de achtertuin bereikbaar middels een poortje.

Ligging

De woning is gelegen op een gunstige locatie, centraal gelegen in de wijk Zonderwijk, gemeente Veldhoven. Op korte afstand van o.a. winkelcentrum Mira en het City Centrum. Verder zijn in de directe omgeving, diverse voorzieningen aanwezig zoals winkels, scholen, apotheek, een park en verbindingen met openbaar vervoer. 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.



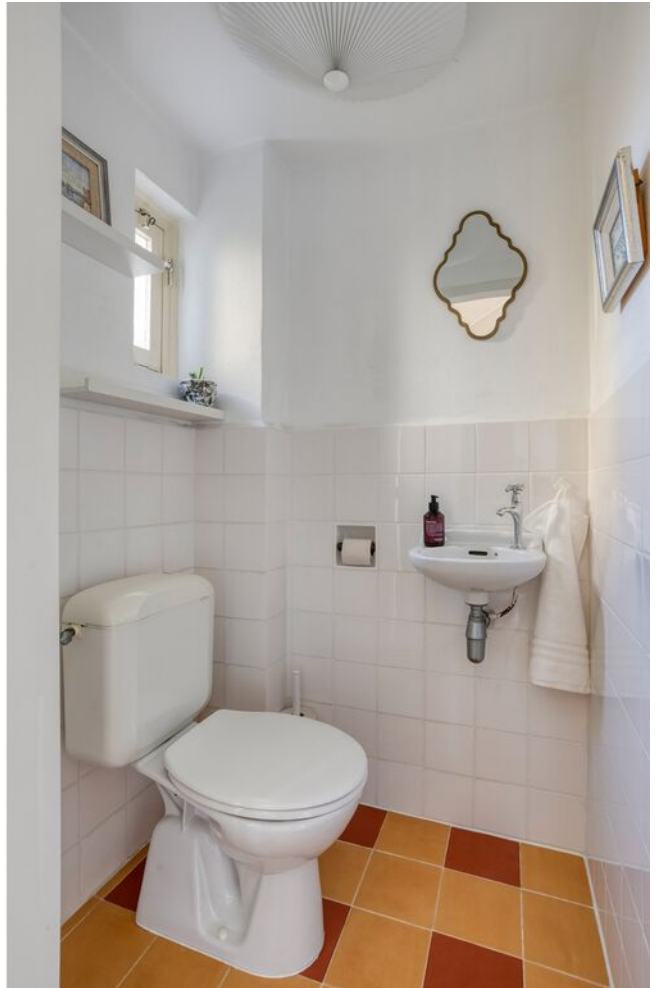


















































> Plattegrond

Begane grond



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

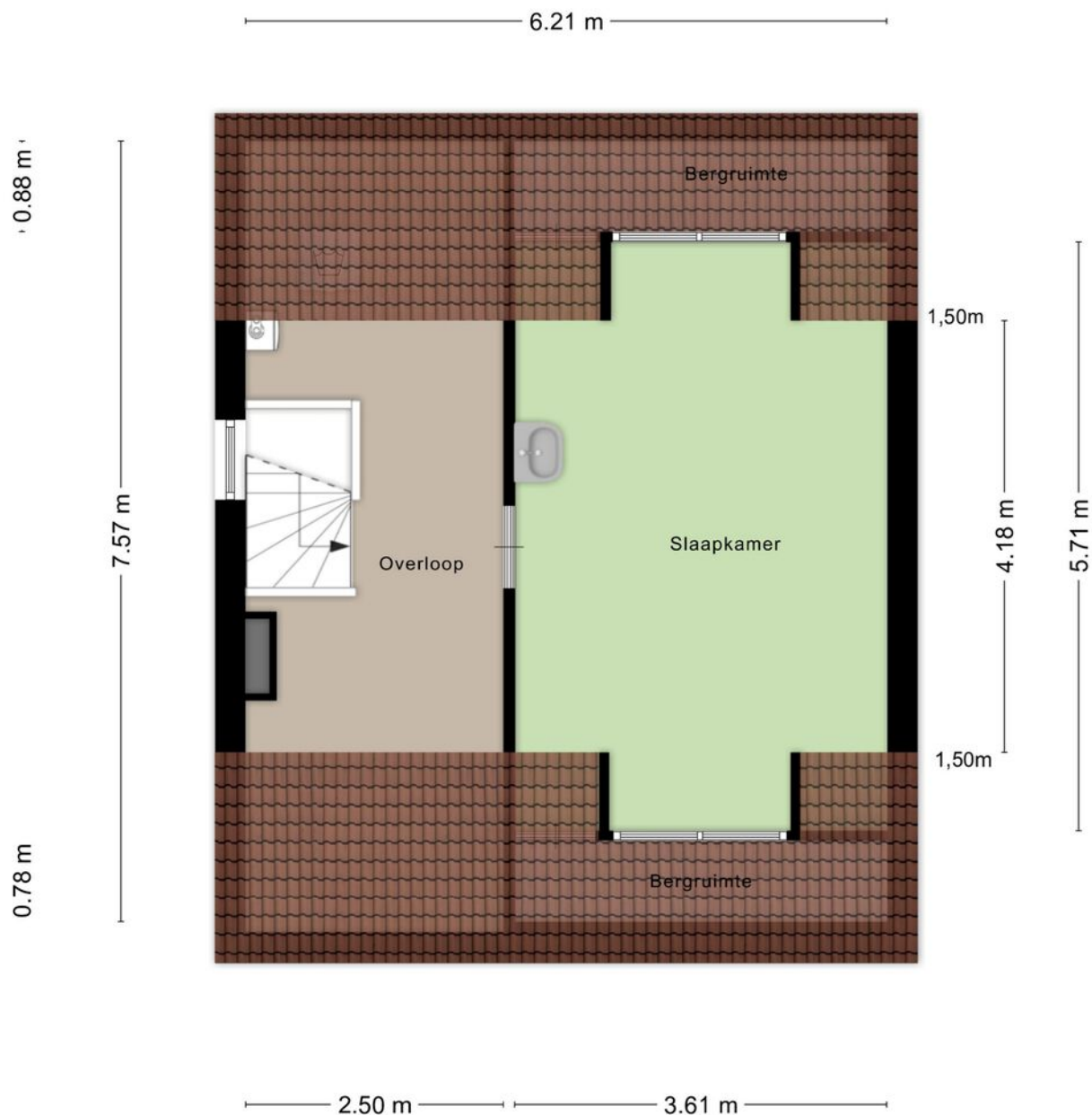
> Plattegrond

Eerste verdieping



> Plattegrond

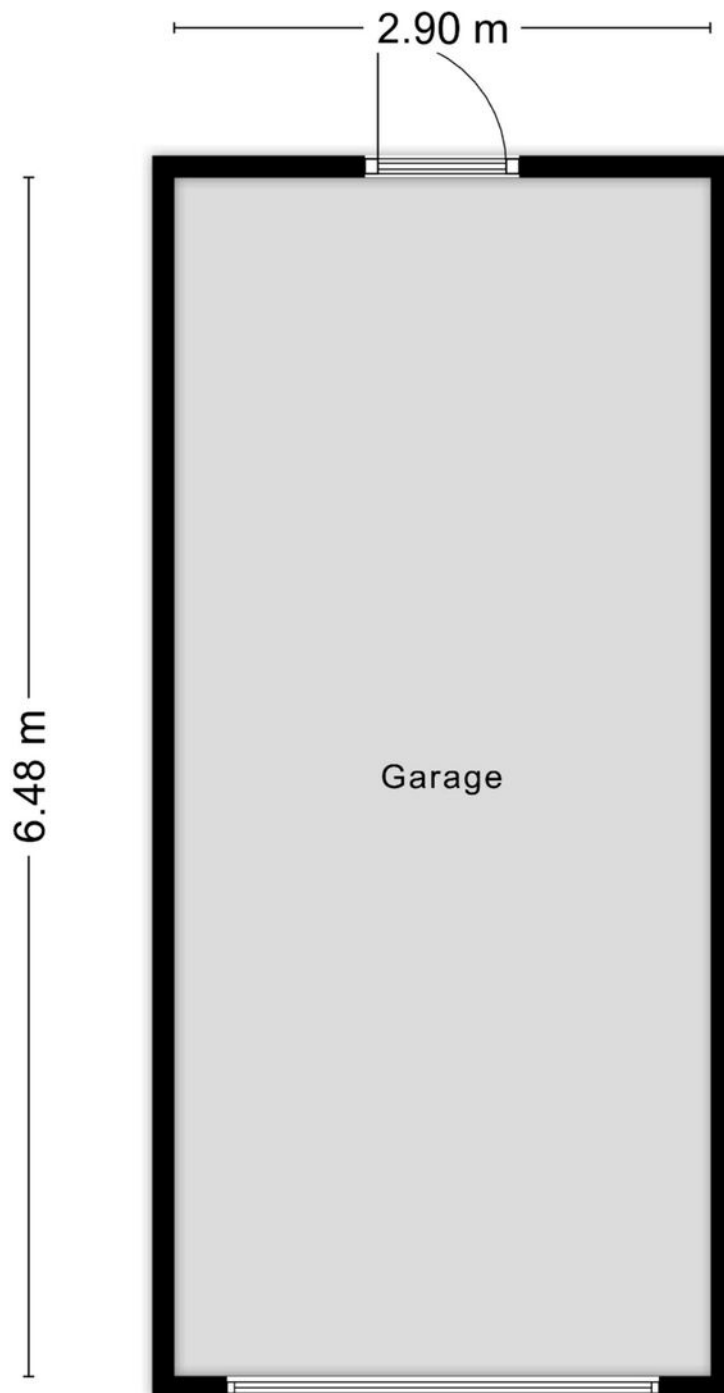
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

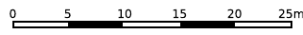
Garage



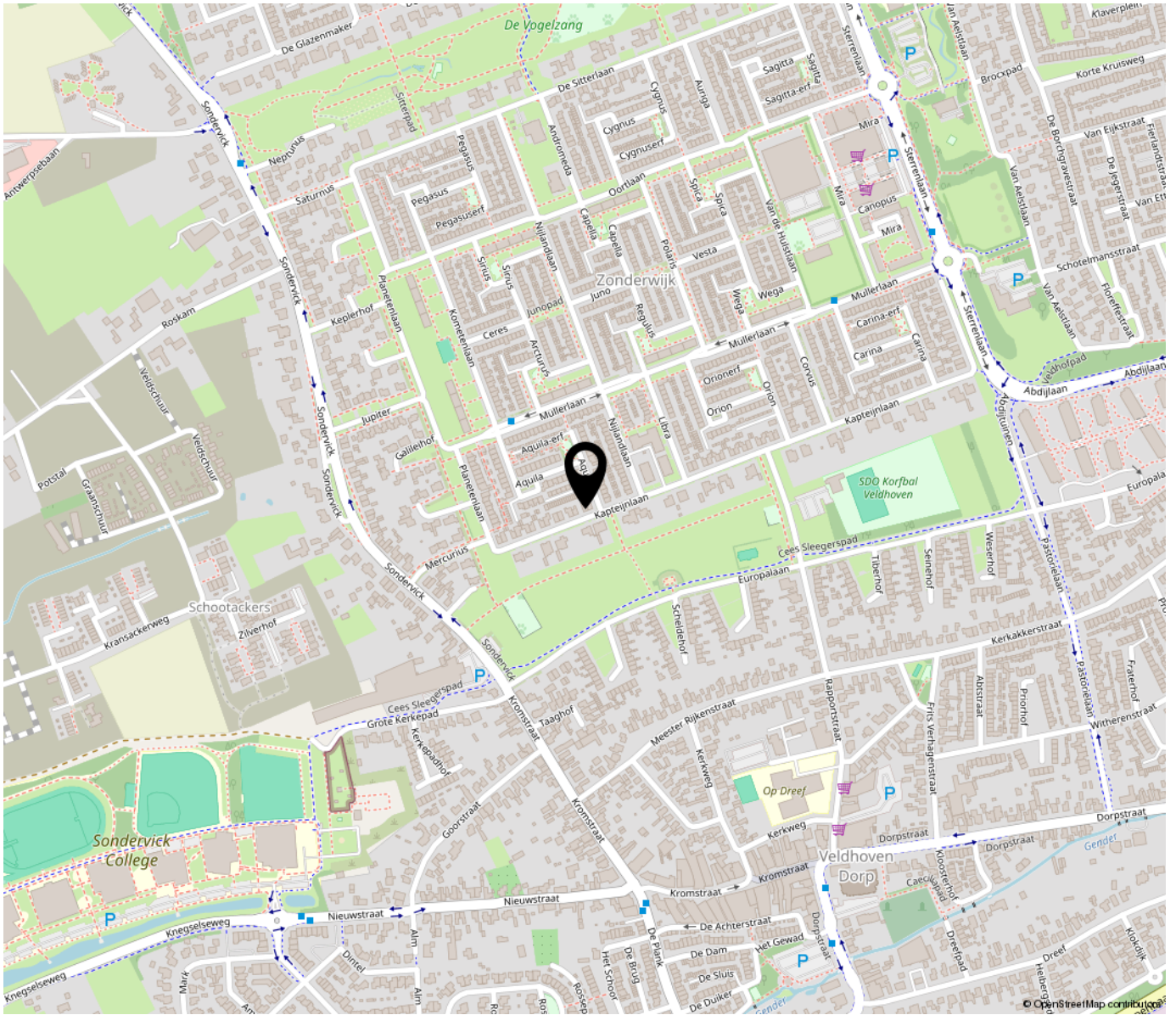
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

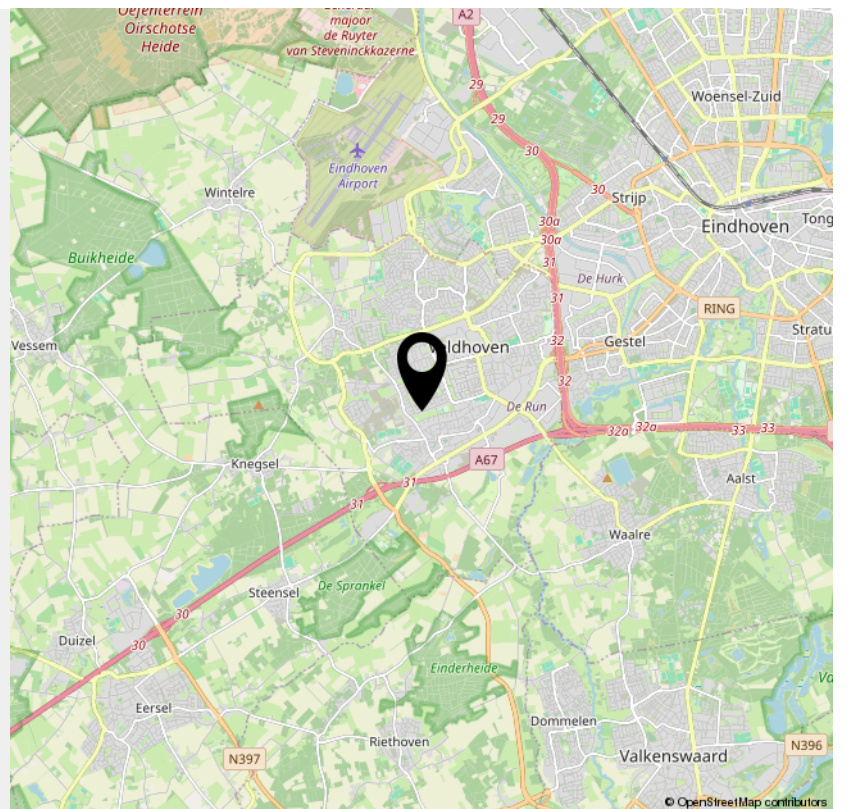
Uw referentie: DHM



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie E Perceel 2505</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
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				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
zonneluifel begane grond voorzijde	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen/shutters	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat/hout	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron		X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser				X
Afzuigkap/schouw	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast/vrieskast (alleen inbouw koelkast)	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
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				

> Lijst van zaken

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