



## Hagerpad 30 - Veldhoven

Vraagprijs € 715.000,00 kosten koper

## Omschrijving

FOR ENGLISH SCROLL DOWN

STIJLVOL EN RUIM HERENHUIS MET UNIEKE SPLIT-LEVEL INDELING, 4 SLAAPKAMERS EN ZONNIGE TUIN

Dit verrassend ruime en speels ingedeelde herenhuis combineert comfort, licht en luxe op een unieke manier. Dankzij de bijzondere split-level indeling, de royale woonkamer met hoog plafond en grote raampartijen, ervaart u hier een ongekend gevoel van ruimte en licht.

De woning beschikt over een moderne open woonkeuken, maar liefst vier volwaardige slaapkamers (mogelijkheid tot vijf door splitsen van zolder), een zonnig dakterras, een inpandige garage én een eigen oprit. De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden — ideaal om de hele dag van de zon te genieten. Het huis is uitgerust met airconditioning waardoor zelfs de heetste dagen van het jaar binnen aangenaam blijven.

### ALGEMENE INFORMATIE

- Bouwjaar: 2004
- Perceeloppervlakte: 215m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 152m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 24m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: 6m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 9m<sup>2</sup>
- Inhoud: 712m<sup>3</sup>
- Volledig geïsoleerd, HR++ beglazing
- CV-combiketel (Vaillant/2020), Agpo zonneboiler (2004)
- WTW ventilatiesysteem (november 2024)
- Airconditioning multi-split warmtepomp (Toshiba/2020)
- Energielabel A+
- Buiten kozijnen en rabatdelen zijn grotendeels geschilderd in 2025 en 2026
- Stucwerk en schilderwerk binnen uitgevoerd in 2016
- Aanvaarding in overleg (voorkeur zomer 2026)

### Indeling

#### Souterrain

Ruime inpandige L-vormige garage met elektra, elektrische kanteldeur en praktische voorzieningen zoals hemelwateropvang.

#### Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met toilet, garderobe en meterkast, de deur naar de onderliggende garage en de woonkamer.

De woonkamer is een echte eyecatcher: een speelse split-level ruimte met hoog plafond, veel lichtinval en directe toegang tot het terras middels een schuifpui. Uitgerust met een (automatische) elektrische luifel over de gehele breedte van de woning.

De open keuken ligt iets verhoogd en biedt een mooi uitzicht over de straat. Deze is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur (koelkast, combi-oven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser), een composiet aanrechtblad en vormt een fijne plek om te koken en te leven.

De begane grond vloer en keuken zijn uitgevoerd in een massief eikenhouten vloer. Vanuit de keuken bereik je de eerste verdieping met een dichte trap en bordes.

#### Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers welke allen voorzien zijn van linoleum vloeren (2017). De slaapkamers aan de achterzijde zijn beide voorzien van airconditioning (en verwarming). De complete

badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, douche, toilet en royale wastafel waarbij gebruik is gemaakt van luxe merken zoals Villeroy & Boch, Philip Starck en Vola kranen.

Op deze verdieping bevindt zich de praktische was-/technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger, de opstelling van de CV combi ketel (Vaillant/2020), WTW mechanische ventilatie (november 2024) en zonneboiler (Agpo/2004).

## Tweede verdieping

Een zeer royale multifunctionele ruimte/slaapkamer/thuiswerk ruimte met toegang tot het zonnige dakterras (zonzijde) — een heerlijke plek voor ontspanning in alle privacy. De ruimte is uitgerust met een wastafel en mengkraan.

## Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met oprit en een fraai aangelegde achtertuin met terras, zwembijver, groenborders en een berging. Voldoende elektra-aansluitingen voor het aansluiten van tuinverlichting. Dankzij de zuidelijke ligging geniet u hier optimaal van zon en rust.

Gelegen aan een rustige woonstraat in de gewilde wijk Noordrand, vindt u in de directe omgeving diverse groenvoorzieningen en wandelmogelijkheden, waardoor het hier heerlijk wonen is voor natuurliefhebbers en gezinnen. Daarnaast zijn er meerdere speelvoorzieningen en scholen in de nabijheid, wat de wijk ook bijzonder geschikt maakt voor gezinnen met kinderen.

Verder bevindt u zich op korte afstand van alle belangrijke voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Daarnaast liggen hotspots als Eindhoven Airport, ASML, MMC en de High Tech Campus binnen handbereik.

## ENGLISH VERSION

### SPACIOUS AND PLAYFULL DESIGNED TOWNHOUSE WITH SPLIT-LEVEL LAYOUT, SUNNY GARDEN AND ROOF TERRACE.

This surprisingly spacious and playfully designed townhouse combines comfort, light and luxury in a unique way. Thanks to its distinctive split-level layout, generous living room with high ceilings and large windows, the home offers an exceptional sense of space and natural light.

The property features a modern open-plan kitchen, four full-sized bedrooms (with the possibility to create a fifth by dividing the attic), a sunny roof terrace, an integrated garage and a private driveway. The beautifully landscaped south-facing backyard is perfect for enjoying the sun all day long. The house is also equipped with air conditioning, ensuring a comfortable indoor climate even on the hottest days of the year.

## General Information

- Year of construction: 2004
- Plot size: 215m<sup>2</sup>
- Living area: 152 m<sup>2</sup>
- Additional indoor space: 24 m<sup>2</sup>
- Building-related outdoor space: 6 m<sup>2</sup>
- External storage space: 9 m<sup>2</sup>
- Volume: approx. 712 m<sup>3</sup>
- Fully insulated, HR++ glazing
- Central heating combi boiler (Vaillant/2020), solar boiler (Agpo/2004)
- Heat recovery ventilation system (November 2024)
- Air conditioning multi-split heat pump system (Toshiba/2020)
- Energy label A+
- Exterior window frames and cladding largely painted in 2025 and 2026
- Interior plastering and painting completed in 2016
- Transfer in consultation (preferred: summer 2026)

## Layout

Basement



Spacious L-shaped indoor garage with electricity, electric overhead door and practical features such as rainwater collection.

## Ground Floor

Entrance hall with toilet, wardrobe, meter cupboard, access to the garage and the living room.

The living room is a true highlight: a playful split-level space with high ceilings, abundant natural light and direct access to the terrace through sliding doors. It is equipped with a full-width (automatic) electric awning. The open kitchen is slightly elevated and offers a pleasant view of the street. It is fully equipped with built-in appliances (refrigerator, combi-oven, gas hob, extractor hood, dishwasher), a composite countertop and provides a great space for cooking and everyday living.

The ground floor and kitchen feature solid oak wooden flooring. From the kitchen, a fixed staircase with landing leads to the first floor.

## First Floor

This floor offers three comfortable bedrooms, all fitted with linoleum flooring (2017). The rear bedrooms are equipped with air conditioning (also providing heating).

The fully tiled bathroom includes a bathtub, shower, toilet and a spacious washbasin, finished with high-quality brands such as Villeroy & Boch, Philippe Starck and Vola.

A practical laundry/technical room houses connections for a washing machine and dryer, the central heating boiler (Vaillant/2020), heat recovery ventilation system (November 2024) and solar boiler (Agpo/2004).

## Second Floor

A very spacious multifunctional room/bedroom/home office with access to the sunny roof terrace (south-facing) — a perfect private space to relax. The room is equipped with a washbasin and mixer tap.

## Outdoor Space

The property features a well-maintained front garden with driveway and a beautifully landscaped backyard with terrace, natural swimming pond, green borders and a storage shed. There are sufficient electrical connections for garden lighting.

Thanks to its south-facing orientation, you can fully enjoy sunlight and tranquility here.

## Location

Situated on a quiet residential street in the popular Noordrand neighborhood, the property is surrounded by green areas and walking routes, making it an ideal place for nature lovers and families alike. Several playgrounds and schools are located nearby, adding to its family-friendly appeal.

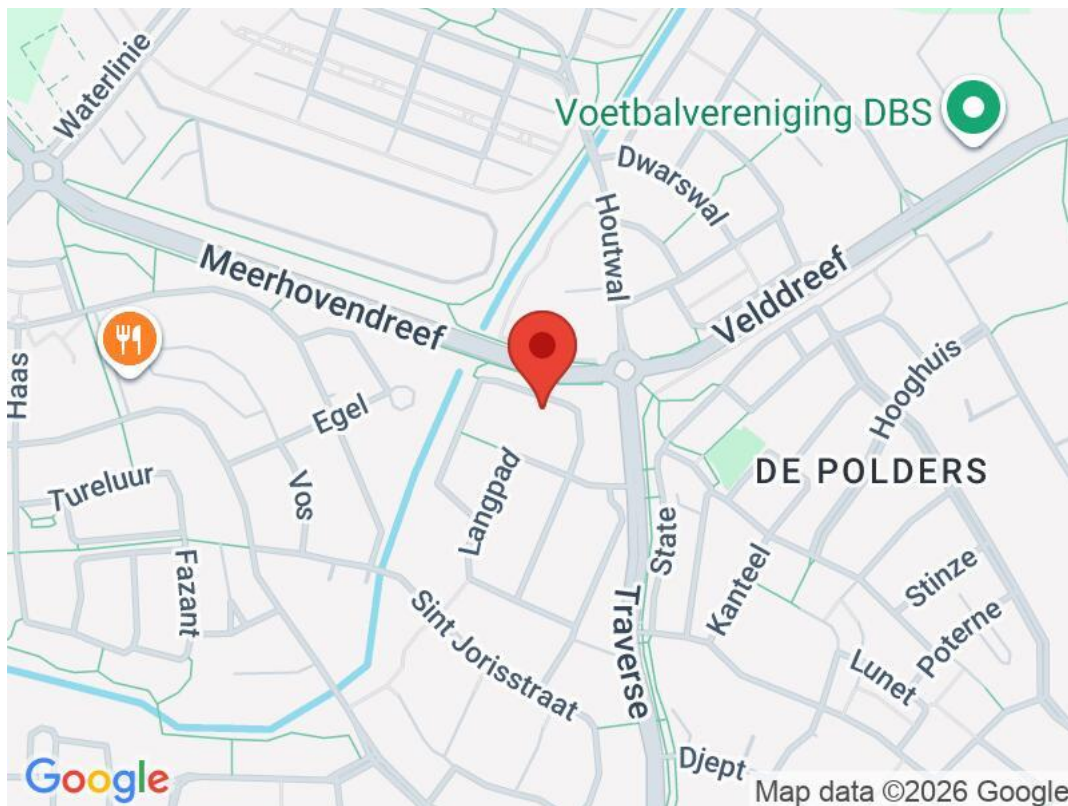
All essential amenities such as shops, schools, public transport and major roads are within short distance. Key locations such as Eindhoven Airport, ASML, MMC and the High Tech Campus are also easily accessible.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 715.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 712 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 215 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 152 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Tuin	: Achtertuin 88 m <sup>2</sup>
Garage	: Inpandig
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

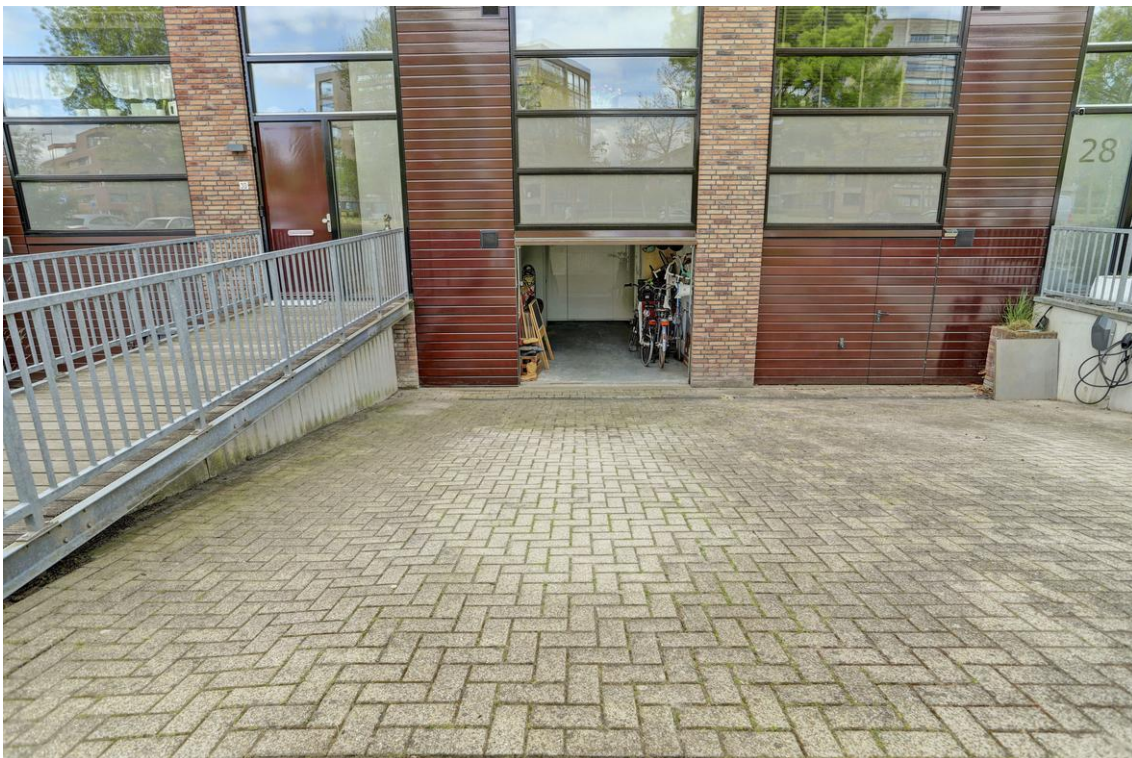
Hagerpad 30  
5509 LS VELDHOVEN

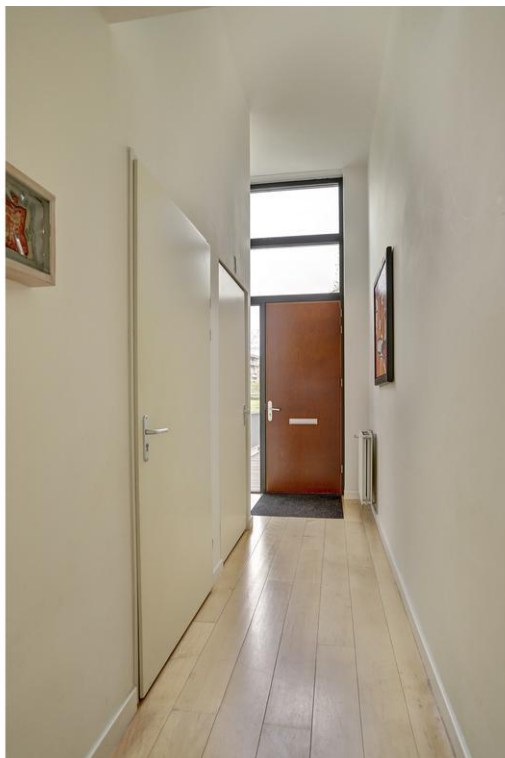




































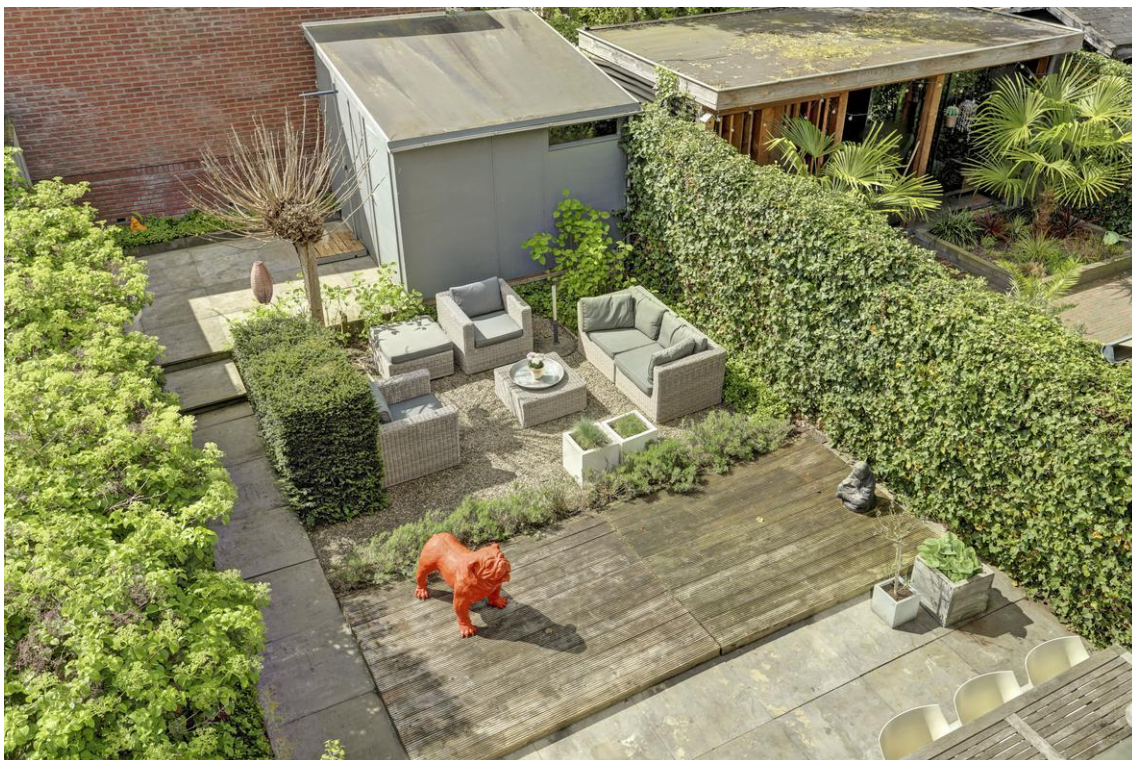














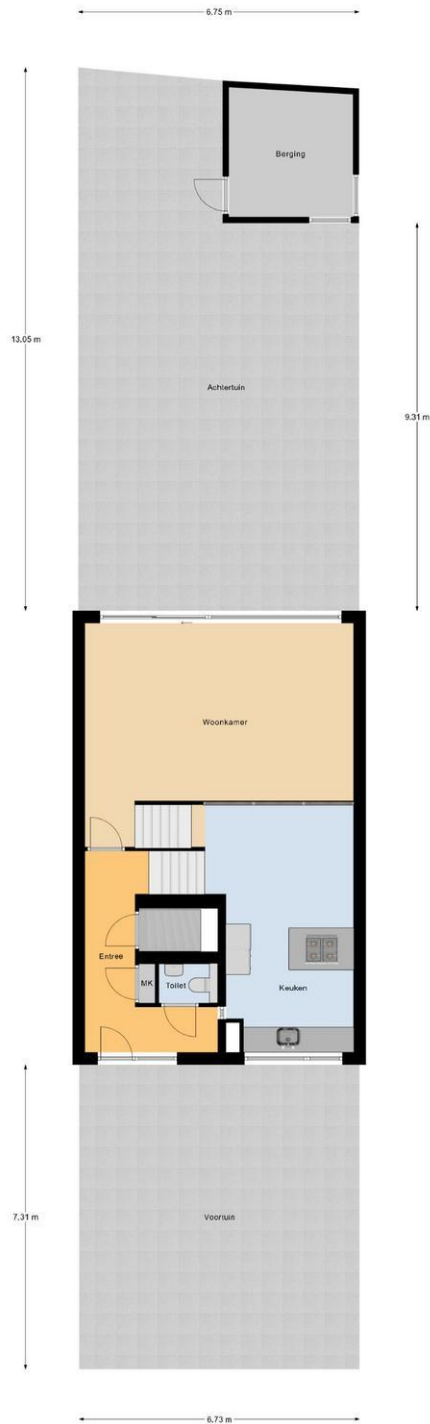












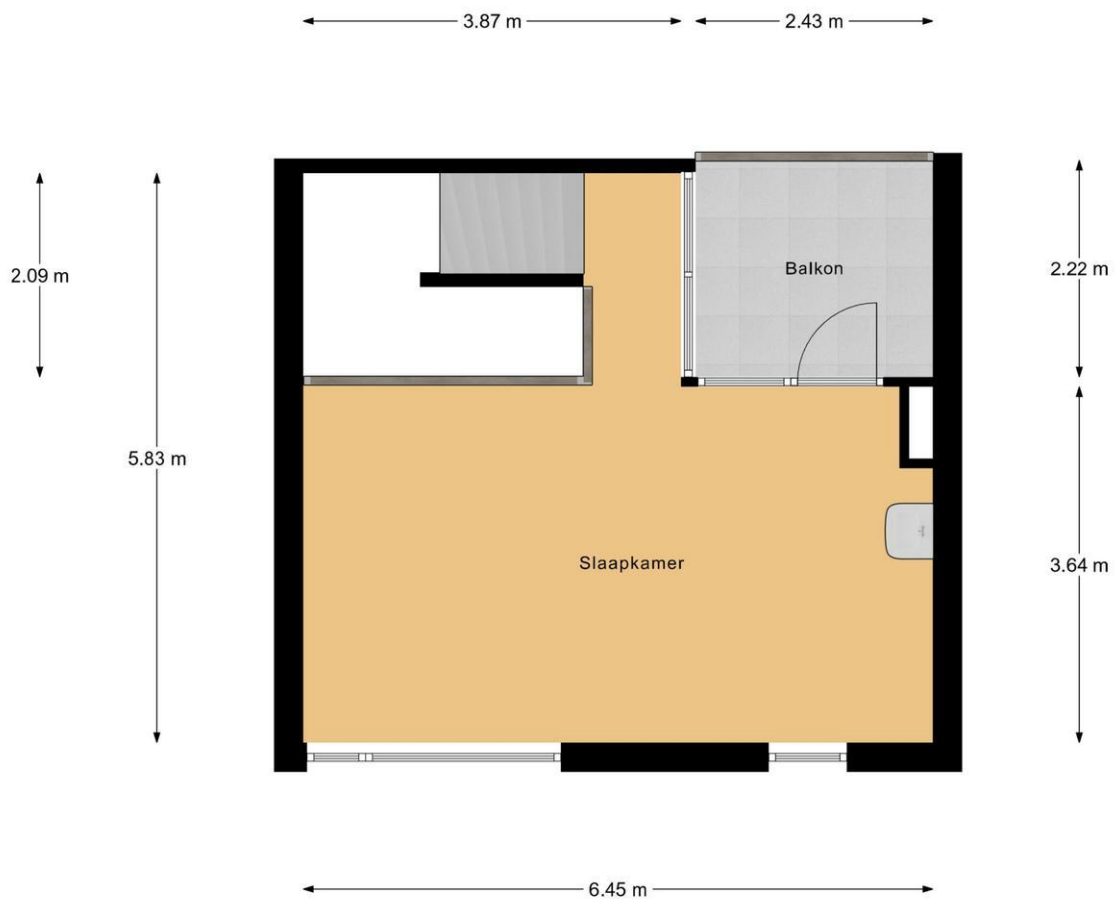
Begane Grond Tuin



Begane Grond

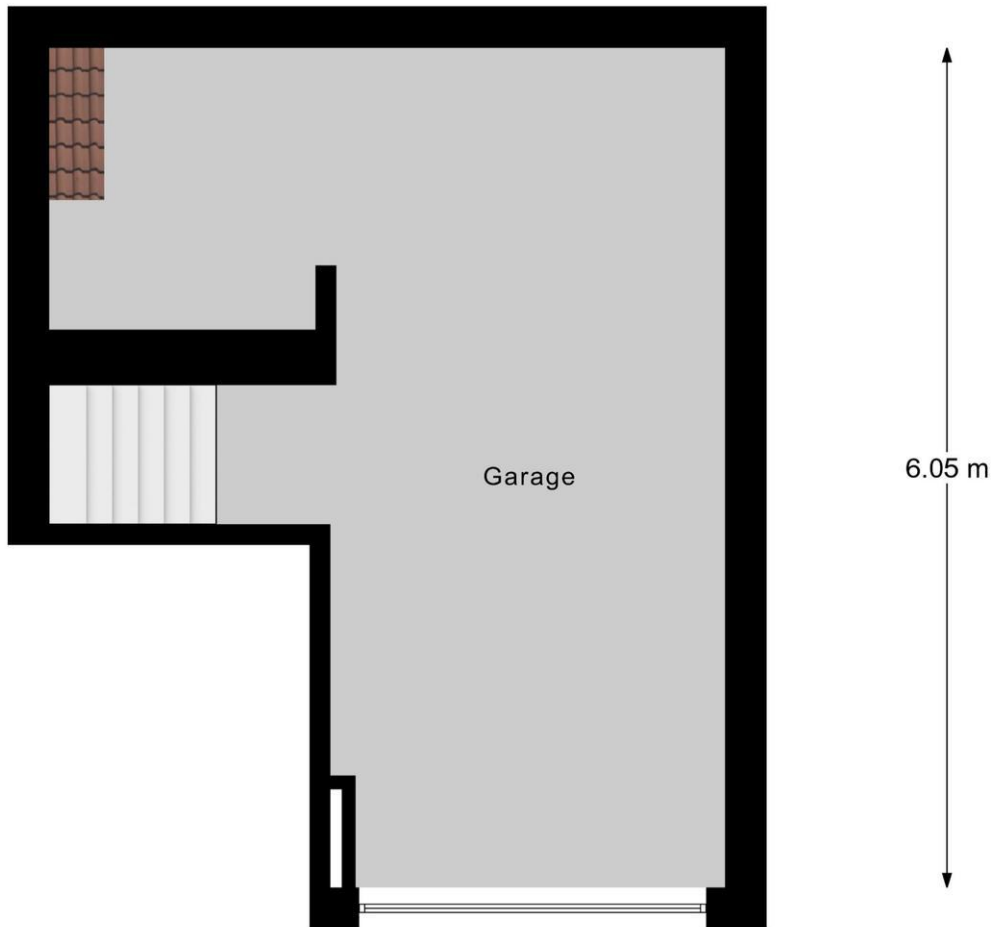


1e Verdieping



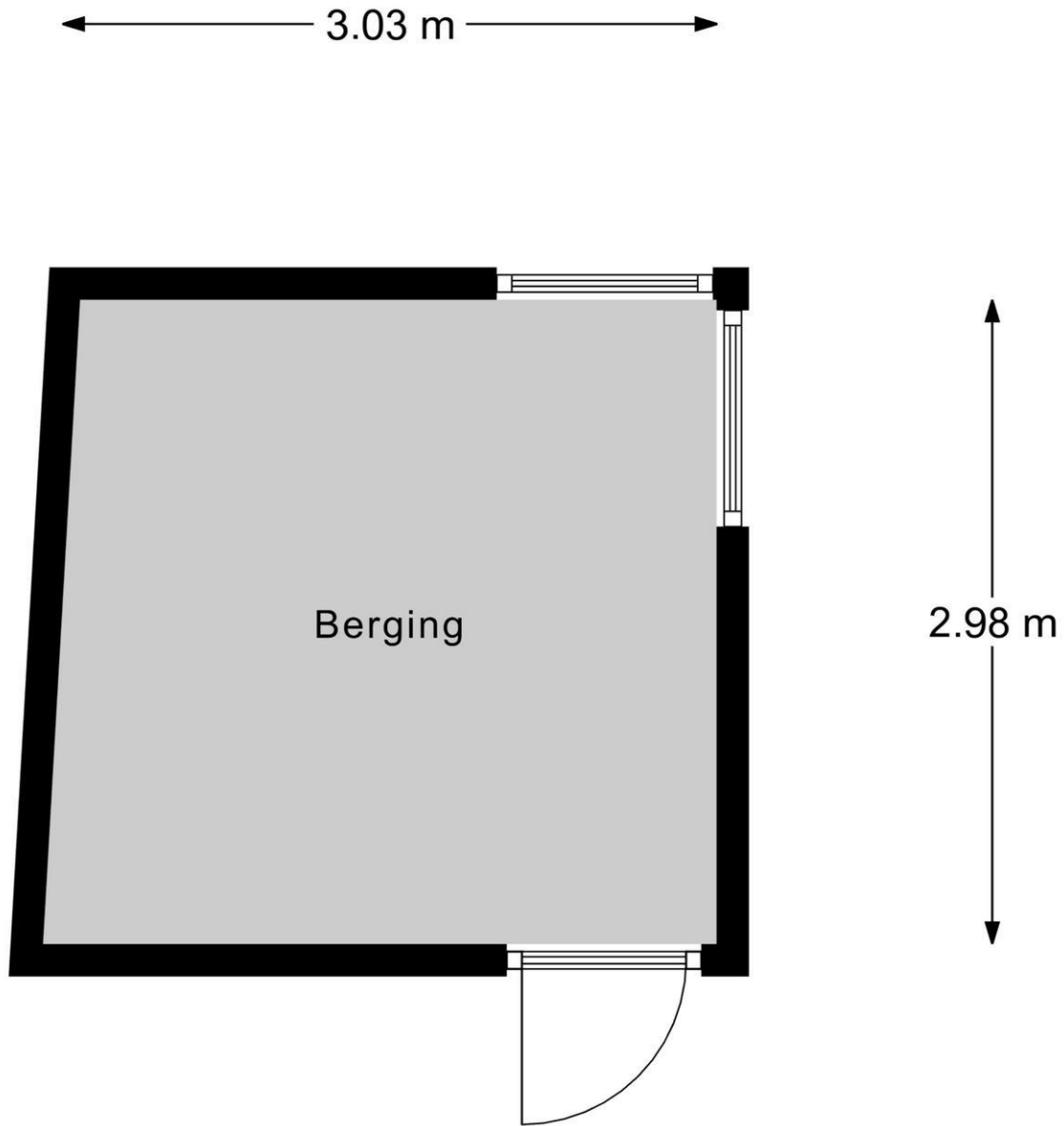
2e Verdieping

0.40 m ————— 4.47 m —————>

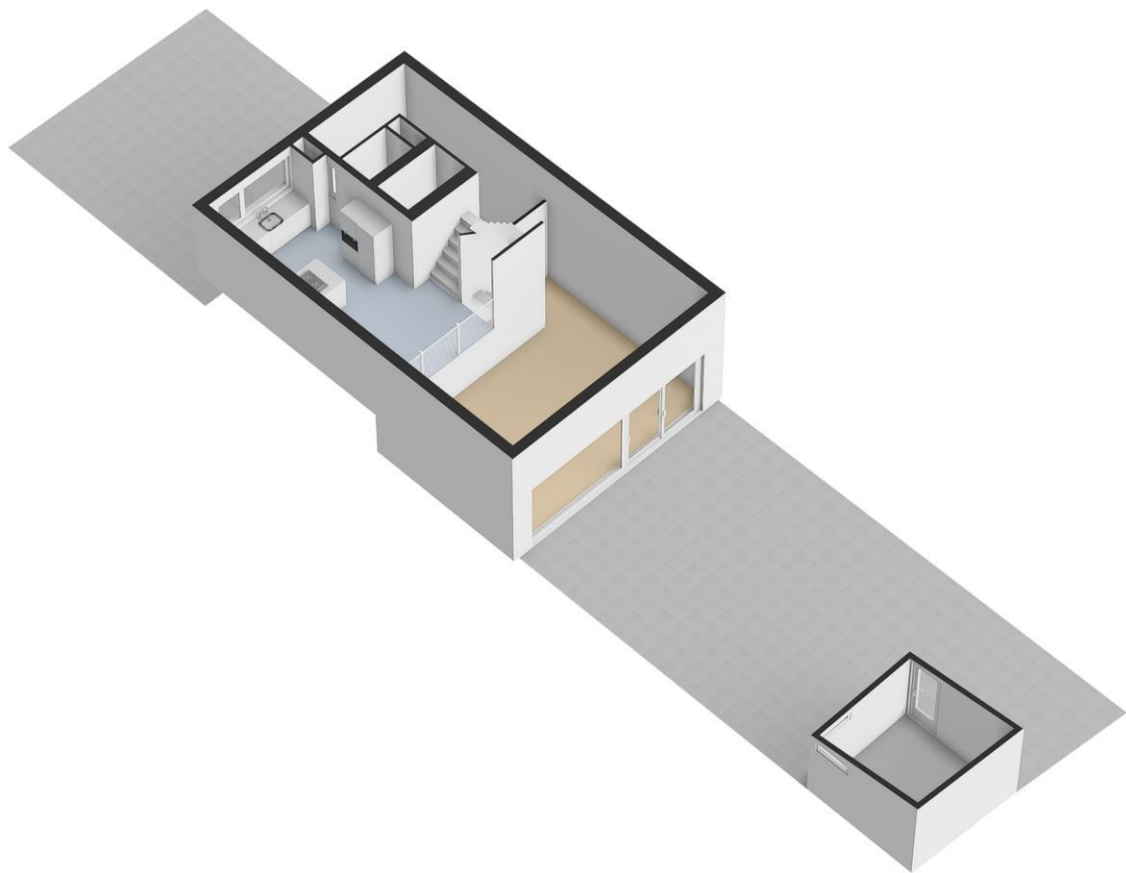


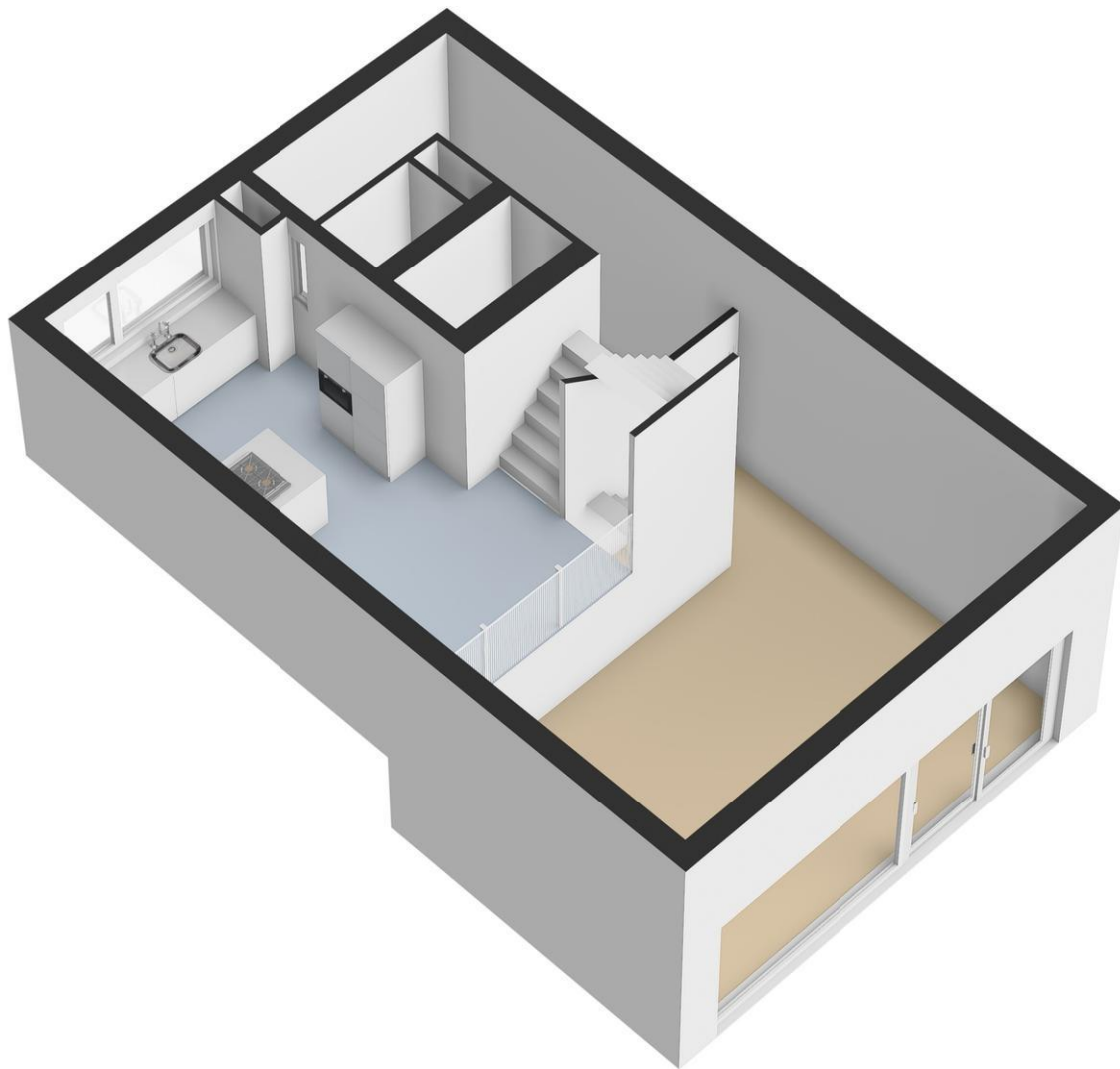
←————— 4.87 m —————→

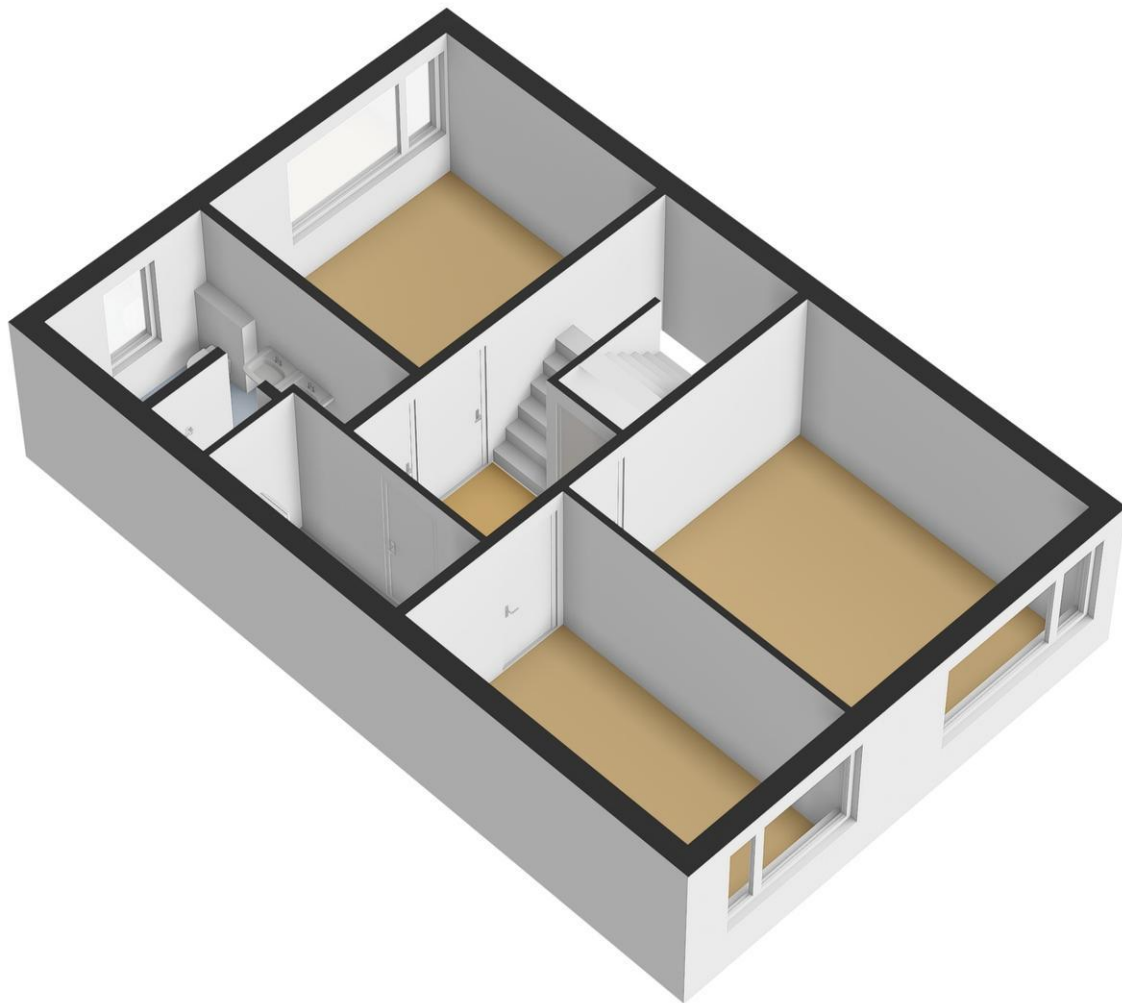
Kelder

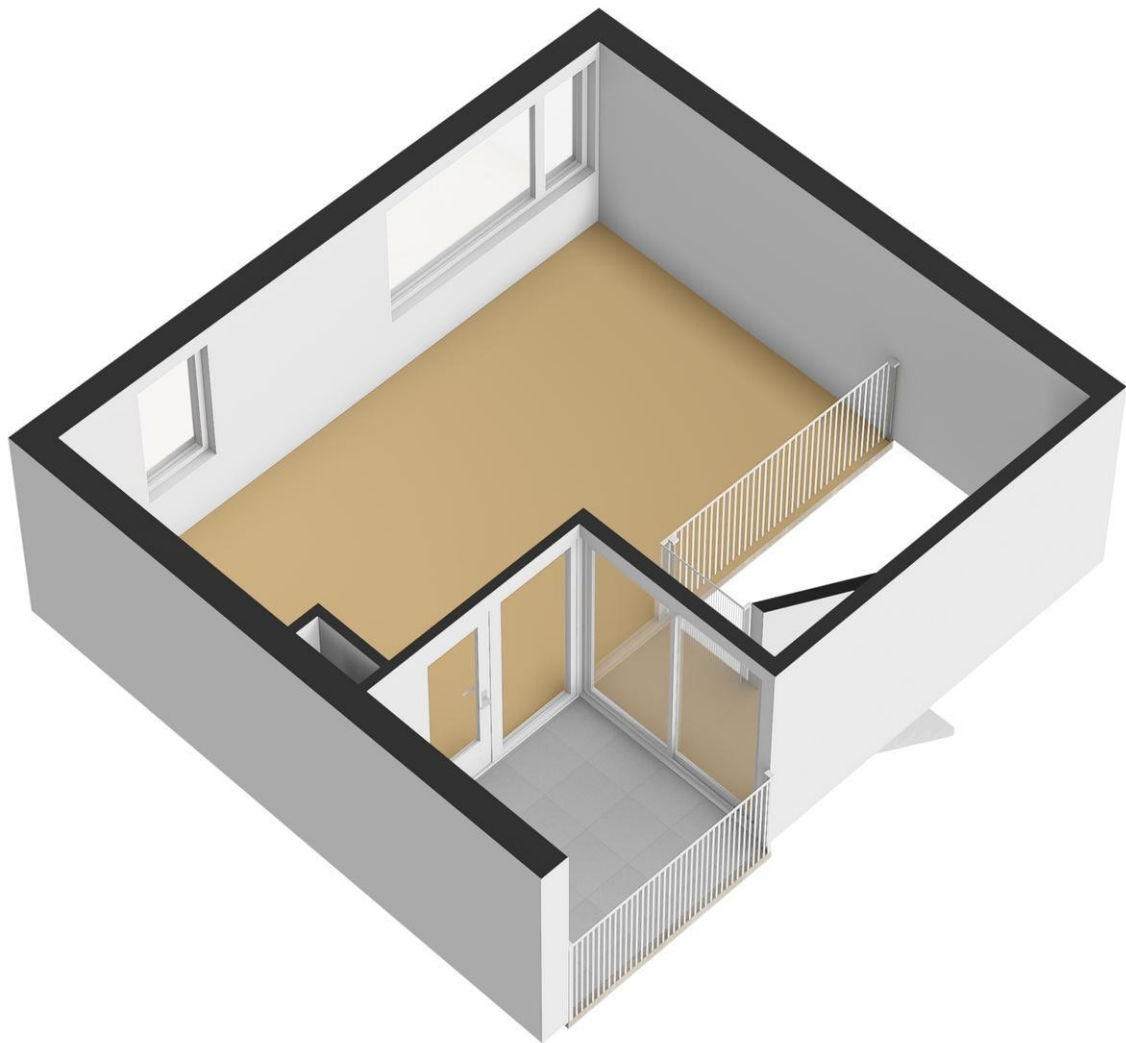


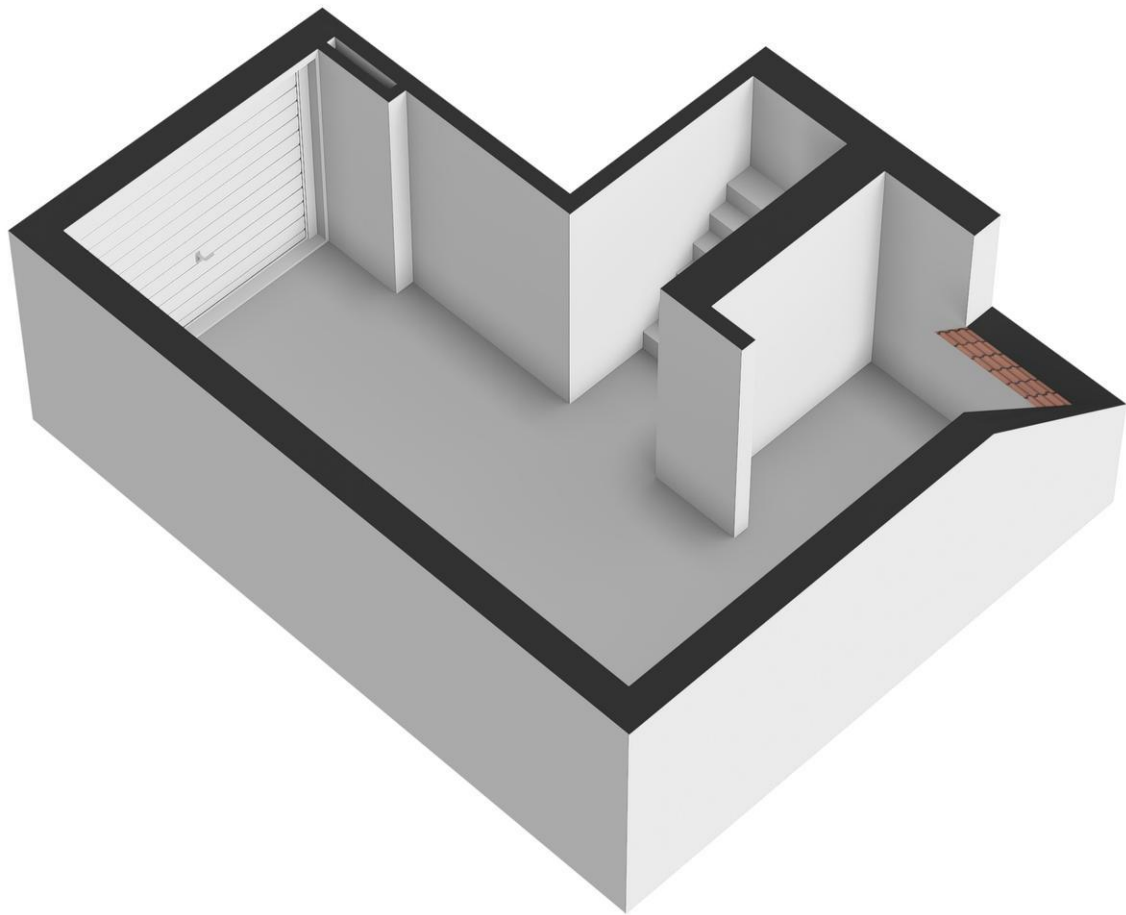
## Berging

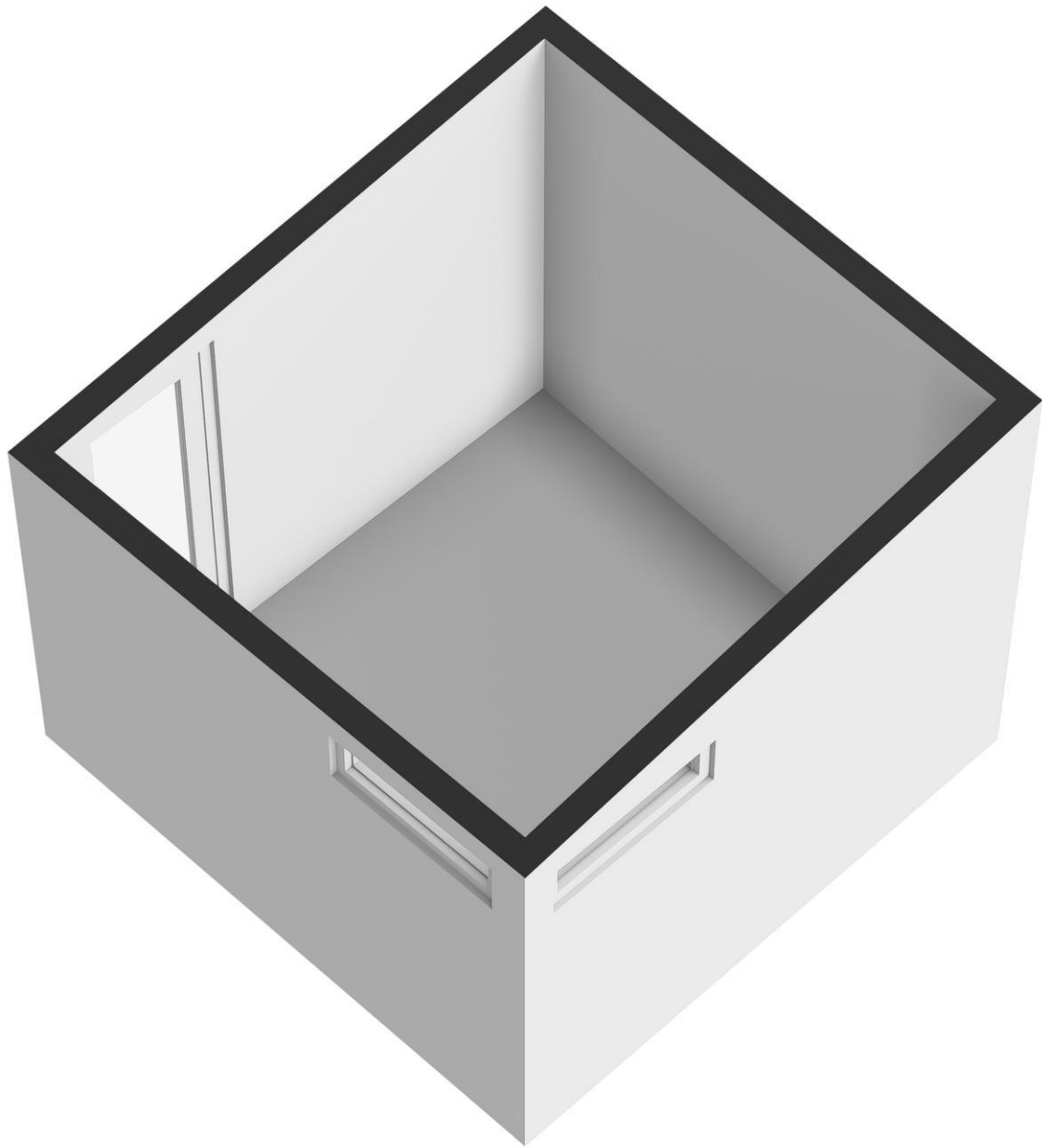












## Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl)  
[www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



## Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl). In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar [bezichtiging@zelfverkopen.nl](mailto:bezichtiging@zelfverkopen.nl). Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

## Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl) is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl) kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

## Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

## Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

## **Eigendomsoverdracht**

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

## **Verkoopprocedure**

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

## **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

## **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## **Voorbehouden brochure**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

## **Bijzondere bepalingen**

## **Asbestclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

#### **Ouderdomsclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

#### **Niet eigen bewoningsclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.