



Lakenvelder 3, Veldhoven
Vraagprijs € 895.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
2018



WOONOPPERVLAKTE
154 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
713 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
464 m²



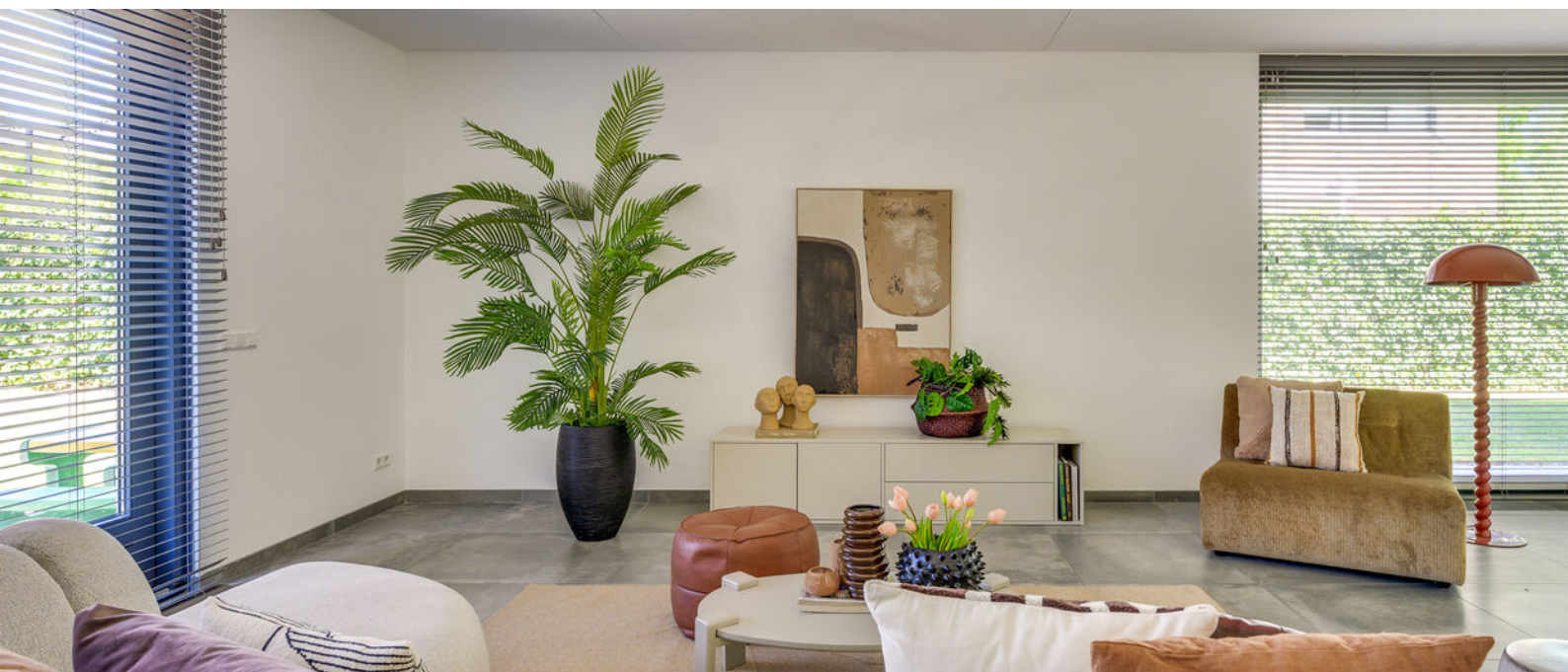
AANTAL SLAAPKAMERS
4

Hoogwaardig wonen in het groene Oerle-Zuid

Deze moderne, geschakelde aan de garage stadsvilla uit 2016 ligt op een rustige en groene locatie in het geliefde Oerle-Zuid in Veldhoven. De woning is hoogwaardig afgewerkt, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Met een royale, lichte living, open keuken, vier slaapkamers, moderne badkamer, multifunctionele garage/hobbyruimte, fraai aangelegde tuin en ruime oprit biedt dit huis alles wat een modern gezin zoekt. Comfortabel, ruim en zorgeloos wonen op een fijne plek met alle voorzieningen dichtbij.

Algemeen:

- Bouwjaar: 2016
- Energietabel A
- Vloerverwarming op gehele begaande grond
- Keuken en badkamer uit 2016
- Zeer kindvriendelijke buurt, diverse speeltuintjes, kinderboerderij de Hazewinkel en de Zandoerlese bossen zijn op korte afstand
- Basisschool op loopafstand
- Goede verbinding met openbaar vervoer, bushalte op loopafstand
- Fietsafstand van ASML en MMC
- Gunstig gelegen t.b.v. diverse uitvalswegen





Welkom!

De voortuin is verzorgd aangelegd met een strak gazon en vormt een rustige, groene entree die mooi aansluit bij de bijzondere, moderne architectuur van de woning. De brede, volledig bestrate oprit biedt royaal plaats aan meerdere auto's en loopt door naar de garage en voordeur. Een prettige combinatie van ruimte, comfort en uitstraling.

De hal verwelkomt met een moderne, rustige sfeer. De grootformaat grijze tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor comfort en een strakke basis. Links bevindt zich de meterkast met slimme meters. Rechts ligt het gastentoilet, stijlvol afgewerkt met deels betegelde wanden, een hangcloset, fontein en mechanische ventilatie. Een verzorgde en eigentijdse entree die direct de kwaliteit van de woning onderstreept.





Living

Royale en bijzonder lichte living met een open, indeling. De grote grijze tegelvloer met vloerverwarming, loopt naadloos door en vormt een rustige basis. Dankzij de grote raampartijen aan de zijkant en de brede schuifpui aan de achterzijde baadt de ruimte in het daglicht en is er een directe verbinding met de tuin. De strak gestucte wanden en de lengte van de ruimte benadrukken het moderne, architectonische karakter.





Keuken

De open keuken vormt een stijlvol geheel met de leefruimte en sluit perfect aan op het moderne karakter van de woning. Centraal staat het royale spoeliland, voorzien van een Siemens vaatwasser en een comfortabele zitmogelijkheid. De rechte opstelling beschikt over een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, een grote Liebherr koelkast, vriezer en Siemens inbouwapparatuur, waaronder een oven en magnetron. Een groot draaikiepraam zorgt voor prettig daglicht en ventilatie. Direct naast de keuken bevindt zich een bergruimte met vaste stellingen.



Eerste verdieping

De eerste verdieping is ruim opgezet en voorzien van een doorlopende laminaatvloer. Hier bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, een badkamer en een separate technische ruimte.

Aan de voorzijde ligt een royale slaapkamer met twee draaikiepramen, evenals een extra kamer die ideaal is als kinder- of werkkamer. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, waaronder een bijzonder lichte hoofdslaapkamer met maar liefst vier draaikiepramen, waarvan één voorzien van hor. Deze kamer is bovendien voorzien van airconditioning (koelen en verwarmen). De vierde slaapkamer beschikt eveneens over een draaikiepraam.





Badkamer

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt met een combinatie van lichte en donkere tegels. De ruimte beschikt over een ligbad, een inloofdouche, designradiator en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er een hangcloset aanwezig. Een draaikiepraam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, aangevuld met mechanische ventilatie.



Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen en terras. Rondom de woning loopt een pad in L-vorm, met een achterom en een buitenkraan. Het gazon vormt een rustige basis, aangevuld met diverse beplanting zoals rode bessen, aardbeien en meerdere fruitbomen, waaronder een Japanse mispel, vijgenboom en pruimenboom. Ook druiven, hortensia en oleander geven de tuin een groene, levendige uitstraling.





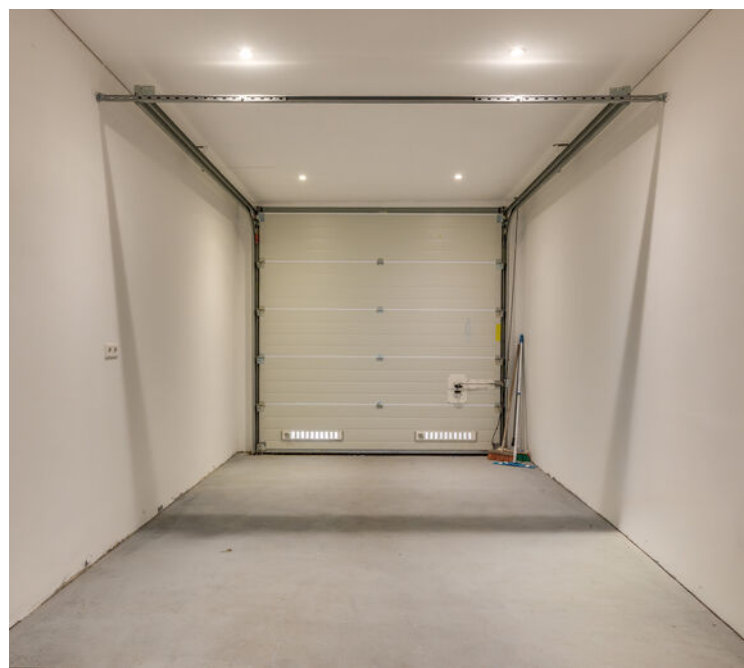
Daarnaast is de tuin voorzien van een Gardena beregeningssysteem met vijf zones, waardoor de tuin automatisch beregend kan worden. In combinatie met de eventueel ter overname aangeboden robotmaaier is de voor- en achtertuin bovendien bijzonder onderhoudsvriendelijk. Achterin bevindt zich een terrasgedeelte direct aan de woning, ideaal om in alle rust te zitten. Daarnaast is er een plek voor de containers.



Garage / hobbyruimte

Vanuit de tuin is er toegang tot een multifunctionele hobbyruimte met duurzame rubbervloer en inbouwspots, direct verbonden met de volledig geïsoleerde garage.

De garage is strak afgewerkt met gestucte wanden, inbouwspots en sectionaaldeur. Dankzij de dubbele geïsoleerde muren biedt deze ruimte bovendien volop potentie: de garage kan relatief eenvoudig bij de woning worden betrokken voor extra leefruimte, maar leent zich door de eigen ingang en royale afmetingen ook uitstekend als kantoor, praktijk- of bedrijfsruimte aan huis.

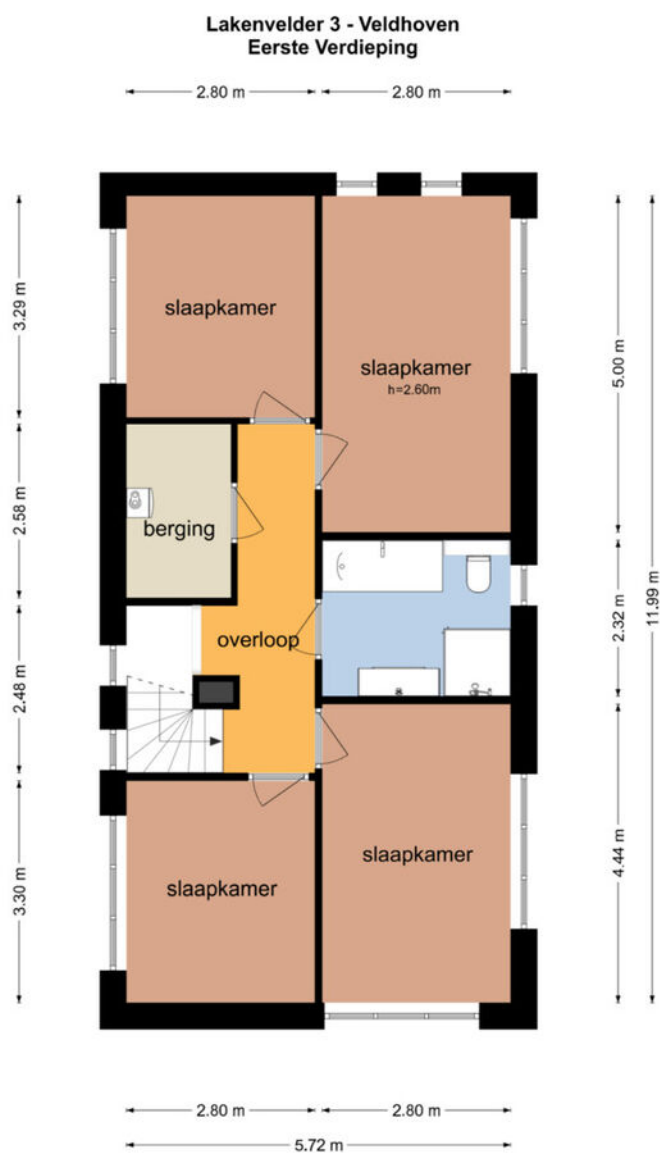


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1388</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 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.

DESCRIPTION

This modern townhouse, built in 2016, is situated in a quiet and green location in the popular Oerle-Zuid neighborhood of Veldhoven. The home features high-quality finishes, is fully insulated, and has an Energy Label A rating. With a spacious, bright living room, open kitchen, four bedrooms, modern bathroom, multifunctional garage/hobby room, beautifully landscaped garden, and spacious driveway, this home offers everything a modern family is looking for. Comfortable, spacious, and carefree living in a pleasant location with all amenities nearby.

Welcome!

The front yard is beautifully landscaped with a manicured lawn, creating a peaceful, green entrance that complements the home's distinctive, modern architecture. The wide, fully paved driveway offers ample space for multiple cars and leads directly to the garage and front door. A pleasant combination of space, comfort, and style.

The entryway welcomes you with a modern, serene atmosphere. The large-format gray tile floor with underfloor heating ensures comfort and a sleek foundation. To the left is the utility closet with smart meters. To the right is the guest bathroom, stylishly finished with partially tiled walls, a wall-mounted toilet, a sink, and mechanical ventilation. A well-maintained and contemporary entryway that immediately underscores the quality of the home.

Living Room

Spacious and exceptionally bright living room with an open floor plan. The large gray tile floor with underfloor heating flows seamlessly throughout, creating a calm foundation. Thanks to the large windows on the side and the wide sliding doors at the rear, the space is bathed in natural light and offers a direct connection to the garden. The sleekly plastered walls and the length of the space emphasize its modern, architectural character.

Kitchen

The open kitchen forms a stylish whole with the living area and fits perfectly with the modern character of the home. At its center is the spacious island, equipped with a Siemens dishwasher and comfortable seating. The linear layout features a 5-burner gas stove with an extractor hood, a large Liebherr refrigerator, a Liebherr freezer, and high-quality Siemens built-in appliances, including an oven and microwave. A large tilt-and-turn window provides pleasant natural light and ventilation.

Right next to the kitchen is a storage room with built-in shelving. Ideal as a pantry or extra storage, completely out of sight but within easy reach.

First Floor

The first floor is spacious and features continuous laminate flooring. It includes four full-sized bedrooms, a bathroom, and a separate utility room.

At the front is a spacious bedroom with two tilt-and-turn windows, as well as an extra room that is ideal as a children's room or home office. At the rear are two more spacious bedrooms, including a particularly bright master bedroom with no fewer than four tilt-and-turn windows, one of which is fitted with a screen. This room is also equipped with air conditioning (cooling and heating). The fourth bedroom also features a tilt-and-turn window.

On the left side of the landing is the utility room, housing the central heating system and ventilation unit. This room has ample space for a washing machine, dryer, and clothes drying rack, as well as additional storage space.

Bathroom

The bathroom features a modern and stylish finish with a combination of light and dark tiles. The space includes a bathtub, a walk-in shower, a designer radiator, and a double sink with vanity. There is also a wall-mounted toilet. A tilt-and-turn window provides pleasant natural light and ventilation, supplemented by mechanical ventilation.

DESCRIPTION

Garden

The garden is beautifully landscaped and offers a pleasant combination of greenery and a patio. An L-shaped path runs around the house, featuring a back entrance and an outdoor faucet. The lawn provides a serene backdrop, complemented by various plants such as red currants, strawberries, and several fruit trees, including a Japanese medlar, fig tree, and plum tree. Grapes, hydrangeas, and oleanders also give the garden a lush, vibrant appearance.

In addition, the garden is equipped with a Gardena sprinkler system with five zones, allowing for automatic watering. Combined with the robotic lawn mower (which may be included in the sale), the front and back gardens are also exceptionally low-maintenance.

At the back, there is a patio area directly adjacent to the house, ideal for relaxing in peace and quiet. There is also a designated spot for trash bins.

Garage / Hobby Room

From the garden, there is access to a multifunctional hobby room with durable rubber flooring and recessed spotlights, directly connected to the fully insulated garage.

The garage features a sleek finish with plastered walls, recessed lighting, and a sectional door. Thanks to its double-insulated walls, this space offers plenty of potential: the garage can be relatively easily incorporated into the home for additional living space, but its separate entrance and generous dimensions also make it ideal as a home office, practice, or business space.

General:

- Year built: 2016
- Energy efficiency rating: A
- Underfloor heating throughout the ground floor
- Kitchen and bathroom from 2016
- Very child-friendly neighborhood, several playgrounds, the Hazewinkel petting zoo, and the Zandoerlese woods are a short distance away
- Elementary school within walking distance
- Good public transportation connections, bus stop within walking distance
- Within cycling distance of ASML and MMC
- Conveniently located near various major roads
- Lovely, quiet location on the outskirts of Veldhoven with only local traffic



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN:

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

ONZE BEOORDELINGEN OP FUNDA



Verkopers van Graslelie 46, Eindhoven:

"Je droomhuis kopen en je huidige huis verkopen..... Wij deden het! We deden het samen met het geweldige team van Kennis. Persoonlijk, professioneel, vlot en fijne manier van communiceren. Wij voelden ons er (t)huis!
Ons huis naar alle tevredenheid en snel verkocht. Super bedankt voor zowel de koop als de verkoop. Wat ons betreft is het 'kopen en verkopen' met Kennis Makelaardij!"

Verkoper van Zanddreef 102, Eindhoven:

"Nadat we met Kennis onze voorgaande woning in Veldhoven met succes verkocht hadden, hebben we nu wederom Kennis gevraagd ons bij te staan.
Dit naar volle tevredenheid. De deskundigheid en kennis van de markt is er zoals verwacht, de communicatie is plezierig en verloopt via de groepsapp heel eenvoudig. Dat samen met een goede verkoop maakt dat wij wederom heel erg tevreden zijn."

Verkoper van Kapteijnlaan 38, Veldhoven:

"Wij zijn bijzonder snel en professioneel geholpen door kennis makelaardij.
Alle afspraken werden zeer goed opgepakt en het huis is snel verkocht door de fantastische brochure en uiteraard de zeer goede begeleiding van het gehele team.
Onze grote dank aan het TEAM !!!"

Verkoper van Hunnenberg 8, Veldhoven:

"We zijn door Kennis Makelaardij op een hele prettige en professionele manier begeleid gedurende het gehele traject, waarin er ook ruimte was voor onze eigen voorkeuren, inbreng en ideeën"

Verkopers van Oirschotsedijk 9001, Wintelre:

"Dit is ons 2e huis geweest die makelaardij Kennis voor ons heeft verkocht. Heel goede service, prachtige folder en video, en zij reageren direct als je vragen hebt. Heel fijne samenwerking !!! Top makelaar!!!"



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij