



**Kievit 5, Veldhoven**  
Vraagprijs € 985.000



**kennis**  
= makelaardij



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1988



WOONOPPERVLAKTE  
239 m<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
A



INHOUD  
984 m<sup>3</sup>



PERCEELOPPERVLAKTE  
652 m<sup>2</sup>



AANTAL SLAAPKAMERS  
4

# Exclusief wonen met volop leefruimte

Deze indrukwekkende perfect onderhouden vrijstaande villa in de geliefde wijk De Kelen beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een royale tuinkamer, een grote zonnige tuin op het zuiden, vrijstaande garage (8 x 6m) en een lange oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De woning combineert ruimte en comfort met duurzaamheid dankzij energielabel B, 15 zonnepanelen, twee airconditioning units, en vloerverwarming over de gehele begane grond. Een complete gezinsvilla op een rustige toplocatie nabij alle gewenste voorzieningen.

## Algemeen/highlights

- Bouwjaar 1988
- Energielabel A
- Ramen met HR++ beglazing en voorzien van hardhout of kunststof kozijnen
- Vloerverwarming op gehele begane grond
- 15 zonnepanelen van 2022
- In 2010 zijn alle wanden gestuct, is de tuinkamer aangebouwd, keuken gerenoveerd en een nieuwe cv-installatie geplaatst
- De woning heeft een alarminstallatie en inbraakbeveiliging
- Gelegen in rustige en kindvriendelijke woonwijk met speeltuintjes, scholen en sportfaciliteiten nabij
- Supermarkten en winkels op loopafstand
- Achterzijde van de woning is gelegen aan een park
- Centrum van Veldhoven (Citycentrum) op enkele minuten fietsen
- Goede bereikbaarheid van de A2 en A67, op 10 autominuten van MMC, ASML en 15 autominuten van High Tech Campus





## Welkom!

De woning beschikt over een verzorgde en strak aangelegde voortuin met meerdere verhoogde bordessen, siergrind en blijvend groene hulsthagen die zorgen voor een stijlvolle en onderhoudsvriendelijke uitstraling. De lange oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en leidt via een sierlijke elektrische poort naar de vrijstaande garage achter op het perceel.

Via het overdekte entree komt u binnen in de royale ontvangsthall met een prachtige vide, waardoor direct een ruimtelijk en licht gevoel ontstaat. De gehele begane grond is voorzien van een luxe marmeren vloer met comfortabele vloerverwarming. De hal is afgewerkt met strak gestucte wanden en biedt volop ruimte voor een representatieve ontvangst. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime garderobekast en een gastentoilet met hangcloset, fontein, mechanische ventilatie en gedeeltelijke wandbetegeling. Verder is in de hal ook het inbraakbeveiligingspaneel te vinden.





## Werkkamer/multifunctionele ruimte begane grond

Vanuit de hal is deze multifunctionele ruimte bereikbaar, ideaal als thuishkantoor, bedrijf aan huis, hobbyruimte en eenvoudig aan te passen naar slaapkamer. Dankzij de grote vaste raampartijen geniet de kamer van veel natuurlijk lichtinval en een prettige, open sfeer. De ruimte is afgewerkt met dezelfde stijlvolle tegelvloer als de rest van de begane grond en biedt volop mogelijkheden voor diverse indelingen. Daarnaast bevindt zich hier de meterkast, welke deels is gemoderniseerd.

## Living

De royale living in L-vorm biedt volop leefruimte en is ingedeeld met twee comfortabele zitgedeelten en een aparte eethoek. De ruimte is afgewerkt met strak gestucte wanden en dezelfde stijlvolle tegelvloer met vloerverwarming als de rest van de begane grond. Aan de voorzijde zorgen de vaste raampartijen, waarvan één voorzien van dauerlüftung, voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevinden zich een grote vaste raampartij en een schuifpui naar de tuinkamer. Daarnaast is de living voorzien van een moderne gashaard en airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.





## Leefkeuken en bijkeuken

De prettige leefkeuken is uitgevoerd in een U-opstelling en biedt volop werk- en opberg ruimte. De keuken (2010) is voorzien van een composiet werkblad, Liebherr koelkast (2026), dubbele spoelbak, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, Siemens vaatwasser en een combi-oven. Dankzij het draairaam en de strak gestucte wanden heeft de ruimte een verzorgde uitstraling. Daarnaast beschikt de keuken over een verdiepte bergingskast/provisieruimte en directe toegang naar de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van gedeeltelijke wandbetegeling, vaste inbouwkasten en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de tuinkamer.





## Tuinkamer

De royale tuinkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en vormt een prachtige verlenging van de leefruimte. Dankzij de 11 glazen schuifwanden geniet u hier optimaal van het vrije zicht op de tuin en een aangename lichtinval. De ruimte bevat een zonneluifel en is afgewerkt met een tegelvloer, aluminium kozijnen en voorzien van elektrische verwarming, waardoor het hier het hele jaar comfortabel verblijven is. Tevens is er aan de zijkanten van de tuinkamer zonwering aanwezig.



## Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot vier volwaardige slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking, strak gestucte wanden en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een verhuisraam. De andere kamer beschikt over een draaikiepraam en opbergruimte onder de dak schuinte.





Aan de achterzijde bevinden zich eveneens twee ruime slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer beschikt over inbouwkasten over de volledige breedte, een verhuisraam met hor en airconditioning. De vierde slaapkamer is voorzien van een verhuisraam, inbouwkast en een vaste trap naar de zolderverdieping.





## Badkamer

De ruime badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een dubbele wastafelmeubel, jacuzzi ligbad en separate douchecabine. Dankzij de grote raampartij over de gehele breedte geniet de ruimte van veel natuurlijk lichtinval. Verder is de ruimte voorzien van inbouwspots en mechanische ventilatie.





## Zolderverdieping

De via een vaste trap te bereiken zolderverdieping strekt zich uit over de gehele lengte van de woning en heeft een royale stahoogte. De ruimte is voorzien van vloerbedekking en biedt bijzonder veel bergruimte. Aan de achterzijde bevinden zich de cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen.





## Tuin

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en is een sfeervolle combinatie van gazon, volwassen beplanting en diverse sierlijke elementen. Langs de zijdes bevinden zich verhoogde borders met een rijke variatie aan beplanting, waaronder hortensia's, rododendrons, sering, cotoneaster, varens en hulst. Het grote gazon vormt een prachtig open middelpunt van de tuin en biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Een bijzonder sfeervol accent vormt het waterspel met kleine vijverpartij en het charmante prieel, dat een heerlijke plek biedt om beschermt te zitten midden in het groen. De tuin is voorzien van verlichting middels spots en heeft een beregeningsinstallatie, welke met tijdklok instelbaar is. Aan de rechterzijde bevindt zich een extra berging met ruimte voor tuingereedschap. Ook de containers en de airconditioningunits zijn hier te vinden.





## Vrijstaande garage met bergzolder

De ruime vrijstaande garage is een fijne aanvulling op de woning en biedt volop mogelijkheden voor het parkeren van een auto, hobbyruimte of extra opslag. De garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur, spouwmuren en diverse raampartijen. Daarnaast is de ruimte voorzien van elektra, een wateraansluiting met gootsteen en bevinden zich hier de pompinstallatie voor de beregening en de regelaar van de tuinverlichting. Via een vaste trap is de royale bergzolder bereikbaar. Op de zolder is een elektrische takel aanwezig.

# PLATTEGROND

Kievit 5 - Veldhoven  
Begane Grond



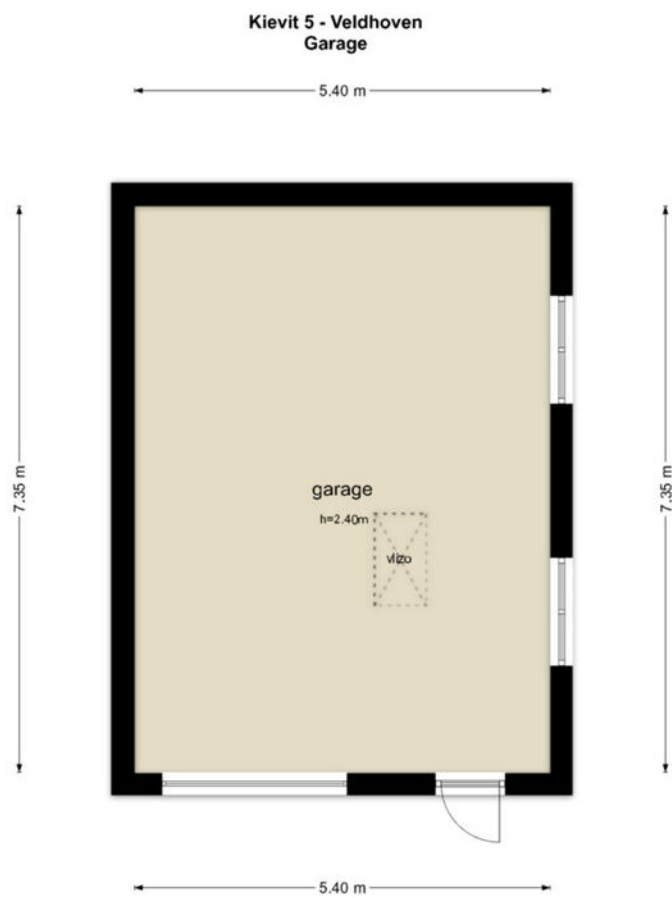
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



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

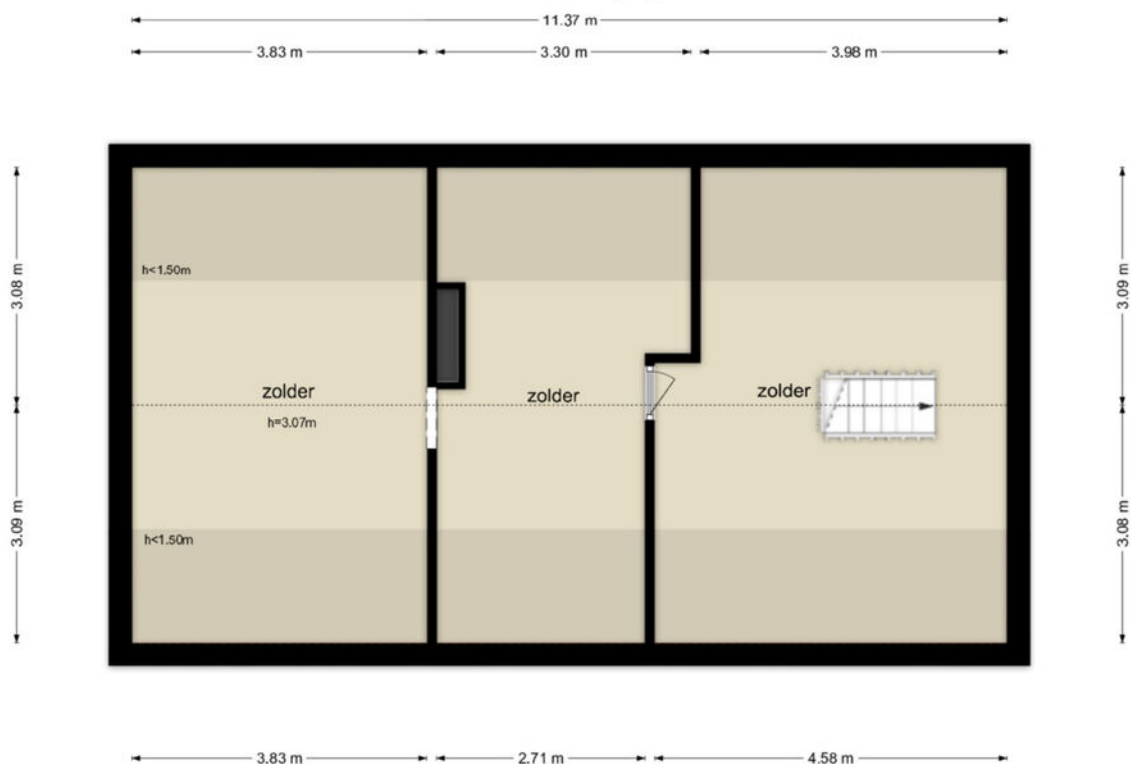
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

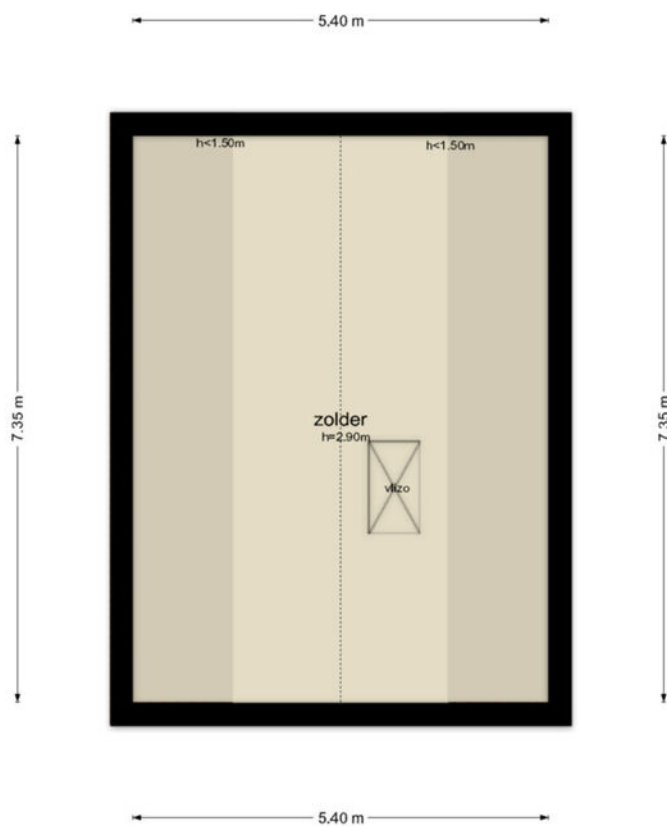
Kievit 5 - Veldhoven  
Tweede Verdieping



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

# PLATTEGROND

Kievit 5 - Veldhoven  
Vltering Garage



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: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2262	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 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 impressive, immaculately maintained detached villa in the popular De Kelen neighborhood features no fewer than four bedrooms, a spacious sunroom, a large, sunny south-facing garden, a detached garage (8 x 6 m), and a long driveway with parking for several cars on the property. The home combines space and comfort with sustainability thanks to an Energy Label B rating, 15 solar panels, two air conditioning units, and underfloor heating throughout the entire ground floor. A complete family villa in a quiet, prime location near all desired amenities.

## Welcome!

The home features a well-maintained and neatly landscaped front yard with several raised platforms, decorative gravel, and evergreen holly hedges that create a stylish and low-maintenance appearance. The long driveway offers parking for multiple cars on the property and leads through an elegant electric gate to the detached garage at the rear of the lot.

The covered entrance leads into the spacious lobby, which features a beautiful atrium that immediately creates a sense of openness and light. The entire ground floor features luxurious marble flooring with comfortable underfloor heating. The hall is finished with smoothly plastered walls and offers ample space for a prestigious reception area. At the rear, there is a spacious coat closet and a guest restroom with a wall-mounted toilet, sink, mechanical ventilation, and partial wall tiling. The security panel is also located in the entryway.

## Study/multi-purpose room on the ground floor

This multi-purpose room is accessible from the entryway, ideal as a home office, home-based business, hobby room, and easily convertible into a bedroom. Thanks to the large fixed windows, the room enjoys plenty of natural light and a pleasant, open atmosphere. The room features the same stylish tile flooring as the rest of the ground floor and offers plenty of possibilities for various layouts. Additionally, the utility closet is located here, which has been partially modernized.

## Living Room

The spacious L-shaped living room offers plenty of living space and is laid out with two comfortable seating areas and a separate dining area. The room features smoothly plastered walls and the same stylish tiled floor with underfloor heating as the rest of the ground floor.

At the front, the fixed windows—one of which features a permanent ventilation system—provide a pleasant influx of light. At the rear, there is a large fixed window and sliding doors leading to the garden room. Additionally, the living room is equipped with a modern gas fireplace and air conditioning that can both cool and heat.

## Kitchen

The pleasant kitchen features a U-shaped layout and offers plenty of work and storage space. The kitchen (2010) is equipped with a composite countertop, a Liebherr refrigerator (2026), a double sink, a 5-burner gas stove with range hood, a Siemens dishwasher, and a combination oven. Thanks to the casement window and the smoothly plastered walls, the space has a neat and tidy appearance. In addition, the kitchen features a recessed storage cabinet/pantry and direct access to the utility room.

## Utility Room

The utility room features partial wall tiling, built-in cabinets, and connections for a washer and dryer. There is also space for an additional freezer. The utility room provides direct access to the sunroom.

# DESCRIPTION

The spacious sunroom spans the full width of the home and serves as a beautiful extension of the living area. Thanks to the 11 sliding glass walls, you can fully enjoy the unobstructed view of the garden and pleasant natural light. The space features a sun awning and is finished with tile flooring, aluminum window frames, and electric heating, making it comfortable to spend time here year-round. There are also sunshades on the sides of the garden room.

The spacious landing provides access to four full-sized bedrooms, a separate half-bath, and the bathroom. The entire floor features carpeted floors, smoothly plastered walls, and vinyl window frames with double-pane glass. At the front are two bedrooms, one of which has a sliding window. The other room features a tilt-and-turn window and storage space under the sloped ceiling. At the rear are two more spacious bedrooms. The generous master bedroom features built-in closets across the entire width, a sliding window with a screen, and air conditioning. The fourth bedroom features a casement window, a built-in closet, and a fixed staircase leading to the attic.

The spacious bathroom is fully tiled and features a double vanity, a jacuzzi tub, and a separate shower stall. Thanks to the large windows spanning the entire width, the room enjoys plenty of natural light. Additionally, the room is equipped with recessed lighting and mechanical ventilation.

The attic, accessible via a fixed staircase, extends the full length of the house and features generous headroom. The space is carpeted and offers ample storage space. The central heating system and the solar panel inverter are located at the rear.

The beautifully landscaped backyard offers plenty of privacy and is an attractive combination of lawn, mature plants, and various decorative elements. Along the sides are raised borders with a rich variety of plants, including hydrangeas, rhododendrons, lilacs, cotoneasters, ferns, and holly. The large lawn forms a beautiful open centerpiece of the garden and offers plenty of space to relax and enjoy the outdoors. A particularly charming accent is the water feature with a small pond and the charming gazebo, which offers a delightful, sheltered spot to sit amidst the greenery. The garden is equipped with spotlights and has a sprinkler system that can be programmed with a timer. On the right side is an additional storage shed with space for garden tools. The utility boxes and air conditioning units are also located here.

The spacious detached garage is a wonderful addition to the home and offers plenty of options for parking a car, a hobby room, or extra storage. The garage features an electric sectional door, cavity walls, and several windows that provide pleasant natural light. Additionally, the space is equipped with electrical outlets, a water connection with a sink, and houses the irrigation pump system and the garden lighting controller. A fixed staircase leads to the spacious storage attic. An electric hoist is available in the attic.

## General/Highlights

- Built in 1988
- Energy efficiency rating: A
- Windows with HR++ glazing and hardwood or PVC frames
- Underfloor heating throughout the ground floor
- 15 solar panels installed in 2022
- In 2010, all walls were plastered, the sunroom was added, the kitchen was renovated, and a new central heating system was installed
- The home has an alarm system and burglar protection
- Located in a quiet and child-friendly residential neighborhood with playgrounds, schools, and sports facilities nearby
- Supermarkets and shops within walking distance
- The center of Veldhoven (Citycentrum) is just a few minutes away by bike
- Easy access to the A2 and A67 highways, a 10-minute drive from MMC and ASML, and a 15-minute drive from the High Tech Campus



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

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven  
040-2531260 | [www.kennismakelaardij.nl](http://www.kennismakelaardij.nl) | [info@kennismakelaardij.nl](mailto:info@kennismakelaardij.nl)



**kennis**  
makelaardij