



Veldschuur 30, Veldhoven
Vraagprijs € 985.000





KENMERKEN



BOUWJAAR
2025



WOONOPPERVLAKTE
151 m²



ENERGIELABEL
A++++



INHOUD
573 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
430 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
5

Stijlvolle nieuwbouvilla in groene woonomgeving van Veldhoven

Deze stijlvolle vrijstaande stadsvilla in het nieuwbouwproject Nieuw Doerne combineert luxe, duurzaamheid en hoogwaardige afwerking met uitzonderlijk wooncomfort. De woning beschikt over royale leefruimtes, vijf slaapkamers, een luxe Van Diessen woonkeuken, volledig geïsoleerde garage, een zonnige achtertuin en moderne energiezuinige installaties. Daarnaast is de woning volledig gasloos uitgevoerd, voorzien van energielabel A++++, mechanische ventilatie met WTW in alle vertrekken, comfortabele vloerverwarming op alle verdiepingen en 14 zonnepanelen.

Algemeen & highlights

- Bouwjaar: 2025
- Uitstekend geïsoleerde woning conform moderne nieuwbouweisen: energielabel A++++
- Volledig gasloze woning met aardwarmtepomp
- Voorzien van warmtepomp en comfortabele vloerverwarming op alle verdiepingen
- 14 zonnepanelen 2025
- Gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW)
- Automatische CO₂- en vochtsensoren voor optimaal binnenklimaat
- Comfortabele en duurzame lage temperatuurverwarming
- Gehele woning heeft HR++ beglazing en hardhout kozijnen
- Instapklaar wooncomfort met moderne hoogwaardige materialen
- Voorzien van separaat hemelwaterafvoersysteem en infiltratievoorziening
- Luxe nieuwbouwwoning in project Nieuw Doerne in Veldhoven (wijk Gehucht Zuid/Zilverackers), een groene en ruim opgezette woonomgeving met dorpse uitstraling, moderne architectuur. Het project bestaat uit 66 duurzame woningen in diverse woningtypes en prijsklassen en is ontwikkeld door Land's Heeren en gerealiseerd door BMV Bouwers met Visie
- Op korte afstand van voorzieningen van Veldhoven-Dorp, Citycentrum Veldhoven en binnen circa 15 minuten bereikbaar vanaf het centrum van Eindhoven
- Gelegen in jonge, groene en kindvriendelijke woonwijk
- Goede bereikbaarheid naar uitvalswegen (A67, A2, A58)
- Op fietsafstand van ASML en MMC, en 12 autominuten van High Tech Campus Eindhoven





Welkom!

Via de entree betreedt u de hal met toegang tot de meterkast, trapopgang en toiletruimte. De gehele begane grond is voorzien van een doorgelegde grote zilvergrijze tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. De strak gestucte wanden dragen bij aan de moderne en verzorgde uitstraling van de woning. Tevens is er ruimte aanwezig voor een garderobe.

De moderne meterkast beschikt over een 3-fasen aansluiting. De trapopgang is afgewerkt met DecoTrede trapbekleding in eikenmotief en voorzien van een stijlvolle mahoniehouten leuning.

De toiletruimte is volledig betegeld en uitgevoerd met een hangcloset, fontein en mechanische ventilatie





Living

De ruime living is uitgevoerd in een L-opstelling en geniet van veel natuurlijk lichtinval dankzij de grote raampartijen. Aan de achterzijde bevindt zich een schuifpui met toegang tot de tuin. Aan de zijkant is een draaikiel aanwezig en een zithoek gecreëerd. Aan de andere zijde van de living bevindt zich het eetgedeelte in directe verbinding met de open keuken. Naast de keuken is tevens een deur naar de tuin aanwezig. De ruimte is afgewerkt met strak gestucte wanden en dezelfde grote zilvergrijze tegelvloer van de hal.





Open keuken

De moderne open Van Diessen keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en vormt een fraai geheel met de living. De keuken beschikt over een granieten werkblad in combinatie met lichte, greeploze fronten, wat zorgt voor een tijdloze en moderne uitstraling.

De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, Siemens combi-oven, Siemens vaatwasser, een grote Liebherr koelkast en separate vriezer. Daarnaast is een Quooker aanwezig. Praktisch detail is het geïntegreerde stopcontact in de lade onder de kookplaat. De diverse onder- en bovenkasten bieden volop bergruimte, aangevuld met open legplanken en geïntegreerde LED-verlichting.



Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De gehele verdieping is voorzien van houtlook tegels met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een warme en moderne uitstraling.

Het separate toilet op de overloop is volledig betegeld en uitgevoerd met een hangcloset, fontein en mechanische ventilatie.







Badkamer

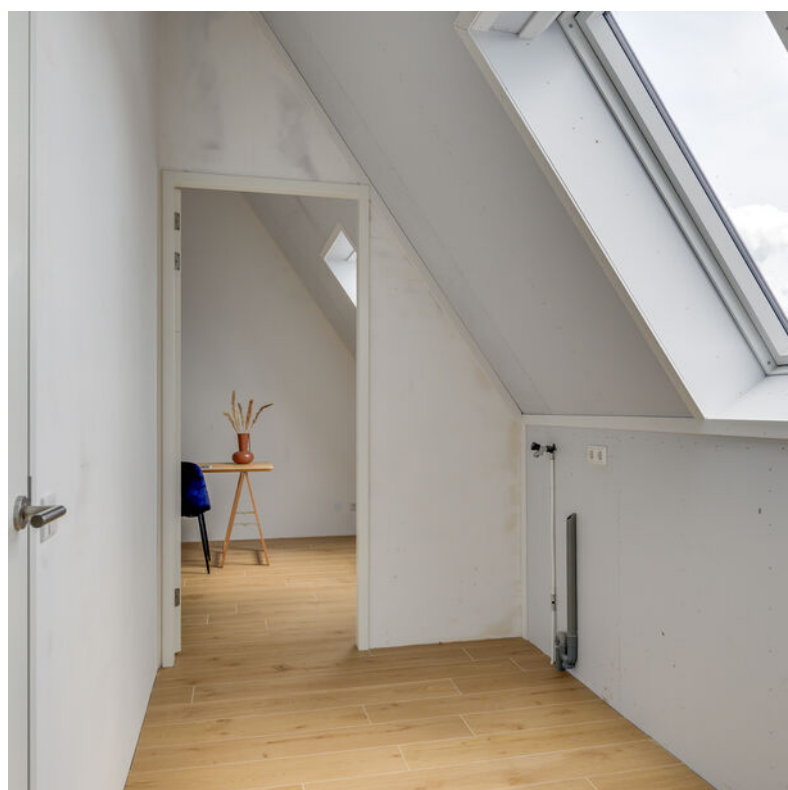
De moderne badkamer op de eerste verdieping is volledig betegeld en uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van lichte wandtegels en antracietkleurige vloertegels. De ruimte beschikt over een ligbad, ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met fraai meubel, wat zorgt voor optimaal comfort en gebruiksgemak. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke lichtinval en extra ventilatiemogelijkheden.





Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en beschikt over twee slaapkamers, een separate wasruimte en een technische ruimte. Dankzij de hoge kapconstructie en het hoge plafond ontstaat een lichte en ruimtelijke verdieping met diverse gebruiksmogelijkheden. De gehele verdieping is afgewerkt met een houtlook tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en strak gestucte wanden, passend bij de moderne uitstraling van de woning.





Beide slaapkamers zijn voorzien van een Fakro tuimeldakraam, wat zorgt voor prettige natuurlijke lichtinval. Tussen de slaapkamers bevindt zich de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en voldoende ruimte voor het plaatsen van een droogrek. De technische ruimte biedt plaats aan de aardwarmtewarmtepomp, ventilatie-unit, omvormer van de zonnepanelen, opslagtank voor warm water en warmtewisselaar.



Impressiefoto

Tuin

De achtertuin biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak aan te leggen en in te richten en is gunstig georiënteerd naar het zuiden. Dankzij het royale perceel is er voldoende ruimte aanwezig voor het creëren van een loungegedeelte of een overkapping en het aanleggen van een groene tuin met een speelveld. Daarnaast is de tuin voorzien van een Douglas houtbetonschutting en een vergunde erfafscheiding voor een (nog te plaatsen) zwart gecoat dubbelstaafmathekwerk met ruimte voor groene begroeiing.





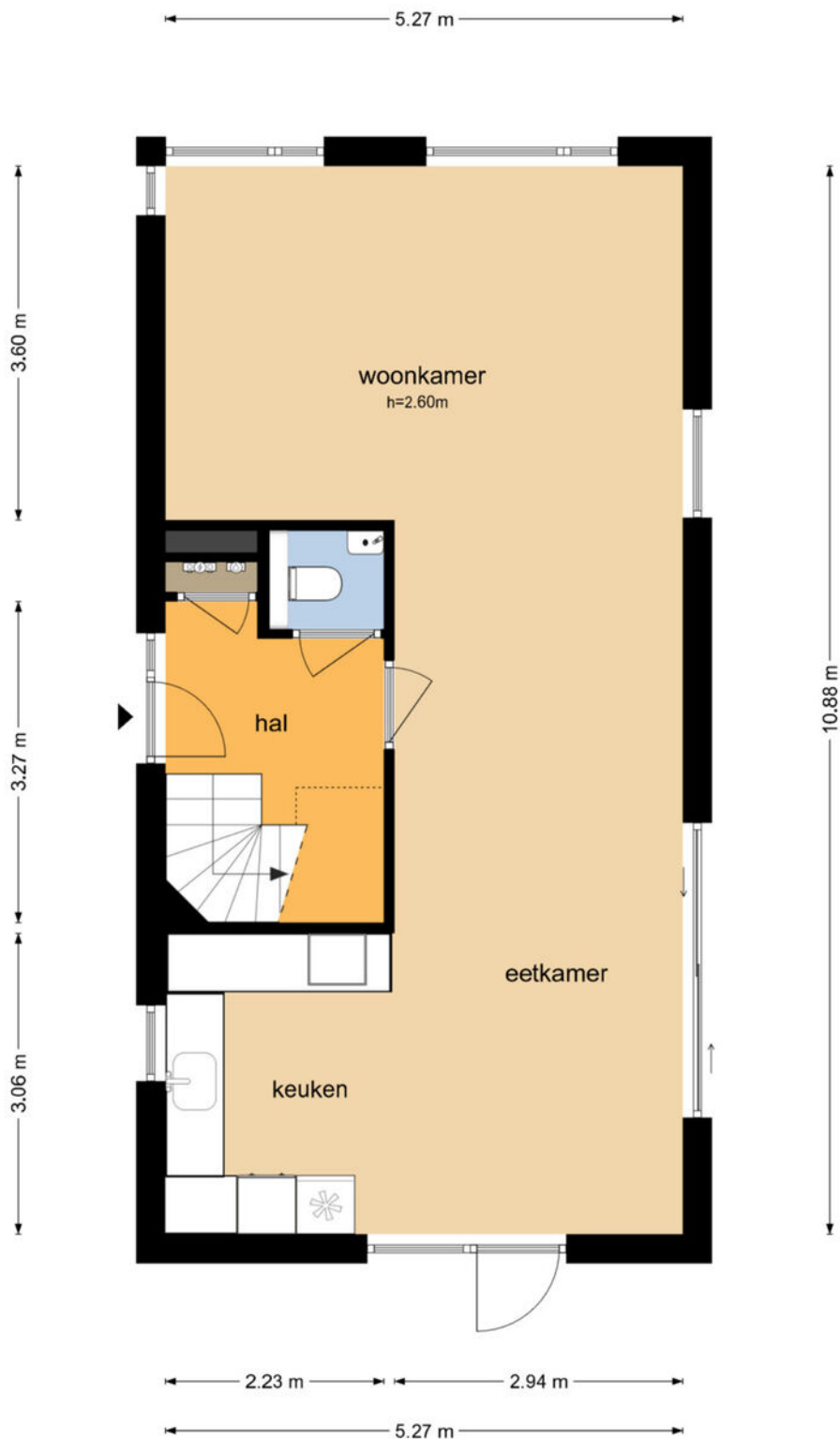
Garage

De volledig geïsoleerde garage is voorzien van een grote zilvergrijze tegelvloer, strak gestucte wanden en veel natuurlijk lichtinval dankzij de vaste raampartijen en de deur naar de tuin. Aan de voorzijde beschikt de garage over dubbele openslaande deuren.

Door de afwerking is de ruimte niet alleen geschikt als garage of bergruimte, maar tevens uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek, hobbyruimte of praktijk aan huis.

PLATTEGROND

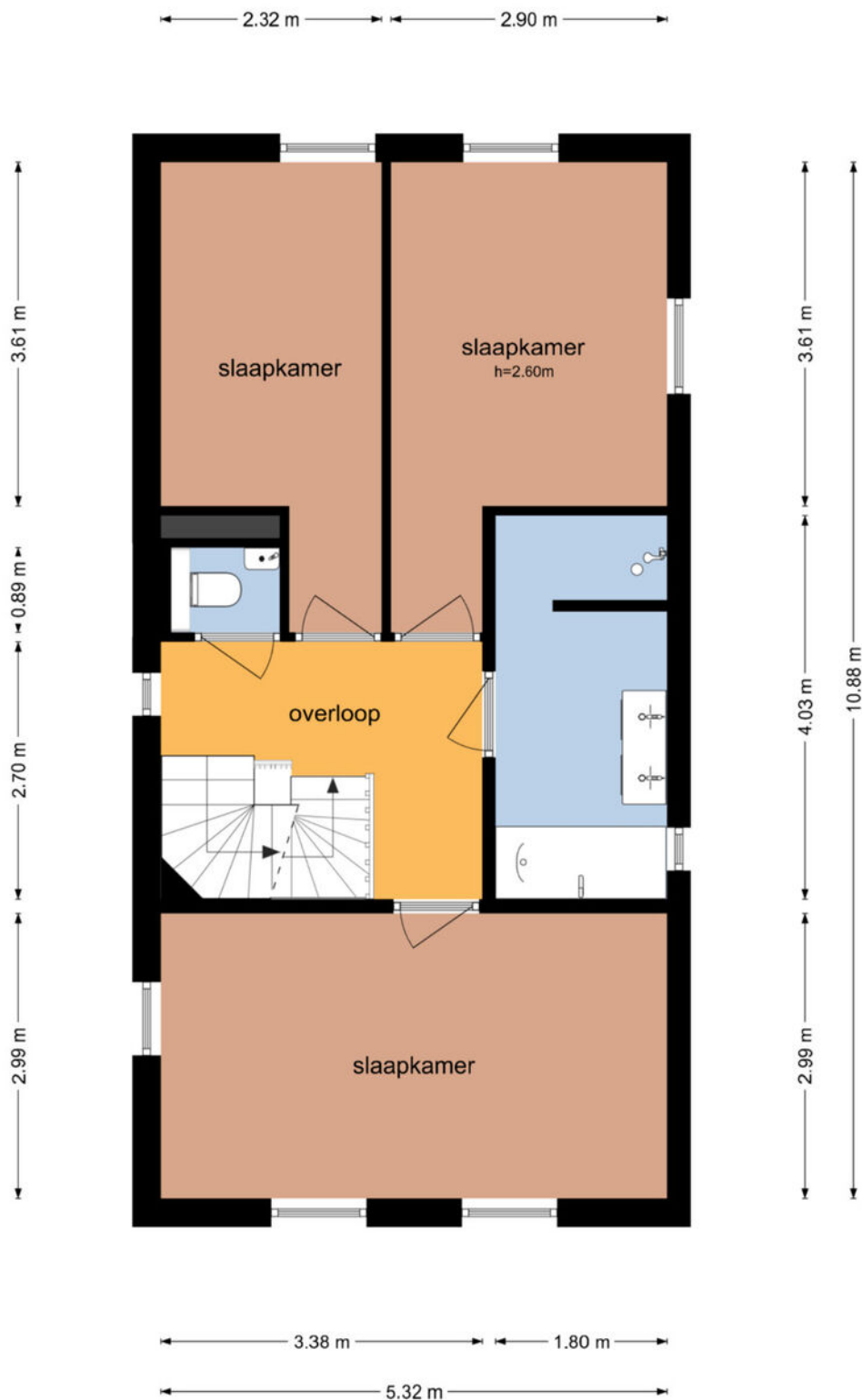
Veldschuur 30 - Veldhoven Begane Grond



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

PLATTEGROND

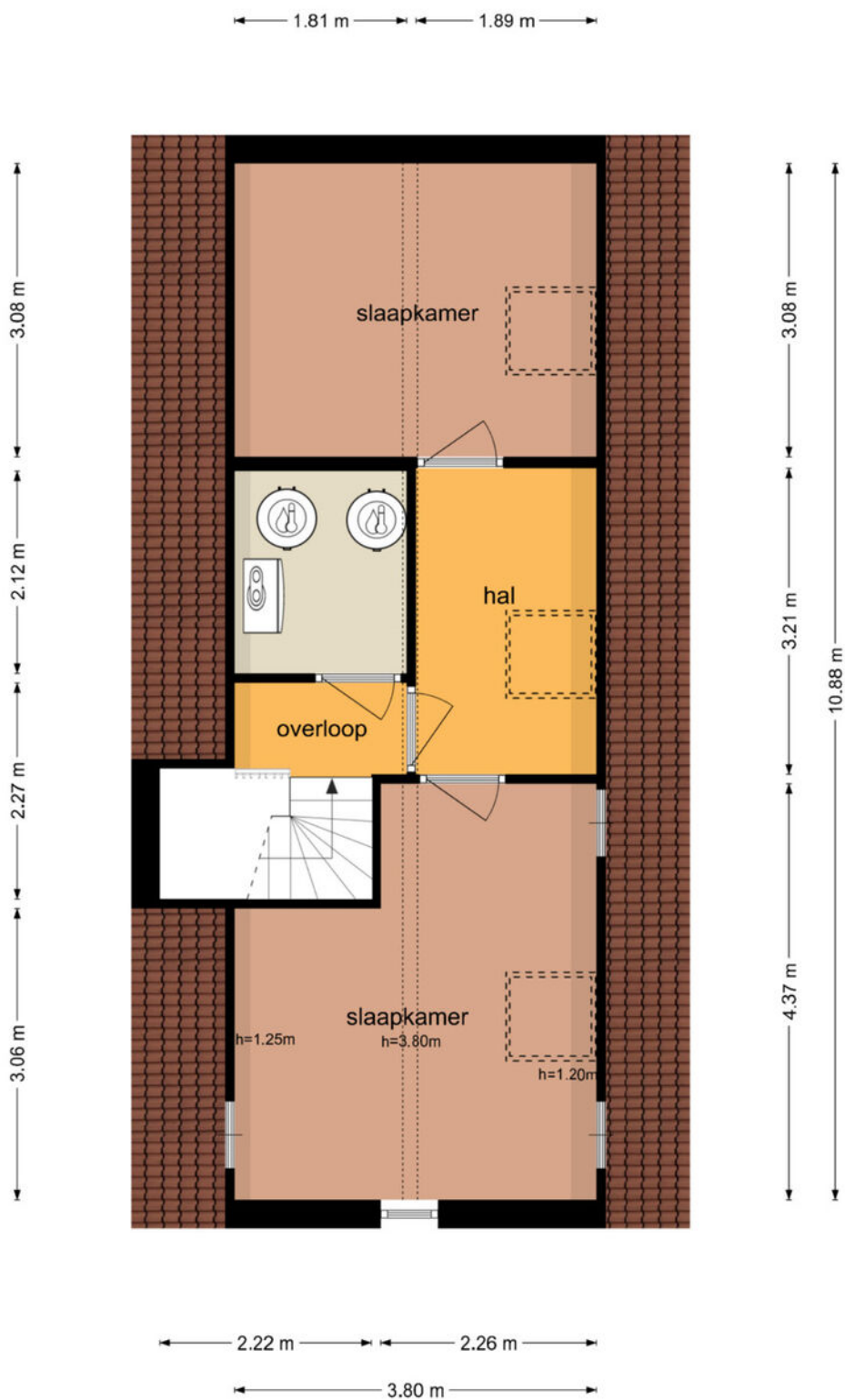
Veldschuur 30 - Veldhoven Eerste Verdieping



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

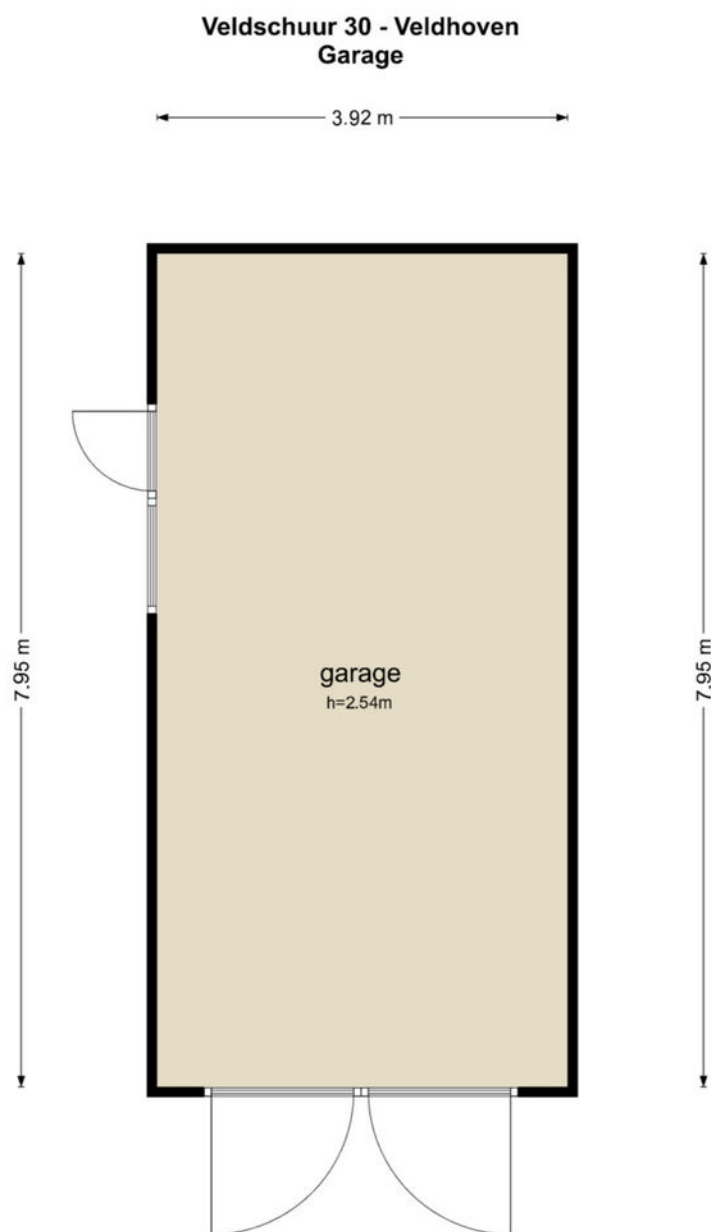
PLATTEGROND

Veldschuur 30 - 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




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: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5663	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 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 stylish detached townhouse in the Nieuw Doerne new-build development combines luxury, sustainability, and high-quality finishes with exceptional living comfort. The home features spacious living areas, five bedrooms, a luxurious Van Diessen kitchen, a fully insulated garage, a sunny backyard, and modern energy-efficient systems. Additionally, the home is completely gas-free, has an A++++ energy rating, mechanical ventilation with heat recovery in all rooms, comfortable underfloor heating on all floors, and 14 solar panels.

Welcome!

Through the entrance, you enter the foyer with access to the utility closet, staircase, and powder room. The entire ground floor features a continuous large silver-gray tile floor with comfortable underfloor heating. The smoothly plastered walls contribute to the home's modern and well-maintained appearance. There is also space for a coat closet.

The modern utility closet features a 3-phase electrical connection. The staircase is finished with DecoTrede stair covering in an oak pattern and features a stylish mahogany handrail.

The half-bath is fully tiled and equipped with a wall-mounted toilet, a sink, and mechanical ventilation.

Living Room

The spacious living room features an L-shaped layout and enjoys plenty of natural light thanks to the large windows. At the rear, there is a sliding glass door leading to the garden. On the side, there is a tilt-and-turn window and a seating area has been created.

On the other side of the living room is the dining area, directly connected to the open kitchen. Next to the kitchen, there is also a door leading to the garden. The space features smoothly plastered walls and the same large silver-gray tile floor as the entryway.

Kitchen

The modern open Van Diessen kitchen is arranged in a U-shape and forms a beautiful whole with the living room. The kitchen features a granite countertop combined with light, handle-less cabinet fronts, creating a timeless and modern look.

The kitchen is equipped with high-quality built-in appliances, including a Bora induction cooktop with an integrated exhaust system, a Siemens combi-oven, a Siemens dishwasher, a large Liebherr refrigerator, and a separate freezer. A Quooker is also included. A practical detail is the integrated electrical outlet in the drawer beneath the cooktop. The various base and wall cabinets offer ample storage space, complemented by open shelves and integrated LED lighting.

First Floor

The first floor features a landing with access to three bedrooms, the bathroom, and a separate half-bath. The entire floor is finished with wood-look tiles and comfortable underfloor heating, creating a warm and modern atmosphere.

There are two spacious bedrooms, plus a third room that is ideal as a children's room, home office, or hobby room. All bedrooms have at least one tilt-and-turn window, providing pleasant natural light and ventilation.

The separate toilet on the landing is fully tiled and equipped with a wall-mounted toilet, sink, and mechanical ventilation.

DESCRIPTION

Bathroom

The modern bathroom on the first floor is fully tiled and features a stylish combination of light-colored wall tiles and anthracite-colored floor tiles. The space includes a bathtub, a spacious walk-in shower, and a double sink with elegant vanity, ensuring optimal comfort and ease of use. In addition, the bathroom is equipped with mechanical ventilation and a window for natural light and additional ventilation options.

Second Floor

The second floor offers a surprising amount of space and features two bedrooms, a separate laundry room, and a utility room. Thanks to the high roof structure and the high ceiling, this floor feels light and spacious, with a variety of potential uses. The entire floor is finished with wood-look tile flooring featuring comfortable underfloor heating and smoothly plastered walls, complementing the home's modern aesthetic.

Both bedrooms are equipped with a Fakro pivot window, which provides pleasant natural light. Between the bedrooms is the laundry room, equipped with connections for a washer and dryer and ample space for a drying rack. The utility room houses the geothermal heat pump, ventilation unit, solar panel inverter, hot water storage tank, and heat exchanger.

Garden

The backyard offers plenty of opportunities to landscape and furnish it entirely to your own taste and is favorably oriented toward the south. Thanks to the spacious lot, there is ample room to create a lounge area or a covered patio and to landscape a green garden with a play area. Additionally, the garden features a Douglas fir and concrete fence and a permitted property boundary for a (yet-to-be-installed) black-coated double-bar fence with space for greenery.

General & Highlights

- Year built: 2025
- Highly insulated home built to modern new-construction standards: Energy efficiency rating A++++
- Completely gas-free home with a geothermal heat pump
- Equipped with a heat pump and comfortable underfloor heating on all floors
- 14 solar panels (2025)
- Balanced ventilation system with heat recovery (HRV)
- Automatic CO2 and humidity sensors for an optimal indoor climate
- Comfortable and sustainable low-temperature heating
- Entire home features HR++ glazing and hardwood window frames
- Move-in ready living comfort with modern, high-quality materials
- Equipped with a separate rainwater drainage system and infiltration facility
- Luxury new-build home in the Nieuw Doerne project in Veldhoven (Gehucht Zuid/Zilverackers neighborhood), a green and spacious residential environment with a village-like atmosphere and modern architecture. The project consists of 66 sustainable homes in various types and price ranges and was developed by Land's Heeren and built by BMV Bouwers met Visie
- A short distance from the amenities of Veldhoven-Dorp and Veldhoven City Center, and approximately 15 minutes from the center of Eindhoven
- Located in a young, green, and child-friendly residential neighborhood
- Easy access to major highways (A67, A2, A58)
- Within cycling distance of ASML and MMC, and a 12-minute drive from High Tech Campus Eindhoven



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 eersteieder 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

Aanvullende clausules koopovereenkomst

De koopovereenkomst welke wij bij verkoop van de woning hanteren bevat, indien van toepassing, mogelijk aanvullende clausules zoals de ouderdomsclausule en de niet-bewonersclausule.

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