

te koop



Das 7

Veldhoven

Vraagprijs € 985.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
198 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
495 m²

INHOUD
681 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
A+++





Omschrijving

Aan de Das in Veldhoven, in de geliefde wijk De Kelen, staat deze royale vrijstaande villa met bijna 200 m² woonoppervlakte op een ruim perceel van 495 m². Een heerlijk familiehuis met veel licht, volop leefruimte, vier ruime slaapkamers, een multifunctionele zolderkamer, luxe keuken, moderne badkamer, inpandige garage en een fraai aangelegde tuin rondom de woning.

De woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is bijzonder energiezuinig. Dankzij onder andere kunststof kozijnen, driedubbele beglazing, zestien zonnepanelen, een hybride warmtepomp uit 2024 en energielabel A+++ woon je hier comfortabel én toekomstgericht. Op nagenoeg de hele begane grond is bovendien vloerverwarming aanwezig.

Ligging

De woning ligt in De Kelen, een geliefde en ruim opgezette woonwijk in het noorden van Veldhoven. In de omgeving vind je veel groen, plantsoenen, parken en speelplaatsen. Ook basisscholen, supermarkten en het Citycentrum van Veldhoven zijn goed bereikbaar.

Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen. Diverse bushaltes liggen in de buurt en met de auto bereik je binnen enkele minuten de toegangswegen richting onder andere de A2, N2 en A67.

Begane grond

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de overdekte entree met verlichting. Binnen kom je in de ruime hal, met toegang tot de meterkast met uitgebreide groepenkast en glasvezelaansluiting, en de volledig betegelde toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje in badmeubel.

De fraaie keramische vloertegels met houtnerflook lopen door vanuit de hal naar de woonkamer en keuken. Onder deze vloer ligt een comfortabel vloerverwarmingssysteem.

De woonkamer is riant van formaat en heeft een prettige, lichte uitstraling dankzij de grote raampartijen, het erkerraam en het vrije uitzicht rondom. De sfeervolle gashaard vormt een mooi centraal element in de living. Door de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een grote eethoek en eventueel een werk- of speelhoek. Ook is er een praktische kelderkast aanwezig.

De halfopen keuken is luxe uitgevoerd en bestaat uit een kookeiland en twee wandopstellingen. Het kookeiland is voorzien van een Bora-inductiekookplaat met downdraftafzuiging. Daarnaast beschikt de keuken over hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, combi-oven, koel-vriescombinatie en koffiemachine.

Omschrijving

De vele lades en kasten zorgen voor volop bergruimte. Dankzij de grote raampartijen en lichtstraat is ook dit een heerlijk lichte ruimte.

Vanuit de keuken is de inpandige garage bereikbaar. Deze garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur en is ook vanaf de voortuin toegankelijk. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de Remeha HR cv-installatie en de Remeha Elga Ace hybride warmtepomp uit 2024.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een centrale overloop met toegang tot vier ruime slaapkamers. De hoogwaardige pvc-vloer loopt door vanuit de overloop naar de kamers. Eén slaapkamer heeft een fraai erkerraam en de achterste slaapkamer beschikt over extra bergruimte onder de kapschuimte.

De moderne badkamer is volledig betegeld en luxe uitgevoerd. Je vindt hier een ligbad, douchecabine, beide met thermostaatkraan, een dubbele wastafel in meubel en een spiegel met verlichting. Het strak gestucte plafond met inbouwspots zorgt voor een verzorgde afwerking. Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

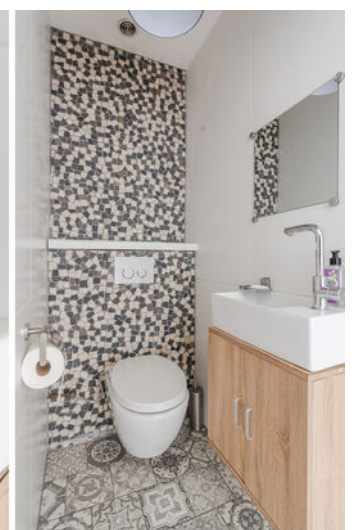
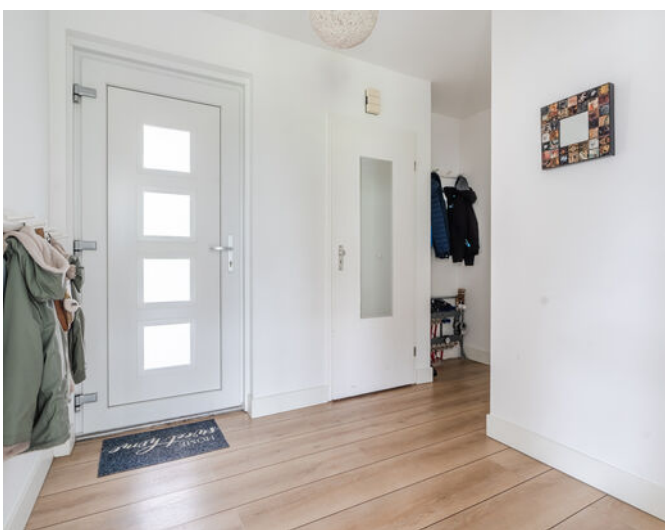
Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een ruime multifunctionele zolderkamer. Dankzij de grote dakkapel is dit een lichte en volwaardige ruimte, ideaal als thuishok, speelkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De kamer is netjes afgewerkt met onder andere inbouwspots in het plafond. Daarnaast is er onder de kapschuimte nog een praktische bergruimte aanwezig.

Tuin

De tuin loopt rondom de woning en is fraai aangelegd. In de gedeelten op het zuiden en oosten geniet je van veel privacy en fijne zonuren. De tuin is ingericht met sierbestrating, twee terrassen, gazons en borders met gevarieerde beplanting.

Extra comfort is aanwezig in de vorm van een brede elektrische zonneluifel, buitenkraan, buitenverlichting en een dubbele achterom. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra. Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.













































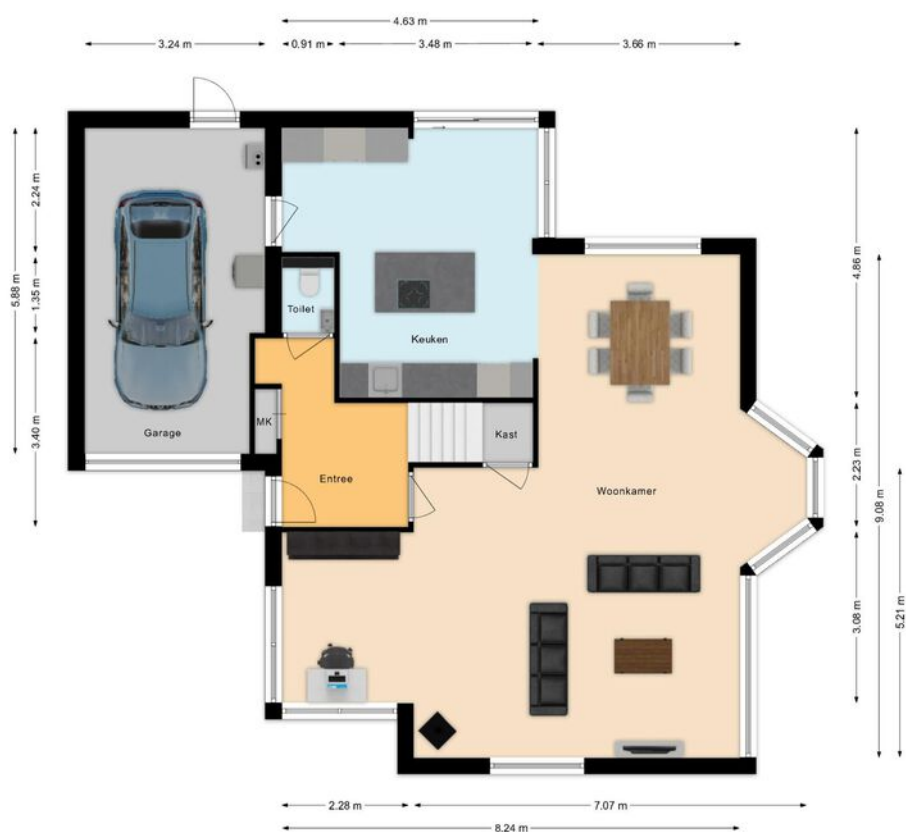








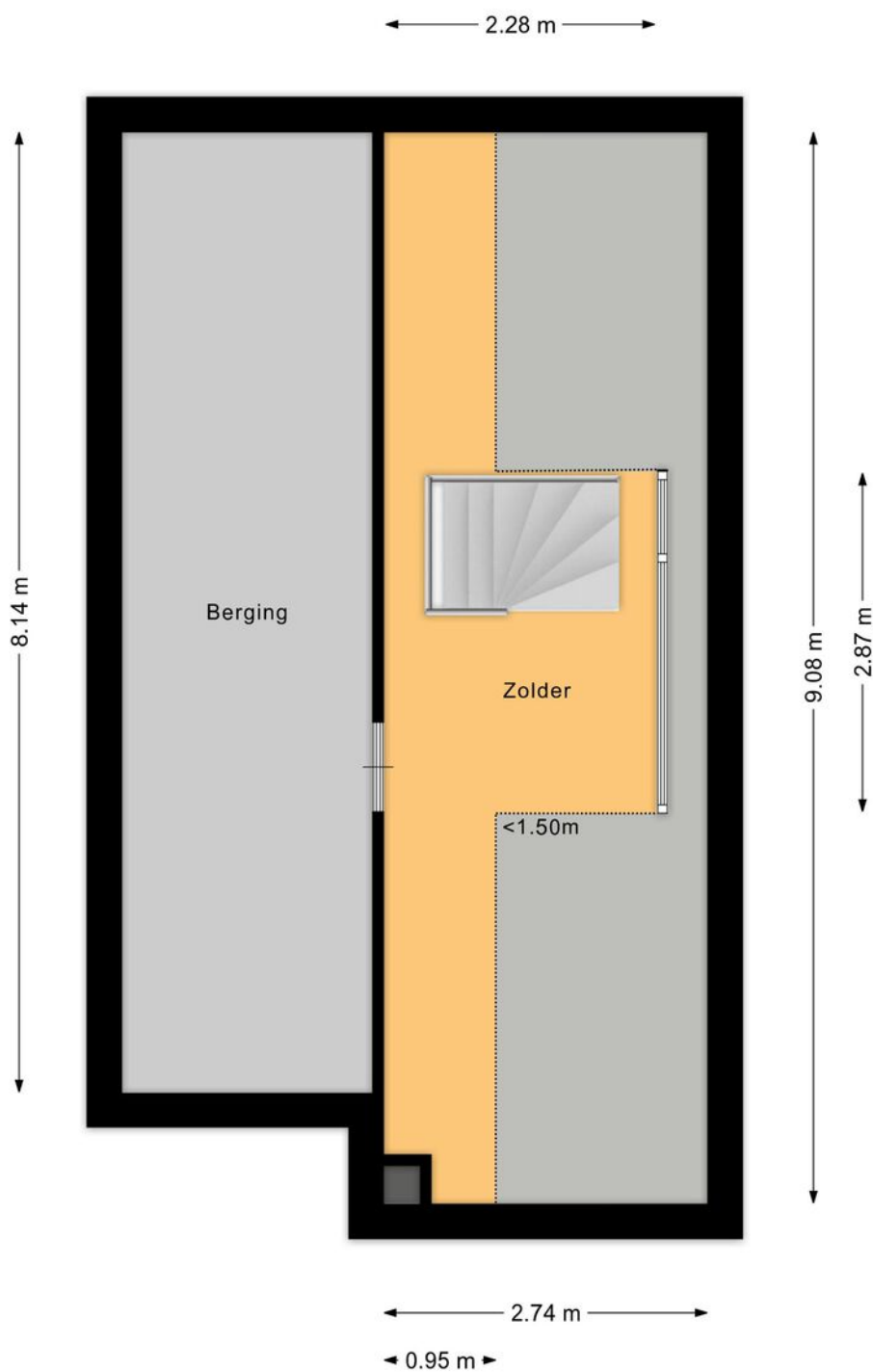
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



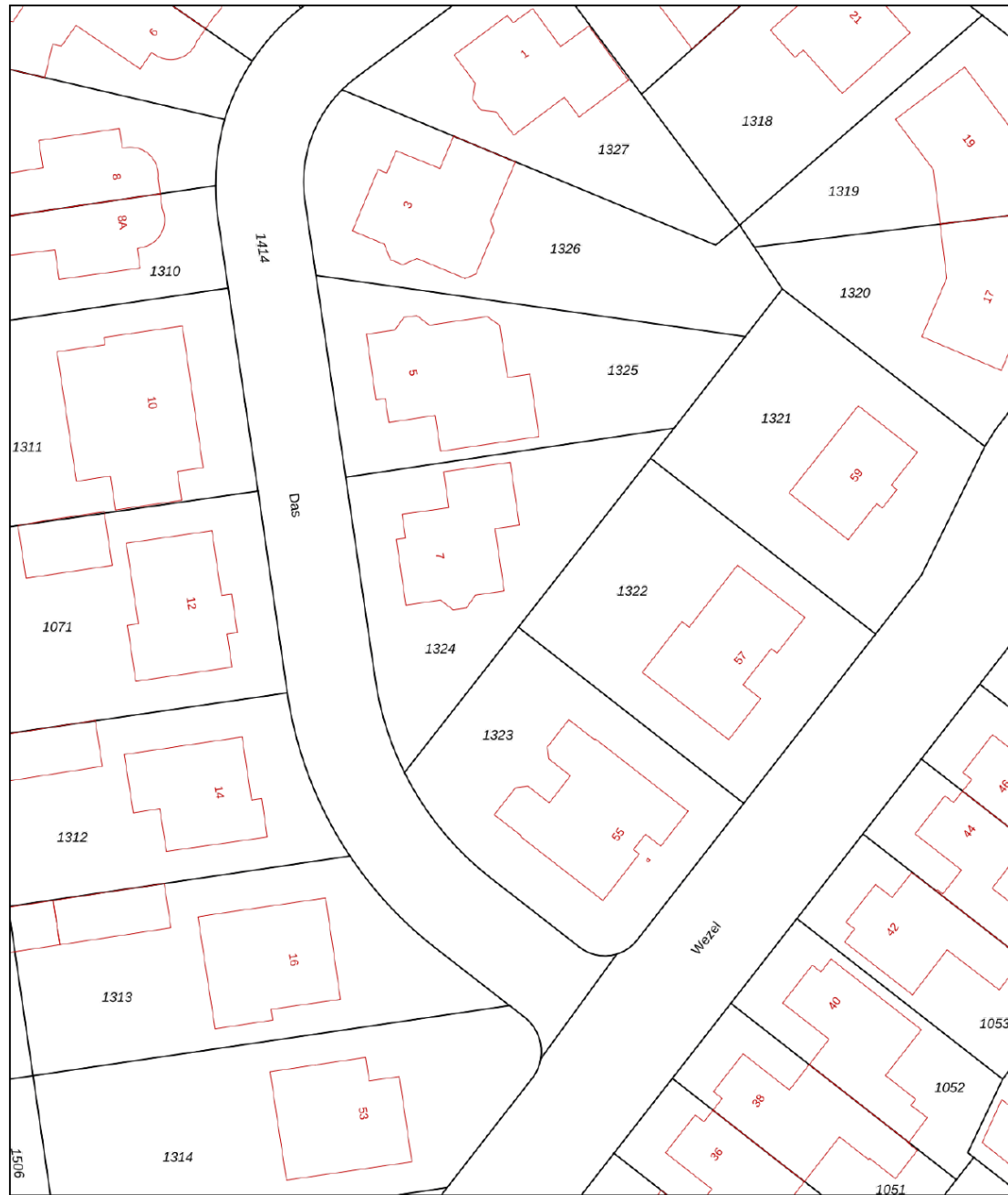
Situatie




Kadastrale Kaart

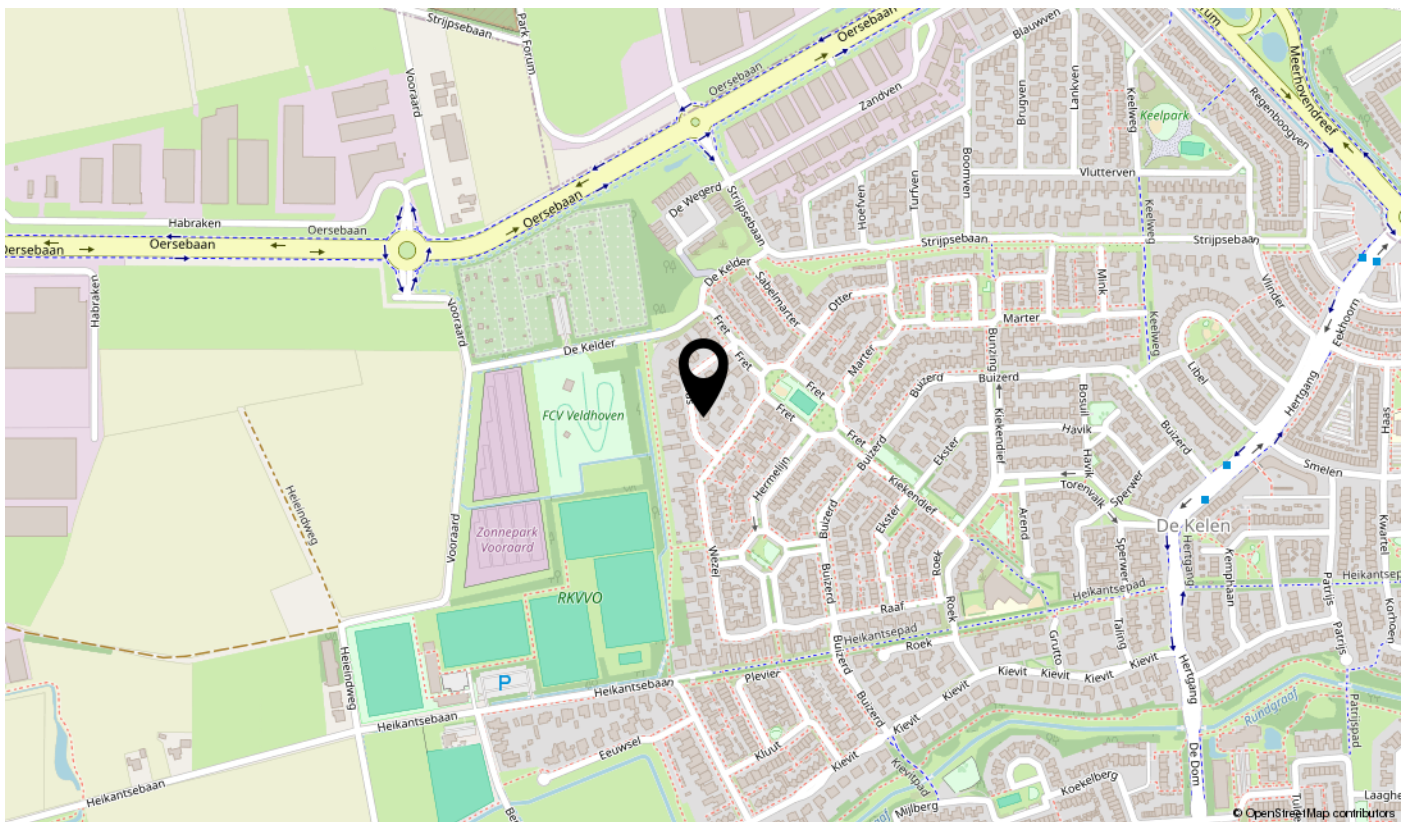
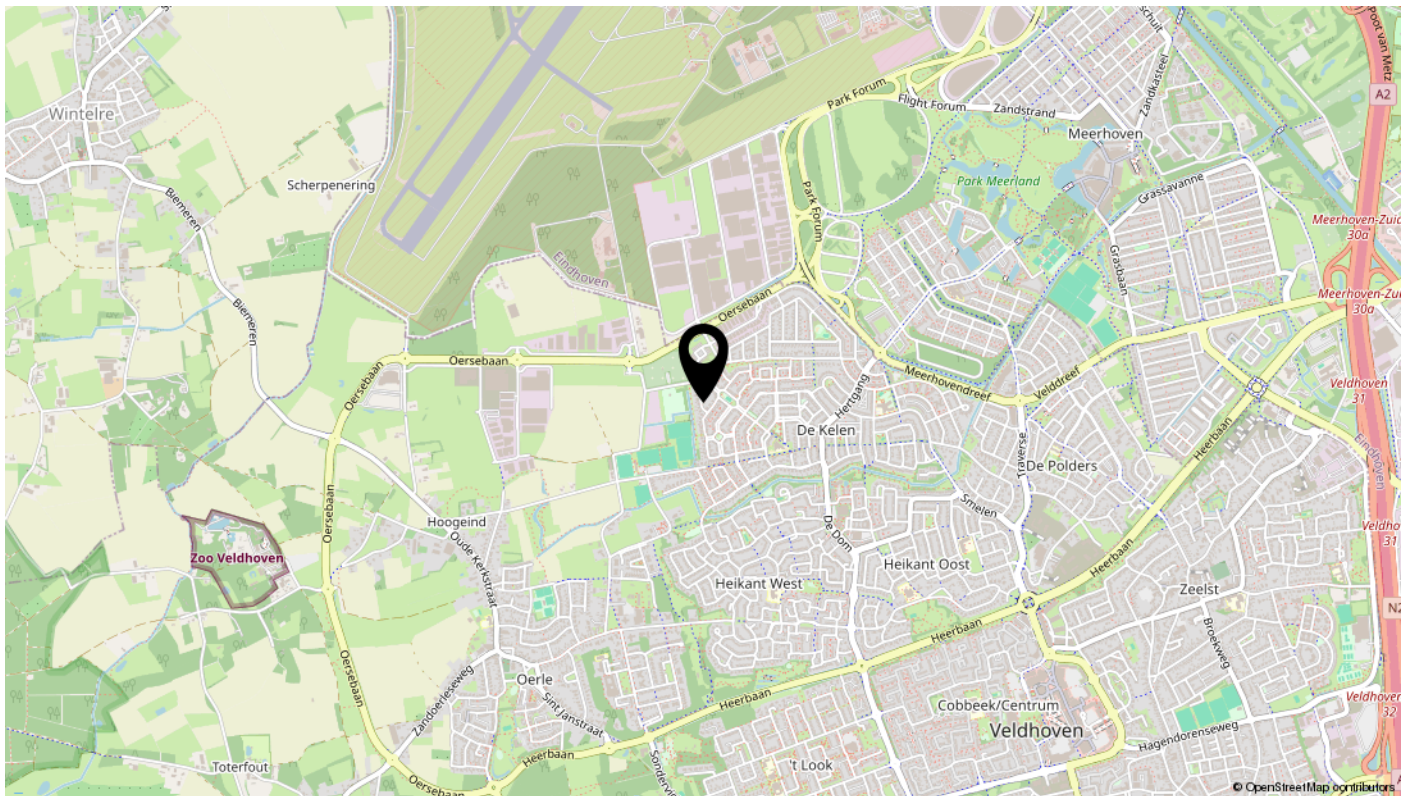
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie F Perceel 1324</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>	
--	---	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander	X			
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse ?

plan snel een afspraak!




PRADIUM
VASTGOED