



Wordt dit je  
**NIEUWE**  
THUIS?



Vraagprijs:

€ 395.000,- k.k.

*Royale achtertuin met  
eigen achterom en volop  
mogelijkheden*

*Hoekwoning met ruime  
aanbouw en volop  
potentie*

*Op een rustige,  
kindvriendelijke locatie  
gelegen*



Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

<b>Bouwjaar</b>	1968
<b>Type woning</b>	hoekwoning
<b>Perceeloppervlakte</b>	221 m <sup>2</sup>
<b>Woning inhoud</b>	385 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	29 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwwebonden buitenruimte</b>	1 m <sup>2</sup>

D

Energie label

## Overige kenmerken

<b>Isolatie</b>	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
<b>Kozijnen</b>	houten kozijnen met dubbele beglazing op de begane grond, eerste verdieping voorzien van enkel glas
<b>Bijzonderheden</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hoekwoning met royale uitbouw op de begane grond</li><li>• Drie slaapkamers</li><li>• Airconditioning in de ouderslaapkamer</li><li>• Half open keuken in U opstelling</li><li>• Vernieuwde meterkast</li><li>• Glasvezelaansluiting aanwezig</li><li>• Badkamer met inloopdouche en hangcloset</li><li>• Gemetselde berging met elektra</li><li>• Eigen achterom</li></ul>

## Welkom!

Hoekwoning met uitbouw en volop potentie in Veldhoven

Irenestraat 1 in Veldhoven is een uitgebouwde hoekwoning met verrassend veel leefruimte op de begane grond. De woning heeft aandacht nodig maar kan geheel naar eigen smaak gemoderniseerd te worden. Een ideale kans voor wie ruimte zoekt en zelf wil afwerken. Dit alles gelegen in een rustige woonstraat in Veldhoven, met winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand, woon je hier centraal en toch prettig beschut.

Kijk snel verder! ▶



# Begane grond

## Entree

Via het looppad bereik je de overdekte entree. In de hal vind je de moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de vernieuwde meterkast en de toegang tot de woonkamer.

## Woonkamer & keuken

De woonkamer is fors uitgebouwd, waardoor een ruim en praktisch woongedeelte is ontstaan. Aan de voorzijde ligt het zitgedeelte met glasvezelaansluiting en een gashaard. Hier kijk je prettig uit over de straat.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met aansluiting op de half open keuken. De keuken is geplaatst in een U opstelling en voorzien van koelkast, combi oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en 1,5 spoelbak.



Entree met vernieuwde  
toiletruimte







Heerlijk licht en ruim door de uitbouw!









*Ruime  
overloop*

## Eerste en tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en via een vlizotrap de bergzolder.

De ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning. Een van de andere slaapkamers beschikt over aansluitingen voor het witgoed.

De badkamer aan de voorzijde is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, hangcloset, wastafel en radiator.

### Zolder

Via de vlizotrap bereik je de praktische bergzolder met de CV installatie.



Ouderslaapkamer voorzien van airco









*Tuin met  
volop  
privacy*

## Exterieur

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over een terras met zonneluifel, borders met vaste beplanting en kunstgras. Via de eigen achterom is de tuin bereikbaar.

Achterin de tuin staat een gemetselde berging met elektra.

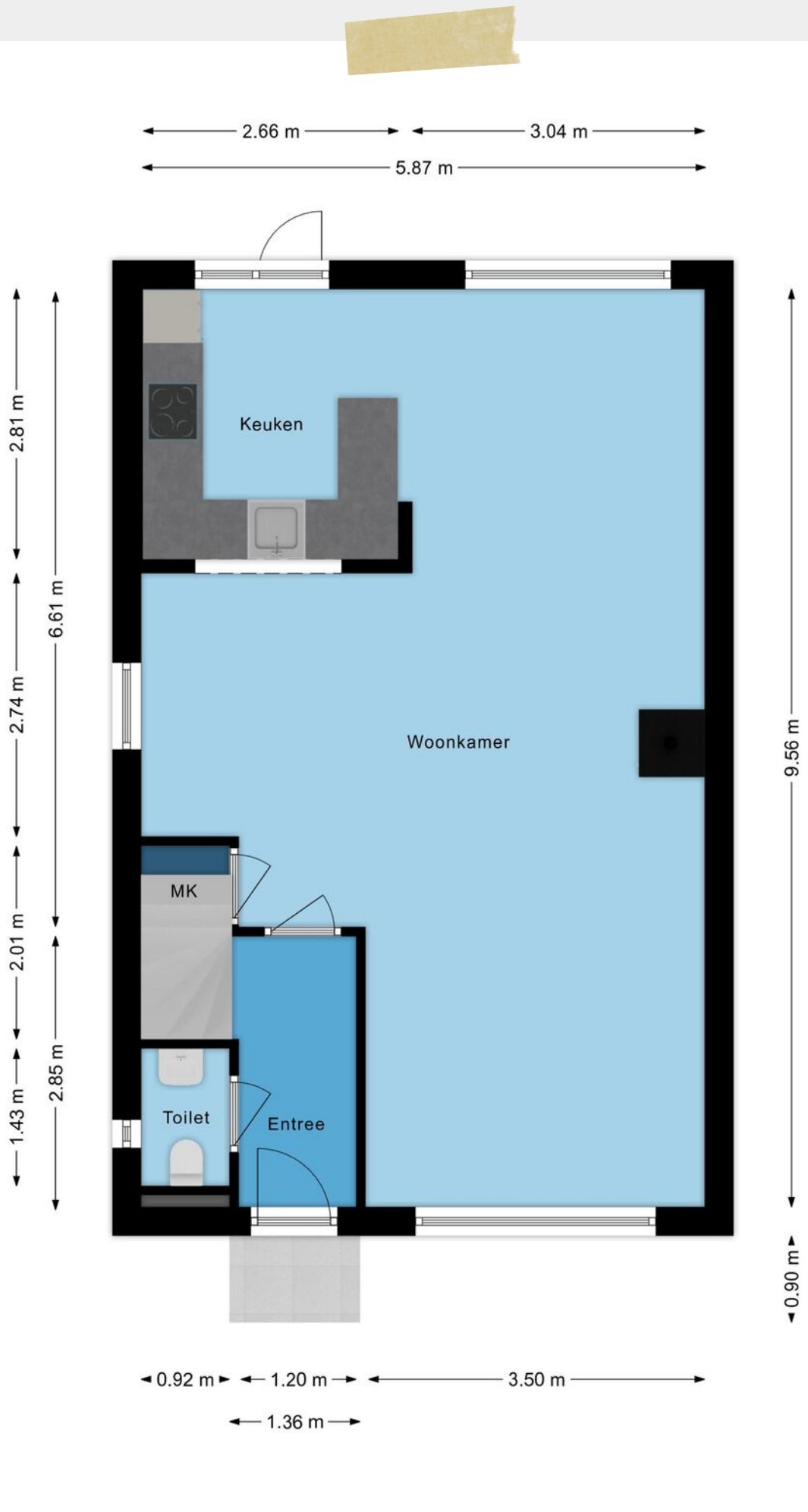


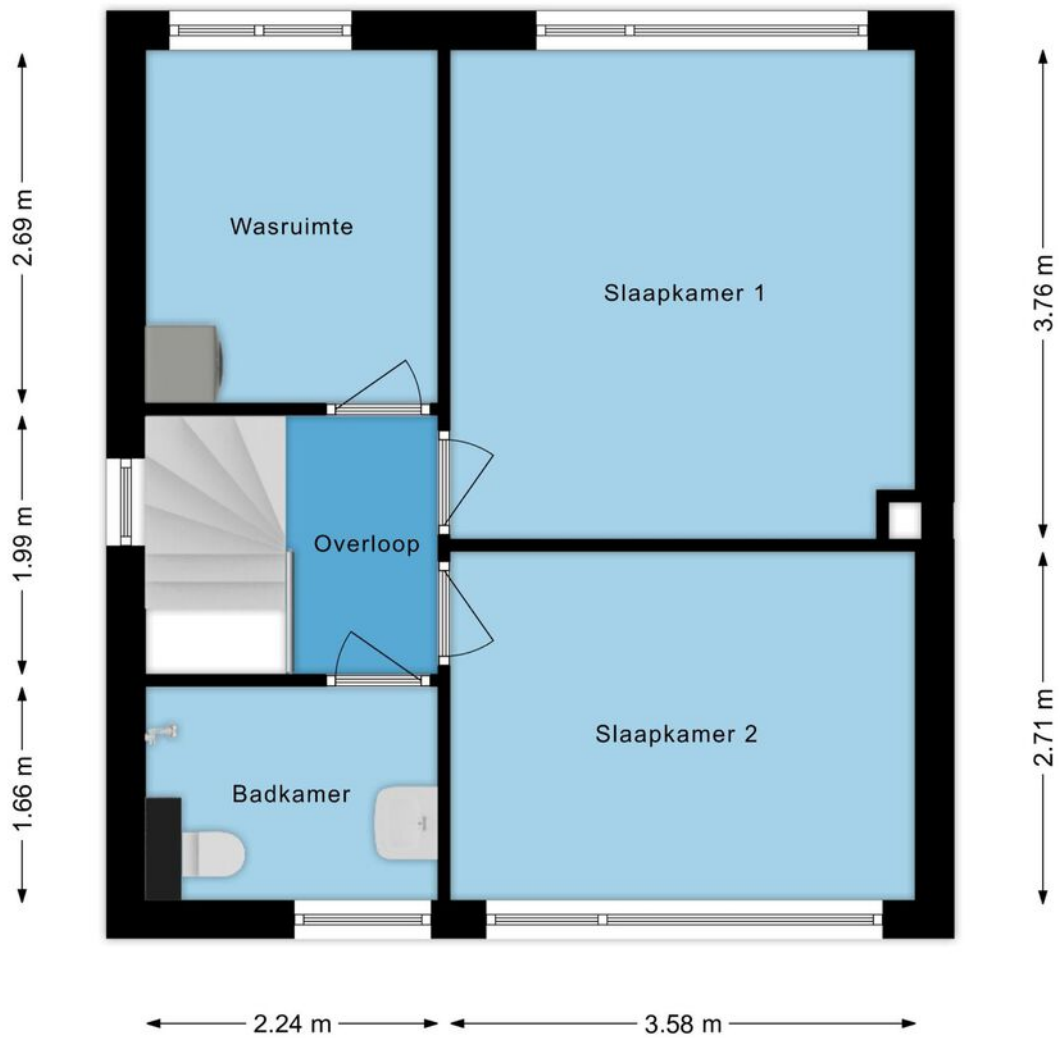


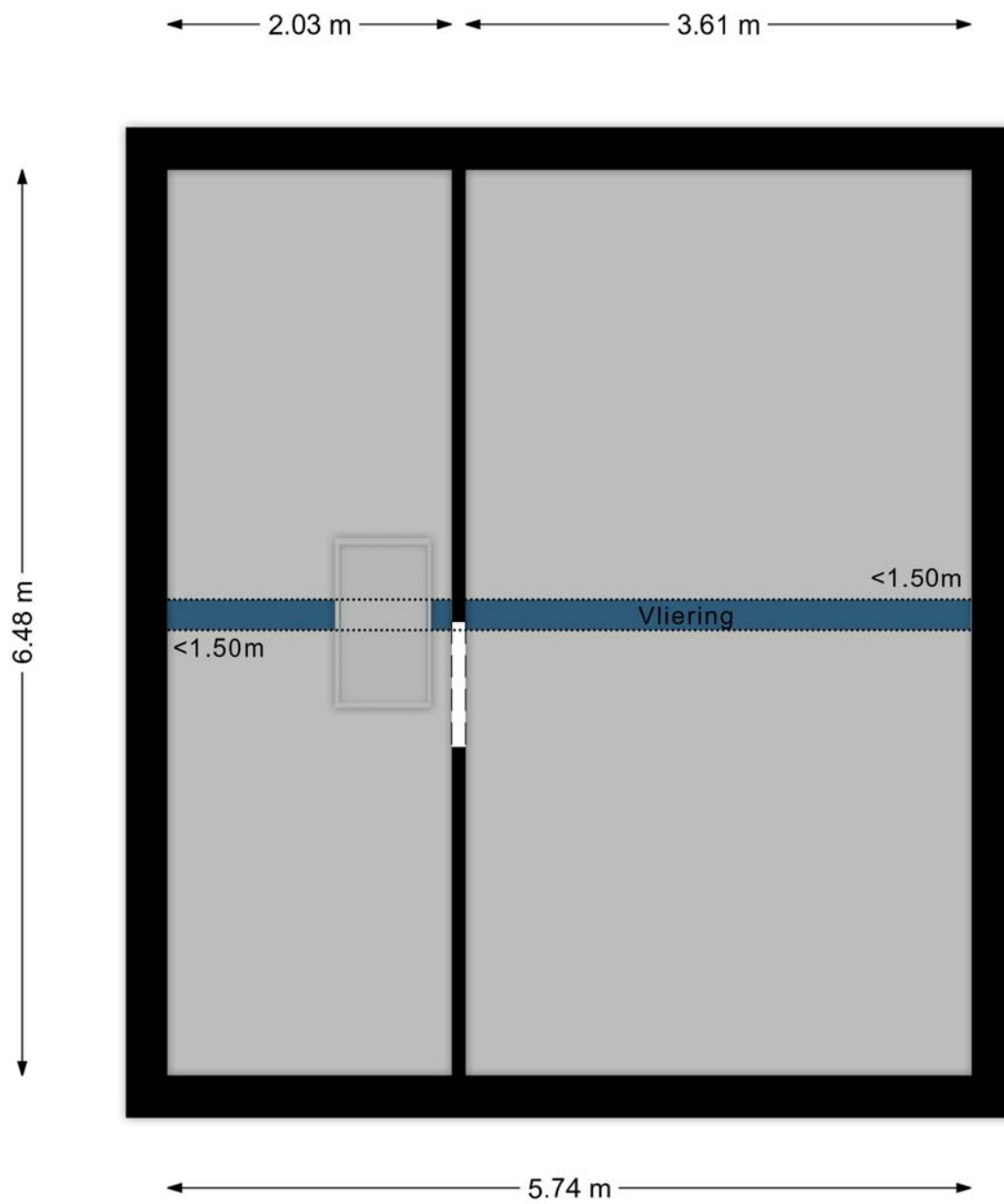








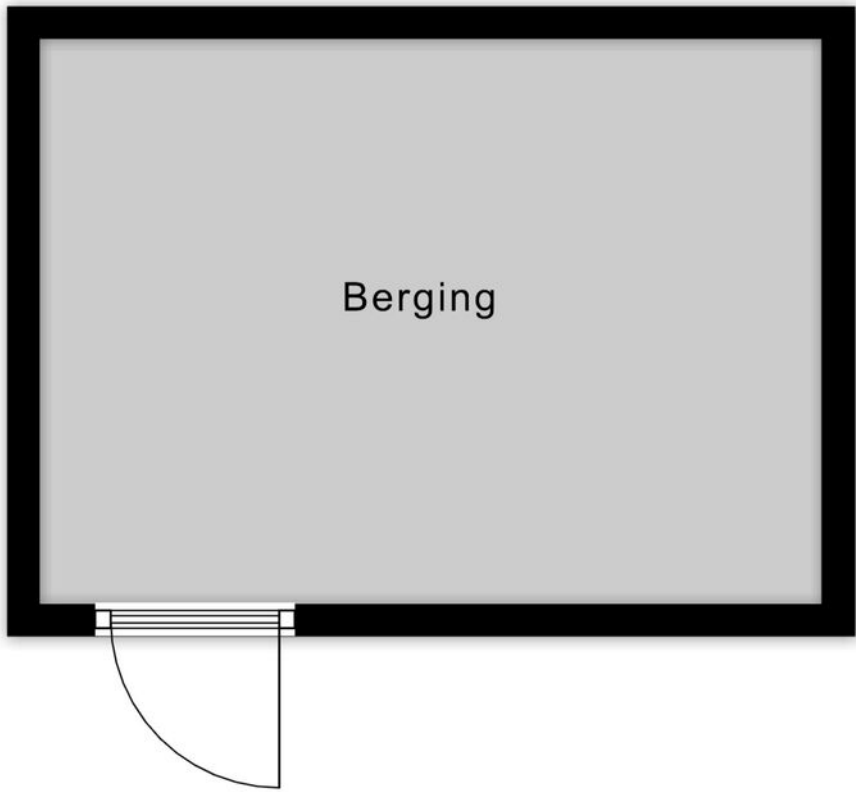








← 3.52 m →



↑ 2.54 m ↓

# Deze woning heeft energielabel

# D



## Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag    Gemiddeld    **Hoog**

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag    **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Irenestraat 1  
5502TL Veldhoven

BAG-ID: 0861010000415282

### Detailaanduiding

Bouwjaar    1968  
Compactheid    2,22  
Vloeroppervlakte    98m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

T. van Britsom

### Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfsnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB


### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 D</p> <p>Perceel 2110</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 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.



## Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

### Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

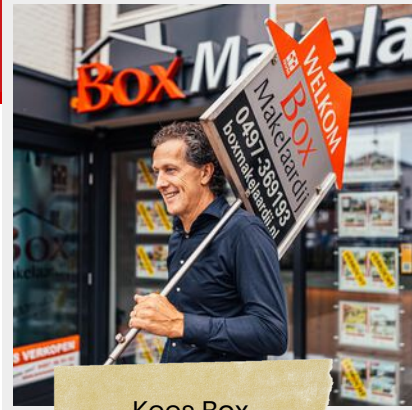


### Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar [boxmakelaardij.nl](http://boxmakelaardij.nl)



# Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

[www.boxmakelaardij.nl](http://www.boxmakelaardij.nl)

**Box**  
Makelaardij

Markt 33  
5531 BC  
BLADEL