

# TE KOOP



## Herikbeek 6, Veldhoven

Vraagprijs € 585.000 K.K.

---

Daan Hoefnagel  
Makelaardij  
Kromstraat 1 D  
5504 BA Veldhoven

040-7857028  
daanhoefnagelmakelaardij.nl  
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl

  
**DAANHOEFNAGEL**  
makelaardij & taxaties

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1977

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 332 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 170 m<sup>2</sup>

Inhoud 667 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 24 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 36 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

---

## > Kenmerken

### Tuin

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Type                 | Achtertuint |
| Hoofdtuin            | Ja          |
| Oriëntering          | Zuid-west   |
| Tuin 2 - Type        | Voortuin    |
| Tuin 2 - Oriëntering | Noord-oost  |

### Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

### CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Remeha   |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2024     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

### Uitrusting

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| Warm water           | CV-ketel                          |
| Verwarmingssysteem   | Centrale verwarming<br>Open haard |
| Parkeergelegenheid   | Aangebouwde stenen garage         |
| Heeft een open haard | Ja                                |
| Tuin aanwezig        | Ja                                |
| Heeft een garage     | Ja                                |

## > Kenmerken

Heeft schuur/berging

Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



## > Omschrijving

Royale geschakelde twee-onder-één-kap woning met o.a. 4 slaapkamers, een garage, 2 bergingen en een ruime achtertuin. Deze woning is zeer centraal maar toch rustig gelegen in Cobbeek, gemeente Veldhoven. Een rustige en kindvriendelijke wijk op loopafstand van het City Centrum met o.a. winkels, horeca, theater en bioscoop.

### Algemeen

- Royale geschakelde twee-onder-één-kap woning.
- 4 slaapkamers.
- Garage met oprit.
- Meerdere bergingen en een ruime achtertuin.
- Energielabel C.
- Rustig maar toch zeer centraal gelegen.
- Nabij het City Centrum, diverse openbare voorzieningen, ASML en MMC.

### Begane grond

Vanuit de hal/entree met meterkast is er toegang tot het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de ruime woonkamer is er toegang tot de halfopen keuken. In de woonkamer is een sfeervolle open haard aanwezig. Middels een aluminium schuifpui en een deur is er toegang tot de achtertuin. De keuken in L-vorm met bar is v.v. diverse kasten en lades, een kunststof werkblad met spoelbak, uitlekbak, kraan, een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser. De vloer van de benedenverdieping is v.v. tegels. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk (granol) en schoon metselwerk. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk, sierlijsten en ornamenten. De kozijnen zijn van hout en v.v. dubbel en enkel glas. Het toilet is deels betegeld en v.v. een staand toilet en fonteintje.

### Eerste verdieping

Vanuit de overloop zijn 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. 2 slaapkamers zijn v.v. een wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt over een dakterras met een extra bergruimte. Beide slaapkamers aan de voorzijde van de woning beschikken ook over een dakterras. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet, wastafel, douchecabine en een ligbad. De vloer van de eerste verdieping is v.v. tapijt.





De wanden zijn afgewerkt met stucwerk, behang en schoon metselwerk. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout en aluminium met enkel glas.

#### Tweede verdieping

Vanuit de overloop is er toegang tot 2 bergruimtes en 1 slaapkamer. In 1 van de bergruimtes is de cv-ketel gesitueerd. De slaapkamer is v.v. een wastafel. De vloer van deze verdieping is v.v. tapijttegels. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en behang. De plafonds zijn afgewerkt met houten schroten. De kozijnen zijn van hout met enkel glas.

#### Buiten

Deze woning beschikt over een voor-en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is aangelegd met sierbestrating, gazon, boompjes, struiken, vaste beplanting, waterornamenten en een vijver. Aan de achterzijde van de woning zijn een kleine overkapping en een zonneluifel aanwezig. Tevens zijn vanuit de achtertuin 2 bergruimtes en de garage bereikbaar. De voortuin is gelegen op het noordoosten en is aangelegd met sierbestrating, boompjes en vaste beplanting. Vanuit de oprit, met parkeergelegenheid voor de auto, is er toegang tot de garage.

#### Ligging

Deze woning is centraal gelegen in de wijk Cobbeek, gemeente Veldhoven. Een kindvriendelijke wijk en op loopafstand van het City Centrum met o.a. winkels, horeca, theater en bioscoop. Veldhoven grenst aan het stedelijke gebied van Eindhoven maar ook aan de natuur en landerijen van de Kempen regio. Door de centrale ligging zijn de uitvalswegen de N2, A2, A50, A58 en A67 zeer nabij. De bedrijvigheid in de regio is zeer goed te noemen. O.a. door grote bedrijven in de regio als ASML, Philips, Daf en High Tech Campus, staat de regio bekend door een bovengemiddelde werkgelegenheid





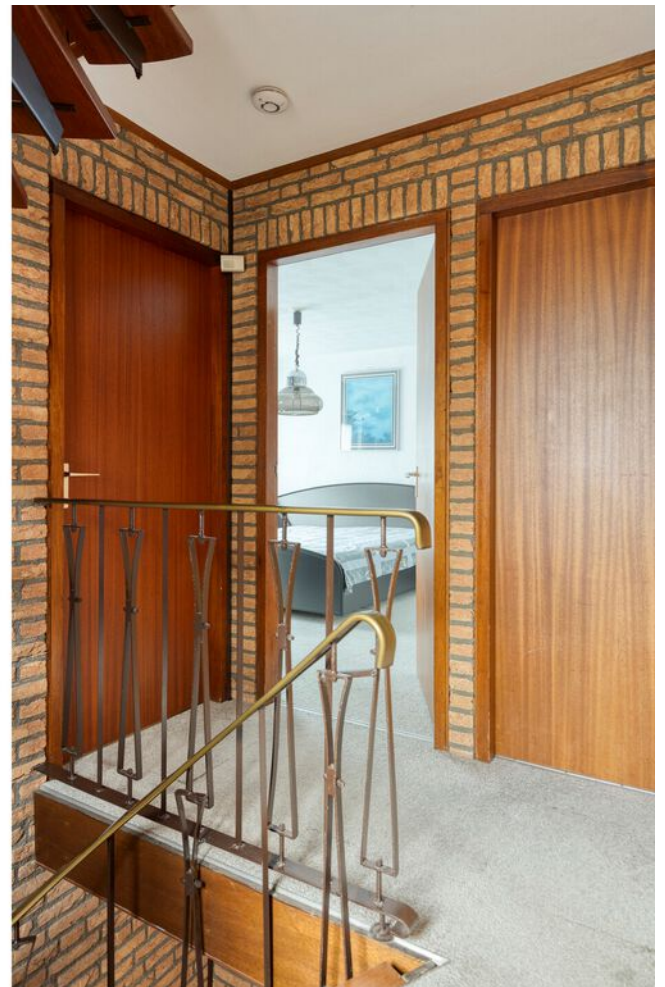
















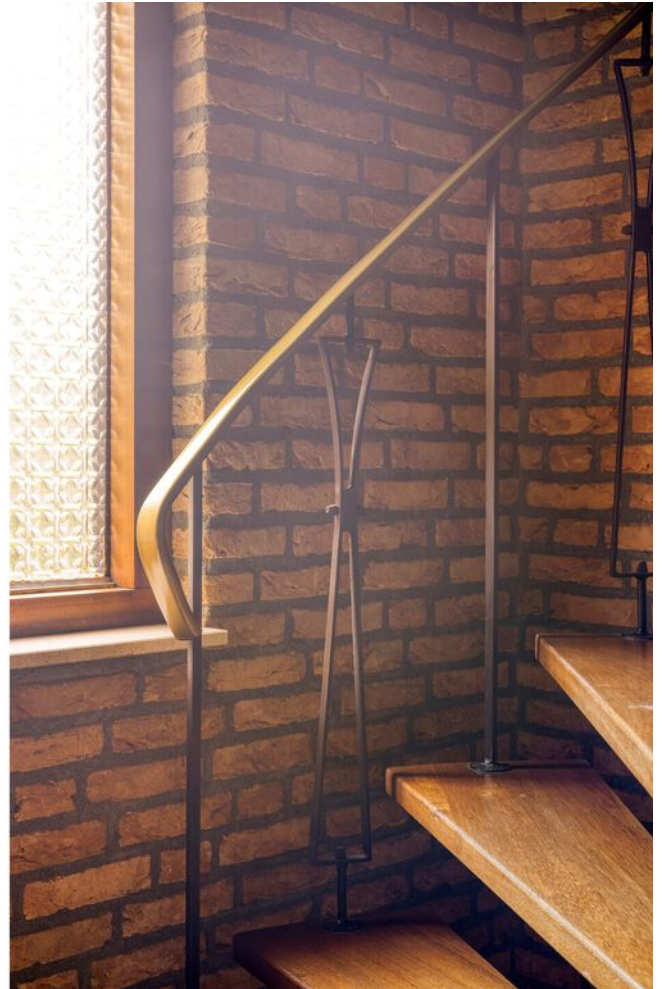


































# > Plattegrond

Begane grond



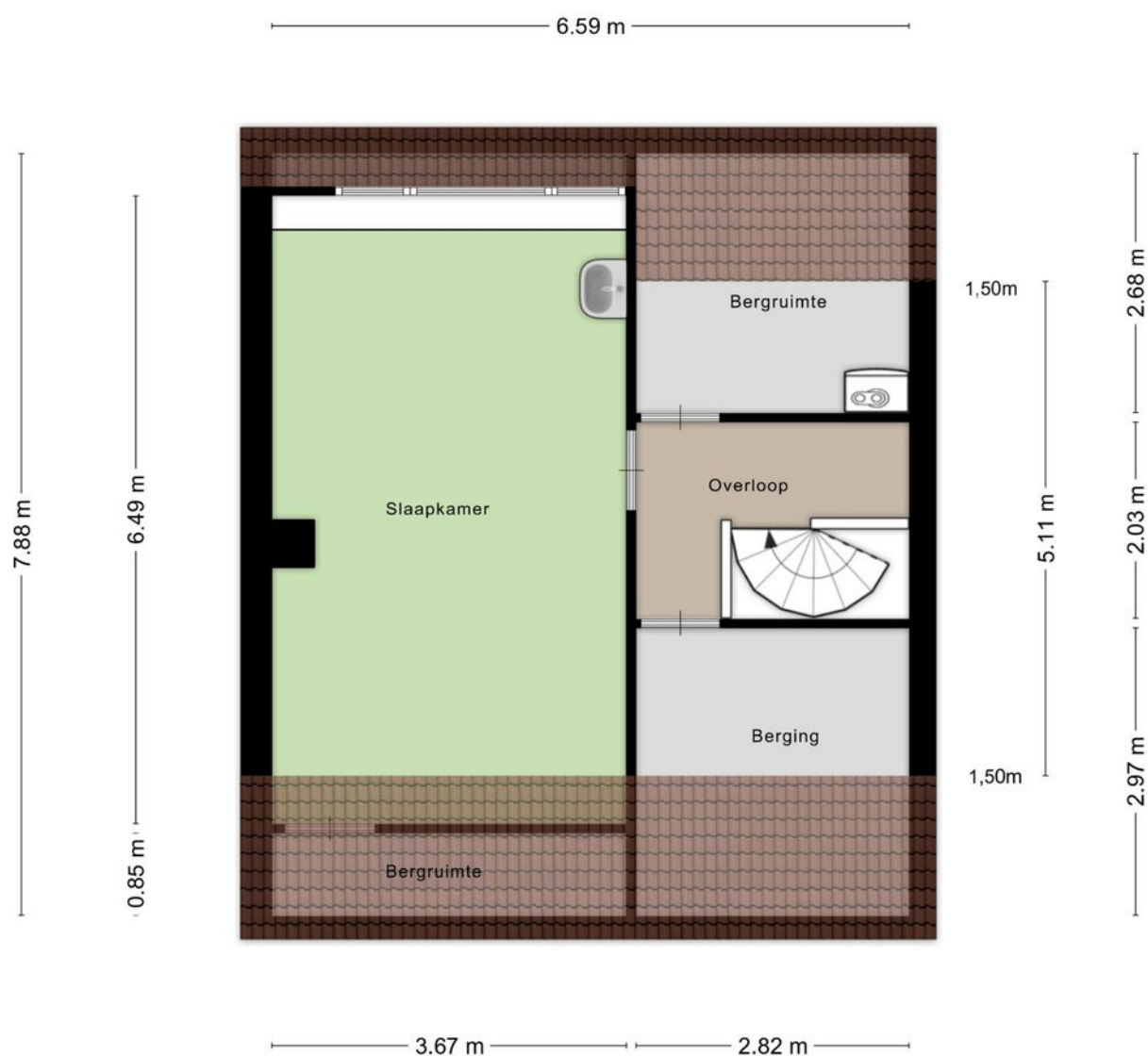
## > Plattegrond

Eerste verdieping



## > Plattegrond

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

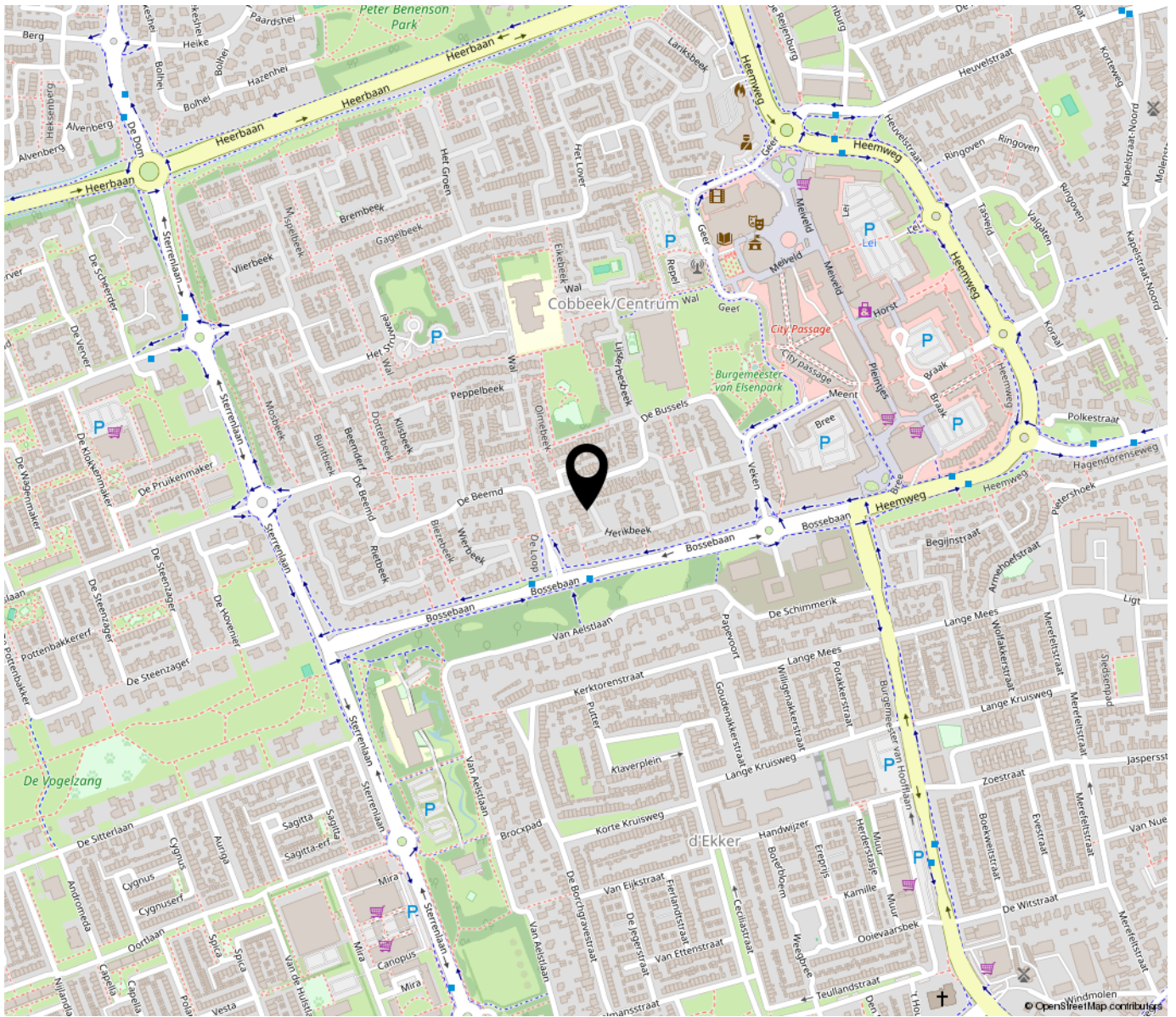
Kadastrale kaart

Uw referentie: DHM

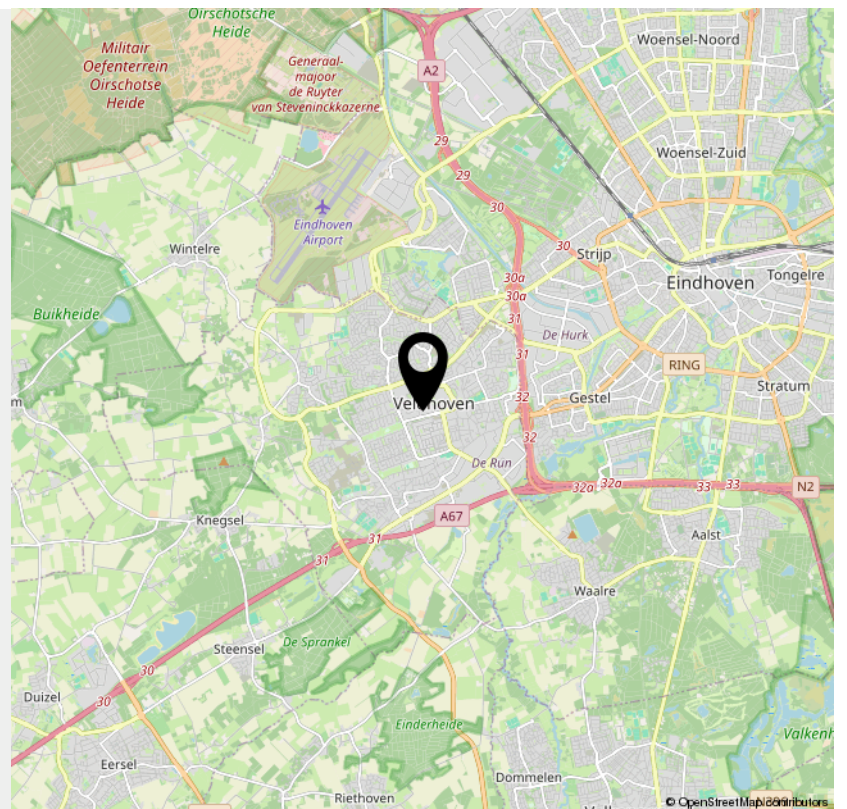


|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b></p> <p><b>25</b></p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4111</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## Omgeving en locatie



## > Lijst van zaken

|                                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Buiten</b>                                 |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting              | X             |          |              |     |
| Buitenverlichting                             | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder    | X             |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                        |               |          |              | X   |
| Vijver (incl. vissen en pomp)                 | X             |          |              |     |
| Broeikas                                      |               |          |              | X   |
| Vlaggenmast                                   |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen                                  |               |          |              | X   |
| <b>Woning</b>                                 |               |          |              |     |
| Alarminstallatie                              |               |          |              | X   |
| Schotel/antenne                               |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                    | X             |          |              |     |
| (Voordeur)bel                                 | X             |          |              |     |
| Rookmelders                                   | X             |          |              |     |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie |               |          |              | X   |
| Screens                                       |               |          |              | X   |
| Rolluiken/zonwering buiten                    |               |          |              | X   |
| Zonwering binnen                              |               |          |              | X   |
| Vliegenhorren                                 |               |          |              | X   |
| zonneluifel                                   | X             |          |              |     |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                |               |          |              |     |
| Gordijnrails                                  | X             |          |              |     |
| Gordijnen                                     | X             |          |              |     |
| Rolgordijnen                                  |               |          |              | X   |

## > Lijst van zaken

|                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Vitrages                                       | X             |          |              |     |
| Jaloezieën/lamellen                            |               |          |              | X   |
|                                                |               |          |              |     |
| Vloerdecoratie, te weten                       |               |          |              |     |
| Vloerbedekking/linoleum                        | X             |          |              |     |
| Parketvloer/laminaat                           |               |          |              | X   |
|                                                |               |          |              |     |
| Warmwatervoorziening / CV                      |               |          |              |     |
| CV met toebehoren                              | X             |          |              |     |
| Close-in boiler                                |               |          |              | X   |
| Geiser                                         |               |          |              | X   |
| Thermostaat                                    | X             |          |              |     |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling        |               |          |              | X   |
| Airconditioning                                |               |          |              | X   |
| Kokend waterkraan                              |               |          |              | X   |
|                                                |               |          |              |     |
| Open haard, houtkachel                         |               |          |              |     |
| (Voorzet) open haard                           | X             |          |              |     |
| Allesbrander                                   |               |          |              | X   |
| Kachels                                        |               |          |              | X   |
|                                                |               |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten            |               |          |              |     |
| Keukenmeubel                                   | X             |          |              |     |
| (Combi)magnetron (los)                         | X             |          |              |     |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | X             |          |              |     |
| Oven                                           | X             |          |              |     |
| Vaatwasser                                     | X             |          |              |     |
| Afzuigkap/schouw                               | X             |          |              |     |

## > Lijst van zaken

|                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Koelkast                             | X             |          |              |     |
| Wasmachine                           |               |          |              | X   |
| Wasdroger                            |               |          |              | X   |
| vriezer                              |               |          |              | X   |
|                                      |               |          |              |     |
| Verlichting, te weten                |               |          |              |     |
| Inbouwverlichting / dimmers          | X             |          |              |     |
| Opbouwverlichting                    | X             |          |              |     |
|                                      |               |          |              |     |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten |               |          |              |     |
| Losse kast(en)                       |               | X        |              |     |
| Boeken/legplanken                    | X             |          |              |     |
| Werkbank in schuur/garage            |               |          |              | X   |
| Vast bureau                          |               |          |              | X   |
| Spiegelwanden                        |               |          |              | X   |
|                                      |               |          |              |     |
| Sanitaire voorzieningen              |               |          |              |     |
| Badkameraccessoires (vaste)          | X             |          |              |     |
| Wastafel(s)                          | X             |          |              |     |
| Toiletaccessoires (vaste)            | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat    |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                |               |          |              | X   |
| Sauna                                |               |          |              | X   |
|                                      |               |          |              |     |
| Telefoontoestel/-installatie         |               |          |              |     |
| Telefoontoestellen                   |               |          |              | X   |
| Telefooninstallatie                  |               |          |              | X   |

## > Lijst van zaken

|                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten |               |          |              |     |
| Radiatorafwerking                           |               |          |              | X   |
| Voorzetramen                                |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen                       |               |          |              | X   |
| Overige zaken, te weten:                    |               |          |              |     |
| Schilderijophangstelsysteem                 |               |          |              | X   |
| waterpartij                                 | X             |          |              |     |

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Daan Hoefnagel  
Makelaardij  
Kromstraat 1 D  
5504 BA Veldhoven

040-7857028  
daanhoefnagelmakelaardij.nl  
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl

