

TE KOOP



De Uilenburg 46, Veldhoven

Vraagprijs € 710.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 710.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 328 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 129 m²

Inhoud 564 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 31 m²

Oppervlakte externe bergruimte 12 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 28 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas + Daikin
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

> Kenmerken

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



> Omschrijving

Op een gewilde locatie in Zeelst gelegen uitgebouwde en instapklare vrijstaand geschakelde woning met o.a. 4 slaapkamers, een garage met eigen oprit en 2 terrasoverkappingen. Deze woning is rustig gelegen op een kindvriendelijke locatie, nabij een park en op loopafstand van het City Centrum, theater, bioscoop, zwembad en andere voorzieningen zoals scholen en uitvalswegen.

Algemeen

- Goed onderhouden en instap klaar.
- Uitgebouwd op de begane grond.
- Garage met oprit.
- Energielabel A.
- 16 zonnepanelen á 395 wp.
- Fraai gelegen aan een park.
- Nabij diverse openbare voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer, horeca en winkels.
- ASML, MMC en het City Centrum Veldhoven zijn op korte afstand bereikbaar.

Begane grond

Vanuit de overdekte entree is er toegang tot de hal met meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, een berging/wasruimte en de woonkamer. Vanuit de berging, met aansluiting voor de wasmachine, is er toegang tot de aanpandige garage. In de garage is de cv-ketel gesitueerd.

Het woongedeelte is aan de achterzijde van de woning gelegen en geeft een prettig zicht op de achtertuin. Middels een royale schuifpui (met HR++ glas) is er toegang tot de achtertuin met twee overdekte terrassen. Deze schuifpui zorgt tevens voor veel lichtinval. In de woonkamer is een sfeervolle gashaard aanwezig. Vanuit de woonkamer is middels en-suite deuren met glas in lood de keuken bereikbaar. De moderne keuken met kastenwand en een kookeiland is v.v. diverse kasten en lades, een composiet werkblad met spoelbak en kokend waterkraan (Quooker), een combimagnetron, een stoomoven, koelkast, vriezer, een koffiemachine (allen Miele) en een vaatwasser (Bosch).





De vloer van de gehele benedenverdieping is v.v. tegels met vloerverwarming (m.u.v. het toilet). De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout met dubbel glas. Het toilet is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet en fonteintje.

Eerste verdieping

Vanuit de overloop is er toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer. Vanuit de overloop is middels een vlizotrap een bergzolder bereikbaar. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een dubbele wastafel met meubel, een toilet, een ligbad met whirlpool en een douchecabine met regendouche.

Op de grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning is airconditioning aanwezig (Haier). De vloer van de slaapkamers en de overloop is afgewerkt met laminaat. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk en spuitwerk. De kozijnen zijn van hout met dubbel glas en op 3 slaapkamers zijn rolluiken aanwezig.

Bergzolder

Middels een vlizotrap is een bergzolder bereikbaar.

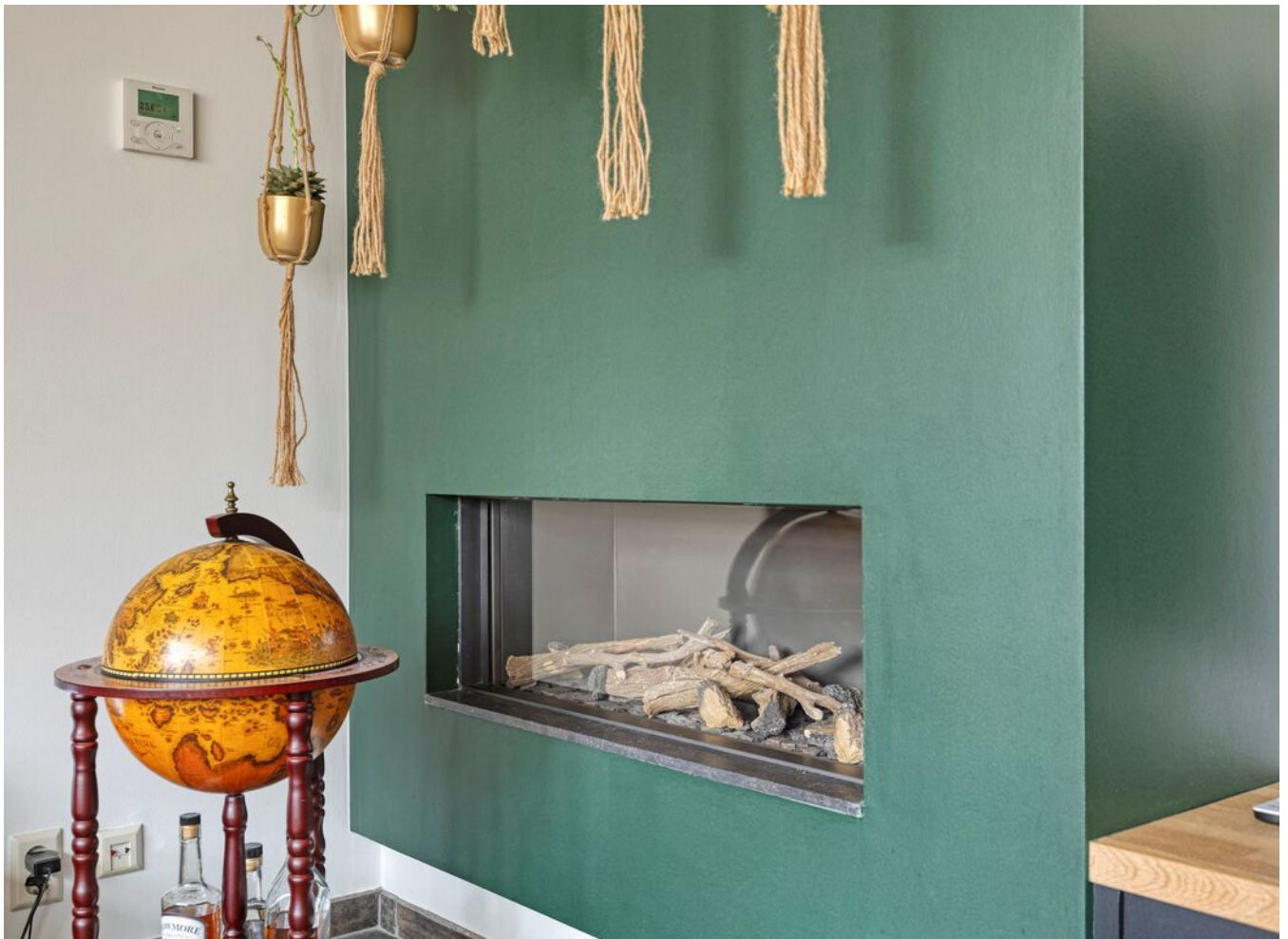
Buiten

Deze woning beschikt over een ruime achtertuin welke gelegen is op het zuidoosten. Er zijn twee overdekte terrassen aanwezig in de tuin waarvan 1 direct aan de woning is gelegen. Het tweede terras is achter in de tuin gelegen en bestaat uit een overdekt zitgedeelte en 2 bergingen waarvan er 1 in gebruik is als mancave. De achtertuin is aangelegd met sierbestrating, gazon, siergrind en borders met vaste beplanting. Vanuit de achtertuin is er toegang tot de garage. De voortuin is gelegen op het noordenwesten en is aangelegd met siergrind, sierbestrating, gazon en vaste beplanting. Aan de voorzijde van de woning is een royale oprit gesitueerd. Vanuit de oprit is er toegang tot de aanpandige garage en de woning.

Ligging

Deze woning is rustig maar toch zeer centraal gelegen nabij het centrum van Zeelst en nabij het City Centrum. Diverse openbare voorzieningen zoals winkels, een wandelpark, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en horeca zijn in de directe omgeving aanwezig. Tevens zijn ASML en MMC op korte afstand gelegen. 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.











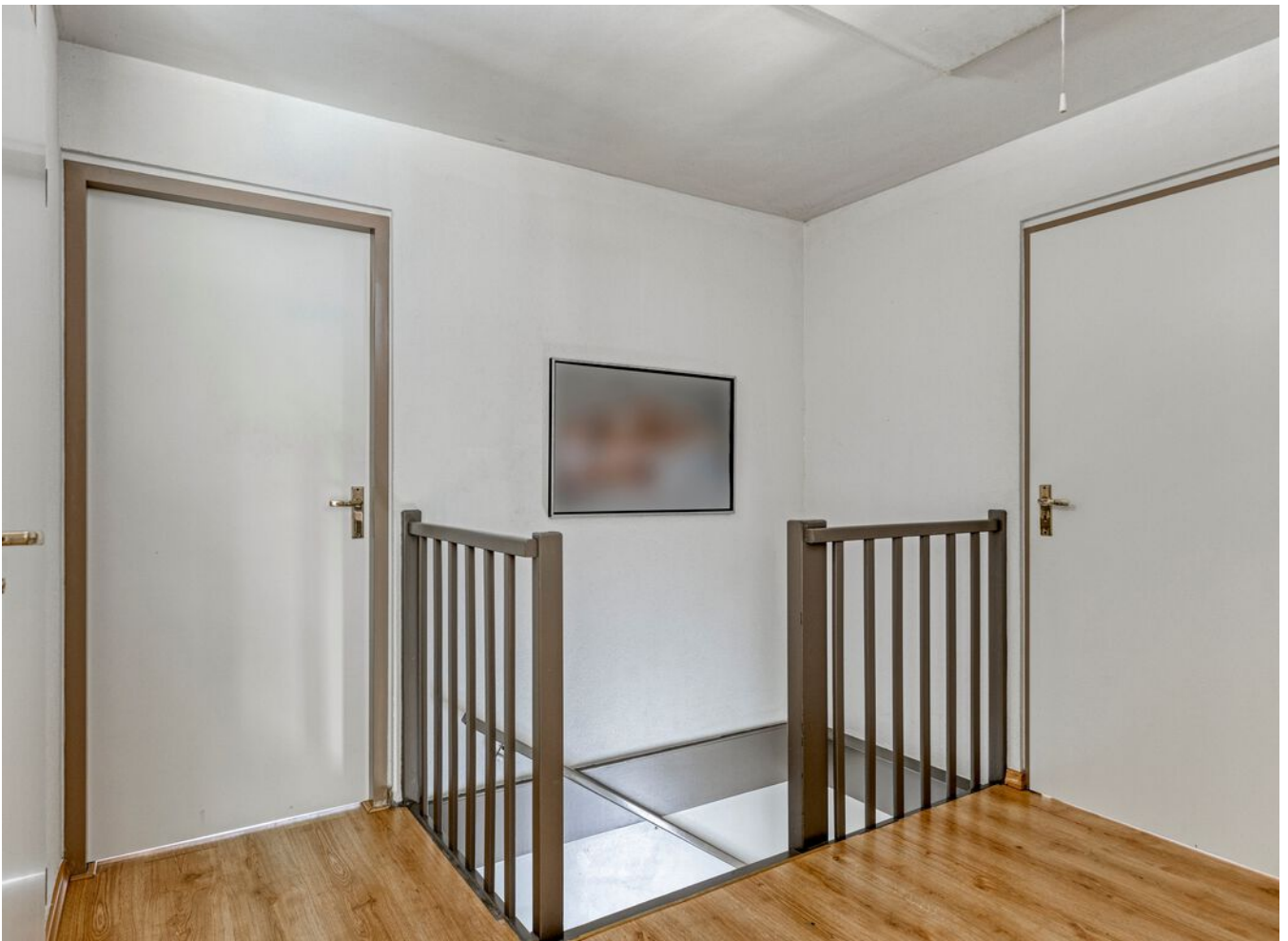










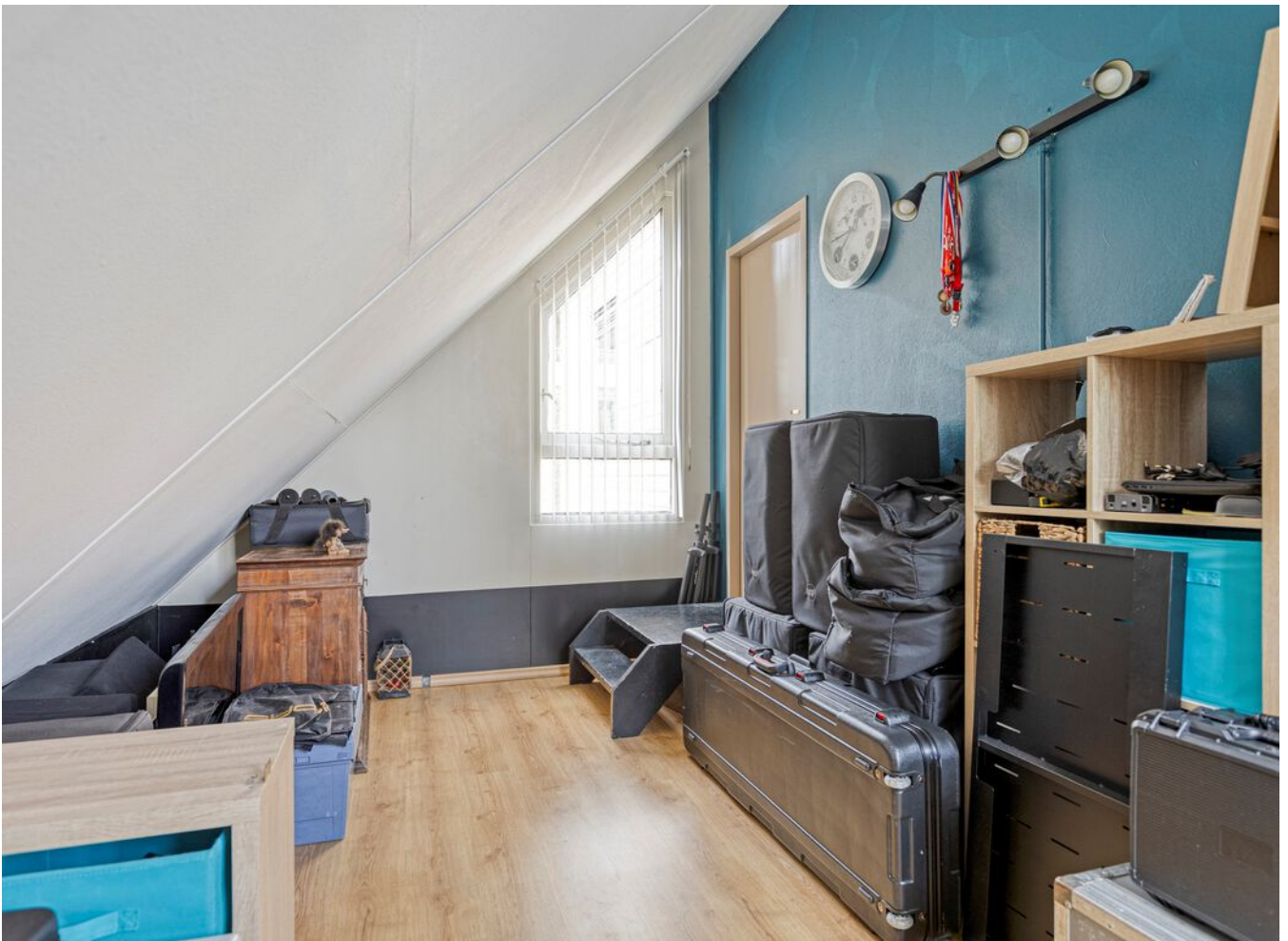


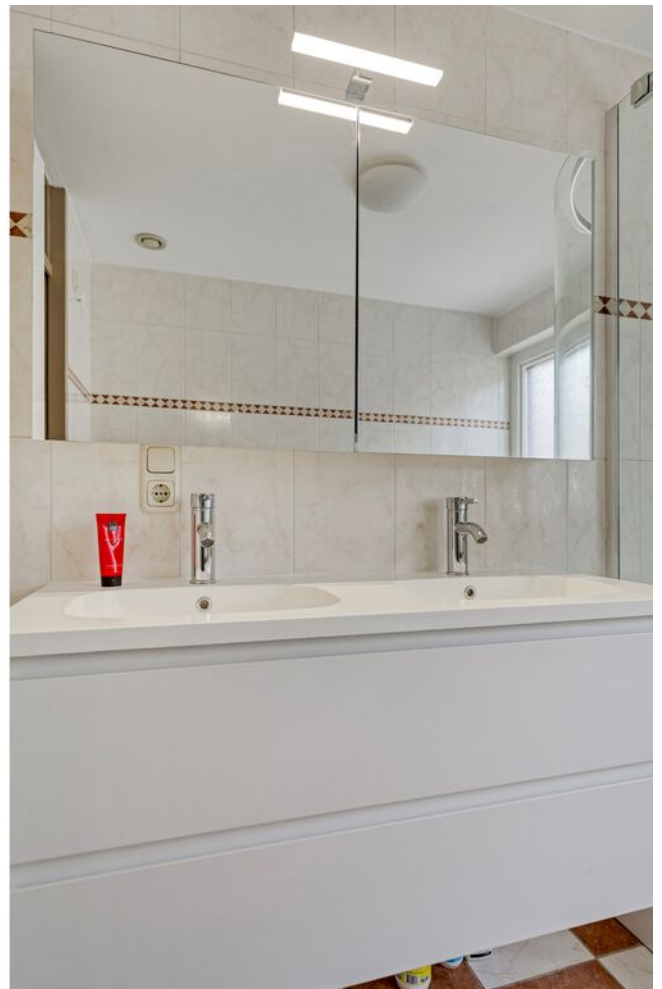
































> Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

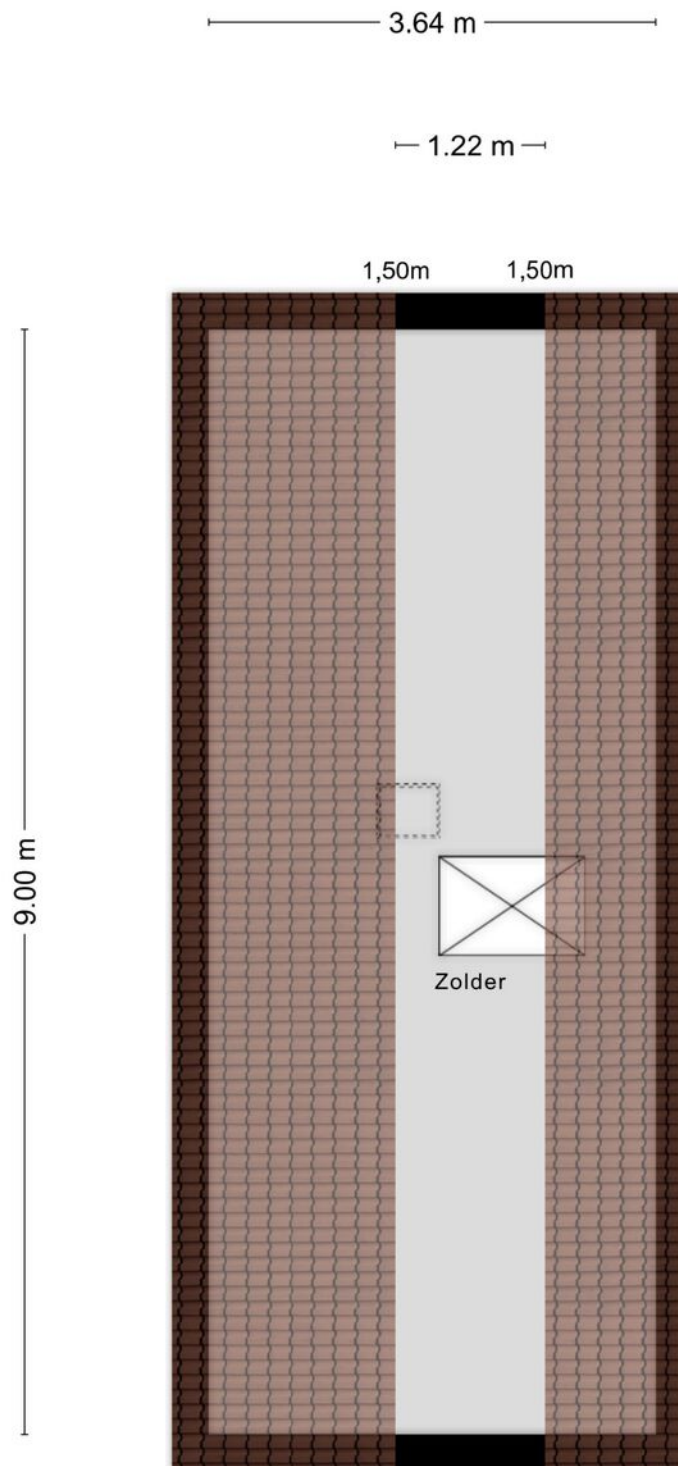
> Plattegrond

Eerste verdieping



> Plattegrond

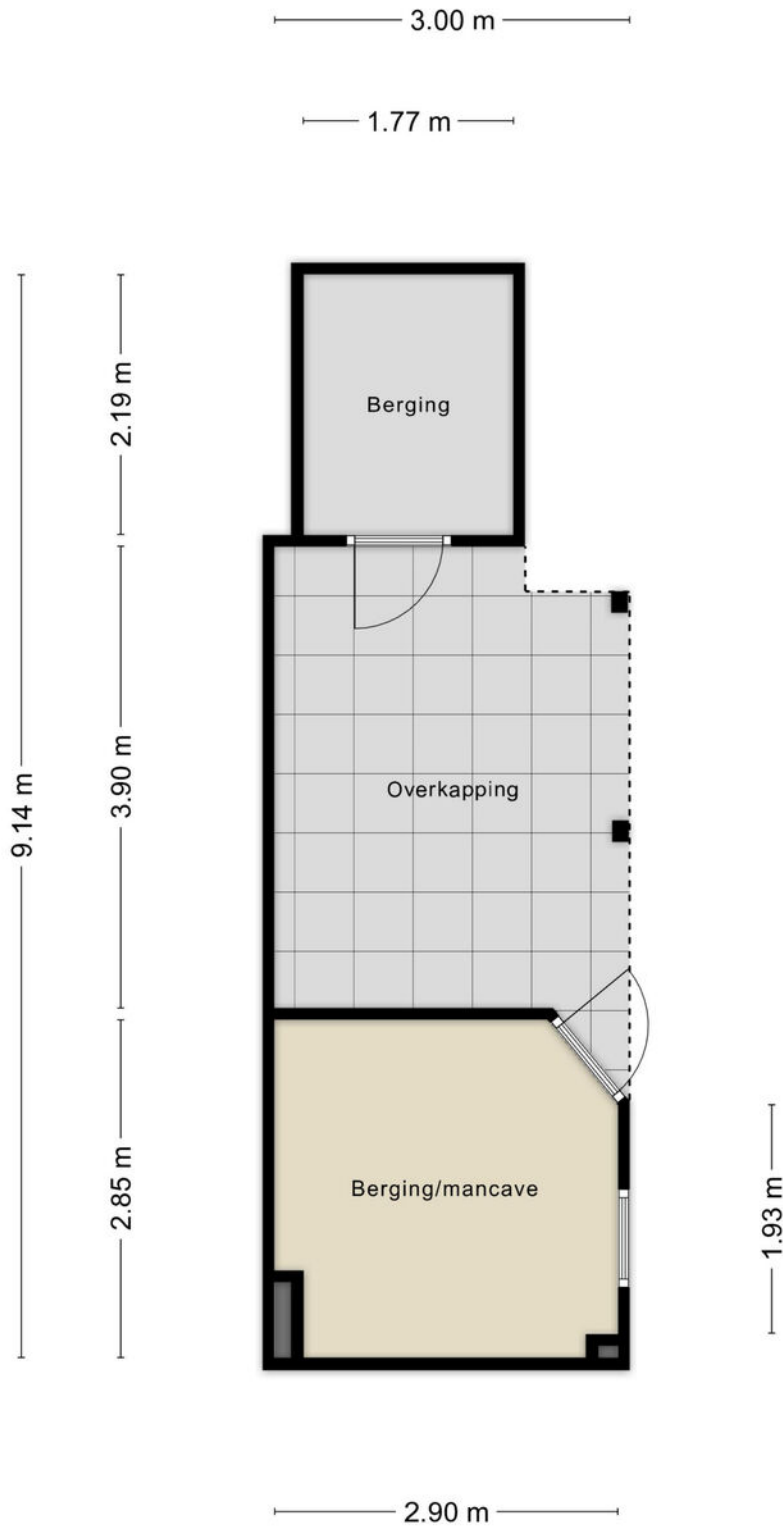
Bergzolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Berging/mancave/terras



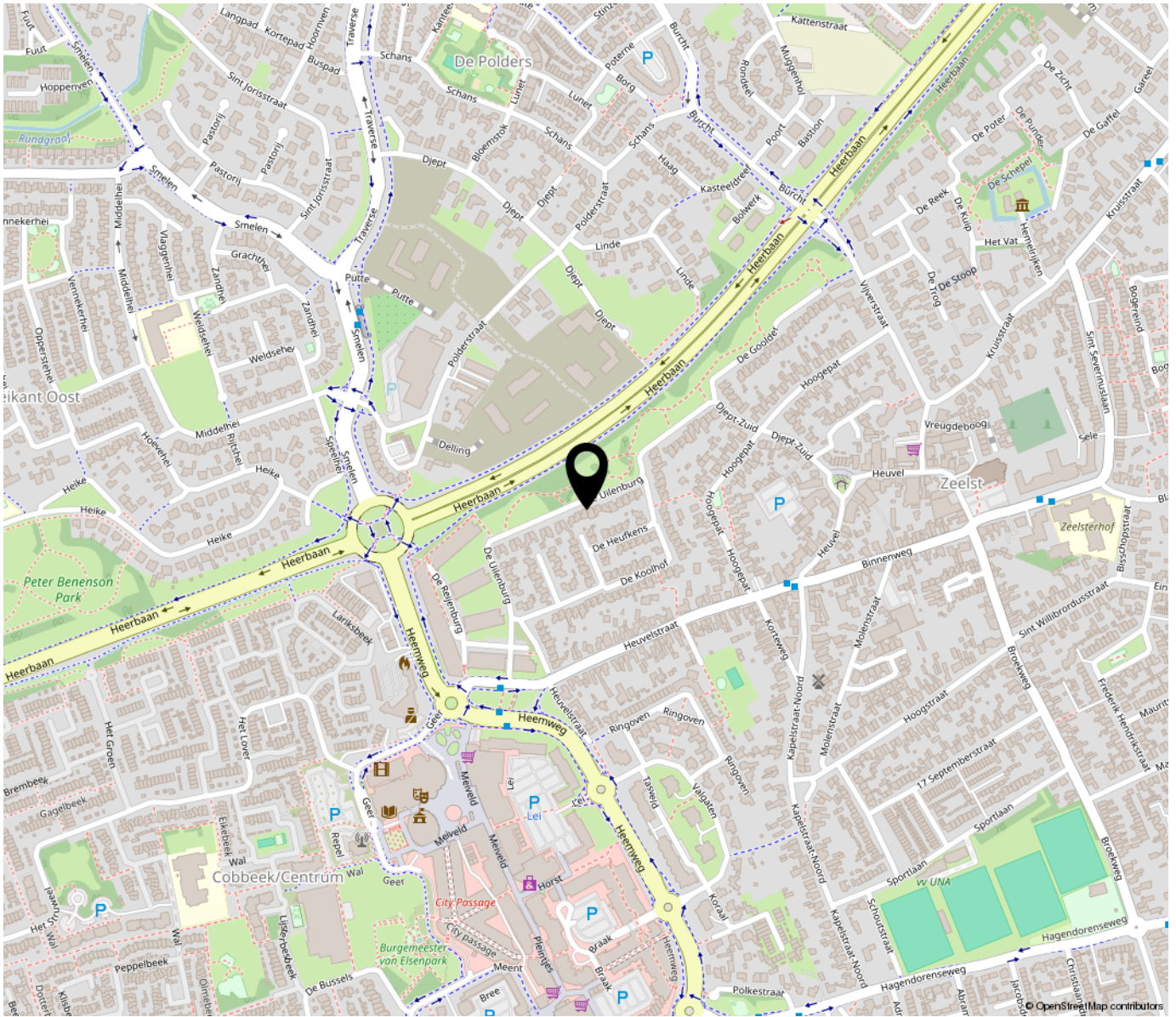
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

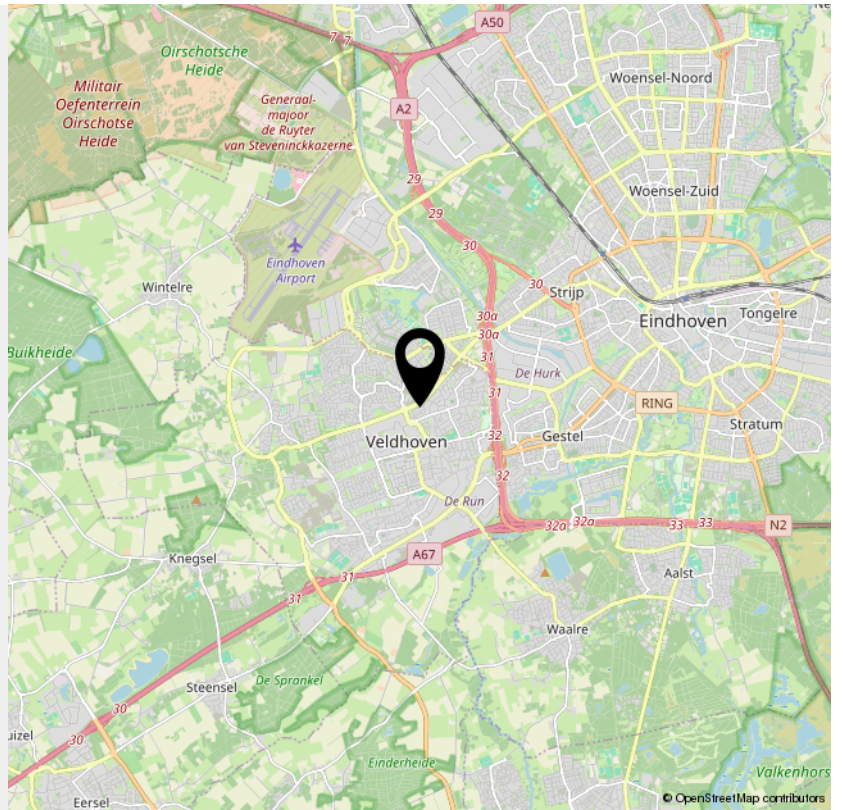
Uw referentie: DHM



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie D Perceel 3854</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>	
---	---	---



Omgeving en locatie



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen (16 x ca 395wp)	X			
laadpaal (aansluiting blijft)		X		
Woning				
Alarminstallatie	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten (eerste verdieping 3x)	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
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 (incl. hybride warmtepomp)	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling (niet in gebruik)	X			
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard (gashaard)	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron/oven	X			
Inductiekookplaat	X			
stoomoven	X			
Vaatwasser	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast (2x)	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		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
kledingkast ouderslaapkamer	X			
maatwerkinterieur woonkamer en tv meubel	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
sproei installatie	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

