



**Hertgang 78, Veldhoven**



**kennis**  
= makelaardij



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
**2010**



WOONOPPERVLAKTE  
**92 m<sup>2</sup>**



ENERGIELABEL  
**A**



INHOUD  
**327 m<sup>3</sup>**



PERCEELOPPERVLAKTE  
**117 m<sup>2</sup>**



AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

# Een heerlijke plek om thuis te komen

Comfortabel wonen in een verzorgde hoekwoning met energielabel A, een lichte living met open keuken, twee ruime slaapkamers, een multifunctionele zolderverdieping, zonnige achtertuin met overkapping, eigen parkeerplaats op afgesloten terrein, gelegen aan een zeer centrale locatie in De Kelen.

Deze verzorgde woning combineert comfort met een fijne woonomgeving, waardoor u hier iedere dag kunt genieten van rust, ruimte en alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

## Algemeen & highlights:

- Bouwjaar 2010
- Energielabel A
- Twee ruime slaapkamers
- Multifunctionele open zolderverdieping
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein (VvE-bijdrage € 24,25 per maand)
- Onderhoudsvriendelijke en zonnige achtertuin met overkapping en achterom
- Speelvoorzieningen, scholen en winkels op korte afstand
- Fietsafstand van ASML, Eindhoven Airport, MMC en het Citycentrum
- Gunstig gelegen t.b.v. Eindhoven centrum en diverse uitvalswegen





## Welkom!

Via het verzorgde bestrate pad en de onderhoudsvriendelijke voortuin bereikt u de gezamenlijke entree. Vanuit de centrale hal, voorzien van een houten vloer waar zich tevens de meterkast en een praktische garderoberuimte bevindt, heeft u toegang tot uw eigen voordeur.





## Living & keuken

De living is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De vergrijsde houten parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling, terwijl de praktische indeling volop plaats biedt aan een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Via de loopdeur aan de achterzijde loopt u direct de tuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.





Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in een praktische T-opstelling. Hierdoor beschikt u over veel extra werk- en bergruimte. De keuken is uitgevoerd met hoogglans grijze fronten, een houtlook kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, combi-oven en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap. Onder de bovenkasten zijn sfeervolle spots angebracht. Praktisch is de trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.



Aansluitend bevindt zich de tussenhal met de volledig betegelde toiletruimte, voorzien van een hangcloset, fonteinje en mechanische ventilatie. Tevens bevindt zich hier de trap naar de eerste verdieping.



## Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot twee comfortabele slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer. Beide slaapkamers beschikken over grote raampartijen met een draaikiepraam voorzien van een Frans balkon, gecombineerd met een kamerhoog vast raam waardoor veel daglicht binnenvalt. De kamers zijn voorzien van horizontale jaloezieën, dauerlüftung en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.







## Badkamer

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd en ingericht met oog voor comfort. De ruimte beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche, een hangcloset, een wastafelmeubel met verlichte spiegelkast en een designradiator. Dankzij de mechanische ventilatie met timer blijft de ruimte prettig geventileerd.





## Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime open zolderverdieping. Deze multifunctionele ruimte is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte, logeerkamer of eventueel als extra slaapkamer. De verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer en geniet van veel daglicht dankzij de twee draairamen. Onder de schuine kap is volop praktische bergruimte aanwezig. Daarnaast bevinden zich hier de cv-installatie, de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



## Tuin

De zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig bestraat, waardoor u optimaal kunt genieten van het buitenleven met weinig onderhoud. Aan één zijde zorgt een groene erfafscheiding voor een natuurlijke uitstraling, terwijl de houten schutting aan de andere zijde privacy biedt. De ruime overkapping met elektra vormt een fijne plek om het hele jaar door buiten te zitten. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan en een achterom die rechtstreeks uitkomt op het afgesloten privéparkeerterrein.





## Parkeerplaats

Achter de woning bevindt zich de eigen privéparkeerplaats op een afgesloten terrein. Via de afsluitbare poort is de parkeerplaats eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor extra gemak en veiligheid.

# PLATTEGROND



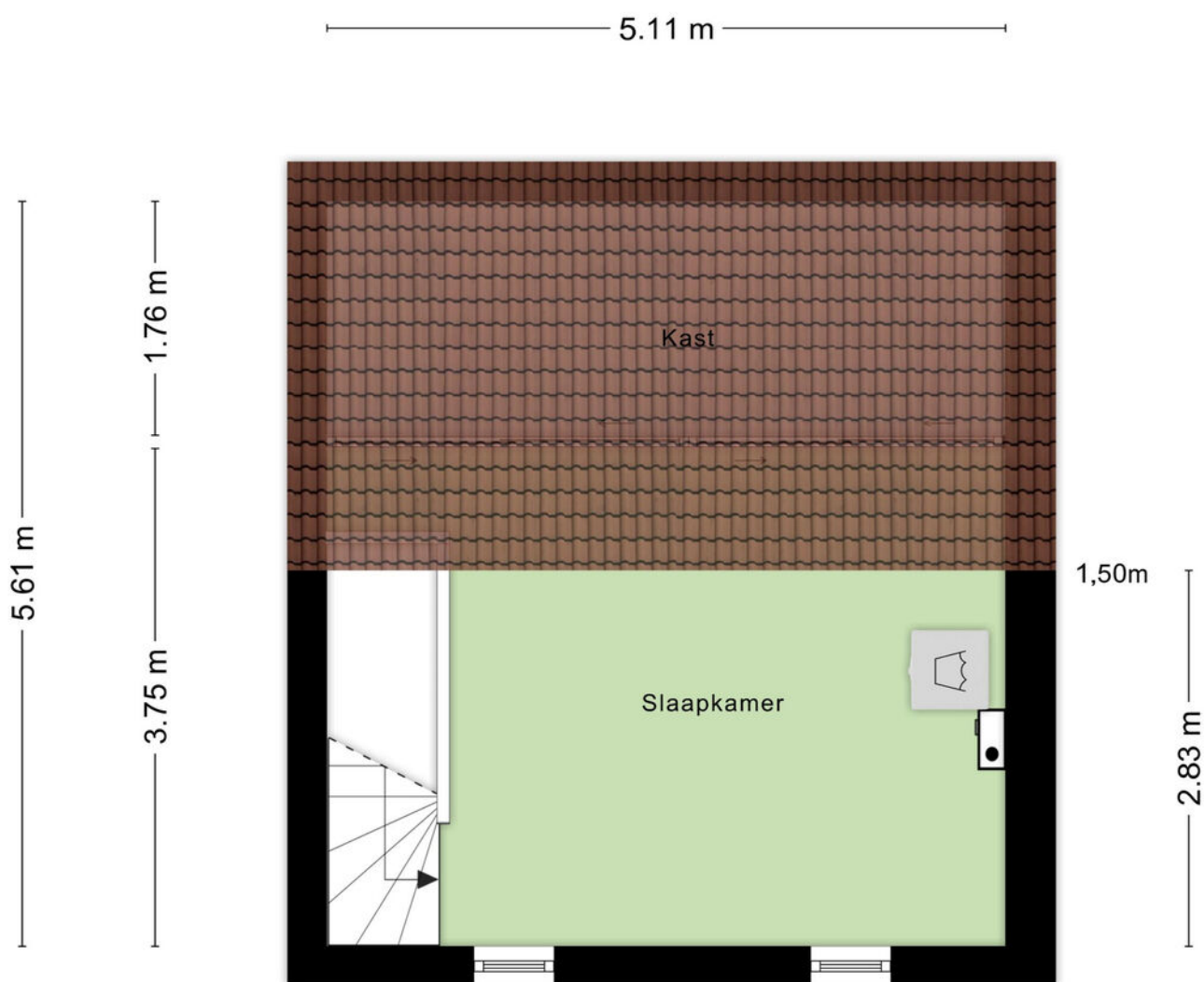
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

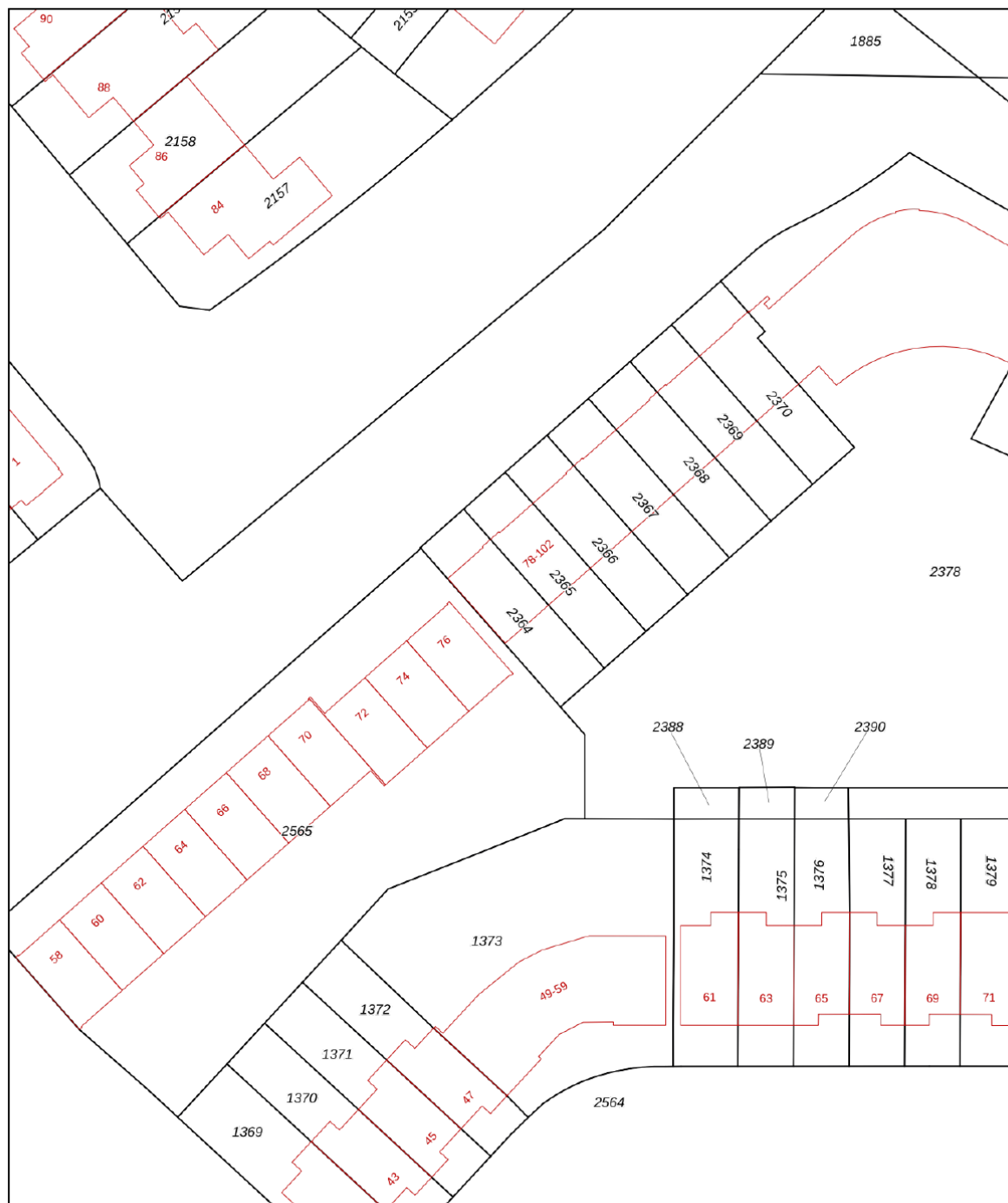


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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>Stactie F</p> <p>Perceel 2364</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 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

Comfortable living in a well-maintained corner house with an Energy Label A, a bright living room with an open kitchen, two spacious bedrooms, a multifunctional attic, a sunny backyard with a covered area, and a private parking space on enclosed grounds, located in a very central spot in De Kelen.

This well-maintained home combines comfort with a pleasant living environment, allowing you to enjoy peace, space, and all daily amenities within easy reach every day.

## Welcome

You reach the shared entrance via the well-maintained paved path and the low-maintenance front yard. From the central hallway—featuring a wooden floor and housing the utility closet and a practical coat closet—you have access to your own front door.

## Living Room & Kitchen

The living room is wonderfully bright thanks to the large windows on both the front and back of the home. The weathered wooden parquet floor gives the space a warm feel, while the practical layout offers plenty of room for a comfortable seating area and a spacious dining table. Through the door at the back, you step directly into the garden, creating a pleasant connection between the indoors and outdoors.

At the front of the home is the open kitchen, arranged in a practical T-shape. This provides you with plenty of extra counter and storage space. The kitchen features high-gloss gray cabinet fronts, a wood-look plastic countertop, and various built-in appliances, including a dishwasher, refrigerator, combi-oven, and a 4-burner gas stove with an exhaust hood. Atmospheric spotlights are installed beneath the upper cabinets. The stairwell closet is practical and ideal for storing groceries and household items.

Adjacent to this is the hallway leading to the fully tiled half-bathroom, equipped with a wall-mounted toilet, a small sink, and mechanical ventilation. The staircase to the first floor is also located here.

## First Floor

The spacious landing provides access to two comfortable bedrooms and the bathroom. The entire floor is finished with continuous laminate flooring, creating a calm and well-maintained look. Both bedrooms feature large windows with a tilt-and-turn window and a French balcony, combined with a floor-to-ceiling fixed window that allows plenty of natural light to enter. The rooms are equipped with horizontal blinds and permanent ventilation, and offer ample space for a double bed and a wardrobe. The bedroom at the rear is slightly more spacious.

## Bathroom

The fully tiled bathroom is fully equipped and furnished with comfort in mind. The space features a bathtub, a spacious walk-in shower, a wall-mounted toilet, a vanity with an illuminated mirror cabinet, and a designer radiator. Thanks to the mechanical ventilation system with a timer, the room remains pleasantly ventilated.

## Second Floor

A fixed staircase leads to the surprisingly spacious open attic. This multifunctional space is ideal as a home office, hobby room, guest room, or even an extra bedroom. The floor features neat laminate flooring and enjoys plenty of natural light thanks to the two casement windows. There is plenty of practical storage space under the sloped roof. Additionally, the central heating system, the mechanical ventilation unit, and the connections for the washer and dryer are located here.

## Garden

The sunny backyard is low-maintenance and fully paved, allowing you to fully enjoy the outdoors with minimal upkeep. On one side, a green hedge creates a natural look, while the wooden fence on the other side provides privacy. The spacious covered area with electrical outlets is a pleasant spot to sit outside year-round. The garden also features an outdoor faucet and a back entrance that leads directly to the enclosed private parking area.

# DESCRIPTION

## Parking Space

Behind the house is a private parking space located on a gated property. The parking space is easily accessible through the lockable gate, providing added convenience and security.

## General & Highlights

- Built in 2010
- Energy efficiency rating: A
- Two spacious bedrooms
- Multifunctional open attic space
- Private parking space on enclosed grounds (Homeowners' Association fee: €24.25 per month)
- Low-maintenance and sunny backyard with a covered area and back entrance
- Playgrounds, schools, and shops within walking distance
- Within biking distance of ASML, Eindhoven Airport, MMC, and the city center
- Conveniently located near Eindhoven city center and various major roads



## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven  
040-2531260 | [www.kennismakelaardij.nl](http://www.kennismakelaardij.nl) | [info@kennismakelaardij.nl](mailto:info@kennismakelaardij.nl)



**kennis**  
makelaardij