



## Smelen 46

5509 RL Veldhoven

---

woonoppervlakte 112 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 110 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

**Vraagprijs: € 495.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Smelen 46

5509 RL Veldhoven

€ 495.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | woonhuis           |
| type object:     | tussenwoning       |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 112 m <sup>2</sup> |
| perceelopp.:     | 110 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 2009               |
| beschikbaar:     | in overleg         |

## Kadastrale informatie

gemeente Veldhoven, sectie F, nummer 2340,  
perceelopp. 110 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| isolatie:          | volledig geïsoleerd |
| verwarming:        | C.V.-ketel          |
| warm water:        | C.V.-ketel          |
| CV-Ketel:          | Intergas            |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2009                |
| energielabel:      | A                   |

## Gebouw

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 3                  |
| slaapkamers:  | 2                  |
| inhoud:       | 398 m <sup>3</sup> |

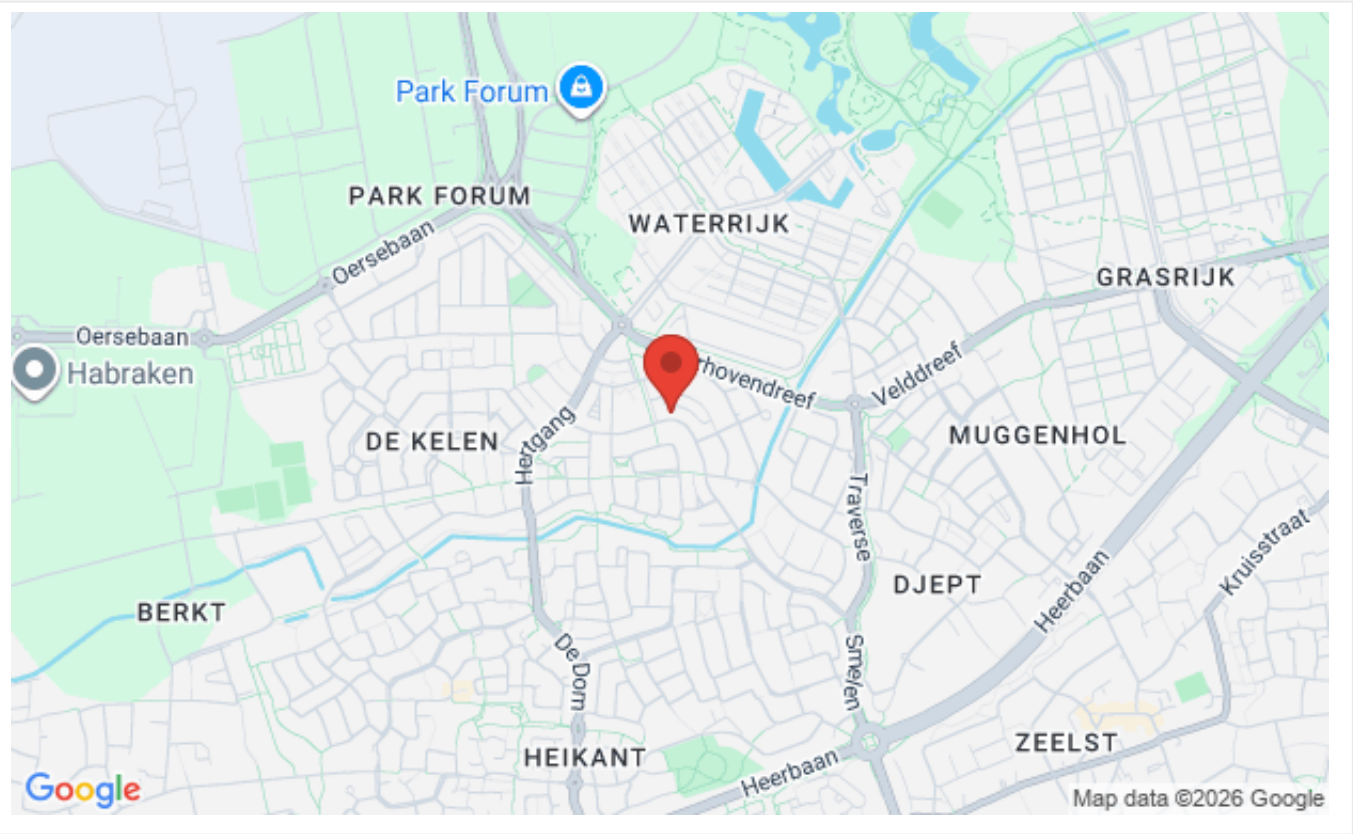
## Schuur / berging

|       |                 |
|-------|-----------------|
| type: | vrijstaand hout |
|-------|-----------------|

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | achtertuin        |
| tuin oppervlakte: | 50 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | noord-westen      |
| achterom:         | ja                |

# Kaart



# Omschrijving

In gewilde wijk 'De Kelen' in Veldhoven gelegen net afgewerkte en goed onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers. Diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en uitvalswegen bevinden zich in de directe nabijheid.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree. Hal met tegelvloer, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Deels betegeld toilet met fonteintje. Woonkamer voorzien van tegelvloer, tuindeur naar tuin en trapkast met unit van de vloerverwarming. Open keuken met tegelvloer en keukeninrichting in wandopstelling voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-magnetron.

Eerste verdieping:

Overloop voorzien van laminaatvloer en trapopgang naar tweede verdieping. Twee slaapkamers voorzien van laminaatvloer. Van de grootste slaapkamers zijn twee slaapkamers te maken. Geheel betegelde badkamer voorzien van douchehoek, wastafel en toilet. Bergruimte met tegelvloer met aansluiting wasmachine.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare open zolderverdieping met CV-opstelling voorzien van CV-combiketel (Intergas, bouwjaar 2009) en unit voor de mechanische ventilatie. Op de zolderverdieping is het mogelijk om één of twee slaapkamers te maken.

Tuin:

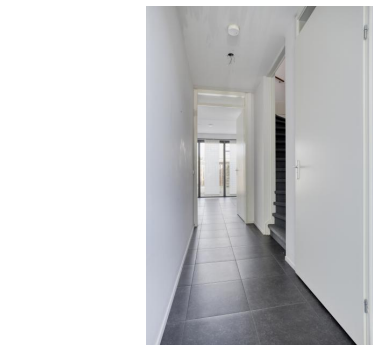
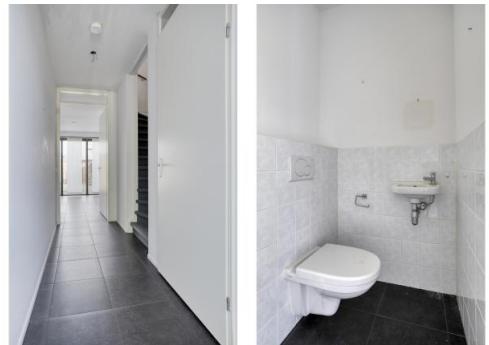
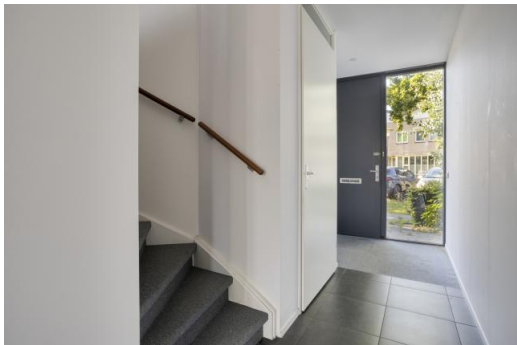
Bestrate achtertuin gelegen op het noordwesten. De achtertuin is geheel omheind en heeft een berging voorzien van elektra en een achterom.

Bijzonderheden:

- Er geldt een zelfbewoningsplicht en een antispeculatie-beding van 3 jaar;
- In de koopovereenkomst zal, naast een bankgarantie/waarborgsom, een voorbehoud voor financiering worden opgenomen van 6 weken en een overdrachtsdatum van 8 weken;
- Wanneer er veel geïnteresseerden voor deze woning zijn, kan verkoper besluiten dat een beperkt aantal kandidaten de woning kan bezichtigen waarna een inschrijving plaats vindt. De overige geïnteresseerden worden op een wachtlijst geplaatst;
- Verkoper heeft het recht van gunning;
- Het notarieel transport dient plaatst te vinden bij Notarishuys Veldhoven;
- De plattegrond dient slechts als indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Foto's



# Foto's

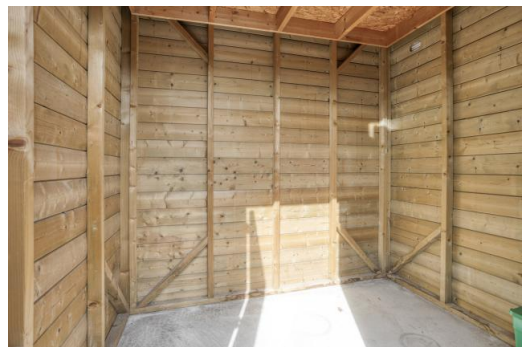


# Foto's

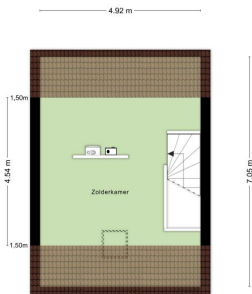
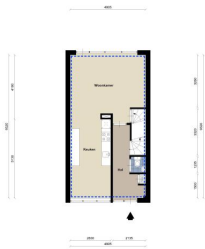




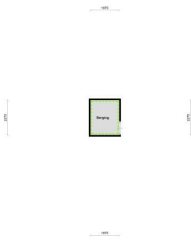
# Foto's



# Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2018 www.obba.nl

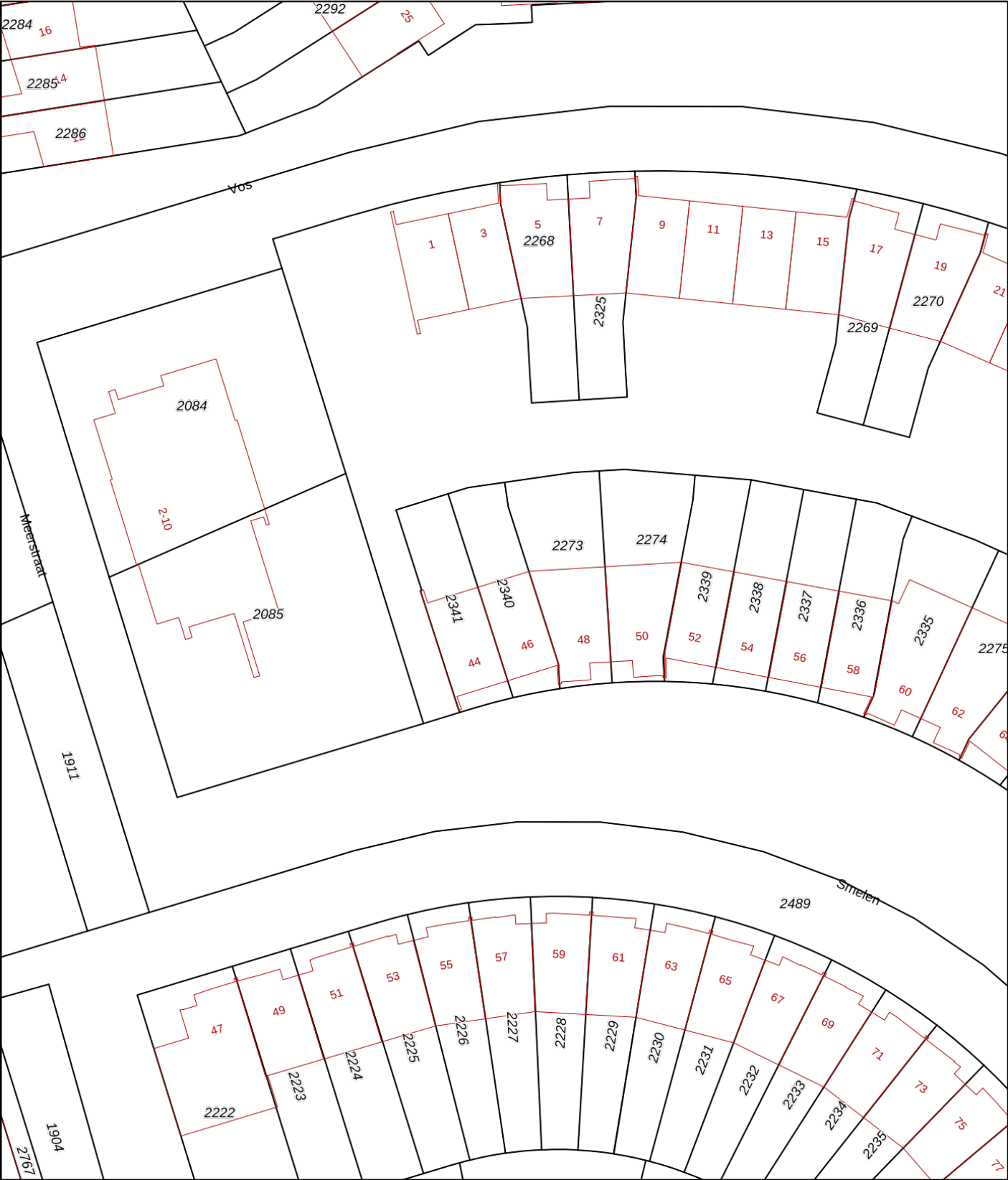




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jdo



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie F

Perceel 2340

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

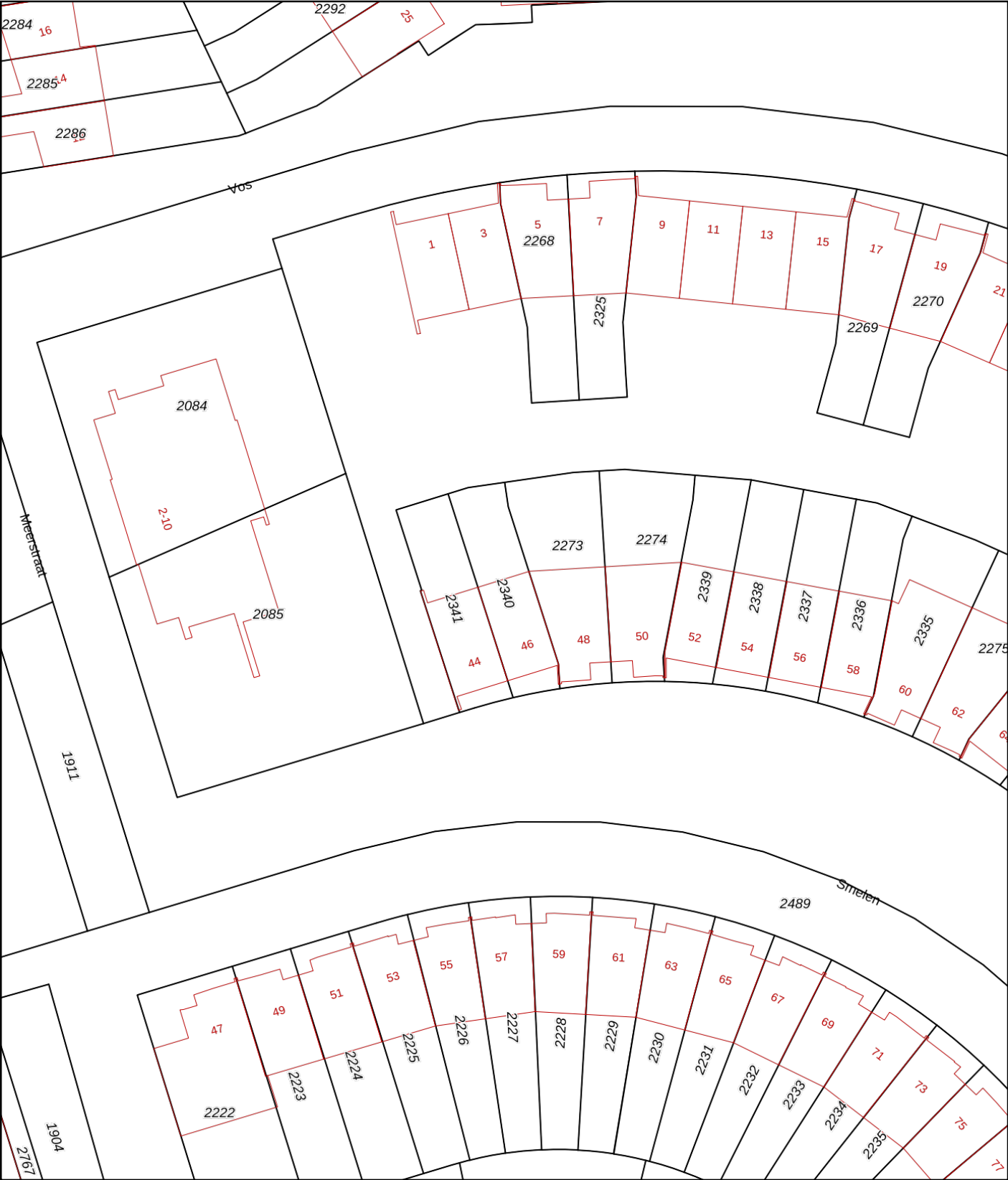
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Taxatie



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie F

Perceel 2340

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonstichting 'thuis'** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstichting 'thuis'** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstichting 'thuis'** op telefoonnummer **040 - 249 99 99** of per mail **verkoop@mijn-thuis.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.