



Witvrouwsberg 15, Veldhoven



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1982



WOONOPPERVLAKTE
102 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
358 m³



PERCEELOPPERVLAKE
187 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4

Fijne woonruimte met een garage die het verschil maakt

Verrassend ruime half vrijstaande woning met vier slaapkamers, een moderne open keuken uit 2019, 13 zonnepanelen, grotendeels HR++ beglazing, energielabel A, een onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en een zeer ruime garage van circa 35 m² die volop mogelijkheden biedt als werkplaats, hobbyruimte, kantoor of praktijk aan huis. Gelegen in de geliefde, groene en kindvriendelijke woonwijk De Heikant.

Bent u op zoek naar een complete gezinswoning met fijne leefruimte, praktische voorzieningen en volop mogelijkheden voor werken of hobby's aan huis? Dan is Witvrouwsberg 15 zeker een bezichtiging waard.

Algemeen & highlights

- Bouwjaar 1982
- Energielabel A
- Gelijktijdig met de bouw van de garage zijn in 2014 ook de tuin en de schuttingen vernieuwd.
- Moderne open keuken uit 2019
- Grotendeels Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Draai-kiepramen op de eerste etage voorzien van horren
- 13 zonnepanelen aan de zuidzijde
- Meterkast vernieuwd in 2019
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overdekt terras
- Royale dubbelwandig geïsoleerde garage van circa 35 m², gebouwd in 2014
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke, groene woonwijk De Heikant
- Het Citycentrum, winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand.
- Ook zijn diverse uitvalswegen snel bereikbaar en is er een goede verbinding met Eindhoven, Eindhoven Airport en belangrijke werkgevers zoals ASML, Philips, de TU/e, de High Tech Campus en het Máxima Medisch Centrum.

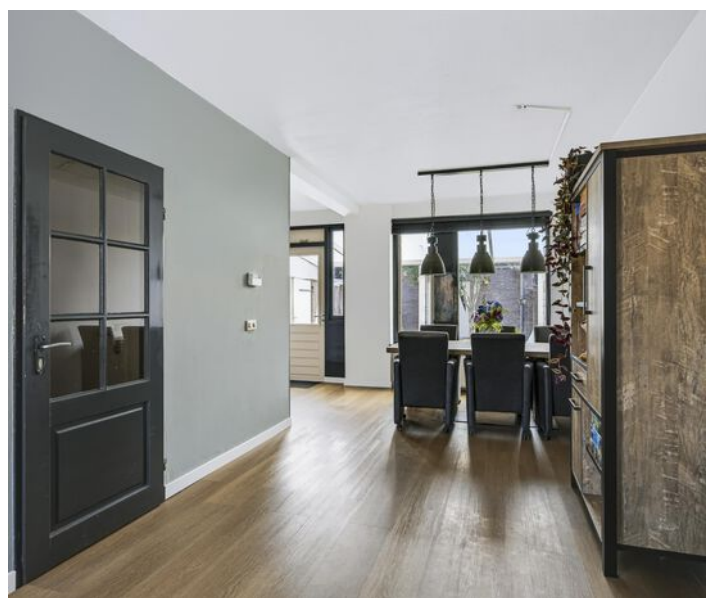




Welkom

Via de strak aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. De combinatie van siergrind, een verhoogde bloembak en het brede looppad zorgt voor een verzorgde eerste indruk.

Bij binnenkomst wordt u ontvangen in de hal met een lichte tegelvloer. Hier bevinden zich de in 2019 vernieuwde meterkast en de verdeler van de vloerverwarming, die netjes is weggewerkt in een vaste kast.



Living & keuken

De royale L-vormige living biedt een prettige indeling met een ruim zitgedeelte aan de voorzijde en voldoende plaats voor een grote eettafel aan de tuonzijde. Dankzij de brede raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de ruimte van veel natuurlijk daglicht. De lichte pvc-vloer vormt een moderne basis, terwijl het verlaagde plafond met inbouwspots boven het zitgedeelte voor extra sfeer zorgt.



Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die in 2019 is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd met hoogglans witte fronten, veel praktische laden en een grijs werkblad. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een koelkast, vaatwasser, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over een spoelbak met uittrekbare kraan waardoor grote pannen eenvoudig kunnen worden afgespoeld en de spoelbak gemakkelijk schoon te maken is. Via de loopdeur in de keuken bereikt u direct het overdekte terras en de achtertuin.





Tussenhal en toiletruimte

Vanuit de living bereikt u een aparte tussenhal met de houten trap naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich tevens de toiletruimte, uitgevoerd met een hangtoilet, fonteintje en mechanische ventilatie.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De grootste kamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed, kast en bureau. De naastgelegen kamer is geschikt als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer. Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer. Deze kamer profiteert dankzij het brede draaikiepraam van een aangename lichtinval. De slaapkamers zijn voorzien van HR++ beglazing en beschikken over horren.





Badkamer

De ruime, volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een jacuzzi-ligbad, een separate douchecabine, een hangtoilet en een wastafelmeubel met spiegel. Het verlaagde plafond met drie inbouwspots geeft de ruimte een verzorgde uitstraling.

Voor extra comfort is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming. Het kiepraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en een prettige hoeveelheid daglicht.





Tweede verdieping

Via de vaste houten trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop biedt plaats aan de wasmachine en droger. Hier bevinden zich ook de cv-installatie, de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de zonnepanelen. Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer. Dankzij de brede dakkapel is hier een lichte en ruimtelijke kamer ontstaan met praktische schuifkasten onder de schuine dakzijde. Door de opzet is deze kamer eveneens geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.



Tuin

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin vormt een fijne verlenging van de woning. Direct aan de achtergevel bevindt zich een kunststof terrasoverkapping met geïntegreerde verlichting en elektra. Ook is er een buitenkraan aanwezig. De tuin is verzorgd ingericht met kunstgras, grote grijze natuurstenen tegels, siergrind en een sfeervolle olijfboom. Via de zijpoort beschikt de tuin over een praktische achterom. Ook via de garage bereikt u rechtstreeks de aan de zijkant gelegen parkeerplaats.

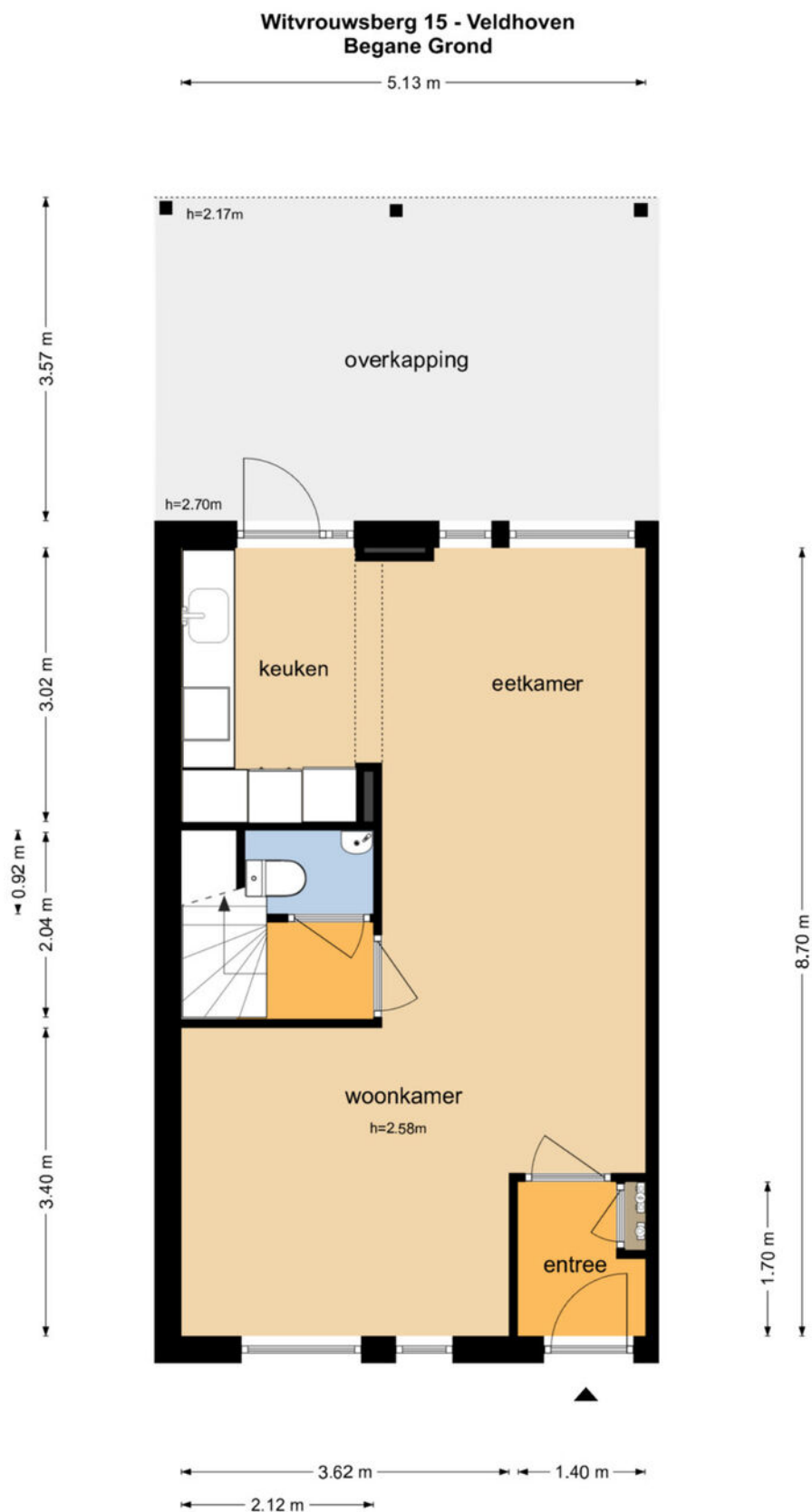




Garage

Een bijzonder pluspunt is de achter in de tuin gelegen uitzonderlijk ruime, dubbelwandig geïsoleerde garage van circa 35 m². Deze is in 2014 volledig nieuw gebouwd en heeft afmetingen van circa 7 meter lang en 5 meter breed. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur, dubbele openslaande deuren naar de tuin, drie lichtkoepels en verlichting. Dankzij de afmetingen en de natuurlijke lichtinval is deze ruimte niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, fietsen of motor, maar ook ideaal als werkplaats, hobbyruimte of voor een praktijk of kantoor aan huis.

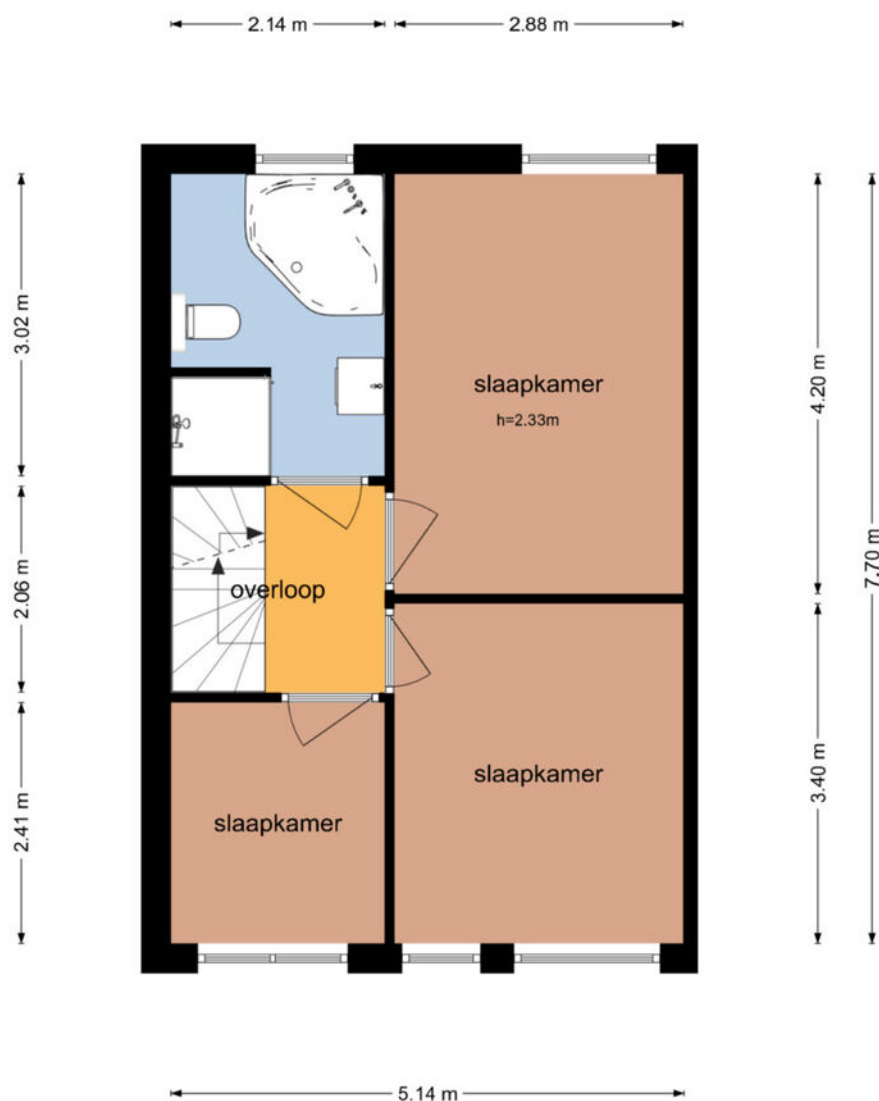
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

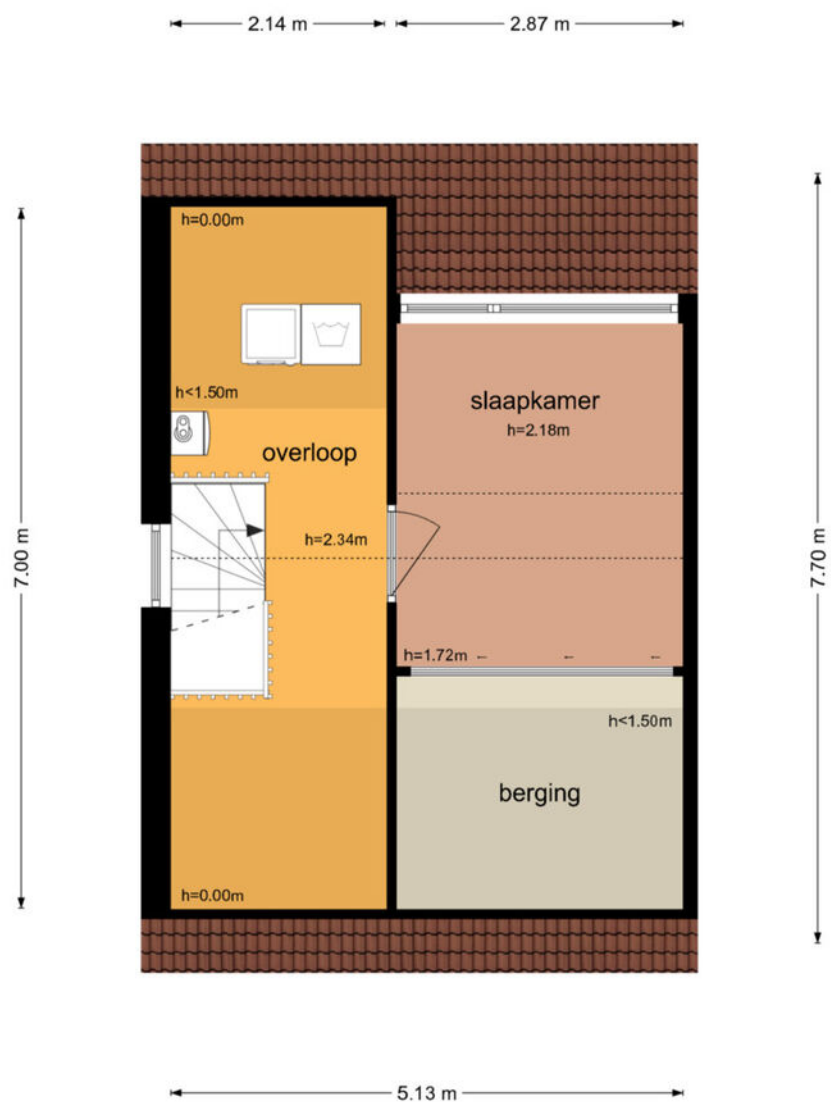
Witvrouwsberg 15 - Veldhoven Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

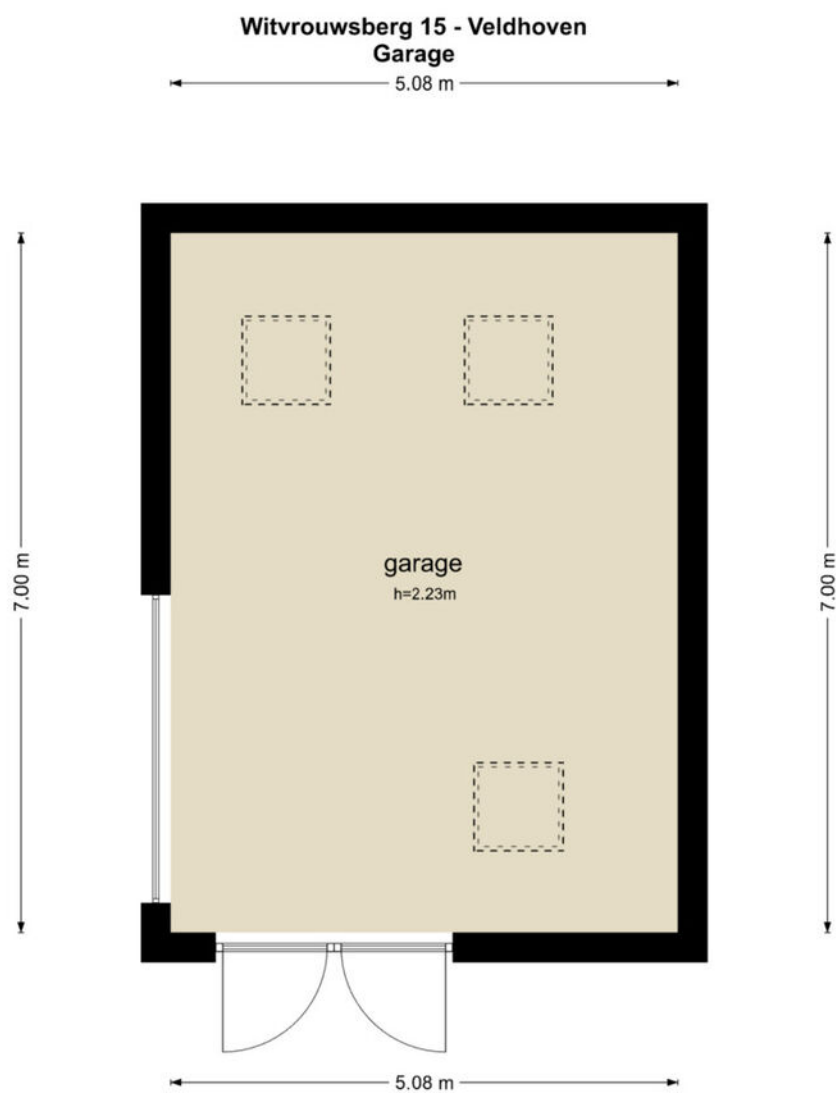
PLATTEGROND

Witvrouwsberg 15 - Veldhoven Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

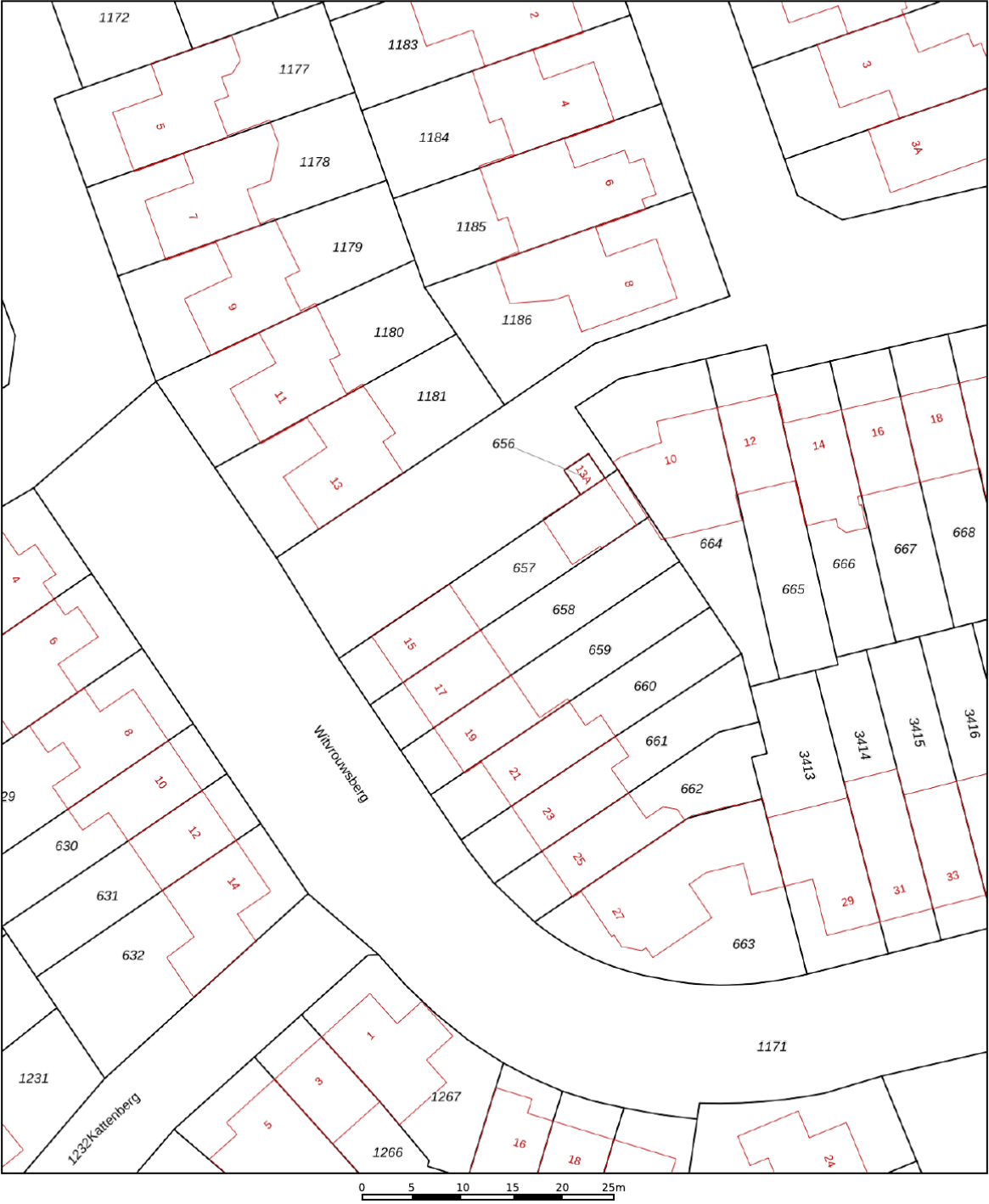


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 I

Perceel 657

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 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

A surprisingly spacious four-bedroom family home featuring a modern open kitchen from 2019, 13 solar panels, mostly HR++ glazing, energy label A, a low-maintenance backyard with a covered area, and an exceptionally spacious garage of approximately 35 m² that offers plenty of possibilities as a workshop, hobby room, home office, or home practice. Located in the popular, green, and child-friendly residential neighborhood of De Heikant.

Are you looking for a complete family home with plenty of living space, practical amenities, and ample opportunities for working or pursuing hobbies from home? Then Witvrouwsberg 15 is definitely worth a visit.

Welcome

You reach the home's entrance through the neatly landscaped front yard. The combination of decorative gravel, a raised flower box, and the wide walkway creates a well-kept first impression.

Upon entering, you'll be greeted by the entryway with its light-colored tile floor. Here you'll find the meter cabinet—renovated in 2019—and the underfloor heating control unit, which is neatly concealed in a built-in closet.

Living Room & Kitchen

The spacious L-shaped living room features a pleasant layout with a generous seating area at the front and plenty of room for a large dining table on the garden side. Thanks to the wide windows at both the front and back, the room enjoys plenty of natural light. The light-colored PVC flooring provides a modern foundation, while the dropped ceiling with recessed spotlights above the seating area adds extra ambiance.

At the rear is the open kitchen, which was renovated in 2019. The kitchen features high-gloss white cabinet fronts, plenty of practical drawers, and a gray countertop. The built-in appliances include a refrigerator, dishwasher, combi-oven, 4-burner induction cooktop, and range hood. Additionally, the kitchen has a sink with a pull-out faucet, making it easy to rinse large pots and clean the sink itself. Through the door in the kitchen, you have direct access to the covered patio and the backyard.

Hallway and Restroom

From the living room, you enter a separate hallway with a wooden staircase leading to the first floor. The restroom is also located here, equipped with a wall-mounted toilet, a sink, and mechanical ventilation.

First Floor

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. The entire floor is finished with continuous laminate flooring, creating a calm and well-maintained look.

Two bedrooms are located at the front of the house. The largest room offers enough space for a double bed, a wardrobe, and a desk. The adjacent room is ideal as a children's room, home office, hobby room, or guest room. The spacious master bedroom is located at the rear. This room has ample space for a large bed and a wardrobe and, thanks to the wide tilt-and-turn window, enjoys a pleasant influx of natural light.

The bedrooms are equipped with vinyl window frames featuring HR++ glazing. The tilt-and-turn windows are fitted with insect screens.

Bathroom

The spacious, fully tiled bathroom is fully equipped with a jacuzzi tub, a separate shower stall, a wall-mounted toilet, and a vanity with a mirror. The suspended ceiling with three recessed spotlights gives the room a polished look. For added comfort, the bathroom is equipped with electric floor heating. The tilt window provides natural ventilation and a pleasant amount of natural light.

DESCRIPTION

Second Floor

A fixed wooden staircase leads to the second floor. The windows in the stairwell allow extra light to enter and make the journey upstairs pleasant and open.

The landing is finished with laminate flooring and accommodates the washer and dryer. The central heating system, the mechanical ventilation unit, and the solar panel inverter are also located here. Under the sloped roof, there is ample storage space, with plenty of room left over for drying laundry. A radiator provides extra comfort.

Adjacent to this is the fourth bedroom. Thanks to the wide dormer window, this room is bright and spacious. The room is finished with carpet and features a tilt-and-turn window and practical sliding cabinets under the sloped roof. Due to its layout, this room is also ideally suited as a home office, hobby room, or playroom.

Garden

The low-maintenance backyard serves as a pleasant extension of the home. Directly adjacent to the rear facade is a plastic patio cover with integrated lighting and electrical outlets, allowing you to sit comfortably outdoors for much of the year. There is also an outdoor faucet.

The garden is tastefully landscaped with artificial grass, large gray natural stone tiles, decorative gravel, and a charming olive tree. The clean lines and wooden fences create a peaceful and sheltered outdoor space.

Through the side gate, the garden offers a convenient back entrance. You can also access the side parking space directly from the garage.

Garage

A major highlight is the exceptionally spacious, double-walled, insulated garage of approximately 35 m² located at the back of the garden. It was completely newly built in 2014 and measures approximately 7 meters long by 5 meters wide.

The garage features an electrically operated garage door, double French doors leading to the garden, three skylights, and lighting. Thanks to its size and natural light, this space is not only suitable for parking a car, bicycles, or a motorcycle, but is also ideal as a workshop, hobby room, or for a home practice or office.

General Information & Highlights

- Built in 1982
- Energy efficiency rating: A
- The garden and fences were also renovated in 2014, at the same time as the garage was built.
- Modern open kitchen from 2019
- Mostly PVC window frames with HR++ glazing
- Tilt-and-turn windows on the first floor equipped with insect screens
- 13 solar panels on the south side
- Electrical meter box replaced in 2019
- Low-maintenance garden with a covered patio
- Spacious, double-walled, insulated garage of approximately 35 m², built in 2014
- Located in the popular, child-friendly, green residential neighborhood of De Heikant
- The City Center, shops, schools, childcare centers, sports facilities, and playgrounds are all within a short distance.
- Several major highways are also within easy reach, and there are good connections to Eindhoven, Eindhoven Airport, and major employers such as ASML, Philips, TU/e, the High Tech Campus, and the Máxima Medical Center.



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij