



Plevier 17, Veldhoven



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1992



WOONOPPERVLAKTE
86 m²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
313 m³



PERCEELOPPERVLAKE
181 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
3

Comfortabel gelijkvloers wonen in De Kelen

Comfortabel gelijkvloers wonen in een rustige en groene woonomgeving. Deze uitstekend onderhouden bungalow beschikt over energielabel B, twee slaapkamers, vloerverwarming in living en open keuken, een onderhoudsvriendelijke tuin en een eigen oprit. Gelegen in de geliefde wijk De Kelen, op korte afstand van sportvoorzieningen, scholen, ASML, het Máxima MC en diverse overige voorzieningen.

Algemeen:

- Bouwjaar 1992
- Energietabel B
- Living en keuken is voorzien van vloerverwarming
- Gehele woning heeft dubbele beglazing
- Plat dak in 2018 vervangen
- Gelegen in heerlijk rustige woonstraat in wijk De Kelen
- Speeltuintje verderop in de straat
- park op minder dan 250m
- Sportvoorzieningen en basisschool op loopafstand
- op loopafstand van winkelcentrum, gezondheidscentrum, Apotheek en Citycentrum Veldhoven
- Fietsafstand ASML en MMC
- Rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer





Welkom!

Via de eigen oprit, met parkeergelegenheid op eigen terrein, bereikt u de verzorgde voortuin met onderhoudsvriendelijk kunstgras. De overdekte entree zorgt voor een beschutte ontvangst. Daarnaast beschikt de woning over een separate toegangsdeur naar de berging. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de hal, afgewerkt met een siergrindvloer. Aan de linkerzijde bevindt zich de moderne meterkast met slimme meters. Vanuit de hal heeft u toegang tot de overige vertrekken van de woning.





Livng

De royale living vormt samen met de open keuken een fijne leefruimte met een praktische indeling en een aangename hoeveelheid natuurlijk licht. De grote raampartijen, aluminium schuifpui en lichtkoepel bij de eethoek zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijk licht. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.





Open keuken & berging

De open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en biedt alles wat u nodig heeft voor het dagelijks gebruik. De keuken beschikt over een combioven, een koelkast, een gaskookplaat, een afzuigkap en een spoelbak. Het raam met uitzetraam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie tijdens het koken. Vanuit de keuken heeft u bovendien directe toegang tot de aangrenzende berging.

De berging is rechtstreeks vanuit de keuken bereikbaar en afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke tegelvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-ketel. Dankzij de vaste wandplanken is er volop bergruimte aanwezig en via de loopdeur heeft u direct toegang tot de oprit.



Badkamer en toilet

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een wastafel, een comfortabele inloopdouche en een ligbad. Dankzij de mechanische ventilatie is een aangenaam binnenklimaat gewaarborgd.

De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een toilet, een fontein en mechanische ventilatie.





Slaapvertrekken

De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers, beide afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een grote raampartij met een draairaam, waardoor de kamers aangenaam licht zijn. De royale hoofdslaapkamer biedt daarnaast een inbouwkast over de volledige breedte van de kamer, waardoor volop bergruimte beschikbaar is.



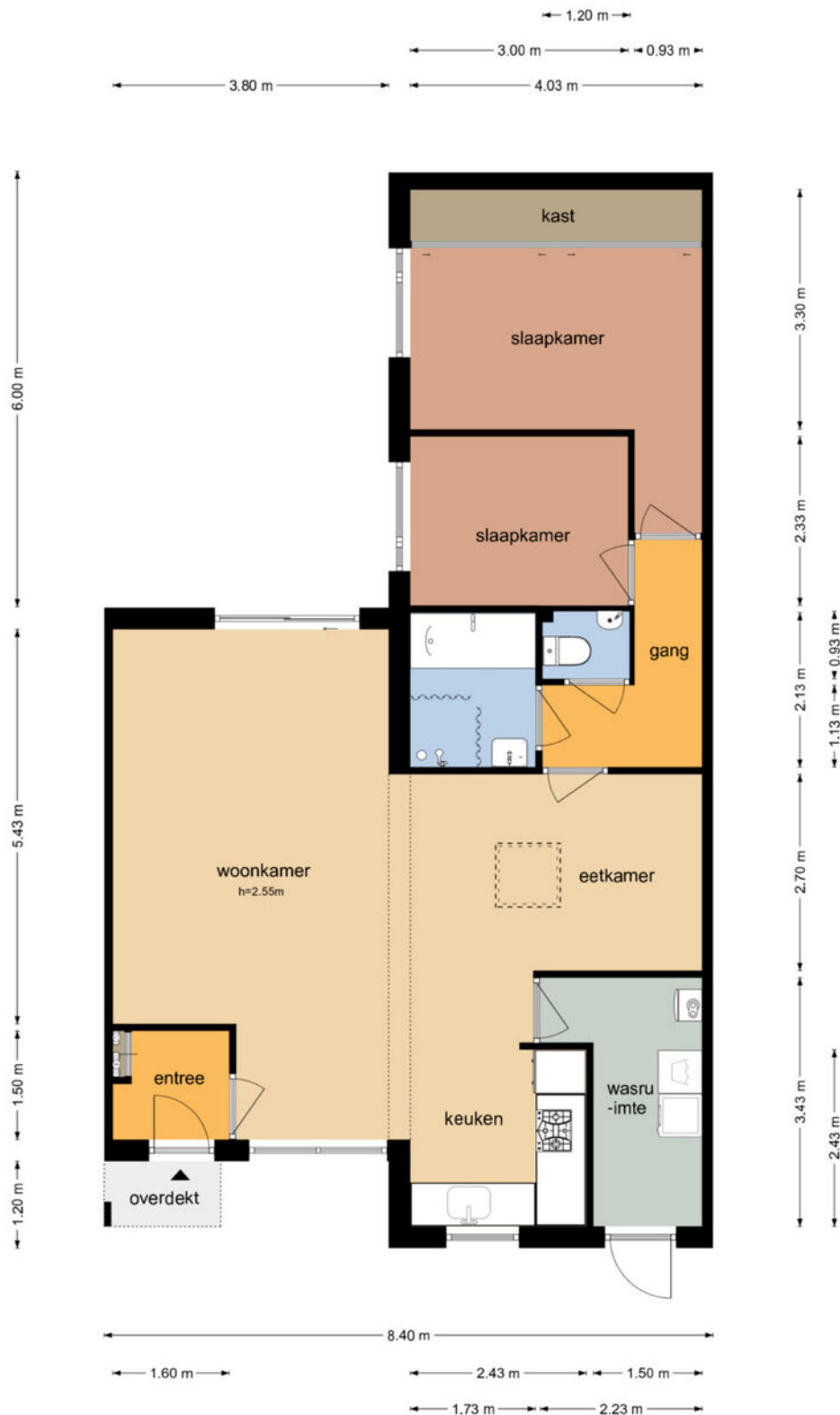


Tuin

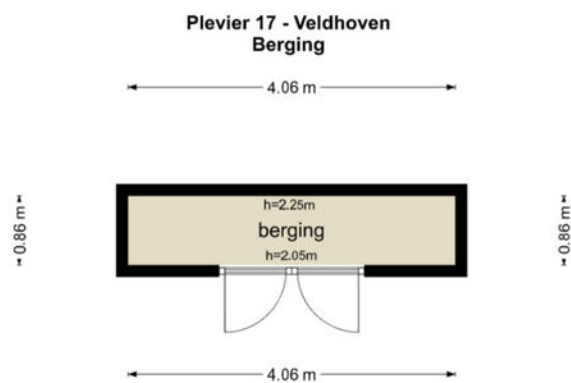
De onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en kunstgras. Direct aan de living bevindt zich een royaal terras, ideaal voor het plaatsen van een comfortabele tuinset. De aanwezige buitenkraan biedt extra gebruiksgemak voor tuinonderhoud. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met voldoende ruimte voor het opbergen van tuin- en klusmateriaal.

PLATTEGROND

Plevier 17 - Veldhoven
Begane Grond



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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven
Sectie I
Perceel 2457

kadaster

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 single-story living in a quiet and green residential neighborhood. This exceptionally well-maintained bungalow features an Energy Label B rating, two bedrooms, underfloor heating in the living room and open kitchen, a low-maintenance garden, and a private driveway. Located in the popular De Kelen neighborhood, a short distance from sports facilities, schools, ASML, the Máxima MC, and various other amenities.

Welcome!

Via the private driveway, which offers on-site parking, you'll reach the well-kept front yard with low-maintenance artificial turf. The covered entrance provides a sheltered welcome. The home also features a separate door leading to the storage room.

Upon entering, you'll be welcomed into the entryway, finished with a decorative gravel floor. On the left is the modern utility closet with smart meters. From the entryway, you have access to the rest of the home.

The spacious living room, together with the open kitchen, creates a pleasant living space with a practical layout and an abundance of natural light. The large windows, aluminum sliding doors, and skylight near the dining area provide an abundance of natural light. Thanks to its generous dimensions, there is plenty of room for both a comfortable seating area and a large dining table.

The open kitchen features an L-shaped layout and offers everything you need for daily use. The kitchen is equipped with a combination oven, a refrigerator, a gas stovetop, a range hood, and a sink. The window with a casement sash provides pleasant natural light and ventilation while cooking. From the kitchen, you also have direct access to the adjacent storage room.

The storage room is accessible directly from the kitchen and features a low-maintenance tile floor. Here you'll find the connections for the washer and dryer, as well as the central heating boiler. Thanks to the built-in wall shelves, there's plenty of storage space, and the door provides direct access to the driveway.

The fully tiled bathroom is fully equipped with a sink, a comfortable walk-in shower, and a bathtub. Mechanical ventilation ensures a pleasant indoor climate.

The partially tiled toilet is equipped with a toilet, a hand-washing basin, and mechanical ventilation.

The home features two comfortable bedrooms, both finished with laminate flooring and featuring large windows with a casement window, making the rooms pleasantly bright. The spacious master bedroom also offers a built-in closet that spans the entire width of the room, providing ample storage space.

The low-maintenance backyard is neatly landscaped with a combination of pavers and artificial grass. Adjacent to the living room is a spacious patio, ideal for placing a comfortable patio set. The outdoor faucet provides added convenience for yard maintenance. At the back of the yard is a wooden shed with ample space for storing gardening and DIY supplies.

General:

- Built in 1992
- Energy efficiency rating: B
- Living room and kitchen feature underfloor heating
- The entire home has double-glazed windows
- Flat roof replaced in 2018
- Located on a wonderfully quiet residential street in the De Kelen neighborhood
- Playground further down the street
- Park less than 250 meters away
- Sports facilities and an elementary school within walking distance
- Within walking distance of a shopping center, health center, pharmacy, and Veldhoven City Center
- Within biking distance of ASML and MMC
- Quiet street with local traffic only



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN

Aanvullende clausules koopovereenkomst

De koopovereenkomst welke wij bij verkoop van de woning hanteren bevat, indien van toepassing, mogelijk aanvullende clausules zoals de ouderdomsclausule en de niet-bewonersclausule.

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

ONZE BEOORDELINGEN OP FUNDA



Verkopers van Graslelie 46, Eindhoven:

"Je droomhuis kopen en je huidige huis verkopen..... Wij deden het! We deden het samen met het geweldige team van Kennis. Persoonlijk, professioneel, vlot en fijne manier van communiceren. Wij voelden ons er (t)huis!
Ons huis naar alle tevredenheid en snel verkocht. Super bedankt voor zowel de koop als de verkoop. Wat ons betreft is het 'kopen en verkopen' met Kennis Makelaardij!"

Verkoper van Zanddreef 102, Eindhoven:

"Nadat we met Kennis onze voorgaande woning in Veldhoven met succes verkocht hadden, hebben we nu wederom Kennis gevraagd ons bij te staan.
Dit naar volle tevredenheid. De deskundigheid en kennis van de markt is er zoals verwacht, de communicatie is plezierig en verloopt via de groepsapp heel eenvoudig.
Dat samen met een goede verkoop maakt dat wij wederom heel erg tevreden zijn."

Verkoper van Kapteijnlaan 38, Veldhoven:

"Wij zijn bijzonder snel en professioneel geholpen door kennis makelaardij.
Alle afspraken werden zeer goed opgepakt en het huis is snel verkocht door de fantastische brochure en uiteraard de zeer goede begeleiding van het gehele team.
Onze grote dank aan het TEAM !!!"

Verkoper van Hunnenberg 8, Veldhoven:

"We zijn door Kennis Makelaardij op een hele prettige en professionele manier begeleid gedurende het gehele traject, waarin er ook ruimte was voor onze eigen voorkeuren, inbreng en ideeën"

Verkopers van Oirschotsedijk 9001, Wintelre:

"Dit is ons 2e huis geweest die makelaardij Kennis voor ons heeft verkocht. Heel goede service, prachtige folder en video, en zij reageren direct als je vragen hebt.
Heel fijne samenwerking !!! Top makelaar!!!"



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