



Koekelberg 13, Veldhoven



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1983



WOONOPPERVLAKTE
135 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
444 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
184 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
5

Een huis om op slag verliefd op te worden

Stijlvolle en instapklare middenwoning, zeer recent verbouwd met veel aandacht voor detail. Warme kleuren en fraaie materialen vormen door de gehele woning een sfeervol geheel. De woning beschikt over een uitgebouwde leefruimte, luxe woonkeuken, vijf slaapkamers, royale badkamer, airconditioning en energielabel A. Ook buiten is het prettig wonen, met een fijne achtertuin met berging en achterom. Gelegen in de rustige en groene woonwijk Heikant-West, met een speeltuintje direct tegenover de woning, is dit een sfeervol en compleet huis dat helemaal klaar is voor nieuwe bewoners.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1983
- Recent omvangrijk verbouwd
- Energielabel A
- Dakramen voorzien van verduisterende rolgordijnen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning op 1e en 2e etage voor koelen en verwarmen
- Stenen berging en overdekte achterom
- Ligging in de rustige en groene woonwijk Heikant-West, met een speeltuintje direct tegenover de woning.
- Winkels voor dagelijkse boodschappen, basisscholen en een gezondheidscentrum bevinden zich op loopafstand.
- Fietsafstand van ASML, Máxima Medisch Centrum en het Citycentrum
- Gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen



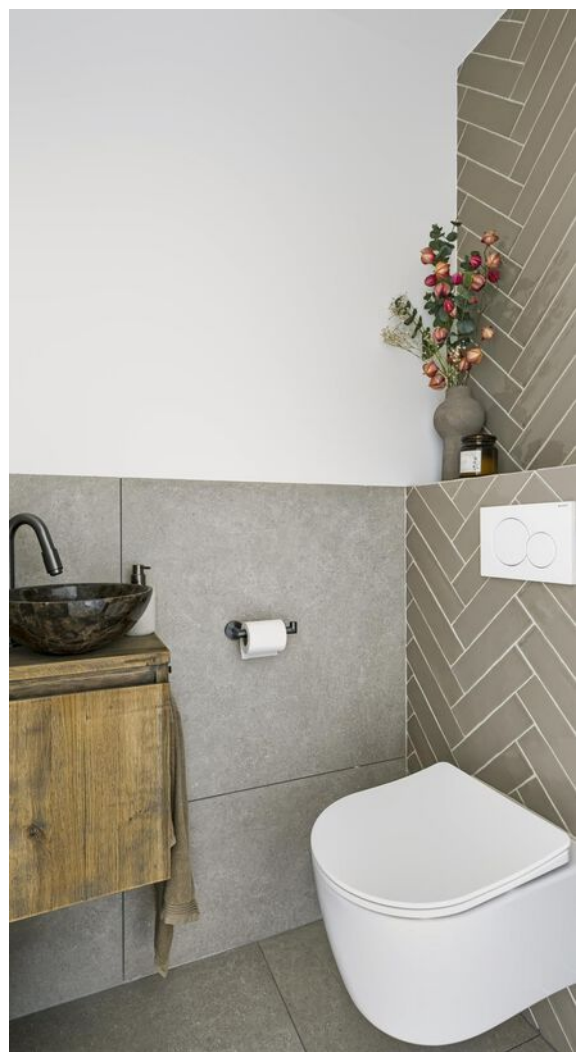


Welkom!

Via de verzorgde en onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. U stapt binnen in een lichte en strak afgewerkte hal. De royale lichtgekleurde tegelvloer loopt door over de gehele begane grond en geeft de woning direct een rustige en ruimtelijke uitstraling. Links naast de voordeur bevindt zich de meterkast met slimme meter.

Hiernaast bevindt zich de toiletruimte, deze is uitgevoerd in dezelfde verzorgde stijl als de rest van de woning en beschikt over een hangcloset en fonteintje.

Vanuit de hal loopt u via een tussenruimte voorzien van inbouwspots met een praktische garderobekast verder naar de woonkamer. In deze kast bevindt zich tevens, netjes uit het zicht achter een luik, de verdeler van de vloerverwarming.





Living

Aan de voorzijde ligt de sfeervolle zithoek met een groot raam voorzien van shutters. Wandlijsten, warme kleuraccenten en zorgvuldig gekozen ingebouwde verlichting geven de ruimte extra karakter. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd tot een heerlijke leefruimte. Grote openslaande tuindeuren en een vaste glaspartij zorgen voor veel daglicht en een mooie verbinding met de tuin. Centraal bevinden zich de afgesloten trapopgang en een diepe trapkast. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.





Leefkeuken

De luxe woonkeuken is een echte blikvanger. Donkere fronten, een licht composiet werkblad en warme verlichting zorgen voor een stijlvolle uitstraling.

Het royale kookeiland met barfunctie biedt veel werk- en bergruimte en vormt een gezellige plek om samen te komen.

De keuken is compleet uitgerust met een combi-oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en vriezer. De spoelbak met uittrekbare kraan maakt het geheel helemaal af.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie kamers, de badkamer en een afzonderlijke technische ruimte. De laminaat vloer en verzorgde afwerking sluiten mooi aan bij de stijl van de begane grond. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakraam met verduisterend rolgordijn, airconditioning en een geïntegreerde kastenwand. De tweede kamer heeft eveneens veel mogelijkheid voor kastruimte. Aan de achterzijde ligt een multifunctionele kamer met dakraam en maatwerkberging. De wasmachine en droger zijn hier fraai weggewerkt.



Badkamer

De royale badkamer is stijlvol uitgevoerd met een ligbad, wandcloset, wastafelmeubel met opzetkom en een ruime inloopdouche met regendouche, handdouche en geïntegreerde nis. Warme houttinten, donkere accenten en koperkleurige kranen geven de ruimte een luxe uitstraling. Daglicht en ventilatie komen via het raam; daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.





Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met nog twee ruime en lichte kamers. Beide beschikken over twee grote dakramen met verduisterende rolgordijnen.

De kamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning voor koelen en verwarmen. De kamer aan de voorzijde beschikt over een aparte nis/inloopruimte die volop mogelijkheden biedt voor extra bergruimte of een inloopkast.

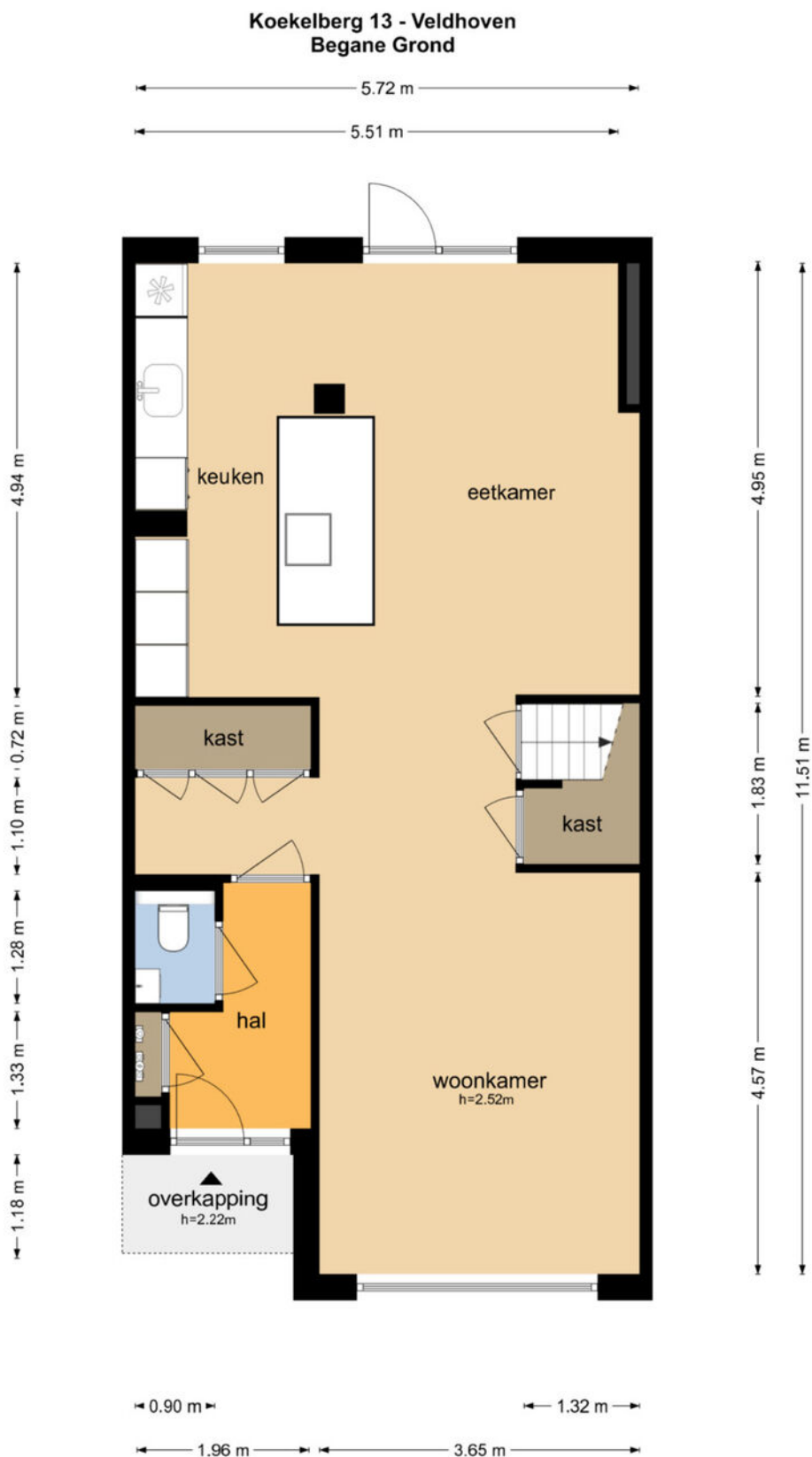
Tuin

De openslaande deuren verbinden de leefruimte direct met de fijne achtertuin. De moderne aanbouw met donkere verticale gevelbekleding en grote glaspartijen vormt hierbij een fraaie achtergrond.

De onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over een terras aan de woning, kunstgras, borders met volwassen groen en een terras achter in de tuin. Een stenen berging met verlichting, overdekte achterom en buitenkraan maken het geheel compleet.

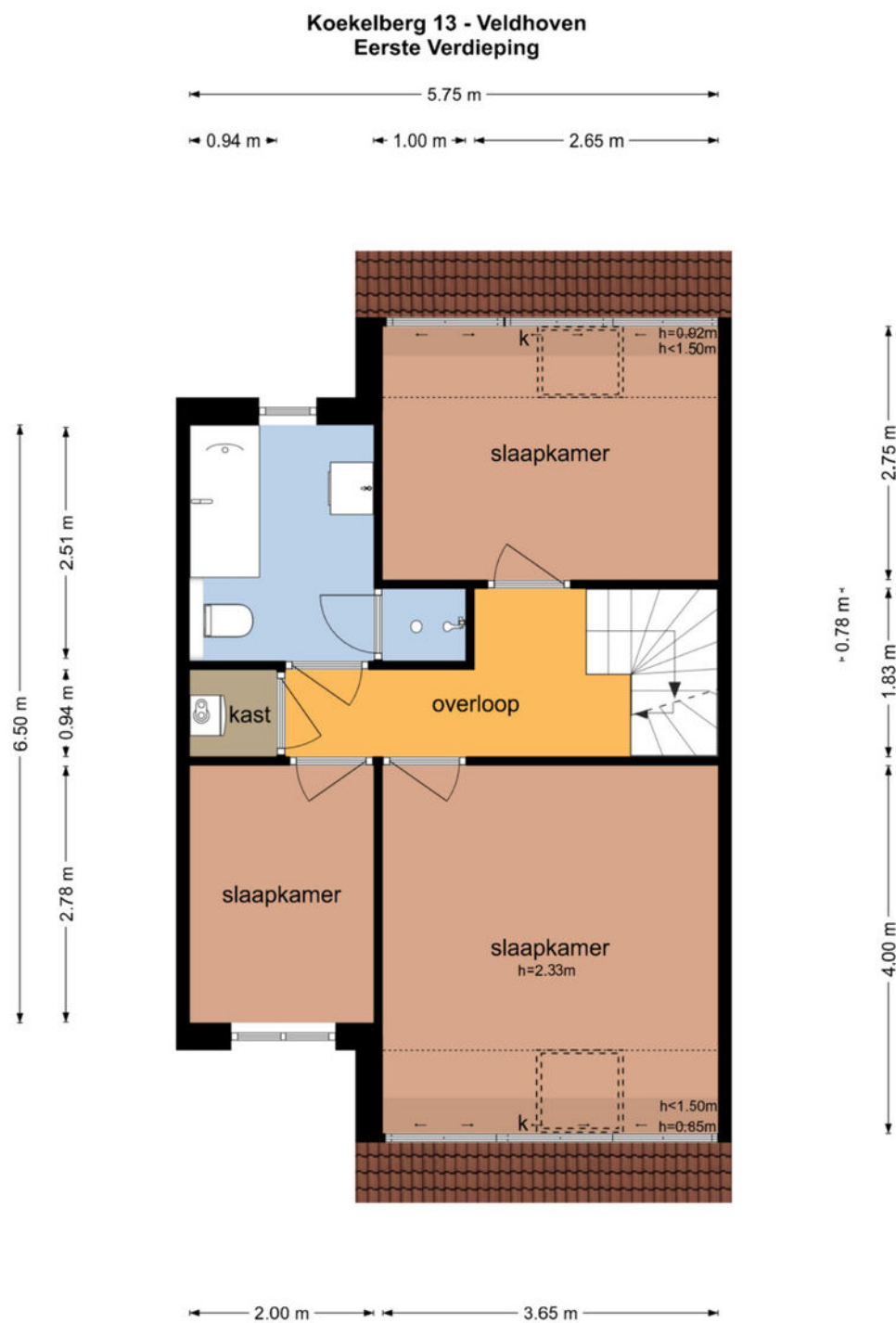


PLATTEGROND



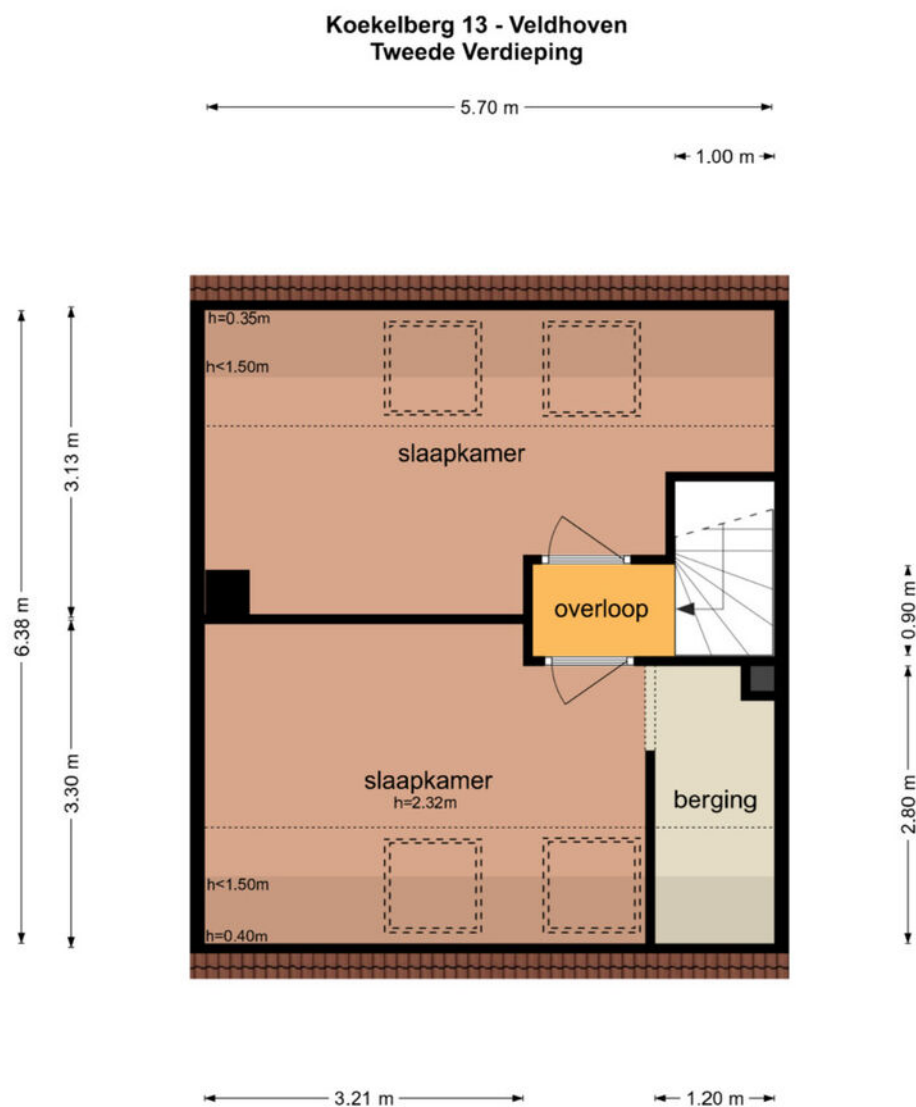
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



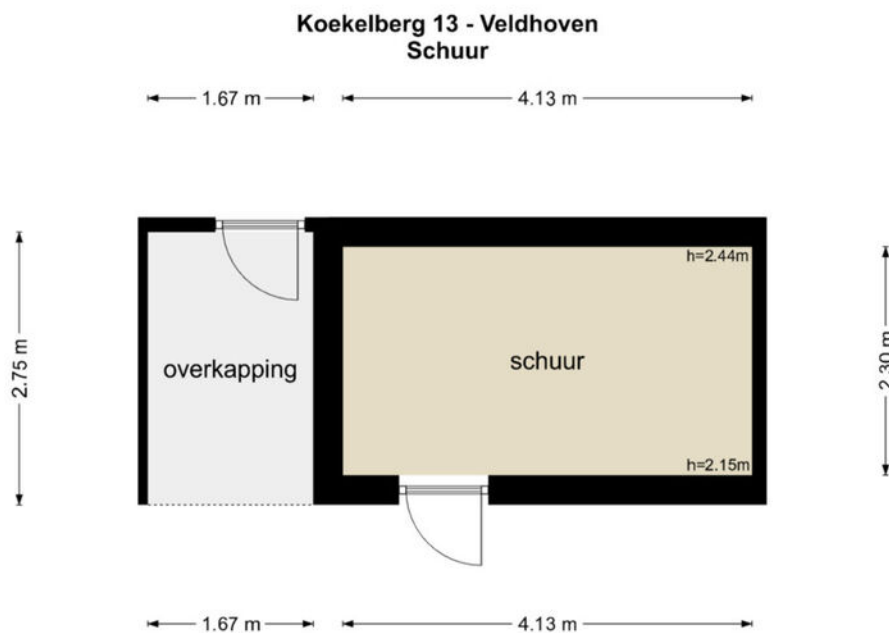
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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 792

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DESCRIPTION

Stylish and move-in-ready townhouse, very recently renovated with great attention to detail. Warm colors and beautiful materials create a cozy atmosphere throughout the home. The home features an expanded living area, a luxurious kitchen, five bedrooms, a spacious bathroom, air conditioning, and an Energy Label A. The outdoor living space is also pleasant, with a lovely backyard featuring a storage shed and a back entrance. Located in the quiet and green residential neighborhood of Heikant-West, with a small playground directly across from the home, this is a charming and fully equipped home that is completely ready for new residents.

Welcome

Through the well-kept and low-maintenance front yard, you reach the entrance to the home. You step into a bright and sleekly finished entryway. The spacious, light-colored tile floor extends throughout the entire ground floor, immediately giving the home a calm and spacious feel. To the left of the front door is the utility closet with a smart meter.

Adjacent to this is the half-bath, which is finished in the same neat style as the rest of the home and features a wall-mounted toilet and a small sink.

From the entryway, you walk through a hallway equipped with recessed spotlights and a practical coat closet to the living room. This closet also houses the underfloor heating control unit, neatly hidden from view behind a hatch.

Living

At the front of the home is the cozy sitting area with a large window featuring shutters. Wall moldings, warm color accents, and carefully selected recessed lighting give the space extra character.

At the rear, the home has been expanded into a delightful living space. Large French doors and a fixed glass wall provide plenty of natural light and a beautiful connection to the garden. Centrally located are the enclosed staircase and a deep stair closet. The entire ground floor is equipped with radiant floor heating.

Open-Concept Kitchen

The luxurious open-concept kitchen is a real showstopper. Dark cabinet fronts, a light composite countertop, and warm lighting create a stylish look.

The spacious kitchen island with bar seating offers plenty of work and storage space and serves as a cozy gathering spot.

The kitchen is fully equipped with a combination oven, an induction cooktop with integrated range hood, a dishwasher, a refrigerator, and a freezer. The sink with a pull-out faucet completes the look.

First Floor

The first floor features three rooms, the bathroom, and a separate utility room. The laminate flooring and high-quality finishes complement the style of the ground floor beautifully.

The spacious bedroom at the front features a large skylight with a blackout roller shade, air conditioning for both cooling and heating, and a built-in closet wall. The second bedroom also offers plenty of closet space.

At the rear is a multifunctional room with a skylight and custom storage. The washer and dryer are neatly concealed here within a built-in cabinet system.

Bathroom

The spacious bathroom is stylishly designed with a bathtub, wall-mounted toilet, vanity with a countertop sink, and a spacious walk-in shower featuring a rain showerhead, handheld shower, and an integrated niche.

Warm wood tones, dark accents, and copper-colored faucets give the space a luxurious feel. Daylight and ventilation come through the window; mechanical ventilation is also provided.

DESCRIPTION

Second Floor

A fixed staircase leads to the second floor, which features two more spacious and bright rooms. Both rooms have two large skylights with blackout roller shades.

The room at the rear is equipped with air conditioning for both cooling and heating. The room at the front features a separate alcove/walk-in area that offers plenty of possibilities for additional storage or a walk-in closet.

Backyard

The French doors connect the living area directly to the lovely backyard. The modern addition, with its dark vertical siding and large windows, provides a beautiful backdrop.

The low-maintenance garden features a patio adjacent to the house, artificial turf, flower beds with mature plants, and a patio at the back of the garden. A stone storage shed with lighting, a covered back entrance, and an outdoor faucet round out the property.

Details

- Built in 1983
- Recently extensively renovated
- Energy efficiency rating: A
- Skylights equipped with blackout roller shades
- Underfloor heating on the ground floor
- Air conditioning on the 1st and 2nd floors for cooling and heating
- Brick storage shed and covered back entrance
- Located in the quiet and green residential neighborhood of Heikant-West, with a small playground directly across from the home.
- Shops for daily groceries, elementary schools, and a health center are within walking distance.
- Within biking distance of ASML, Máxima Medical Center, and the City Center
- Conveniently located near various major roads



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.



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