

TE KOOP



Haas 33, Veldhoven

Vraagprijs € 550.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2009

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 152 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 109 m²

Inhoud 385 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

> Kenmerken

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

> Kenmerken

Eigendom

Eigen grond



> Omschrijving

Goed onderhouden tussenwoning gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk "De Kelen" in Veldhoven. Deze woning beschikt o.a. over 4 slaapkamers en een carport met eigen parkeergelegenheid voor 2 auto's. Diverse openbare voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar.

Algemeen

- 4 slaapkamers.
- Carport met eigen parkeergelegenheid voor 2 auto's.
- Volledig geïsoleerd.
- Energielabel A.
- Het achtergelegen terrein en haagjes maken onderdeel uit van een WE. Hiervoor zijn de servicekosten € 54,09 per kwartaal.
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk "De Kelen".

Begane grond

Vanuit de hal/entree met meterkast is er toegang tot het toilet, de woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het woongedeelte is aan de achterzijde van de woning gelegen wat een prettig zicht op de achtertuin geeft. Middels een grote kunststof schuifpui is de achtertuin bereikbaar, deze schuifpui zorgt tevens voor veel lichtinval in de woonkamer. In de woonkamer is een trapkast gesitueerd welke extra bergruimte geeft. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. De keuken in rechte opstelling is v.v. diverse kasten en lades, een composiet werkblad met spoelbak en mengkraan, een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, koffiemachine, 2 koelkasten en een vaatwasser (2026). Het toilet is deels betegeld en is v.v. een hangend toilet en een fonteintje. De vloer van de begane grond is v.v. houten vloer. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. De kozijnen zijn van hout en kunststof met HR++ glas.

Eerste verdieping

Vanuit de overloop is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een ligbad met douche, een wastafel met meubel, een designradiator en een hangend toilet.





De vloer van de overloop en de slaapkamers is v.v. laminaat. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en behang. De plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas.

Tweede verdieping

Vanuit de voorzolder is er toegang tot de 4e slaapkamer. Op de voorzolder zijn de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel gesitueerd. De vloer van deze verdieping is v.v. laminaat. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. Het dakraam is van hout en v.v. HR++ glas.

Buiten

Deze woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het westen en is v.v. een overdekt terras met een vlonder en een houten berging. De tuin is aangelegd met sierbestrating en borders met vaste beplanting. Via de poort is de carport met eigen parkeerruimte voor 2 auto's bereikbaar. Het achtergelegen terrein is in mede-eigendom via een WE, heeft diverse parkeerplaatsen en is afsluitbaar middels een poort. De voortuin is gelegen op het oosten en is aangelegd met sierbestrating en vaste beplanting.

Ligging

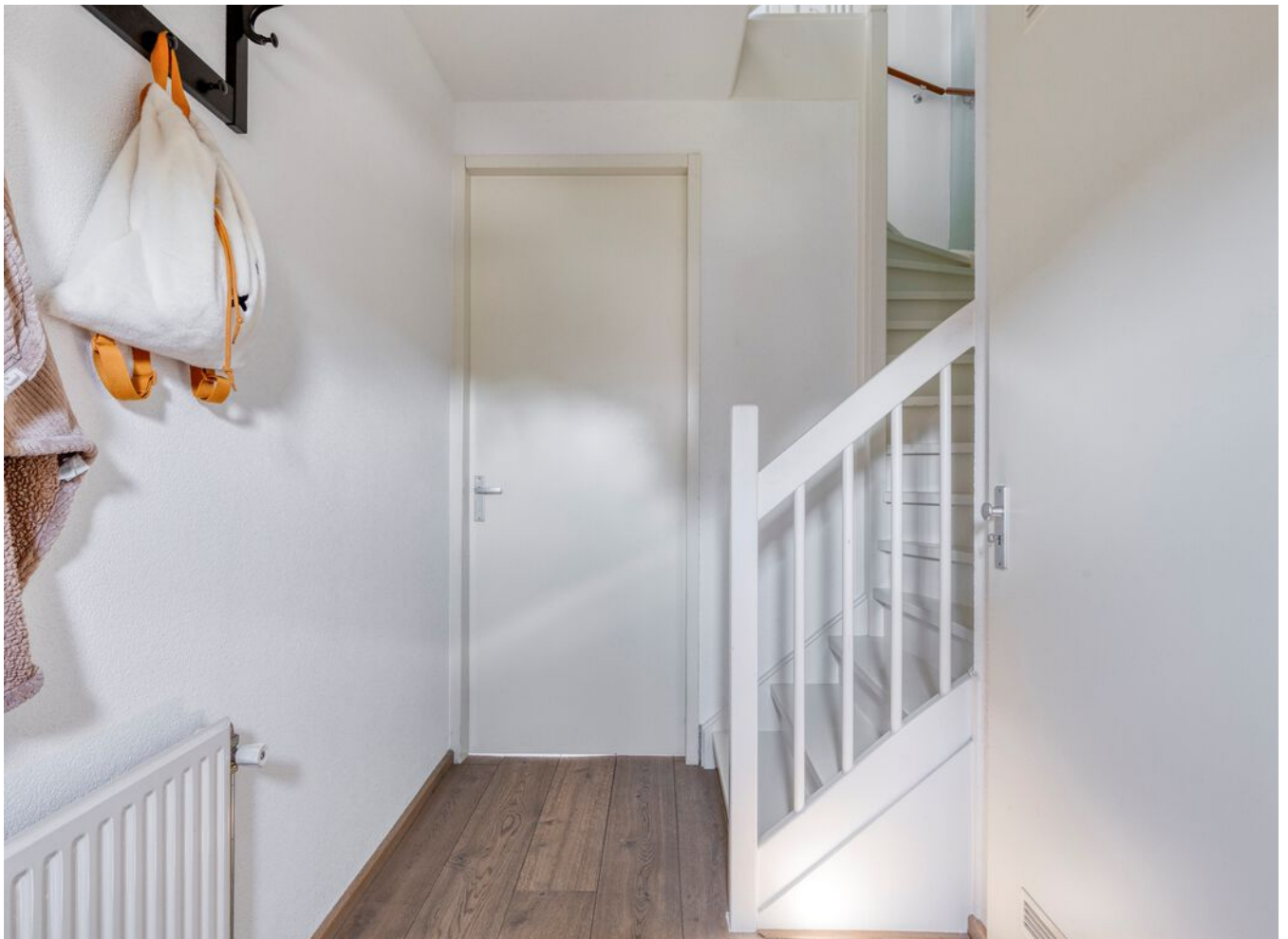
Deze woning is gelegen in de wijk "De Kelen" te Veldhoven. Een jonge en populaire wijk. Diverse openbare voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand bereikbaar. Tevens zijn ASML en MMC op korte afstand gelegen. Veldhoven grenst aan het stedelijke gebied van Eindhoven maar ook aan de natuur en landerijen van de Kempen regio. Door de centrale ligging zijn de uitvalswegen de N2, A2, A50, A58 en A67 zeer nabij. De bedrijvigheid in de regio is zeer goed te noemen. O.a. door grote bedrijven in de regio als ASML, Philips, Daf en High Tech Campus, staat de regio bekend door een bovengemiddelde werkgelegenheid.







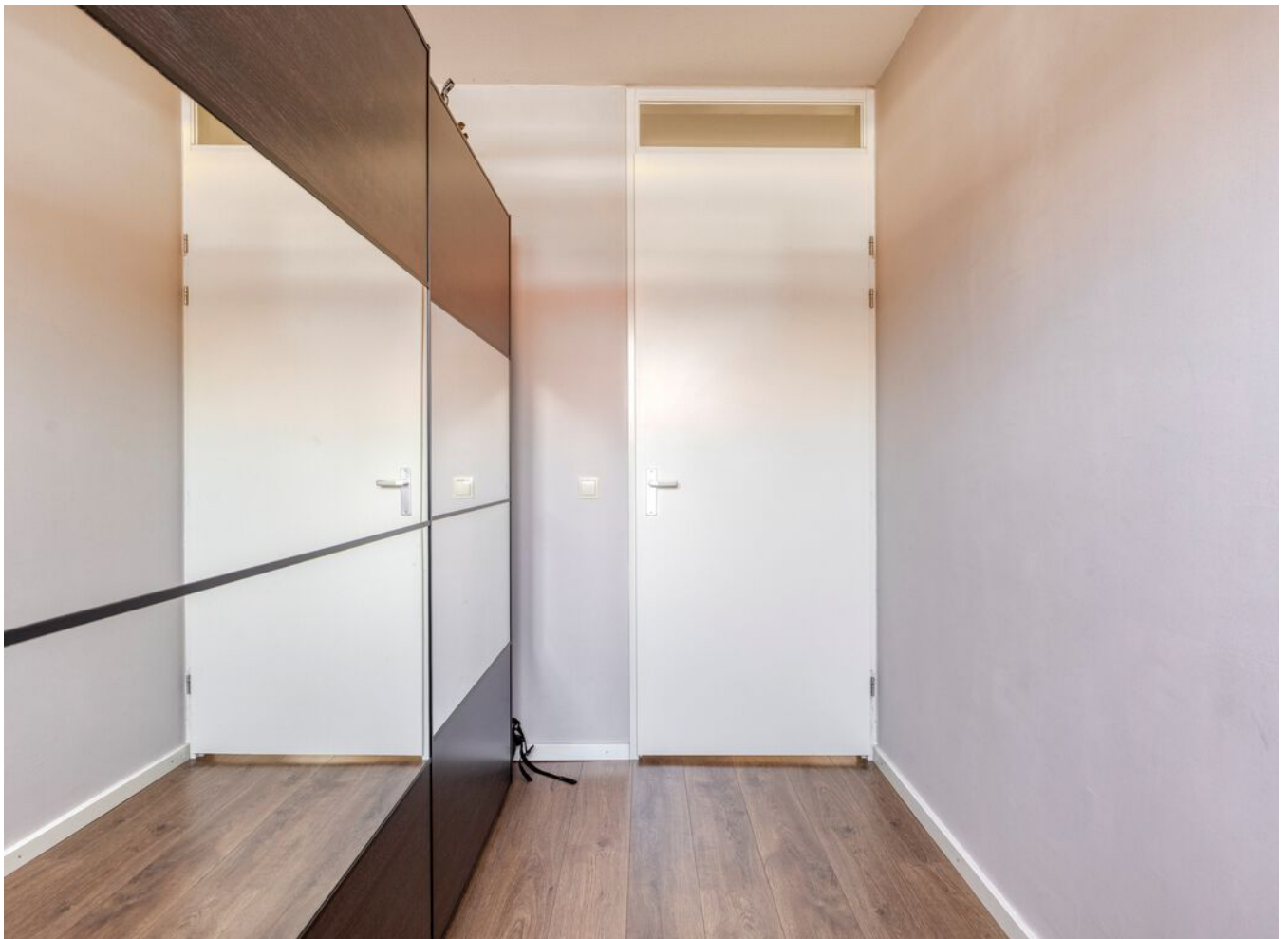






















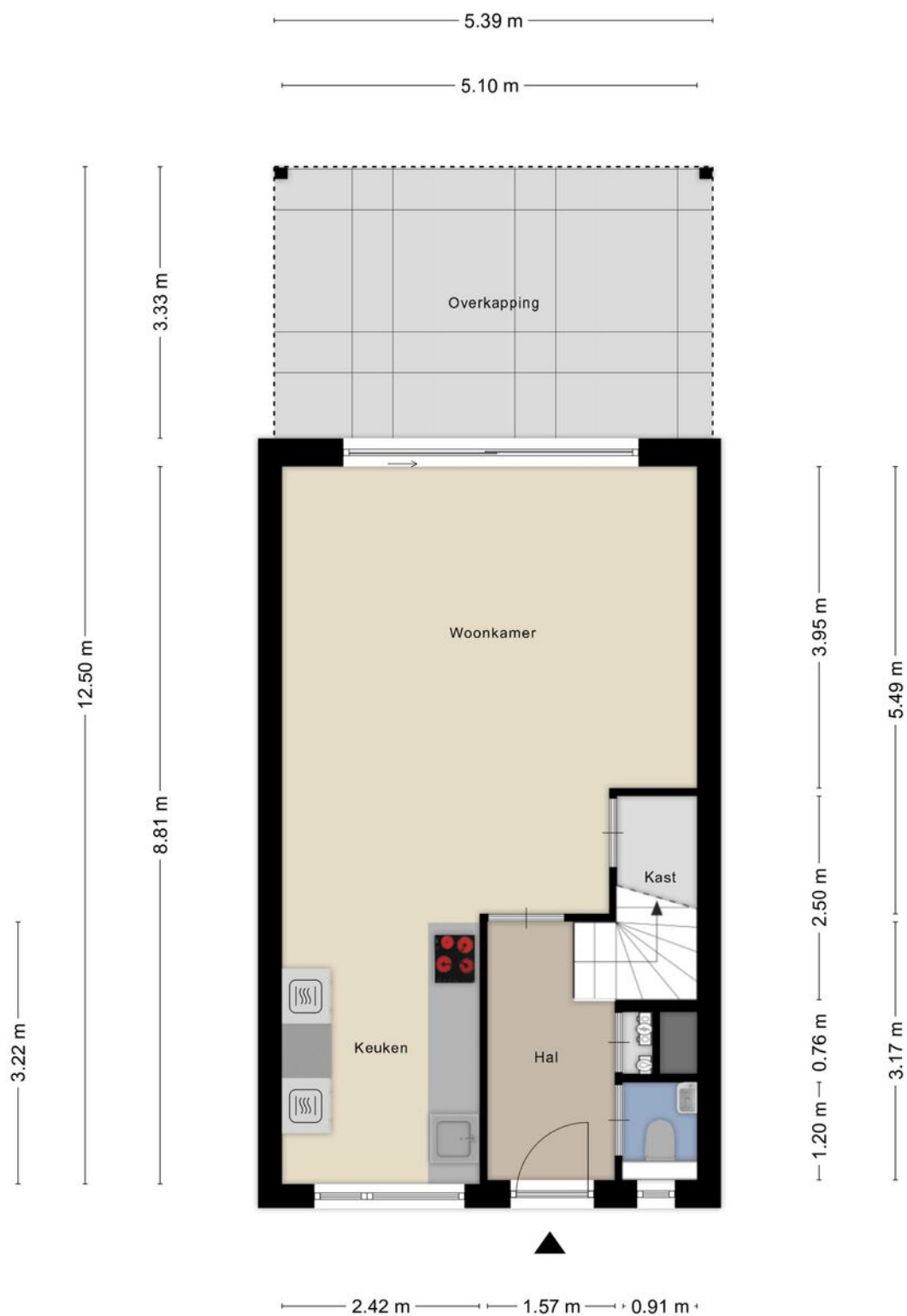






> Plattegrond

Begane grond



> Plattegrond

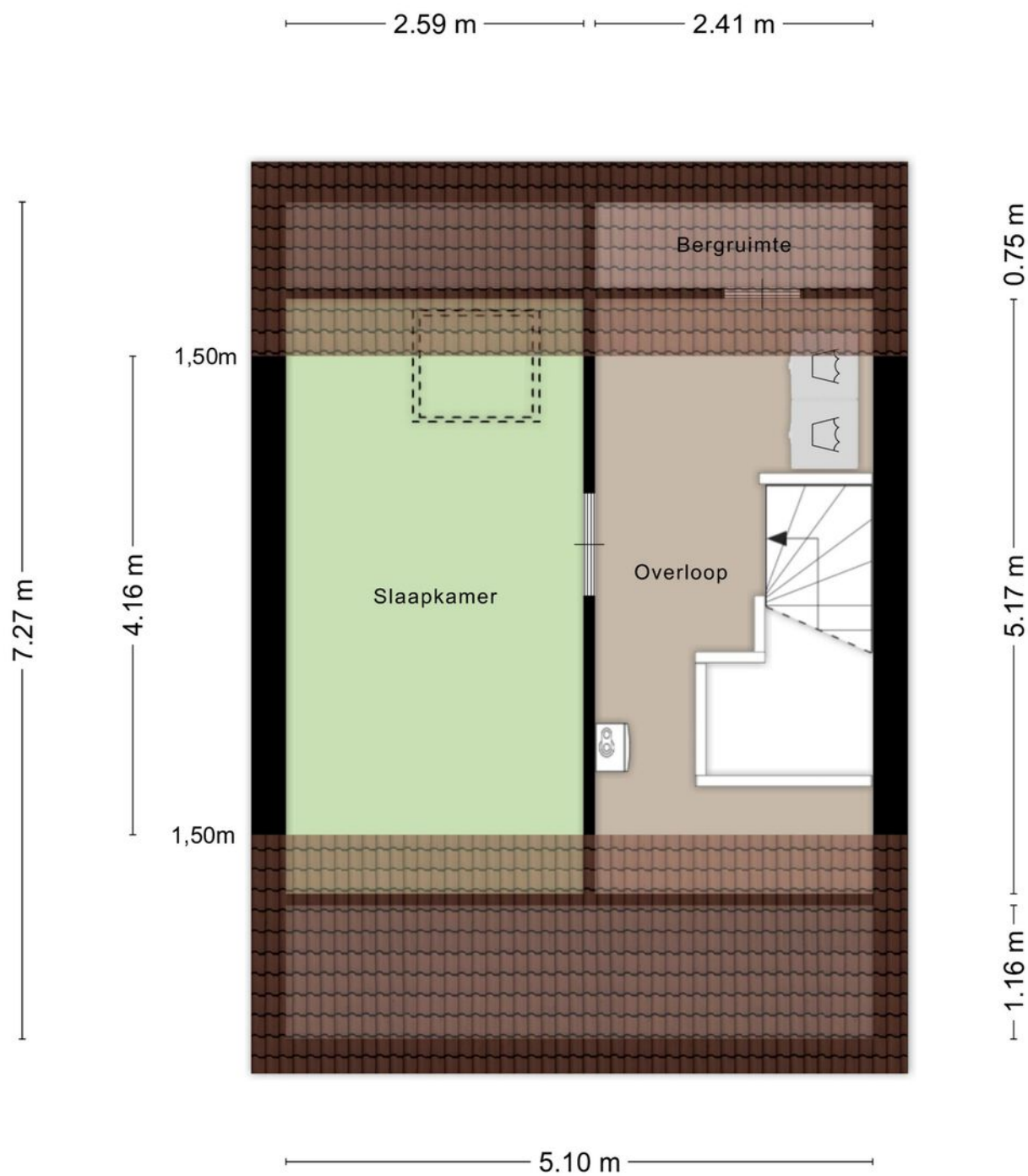
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

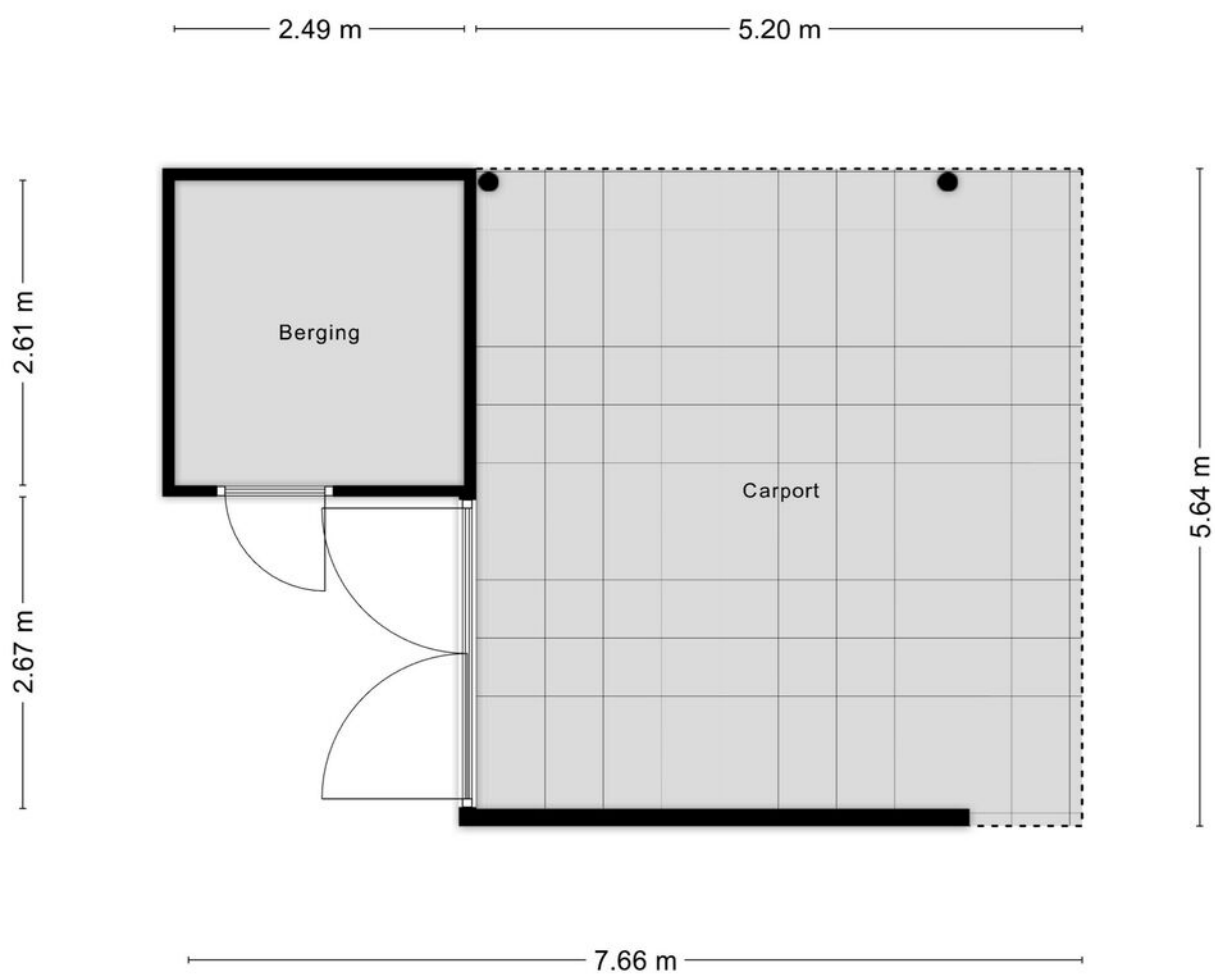
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

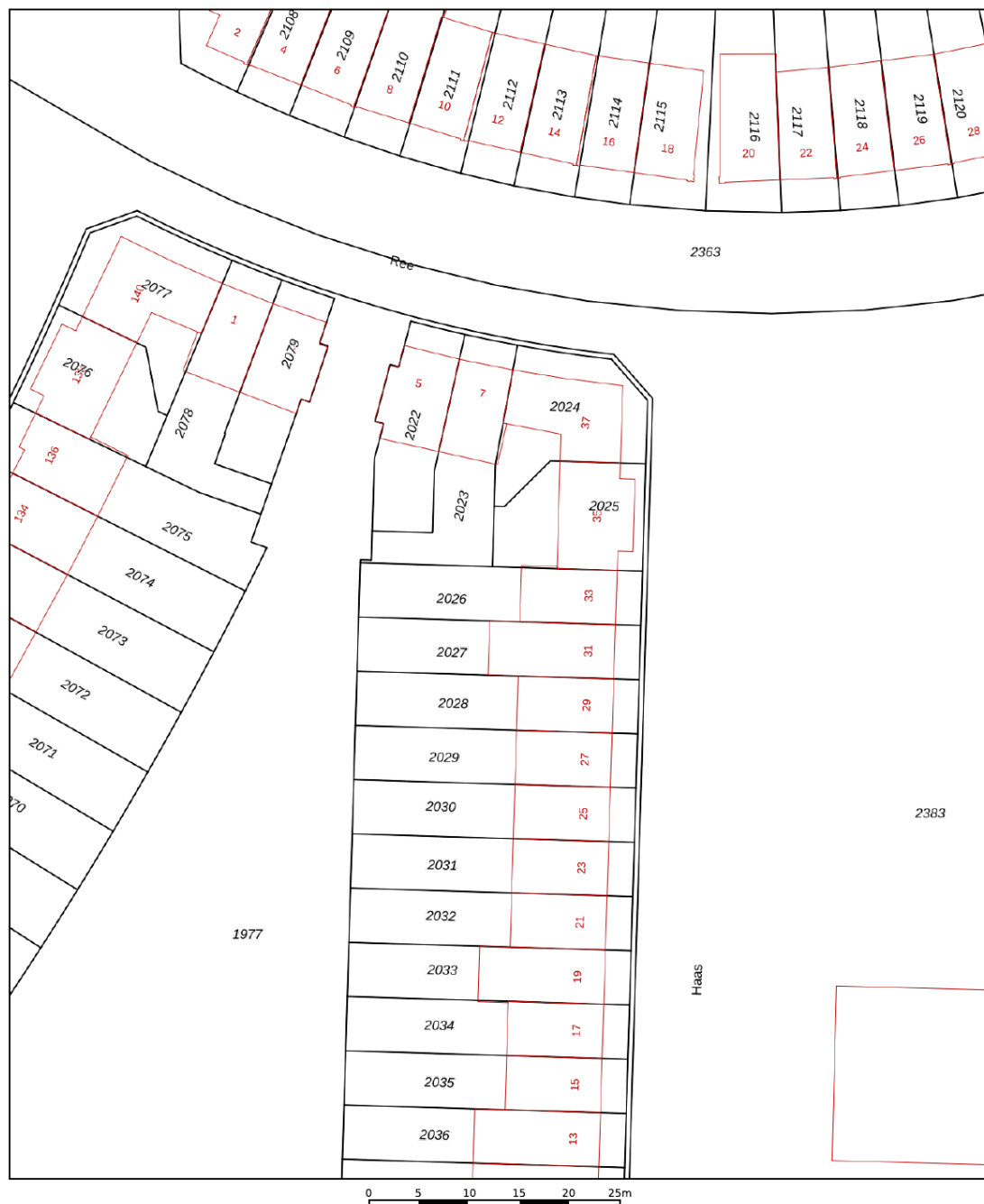
Berging



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

Kadastrale kaart

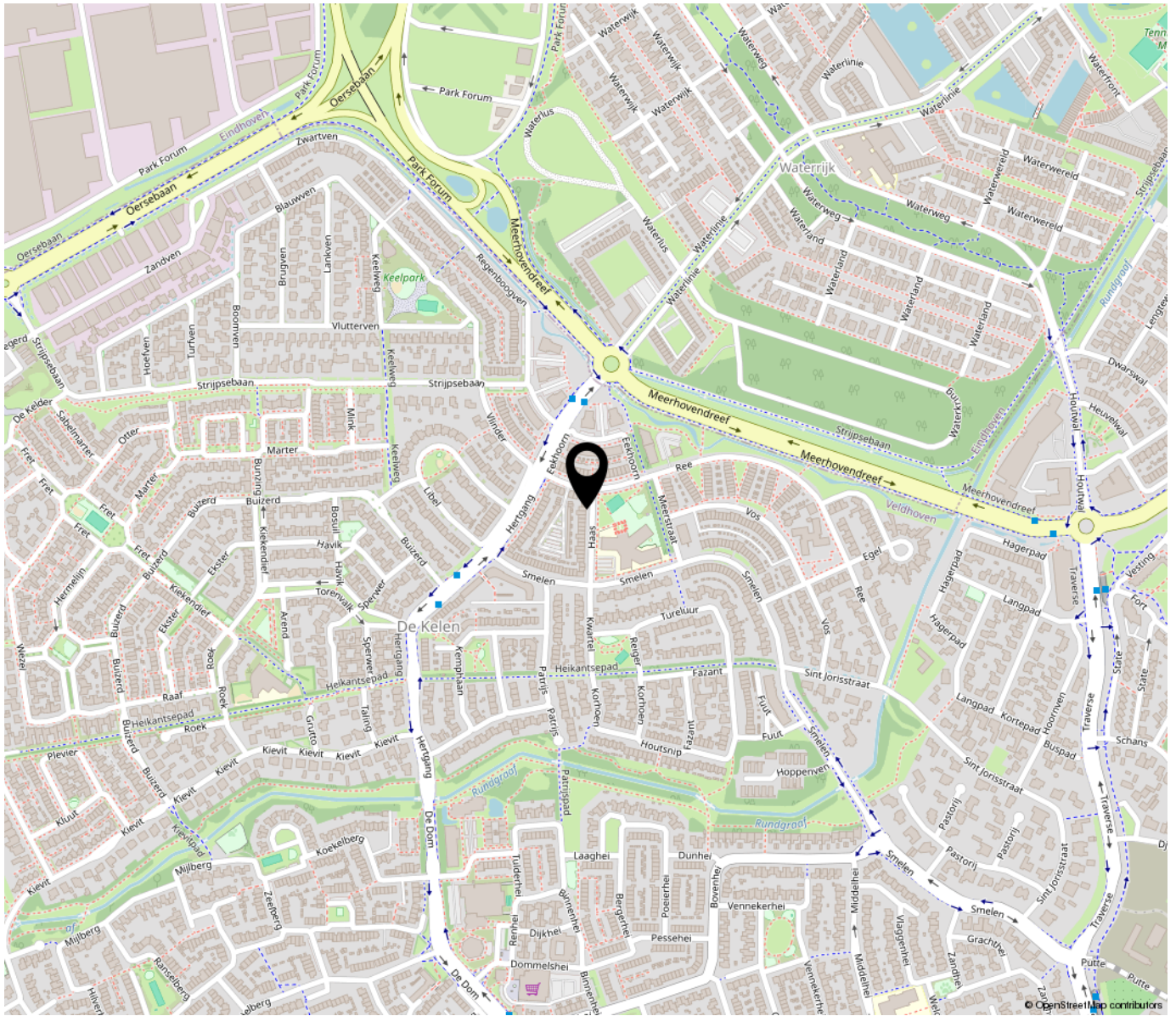
Uw referentie: DHM



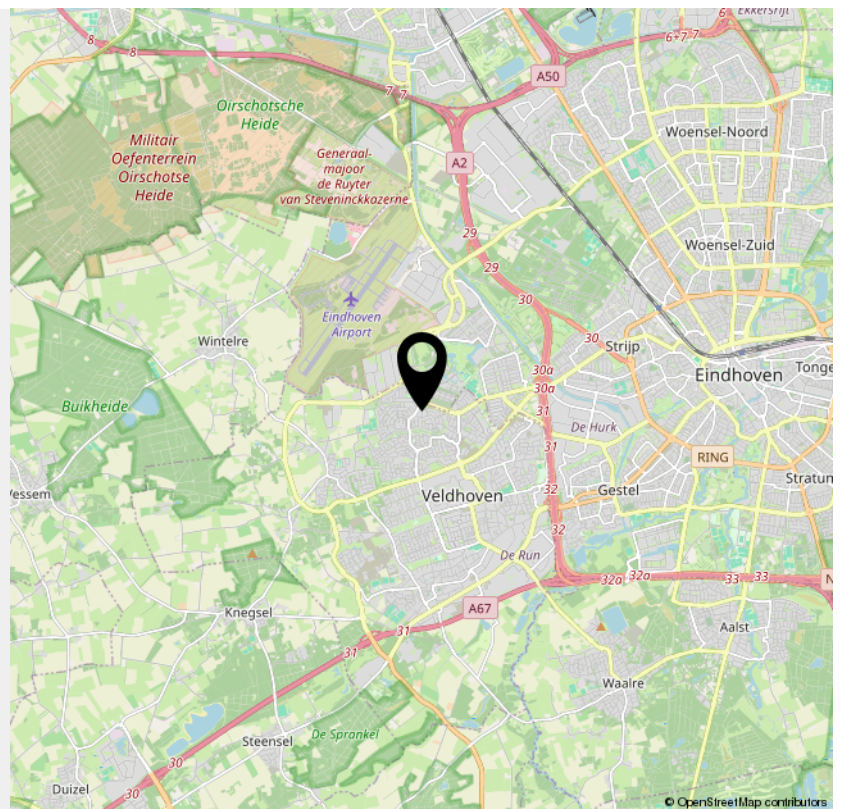
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie F Perceel 2026	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 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.



Omgeving en locatie



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
zonnecollectoren op dak, niet meer in gebruik	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel (standaard als smart system niet overgenomen zal worden)	X			
Rookmelders (standaard als smart system niet overgenomen zal worden)	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
smarthome system (camera, rookmelders, scherm, deurbel)			X	
Raamdecoratie, te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Inductiekookplaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oven	X			
Vaatwasser (2026)	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast (2x)	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
vriezer (los)		X		
koffiemachine	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken (trapkast)	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
stalen stelling in berging	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
open kastje op badkamer	X			
Telefoon				
Telefoon toestel/-installatie				
Telefoon toestellen				X
Telefoon installatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiator afwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatie voorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem				X

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl

