

TE KOOP



Oude Kerkstraat 2, Veldhoven

Vraagprijs € 1.550.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 1.550.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2009

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.151 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 464 m²

Inhoud 1.772 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 13 m²

Oppervlakte externe bergruimte 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

> Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

> Kenmerken

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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



> Omschrijving

Zeer ruime en goed onderhouden villa op een toplocatie in hartje Oerle, direct tegenover D'n Oerse Hoop. De woning beschikt over o.a. vier slaapkamers, twee badkamers en een werkkamer op de begane grond. Tevens is deze woning v.v. een geheel onderkelderde en verrassend ruime garage/multifunctioneel bijgebouw van 158 m2 (incl. souterrain). Dit bijgebouw is uitstekend geschikt als mantelzorgwoning. De woning is fraai gelegen in het centrum van Oerle, gemeente Veldhoven, op korte afstand van diverse voorzieningen, waaronder een basisschool, horeca, sportvoorzieningen, speeltuinen en natuur.

Algemeen

- Zeer ruime en goed onderhouden vrijstaande villa.
- 4 slaapkamers.
- 2 badkamers.
- Werkkamer op de begane grond.
- Hoogwaardig multifunctioneel bijgebouw/mantelzorgwoning van 158 m2.
- Bijgebouw is v.v. een keuken, toilet en een badkamer.
- Garage/bijgebouw is geheel onderkelderd.
- Energielabel A.
- Nabij diverse voorzieningen zoals een basisschool, horeca, sportvoorziening, speeltuinen en natuur.
- In de directe omgeving van de woning is ruimschoots openbare parkeergelegenheid aanwezig, zowel tegenover de woning als op het nabijgelegen kerkplein.

Begane grond

Vanuit de zeer royale statige hal/entree met meterkast is er toegang tot de ruime woonkamer, de keuken, een werkkamer, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. In de woonkamer is een sfeervolle schouw met gashaard aanwezig. Vanuit de woonkamer is er middels openslaande tuindeuren toegang tot de achtertuin. Tevens is vanuit de woonkamer toegang tot de ruime woonkeuken. De keuken in U-vorm is v.v. diverse kasten en lades, een hardsteen werkblad met gootsteen en mengkraan, een 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer (bj.2026) en een vaatwasser. De vloertegels en de wandtegels in de keuken zijn van marmer.





Vanuit de keuken is de achtertuin eveneens bereikbaar middels openslaande tuindeuren.

Ook is er vanuit de keuken toegang tot een halletje welke toegang biedt tot de bijkeuken en de achtertuin. In deze bijkeuken is een keukenblok aanwezig met werkblad, een koelkast en een spoelbak met mengkraan. Tevens is hier de aansluiting voor de wasmachine gesitueerd. Aan de voorzijde van de woning is een werkkamer gelegen welke bereikbaar is via de hal.

Het toilet is deels betegeld en v.v. een hangend toilet, een urinoir en een fonteintje. De vloer van de woonkamer is v.v. tapijt, de vloeren van alle overige ruimtes op de begane grond zijn v.v. tegels. De gehele benedenverdieping is v.v. vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en behang. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk, ornamenten en sierlijsten. De kozijnen zijn van hout en v.v. HR++ glas.

Eerste verdieping

Vanuit de royale overloop met toegang tot een balkon is er toegang tot 3 slaapkamers, een grote badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. In de "master bedroom" is een sfeervolle schouw met gashaard aanwezig en vanuit deze slaapkamer is er eveneens toegang tot de grote badkamer. Deze badkamer is geheel betegeld en v.v. twee wastafels met meubel en een losse kast, een hangend toilet, een douchecabine met stoom-en lichttherapie en een ligbad met bubbelbadfunctie. Vanuit de twee andere slaapkamers is er toegang tot een tweede badkamer. Deze badkamer is eveneens geheel betegeld en v.v. een douchecabine en twee wastafels, beide met meubel en losse kast. Daarnaast beschikt deze badkamer over een separate toiletruimte met hangend toilet. De vloeren van de slaapkamers en de overloop zijn v.v. tapijt. De wanden zijn afgewerkt met behang en stucwerk. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk, sierlijsten en ornamenten. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de ruime zolder/slaapkamer bereikbaar. Tevens bevindt zich hier een technische ruimte waar de cv-ketel gesitueerd is. De vloer van deze verdieping is v.v. tapijt.

Garage/Multifunctionele ruimte-mantelzorgwoning.

Naast de woning is een garage/hoogwaardige multifunctionele ruimte/mantelzorgwoning gelegen van 158 m2, welke geheel onderkelderd is. Het garagegedeelte is v.v. een sectionaaldeur. Vanuit de hal met meterkast is er toegang tot de kelder en een multifunctionele ruimte met keuken. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de bijkeuken en vanuit de bijkeuken is er toegang tot het toilet. De keuken is v.v. diverse kasten en lades, een kunststof werkblad en diverse keukenapparatuur. Het toilet is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet en een urinoir. De bijkeuken is eveneens geheel betegeld en hier zijn een uitstort gootsteen en de aansluiting voor de wasmachine gesitueerd. De vloer van de gehele begane grond is v.v. tegels en vloerverwarming. Vanuit de hal is middels een vaste trap de kelder bereikbaar welke is onderverdeeld in 2 royale ruimtes, een badkamer en een toiletruimte. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een douche, een hoekbad en 2 wastafels. De toiletruimte is eveneens geheel betegeld en v.v. een hangend toilet, een urinoir en een uitstort gootsteen. In de toiletruimte is de cv-ketel gesitueerd. De vloer van deze gehele kelderruimte is v.v. tegels met vloerverwarming.

Buiten

Deze woning beschikt over een royale voortuin welke rondom de woning gelegen is. De voortuin is gelegen op het zuiden en is aangelegd met bestrating en diverse borders met vaste beplanting. De voortuin is deels omheind met sierhekwerk en afsluitbaar middels een elektrische poort. De voortuin en de oprit bieden zeer veel parkeergelegenheid op eigen terrein. De achtertuin is gelegen op het noorden en is fraai aangelegd met sierbestrating, hagen en diverse borders met vaste beplanting. Achter in de tuin zijn een houten berging en een terras met houten prieeltje gesitueerd.



Ligging

Deze villa is gelegen op een toplocatie in hartje Oerle, direct tegenover D'n Oerse Hoop. De woning is fraai gelegen in het centrum van Oerle, gemeente Veldhoven, op korte afstand van diverse voorzieningen, waaronder een basisschool, horeca, sportvoorzieningen, speeltuinen en natuur. In de directe omgeving van de woning is ruimschoots openbare parkeergelegenheid aanwezig, zowel tegenover de woning als op het nabijgelegen kerkplein. 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.

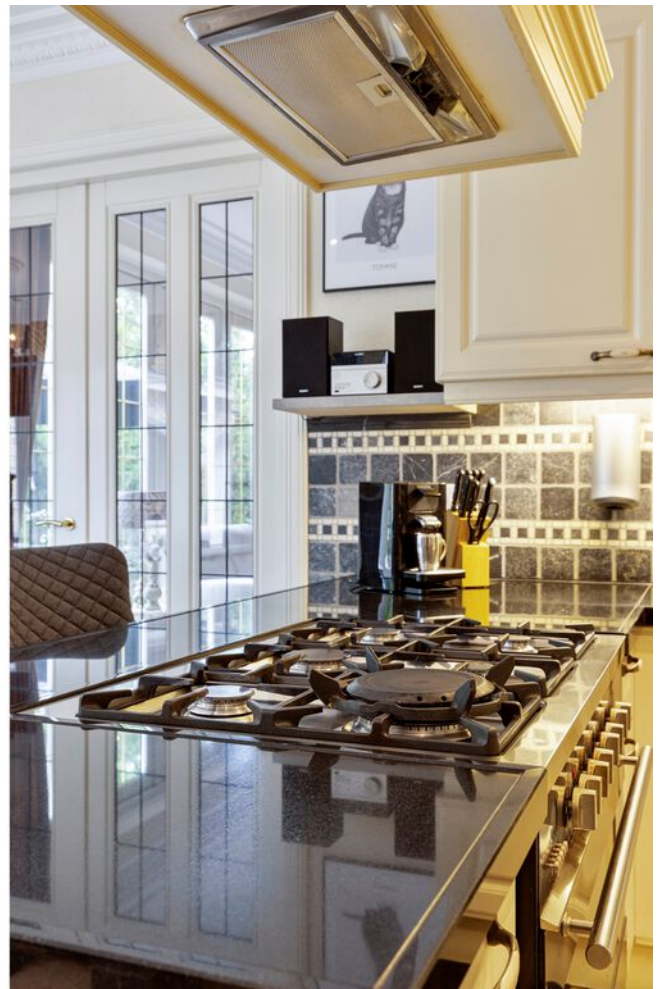




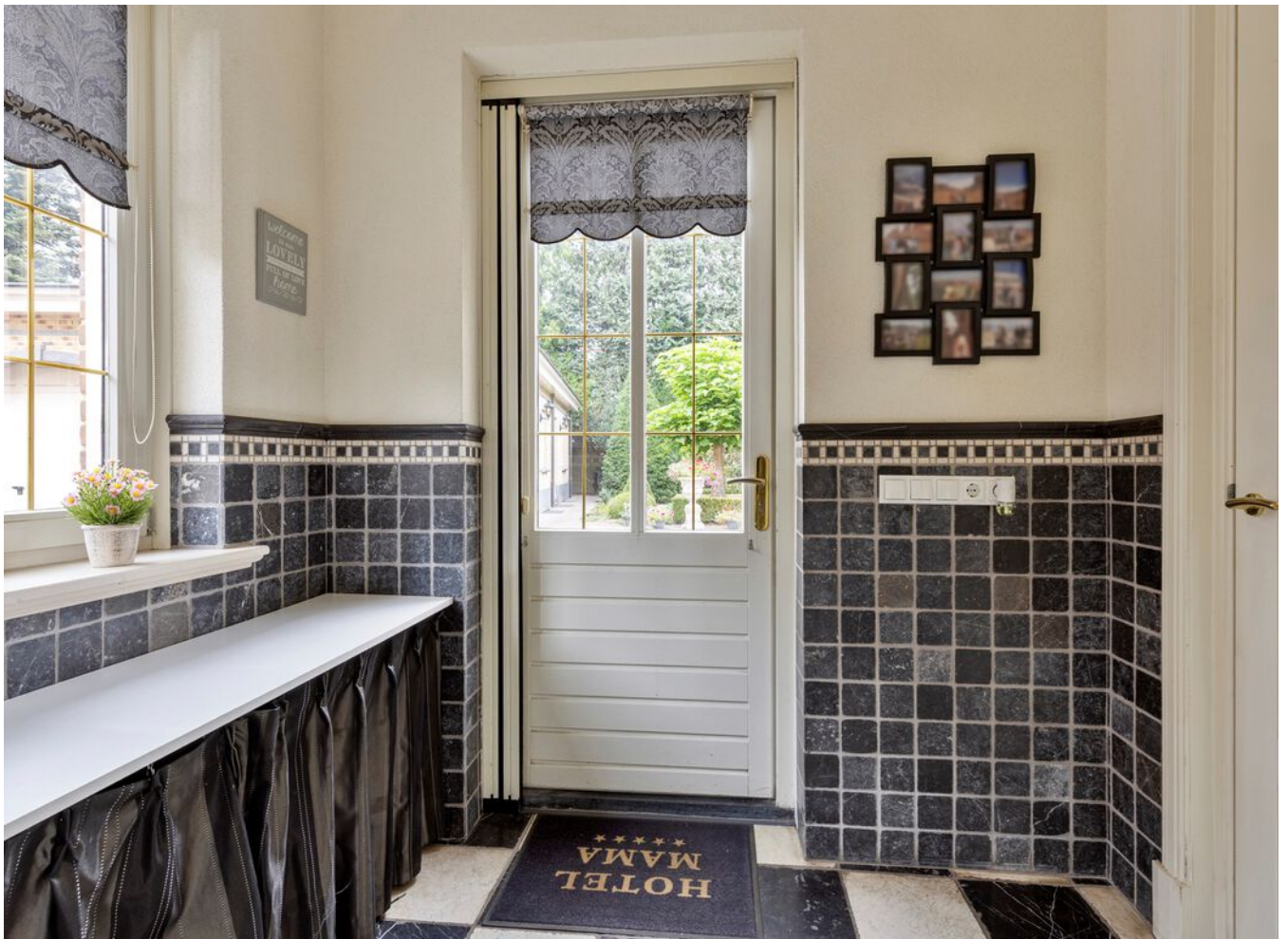




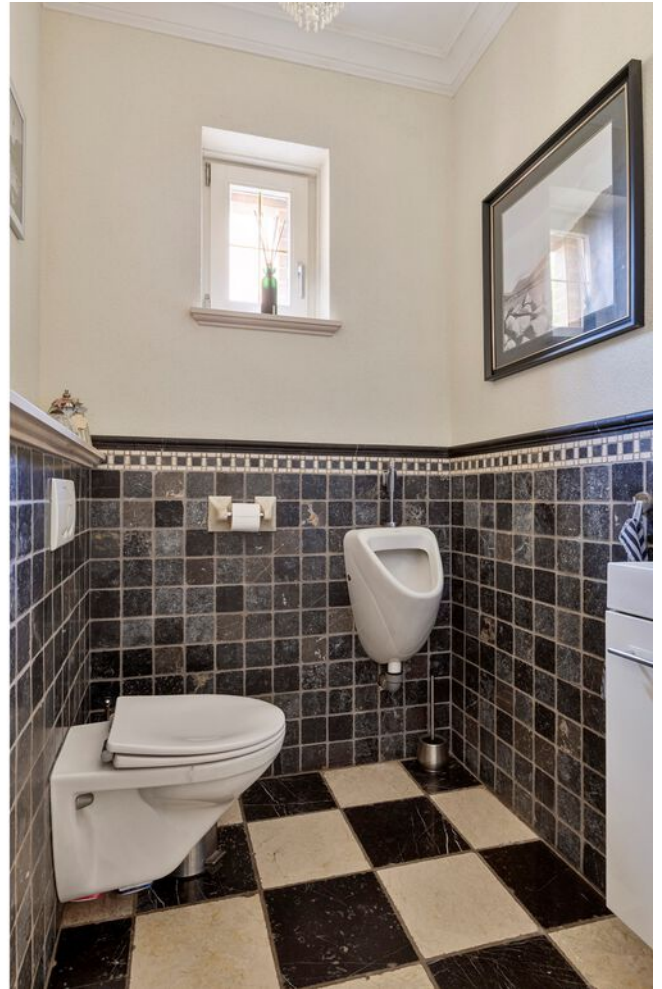






























































> Plattegrond

Begane grond



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

> Plattegrond

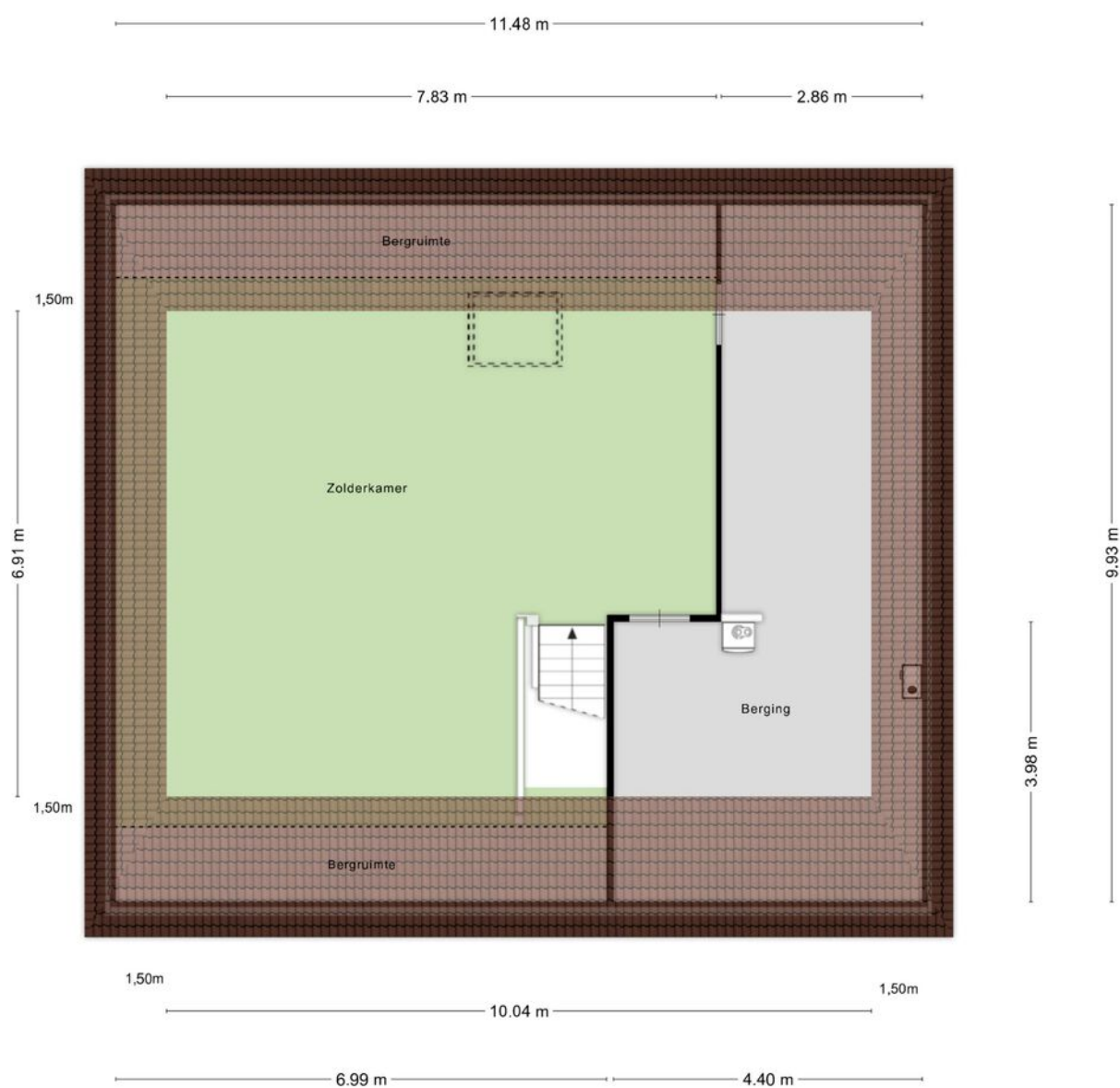
Eerste verdieping



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

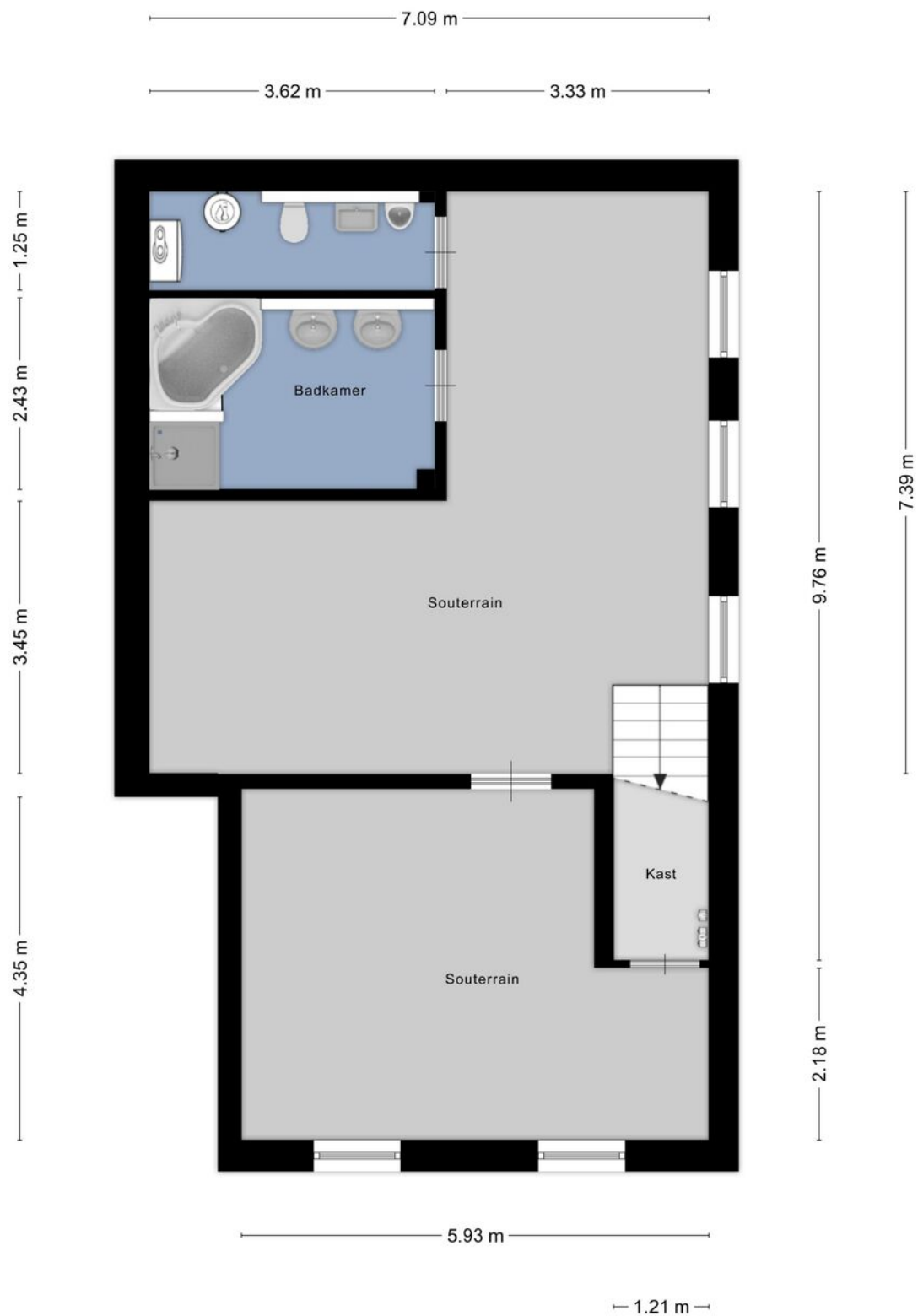
> Plattegrond

Garage/Multifunctionele ruimte/
Mantelzorgwoning



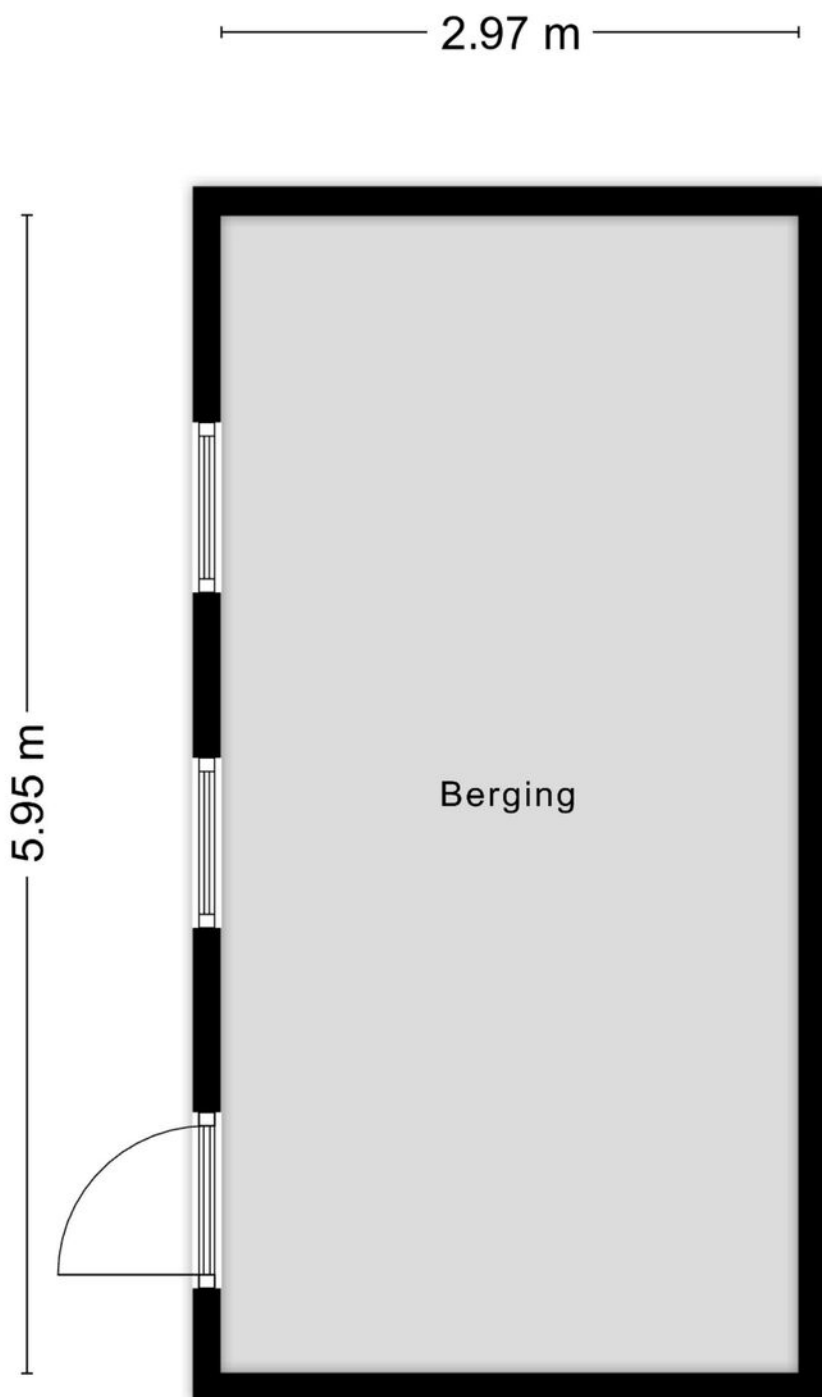
> Plattegrond

Souterrain



> Plattegrond

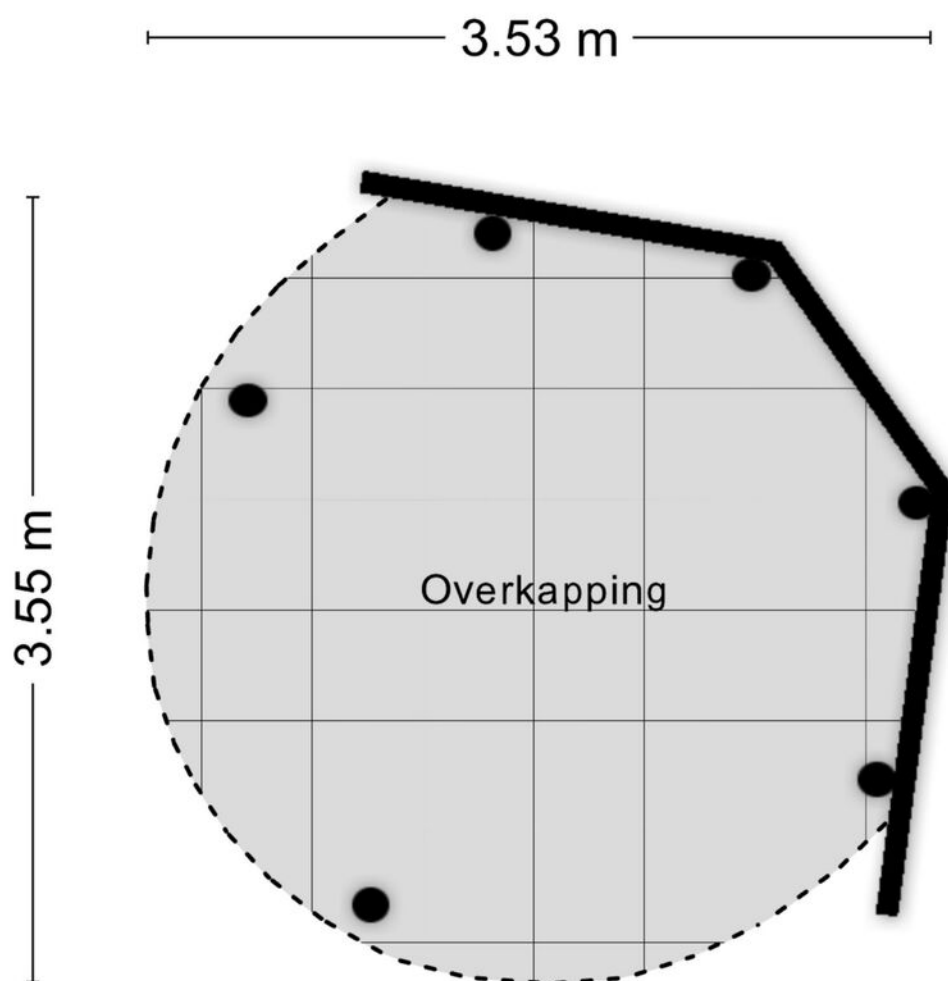
Berging



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

> Plattegrond

Prieel



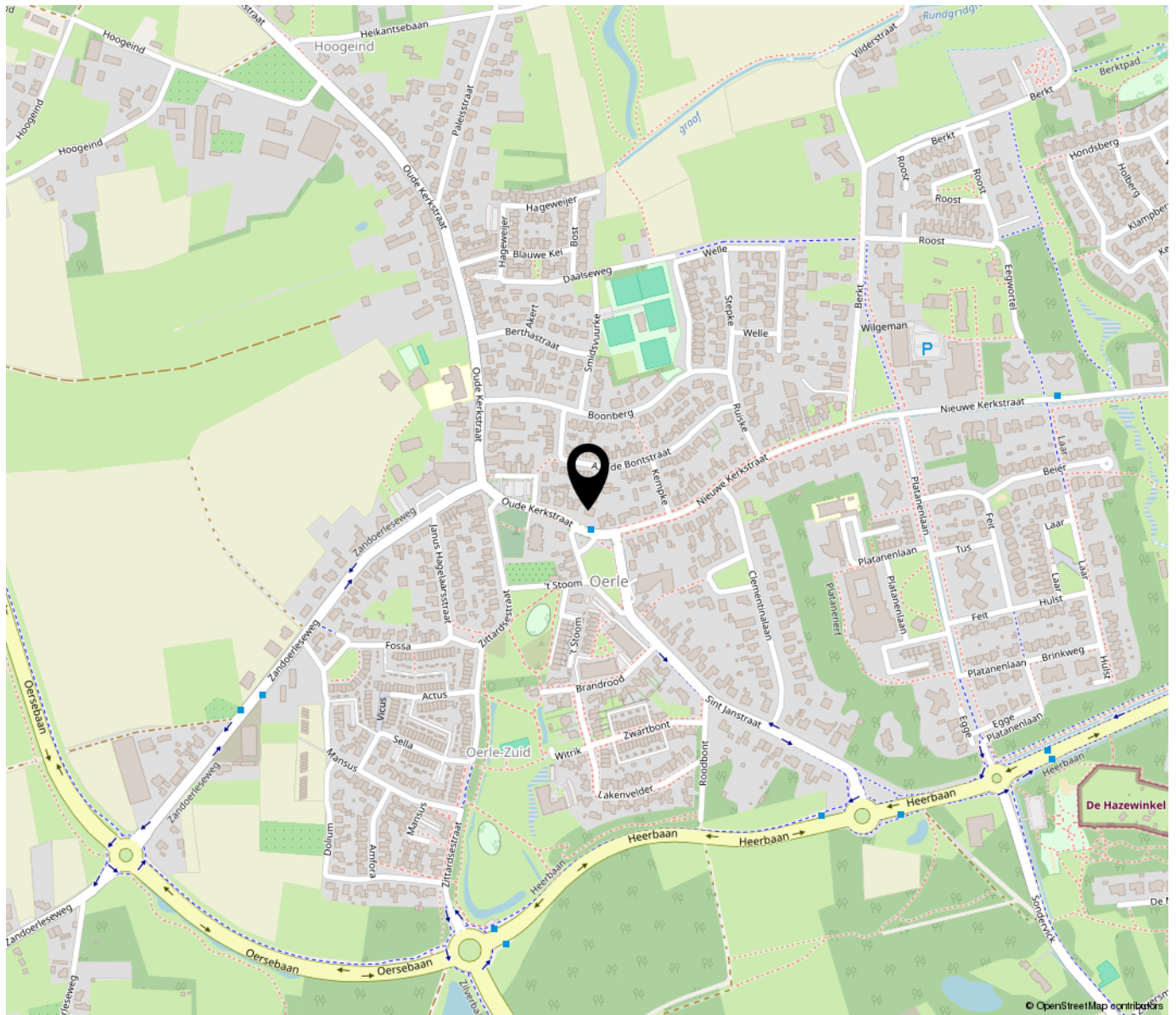
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

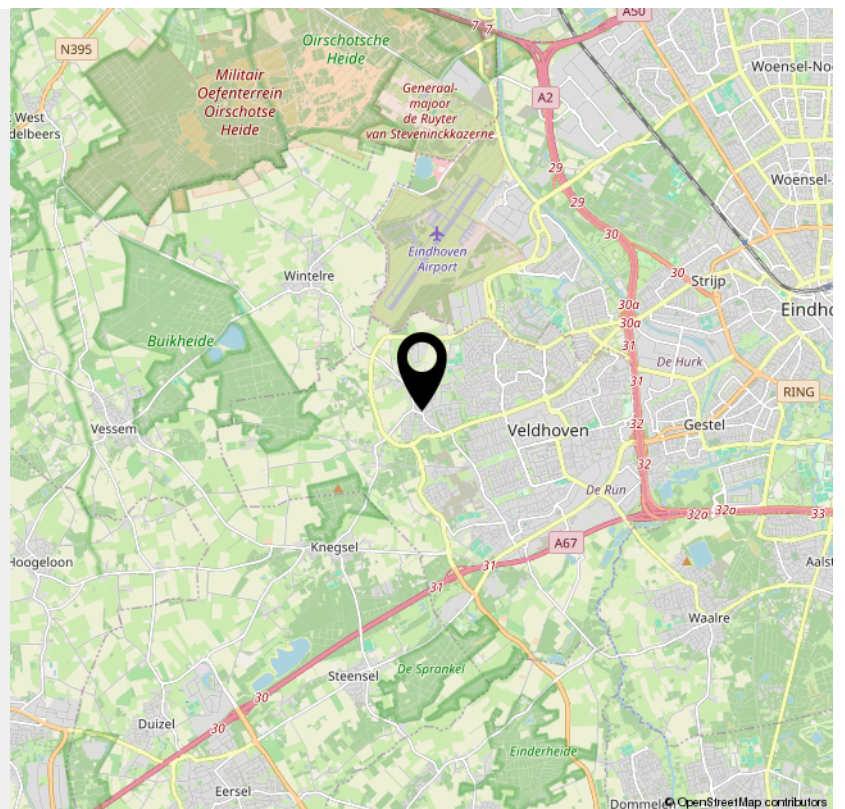
Uw referentie: DHM



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie H Perceel 381 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.	kadaster 
---	---	---



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
grote ornamenten en potten grote in de tuin	X			
Woning				
Alarminstallatie (camera's)	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen (kelder)	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 (2x gashaard)	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
alle keukenapparatuur in de garage. Betreft inbouw	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstels				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

