



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Das 1
Veldhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Das 1
Veldhoven**

VRAAGPRIJS
€ 875.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Veldhoven
Straat:	Das 1

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1994

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	175 m ²
Perceeloppervlakte:	449 m ²
Woning inhoud:	678 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

De woning ligt in De Kelen, een geliefde en ruim opgezette woonwijk in het noorden van Veldhoven. In de omgeving vind je veel groen, plantsoenen, parken en speelplaatsen. Ook basisscholen, supermarkten en het Citycentrum van Veldhoven zijn goed bereikbaar. Zo biedt dit huis uit 1994 alles wat een modern gezin zich kan wensen.

Met een hoogwaardig afwerkingsniveau, een moderne keuken en badkamer, en maar liefst vier ruime slaapkamers is dit de perfecte plek om jouw nieuwe thuis te creëren.





Begane grond



Bij binnenkomst via de entreehal ervaar je direct de lichte en verzorgde sfeer van de woning, versterkt door de PVC-vloer en strakke stucwerkwanden.

De royale L-vormige woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en geniet van een prachtige lichtinval door de grote ramen en de sfeervolle erker aan de zijkant.

Via de dubbele openslaande tuindeuren heb je direct contact met de achtertuin.





Een groot pluspunt op deze verdieping is de praktische kantoor- of werkkamer aan de voorzijde, ideaal voor wie veel thuiswerkt. De deels open keuken is modern vernieuwd en een droom voor elke kookliefhebber; deze is uitgerust met een Bora inductiekookplaat met downdraft afzuigstelsysteem, een Quooker-kraan, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Aangrenzend vind je de bijkeuken met een handige schuifwandkast voor je wasapparatuur en een directe doorgang naar de inpandige garage.





Eerste etage



Op de eerste verdieping biedt de ruime overloop toegang tot maar liefst vier volwaardige slaapkamers, die allemaal groot genoeg zijn voor een tweepersoonsbed.

Alle kamers zijn keurig afgewerkt met een PVC-vloer en stucwerk.

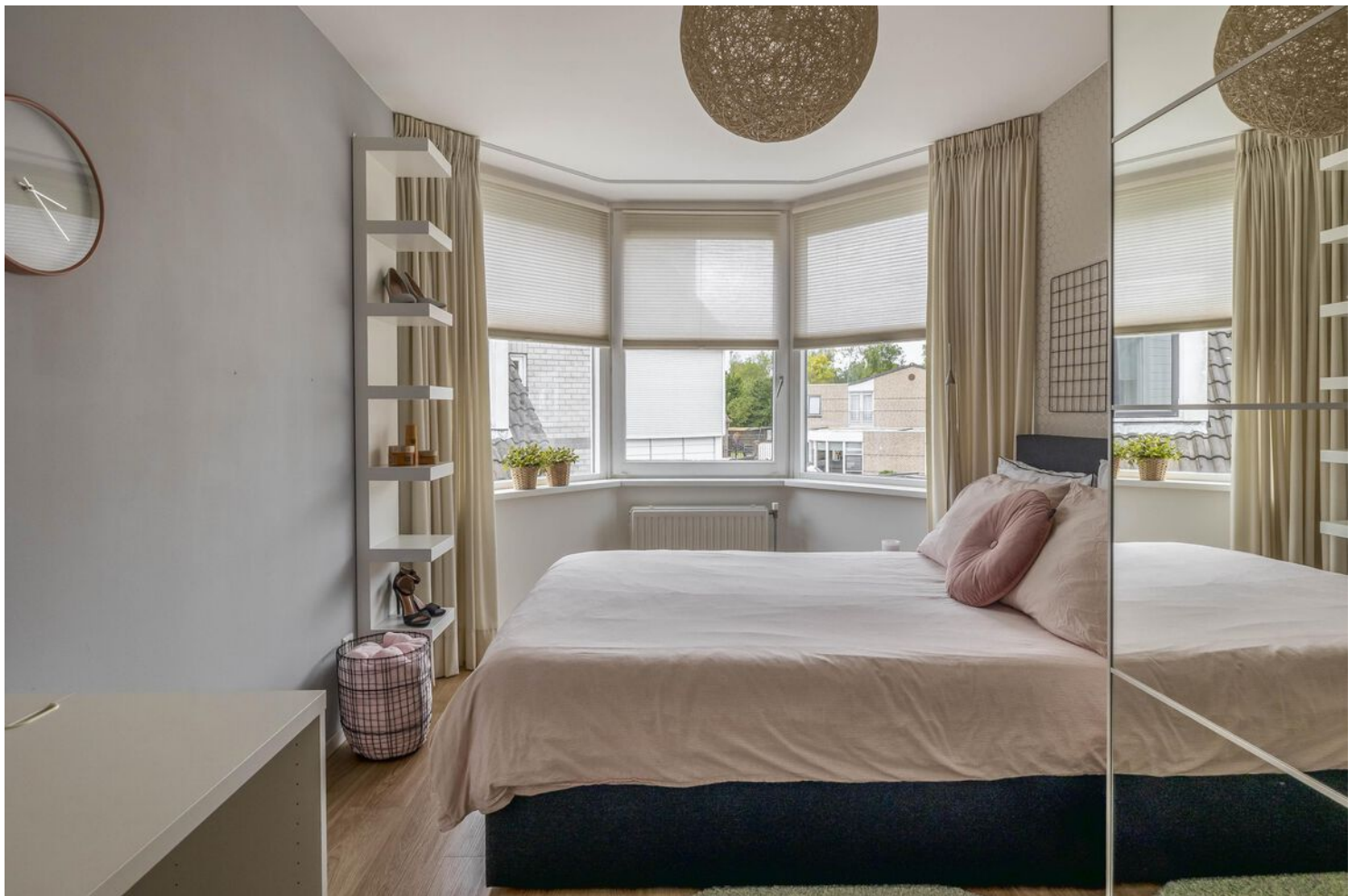
De master-bedroom beschikt bovendien over grote vaste inbouwkledingkasten.

De gemoderniseerde badkamer is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien: een ruime inloopdouche met thermostaatkraan en een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast.

Een dakvenster zorgt hier voor prettig natuurlijk licht.

Er is tevens een apart, modern toilet op deze verdieping aanwezig.









Tweede etage



Via een vaste hardhouten trap bereik je de tweede verdieping.

Deze zolderverdieping is voorzien van vloerbedekking en een groot dakkapel, waardoor de ruimte uitstekend geschikt is als extra logeer- of hobbykamer.

Hier vind je ook veel praktische bergruimte onder de schuine van het dak en de opstelling van de omvormer voor de zonnepanelen.

Garage



De aanpandige garage is bereikbaar vanuit de bijkeuken en via een elektrische segmentdeur aan de voorzijde. Deze ruimte is zeer functioneel met een uitstortgootsteen, de opstelling van de centrale stofzuigunit en de CV-ketel (2013).

Op de eigen oprit is bovendien plaats voor twee tot drie auto's, inclusief een aansluitpunt voor een elektrische laadpaal.

Tuin



De buitenruimte is werkelijk een plaatje en is volledig onder architectuur aangelegd.

Direct aan de woning ligt een groot terras met een luxe aluminium overkapping, inclusief verlichting en een zonne-screen, zodat je hier het hele jaar door heerlijk kunt zitten.

De diepe achtertuin beschikt verder over een gazon, volwassen beplanting en een handige vrije achterom via een looppoort aan de zijkant.







Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1994, in een zeer goede staat van onderhoud
- Duurzaamheid: Voorzien van 12 PV-zonnepanelen en volledige dak-, spouw- en vloerisolatie
- Kozijnen: Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (deels HR+)
- Luxe extra's: Grotendeels voorzien van screens en rolluiken op zonne-energie van 2023 en vloerverwarming op de begane grond
- Verwarming: Moderne Vailant CV-combiketel uit 2013 en wordt jaarlijks onderhouden
- Alle gevelplaten zijn in 2022 vervangen door Keralit-platen.
- Diverse bushaltes liggen in de buurt en met de auto bereik je binnen enkele minuten de toegangswegen richting onder andere de A2, A67 en A58.
- Speelgelegenheid om de hoek aanwezig

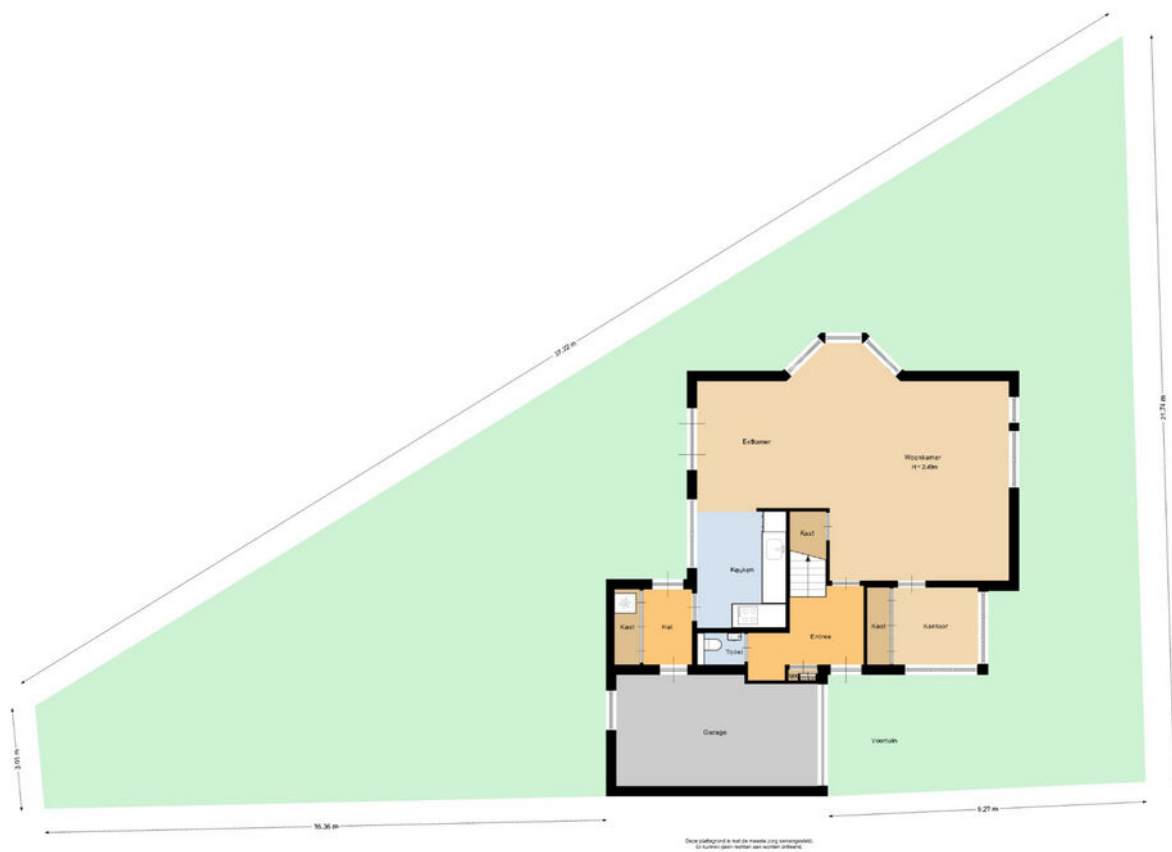






Plattegronden

Overzicht



Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

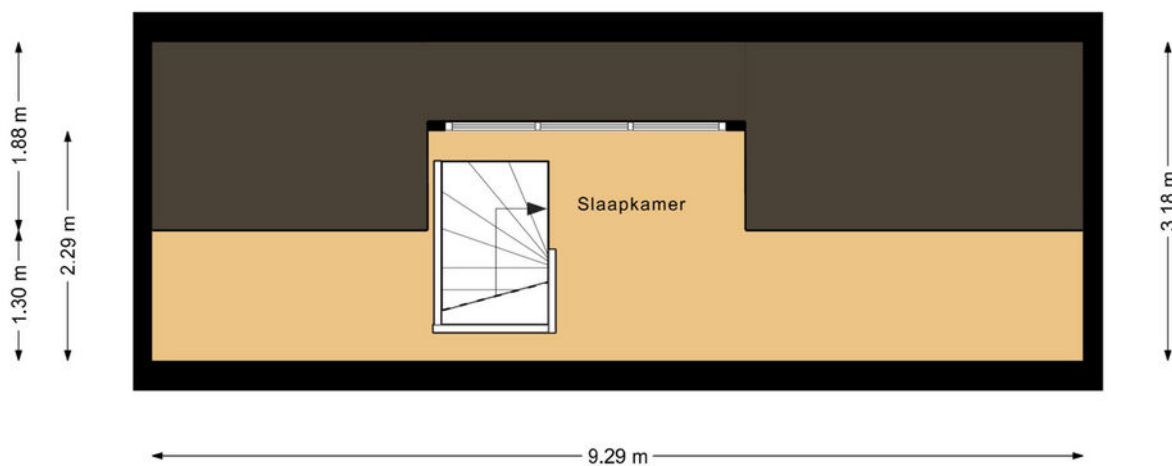
Eerste etage



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Tweede etage / zolder

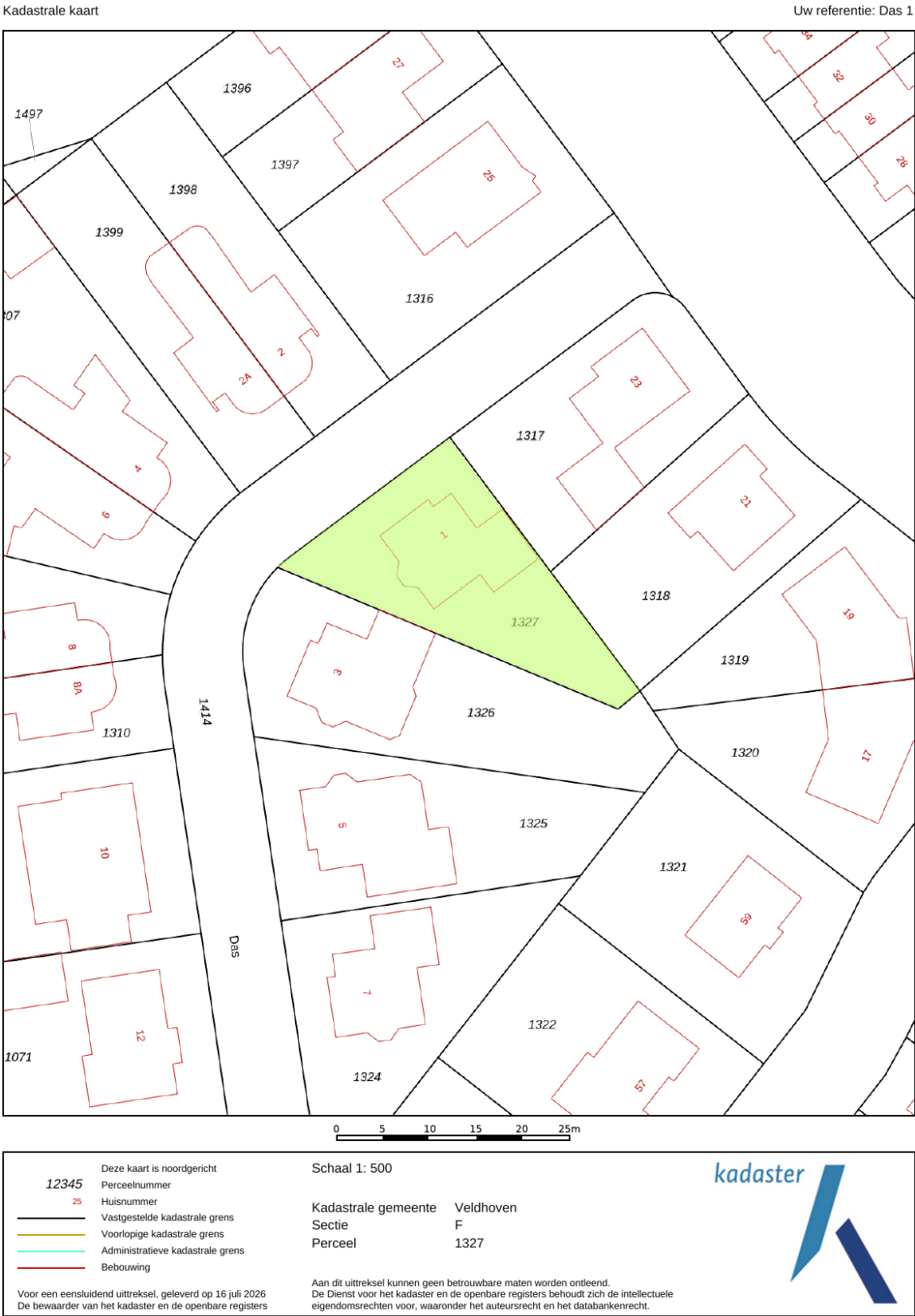


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Aantekeningen

[illegible]

Kadastrale kaart



Maak **Kennis** met het **team!**

Eric Hoeks
Office Manager



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,
Van Santvoort Makelaars, Eersel



Luna van 't Westeinde
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Winnaar

**Topmakelaar
van het Jaar**
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**