

te koop



Werfberg 15

Veldhoven

Vraagprijs € 425.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Bouvigne 7, 5653 LE Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
84 m²

PERCEELOPPERVLAKE
124 m²

INHOUD
324 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1985

ENERGIELABEL
A





Omschrijving Woning

Aan de Werfberg in Veldhoven, in de geliefde wijk Heikant, ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning met een gebruiksoppervlakte van 91 m², inclusief de tweede verdieping. Een woning waar comfort, ruimte en energiezuinig wonen op een fijne manier samenkomen. Met een sfeervolle woonkamer, moderne open keuken, drie volwaardige slaapkamers, een multifunctionele zolderruimte en een verzorgde voor- en achtertuin is dit een heerlijk huis voor wie op zoek is naar een comfortabel thuis waar je zo in kunt trekken.

De woning is keurig onderhouden en uitstekend geïsoleerd. Dankzij onder andere kunststof kozijnen met HR++ beglazing, energielabel A, glasvezelaansluiting en 8 eigen zonnepanelen uit 2023 woon je hier comfortabel, duurzaam en toekomstgericht. De achtertuin op het noordoosten is netjes aangelegd en beschikt over een overkapping, stenen berging en vrije achterom.

Ligging

De Werfberg ligt in de geliefde wijk Heikant, in het noordwesten van Veldhoven. Dit is een ruim opgezette, groene en gezinsvriendelijke woonomgeving met volop groenstroken, parken en speelvoorzieningen in de buurt.

Ook dagelijkse voorzieningen zijn uitstekend bereikbaar. Verschillende basisscholen liggen op korte wandel- of fietsafstand en voor de boodschappen hoef je niet ver te reizen. De dichtstbijzijnde supermarkt bevindt zich op slechts enkele minuten fietsen. Voor een uitgebreider winkelaanbod, gezellige horeca en diverse voorzieningen is het Citycentrum van Veldhoven binnen circa tien minuten per fiets bereikbaar.

De bereikbaarheid is eveneens gunstig. In de omgeving liggen diverse bushaltes en met de auto bereik je binnen vijf à tien minuten de opritten richting onder andere de N2/A2 en A67. Zo woon je hier rustig en groen, met alle voorzieningen en belangrijke verbindingen dichtbij.

Begane grond

Al bij aankomst maakt de woning een verzorgde indruk. De voortuin is keurig aangelegd met sierbestrating en verhoogde borders met afwisselende beplanting. Via de entree met verlichting kom je binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast, voorzien van tien groepen en twee aardlekschakelaars, en de deels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

Vanuit de hal loopt de fraaie laminaatvloer door naar het woongedeelte. De woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft een warme, sfeervolle uitstraling. De rustige kleurstelling, nette afwerking en het fijne zicht op de achtertuin zorgen voor een prettige leefruimte waar je je snel thuis voelt. De praktische trapkast biedt bovendien extra bergruimte.

Omschrijving Woning

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigvoorziening en koel-vriescombinatie. Daarnaast is er veel kastruimte aanwezig, onder andere dankzij diverse lades en een handige apothekerskast.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich nog een praktische hal met toegang tot de tuin. Deze ruimte is ideaal als wasruimte en voorzien van aansluitingen voor zowel een wasmachine als droger.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie volwaardige slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is dankzij de dakkapel extra ruim. De overige slaapkamers zijn goed bemeten en flexibel te gebruiken als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een ligbad met doucheaansluiting, staand toilet en modern wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime, open zolderruimte met een verzorgde laminaatvloer. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en is uitstekend inzetbaar als extra slaapkamer, thuishkantoor, hobbyruimte of royale bergruimte.

In 2026 is hier een nieuw kunststof dakraam geplaatst, waardoor de ruimte prettig licht is. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de Intergas HR-combiketel en de mechanische ventilatie-unit.

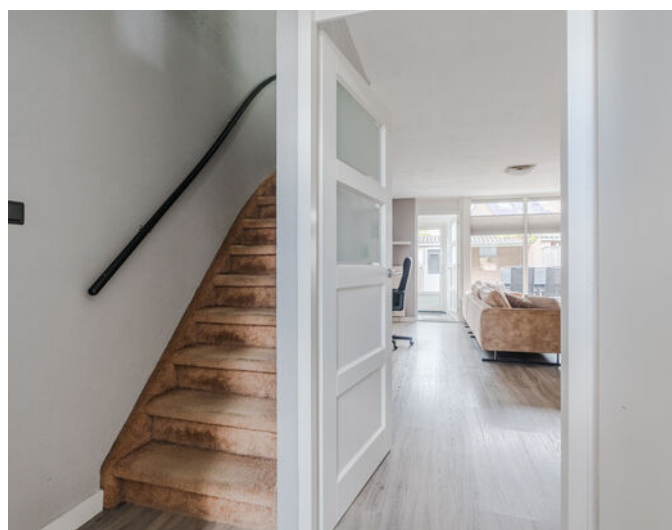
Tuin

De woning beschikt over een keurig aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is verzorgd ingericht met sierbestrating, een groot kunstgrasgazon en veel privacy.

Er is volop ruimte voor meerdere zitplekken: direct achter de woning of juist achter in de tuin onder de overkapping. Verder beschikt de tuin over een stenen berging en een vrije achterom. Ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra opslag.

Plan je bezichtiging

Een woning die zo netjes is afgewerkt en zoveel praktische ruimte biedt, ervaar je het beste zelf. We laten je graag zien wat wonen aan de Werfberg zo prettig maakt.

















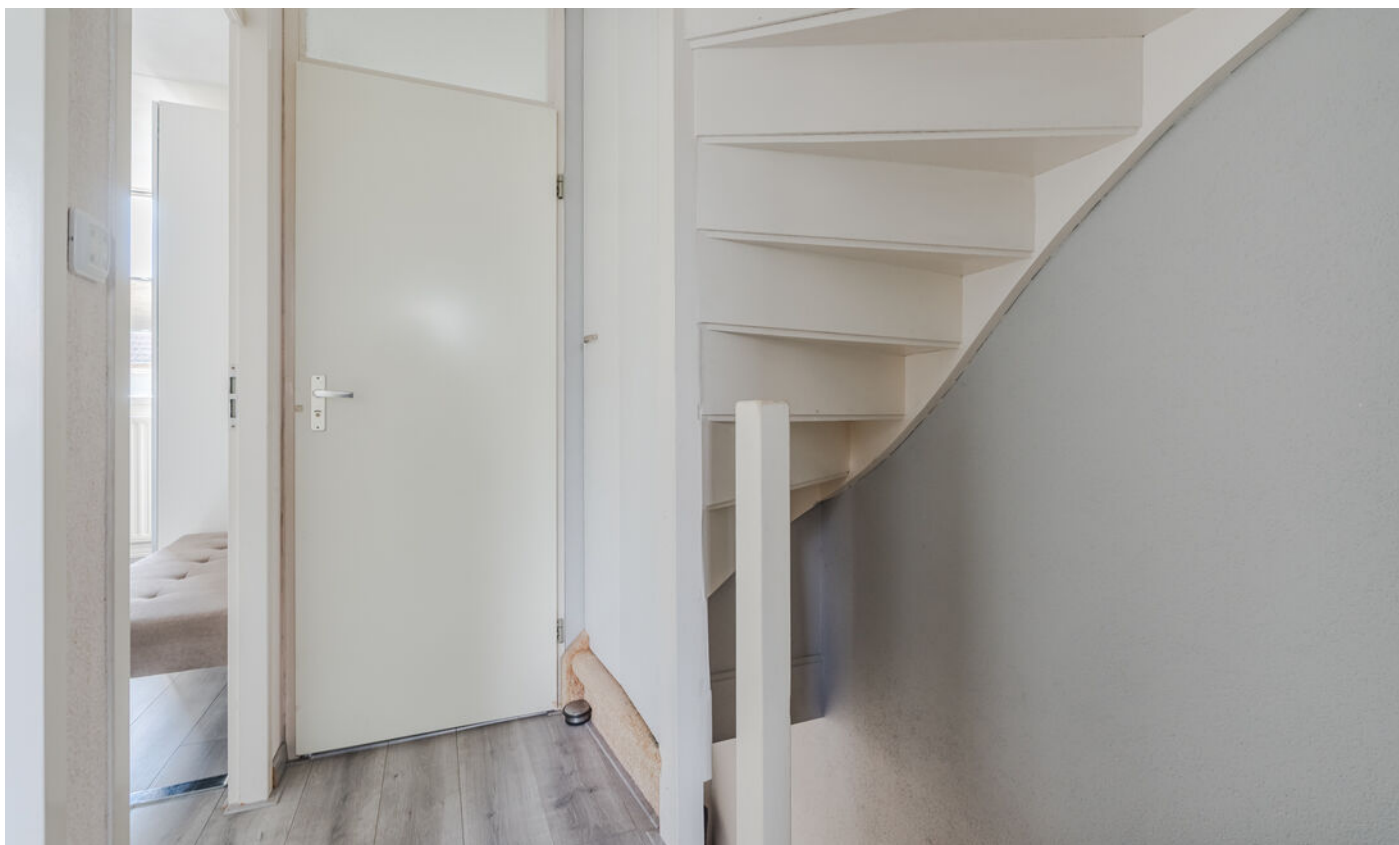




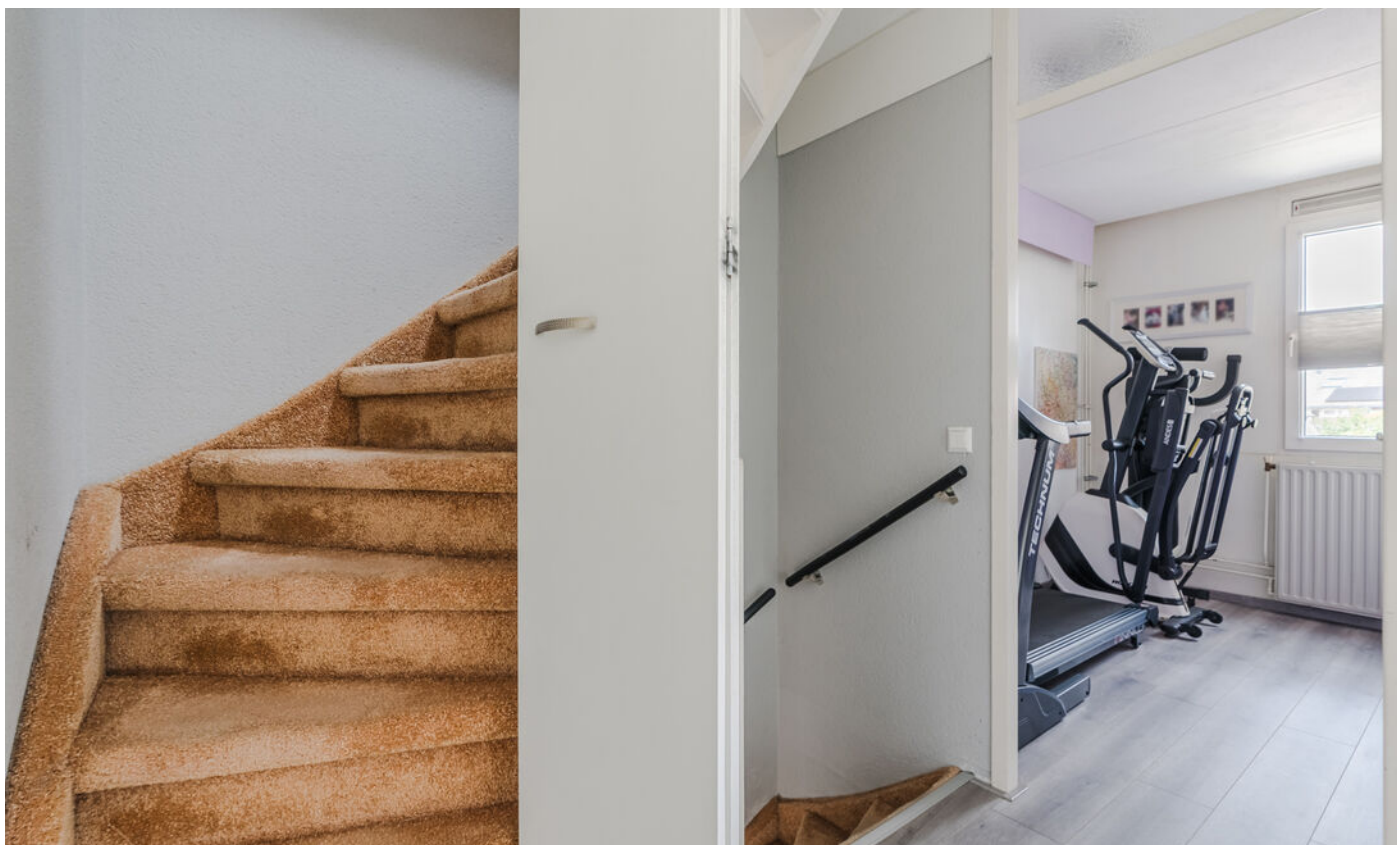






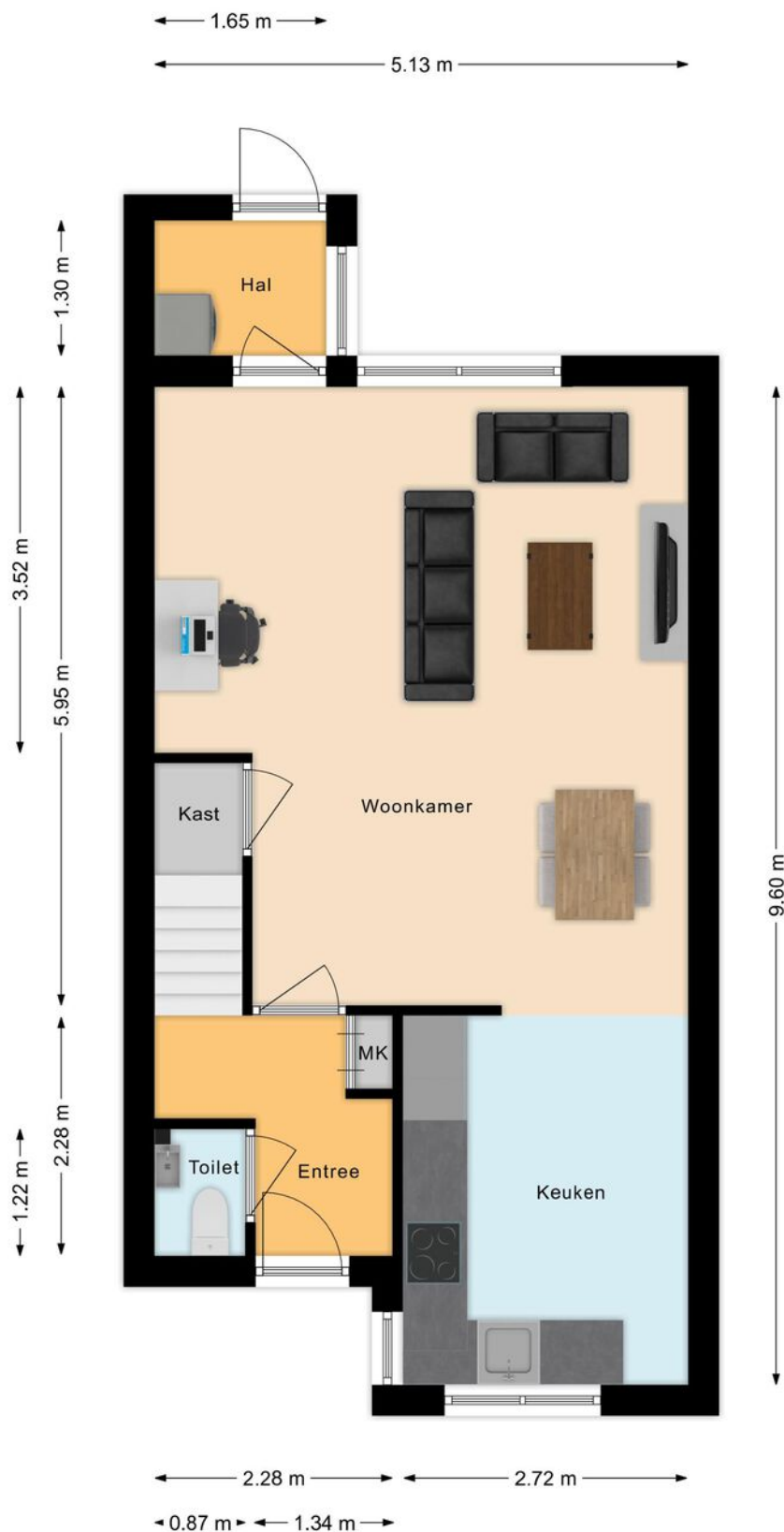




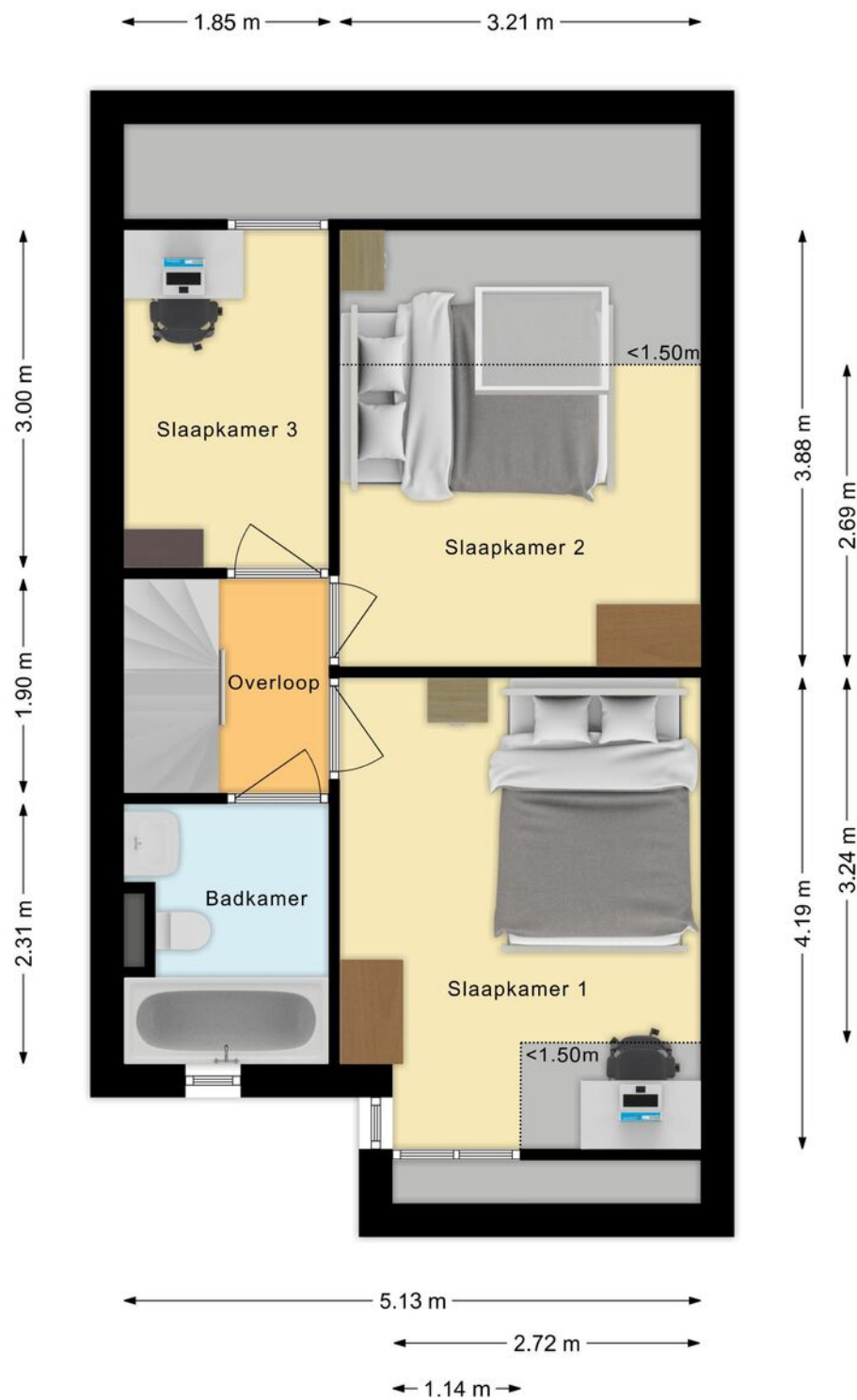




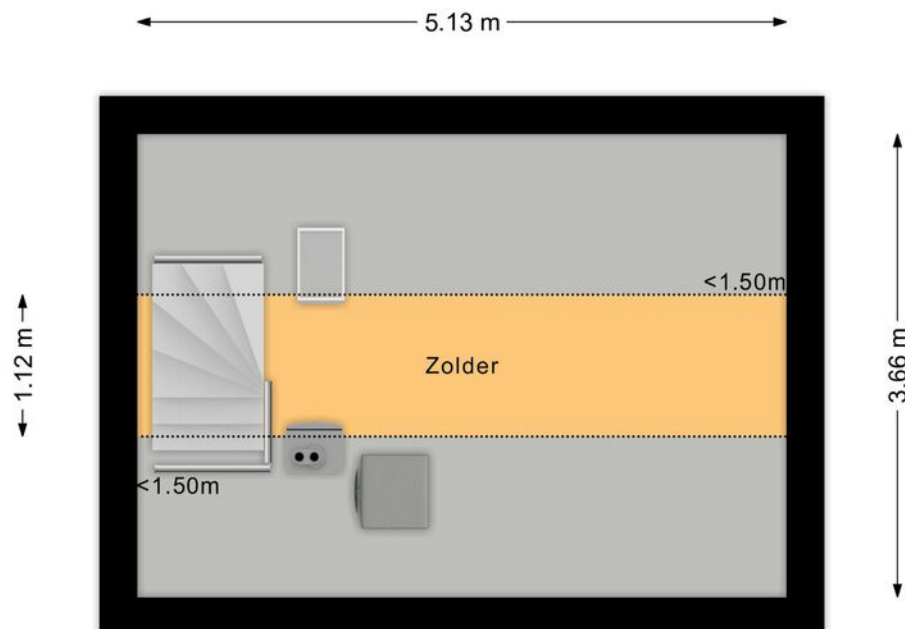
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



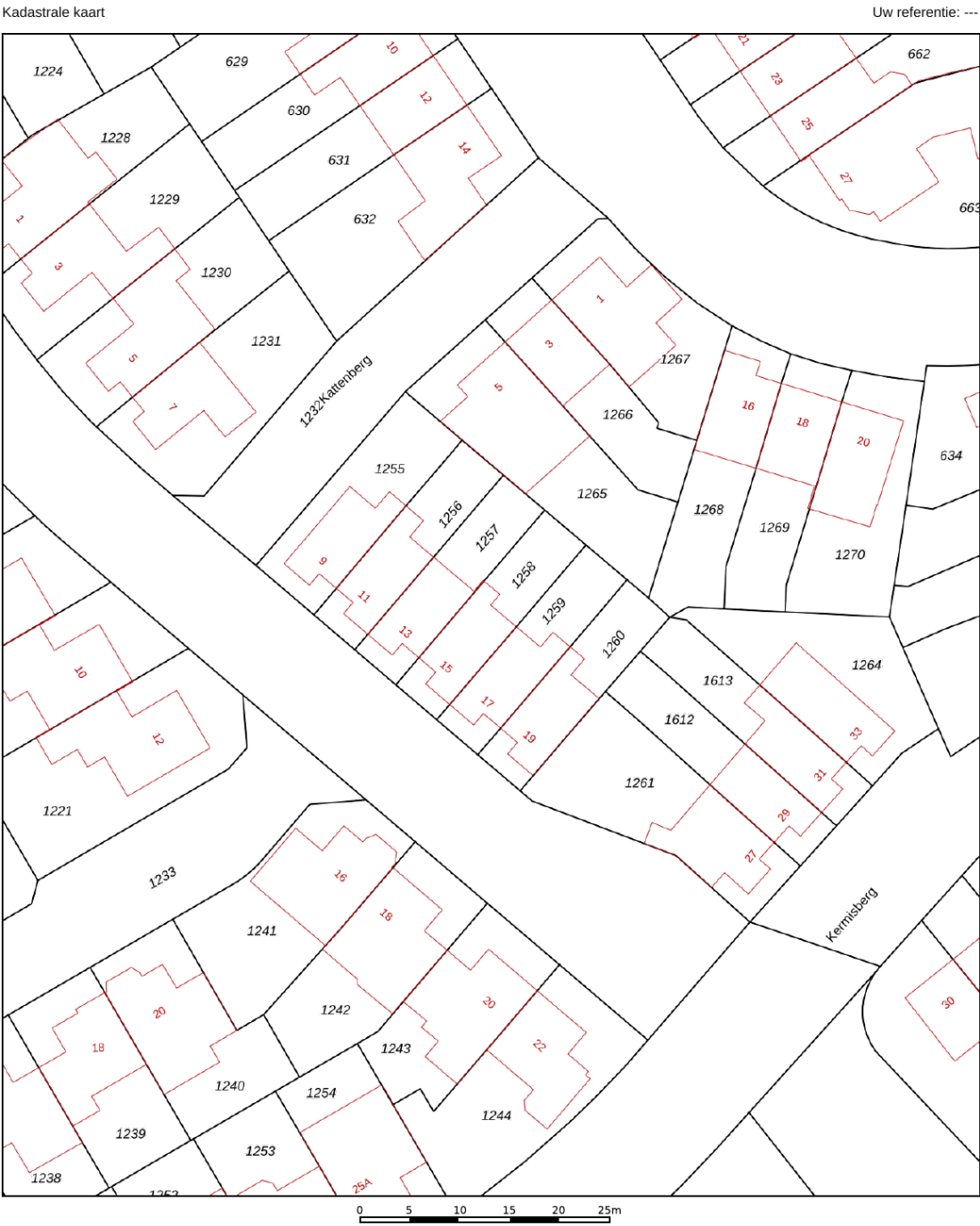
Plattegrond Tweede Verdieping



Situatie



Kadastrale Kaart



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 1258

kadaster

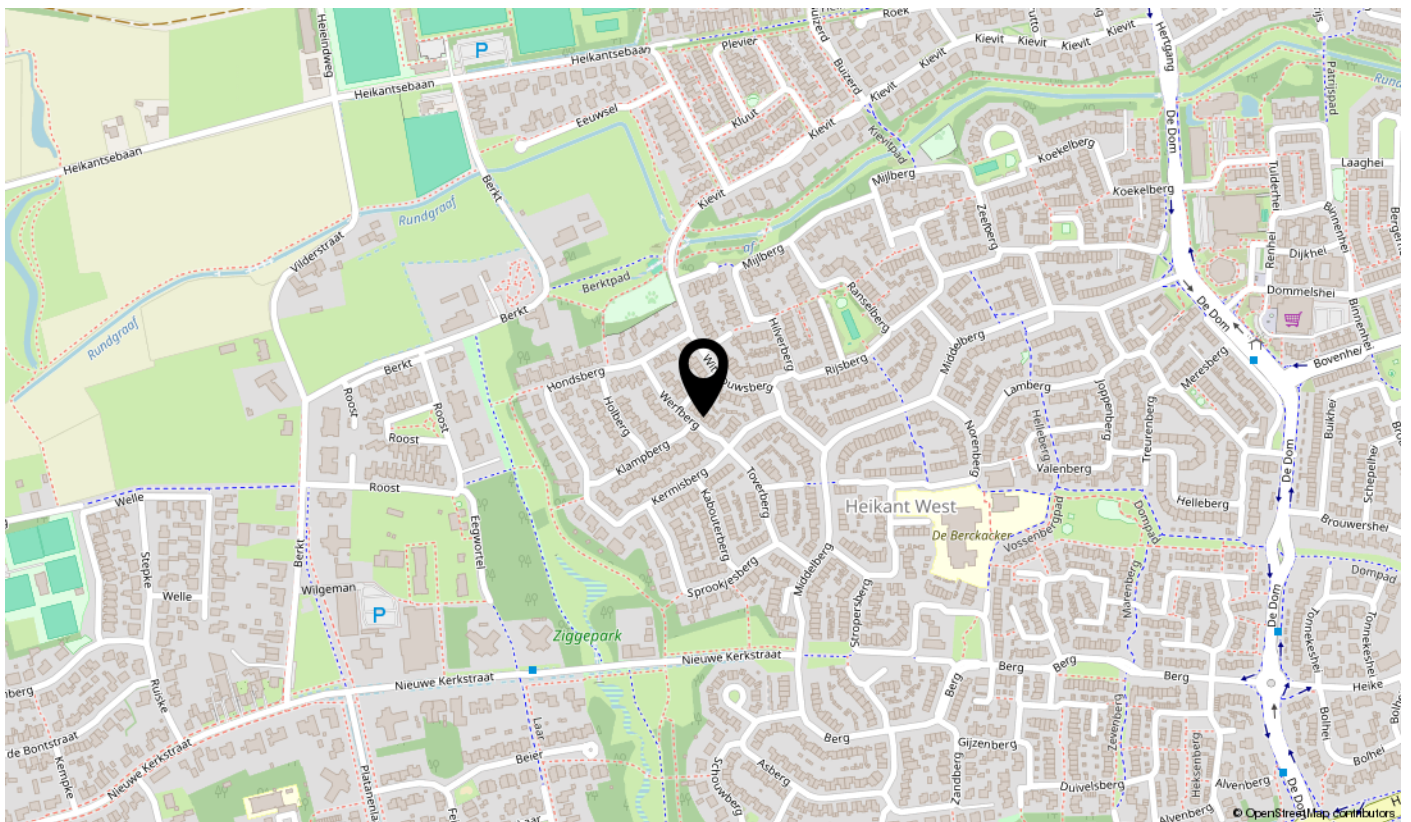
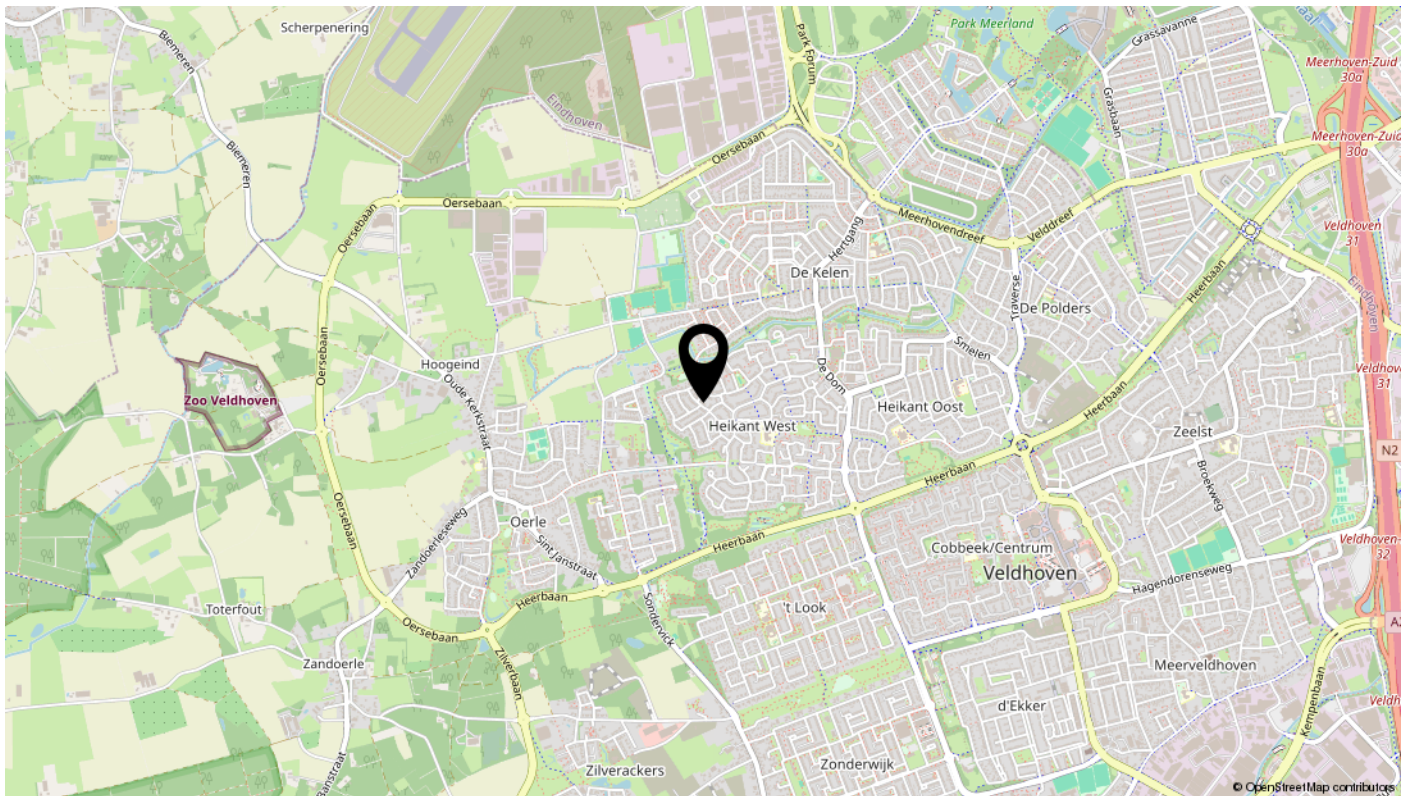
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026

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.

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisseegordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse?

plan dan snel een bezichtiging!




PRADIUM
VASTGOED

\\ Bouvigne 7, 5653 LE Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\