



Hunnenberg 4, Veldhoven



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1984



WOONOPPERVLAKTE
144 m²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
485 m³



PERCEELOPPERVLAKE
228 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
5

Verrassend veel ruimte achter een uniek silhouet

Welkom in deze uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met een opvallende gevel van baksteen en Zweedse houten rabat delen, speels vormgegeven met verspringende lijnen en een karakteristieke dakconstructie. De woning biedt volop ruimte met vier slaapkamers en een multifunctionele ruimte op de begane grond en zonnige tuin met ruime overkapping over de hele breedte van het huis. Gelegen in de kindvriendelijke wijk Heikant-West, met goede voorzieningen en een gunstige ligging ten opzichte van Eindhoven en diverse uitvalswegen.

Algemeen:

Bouwjaar: 1984

De gehele woning wordt middels heteluchtverwarming verwarmd

De woning beschikt over HR++ beglazing

Tuin op het zuiden met royale overkapping, schuur en achterom

In een groene buurt, grenzend aan Millenniumbos

Nabij wandelpark, basisschool, kinderopvang en winkels

Op 10 autominuten van ASML, MMC en dichtbij diverse uitvalswegen

Fietsafstand van het Citycentrum met o.a. winkels, theater en bibliotheek





Welkom!

De verzorgde voortuin geeft de woning direct een uitnodigende uitstraling. De onderhoudsvriendelijke aanleg met siergrind, strak gesnoeide beplanting en een ruime oprit zorgt voor een nette entree. De volwassen struiken en groene accenten bieden een prettige balans tussen privacy en openheid, terwijl de oprit voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein biedt. Bij binnenkomst treft u een nette en functionele hal met een eiken parketvloer. De hal is voorzien van een moderne meterkast met slimme meters. Aan de linkerzijde bevindt zich een ruimte voor het ophangen van jassen. Tussen woonkamer en keuken bevindt zich een deur naar een aparte hal. Hier is rechts het gastentoilet.





Living

De uitgebouwde living is uitgevoerd in een L-vorm en voorzien van een eiken parketvloer en gestucte wanden, wat zorgt voor een warme en moderne uitstraling. Aan de voorzijde is een comfortabele zithoek en aan de achterzijde een ruime eethoek. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui (met inbouwspots) aan de achterzijde geniet de living van veel natuurlijk licht en een prettige verbinding met de tuin.



Open keuken

De open keuken is uitgevoerd in een U-opstelling met een duurzaam granieten werkblad. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Miele oven, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.





Multifunctionele ruimte (begane grond)

De voormalige garage is omgebouwd tot een multifunctionele ruimte op de begane grond. De ruimte is afgewerkt met een vinyl vloer en gestucte wanden. Dankzij de aanwezige airconditioning, die zowel kan verwarmen als koelen, is het hier het hele jaar door comfortabel verblijven.

De ruimte beschikt over inbouwspots en een deur naar de oprit. Door de flexibele indeling is deze ruimte uitermate geschikt als kantoor of praktijk aan huis, slaapkamer op de begane grond of hobbyruimte.



Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder een kamer die uitstekend geschikt is als kinder- of werkkamer. Deze ruimte is voorzien van een vinyl vloer en een draairaam, wat zorgt voor voldoende lichtinval en ventilatie. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet en beschikt over een schuifraam en nette vloerbedekking. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer. Deze kamer is voorzien van een groot Velux dakraam. Daarnaast beschikt de kamer over inbouwkasten over de gehele breedte. De afwerking is verzorgd en sluit goed aan bij de rest van de verdieping. Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van horren. Ook is er op de overloop is een ruime voorraadkast aanwezig.





Badkamer

De badkamer is voorzien van een douchecabine (2026), bubbelbad, hangcloset en wastafel. De ruimte is grotendeels betegeld en beschikt over een Velux dakraam. Daarnaast is er mechanische ventilatie.





Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een voorzolder en een ruime vierde slaapkamer. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-installatie, geiser en de mechanische ventilatie-unit. Deze ruimte is functioneel ingericht en biedt tevens extra bergruimte. De vierde slaapkamer is ruim van opzet en voorzien van vloerbedekking, wat zorgt voor een comfortabele sfeer. De kamer beschikt over een Velux dakraam en een extra vast raam, waardoor er voldoende daglicht binnenkomt. Hierdoor is deze verdieping uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



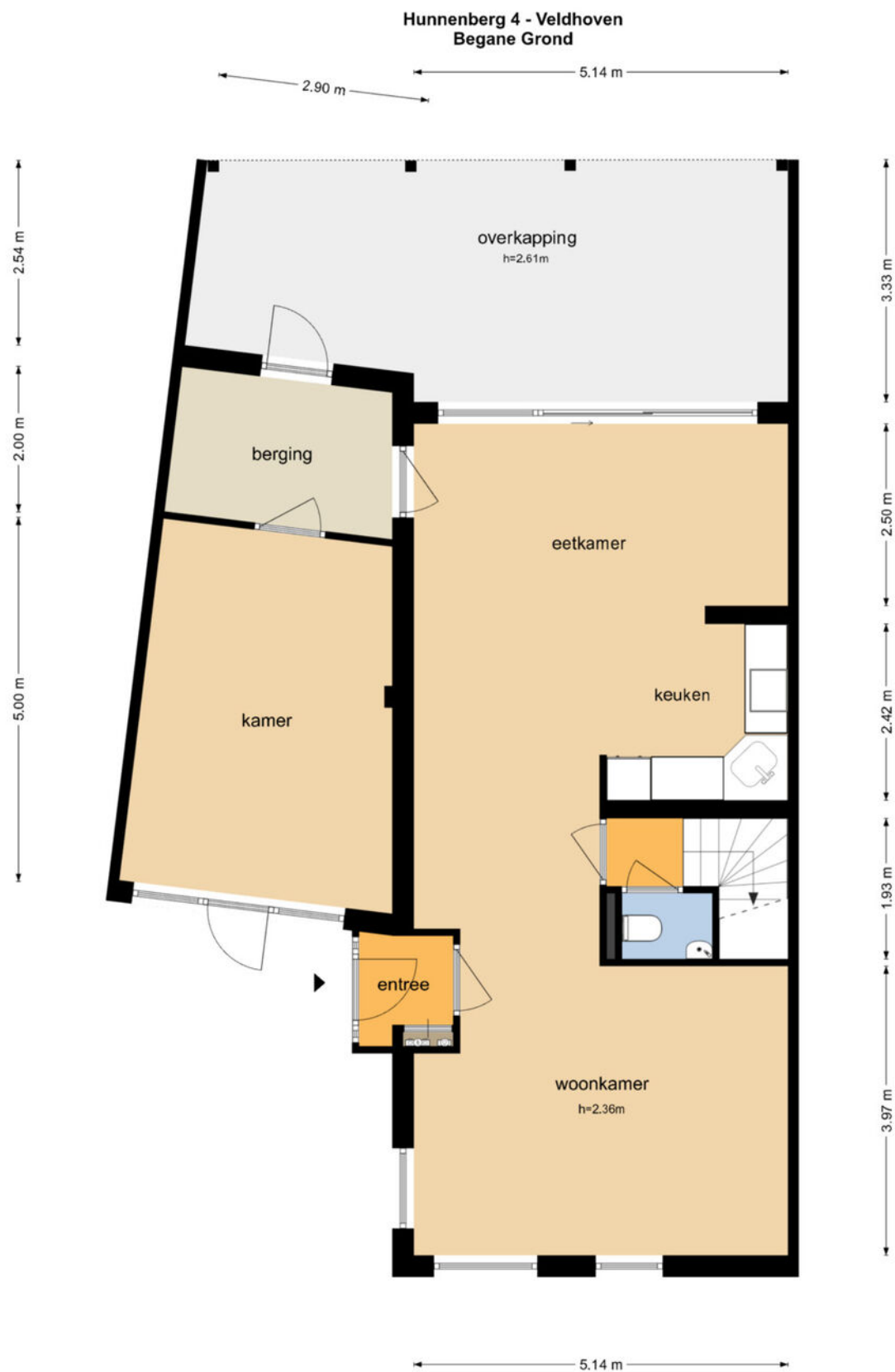


Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met kunstgras en strak aangelegde borders, gecombineerd met glansmispel leibomen die zorgen voor een groene en beschutte sfeer. Achterin de tuin bevindt zich een schuur, voorzien van elektra. Naast de schuur bevindt zich de achterom. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime overkapping over de hele breedte van het huis met elektra en elektrische verwarming.

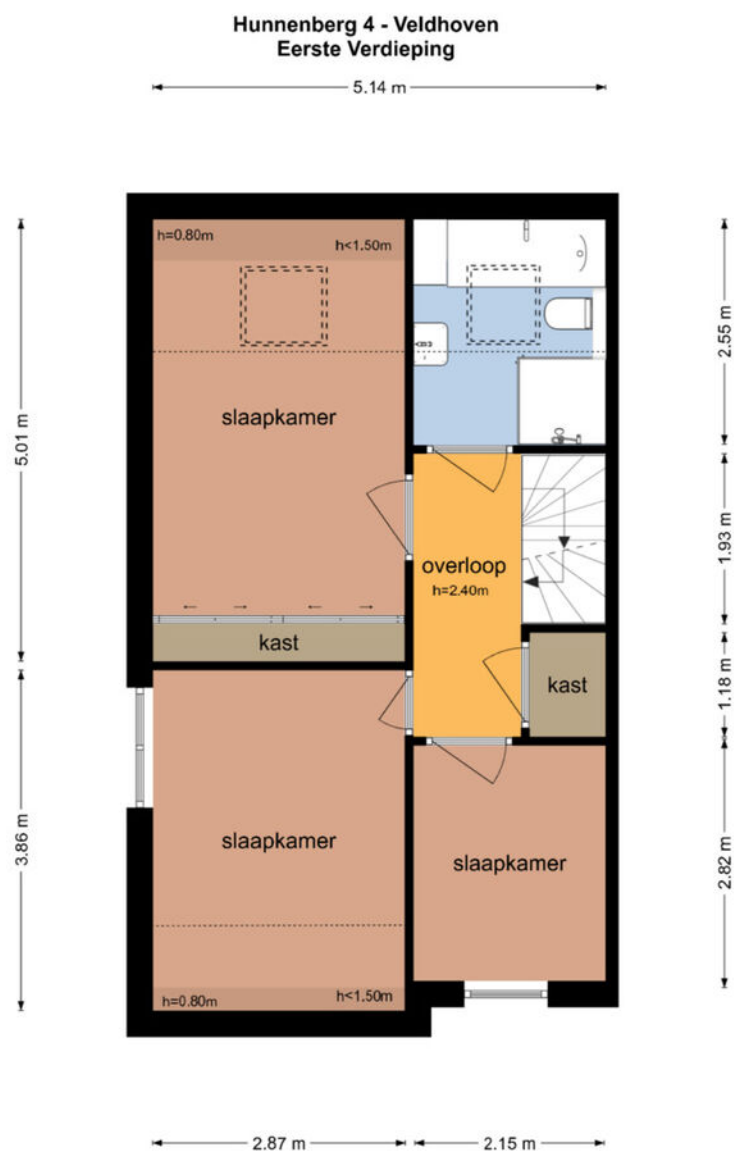


PLATTEGROND



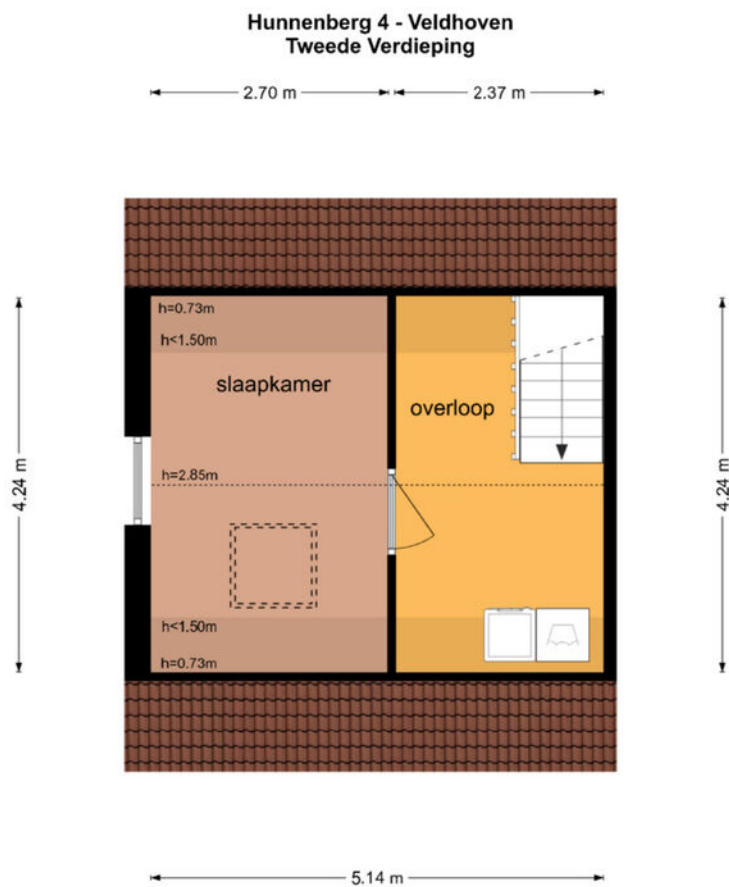
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

Sectie

Perceel

Veldhoven

I

1450

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 20 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DESCRIPTION

Welcome to this extended semi-detached house with a striking façade of brick and Swedish timber cladding, playfully designed with staggered lines and a distinctive roof structure. The property offers plenty of space with four bedrooms and a multi-purpose room on the ground floor, as well as a sunny garden with a spacious canopy spanning the entire width of the house. Situated in the child-friendly Heikant-West neighbourhood, with good amenities and a convenient location relative to Eindhoven and various major roads.

Welcome!

The well-maintained front garden immediately gives the house an inviting appearance. The low-maintenance layout, featuring decorative gravel, neatly trimmed plants and a spacious driveway, ensures a tidy entrance. The mature shrubs and green accents offer a pleasant balance between privacy and openness, whilst the driveway provides ample parking on the property.

Upon entering, you will find a neat and functional hall with an oak parquet floor. The hall features a modern meter cupboard with smart meters. To the left is a space for hanging coats.

Living room and open-plan kitchen

The extended living room is L-shaped and features oak parquet flooring and plastered walls, creating a warm and modern feel. At the front is a comfortable seating area and at the rear a spacious dining area. Thanks to the large windows and the sliding doors (with recessed spotlights) at the rear, the living room enjoys plenty of natural light and a pleasant connection to the garden.

The open-plan kitchen is laid out in a U-shape with a durable granite worktop. The kitchen is fitted with various built-in appliances, including a Miele oven, fridge, induction hob, extractor hood and dishwasher.

Between the living room and the kitchen is a door leading to a separate hallway. Here, on the right, is the guest toilet, fully tiled and fitted with a washbasin. The room also has mechanical ventilation. Next to it is the staircase leading to the first floor.

Multifunctional room (ground floor)

The former garage has been converted into a multifunctional room on the ground floor. The room features vinyl flooring and plastered walls. Thanks to the air conditioning, which can both heat and cool, it is comfortable to be here all year round.

The room features recessed spotlights and a door leading to the driveway. Thanks to its flexible layout, this space is ideal as a home office or practice, a ground-floor bedroom or a hobby room.

First floor

The first floor comprises three bedrooms and a bathroom. At the front are two bedrooms, one of which is ideal as a children's room or study. This room features vinyl flooring and a casement window, ensuring plenty of natural light and ventilation. The second bedroom at the front is spacious and features a sliding window and neat carpeted flooring. The master bedroom is situated at the rear. This room features a large Velux skylight. It also has built-in wardrobes running the full width of the room. The finish is of a high standard and complements the rest of the floor well. All windows on this floor are fitted with insect screens. There is also a spacious pantry on the landing.

Bathroom

The bathroom is fitted with a shower cubicle (2026), a whirlpool bath, a wall-hung toilet and a washbasin. The room is largely tiled and features a Velux skylight. There is also mechanical ventilation.

DESCRIPTION

Second floor

The second floor comprises a loft and a spacious fourth bedroom. The loft houses the connections for the washing machine and tumble dryer, as well as the central heating system, water heater and mechanical ventilation unit. This space is functionally laid out and also offers additional storage space. The fourth bedroom is spacious and fitted with carpet, creating a comfortable atmosphere. The room features a Velux skylight and an additional fixed window, allowing plenty of natural light to enter. This makes this floor ideal as a bedroom, study or hobby room.

Garden

The south-facing rear garden offers plenty of privacy. The garden is low-maintenance, featuring artificial grass and neatly laid-out borders, combined with espalier photinia trees that create a green and sheltered atmosphere.

At the back of the garden is a shed, fitted with electricity. Next to the shed is the back entrance. The garden also features a spacious canopy spanning the full width of the house, complete with electricity and electric heating. The layout and finish make this garden a wonderful place to relax and enjoy the outdoors.

General:

Year of construction: 1984

The entire property is heated by hot-air heating

The property features HR++ glazing

South-facing garden with generous canopy, shed and back entrance

In a green neighbourhood, bordering Millenniumbos

Close to a walking park, primary school, childcare and shops

A 10-minute drive from ASML and MMC, and close to various major roads

Within cycling distance of the city centre, which includes shops, a theatre and a library



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