



Donge 8, Veldhoven



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1998



WOONOPPERVLAKTE
165 m²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
738 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
354 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
3

Speelse architectuur met een verrassend ruimtelijk karakter!

Levensloopbestendige semi-bungalow met een royale slaapkamer en badkamer en suite op de begane grond, beiden voorzien van indrukwekkend hoge plafonds, twee slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping, een atelier, inpandige berging, overdekte oprit én een beschutte groene tuin. De lichte living met vloerverwarming en sfeervolle gashaard, open keuken en tuinkamer zorgen voor een speels en comfortabel woongevoel. Dit alles op een fijne locatie in Veldhoven-Dorp.

Algemeen/bijzonderheden

- Bouwjaar 1998
- Energielabel B
- HR+ beglazing
- Marmeren vloer in de woonkamer, keuken en tuinkamer.
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, tuinkamer en hal
- Elektrische keukenboiler
- Lichte tuinkamer met hoog plafond en dubbele openslaande tuindeuren
- Onderhoudsvrije aluminium kozijnen.
- Royale slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond
- Scholen, winkels, horeca, de Kromstraat en het Oeienbos op loopafstand
- ASML, Maxima Medisch Centrum en de High Tech Campus op korte fietsafstand
- Goede bereikbaarheid van de A2, A67 en diverse toegangswegen





Welkom!

Via de bestrate voortuin bereikt u de entree van de woning. Eenmaal binnen komt u in de ruime en speels ingedeelde hal, waar de lichte marmeren vloer direct voor een rustige en verzorgde uitstraling zorgt. Deze vloer loopt door naar de living, keuken, tuinkamer en de hal aan de achterzijde en zorgt daarmee voor een mooie samenhang op de begane grond. Direct bij de entree bevinden zich de meterkast en het toilet. De hal biedt daarnaast voldoende ruimte voor een garderobe en bevat een praktische kelderkast.





Living

De living, met vloerverwarming, is royaal en licht van opzet. Grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht, terwijl de strakke wandafwerking en inbouwspots in het zitgedeelte voor een verzorgde uitstraling zorgen. De sfeervolle gashaard vormt een warm middelpunt en draagt bij aan de aangename sfeer in de ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte. De grote schuifpui laat hier volop licht binnen en zorgt bovendien voor een fijne verbinding met de aangrenzende tuinkamer.



Open keuken

De open keuken sluit op natuurlijke wijze aan op de living en het eetgedeelte. De houtfineer kasten en lades worden gecombineerd met een stenen werkblad en bieden zowel veel werkruimte als praktische opbergmogelijkheden.

De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en een dubbele spoelbak. Dankzij de open indeling blijft tijdens het koken het contact met de overige leefruimtes behouden.





Tuinkamer

Vanuit zowel het zit- als eetgedeelte bereikt u de heerlijk lichte tuinkamer. Het hoge plafond geeft de ruimte direct een bijzonder ruimtelijk karakter, terwijl de vele grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een fraaie verbinding met het groen buiten. Inbouwspots zorgen in de avonden voor sfeervolle verlichting. De kunststof dubbele openslaande deuren geven toegang tot de tuin en een kiepraam biedt natuurlijke ventilatiemogelijkheid. Een fijne extra leefruimte die zich uitstekend leent als tweede zitkamer, eetkamer of plek om het hele jaar door van de tuin te genieten.





Tussenhal & overdekte oprit

Vanuit de keuken bereikt u een praktische tussenhal aan de achterzijde van de woning waar vanuit ook de tuin wordt bereikt.

Aan de rechterzijde is de berging en een deur naar de overdekte oprit naast de woning. De aanwezige lichtkoepel brengt daglicht binnen en maakt deze beschutte ruimte tot een praktische aanvulling op het geheel.





Berging / Werkruimte

De zeer ruime inpandige berging is afgewerkt met een tegelvloer en biedt volop praktische gebruiks- en opbergmogelijkheden. Er is een keukenblok met spoelbak aanwezig en hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Ook de cv-installatie en de verdeler van de vloerverwarming zijn hier ondergebracht. Een kantelraam met zicht op de oprit zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie; daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.



Slaapkamer begane grond

Een bijzonder pluspunt van de woning is de royale slaapkamer op de begane grond. Bij binnenkomst valt direct de ruimte op. Een grote ingebouwde kastenwand biedt volop bergruimte en wordt aan de bovenzijde gecombineerd met inbouwspots en grote bovenlichten, waardoor ook dit gedeelte een lichte uitstraling heeft. Aan de buitenzijde bevindt zich een luifel.

Verderop opent de kamer zich tot een indrukwekkende slaapruijnte met een bijzonder hoog plafond. Hierdoor ontstaat een aangenaam gevoel van hoogte en ruimtelijkheid. Inbouwspots zijn subtiel in het plafond verwerkt en dubbele openslaande tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met buiten. Twee kantelramen zorgen voor aanvullende lichtinval en ventilatiemogelijkheden.





Badkamer en suite

Direct vanuit de slaapkamer is de en suite badkamer bereikbaar. Het hoge plafond van de slaapkamer zet zich hier voort en versterkt ook in deze ruimte het royale karakter.

De badkamer is betegeld en compleet ingericht met een bubbelbad, douchecabine, dubbele wastafel met twee spiegels en verlichting, een toilet en radiator. Een dakraam brengt natuurlijk licht binnen, terwijl inbouwspots voor aanvullende verlichting zorgen.





Eerste verdieping

Via de gestoffeerde trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een tweede badkamer en een separate bergruimte. De schuine dakvlakken en zichtbare kapconstructie geven deze woonlaag een eigen en speels karakter. De slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Hebben beide een speelse indeling met schuine dakvlakken en beschikken over een dakkapel. De kapconstructie geeft de ruimtes karakter en biedt tegelijkertijd mogelijkheden om de kamers verder te optimaliseren. Door de bestaande dakkapellen te vergroten, kan aanzienlijk meer stahoogte en praktisch bruikbare ruimte worden gecreëerd, waardoor er nog meer vrijheid ontstaat voor de inrichting.





Tweede badkamer

De lichte tegelafwerking van deze tweede badkamer geeft de ruimte een rustige basis. Het beschikt over een douchecabine, wastafel met spiegel en een hangcloset. Dankzij de dakkapel is er natuurlijk daglicht aanwezig en ontstaat er extra ruimte onder de kap.



Achtertuintuin

De achtertuin vormt een groene en beschutte plek rondom de woning. Volwassen bomen en gevarieerde beplanting zorgen voor veel sfeer en privacy, terwijl meerdere terrassen de mogelijkheid bieden om op verschillende plekken van de tuin te genieten.

Een sfeervolle pergola en vijver versterken het groene karakter. Direct bij de schuifpui bevindt zich een kleine overkapping, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen. De tuin beschikt daarnaast over een achterom.



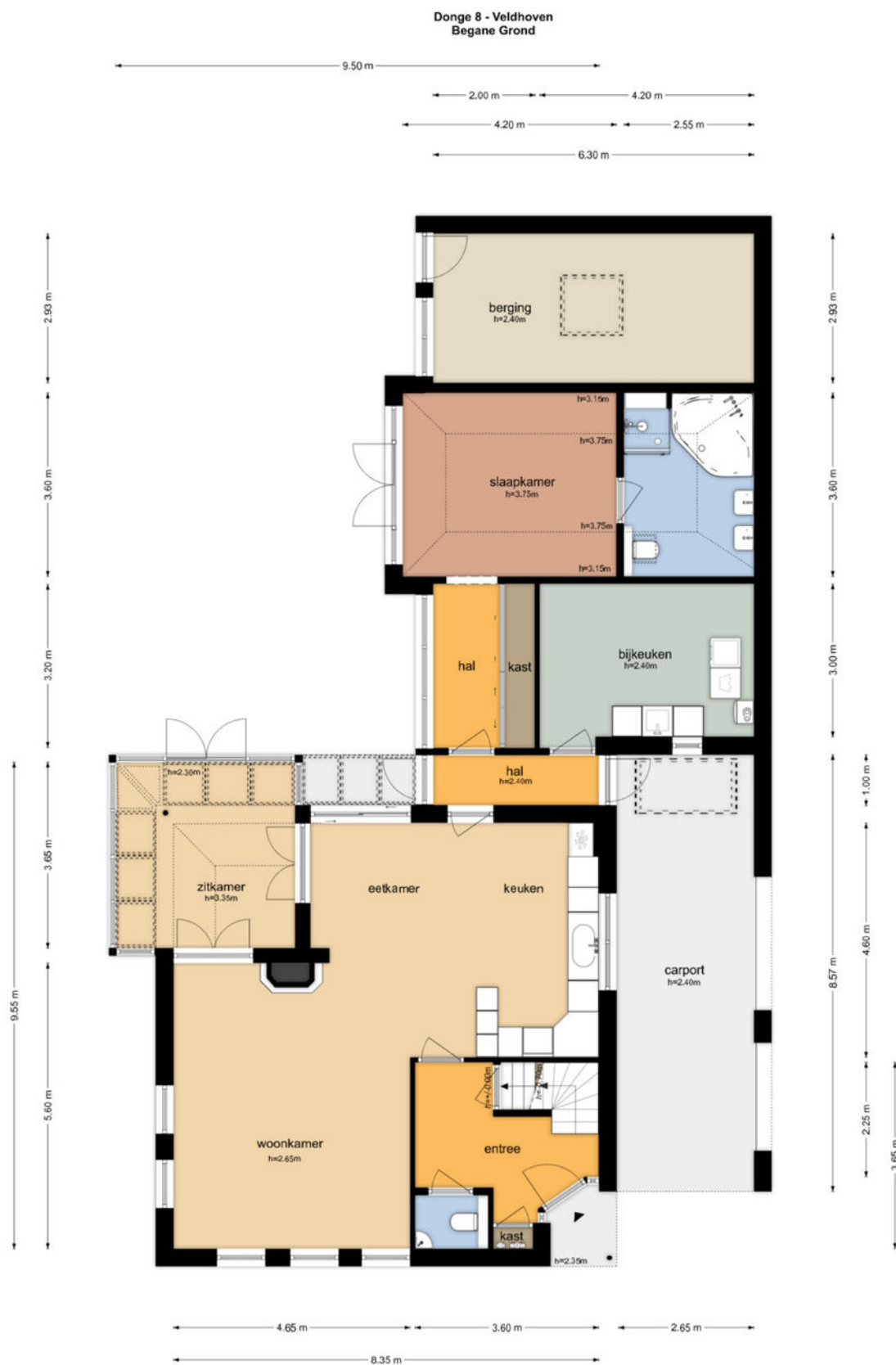


Atelier

Achter de slaapkamer bevindt zich een ruim atelier, dat rechtstreeks vanuit de tuin bereikbaar is. De ruimte leent zich uitstekend voor hobby's, klussen, werken aan huis of andere praktische doeleinden. Een lichtkoepel en twee vensters zorgen voor natuurlijke lichtinval. Daarnaast is het atelier voorzien van een spoelbak met kraan en een eigen loopdeur naar de tuin.

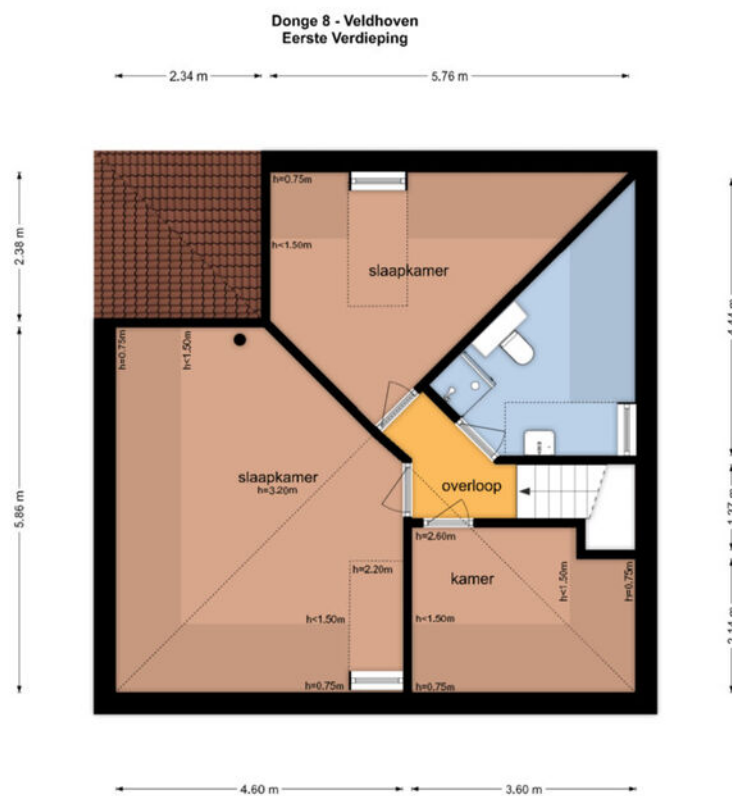


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

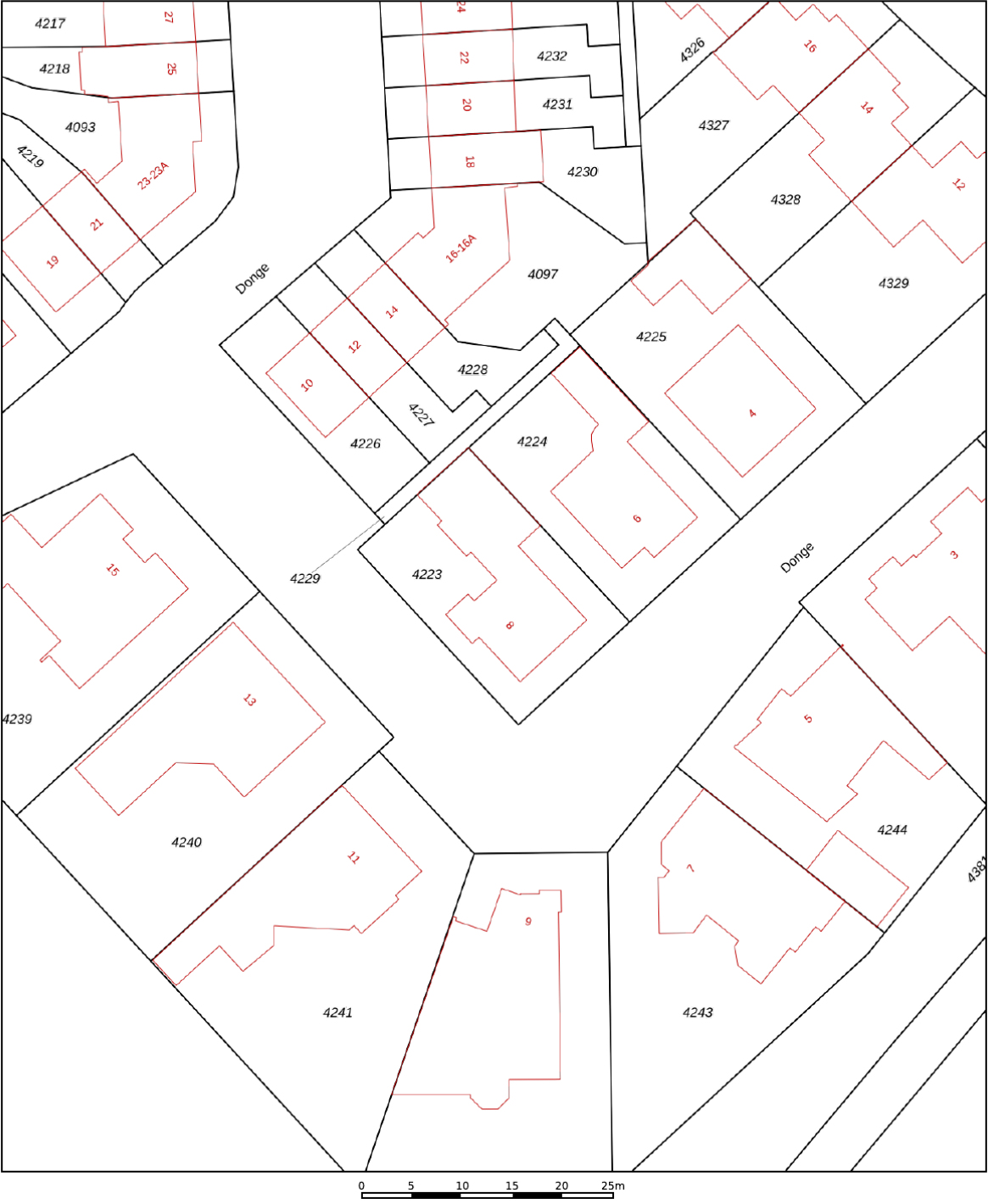


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

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 Veldhoven

Sectie C

Perceel 4223

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 22 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DESCRIPTION

A lifetime-friendly semi-bungalow featuring a spacious bedroom and en-suite bathroom on the ground floor, both with impressively high ceilings, two bedrooms and a second bathroom on the first floor, a studio, an internal storage room, a covered driveway and a sheltered, green garden. The light-filled living room with underfloor heating and a cosy gas fire, open-plan kitchen and garden room create a playful and comfortable living environment. All this in a lovely location in Veldhoven-Dorp.

Welcome!

The paved front garden leads to the entrance of the property. Once inside, you enter the spacious and playfully laid-out hall, where the light-coloured marble floor immediately creates a calm and well-kept atmosphere. This floor continues into the living room, kitchen, garden room and the hall at the rear, thereby creating a lovely sense of cohesion on the ground floor.

The meter cupboard and toilet are located right by the entrance. The hall also offers ample space for a coat rack and features a practical cupboard leading to the cellar. From here, you can proceed to the heart of the house.

Living Room

The living room, which features underfloor heating, is spacious and light and airy. Large windows let in a pleasant amount of natural light, whilst the sleek wall finishes and recessed spotlights in the seating area create a neat and tidy look. The cosy gas fire forms a warm focal point and adds to the pleasant atmosphere in the room.

The dining area is situated at the rear. The large sliding glass doors let in plenty of light and also provide a lovely connection to the adjoining conservatory. Thanks to the generous dimensions, there is ample space for a large dining table.

Open-plan kitchen

The open-plan kitchen flows naturally into the living room and dining area. The wood-veneer cupboards and drawers are combined with a stone worktop, offering both ample workspace and practical storage solutions. The kitchen is fully equipped with an induction hob, extractor hood, oven, microwave, dishwasher, fridge and a double sink. Thanks to the open-plan layout, you can stay in touch with the other living areas whilst cooking.

Garden Room

You can access the wonderfully light-filled garden room from both the sitting and dining areas. The high ceiling immediately gives the space a particularly airy feel, whilst the numerous large windows provide an abundance of natural light and a lovely connection to the greenery outside.

Recessed spotlights provide atmospheric lighting in the evenings. The plastic double French doors open onto the garden, and a top-hung window offers natural ventilation. A lovely extra living space that is ideal as a second sitting room, dining room or a place to enjoy the garden all year round.

Hallway and covered driveway

From the kitchen, you reach a practical hallway at the rear of the property, which also leads to the garden. On the right-hand side is the storage room and a door to the covered driveway next to the property. The skylight lets in daylight and makes this sheltered space a practical addition to the whole property.

Storage room / Workroom

The very spacious indoor storage room has a tiled floor and offers plenty of practical storage and work space. There is a kitchen unit with a sink, and this is also where the connections for the washing machine and tumble dryer are located.

The central heating system and the underfloor heating manifold are also housed here. A tilt-and-turn window overlooking the driveway provides daylight and natural ventilation; mechanical ventilation is also fitted.

DESCRIPTION

Ground-floor bedroom

A particular highlight of the property is the spacious bedroom on the ground floor. The sense of space is immediately apparent upon entering. A large built-in wardrobe offers ample storage space and is complemented at the top by recessed spotlights and large skylights, giving this area a bright and airy feel. There is a canopy on the outside. Further along, the room opens out into an impressive sleeping area with an exceptionally high ceiling. This creates a pleasant sense of height and spaciousness. Recessed spotlights are discreetly integrated into the ceiling, and double French doors provide a direct connection to the garden. Two tilt-and-turn windows allow for additional natural light and ventilation.

En-suite bathroom, The en-suite bathroom is accessible directly from the bedroom. The high ceiling of the bedroom continues into this space, further enhancing its spacious character.

The bathroom is tiled and fully fitted with a spa bath, a shower cubicle, a double washbasin with two mirrors and lighting, a toilet and a radiator. A skylight lets in natural light, whilst recessed spotlights provide additional lighting.

Back garden, The back garden forms a green and sheltered space surrounding the house. Mature trees and a variety of plants create a lovely atmosphere and provide privacy, whilst several terraces offer the chance to enjoy different parts of the garden. An attractive pergola and pond enhance the garden's green character. Right next to the sliding glass doors is a small canopy, creating a pleasant transition between indoors and outdoors. The garden also features a back entrance.

Studio, Behind the bedroom is a spacious studio, accessible directly from the garden. The space is ideal for hobbies, DIY, working from home or other practical purposes. A skylight and two windows provide natural light. The studio is also fitted with a sink and tap and has its own door leading to the garden.

First floor, The carpeted staircase leads to the landing on the first floor. Here you will find two bedrooms, a second bathroom and a separate storage room. The sloping roof surfaces and exposed roof structure give this floor a distinctive and playful character.

The bedrooms – one at the front and one at the rear – both have a playful layout with sloping roof surfaces and feature a dormer window. The roof structure lends the rooms character whilst also offering opportunities to optimise them further. By enlarging the existing dormer windows, considerably more headroom and practical usable space can be created, allowing even greater freedom in terms of interior design.

Second bathroom, The light-coloured tiling in this second bathroom provides a calm backdrop for the room. It features a shower cubicle, a washbasin with mirror and a wall-hung toilet. Thanks to the dormer window, there is plenty of natural daylight and extra space is created beneath the roof.

General/details

- Built in 1998
- Energy rating B
- HR+ glazing
- Marble flooring in the living room, kitchen and conservatory.
- Underfloor heating in the living room, kitchen, conservatory and hall
- Electric kitchen boiler
- Bright conservatory with high ceiling and double French doors
- Maintenance-free aluminium window frames.
- Spacious bedroom with en-suite bathroom on the ground floor
- Schools, shops, restaurants, the Kromstraat and the Oeienbos within walking distance
- ASML, Maxima Medical Centre and the High Tech Campus a short cycle ride away
- Good access to the A2, A67 and various access roads



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.

ONZE BEOORDELINGEN OP FUNDA



Verkopers van Graslelie 46, Eindhoven:

"Je droomhuis kopen en je huidige huis verkopen..... Wij deden het! We deden het samen met het geweldige team van Kennis. Persoonlijk, professioneel, vlot en fijne manier van communiceren. Wij voelden ons er (t)huis!
Ons huis naar alle tevredenheid en snel verkocht. Super bedankt voor zowel de koop als de verkoop. Wat ons betreft is het 'kopen en verkopen' met Kennis Makelaardij!"

Verkoper van Zanddreef 102, Eindhoven:

"Nadat we met Kennis onze voorgaande woning in Veldhoven met succes verkocht hadden, hebben we nu wederom Kennis gevraagd ons bij te staan.
Dit naar volle tevredenheid. De deskundigheid en kennis van de markt is er zoals verwacht, de communicatie is plezierig en verloopt via de groepsapp heel eenvoudig.
Dat samen met een goede verkoop maakt dat wij wederom heel erg tevreden zijn."

Verkoper van Kapteijnlaan 38, Veldhoven:

"Wij zijn bijzonder snel en professioneel geholpen door kennis makelaardij.
Alle afspraken werden zeer goed opgepakt en het huis is snel verkocht door de fantastische brochure en uiteraard de zeer goede begeleiding van het gehele team.
Onze grote dank aan het TEAM !!!"

Verkoper van Hunnenberg 8, Veldhoven:

"We zijn door Kennis Makelaardij op een hele prettige en professionele manier begeleid gedurende het gehele traject, waarin er ook ruimte was voor onze eigen voorkeuren, inbreng en ideeën"

Verkopers van Oirschotsedijk 9001, Wintelre:

"Dit is ons 2e huis geweest die makelaardij Kennis voor ons heeft verkocht. Heel goede service, prachtige folder en video, en zij reageren direct als je vragen hebt.
Heel fijne samenwerking !!! Top makelaar!!!"

[illegible]



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