

TE KOOP



Leemsbroek 16, Veldhoven

Vraagprijs € 685.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2023

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 159 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 132 m²

Inhoud 466 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

> Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten

Energieverbruik

Energielabel	A++++
--------------	-------

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



> Omschrijving

Moderne, ruime, keurig afgewerkte en duurzame hoekwoning. Deze instapklare woning is gelegen in de zeer populaire nieuwbouwwijk "Huysackers", gemeente Veldhoven. Deze woning is nul-op-de-meter en beschikt over 4 slaapkamers.

Algemeen

- Modern, ruim en keurig afgewerkt.
- Instapklaar.
- 4 slaapkamers.
- Energielabel A++++.
- 21 zonnepanelen á 360 wp.
- Volledig v.v. vloerverwarming met zone regeling.
- Volledig geïsoleerd.
- Warmtepomp.
- De servicekosten voor de parkeerplaats bedragen € 23,90 per maand.
- ASML en MMC zijn op korte afstand gelegen.

Begane grond

Via de entree is de hal bereikbaar met toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer met open keuken. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een grote raampartij met openslaande tuindeuren, die zorgen voor een prettige lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin. In de woonkamer is een praktische trapkast aanwezig wat zorgt voor extra bergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken (van Diessen), uitgevoerd in een L-vormige opstelling met diverse kasten en lades. De keuken is voorzien van een kunststof werkblad met spoelbak, een kokend waterkraan Quooker, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), een combimagnetron, koelkast, vriezer en een op hoogte geplaatste vaatwasser (allen Siemens). De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De gehele begane grond is v.v. een pvc-vloer met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De houten kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing.





Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de ruime hoofdslaapkamer. De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. Alle slaapkamers beschikken over een prettige lichtinval en zijn praktisch in te delen. De moderne badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ruime inloofdouche, een dubbele wastafel met meubel en een hangend toilet.

De vloer van de overloop en de slaapkamers is v.v. een pvc-vloer. De gehele eerste verdieping is v.v. vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De houten kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de ruime tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping bestaat uit een grote open zolderruimte welke uitstekend geschikt is voor het realiseren van een 4e slaapkamer. Op deze verdieping bevinden zich tevens de warmtepompinstallatie, WTW-unit en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast zijn op deze verdieping reeds voorbereidingen getroffen voor het realiseren van sanitaire voorzieningen. Deze verdieping is v.v. een pvc-vloer met vloerverwarming.

Buiten

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin met sierbestrating, beplanting en een gemetselde erfafscheiding. De verzorgde achtertuin is sfeervol aangelegd met een combinatie van grote terrastegels, sierbestrating, kunstgras en diverse borders met siergrassen, bomen en vaste beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging en via de achterom is de tuin eveneens bereikbaar.

Parkeren

Bij deze woning behoort een eigen parkeerplaats op een mandelig parkeerterrein, waarin de eigenaar een aandeel heeft. De servicekosten voor de parkeerplaats bedragen € 23,90 per maand.

Ligging

Deze woning is gunstig gelegen in de populaire nieuwbouwwijk 'Huysackers' in Veldhoven en biedt een fraai, vrij uitzicht over de wadi aan de voorzijde. De wijk ligt aan de rand van Veldhoven, op loopafstand van de bossen en het buitengebied, terwijl diverse openbare voorzieningen eveneens op korte afstand bereikbaar zijn. Veldhoven grenst enerzijds aan het stedelijke gebied van Eindhoven en anderzijds aan de natuur en landerijen van de Kempen. Dankzij de centrale ligging zijn de uitvalswegen N2, A2, A50, A58 en A67 goed bereikbaar. De regio kenmerkt zich bovendien door een sterke bedrijvigheid en bovengemiddelde werkgelegenheid, mede dankzij de aanwezigheid van grote werkgevers zoals ASML, Philips, DAF en de bedrijven op de High Tech Campus.







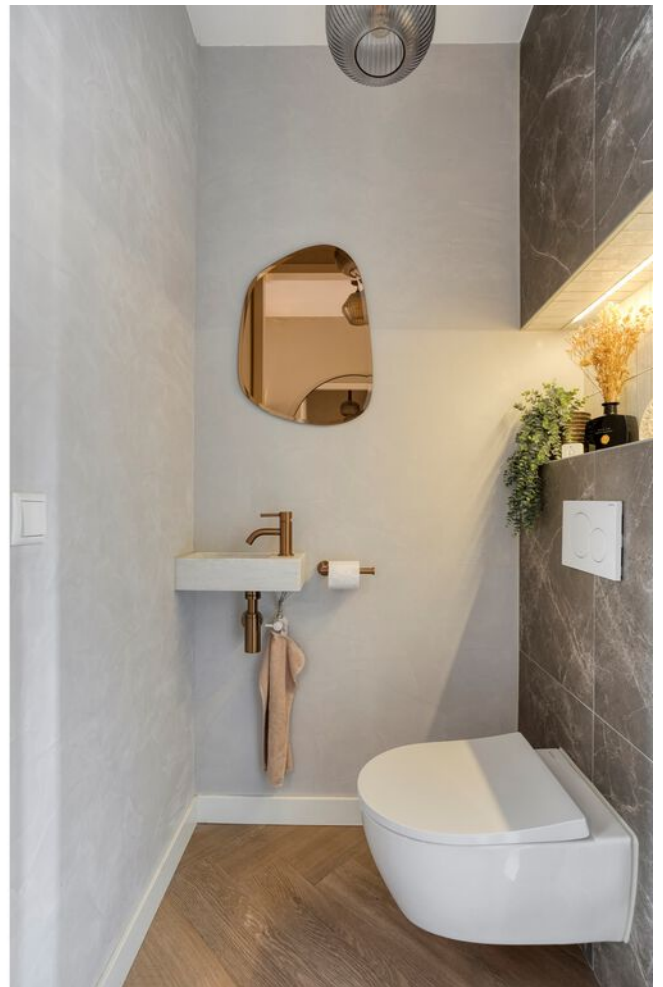


















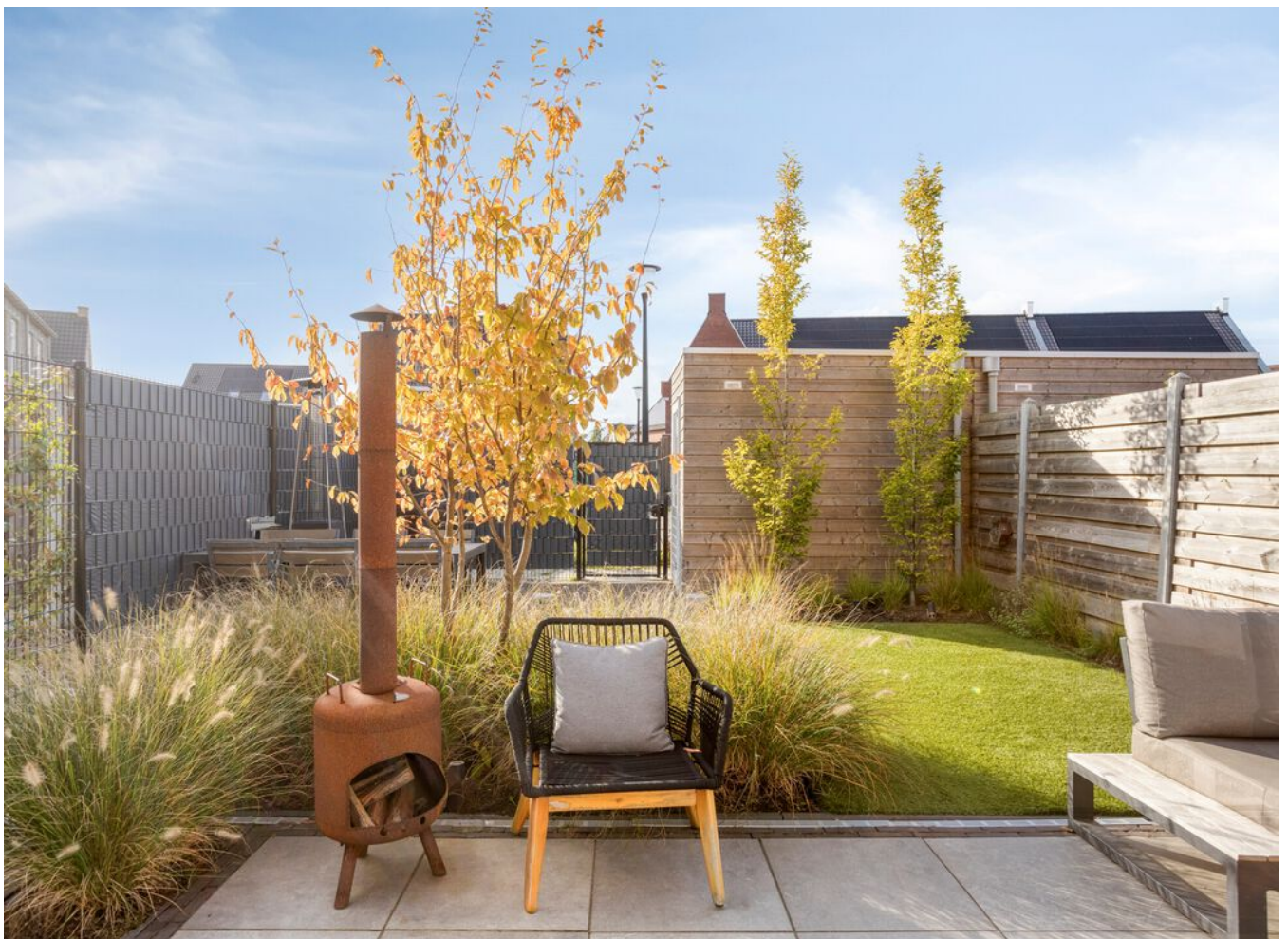


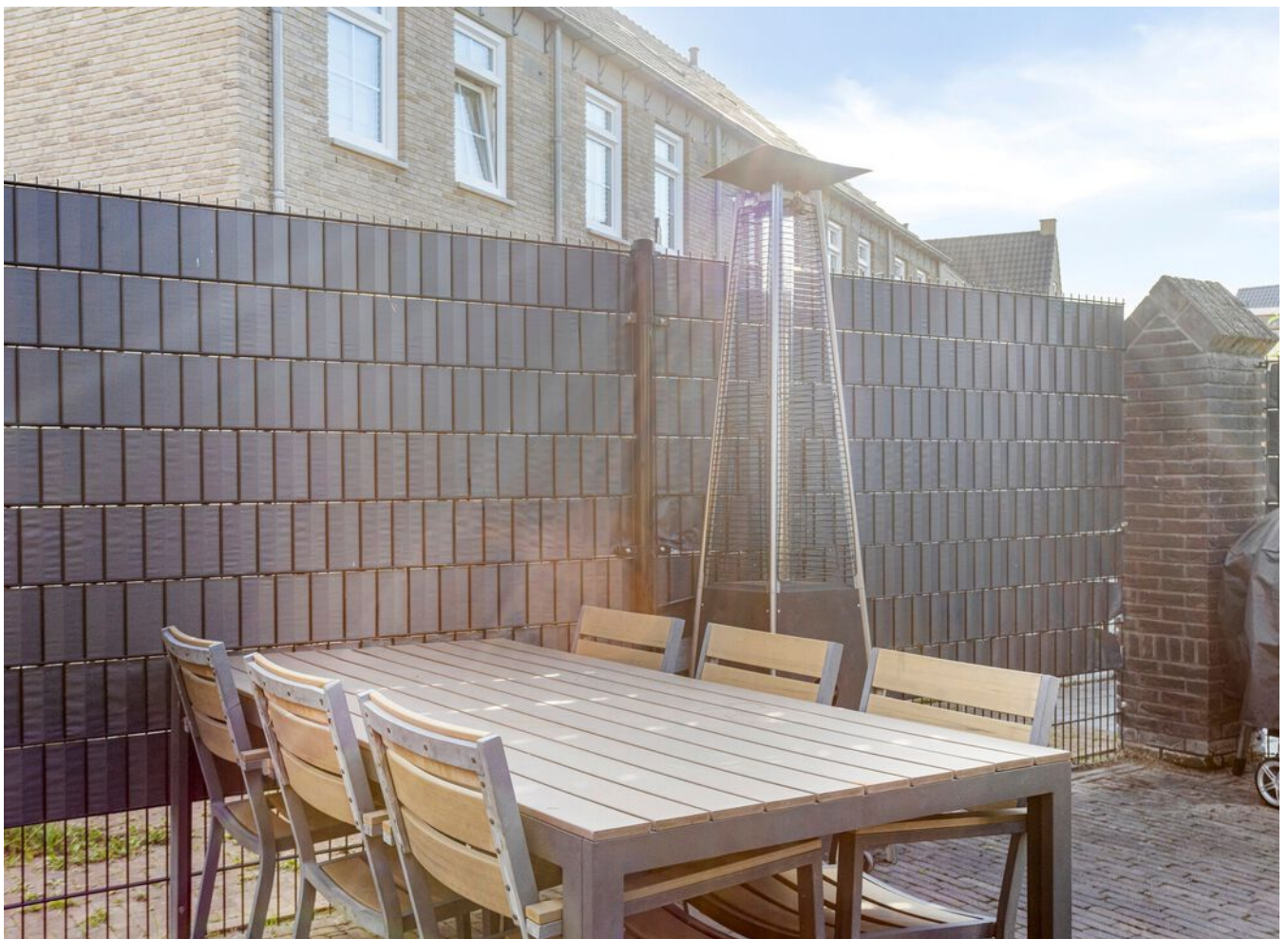
























> Plattegrond

Begane grond



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

> Plattegrond

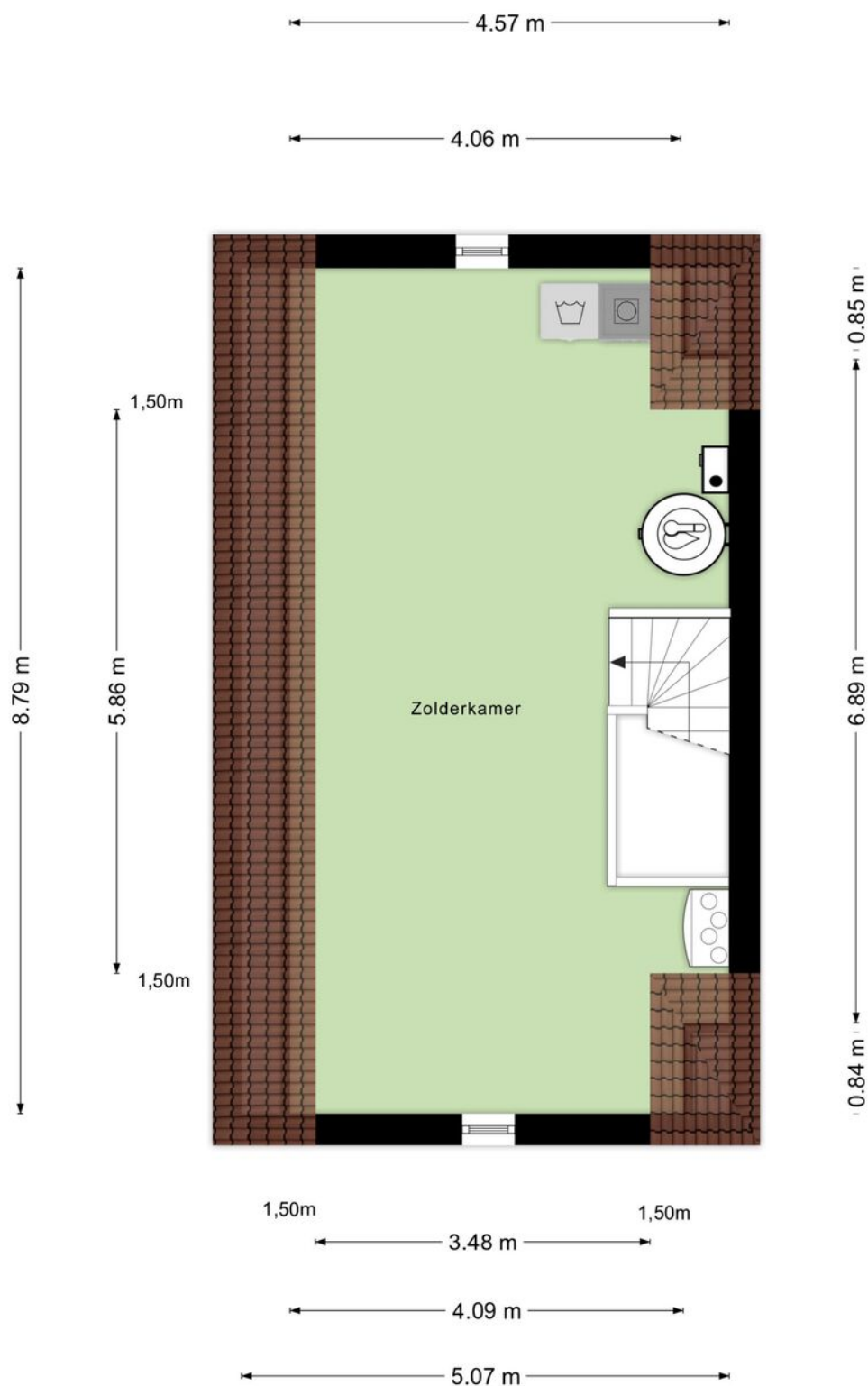
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

Tweede verdieping



> Plattegrond

Berging

2.00 m



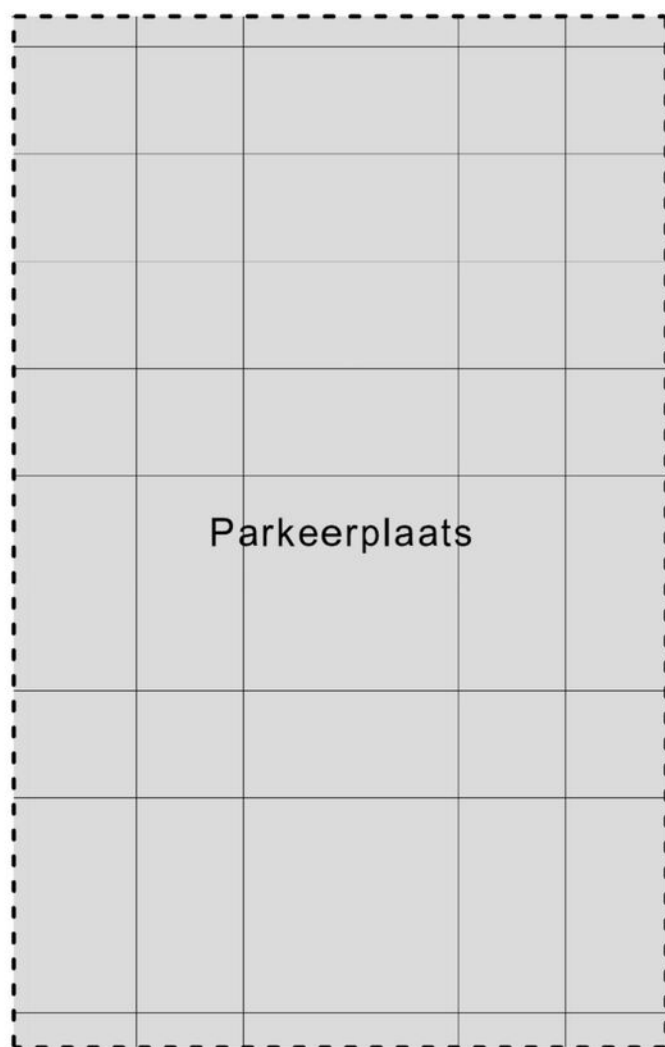
2.86 m

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

> Plattegrond

Parkeerplaats

3.04 m



4.80 m

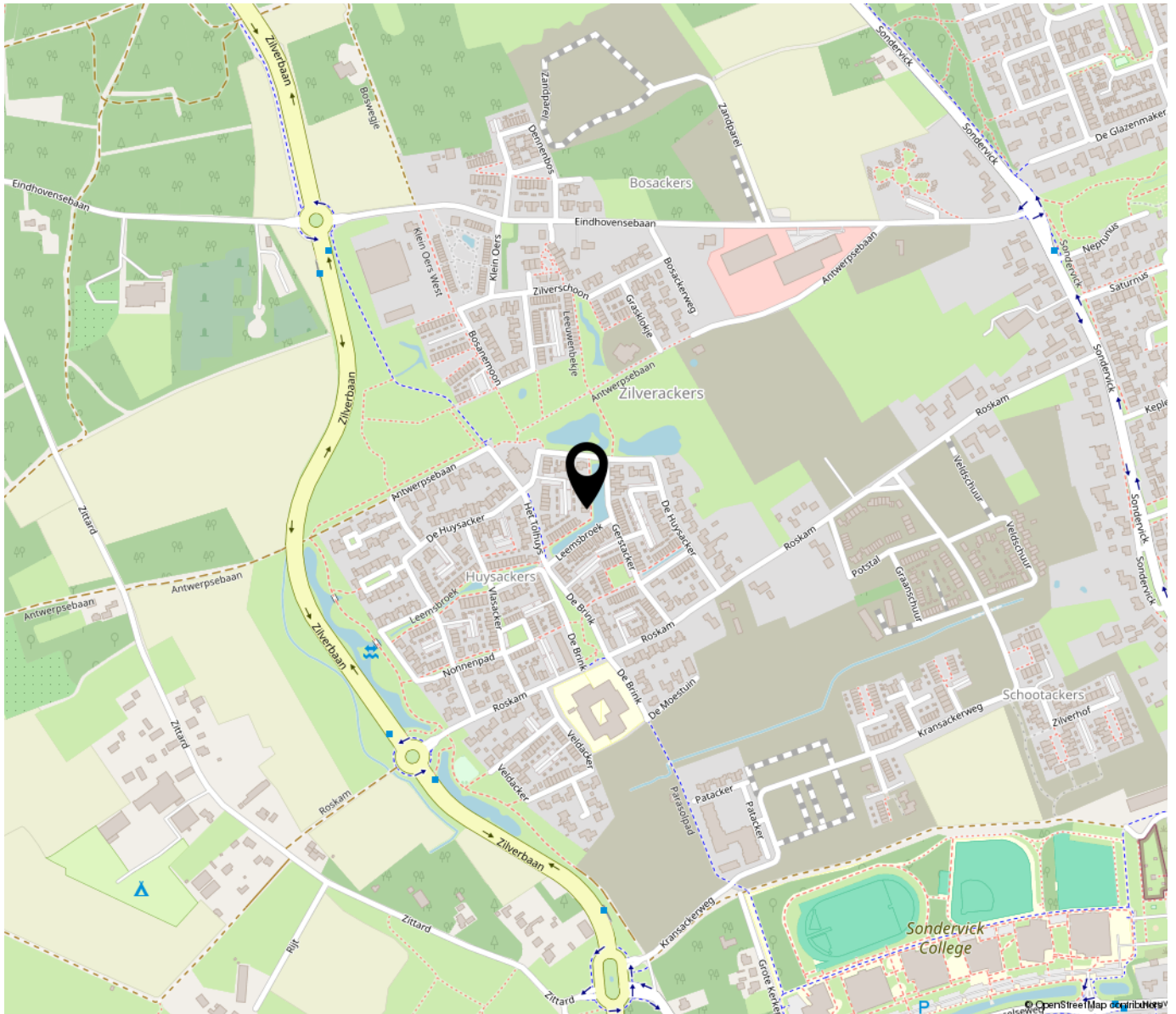
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

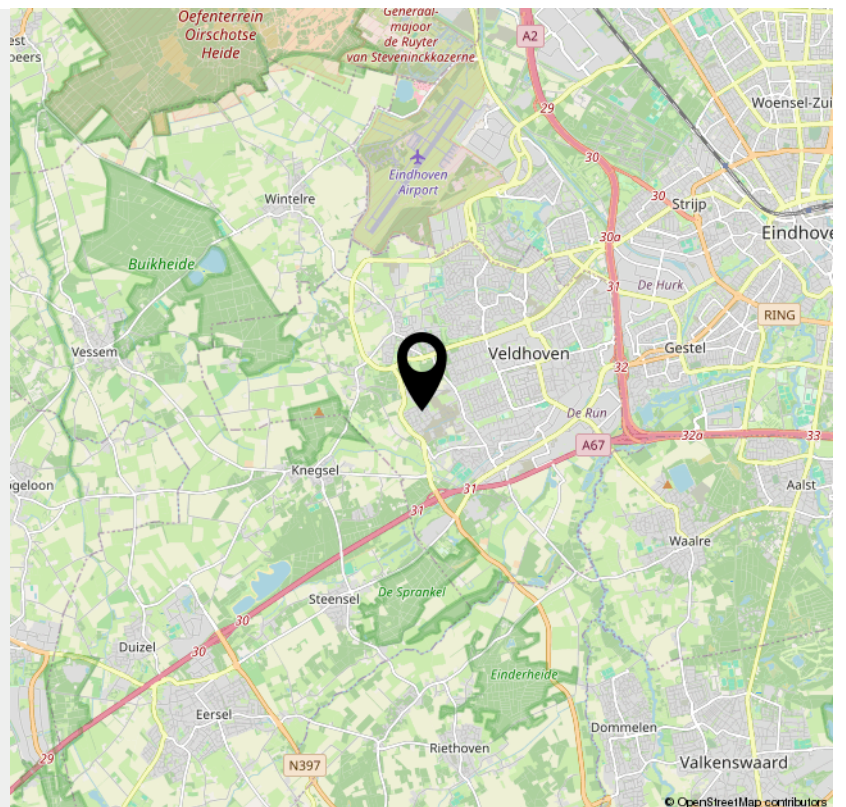
Uw referentie: DHM



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5187</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---



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 21x a 360wp	X			
grond spots tuinverlichting (stopcontacten blijven achter)		X		
Woning				
Alarminstallatie				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat				X
pvc vloeren	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren (warmtepomp)	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Inductiekookplaat Bora met afzuiging	X			
Oven				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw				X
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken (m.u.v. kinderkamer)	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
badkamerspiegels		X		
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X

> Lijst van zaken

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

