te koop



Rietbeek 8

Veldhoven

€ 669.000,00 k.k.

PRADIUM
VASTGOED

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
181 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
274 m²

INHOUD
635 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6 waarvan 1 parterre

BOUWJAAR
1976

ENERGIELABEL
C






PHILIPS

Omschrijving Woning

De woning ligt in de fijne woonwijk Cobbeek in Veldhoven, een rustige en prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het Citycentrum van Veldhoven bevindt zich op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook voor ontspanning en cultuur kun je hier terecht, met onder meer een bioscoop, theater en bibliotheek. Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer goed bereikbaar. De ligging ten opzichte van Eindhoven en de omliggende uitvalswegen maakt deze locatie bovendien aantrekkelijk voor wie rustig wil wonen, maar tegelijkertijd graag snel onderweg is.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met sierbestrating en een border met gevarieerde beplanting bereik je de ruime oprit en de overdekte entree. Bij de entree zijn verlichting, een elektrapunt en een buitenkraan aanwezig.
In de hal valt direct de fraaie keramische tegelvloer op, die nagenoeg over de gehele begane grond doorloopt en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Verder bevinden zich hier de gemoderniseerde meterkast met elf groepen, drie aardlekschakelaars en hoofdschakelaar, een glasvezelaansluiting en een moderne, volledig betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje. De royale L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en gezellige eethoek. De sfeervolle Bellfires-gashaard vormt een mooi middelpunt in de leefruimte, terwijl de schuifpui aan de achterzijde zorgt voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken uit 2021, die is ingericht met een verzorgde hoekopstelling en een aanvullende wandopstelling. De keuken beschikt over uitgebreide inbouwapparatuur uit hetzelfde jaar, waaronder een vijfpits gaskookplaat, afzuigvoorziening, koelkast, oven en vaatwasser. Dankzij de vele kasten en lades is er bovendien volop praktische bergruimte. Vanuit de keuken is de achtertuin eveneens rechtstreeks bereikbaar.

Een groot voordeel van deze woning is de ruime slaapkamer op de begane grond. Dankzij de schuifpui geniet je hier van veel daglicht en een fijn uitzicht op de achtertuin. De slaapkamer sluit direct aan op de badkamer, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, vrijhangend toilet, wastafel met meubel en een designradiator. Een lichtkoepel zorgt hier voor aangename natuurlijke lichtinval. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging die uitstekend geschikt is als multifunctionele ruimte. Deze is voorzien van vloerverwarming en een wateraansluiting en biedt diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als hobbyruimte, extra berging of praktische werkruimte.

Omschrijving Woning

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping met drie slaapkamers en een tweede badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een verzorgde laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruim bemeten slaapkamers en de derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers geschikt voor uiteenlopende woonwensen, van comfortabele slaapkamers tot een fijne thuiswerkplek.
Ook op deze verdieping is een complete badkamer aanwezig. Deze is luxe afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, vrijhangend toilet, wandmeubel en een wastafelmeubel met twee vrijstaande waskommen en praktische lades. Een designradiator maakt het geheel compleet. Vanuit de badkamer heb je bovendien toegang tot het dakterras. De twee badkamers zijn in 2021 en 2025 vernieuwd, wat bijdraagt aan het verzorgde karakter van de woning.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens verrassend veel ruimte. Vanaf de overloop zijn de praktische wasruimte en twee slaapkamers bereikbaar. De verzorgde laminaatvloer loopt vanuit de overloop door in beide kamers.
De twee slaapkamers staan met elkaar in verbinding en beschikken ieder over een royale aluminium dakkapel. Hierdoor zijn het prettige, lichte ruimtes met volop gebruiksmogelijkheden. De kamers zijn netjes afgewerkt met inbouwspots en beschikken over praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken, keurig weggewerkt achter schuifdeuren. In de separate wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de Intergas HRE cv-ketel uit 2025. Daarnaast is hier volop extra bergruimte aanwezig.

Tuin

De verzorgde achtertuin ligt op het westen en biedt volop privacy. De tuin is netjes aangelegd met sierbestrating en beschikt over voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en om heerlijk van het buitenleven te genieten. Een echte blikvanger is de fraaie aluminium lamellenoverkapping. In combinatie met het overdekte terras en de aanwezige inbouwspots vormt dit een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en tot in de avonduren van de tuin te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische aluminium berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra opslag. Via de vrije achterom is de tuin ook gemakkelijk van buitenaf bereikbaar. De woning beschikt over een royale eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Of je nu op zoek bent naar een ruim gezinshuis, graag gelijkvloers wilt wonen of extra kamers nodig hebt voor werk en hobby's: deze veelzijdige tweekapper biedt het allemaal. Met zes slaapkamers, twee vernieuwde badkamers, een royale leefruimte en een heerlijke tuin met veel privacy is dit een plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen.




















PHILIPS




IN DIT huis
hebben we plezier
maken we fouten
zeggen we sorry
beginnen we OPNIEUW
Worden we boos
VERGEVEN WE
Geven we knuffels
Horen we bij elkaar
hebben we Lief


PHILIPS

















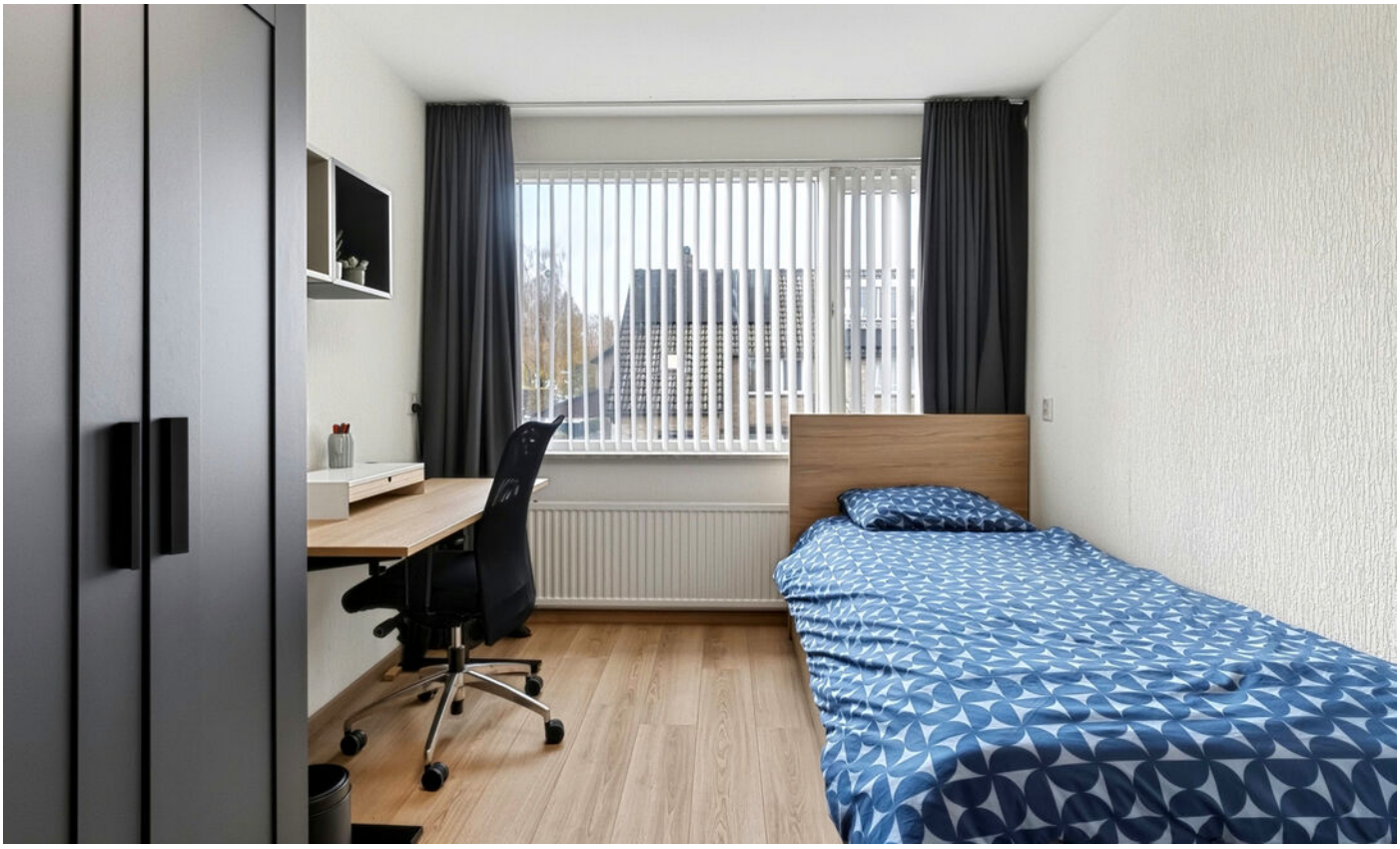












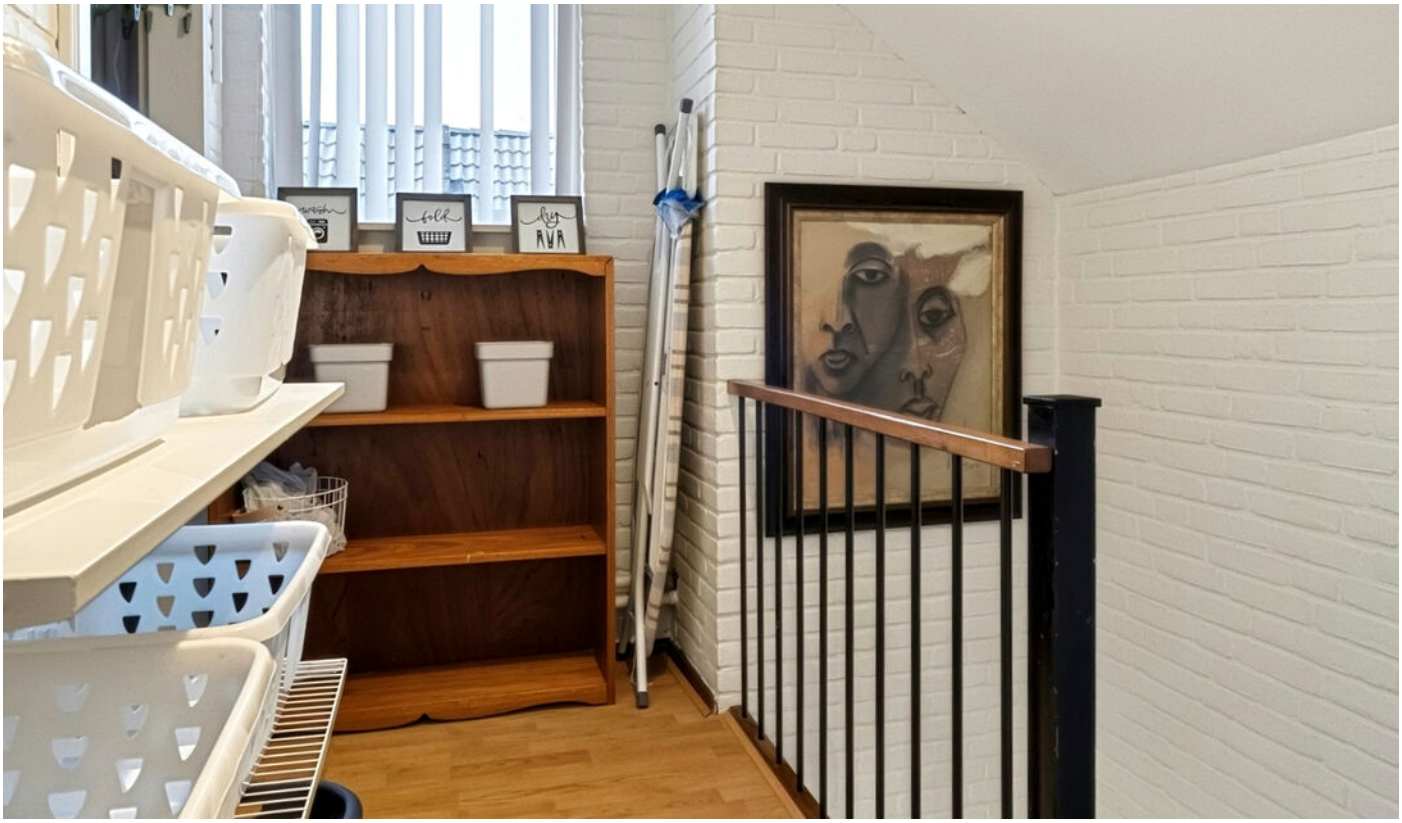

MESSI





























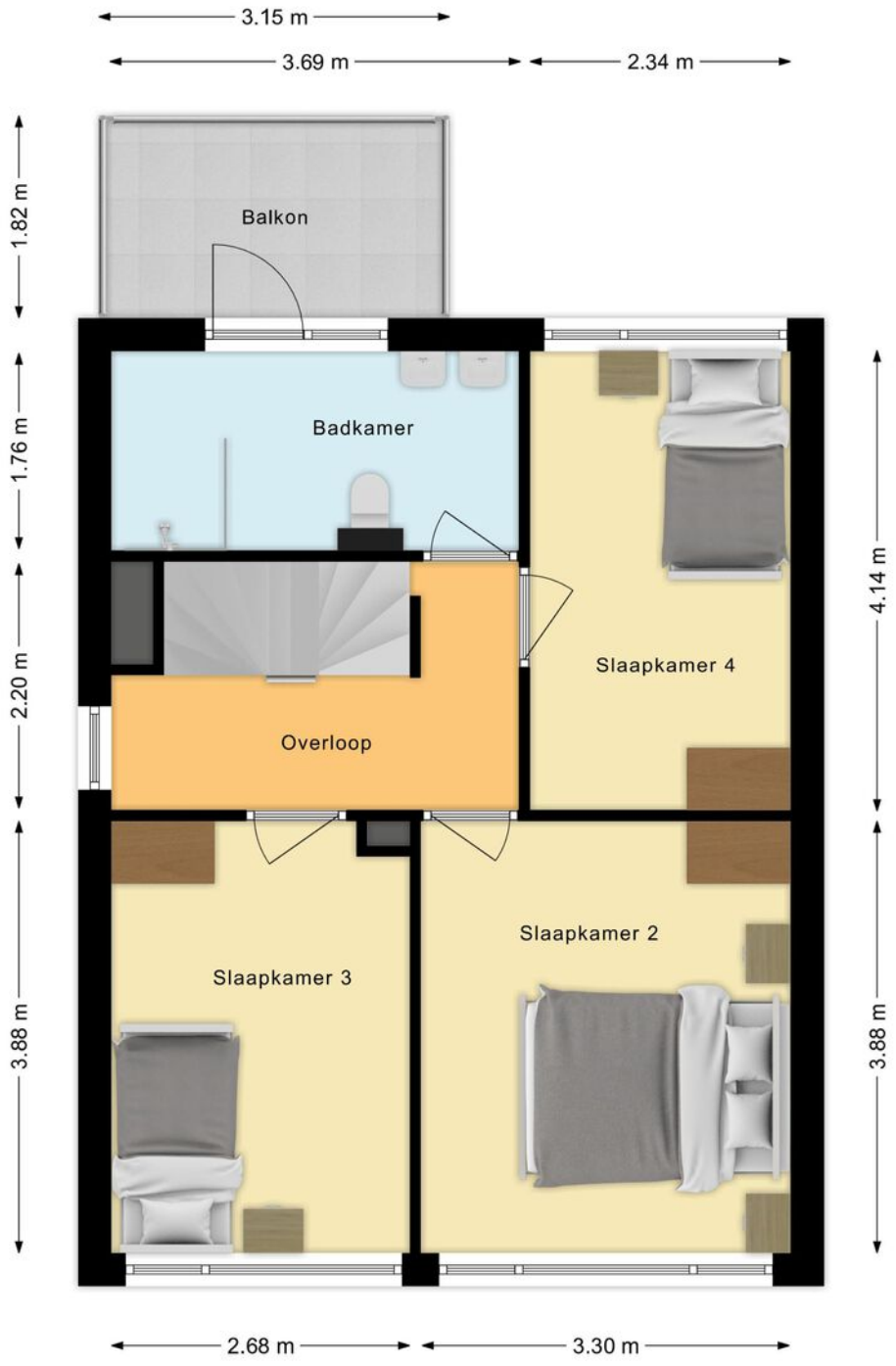




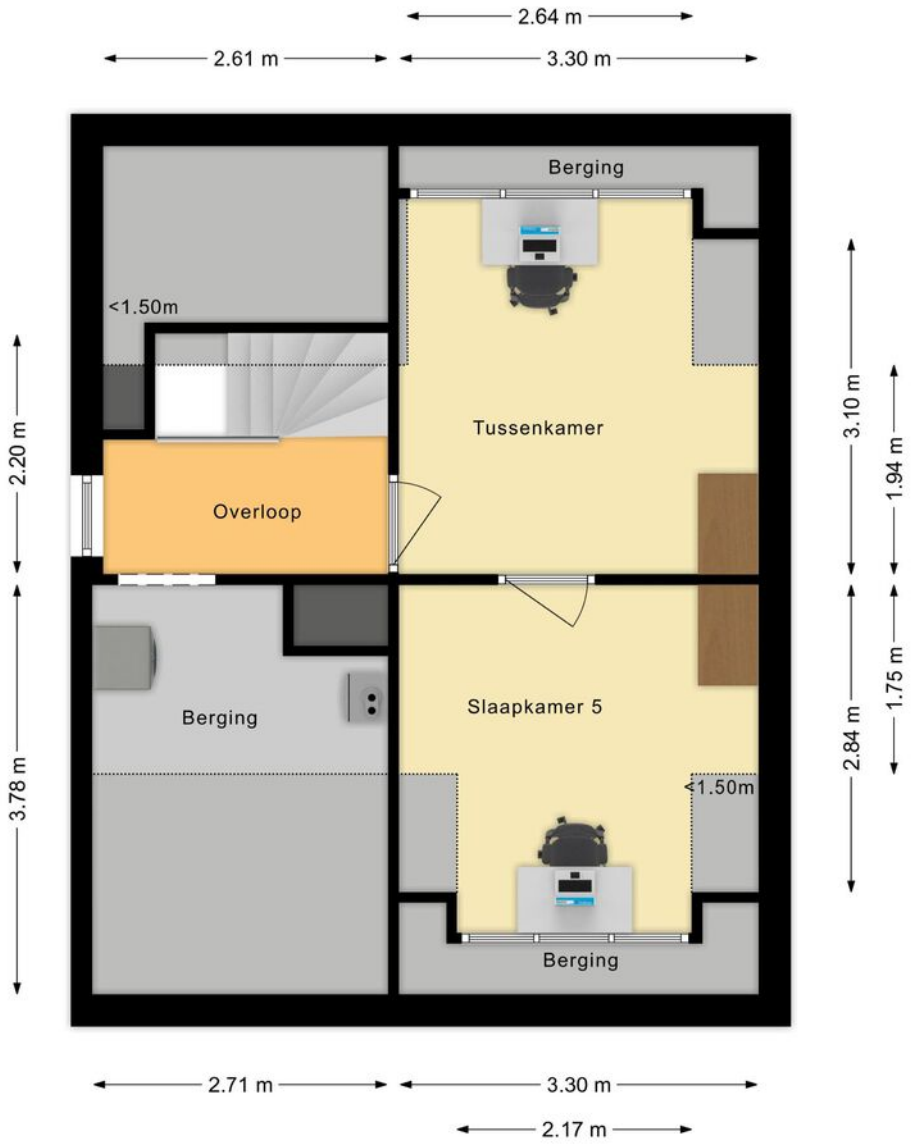
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



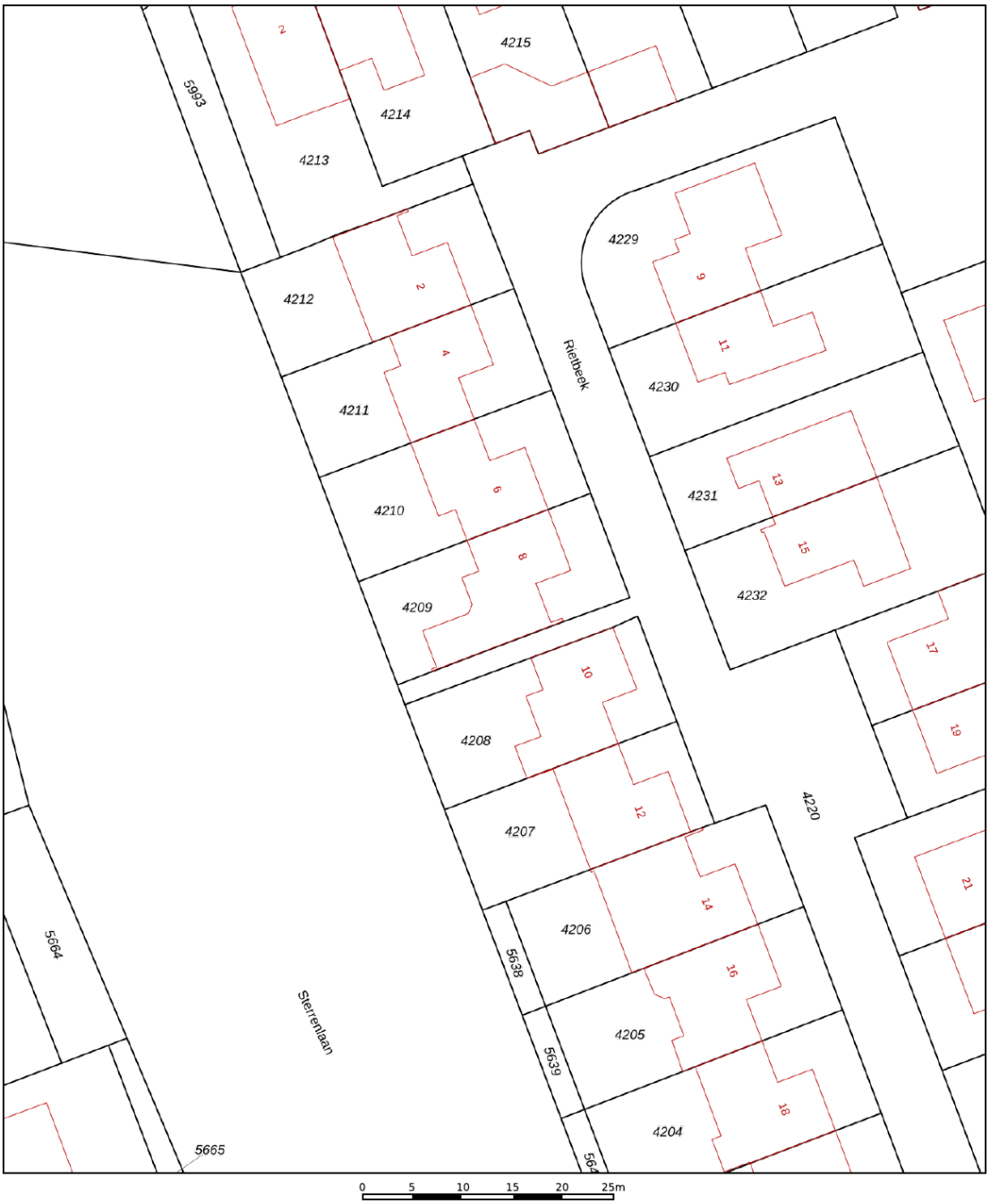
Situatie


2.90 m
10.80 m
2.22 m
9.62 m
11.42 m
Berging
Slaapkamer 1
Overkapping
Badkamer
Keuken
Kast
Toilet
MK
Kantoor
Entree
Woonkamer
8.32 m
4.66 m
10.80 m

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

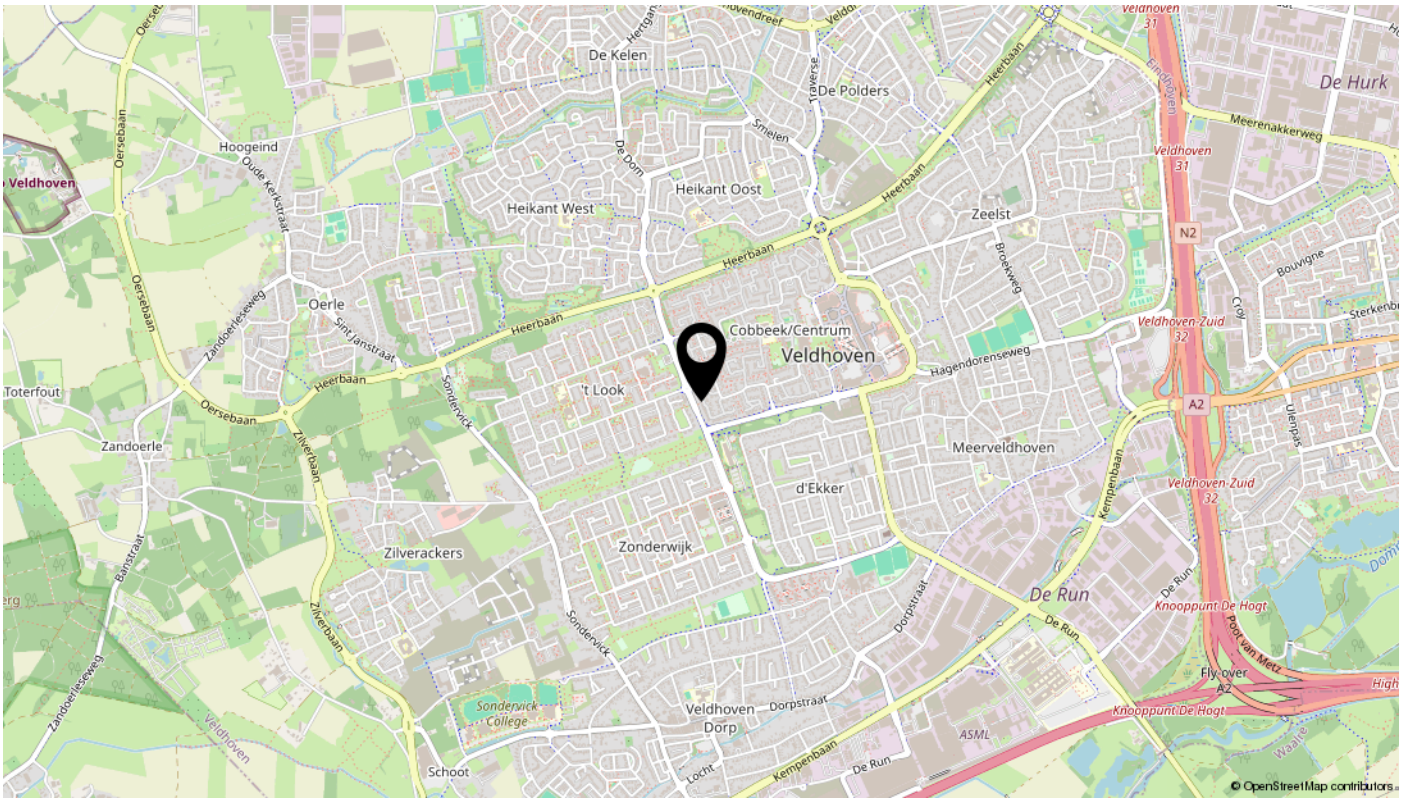
Schaal 1: 500

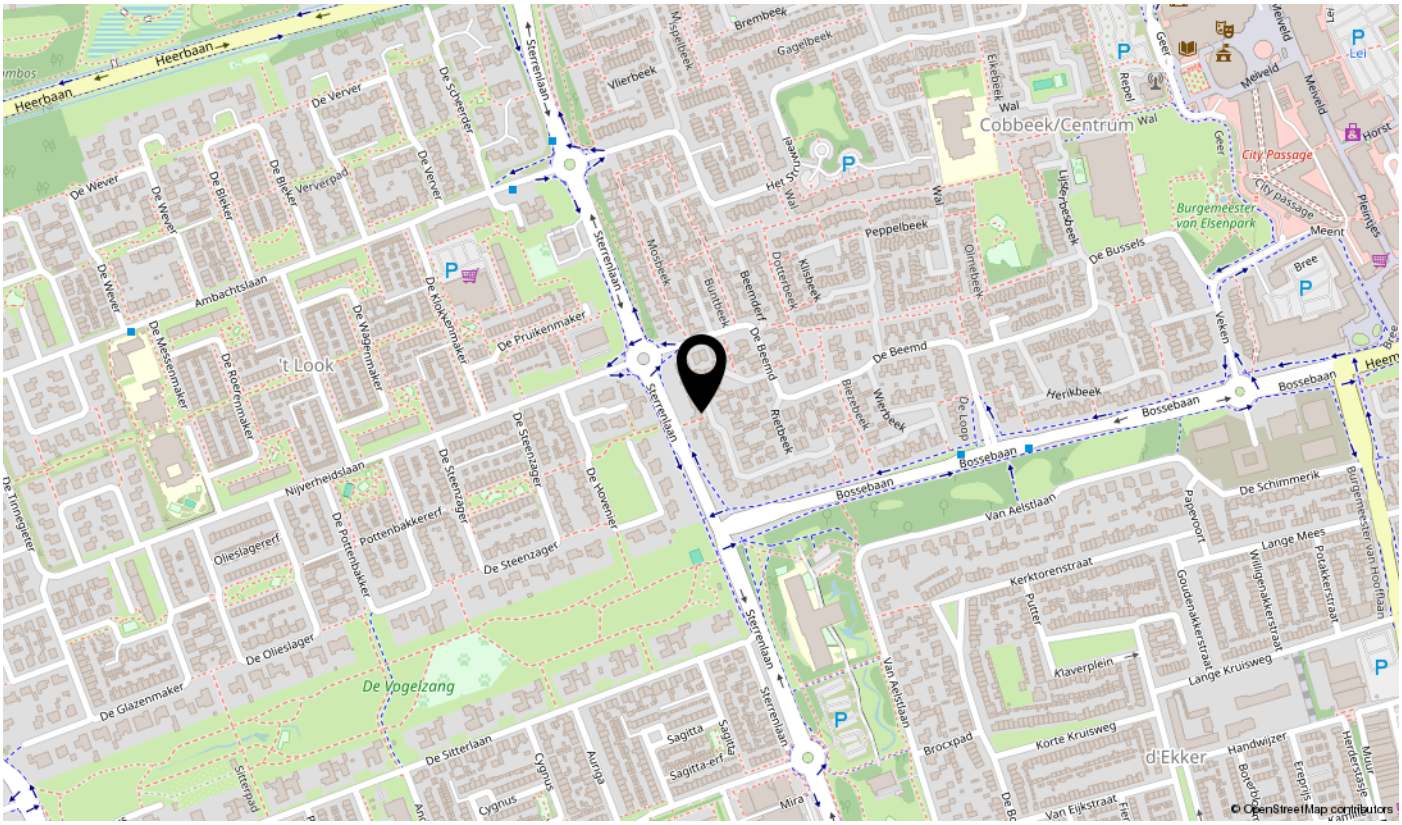
Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	E
Perceel	4209

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.

kadaster

Locatie


De Kelen
De Polders
De Hurk
Hoogeind
Heikant West
Heikant Oost
Zeelst
Oerle
Cobbeek/Centrum
Veldhoven
't Look
Meerveldhoven
d'Ekker
Zonderwijk
Zilverackers
De Run
Veldhoven Dorp
Schoot
Zandoerle
Toterfout
Sondervick College
Knooppunt De Hogt
Fly-over A2
Veldhoven-Zuid 32
Veldhoven 31
N2
A2
Heerbaan
Oersebaan
Zandoerleseweg
Zilverbaan
Sondervick
Dorpstraat
Kempenbaan
Hagendorenseweg
Meerenakkerweg
Bouvigne
Ulenpas
Poot van Metz
Banstraat
Sint Janstraat
Oude Kerkstraat
De Dom
Smelen
Traverse
Broekweg
Eindhoven
Waalre
ASML
Locht
Dorpstraat
Kempenbaan
De Run
© OpenStreetMap contributors


Heerbaan
Sterrenlaan
Cobbeek/Centrum
't Look
De Vogelzang
d'Ekker
Bossebaan
Van Aelstlaan
Peppelbeek
De Beemd
Herikbeek
Ambachtslaan
Nijverheidslaan
De Steenzager
De Olieslager
De Glazenmaker
De Sitterlaan
Sagitta
Sagitta-erf
Cygnus
Auriga
Mira
Brocxpad
Korte Kruisweg
Klaverplein
Lange Kruisweg
Kerktorenstraat
Van Eijkstraat
De Schimmerik
Lange Mees
Papevoort
Burgemeester van Elsenpark
City Passage
Burgemeester van Hoofflaan
Heerlerstasje
Meiveld
Geer
Repel
Wal
Elkebeek
Lijsterbesbeek
Olmebeek
Klisbeek
Dotterbeek
Beemderf
Buntbeek
Mosbeek
Rietbeek
Bierzebeek
Wierbeek
De Loop
Veken
Bree
Meent
Pleintjes
Horst
Lei
De Verver
De Scheerder
De Wever
De Bleker
Ververpad
De Messenmaker
De Roerenmaker
De Wagenmaker
De Klokkenmaker
De Pruikenmaker
De Tinnegieter
Olieslagererf
De Pottenbakker
Pottenbakkererf
De Hovenier
Sterrenlaan
Van Aelstlaan
Putter
Goudenakkerstraat
Willigenakkerstraat
Potakkerstraat
Sitterpad
Vlierbeek
Brembeek
Gagelbeek
Het Struwel
Mispelbeek
De Bussels
Meiveld
Horst
Lei
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen	x			
(Losse) kasten, legplanken				
Op zolder en kinder and begaande kamers		x		
Hoof slaapkamer, Schoenen kast			x	
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen			x	
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels	x			
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Overige				

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangsysteem				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
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
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)		x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
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
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

interesse?

plan dan snel een bezichtiging in.



PRADIUM
VASTGOED

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