



Merefeltstraat 14, Veldhoven
Vraagprijs € 765.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1955



WOONOPPERVLAKTE
142 m²



ENERGIELABEL
A++



INHOUD
501 m³



PERCEELOPPERVLAKE
466 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4

Verrassende instapklare twee-onder-één-kapwoning

Comfort, karakter én compleet gerenoveerd: deze verrassende instapklare twee-onder-één-kapwoning in de fijne wijk Meerveldhoven biedt álles wat u zoekt: Een doordachte indeling en een stijlvolle leefkeuken onder een lichtstraat, domotica, gasloos verwarmen met een luchtwarmtepomp en 25 zonnepanelen. Voeg daar 4 slaapkamers, een groene tuin met fruitbomen, garage met carport, een volledige modernisering sinds 2016 en energielabel A++ aan toe en u vindt hier een woning die direct als thuis voelt.

Groen welkom

De voortuin is keurig aangelegd met volwassen struiken en groene accenten die meteen een prettige, verzorgde indruk geven. De diepe oprit biedt ruimte aan maar liefst drie auto's en loopt door tot onder de hoge carport (2020) waar zelfs een camper onder past, uitgevoerd in Douglas hout en voorzien van lichtkoepels. Aansluitend vindt u hier de ruime garage voorzien van elektra en met authentieke garagedeuren. Dankzij het vrije uitzicht aan de voorzijde en de nette straat woont u hier heerlijk centraal én in alle rust.

Algemeen:

- * Volledig gemoderniseerd sinds 2016
- * Gasloos
- * 25 zonnepanelen (2024)
- * HR++ glas in hardhouten kozijnen (2023)
- * Dakisolatie en nieuwe dakpannen (2024)
- * Spouwmuurisolatie (2024), vloerisolatie (2017)
- * Vloerverwarming op begane grond (m.u.v. hal) en in de badkamer (elektrisch)
- * Bitumen dakbedekking plat dak vernieuwd
- * Loop/fietsafstand van ASML, MMC en Citycentrum Veldhoven
- * Loopafstand van basisschool
- * Gunstig gelegen t.b.v. diverse uitvalswegen

Bent u klaar voor een duurzame toekomst in een stijlvolle woning vol karakter? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar de rust en luxe van Merfeltstraat 14 zelf!





Binnenkomst

Via de nette hal met karakteristiek glas-in-lood raam betreedt u de woning. Hier heeft u toegang tot de kelder: een praktische, droge ruimte ideaal als voorraad- of wijnkelder, voorzien van opbergruimte en de omvormer van de zonnepanelen. Ook vindt u hier de vernieuwde meterkast met uitgebreide groepenkast en slimme meters. De trap naar de verdieping is afgewerkt met vloerbedekking en vormt een zacht accent in de ruimte.





Wonen met karakter

De woonkamer straalt warmte en sfeer uit, met een charmante erker aan de voorzijde, voorzien van glas-in-loodramen en inbouwspots. De houtlook tegelvloer met vloerverwarming biedt comfortabel woonplezier. De afwerking is hoogwaardig met strak stucwerk en natuurstenen vensterbanken en dorpels.







Koken in stijl - het kloppende hart van de woning

De luxe leefkeuken is van Van Diessen (2017). Centraal staat het robuuste kookeiland met werkblad van composiet en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, gepositioneerd onder de brede lichtstraat. De groene onderkastjes geven het geheel een frisse uitstraling. Langs de linkerwand vindt u een stijlvolle kastenopstelling met daarin de combi-stoomoven, vaatwasser, koelkast met vriesvak, een brede spoelbak met Quooker zeepompje én veel opbergruimte. Alles is strak geïntegreerd, praktisch ingedeeld en sfeervol verlicht met inbouwspots.



Berging

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de praktische berging, bereikbaar via de woonkamer en voorzien van een eigen buitendeur naar de tuin. Deze ruimte is volledig in dezelfde hoogwaardige stijl als de keuken en uitgerust met een extra gootsteen, ingebouwde magnetron, kastenwanden voor extra bergruimte én de binnenunit van de warmtepomp met bijbehorende boiler. Hier vindt u ook een geheel betegeld vernieuwd toilet met wandcloset, fonteintje, kiepraam en inbouwspot.





Verdieping

De eerste verdieping is in 2016 volledig gemoderniseerd. Hier zijn de elektra en domotica vernieuwd, plafonds verlaagd en inbouwspots geplaatst en is airconditioning(2024) aangebracht in twee slaapkamers.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime ouderslaapkamer, voorzien van comfortabele vloerbedekking, airconditioning, kantelkiepramen, inbouwspots en een royale kledingkast. Daarnaast ligt de tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, met airco, laminaatvloer, praktische inbouwkast, een deur naar het platte dak en sfeervolle inbouwverlichting. De derde slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een nette laminaatvloer, kantelkiepramen, plisségordijnen en inbouwspots.





Badkamer

De badkamer is vergroot, grotendeels betegeld en compleet vernieuwd. U vindt hier een ruime inloopdouche met rainshower en handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel met verwarmde spiegel inclusief verlichting, elektrische vloerverwarming, inbouwradio, mechanische ventilatie en een kiepraam.



2e Verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een open vaste trap en is in 2024 volledig gerenoveerd. Op de voorzolder vindt u laminaat, inbouwspots, een raam, aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte onder de dakschuinte. De vierde slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met airco, een op maat gemaakte inbouwkast, dakraam, inbouwspots en bergruimte onder de schuinte van het dak.



Buitenleven

Stap de achtertuin in en u waant zich in uw eigen paradijs. Hier geniet u van privacy, rust en een overvloed aan natuur. Het gazon blijft het hele jaar door fris en groen dankzij het geïntegreerde irrigatiesysteem.

De tuin beschikt over twee fraai aangelegde terrassen: één direct grenzend aan de woning en een tweede, zonnige zitplek achter in de tuin. Hier komt u heerlijk tot rust, omringd door groen en de geur van rijpend fruit.





Liefhebbers van tuinieren kunnen hun hart ophalen met een rijke variatie aan struiken en fruitbomen: appel, kiwi, pruim, vijg, druiven én kweeperen brengen kleur, geur en smaak aan het geheel. Sfeervolle inbouwspots in het terras zorgen voor een fijne ambiance zodra de zon ondergaat. Achter de garage vindt u nog een praktische extra berging.



PLATTEGROND



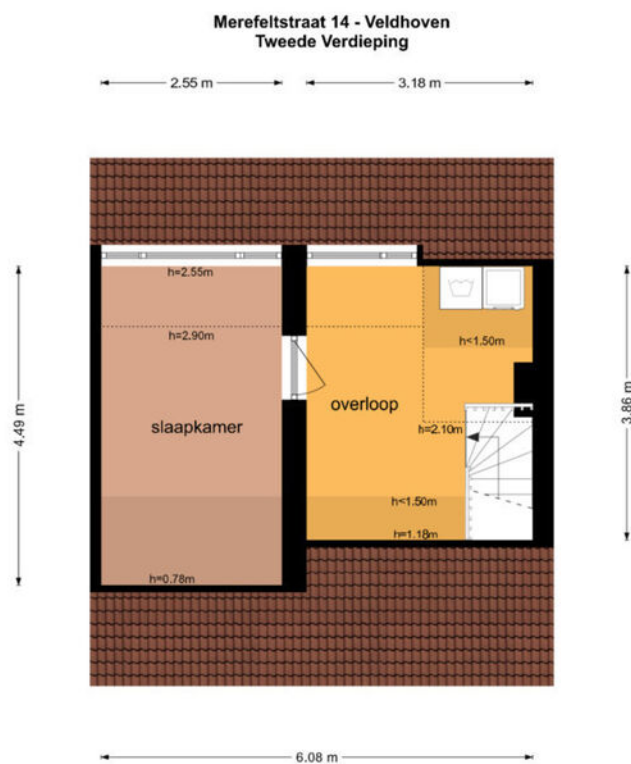
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

Perceel 2217

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 25 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DESCRIPTION

Comfort, Character and Completely Renovated: This Surprising, Move-In Ready Semi-Detached Home in the Sought-After Meerveldhoven Neighborhood Offers Everything You're Looking For.

A smart layout and a stylish kitchen-diner under a skylight, home automation, gas-free heating with an air source heat pump, and 25 solar panels. Add to that 4 bedrooms, a lush garden with fruit trees, a garage with carport, complete modernization since 2016, and an A++ energy label, and you'll find a house that feels like home from the moment you walk in.

A Green Welcome

The front garden is neatly landscaped with mature shrubs and green accents, creating an immediate sense of care and tranquility. The long driveway offers space for no less than three cars and extends under a high carport (2020), large enough to accommodate a campervan, constructed from Douglas fir and fitted with skylights.

Adjacent is a spacious garage with electricity and authentic wooden doors. The open view at the front and the quiet, well-maintained street make this a peaceful yet central location to call home.

Warm Welcome Inside

The neat hallway with characteristic stained glass window provides access to the cellar – a practical, dry space perfect for storage or as a wine cellar, complete with storage shelves and the inverter for the solar panels. You'll also find the modern electrical panel with expanded circuit breakers and smart meters here. The staircase, finished with soft carpeting, adds a cozy touch to the space.

Living in Style and Comfort

The living room exudes warmth and charm, featuring a bay window with stained glass and built-in spotlights. The wood-look tiled flooring with underfloor heating ensures year-round comfort. High-quality finishes include sleek plasterwork, natural stone window sills, and thresholds.

Cooking in Style

The luxury kitchen-diner by Van Diessen (2017) forms the heart of the home. At its center is a robust cooking island with a composite countertop and an induction hob with integrated extractor fan, all placed under a large skylight. The green lower cabinets add a fresh and vibrant look.

Along the left wall, you'll find a stylish wall unit housing a combination steam oven, dishwasher, fridge with freezer compartment, a wide sink with Quooker soap dispenser, and generous storage space. Everything is sleekly integrated, practically arranged, and illuminated with built-in spotlights. French doors open directly to the beautiful back garden.

Adjacent Utility Space

Connected to the kitchen and also accessible from the living room is the practical utility room, with its own exterior door to the garden. This space is finished in the same high-end style as the kitchen and includes an additional sink, built-in microwave, custom cabinetry, and the indoor unit of the heat pump with associated boiler. Here you'll also find the fully tiled, updated guest toilet with wall-mounted toilet, sink, tilt window, and recessed lighting.

DESCRIPTION

Completely Modernized Upper Floors

The first floor was fully modernized in 2016. Electrical wiring and home automation systems were updated, ceilings lowered with recessed lighting, and air conditioning installed (2024) in two of the bedrooms.

At the rear, the spacious master bedroom features soft carpet, air conditioning, tilt-and-turn windows, recessed lighting, and a generous built-in wardrobe. The second rear bedroom has laminate flooring, built-in closet, French door access to the flat roof, air conditioning, and ambient lighting.

The third bedroom, located at the front, also offers laminate flooring, tilt-and-turn windows with pleated blinds, and recessed lighting.

The enlarged, fully renovated bathroom is mostly tiled and features a walk-in rain shower with hand shower, wall-mounted toilet, vanity with heated and illuminated mirror, electric underfloor heating, built-in radio, mechanical ventilation, and a tilt window.

Second Floor Renovated in 2024

Accessible via a fixed staircase, the second floor was fully renovated in 2024. The landing offers laminate flooring, built-in spotlights, a window, connections for washer and dryer, and storage under the roofline.

The fourth bedroom, located at the rear, features air conditioning, a custom built-in wardrobe, skylight, recessed lighting, and additional storage under the sloped roof.

Outdoor Living at Its Finest

Step into the backyard and find yourself in your own private paradise. Enjoy peace, privacy, and an abundance of nature. The lawn remains lush year-round thanks to the integrated irrigation system.

Two beautifully designed terraces offer perfect spots to relax: one directly adjoining the house, and another sun-drenched seating area at the back of the garden – ideal for unwinding, surrounded by greenery and the scent of ripening fruit.

Green thumbs will love the rich variety of shrubs and fruit trees: apple, kiwi, plum, fig, grape, and quince trees all add color, fragrance, and flavor to the garden. Built-in terrace lighting creates a cozy atmosphere as the sun sets. Behind the garage, a practical extra storage shed completes the outdoor space.

Key Features:

- Fully modernized since 2016
- Gas-free
- 25 solar panels (2024)
- HR++ glazing in hardwood frames (2023)
- Roof insulation and new roof tiles (2024)
- Cavity wall insulation (2024), floor insulation (2017)
- Underfloor heating on the ground floor (except hallway) and in the bathroom (electric)
- Renewed flat roof bitumen
- Walking/biking distance to ASML, MMC, and City Center Veldhoven
- Walking distance to primary school
- Excellent access to major roads

Ready for a Sustainable Future in a Stylish Home Full of Character?

Contact us today to schedule a viewing and experience the peace and luxury of Merefeltstraat 14 for yourself!



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