



Vlierbeek 2, Veldhoven
Vraagprijs € 435.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1974



WOONOPPERVLAKTE
99 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
443 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
145 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4

De perfecte start: instapklaar, duurzaam en centraal gelegen

LET OP: De tweede verdieping van deze woning, wat 27 m2 betreft, telt conform de NEN-2580 meting niet mee als woonoppervlakte gezien het dakraam daar te klein voor is. Echter kan deze verdieping van 27 m2 in de praktijk wel degelijk worden gezien als mooie extra leefruimte.

Instapklare en energiezuinige gezinswoning (label A) op een toplocatie in Veldhoven! Met een lichte L-vormige living en open keuken, moderne badkamer, drie slaapkamers en een multifunctionele zolder biedt deze woning volop ruimte en comfort. Voorzien van HR++ glas, kunststof kozijnen én 6 zonnepanelen, en gelegen nabij City Centrum, scholen, ASML en uitvalswegen. Een ideale woning voor wie zorgeloos wil wonen!

Algemeen:

Bouwjaar 1974

Energielabel A

6 zonnepanelen uit 2019/2020

Gehele woning heeft HR++ beglazing en kunststof kozijnen

Cv-Ketel uit december 2022

De keuken is in 2017 geplaatst en de badkamer in 2023

Een buitenkraan aan de voorzijde van het huis

Voldoende parkeermogelijkheden

Top locatie, nabij City Centrum Veldhoven en diverse voorzieningen zoals winkels, scholen (basis/middelbare school), restaurants, Peter Beneson Park, speeltuinen en openbaar vervoer

Op 5 autominuten van ASML en MMC en dichtbij uitvalswegen.

De notariële eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij Het Notarieel Veldhoven





Welkom!

De voortuin is grotendeels bestraat en daarmee onderhoudsvriendelijk ingericht. De entree oogt verzorgd en biedt een nette overgang van de openbare weg naar de woning. Er is ruimte voor het plaatsen van containers of een zitmogelijkheid. Bij binnenkomst treft u een lichte hal. Er is voldoende ruimte voor het ophangen van jassen. Aan de linkerkant bevindt zich de moderne meterkast met slimme meters. De wanden zijn strak gestuct.

Op de begane grond bevindt zich een tussenhal, gelegen tussen de keuken en de woonkamer. Hier vindt u het gastentoilet, keurig betegeld en voorzien van een fontein en mechanische ventilatie.





Living

De lichte L-vormige living is voorzien van een nette laminaatvloer en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert de ruimte van veel natuurlijke lichtinval. Beide zijden beschikken over een draaikiepraam en dauerlüftung. Aan de voorzijde vindt u een comfortabel zitgedeelte en aan de achterzijde ruimte voor een eethoek.





Open keuken

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een rechte opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vriezer, vaatwasser, spoelbak, gasfornuis en afzuigkap. Aan de linkerzijde van de keuken bevindt zich een bergingskast voor extra opslag. Aan de rechterzijde is een deur naar de hal, welke toegang biedt tot de berging en de achtertuin.



Eerste verdieping

De eerste verdieping is verzorgd afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een moderne en uniforme uitstraling.

De verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een draaikiepraam en dauerlüftung. In één van deze kamers is tevens de omvormer van de zonnepanelen geplaatst. Aan de achterzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer, uitgerust met twee draaikiepramen en een extra vast raam met dauerlüftung.

Op de overloop bevindt zich de cv-installatie, vernieuwd in 2022.





Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel en een toilet. Daarnaast beschikt de badkamer over mechanische ventilatie.



Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap (2022) en een multifunctionele ruimte. Deze verdieping is voorzien van een vinylvloer en een dakraam, wat zorgt voor natuurlijke lichtinval. Hier bevindt zich tevens de ventilatie-unit. De ruimte leent zich uitstekend als extra slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte, afhankelijk van uw woonwensen.





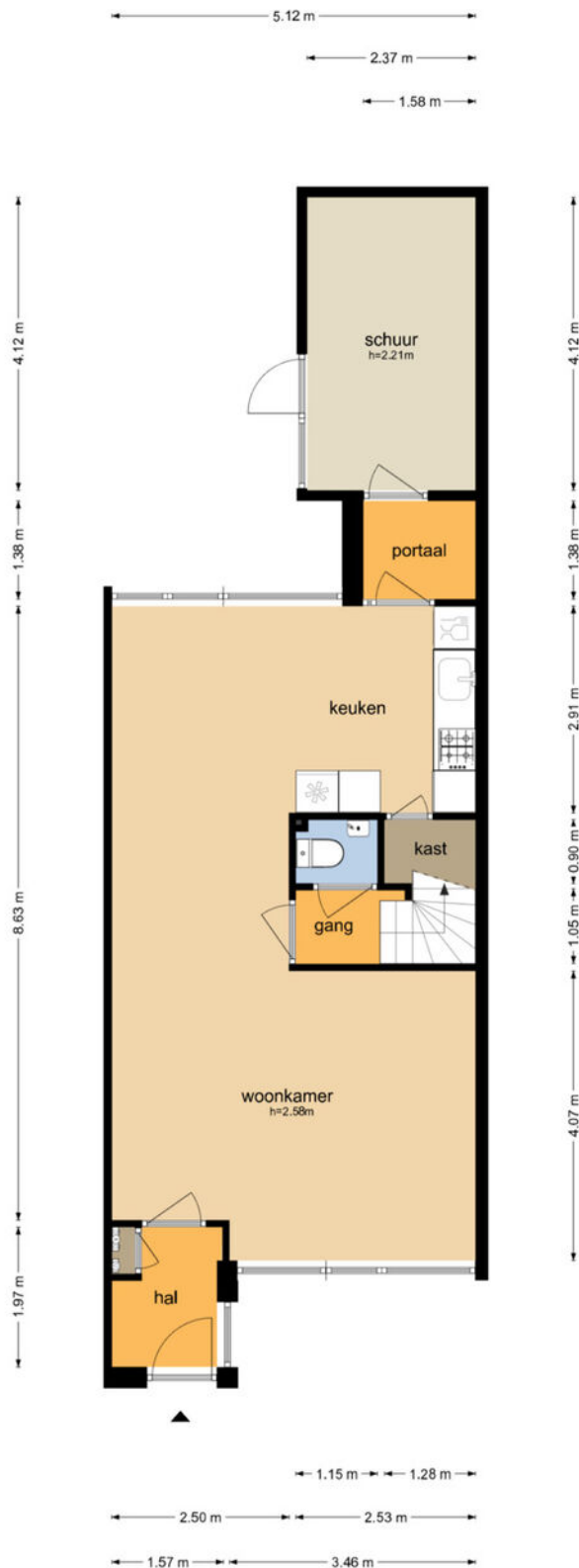
Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een combinatie van bestrating en kunstgras. Aan de voorzijde van de tuin bevindt zich een aan de woning vast gebouwde berging, voorzien van elektra.



PLATTEGROND

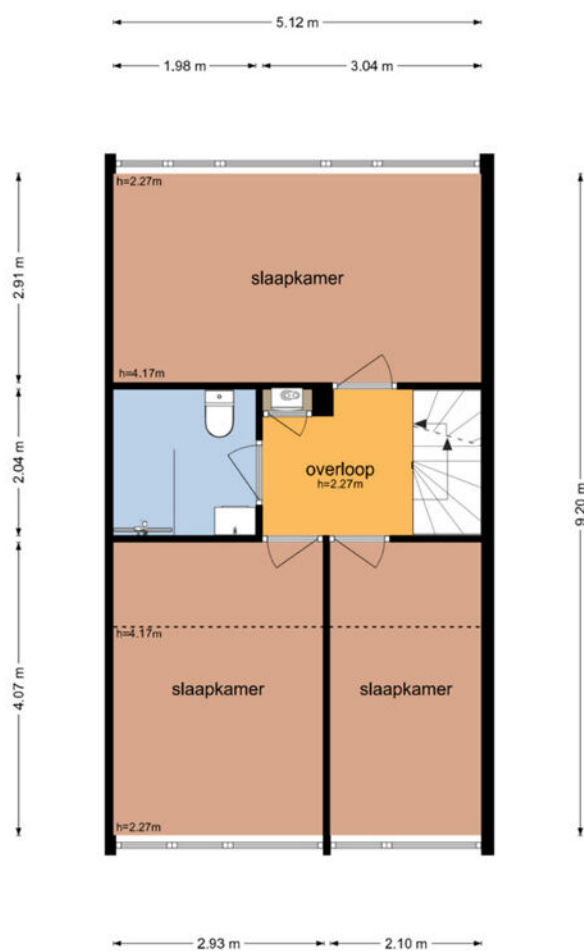
Vlierbeek 2 - Veldhoven
Begane Grond



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

PLATTEGROND

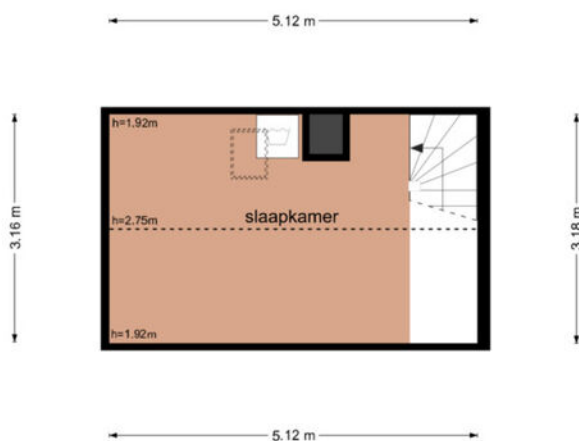
Vlierbeek 2 - Veldhoven
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Vlierbeek 2 - Veldhoven
Tweede Verdieping



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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7427	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

DESCRIPTION

A move-in-ready, energy-efficient family home (Energy Label A) in a prime location in Veldhoven! With a bright L-shaped living room and open kitchen, modern bathroom, three bedrooms, and a multifunctional attic, this home offers plenty of space and comfort.

Equipped with HR++ glass, vinyl window frames, and 6 solar panels, and located near the City Center, schools, ASML, and major roads. An ideal home for those seeking carefree living!

The front yard is largely paved, making it low-maintenance. The entrance looks well-kept and provides a neat transition from the street to the home. There is space for placing trash bins or a seating area. Upon entering, you'll find a bright entryway. There's ample space for hanging coats. On the left is the modern utility closet with smart meters. The walls are smoothly plastered.

The bright L-shaped living room features neat laminate flooring and smoothly plastered walls, creating a modern and well-maintained look. Thanks to the large windows on both the front and back, the room benefits from plenty of natural light. Both sides have tilt-and-turn windows and continuous ventilation. At the front, you'll find a comfortable seating area, and at the back, there's space for a dining area.

The open kitchen is located at the rear of the home and features a linear layout. It is equipped with various built-in appliances, including a freezer, dishwasher, sink, gas stove, and range hood.

On the left side of the kitchen is a storage cabinet for extra storage. On the right side is a door to the entryway, which provides access to the storage room and the backyard.

On the ground floor, there is a hallway situated between the kitchen and the living room. Here you will find the guest bathroom, neatly tiled and equipped with a sink and mechanical ventilation.

The first floor features a continuous laminate floor and smoothly plastered walls, creating a modern and uniform look. The floor features three bedrooms and a bathroom. At the front are two bedrooms, both equipped with a tilt-and-turn window and permanent ventilation. The solar panel inverter is also located in one of these rooms. At the rear is the spacious master bedroom, equipped with two tilt-and-turn windows and an additional fixed window with permanent ventilation.

The central heating system, renovated in 2022, is located on the landing.

The bathroom is fully tiled and features a walk-in shower, a vanity sink, and a toilet. Additionally, the bathroom has mechanical ventilation.

The second floor is accessible via a fixed staircase (2022) and a multifunctional room. This floor features vinyl flooring and a skylight, which provides natural light. The ventilation unit is also located here. The space is ideal as an extra bedroom, home office, or hobby room, depending on your living needs.

The backyard is low-maintenance and features a combination of paving and artificial grass. At the front of the garden is a storage shed attached to the house, equipped with electricity.

General:

Built in 1974

Energy efficiency rating: A

6 solar panels installed in 2019/2020

The entire home has HR++ glazing and vinyl window frames

Central heating boiler from December 2022

The kitchen was installed in 2017 and the bathroom in 2023

An outdoor faucet at the front of the house

Ample parking

Prime location, near Veldhoven City Center and various amenities such as shops, schools (elementary/high school), restaurants, Peter Beneson Park, playgrounds, and public transportation

A 5-minute drive from ASML and MMC and close to major highways.

The notarial transfer of ownership must take place at Het Notarieel Veldhoven



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 eersteieder 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:

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!!!"



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