



Haas 15, Veldhoven
Vraagprijs € 540.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
2001-2010



WOONOPPERVLAKTE
108 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
374 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
152 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4

Moderne gezinswoning met zonnige tuin en carport

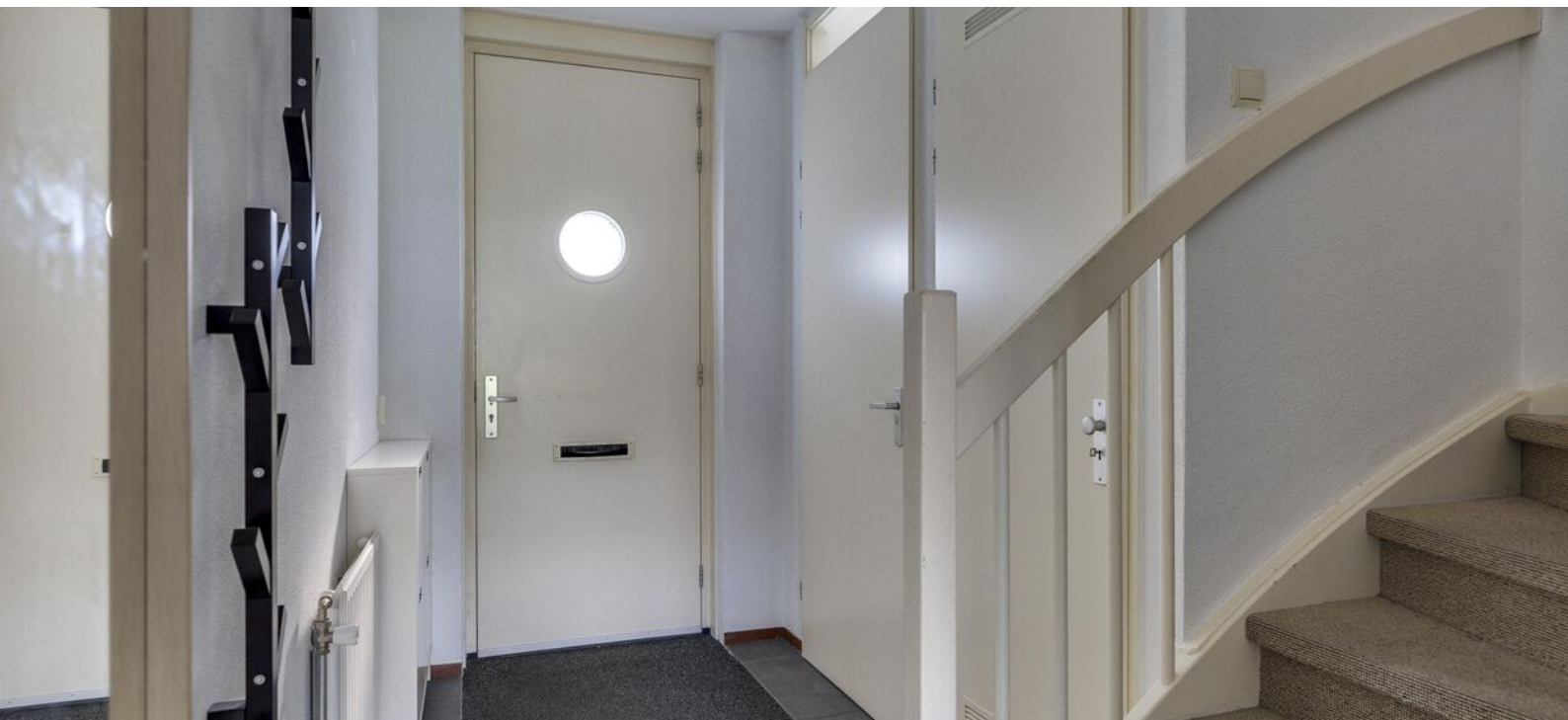
Comfortabele middenwoning met vier slaapkamers, een moderne badkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping, berging en achterom.

Deze woning met energielabel A biedt een fijne combinatie van ruimte, licht en gebruiksgemak. Dankzij de praktische indeling, de extra zolderverdieping en de prettige leefruimte op de begane grond is dit een woning die zich uitstekend leent voor gezinsbewoning. De tuin met overkapping vormt een mooie aanvulling en zorgt ervoor dat u het hele jaar door comfortabel van buiten kunt genieten. Ook heeft de woning aan de achterzijde een veilig afgesloten gezamenlijk parkeerterrein en een eigen carport.

Algemeen/highlights

- Bouwjaar: 2009
- Energielabel A
- Zonneboiler
- Gelegen in gewilde wijk Noordrand met school aan overzijde en uitvalswegen binnen handbereik
- Gehele woning voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Achtertuin gelegen op het zonnige westen
- Drie slaapkamers en een volwaardige zolderverdieping met multifunctionele ruimte, ook als vierde slaapkamer in te richten
- Centrale ligging, korte afstand van o.a. ASML, Máxima medisch centrum, High Tech Campus, Eindhoven Airport en Eindhoven centrum
- Eigen carport aan achterzijde achter de poort.
- Veilig afgesloten gezamenlijk parkeerterrein aan achterzijde, de VvE servicekosten hiervoor bedragen momenteel € 54,09 per kwartaal.





Welkom!

Via de entree komt u in de hal met tegelvloer welke is doorgelegd over de gehele begane grond. Aan de rechterzijde tegenover de trap bevindt zich ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal bereikt u zowel direct de woonkamer als de keuken. In de hal treft u ook het gastentoilet. Deze ruimte is volledig betegeld en voorzien van een fontein. Verder is in de hal ook de meterkast te vinden.





Living

De living is een lichte en aangename leefruimte mede dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Hierdoor valt er veel daglicht binnen en is er direct zicht op de tuin. De ruimte is praktisch in te delen en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Ook is in de woonkamer een deur naar de trapkast voor extra opbergmogelijkheden. Via de deur aan de achterzijde is er directe toegang tot de tuin en de overkapping, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.





Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keukenwandopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combi-oven en koelkast. Hier tegenover een ruim werkblad met inductie kookplaat en afzuigkap. De keuken beschikt over voldoende kastruimte en is zodoende praktisch ingericht. Door het grote raam aan de voorkant valt er ook veel licht in de keuken wat deze ruimte een fijne uitstraling geeft.



Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers en een badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning hebben een schuine kant en zijn voorzien van een groot dakraam met verduisterend schuifgordijn en dauerlftung wat zorgt voor prettige ventilatiemogelijkheden en voldoende daglicht. Aan de voorkant van de woning bevindt zich de derde slaapkamer die uitstekend geschikt is als bijvoorbeeld een werkkamer of kinderkamer.





Badkamer

De badkamer is modern uitgevoerd, volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een hangtoilet. De ruimte is strak afgewerkt en dankzij het aanwezige raam is er sprake van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.



Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de voorzolder bevindt zich aan de linkerkant de aansluiting voor de wasmachine en aan de rechterzijde de opstelling van de cv-installatie. Tevens is hier extra bergruimte aanwezig onder de schuine kanten. Verder is op deze verdieping nog een zolderkamer aanwezig: een lichte en multifunctionele ruimte dankzij het dakraam voorzien van verduisterd schuif gordijn en schuif hor. Deze kamer is ideaal als werkplek, hobbyruimte of logeerkamer en biedt de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren.





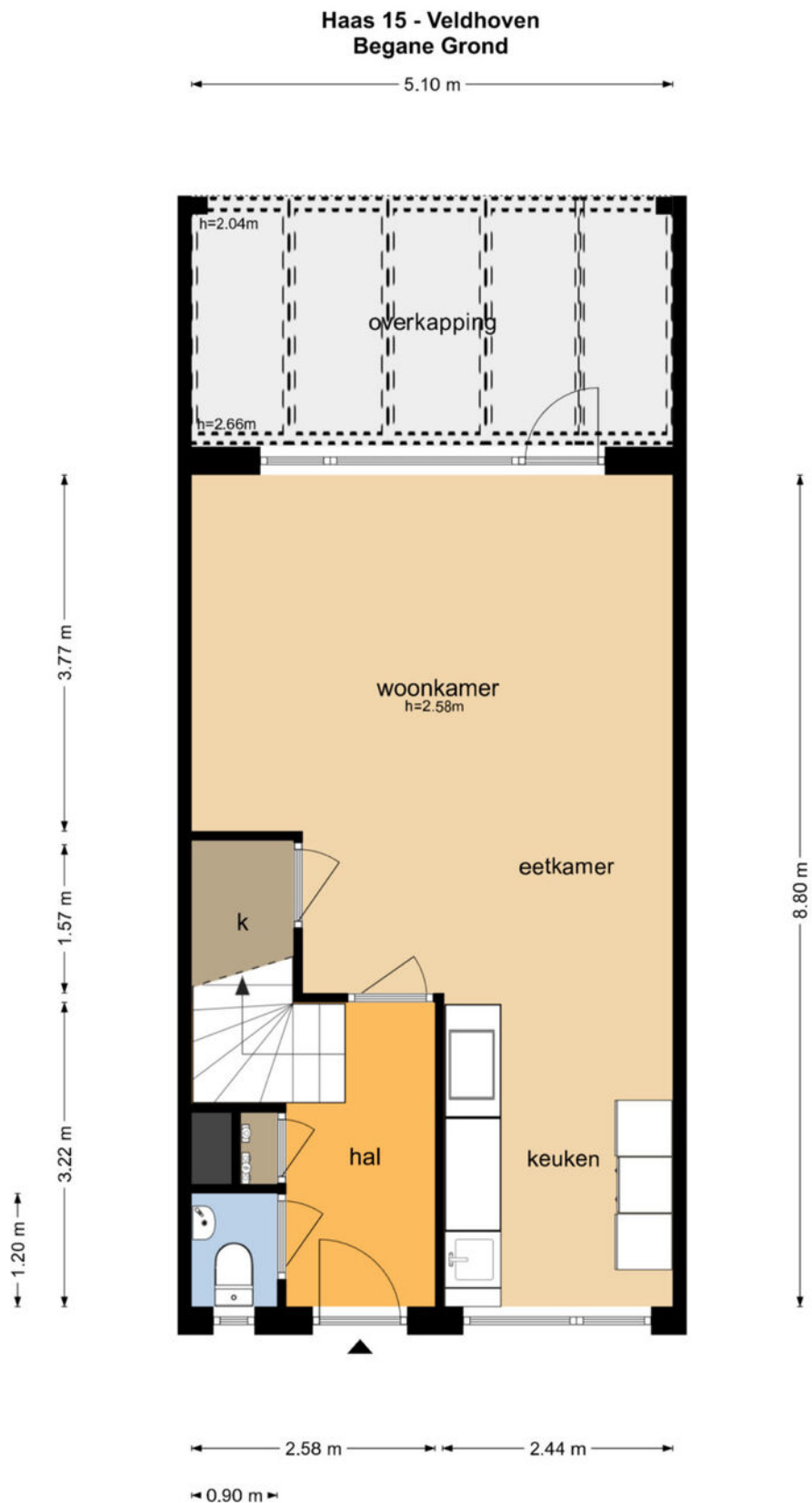
Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van bestrating en een verhoogde stenen border voor beplanting. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping voorzien van een screen, waardoor u beschut kunt genieten van het buitenleven. De tuin biedt voldoende ruimte voor een zithoek of speelgelegenheid en kan naar eigen wens verder worden ingericht. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging voorzien van elektra, ideaal voor fietsen en opslag. De tuin is tevens bereikbaar via een praktische achterom met carport.





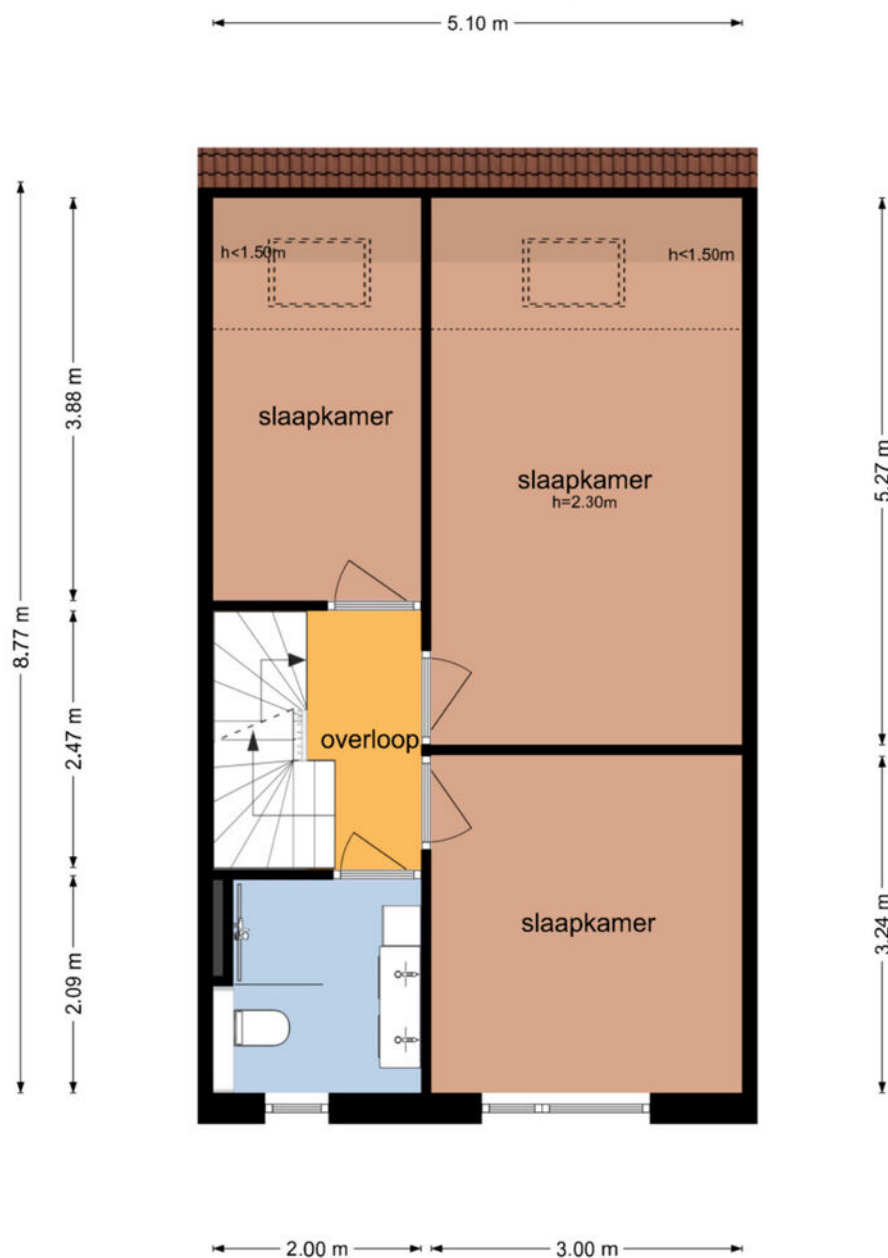
PLATTEGROND



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

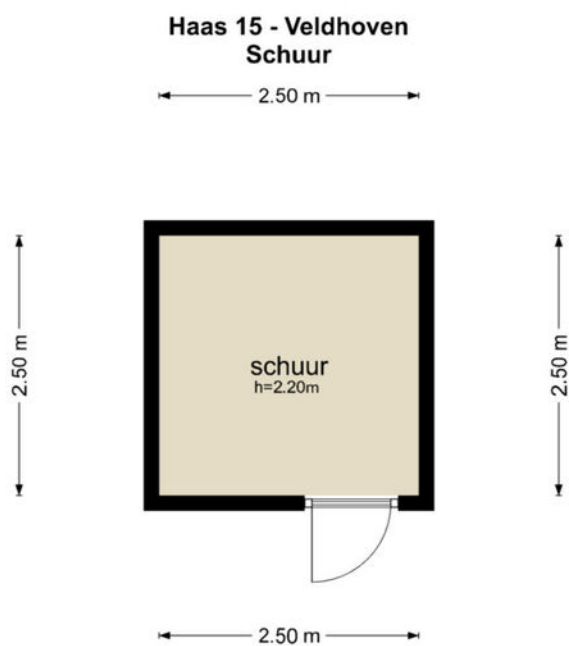
PLATTEGROND

Haas 15 - Veldhoven Eerste Verdieping



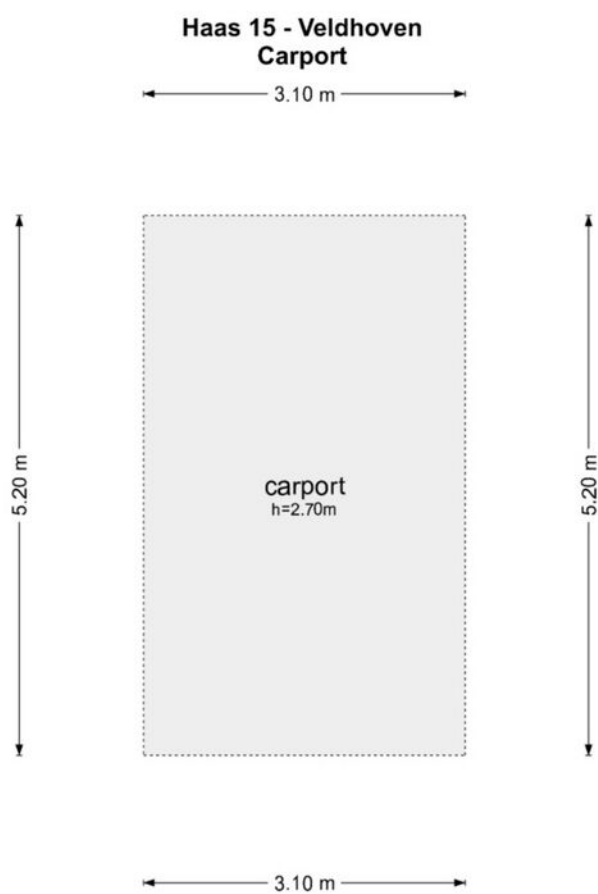
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

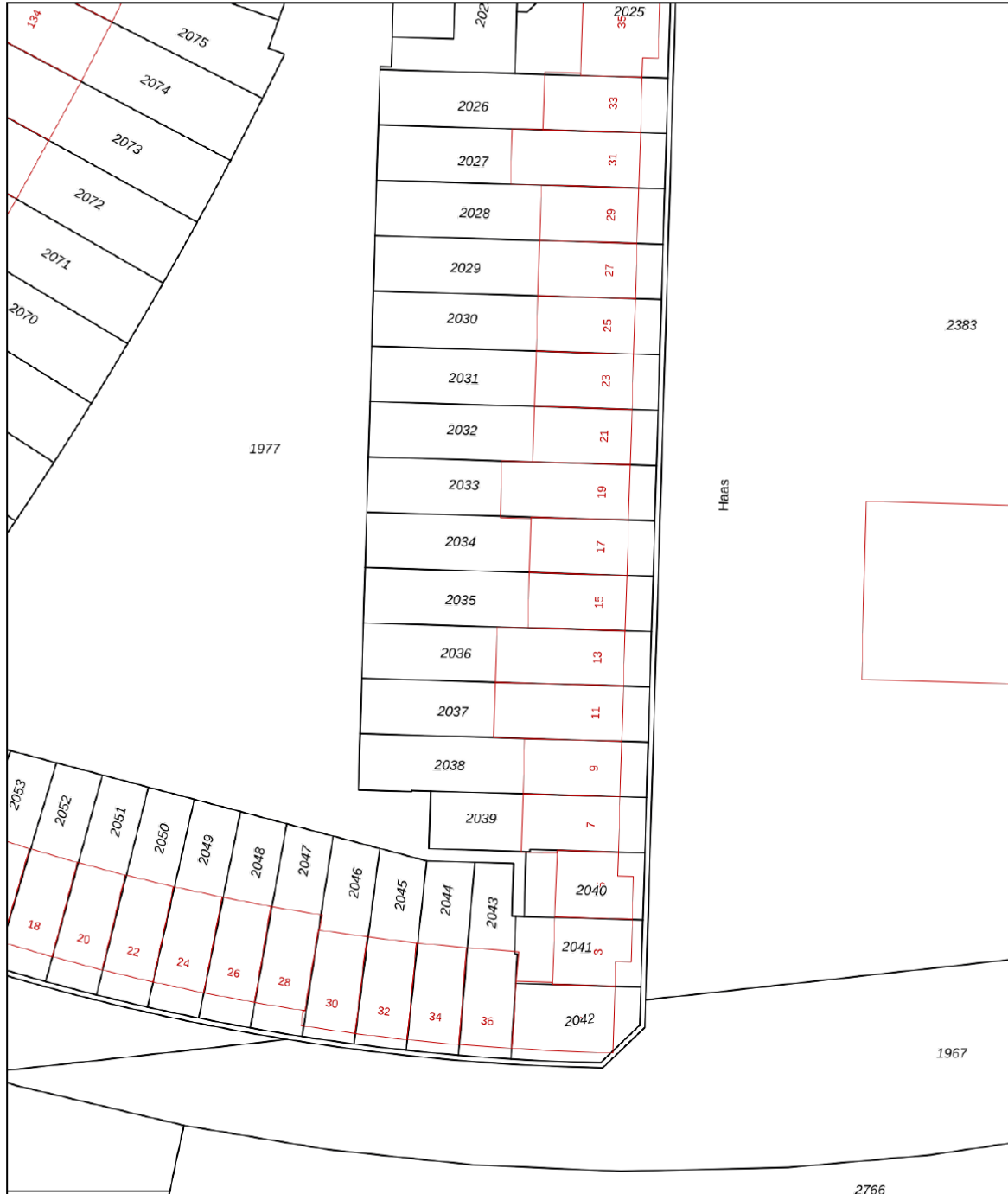


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl


KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2035</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 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 comfortable terraced house with four bedrooms, a modern bathroom and a low-maintenance garden featuring a canopy, a storage shed and rear access.

This property, with an energy rating of A, offers a delightful combination of space, light and practicality. Thanks to its practical layout, the additional attic floor and the pleasant living space on the ground floor, this property is ideal for family living. The garden with its covered area is a lovely addition and ensures you can enjoy the outdoors in comfort all year round. The property also features a secure, enclosed communal car park at the rear and a private carport.

Welcome! The entrance leads into the hall with a tiled floor, which continues throughout the entire ground floor. On the right-hand side, opposite the stairs, there is space for a coat rack. From the hall, you can access both the living room and the kitchen directly. The hall also houses the guest toilet. This room is fully tiled and fitted with a washbasin. The meter cupboard is also located in the hall.

Living room

The living room is a bright and pleasant space, partly thanks to the large windows at the rear. This allows plenty of natural light to flood in and offers a direct view of the garden. The room can be laid out practically and offers ample space for a comfortable seating area and a dining area. There is also a door in the living room leading to the stair cupboard for extra storage. The door at the rear provides direct access to the garden and the covered area, creating a lovely connection between indoors and outdoors.

Kitchen

The open-plan kitchen is located at the front of the property. It is finished in a light colour scheme. The kitchen units are fitted with various built-in appliances, such as a dishwasher, combi-oven and fridge. Opposite this is a spacious worktop with an induction hob and extractor hood. The kitchen has ample cupboard space and is therefore practically laid out. The large window at the front allows plenty of light into the kitchen, giving this space a pleasant atmosphere.

First floor

The first floor has three bedrooms and a bathroom. The two bedrooms at the rear of the property have sloping ceilings and feature a large skylight with a blackout sliding blind and a ventilation system, providing good ventilation and plenty of natural light. At the front of the property is the third bedroom, which is ideally suited as a study or a child's bedroom, for example.

Bathroom

The bathroom has a modern design, is fully tiled and fitted with a walk-in shower, a double washbasin unit and a wall-hung toilet. The room has a sleek finish and, thanks to the window, enjoys pleasant natural light and ventilation.

Second floor

The second floor is accessed via a fixed staircase. In the loft, the connection for the washing machine is on the left-hand side and the central heating system is on the right-hand side. There is also additional storage space here under the sloping ceilings.

Furthermore, there is an attic room on this floor: a bright and versatile space thanks to the skylight fitted with a blackout sliding curtain and a sliding fly screen. This room is ideal as a workspace, hobby room or guest room and offers the possibility of creating an extra bedroom.

DESCRIPTION

Garden

The back garden has been laid out to be low-maintenance, featuring paving and a raised stone border for planting. Adjacent to the house is a spacious canopy fitted with a screen, allowing you to enjoy the outdoors in comfort. The garden offers plenty of space for a seating area or play area and can be further arranged to suit your own preferences. At the rear of the garden is a detached wooden shed with electricity, ideal for bicycles and storage. The garden is also accessible via a practical rear entrance with a carport.

General/highlights

- Year of construction: 2009
- Energy rating A
- Located in the sought-after Noordrand neighbourhood with a school across the road and major roads within easy reach
- The entire property features hardwood window frames with double glazing
- Back garden facing the sunny west
- Three bedrooms and a full attic floor with a multi-purpose room, which could also be converted into a fourth bedroom
- Central location, a short distance from ASML, Máxima Medical Centre, High Tech Campus, Eindhoven Airport and Eindhoven city centre, amongst others
- Secure, enclosed communal car park with a carport at the rear; the owners' association service charges for this currently amount to €54.09 per quarter.



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