



**Brouwershei 56, Veldhoven**  
Vraagprijs € 489.000



**kennis**  
= makelaardij



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
**1986**



WOONOPPERVLAKTE  
**109 m<sup>2</sup>**



ENERGIELABEL  
**C**



INHOUD  
**473 m<sup>3</sup>**



PERCEELOPPERVLAKTE  
**201 m<sup>2</sup>**



AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

# Ruime 2-onder-1-kap met garage en potentie

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit, gelegen aan een rustige woonstraat in een kindvriendelijke wijk (hartje Heikant) met volop mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen smaak te maken!

Algemeen:

- \* Bouwjaar 1986
- \* Gelegen in hartje Heikant in rustige woonstraat
- \* Prettige woonwijk met veel groen
- \* Woning met potentie
- \* Garage met bergzolder en elektrische deur
- \* Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- \* Fietsafstand van ASML en MMC
- \* Basisschool, supermarkt, speeltuintje en park op loopafstand
- \* Eerste etage en woonkamer voorzijde kunststof kozijnen met HR++ glas
- \*Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten





## Entree & woonkamer

Via het bestraatte pad in de voortuin betreedt u de woning via een speels lopende hal. De hal is voorzien van licht laminaat en biedt ruimte voor een garderobe. Direct naast de voordeur bevindt zich het deels betegelde gastentoilet met fontein en verwarming. Hier links naast is de deur naar de meterkast gesitueerd. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is ruim opgezet en geniet van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer. Er is voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Ook beschikt deze over een trapkast. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.







## Keuken

De keuken is functioneel ingericht in hoekopstelling en voorzien van elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron, vaatwasser en 1,5 spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.



## Eerste verdieping

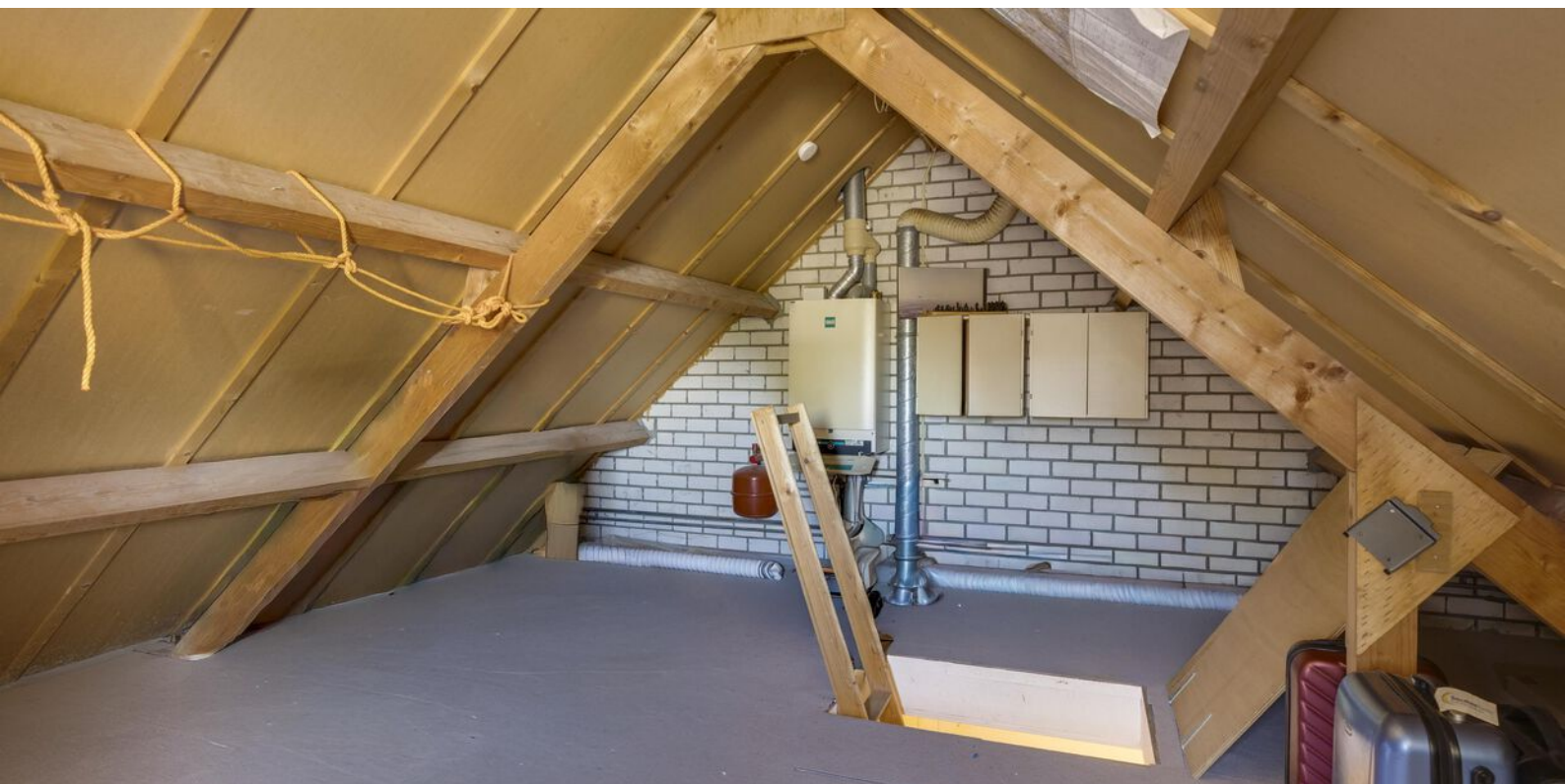
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer gelegen aan de achterzijde van het huis is ruim van opzet en beschikt over voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwandopstelling. De overige slaapkamers zijn van goed formaat en geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Voor de kamer aan de voorzijde bestaat de mogelijkheid om door het plaatsen van een grotere dakkapel extra ruimte en comfort te creëren.



## Badkamer

De badkamer is een mooie en praktische ruimte en biedt goede indelingsmogelijkheden en kan naar eigen wens worden gemoderniseerd. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om door het plaatsen van een dakkapel extra ruimte en comfort te creëren, waardoor diverse indelingsvarianten realiseerbaar zijn.





## Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Hier bevindt zich de cv-installatie en er is voldoende berguimte aanwezig. De zolder is voorzien van daglicht via een zijraam.



## Tuin en garage

De achtertuin beschikt over een terras direct achter de woning, een stuk gazon en diverse groenbeplanting. Erg praktisch is dat de tuin is voorzien van een buitenkraan en verlichting aan de schutting.

De woning heeft een garage met praktische zolder en een eigen oprit, wat zorgt voor extra bergruimte en parkeergelegenheid op eigen terrein.





# PLATTEGROND

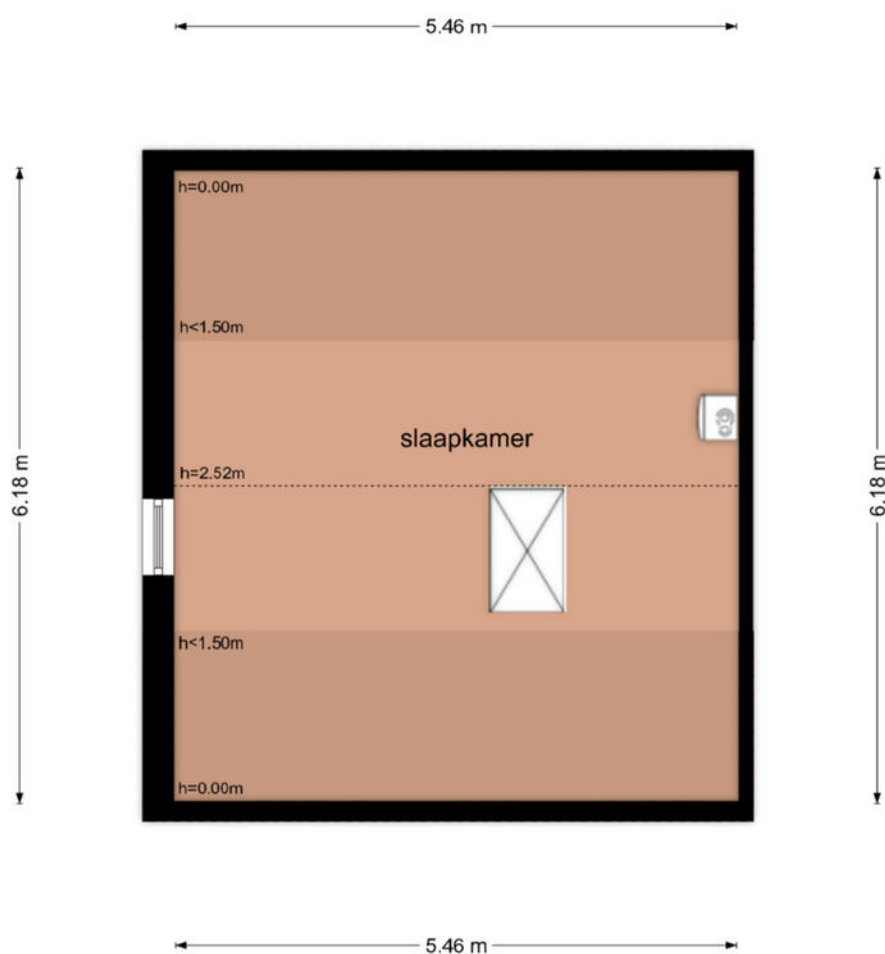
Brouwershei 56 - Veldhoven  
Eerste Verdieping



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

# PLATTEGROND

## Brouwershei 56 - Veldhoven Tweede Verdieping




# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1544</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 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

Are you looking for a semi-detached house that you can modernise entirely to your own taste? Then this spacious family home with garage and driveway at Brouwershei 56 in Veldhoven is an excellent opportunity. The property, situated in the heart of Heikant, offers a solid foundation, but please bear in mind the costs of modernisation.

## Entrance

Via the paved path in the front garden, you enter the property through a playfully curved hallway. The hallway features light laminate flooring and offers space for a coat rack. Directly next to the front door is the partially tiled guest toilet with a washbasin and heating. To the left of this is the door to the meter cupboard. From the hall, you have access to the living room and the staircase leading to the first floor.

## Living room

The living room is spacious and enjoys plenty of natural light thanks to the large windows. The room features laminate flooring and light-coloured walls. There is ample space for both a sitting and dining area. It also features a practical under-stair cupboard.

The living room is open-plan to the kitchen, creating a spacious feel.

## Kitchen

The kitchen is functionally fitted and equipped with all the necessary basic appliances. The kitchen provides access to the back garden.

## First floor

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. The master bedroom, situated at the rear of the house, is spacious and offers ample room for a double bed and a built-in wardrobe. The other bedrooms are of a good size and suitable as children's rooms, studies or guest rooms. For the room at the front, there is the option of creating extra space and comfort by installing a larger dormer window.

## Bathroom

The bathroom is a lovely and practical space, offering good layout options and the potential to be modernised to suit your own preferences. Furthermore, installing a dormer window could create extra space and comfort, allowing for various layout options.

## Second floor

The loft is accessible via a loft ladder. The central heating system is located here, and there is ample storage space. The loft receives natural light through a side window.

## Garden and garage

The back garden features a terrace directly behind the house, a lawn and various plants. The garden also has an outside tap and lighting on the fence.

The property also has a garage with a practical loft and a private driveway, providing extra storage space and on-site parking.

## General:

Built in 1986

Located in the heart of Heikant on a quiet residential street

Pleasant residential area with plenty of greenery

Property with potential

Garage with storage loft and electric door

Driveway with parking on private land

Within cycling distance of ASML and MMC

Primary school, supermarket, playground and park within walking distance

First floor and front living room with PVC window frames and HR++ glazing



# 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](http://www.kennismakelaardij.nl) | [info@kennismakelaardij.nl](mailto:info@kennismakelaardij.nl)



**kennis**  
makelaardij