



Nijverheidslaan 20, Veldhoven



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1972



WOONOPPERVLAKTE
130 m²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
479 m³



PERCEELOPPERVLAKE
200 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4

Een huis dat ruimte geeft aan uw woonwensen

Ruime middenwoning met verrassende hoeveelheid leef -en bergruimte, vier slaapkamers, een royale tweede verdieping, een fijne groene achtertuin met meerdere terrassen en een eigen garage, gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk 't Look. Aan de Nijverheidslaan 20 woont u op een fijne plek waar ruimte, groen en dagelijkse voorzieningen prettig samenkomen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1972
- Energielabel C
- Royale zolderkamer, geschikt als vierde slaapkamer en veel aanvullende bergruimte
- Dubbele beglazing op de begane grond
- Tuin voorzien van buitenverlichting (centrale bediening), stopcontacten, buitenkraan en verzonken sproeiers
- Eigen garage met toegang vanuit de tuin en vanaf het achtergelegen garageterrein
- Gelegen tegenover een basisschool en kinderopvang, groot park aan achterzijde
- Kinderboerderij en ruim opgezette speeltuin op loopafstand
- Op korte afstand gelegen van Supermarkt, benzinepomp
- Fietsafstand van ASML, Máxima Medisch Centrum en het Citycentrum
- Gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen





Welkom

Via de voortuin bereikt u de overdekte entree van de woning. U stapt binnen in de hal met houten vloer en wanden afgewerkt met spack fijne korrel. De vloer loopt door richting de woonkamer en zorgt voor een rustige basis.

In de hal bevinden zich de meterkast met slimme meter en de half betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Onder de trap is een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor bijvoorbeeld het opbergen van voorraad. Tegenover de trapkast is ruimte voor een garderobe.





Living

Aan de rechterzijde van de hal ligt de woonkamer. Grote ramenpartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor prettig daglicht en geven de ruimte een open karakter. De houten vloer en strak afgewerkte wanden vormen een neutrale basis. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Aan de achterzijde kijkt u uit over de tuin. De ramen zijn voorzien van dubbele beglazing en hebben een uitzetraam aan de voor en achterzijde.





Keuken

Vanuit de hal loopt u rechtdoor naar de separate keuken, die met een deur van de overige leefruimtes kan worden afgesloten. De keuken is aan twee zijden ingericht en biedt daarmee volop werk- en kastruimte. De lichte keukenopstelling met contrasterend donker werkblad zorgt voor een rustige uitstraling, terwijl het zeil met fijn mozaïekpatroon de ruimte een speels accent geeft.

De keuken is voorzien van een spoelbak, afzuigkap, vaatwasser, losse koel-vriescombinatie en een vrijstaande elektrische oven met gaskookplaat. Onder de bovenkasten aan de linkerzijde zorgt verlichting voor extra licht op het werkblad. Ook de aansluiting voor de wasmachine bevindt zich in de keuken. Een loopdeur geeft rechtstreeks toegang tot het terras en de achtertuin.

Eerste verdieping

Via de gestoffeerde trap bereikt u de eerste verdieping met drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee lichte slaapkamers, beide afgewerkt met laminaat en geschilderd (glasvezel)behang. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een inbouwkast. De tweede slaapkamer heeft eveneens een prettig formaat en leent zich uitstekend als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer. De brede raampartij zorgt hier voor veel daglicht en biedt uitzicht op de groene straatzijde met volwassen bomen.





Badkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de badkamer. Deze heeft dankzij het raam een prettige natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheid. De ruimte is uitgevoerd in lichte tinten en beschikt over een ligbad met douche, toilet, wastafel en radiator. De lichte wandtegels geven het geheel een rustige en frisse uitstraling.





Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. De hoge kap met zichtbare donkere dakconstructie geeft deze woonlaag een karakteristieke en ruimtelijke uitstraling.

Hier bevindt zich een royale zolderkamer met een grote raampartij die voor veel daglicht zorgt. De ruimte is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of atelier.

Daarnaast beschikt deze verdieping over meerdere praktische bergruimtes. Linksachter bevindt zich de cv-ruimte met aanvullende opslagmogelijkheden en aan de andere zijde is een afzonderlijk afsluitbare bergruimte aanwezig. Ook onder de schuine dakvlakken is volop ruimte om spullen uit het zicht op te bergen.



Tuin

Vanuit de keuken stapt u direct het ruime terras van de woning op. Over de gehele breedte van de achtergevel is een elektrisch bedienbare zonluifel (2022) aanwezig.

De diepe achtertuin combineert verschillende terrassen met gazon en volwassen beplanting. Rozen, struiken en bomen geven de tuin een groen en beschut karakter. De pergola vormt een sfeervolle overgang tussen het terras en het overige gedeelte van de tuin.

Achter in de tuin ligt een tweede betegeld terras, waardoor er meerdere plekken zijn om buiten te zitten. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan, stopcontacten, sfeer verlichting tussen de beplanting en verzonken sproeiers voor het gazon en de borders.





Garage

Achter in de tuin bevindt zich de eigen garage. Vanuit de tuin is deze rechtstreeks bereikbaar via een loopdeur. Aan de achterzijde grenst de garage aan het gezamenlijke garageterrein en beschikt deze over een handmatig bedienbare garagedeur.

De garage biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en overige opslag en vormt daarmee een praktische aanvulling op de bergruimte in de woning.

PLATTEGROND

Nijverheidslaan 20 - 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

Nijverheidslaan 20 - Veldhoven Eerste Verdieping



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

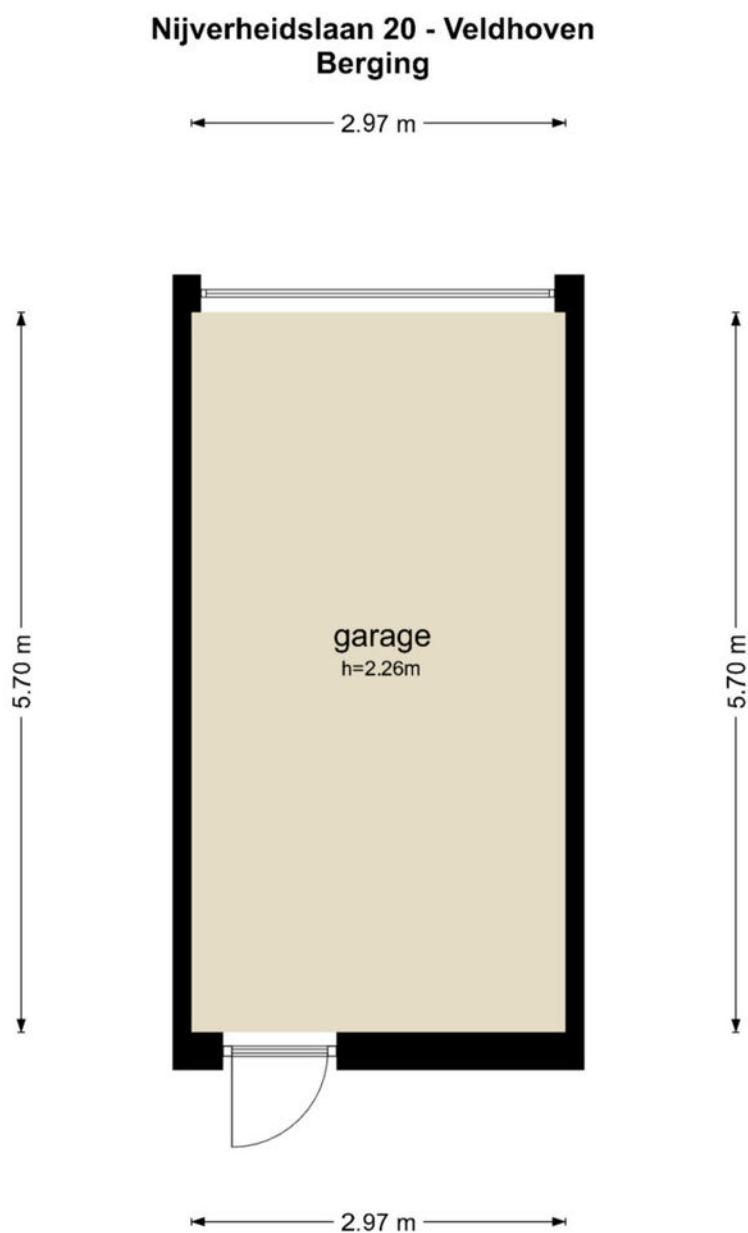
PLATTEGROND

Nijverheidslaan 20 - Veldhoven Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

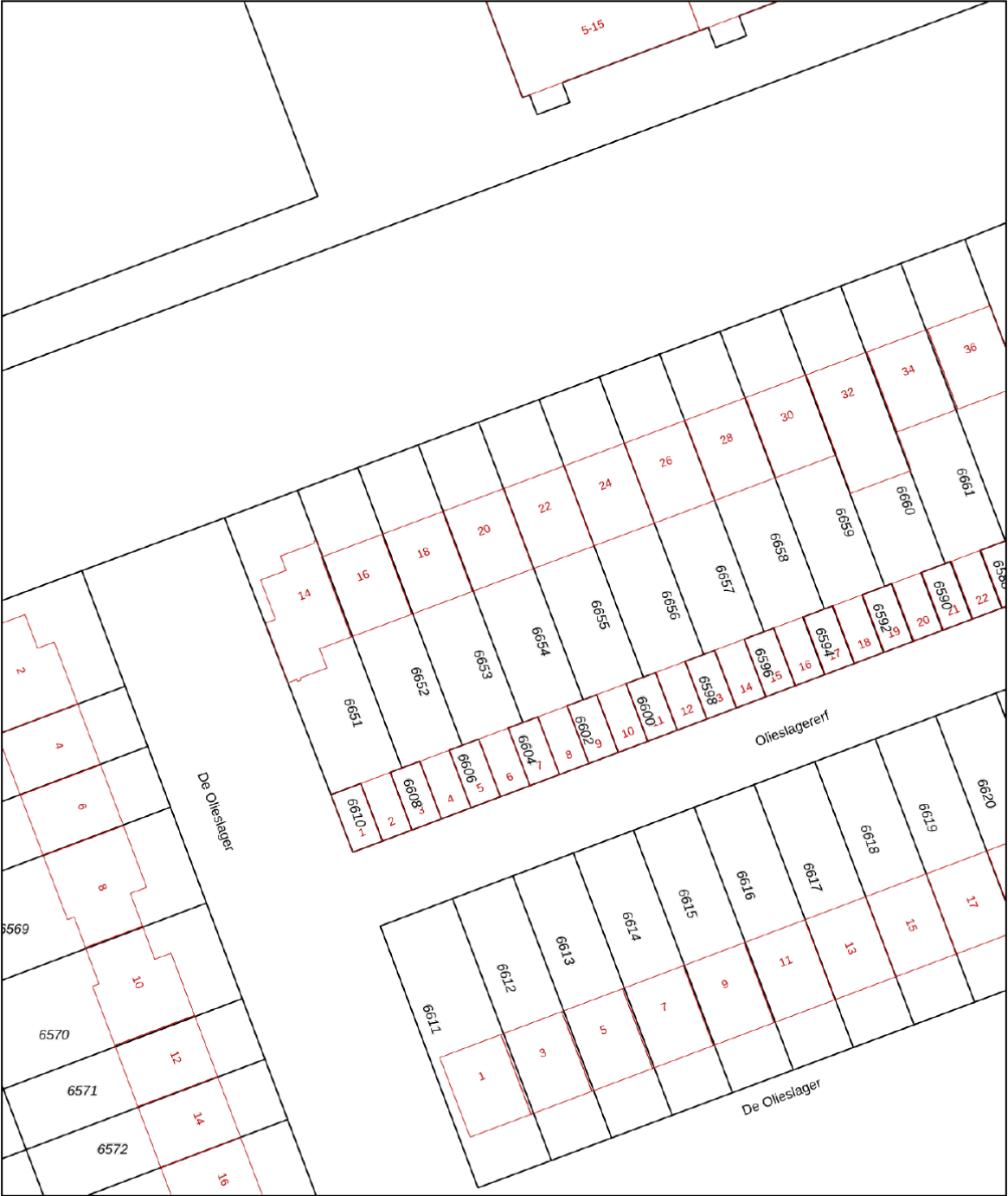


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie E

Perceel 6654

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DESCRIPTION

A spacious terraced house with a surprising amount of living and storage space, four bedrooms, a generous second floor, a lovely green back garden with several terraces and a private garage, situated in the quiet and child-friendly residential area of 't Look. At Nijverheidslaan 20, you'll live in a lovely spot where space, greenery and everyday amenities come together harmoniously.

Welcome

The front garden leads to the covered entrance of the house. You step into the hall with wooden flooring and walls finished with fine-grain spack. The flooring continues into the living room, creating a calm backdrop.

The hall houses the meter cupboard with a smart meter and the partially tiled toilet with a toilet and washbasin. There is a practical cupboard under the stairs, ideal for storing supplies, for example. Opposite the cupboard, there is space for a coat rack.

Living room

The living room is situated on the right-hand side of the hall. Large windows at both the front and rear let in plenty of natural light and give the room an open feel. The wooden floor and sleekly finished walls provide a neutral backdrop.

The living room offers ample space for a comfortable seating area and a generous dining table. At the rear, you look out over the garden, creating a lovely connection with the outdoors. The windows are double-glazed and feature a casement window at both the front and rear.

Kitchen

From the hall, you walk straight through to the separate kitchen, which can be closed off from the other living areas by a door. The kitchen is fitted on two sides, offering plenty of worktop and cupboard space. The light-coloured kitchen units with a contrasting dark worktop create a calm atmosphere, whilst the vinyl flooring with a delicate mosaic pattern adds a playful touch to the space.

The kitchen is fitted with a sink, extractor hood, dishwasher, freestanding fridge-freezer and a freestanding electric oven with a gas hob. Under the wall units on the left-hand side, under-cabinet lighting provides extra light on the worktop. The connection for the washing machine is also located in the kitchen.

A door provides direct access to the terrace and the back garden.

First floor

The carpeted staircase leads to the first floor, which features three bedrooms and the bathroom. The carpet on the landing continues up the stairs to the second floor, creating a smooth transition between the two floors.

At the rear are two bright bedrooms, both fitted with laminate flooring and painted (fibreglass) wallpaper. The master bedroom offers plenty of space for a double bed and features a practical built-in wardrobe. The second bedroom is also a good size and is ideal as a children's room, study, hobby room or guest room.

The third bedroom is situated at the front. The wide windows here provide plenty of natural light and offer views of the leafy street with mature trees. A private washbasin and fitted wardrobe make this room particularly practical to use. The windows on this floor are single-glazed.

DESCRIPTION

Bathroom

The bathroom is situated at the front of the property. Thanks to the window, it enjoys pleasant natural light and good ventilation. The room is decorated in light colours and features a bath with shower, toilet, washbasin and radiator. The light-coloured wall tiles give the whole space a calm and fresh feel.

Second floor

A fixed staircase leads up to the surprisingly spacious second floor. The high pitched roof with its exposed dark timber structure gives this floor a distinctive and airy feel.

Here you'll find a spacious attic room with large windows that let in plenty of natural light. The room is ideal as a fourth bedroom, a home office, a hobby room or a studio.

In addition, this floor features several practical storage areas. At the rear left is the central heating room with additional storage space, and on the opposite side there is a separate, lockable storage room. There is also plenty of space under the sloping roof to store items out of sight.

Back garden

From the kitchen, you step straight onto the property's spacious terrace. There is plenty of room here for a large garden table or a comfortable lounge sofa. An electrically operated awning (2022) spans the entire width of the rear façade, making it easy to create a sheltered spot on hot days.

The deep back garden combines various patios with a lawn and mature planting. Roses, shrubs and trees give the garden a green and sheltered character. The pergola forms an attractive transition between the patio and the rest of the garden.

At the back of the garden is a second tiled terrace, providing several areas for outdoor seating. The garden also features an outside tap, electrical sockets, mood lighting amongst the plants, and in-ground sprinklers for the lawn and flowerbeds.

Garage

The private garage is situated at the back of the garden. It is directly accessible from the garden via a side door. At the rear, the garage adjoins the communal garage area and is fitted with a manually operated garage door.

The garage offers plenty of space for bicycles, tools and other storage, making it a practical addition to the storage space in the house.

Key features

- Built in 1972
- Energy rating: C
- Spacious attic room, suitable as a fourth bedroom, with plenty of additional storage space
- Double glazing on the ground floor
- Garden fitted with outdoor lighting (central control), sockets, an outside tap and in-ground sprinklers
- Private garage with access from the garden and from the rear car park
- Situated opposite a primary school and nursery, with a large park at the rear
- Petting farm and spacious playground within walking distance
- A short distance from a supermarket and petrol station
- Within cycling distance of ASML, Máxima Medical Centre and the city centre
- Conveniently situated near various major roads



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 eerste bieder 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

Aanvullende clausules koopovereenkomst

De koopovereenkomst welke wij bij verkoop van de woning hanteren bevat, indien van toepassing, mogelijk aanvullende clausules zoals de ouderdomsclausule en de niet-bewonersclausule.

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.



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