kennis makelaardij



Heuvel 19 A, VELDHOVEN

kennis makelaardij



KENMERKEN

BOUWJAAR
1983

WOONOPPERVLAKTE
106 m²

ENERGIELABEL
B

INHOUD
361 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
3

Sfeervol wonen in het hart van Zeelst!

In dorpskern van Zeelst ligt deze uitstekend onderhouden royale maisonnette met verrassend veel leefruimte, drie slaapkamers, een ruime en lichte living met open keuken, een recent vernieuwde badkamer, energie label B en een eigen entree op de begane grond. Grote raampartijen en dakramen zorgen door het gehele huis voor een prettige lichtinval. De wanden, plafonds en deuren in de gehele woning zijn recent geschilderd, waardoor het geheel een frisse en verzorgde uitstraling heeft en u er direct in kunt. Vanuit de living geniet u bovendien van een sfeervol uitzicht op het karakteristieke plein met kiosk. Rondom het plein bevinden zich gezellige horecagelegenheden en diverse andere voorzieningen. Ook is op enkele minuten lopen een groot gratis parkeerterrein aanwezig. U woont hier midden in de gezellige dorpssfeer van Zeelst, met dagelijkse voorzieningen prettig dichtbij. Een bijzonder pluspunt: De volledige inrichting inclusief keuken inventaris kan desgewenst worden overgenomen, waardoor u hier direct uw intrek in kunt nemen.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 1983
- Lage maandelijkse servicekosten van € 75
- Royale maisonnette 106 m2 met woonlagen op 1e en 2e verdieping
- Meterkast vernieuwd in 2025
- Trappen opnieuw bekleed in juli 2026
- Nieuwe kunststof kozijnen op 1e verdieping voor- en achterzijde 2025
- Badkamer volledig vernieuwd in 2026
- Centraal gelegen in de nabijheid van het 'Citycentrum', Veldhovens grootste winkelcentrum
- De woning ligt in de geliefde en groene woonwijk Zeelst
  een prettige woonomgeving met veel voorzieningen in de directe nabijheid
- Voor werken in de regio is de ligging bijzonder praktisch. ASML, de High Tech Campus,
  Flight Forum en het Máxima Medisch Centrum bevinden zich op fietsafstand
- In de nabijheid van buslijnen 14, 15, 20, 277, 292 en 402
- Via onder meer de nabijgelegen Hovenring zijn Eindhoven en de High Tech Campus bovendien
  uitstekend per fiets bereikbaar.
  Ook met de auto bent u snel onderweg dankzij de gunstige aansluiting op de A2 en A67





Welkom!

Welkom!
Via de voordeur komt u binnen in de hal met laminaatvloer. Onder de trap is verrassend veel praktische ruimte aanwezig voor het opbergen van spullen of het stallen van fietsen; hiervoor zijn tevens fietssteunen aan de wand bevestigd. Ook bevindt zich hier de vernieuwde meterkast. Vanuit de hal leidt de recent opnieuw beklede trap naar de woonverdieping.

Eerste verdieping
Boven komt u uit in een ruime en verzorgde hal voorzien van een laminaatvloer welke doorloopt naar de living. De grote spiegelwand zorgt voor een ruimtelijk effect en de aanwezige garderobe biedt praktische opbergruimte. Hier bevindt zich tevens de separate toiletruimte met fontein. Vanuit de hal leidt de trap naar de tweede verdieping.









Living

De living is heerlijk ruim opgezet en heeft aan de voorzijde een bijzonder brede raampartij. Hierdoor valt veel daglicht naar binnen en kijkt u sfeervol uit over het pittoreske plein met kiosk. De kunststof kozijnen zijn voorzien van een draai-kiepraam en horizontale zwarte houten jaloezieën. Het zitgedeelte biedt moeiteloos plaats aan een royale bankopstelling. In de hoek bevindt zich bovendien een praktische inpandige berging. Aan de achterzijde is volop plaats voor een grote eettafel. De brede raampartij met deur naar het balkon geeft ook hier een aangename lichtinval en een prettige verbinding met buiten. De eethoek sluit mooi aan op de open keuken, waardoor deze woonverdieping uitnodigt tot ontspannen, koken en gezellig samen tafelen.





Open keuken

De open keuken (2016) is uitgevoerd in een lichte wandopstelling met een donkergrijs werkblad. De rustige kleurstelling geeft het geheel een verzorgde uitstraling en de vele kasten bieden veel opbergmogelijkheden. Voor het dagelijkse kookgemak beschikt de keuken over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, spoelbak en een extra grote koelkast (2026).







Balkon

Het balkon vormt een fijne buitenplek met ruimte voor een gezellig zitje. Vanaf hier kijkt u uit over de omliggende bebouwing en de karakteristieke omgeving van Zeelst. Hier kunt u heerlijk genieten van de ochtendzon.



Tweede verdieping

Via de recent gestoffeerde trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop met lichtkoepel geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de separate was-/technische ruimte. Deze verdieping is grotendeels voorzien van een laminaatvloer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast, de tweede kamer uitstekend geschikt is als kinder- of werkkamer. Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer met een afzonderlijke bergruimte voor de mechanische ventilatie-unit. Alle slaapkamers beschikken over een dakraam met verduisterend rolgordijn; de voorkamer is daarnaast voorzien van een hor.





Badkamer

De badkamer is in 2026 volledig vernieuwd en is sfeervol en eigentijds. De grote wand- en vloertegels geven de ruimte een rustige en luxe uitstraling. De ruime douchecabine sluit hier mooi op aan terwijl het wastafelmeubel met lades volop opbergruimte biedt. Daarboven bevindt zich een grote spiegelkast met verlichting, waarin de binnenzijden van de kastdeuren ook voorzien zijn van spiegels. Een design radiator en mechanische ventilatie maken deze fraai afgewerkte badkamer compleet.

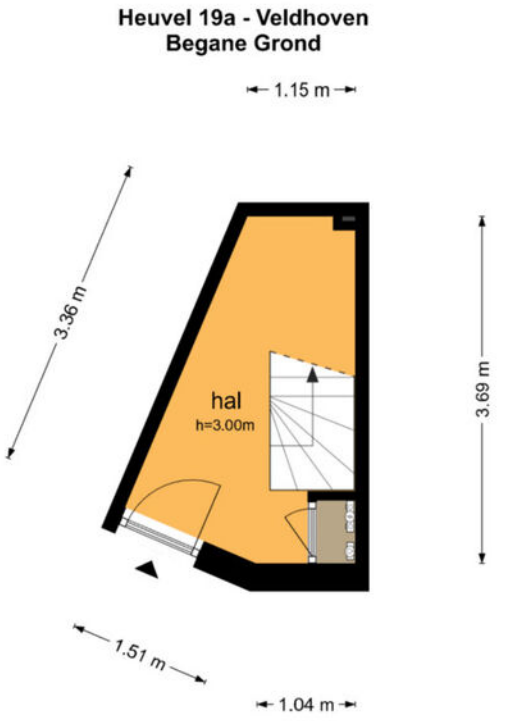




Was- en technische ruimte

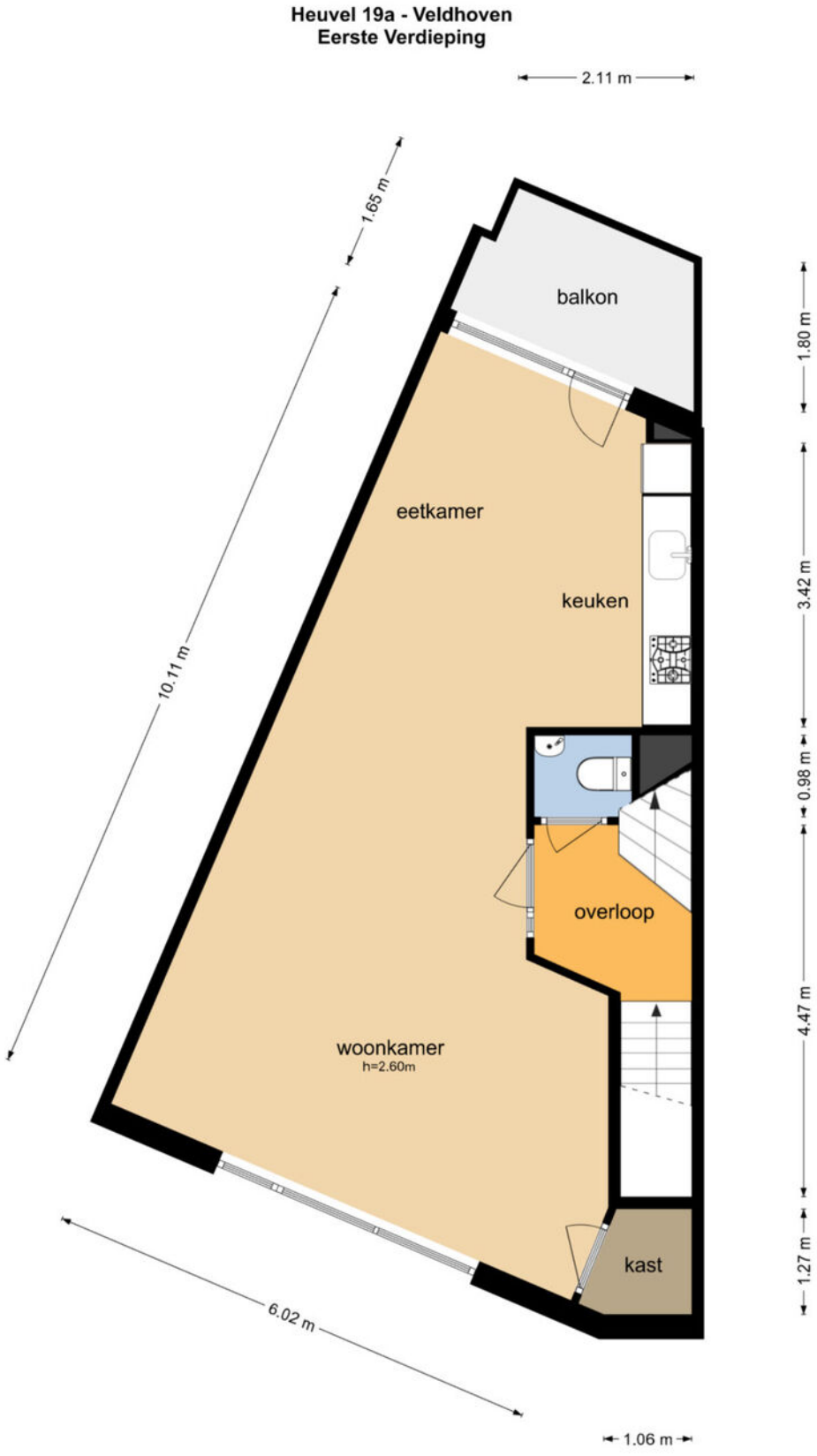
Separaat op deze verdieping bevindt zich een praktische was- en technische ruimte. Hier zijn de aansluitingen en opstelplaatsen voor de wasmachine en droger aanwezig en hangt de cv-installatie. Vaste legplanken bieden bovendien extra opbergmogelijkheden.

PLATTEGROND



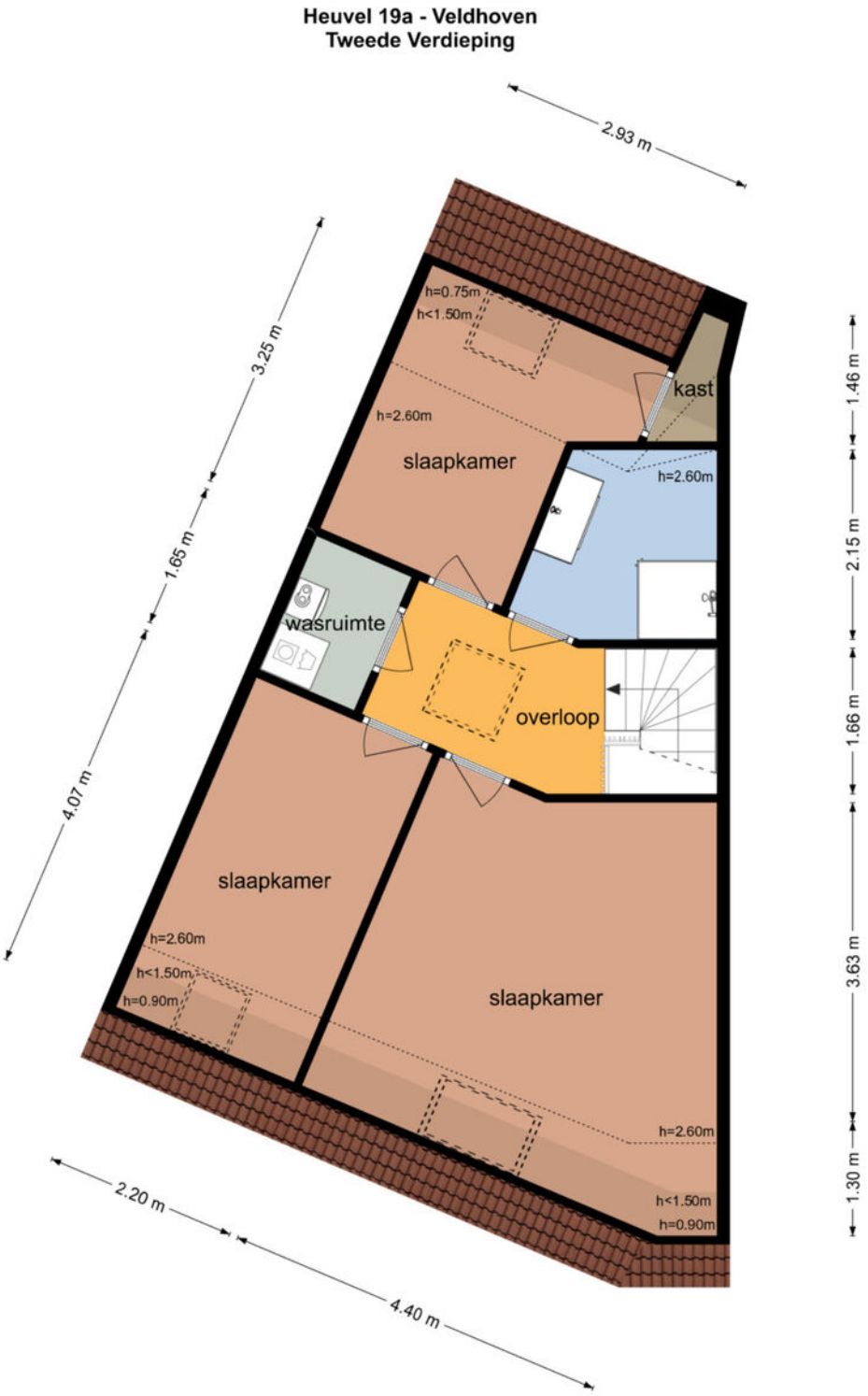
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

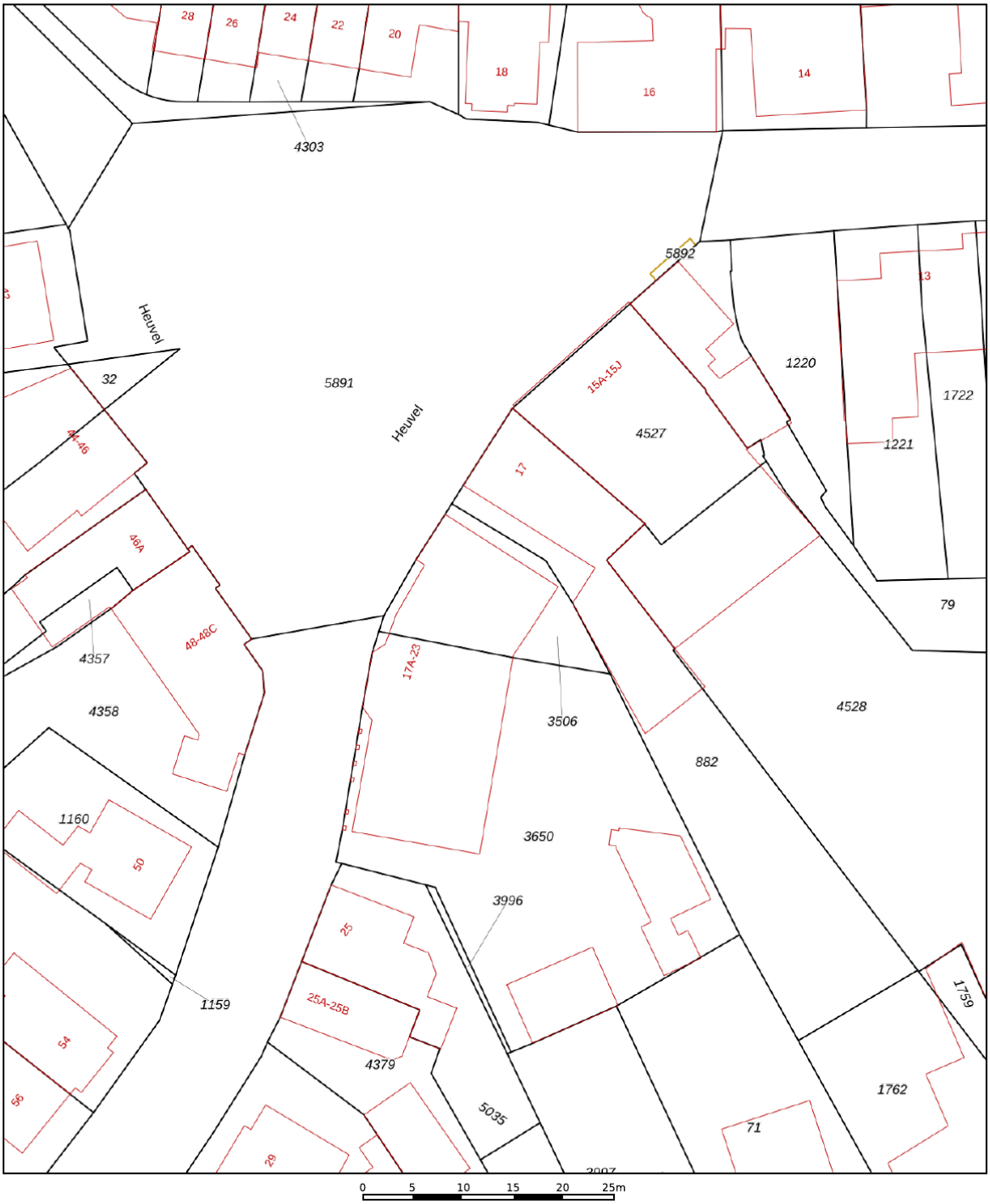


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	D
Perceel	3506

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

DESCRIPTION

Located in the heart of Zeelst, this spacious, excellently maintained maisonette offers a surprising amount of living space, three bedrooms, a bright and spacious living room with an open-plan kitchen, a recently renovated bathroom, an energy efficiency rating of B, and a private entrance on the ground floor.

Large windows and skylights throughout the property provide an abundance of natural light. The walls, ceilings and doors have recently been painted, giving the entire home a fresh, well-maintained appearance. You can move straight in!
From the living room, you can also enjoy a charming view of the picturesque village square and its kiosk.

Welcome!

The front door opens into the entrance hall, which features laminate flooring. Beneath the stairs, there is a surprisingly generous amount of practical storage space for belongings or bicycles. Bicycle racks are also mounted on the wall for this purpose.
The recently updated utility cupboard is also located here. From the entrance hall, the newly carpeted staircase leads up to the living area.

First Floor
Upstairs, you enter a spacious, well-maintained hallway with laminate flooring that continues into the living room. A large mirrored wall creates a sense of space, while the wardrobe provides practical storage.
A separate toilet with a washbasin is also located on this floor. From the hallway, a staircase leads to the second floor.

Living Room
The living room is wonderfully spacious and features an exceptionally wide window at the front of the property. This allows plenty of natural light to flood in and offers a charming view of the picturesque village square and its kiosk.

The uPVC window frames are fitted with tilt-and-turn windows and horizontal black wooden blinds.

The seating area easily accommodates a large sofa arrangement. In one corner, there is a practical built-in storage cupboard, ideal for groceries and other household items. The freezer is currently located here.

At the rear, there is ample space for a large dining table. The wide window and balcony door provide plenty of natural light and a pleasant connection to the outdoors.
The dining area flows seamlessly into the open-plan kitchen, making this an ideal space for relaxing, cooking and enjoying meals together.

Open-Plan Kitchen
The open-plan kitchen, installed in 2016, features light-coloured cabinets and a dark grey worktop. The neutral colour scheme gives the space a neat, contemporary appearance, while the numerous cupboards provide ample storage.
For everyday convenience, the kitchen is equipped with a four-burner gas hob, extractor hood, oven, dishwasher, sink and an extra-large refrigerator (2026).

Balcony
The balcony is a lovely outdoor space with enough room for a cosy seating area. From here, you can enjoy views of the surrounding buildings and the charming atmosphere of Zeelst.
It is a wonderful spot to enjoy the morning sunshine.

DESCRIPTION

Second Floor
The newly carpeted staircase leads to the second floor. The landing, which features a skylight, provides access to three bedrooms, the bathroom and a separate laundry and utility room.
Laminate flooring runs throughout the entire floor.
Two bedrooms are situated at the front of the property. The spacious master bedroom offers ample room for a large double bed and a wardrobe, while the second bedroom is ideal as a children's bedroom, home office or study. The third bedroom is located at the rear and features a practical, separate storage area housing the mechanical ventilation unit. All three bedrooms have large skylights fitted with blackout roller blinds. The front bedroom also has an insect screen.

Bathroom
The bathroom was completely renovated in 2026 and has a stylish, contemporary feel. The large wall and floor tiles give the space a calm and luxurious appearance. The spacious shower complements the design beautifully, while the vanity unit with drawers provides ample storage space.
Above the vanity unit is a large illuminated mirrored cabinet, with additional mirrors on the inside of the cabinet doors. A designer radiator and mechanical ventilation complete this beautifully finished bathroom.

Laundry and Utility Room
A separate, practical laundry and utility room is located on this floor. It provides space and connections for a washing machine and tumble dryer, as well as housing the central heating system. Fixed shelving offers additional storage space.

Location
The nearby village square is surrounded by charming restaurants and cafés, with a variety of other amenities close by. A large, free public car park is also just a few minutes' walk away.
Here, you can enjoy living in the heart of Zeelst, with its charming village atmosphere and everyday amenities conveniently close by.

Property Details
- Built in 1983.
- Energy efficiency rating B.
- Spacious 106 m² maisonette, with living accommodation on the first and second floors.
- Meter cupboard replaced in 2025.
- Staircase fitted with new carpeting in July 2026.
- New uPVC window frames installed at the front and rear of the first floor in 2025.
- Bathroom completely renovated in 2026.
- Low monthly service charges of just € 75
- Located in the popular, leafy residential neighbourhood of Zeelst, offering a pleasant living environment with numerous amenities nearby.
- Conveniently located near Citycentrum, Veldhoven's largest shopping centre
- Ideally situated for professionals working in the region, with ASML, the High Tech Campus, Flight Forum and Maxima Medical Centre all within cycling distance.
- Eindhoven and the High Tech Campus are also easily accessible by bicycle via the nearby Hovenring and other cycle routes.
- Excellent road connections, with convenient access to the A2 and A67 motorways.
- Easy access to bus routes 14, 15, 20, 277, 292, 294 and 402.

With a wide range of amenities nearby, including a primary school, childcare facilities, a supermarket, restaurants, a fitness centre and public transport, Heuvel 19a offers an excellent combination of space, comfort and a central location.
An exceptional feature: The entire interior and the kitchen inventory of the property can be included in the sale if desired, allowing the new owners to move straight in.

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.

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 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!!!"

AANTEKENINGEN



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