

# TE KOOP



## Genderstraat 15, Veldhoven

Vraagprijs € 495.000 K.K.

Daan Hoefnagel  
Makelaardij  
Kromstraat 1 D  
5504 BA Veldhoven

040-7857028  
daanhoefnagelmakelaardij.nl  
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl

  
**DAANHOEFNAGEL**  
makelaardij & taxaties

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 207 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 123 m<sup>2</sup>

Inhoud 473 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 11 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## > Kenmerken

### Tuin

Type	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

### Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Warmtepomp
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

---

## > Kenmerken

### Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond





## > Omschrijving

Uitgebouwde, goed onderhouden en instapklare twee-onder één kapwoning met 3 slaapkamers (4e slaapkamer is eenvoudig te realiseren). Deze woning is gelegen in de gewilde wijk Veldhoven Dorp, Gemeente Veldhoven, op korte afstand van de Kromstraat met diverse winkels, ASML, MMC en diverse openbare voorzieningen.

### Algemeen

- Goed onderhouden en instap klaar.
- Uitgebouwd op de begane grond.
- Begane grond grotendeels v.v. vloerverwarming.
- Energielabel B.
- 6 zonnepanelen, zonneboiler en een hybride warmtepomp.
- Centraal gelegen in Veldhoven Dorp, dichtbij diverse voorzieningen zoals winkelcentrum de Kromstraat, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen, ASML en Maxima Medisch Centrum.

### Begane grond

Vanuit de hal/entree met meterkast is er toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, een trapkast en de woonkamer met open keuken. In de woonkamer is een sfeervolle houtkachel gesitueerd. De ruime keuken in rechte opstelling is v.v. diverse kasten en lades, een betonnen werkblad met spoelbak en kokend waterkraan (Quooker), een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is middels openslaande tuindeuren toegang tot de achtertuin. Tevens is er vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken is de aansluiting voor de wasmachine gesitueerd. Het toilet is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet en fonteintje. De wanden en plafonds van de begane grond zijn afgewerkt met stucwerk. De vloer van de woonkamer, de keuken en de hal is afgewerkt met een houten vloer en grotendeels v.v. vloerverwarming (m.u.v. de hal en het toilet). De vloer van de bijkeuken is afgewerkt met laminaat. De kozijnen zijn van kunststof en van hout met isolerend glas.

### Eerste verdieping

Vanuit de overloop zijn 2 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping bereikbaar.





Vanuit de grote slaapkamer aan de achterzijde is er toegang tot een kastenkamer welke eenvoudig aan te passen is naar een extra slaapkamer. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet, een inlopdouche met regendouche, een wastafel met meubel en een designradiator. In de badkamer is vloerverwarming aanwezig. De wanden van de slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met granol. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De vloer is afgewerkt met laminaat. De kozijnen zijn van kunststof met HR++ glas.

#### Tweede verdieping

Vanuit de voorzolder is er toegang tot 2 berguimtes en een slaapkamer. In 1 van de berguimtes zijn de cv-ketel, de warmtepomp en de zonneboiler gesitueerd.

De wanden van de tweede verdieping zijn afgewerkt met granol. Het plafond is afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout en kunststof met HR++ glas.

#### Buiten

Deze woning beschikt over een voor-en achtertuint. De achtertuint is gelegen op het noordoosten en is aangelegd met sierbestrating, een bloembak/border met vaste beplanting en een houtopslag. In de achtertuint is een sfeervol overdekt terras aanwezig van waaruit toegang is tot de berging. De voortuint is gelegen op het zuidwesten en is aangelegd met sierbestrating, een vijver en vaste beplanting. Deze woning beschikt over een eigen oprit. Vanuit de oprit is de achtertuint bereikbaar middels een houten poort.

#### Ligging

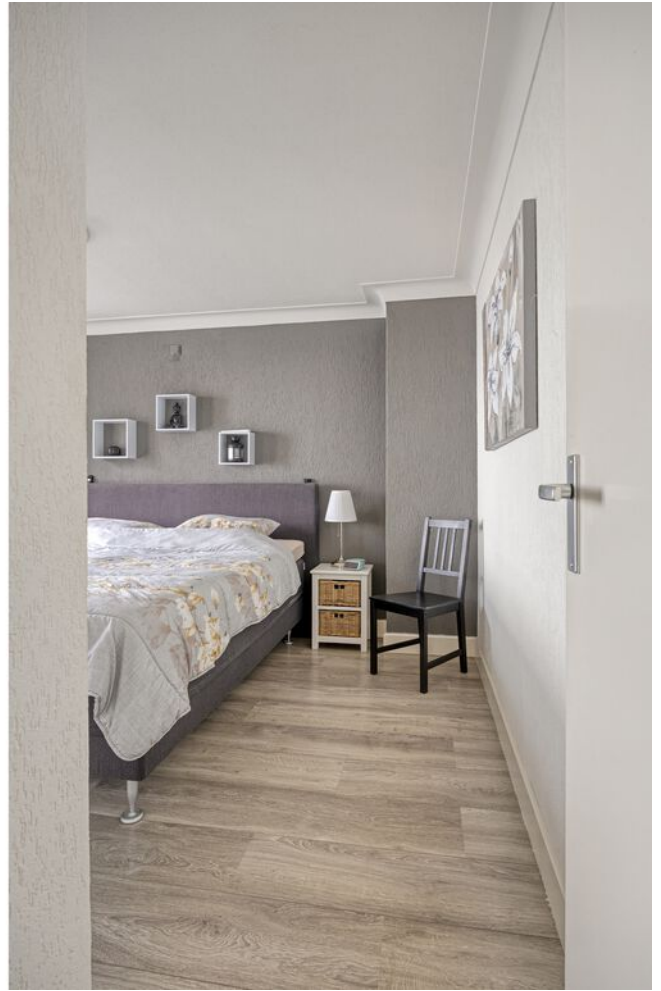
Deze woning is gelegen op een centrale locatie in de wijk Veldhoven-Dorp op korte afstand van winkels en horeca in de Kromstraat en overige voorzieningen. Ook het openbaar vervoer en de ontsluitingswegen naar A2/N2 bevinden zich op korte afstand. Veldhoven grenst aan het stedelijke gebied van Eindhoven maar ook aan de natuur en landerijen van de Kempen regio. Door de centrale ligging zijn de uitvalswegen de N2, A2, A50, A58 en A67 zeer nabij. De bedrijvigheid in de regio is zeer goed te noemen. O.a. door grote bedrijven in de regio als ASML, Philips, Daf, VDL en High Tech Campus, staat de regio bekend door een bovengemiddelde werkgelegenheid.































# > Plattegrond

Begane grond



# > Plattegrond

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

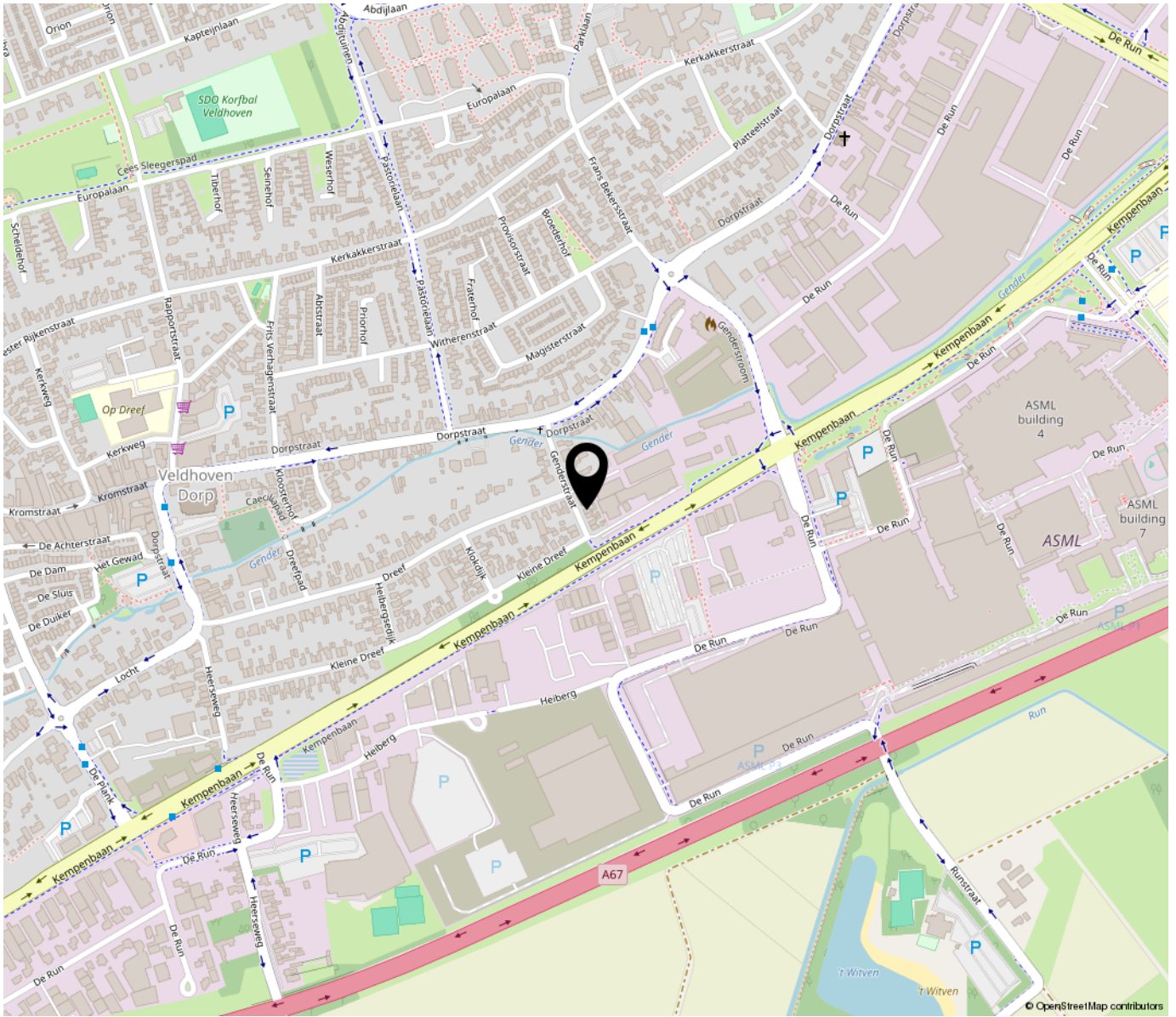
# > Plattegrond

Tweede verdieping

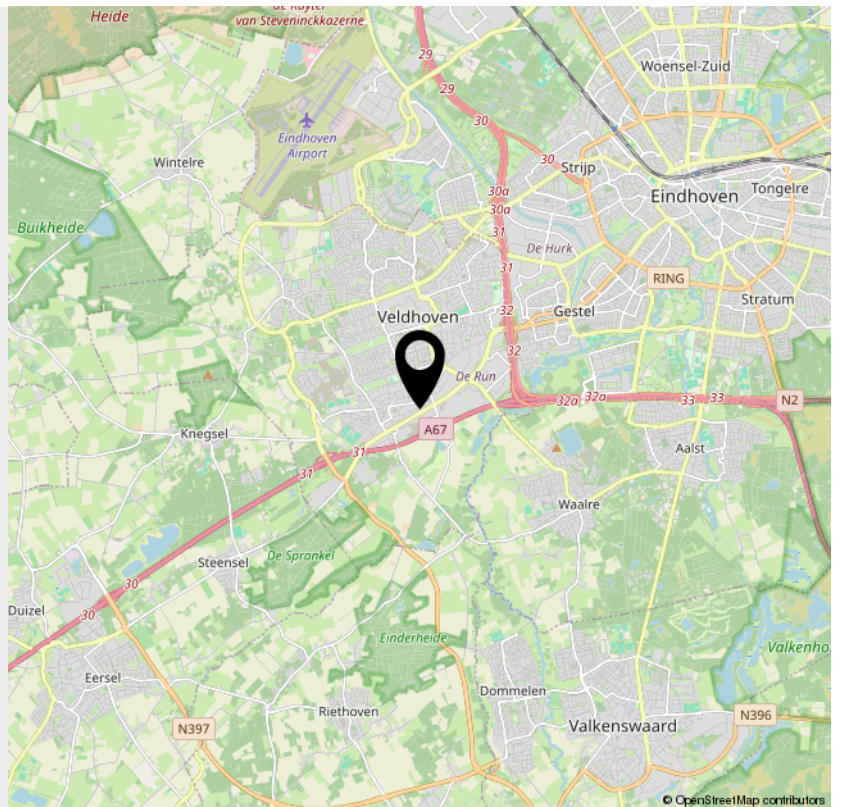


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





## Omgeving en locatie



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen (6 stuks)	X			
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jaloezieën/lamellen	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren incl. hybride warmtepomp	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast (=alleen koelkast)	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken (keuken)	X			
Werkbank in schuur/garage (vast keukenblok)	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
wandplanken berging		X		
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
tuinmeubels	X			

---

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Daan Hoefnagel  
Makelaardij  
Kromstraat 1 D  
5504 BA Veldhoven

040-7857028  
daanhoefnagelmakelaardij.nl  
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl

