

TE KOOP



Fossa 16, Veldhoven

Vraagprijs € 570.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 570.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2017

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 130 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 126 m²

Inhoud 448 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 1 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

> Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



> Omschrijving

Moderne en instapklare tussenwoning met o.a. 4 slaapkamers, een achtertuin met terras overkapping en een eigen parkeerplaats. Deze woning is rustig gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Oerle-Zuid op korte afstand van diverse voorzieningen zoals o.a. een basisschool, horeca, openbaar vervoer, speeltuintjes en een park.

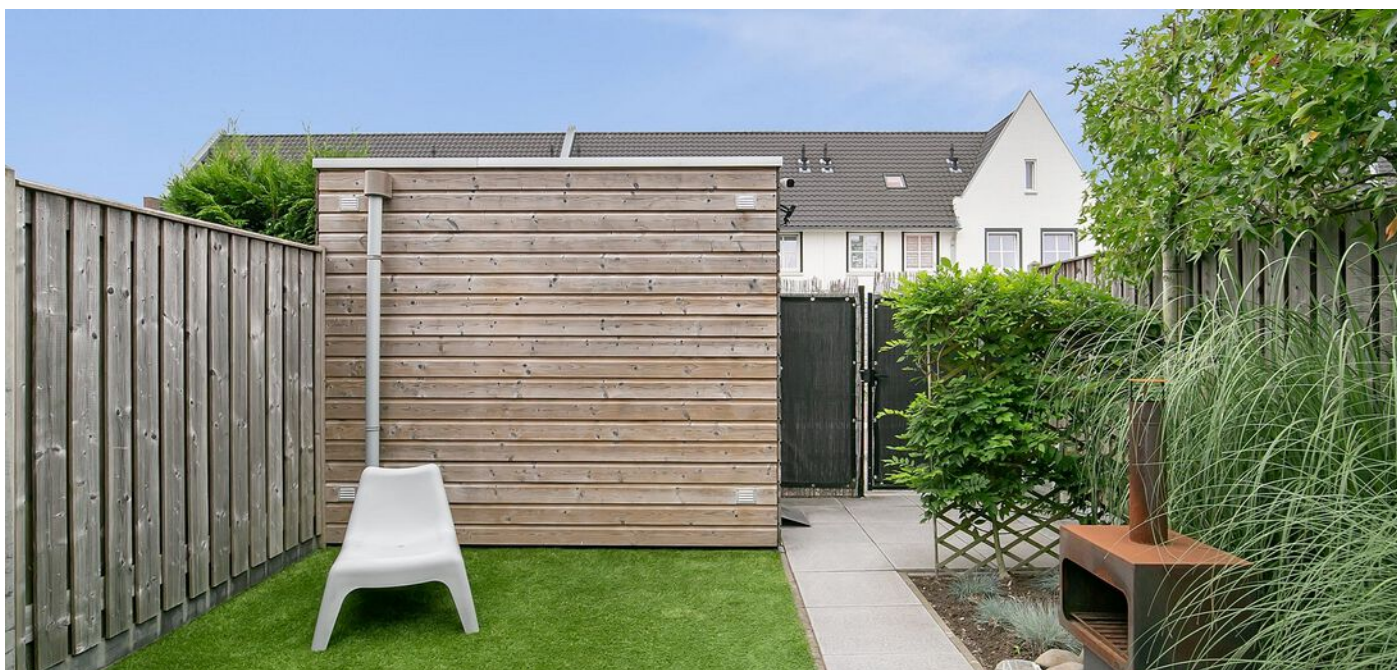
Algemeen

- Moderne, instapklare tussenwoning.
- 4 slaapkamers (incl. zolder).
- Volledig geïsoleerd.
- Energielabel A.
- Achtertuin met terrasoverkapping.
- Eigen parkeerplaats op gezamenlijk parkeerterrein, de bijdrage hiervoor is €6,16 per maand.
- Gunstig gelegen op een kindvriendelijke locatie nabij diverse speeltuintjes en natuur.
- ASML en MMC zijn op korte afstand bereikbaar.

Begane grond:

Vanuit de hal entree met meterkast is er toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer met open keuken. Het woongedeelte is aan de achterzijde van de woning gelegen en geeft een prettig zicht op de achtertuin. De achtertuin is bereikbaar middels openslaande tuindeuren. Dit zorgt voor veel lichtinval in de woonkamer. In de woonkamer is een trapkast gesitueerd wat zorgt voor extra bergruimte. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. De keuken (van Diessen) in L- opstelling is v.v. diverse kasten en lades, een wandkast, een keramisch werkblad, 6 spits gasfornuis met dubbele oven (Smeg), afzuigkap (Novy), spoelbak met kokend waterkraan (Quooker), vaatwasser (Siemens) en een koel-vries combinatie (Liebherr). De vloer van de begane grond is v.v. een eikenhouten multi-plank vloer met vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk, moderne sierlijsten en inbouwspots. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas. De tuindeuren zijn v.v. horren. De achterpui is deels v.v. zonnescrims. Het toilet is deels betegeld en v.v. een hangend toilet en fonteintje.





Eerste verdieping

Vanuit de overloop zijn 3 slaapkamers, de badkamer en de trapgang naar de tweede verdieping bereikbaar. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet, een inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel en wandkast. De vloer van de overloop en de slaapkamers is v.v. een eikenhouten multi-plank vloer met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn v.v. stucwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas en op de slaapkamers v.v. horren. Op beide slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn rolluiken aanwezig. Op de kleine slaapkamer is tevens airconditioning aanwezig (2020).

Tweede verdieping

Vanuit de overloop zijn de 4e slaapkamer en een bergruimte (technische ruimte) bereikbaar. In deze bergruimte bevinden zich de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de overloop is middels een vlizotrap een extra bergzolder bereikbaar. Op de overloop is airconditioning (2020) aanwezig. De vloer van deze verdieping is v.v. een eikenhouten multi-plank vloer met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas.

Buiten

Deze woning beschikt over een voor-en achtertuint. In de achtertuint is een aluminium terras-overkapping met ingebouwde verlichting aanwezig. De achtertuint is gelegen op het zuiden en is aangelegd met sierbestrating, kunstgras en een border met leibomen en vaste beplanting. Achter in de tuint is een houten berging aanwezig. De achtertuint is bereikbaar middels een achterom met poort vanuit het gezamenlijke parkeerterrein. Hier is een eigen parkeerplaats aanwezig. Bij deze parkeerplaats is een elektrische laadpaal aanwezig (1 fase). De voortuint is gelegen op het noorden en is aangelegd met sierbestrating, siergrind en vaste beplanting.

Ligging

Deze woning is rustig gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Oerle-Zuid. Gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen zoals o.a. een basisschool, horeca, openbaar vervoer, speeltuintjes en een park. 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 en High Tech Campus, staat de regio bekend door een bovengemiddelde werkgelegenheid.

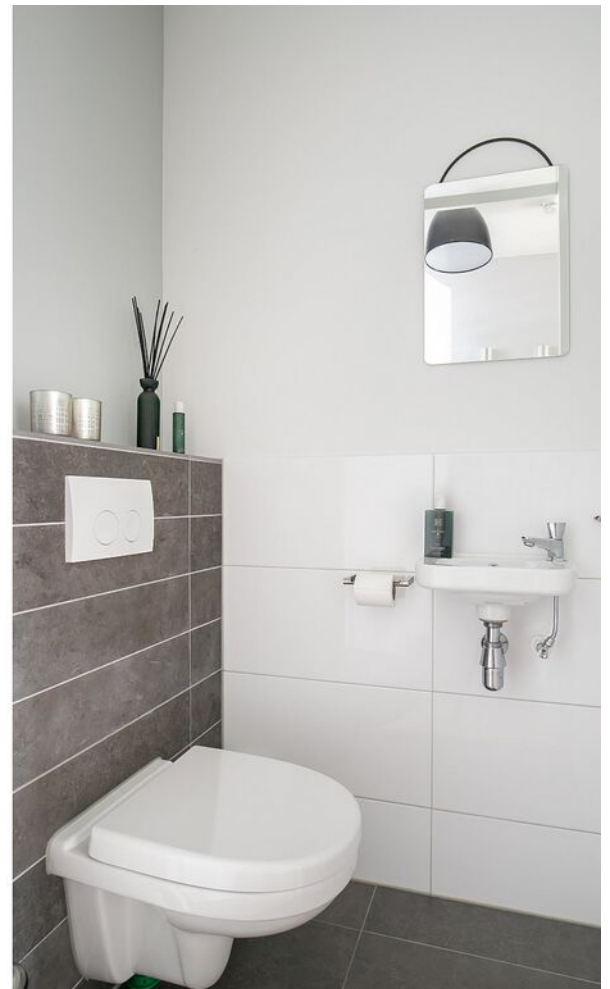


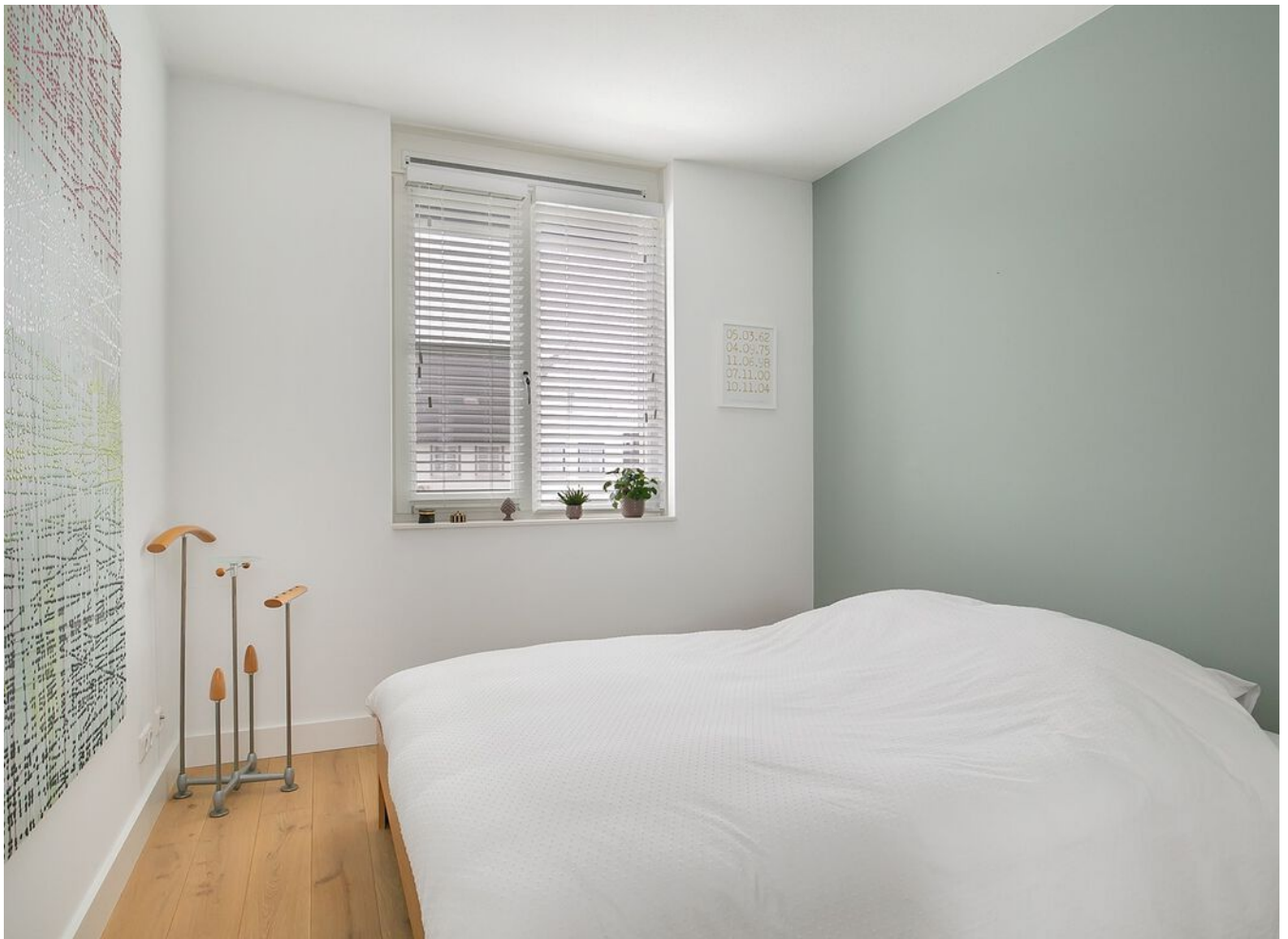






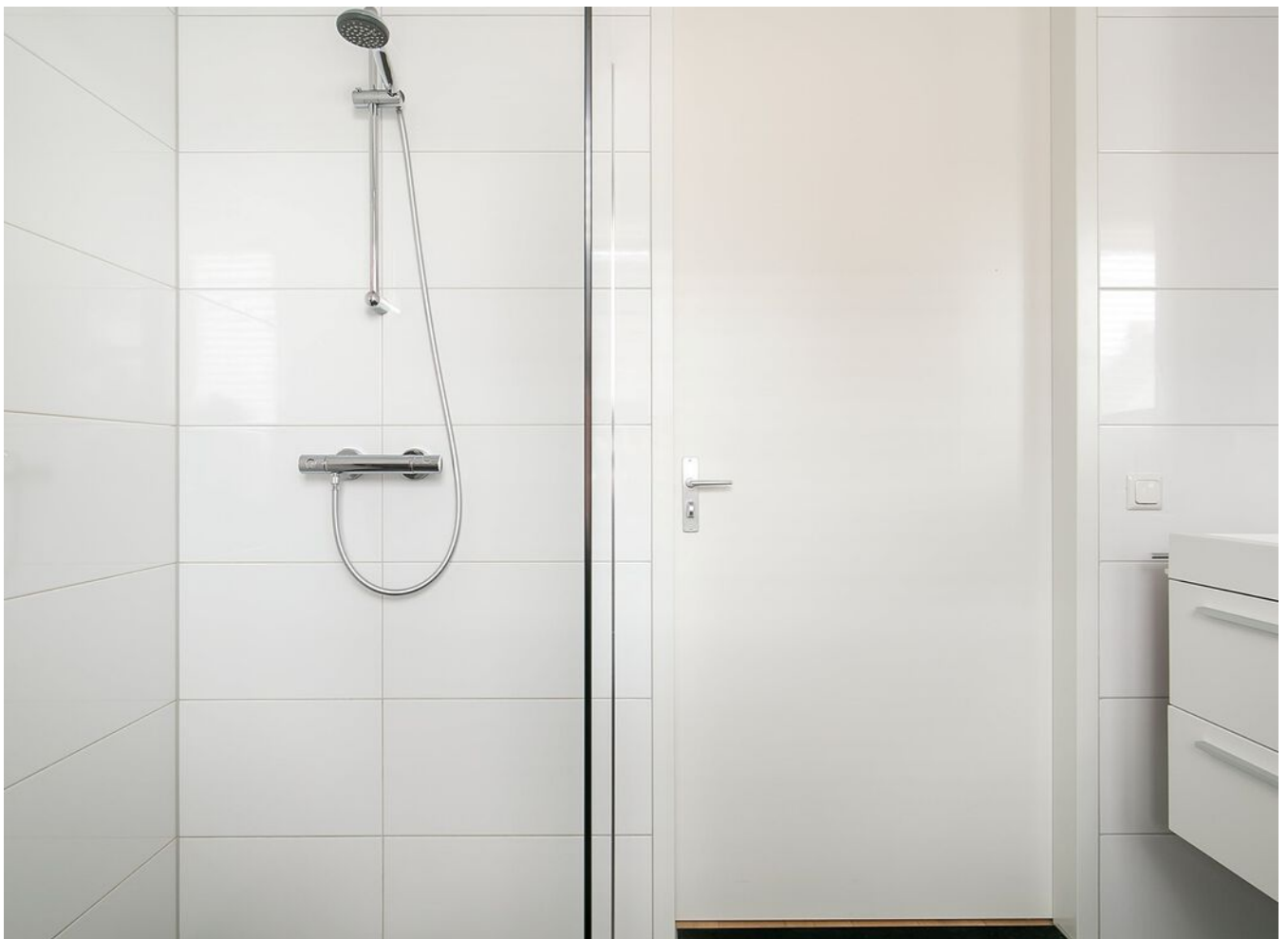




















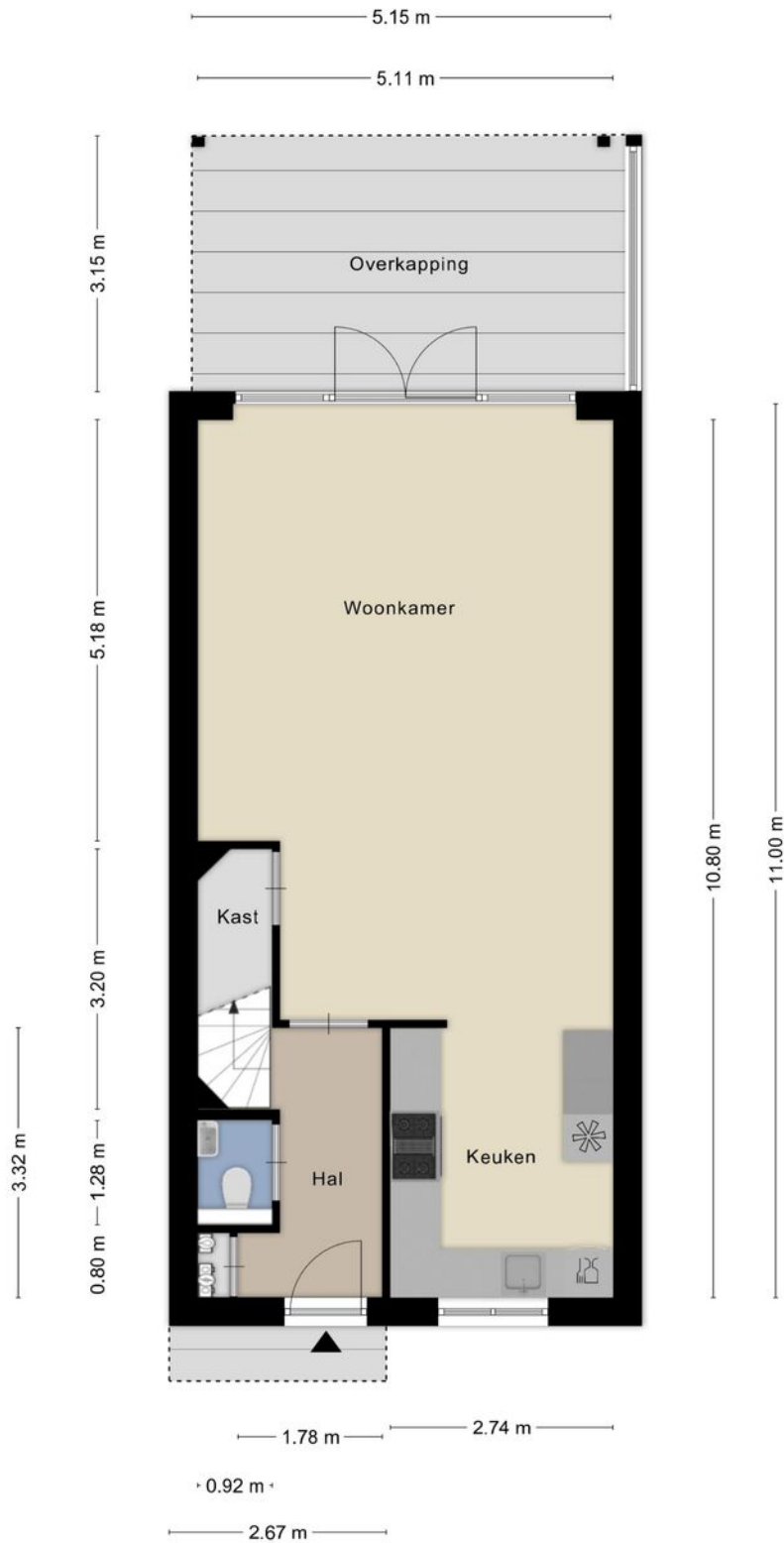






> Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

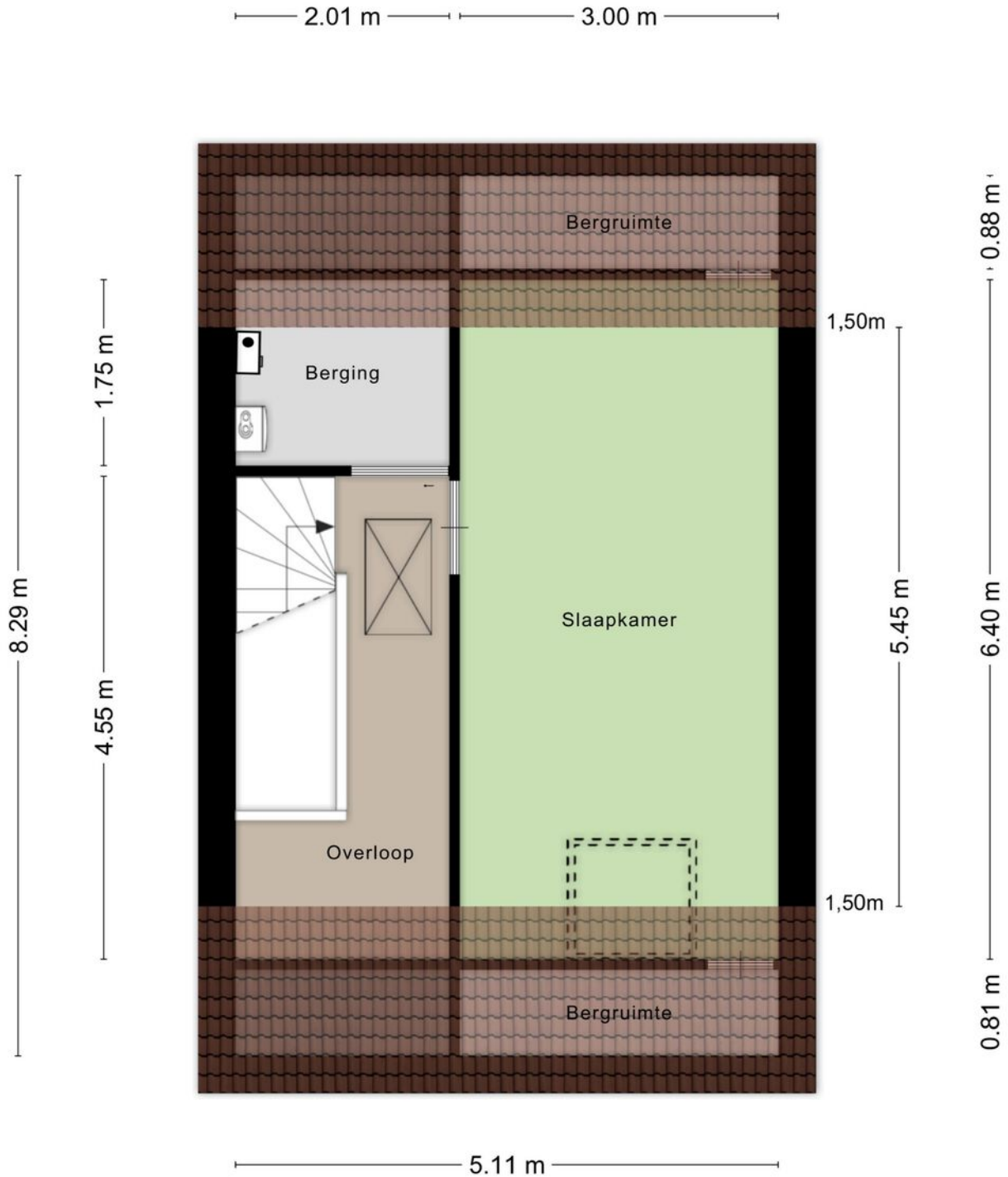
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

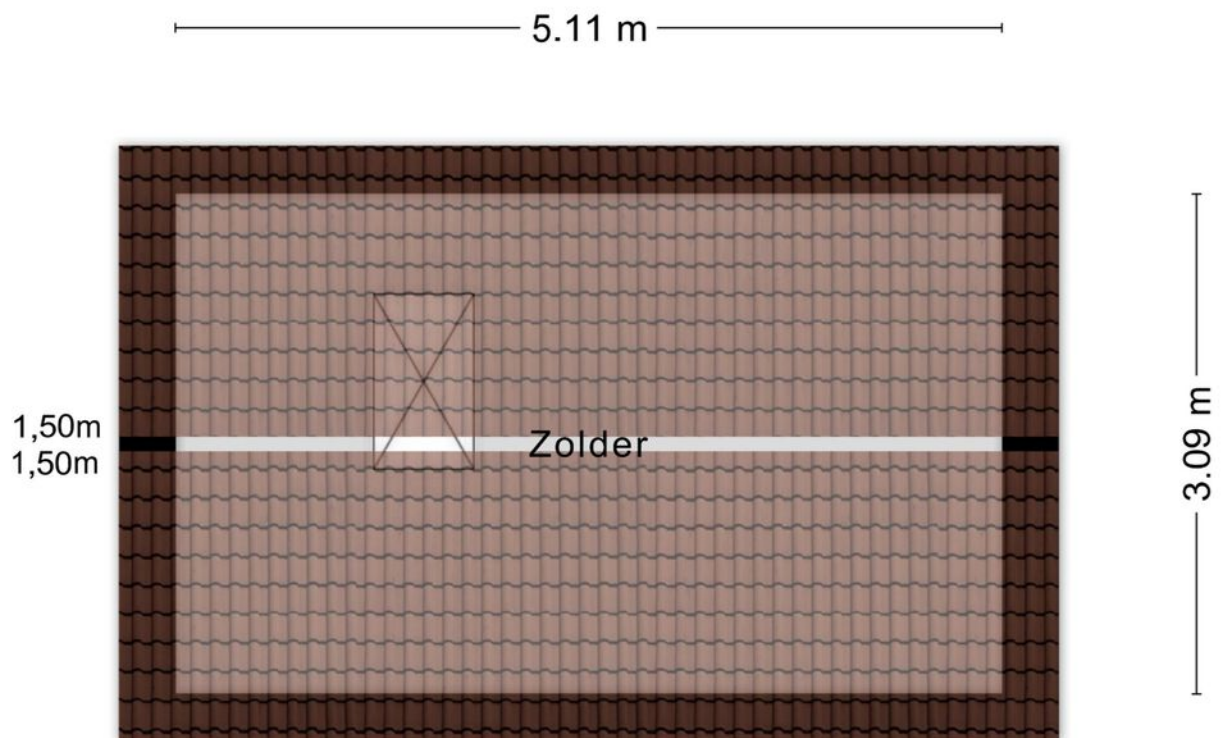
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

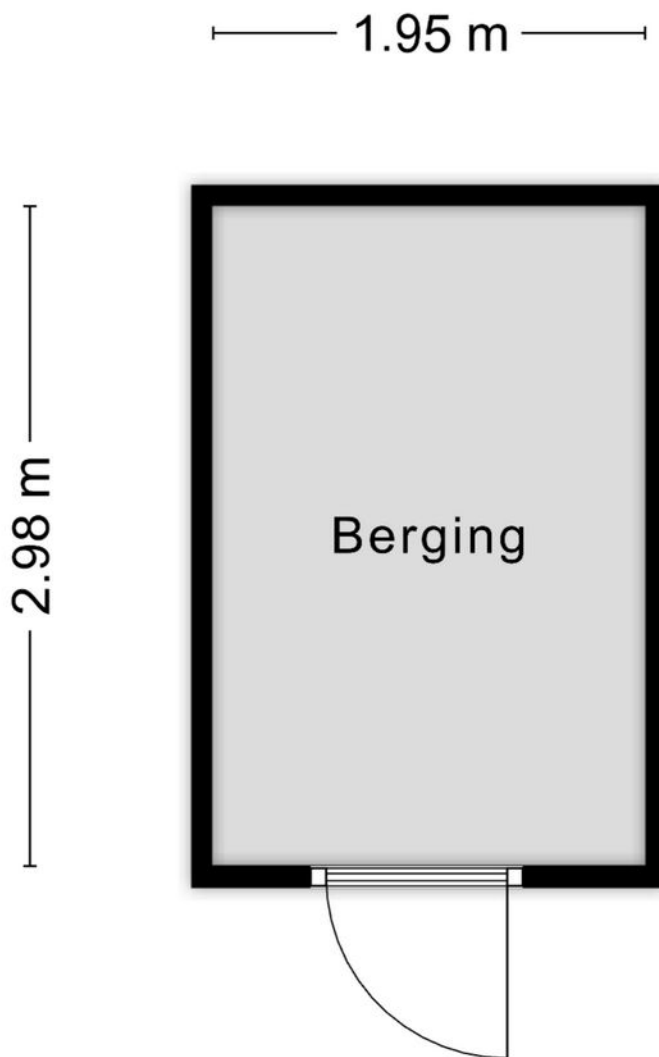
Bergzolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Berging




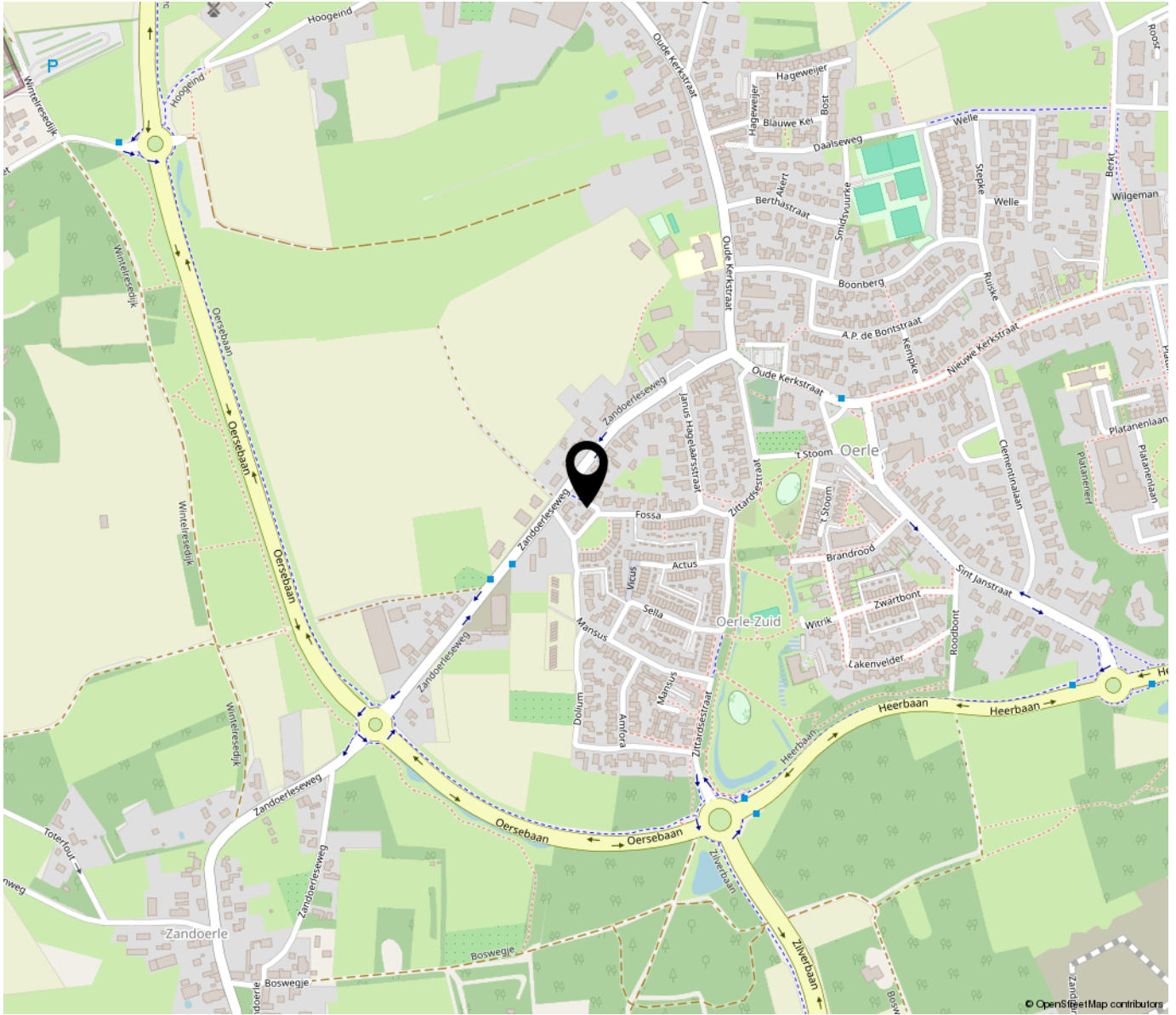
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

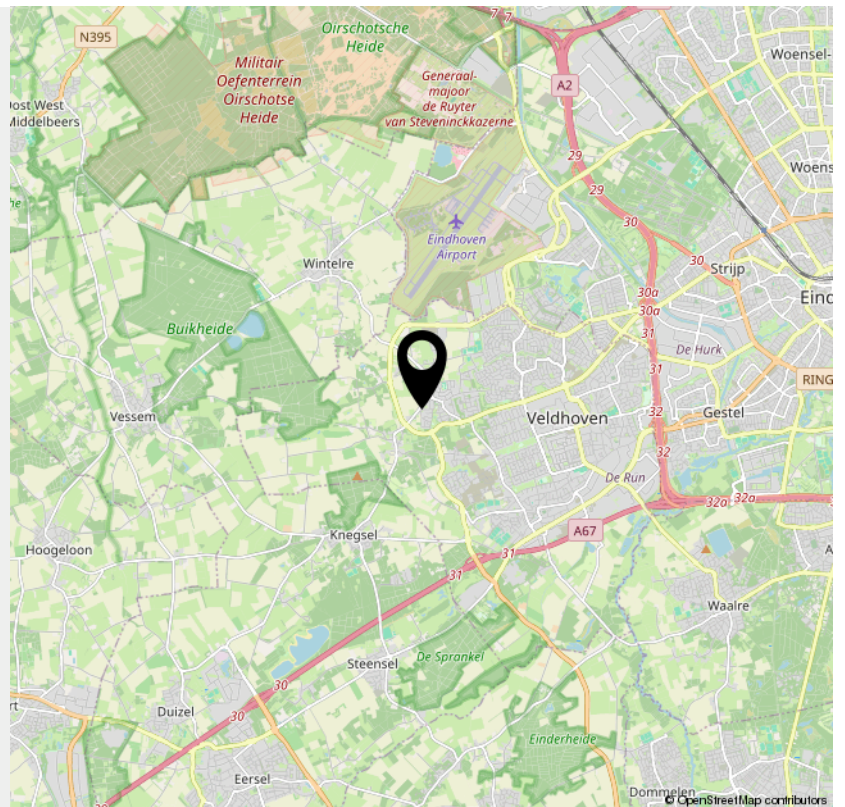
Uw referentie: DHM



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1431</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---



Locatie en omgeving



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie (eufy)	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens (b.g. achterzijde)	X			
Rolluiken/zonwering (1e verdieping achterzijde)	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen (velux dakraam)	X			
Vitrages				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat (multiplank)	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning (2x)	X			
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	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 (trapkast)en stellingen berging	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden (wandspiegel op de middelste slaapkamer)	X			
kledingkast op hoofdslaapkamer	X			
Ladekast op 2e verdieping	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
houtkachel/bbq	X			
laadpaal (unit niet meer bruikbaar, aansluiting wel). 1 fase.	X			
kapstok	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


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties