

TE KOOP



Leemsbroek 3 C, Veldhoven

Vraagprijs € 399.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, bovenwoning

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2023

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 70 m²

Inhoud 230 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

> Kenmerken

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

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
--------------------	-------------------------------

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



> Omschrijving

Modern, duurzaam en instapklare bovenwoning gelegen in de zeer populaire nieuwbouwwijk "Huysackers", gemeente Veldhoven. Dit appartement is nul-op-de-meter en beschikt over o.a. een woongedeelte en dakterras op de eerste verdieping, een slaapkamer en badkamer op de tweede verdieping, een separate berging en een eigen parkeerplaats op een gezamenlijk parkeerterrein.

Algemeen

- Modern, keurig afgewerkt en instapklaar.
- Duurzame nul-op-de-meter woning.
- Energielabel A++++.
- 15 zonnepanelen, totaal 5115 wp.
- Volledig v.v. vloerverwarming en vloerkoeling met zone regeling.
- Volledig geïsoleerd.
- Warmtepomp.
- Separate berging.
- Bijdrage WE € 119,53 per maand.
- Eigen parkeerplaats op een achtergelegen (mandelig) terrein.
- De periodieke bijdrage voor de parkeerplaats is € 18,75 per maand.

Entree

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree. Vanuit de centrale entree is middels een trap de eerste verdieping bereikbaar van waaruit toegang is tot het appartement.

Eerste verdieping/woonlaag

Vanuit de hal met meterkast is er toegang tot het toilet, de woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de tweede verdieping. Vanuit de keuken is er toegang tot een bergkast, een technische ruimte en het dakterras. De keuken in rechte opstelling is v.v. diverse kasten en lades, een kunststof werkblad met spoelbak en mengkraan, een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser. De vloer van deze verdieping is v.v. pvc met vloerverwarming en vloerkoeling. De wanden van deze verdieping zijn v.v. stucwerk. De plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. De kozijnen zijn van hout met triple glas. Het toilet is deels betegeld en v.v. een hangend toilet en fonteintje.





Tweede verdieping

Vanuit de overloop is er toegang tot de slaapkamer en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet, een inloopdouche met regendouche, een wastafel met meubel en een designradiator. De vloer van de badkamer is v.v. vloerverwarming en vloerkoeling. Tevens zijn hier een elektrische radiator en de aansluiting voor de wasmachine gesitueerd. Op de slaapkamer is een kledingkast geplaatst met daarachter extra bergruimte. De vloer van de slaapkamer en overloop is v.v. pvc met vloerverwarming en vloerkoeling. De wanden zijn v.v. stucwerk. De plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. De kozijnen zijn v.v. hout met HR++ glas.

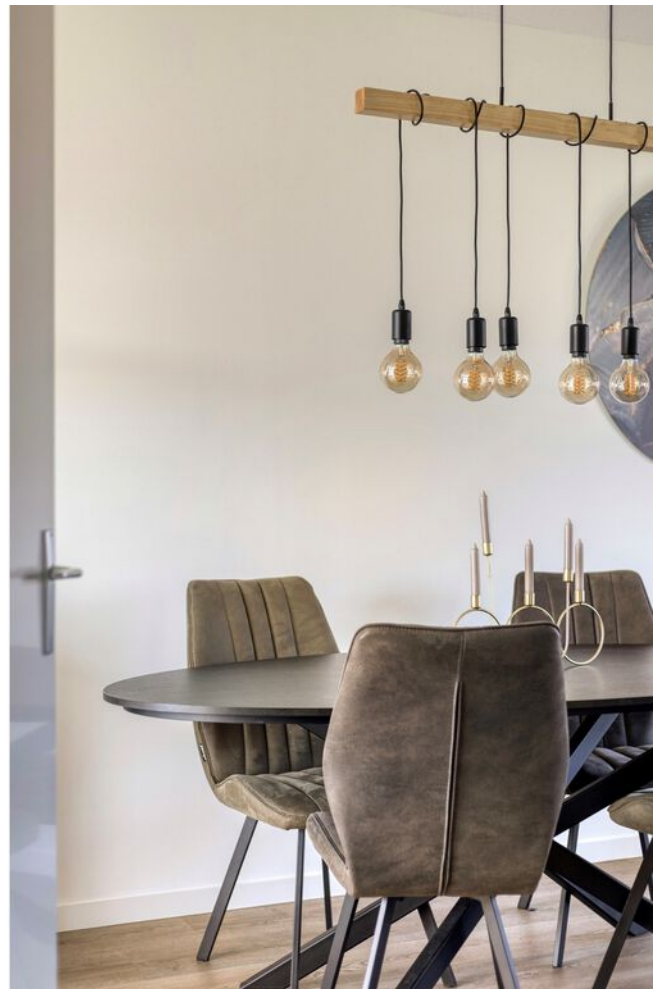
Ligging

Deze woning is gelegen in de zeer populaire nieuwbouwwijk "Huysackers" in de gemeente Veldhoven. Gelegen aan de rand van Veldhoven en op loopafstand van de bossen en het buitengebied, maar ook op korte afstand van diverse openbare voorzieningen. 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

Eerste woonlaag



> Plattegrond

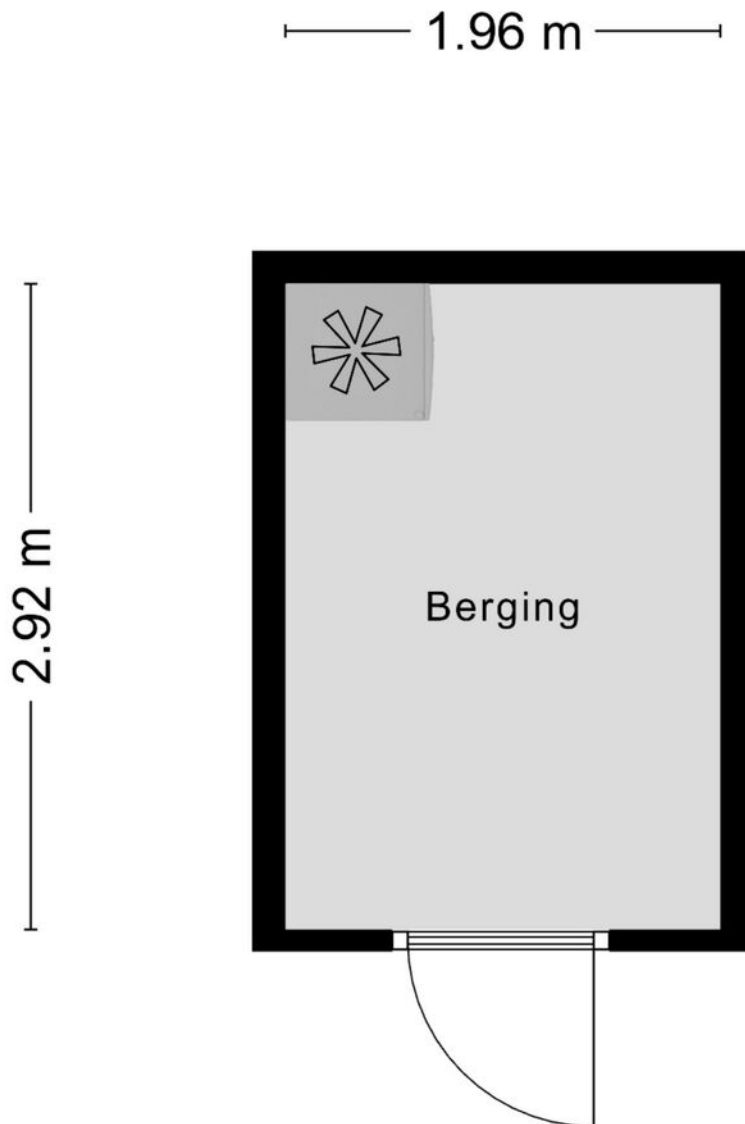
Tweede woonlaag



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

> Plattegrond

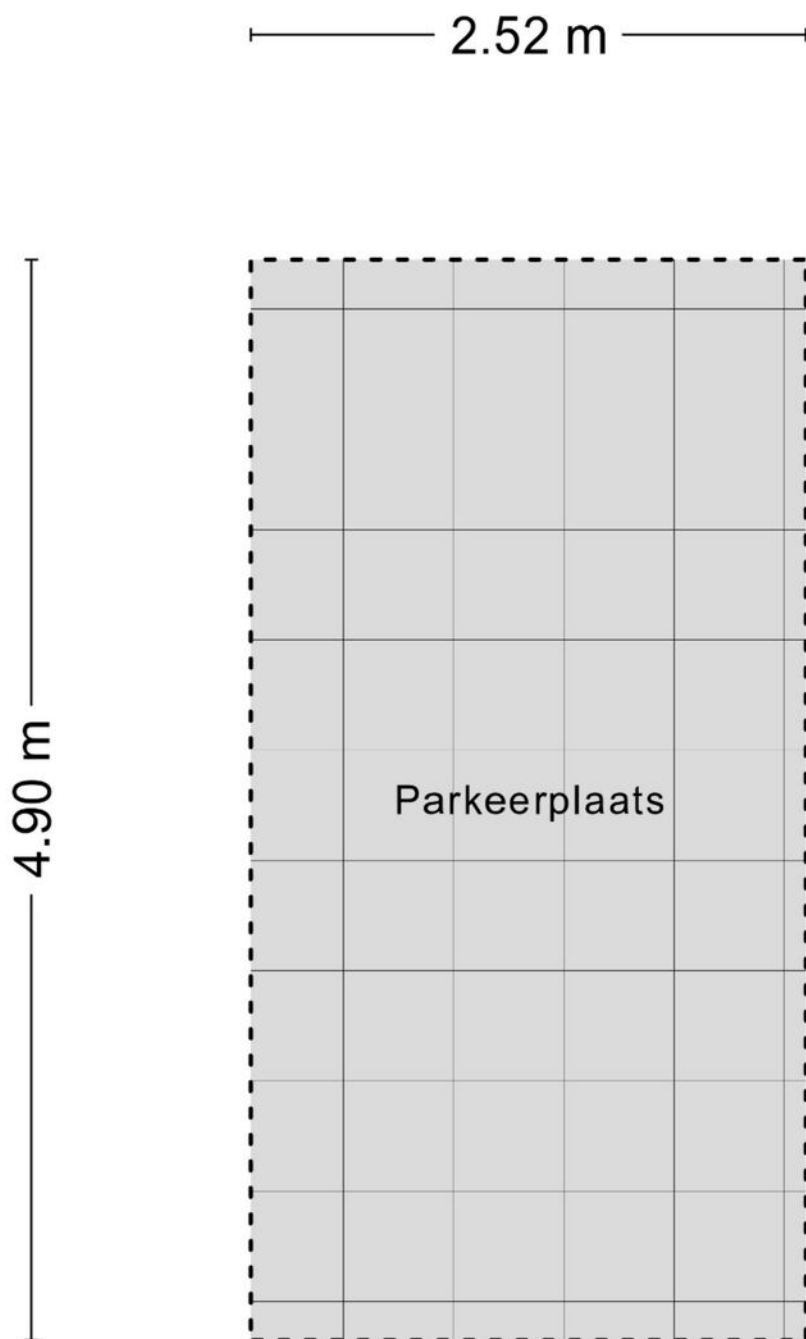
Berging



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

> Plattegrond

Parkeerplaats




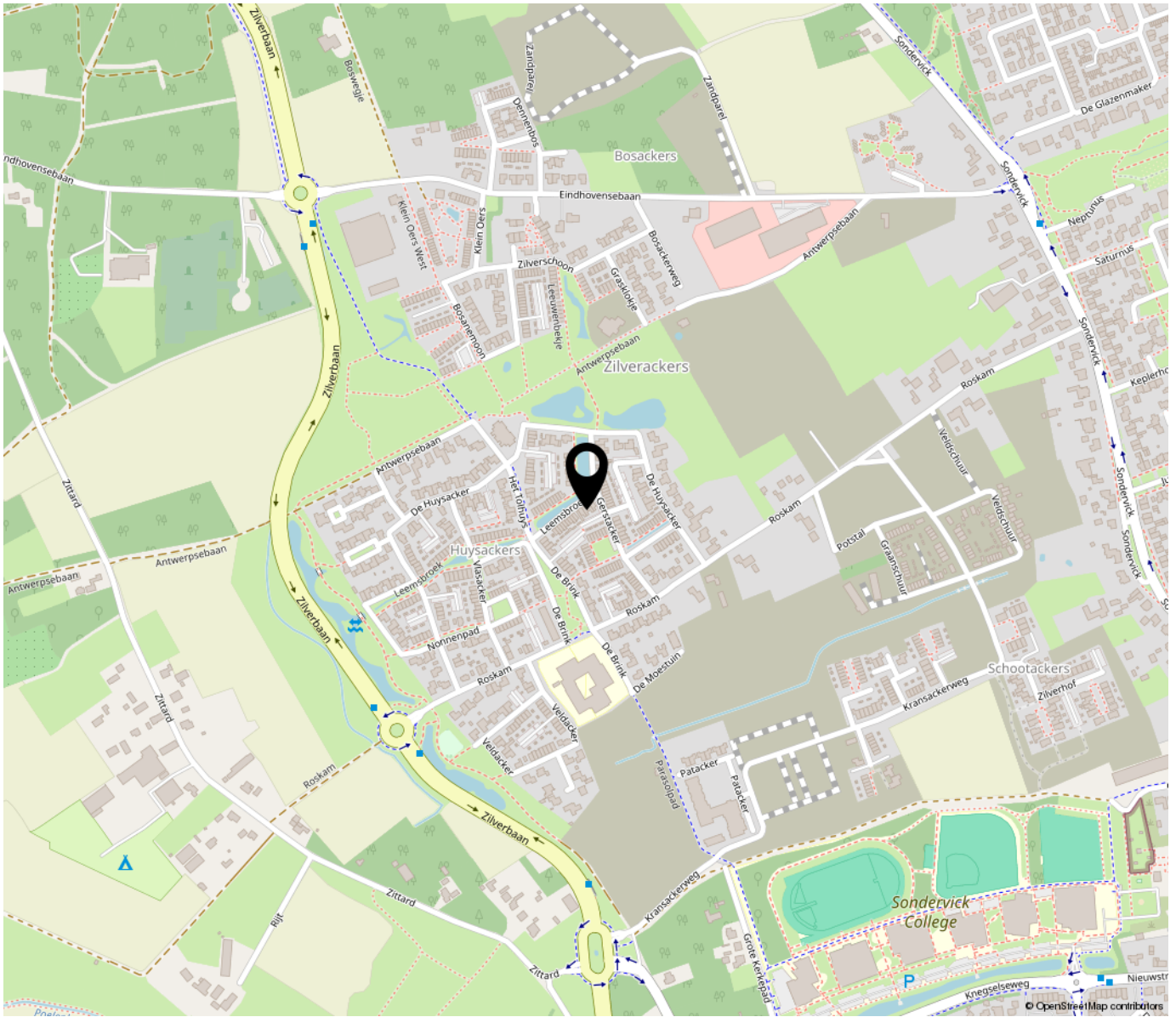
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

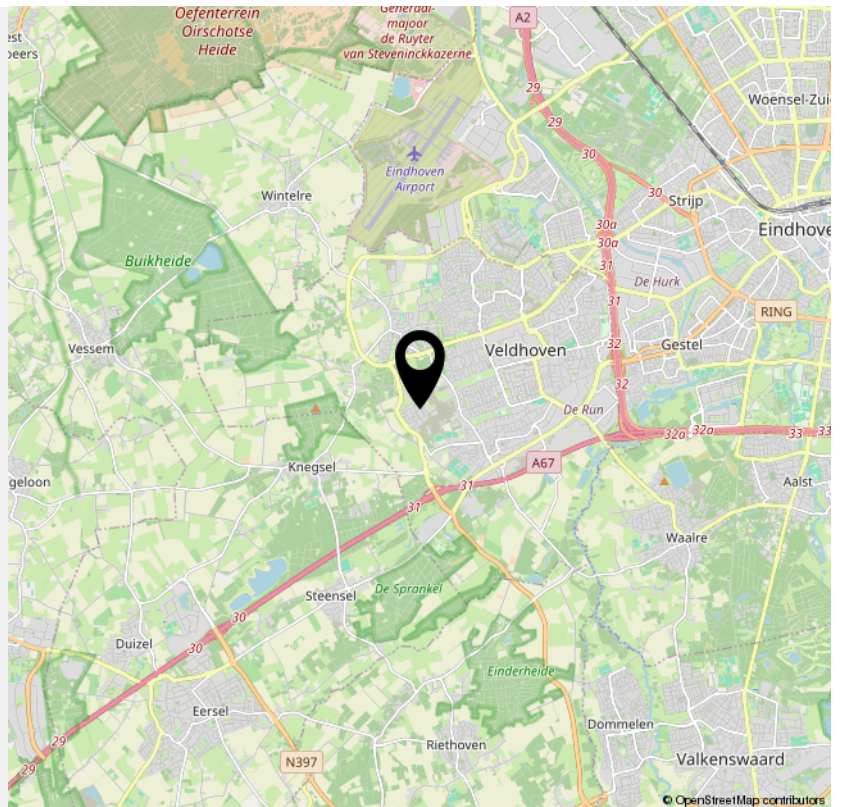
Uw referentie: DHM



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 20 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4923</p> <p>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.</p>	
--	--	---



Omgeving en locatie



> 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 (15 stuk in totaal 5160WP)	X			
Woning				
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
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jaloezieën/lamellen				X
plissé gordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat/pvc	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren (warmtepomp lucht-water)	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				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			
Inductiekookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast	X			
Wasmachine	X			
Wasdroger	X			
losse vriezer		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
kast slaapkamer	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s) incl. wastafel meubel	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie (intercom)	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

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