

# TE KOOP



## De Duiker 7, Veldhoven

Vraagprijs € 545.000 K.K.

Daan Hoefnagel  
Makelaardij  
Kromstraat 1 D  
5504 BA Veldhoven

040-7857028  
daanhoefnagelmakelaardij.nl  
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl

  
**DAANHOEFNAGEL**  
makelaardij & taxaties

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 159 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 142 m<sup>2</sup>

Inhoud 504 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 1 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## > Kenmerken

### Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost

### Energieverbruik

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

### CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

### Kadastrale gegevens

---

## > Kenmerken

Eigendom

Eigen grond





## > Omschrijving

Verrassend ruime, uitgebouwde, goed onderhouden en instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers. Deze woning is zeer centraal gelegen in Veldhoven Dorp, op loopafstand van winkelstraat De Kromstraat en nabij diverse voorzieningen zoals horeca, openbaar vervoer, speeltuintje, school en sportvoorzieningen.

### Algemeen

- Verrassend ruime woning.
- Goed onderhouden.
- Uitgebouwd en instapklaar.
- 4 slaapkamers.
- Energielabel A.
- 13 zonnepanelen á 430 wp.
- Nabij diverse voorzieningen zoals winkelstraat de Kromstraat, speeltuintje, school en horeca.
- ASML en MMC op korte afstand gelegen.

### Begane grond

Vanuit de overdekte entree is er toegang tot de hal met meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot het toilet en de woonkamer met halfopen keuken. De keuken in L-vorm is v.v. diverse kasten en lades, een kunststof werkblad met spoelbak en mengkraan, keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, koelkast en een vaatwasser. Aan de achterzijde van de woning is er middels een schuifpui toegang tot de achtertuin. Door deze raampartij is er veel lichtinval in de woonkamer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een halletje met een trapopgang naar de eerste verdieping. Een trapkast zorgt voor extra bergruimte. Het toilet is deels betegeld en v.v. een hangend toilet en een fonteintje. De vloer van de begane grond is v.v. laminaat. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en behang. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout en van kunststof en v.v. HR++ glas.

### Eerste verdieping

Vanuit de overloop zijn 3 ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping bereikbaar. De badkamer is geheel betegeld en is v.v. een wastafel met meubel en een kastje, een douchecabine, een hangend toilet, een hoekbad en een designradiator.





De vloer van de slaapkamers en overloop is v.v. laminaat. De wanden zijn v.v. stucwerk en behang. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van kunststof en v.v. HR++ glas en een hor.

#### Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de voorzolder bereikbaar. Hier zijn de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel gesitueerd. Vanuit de voorzolder is de vierde slaapkamer bereikbaar. De vloer van de tweede verdieping is v.v. laminaat. De wanden zijn afgewerkt met structuurverf en wandpanelen. De kozijnen zijn van kunststof en v.v. HR++ glas en een hor.

#### Buiten

De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is aangelegd met sierbestrating, kunstgras en borders en bloembakken met vaste beplanting. Achter in de tuin bevinden zich een berging met een overkapping. De achtertuin is bereikbaar middels een achterom met poort.

#### Ligging

Deze woning is zeer centraal gelegen in Veldhoven Dorp, op loopafstand van winkelstraat De Kromstraat en nabij diverse voorzieningen zoals horeca, school, sportvoorzieningen, een speeltuin en openbaar vervoer. 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.

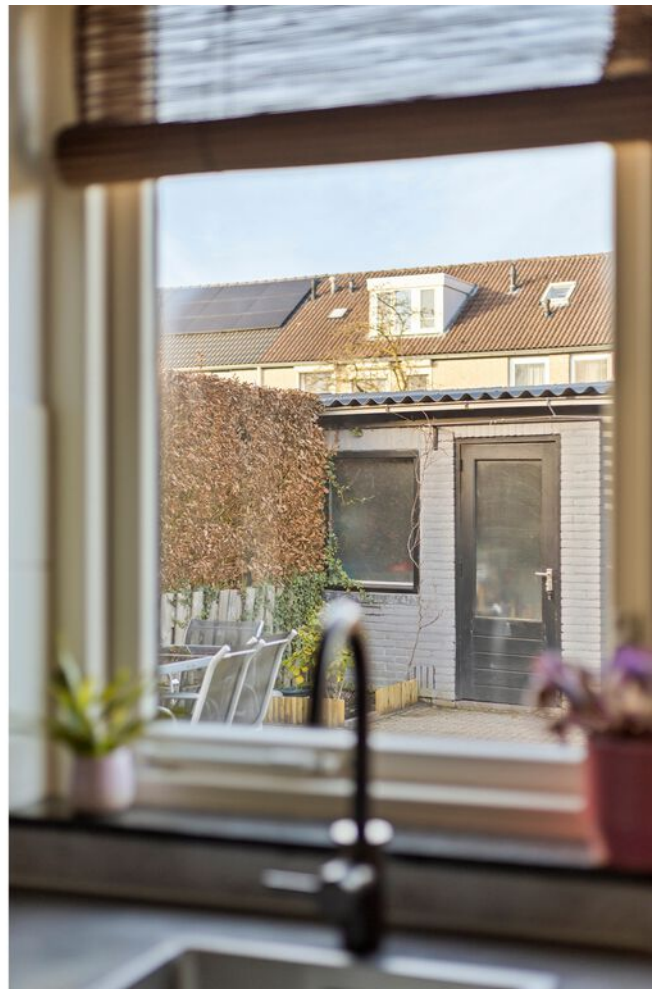




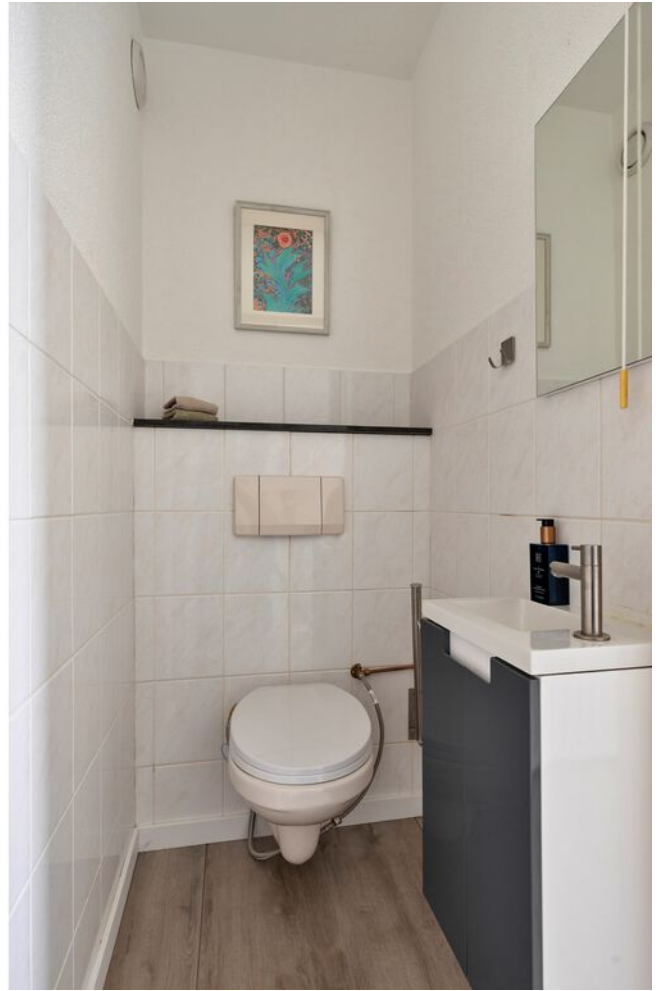






































# > Plattegrond

Begane grond



# > Plattegrond

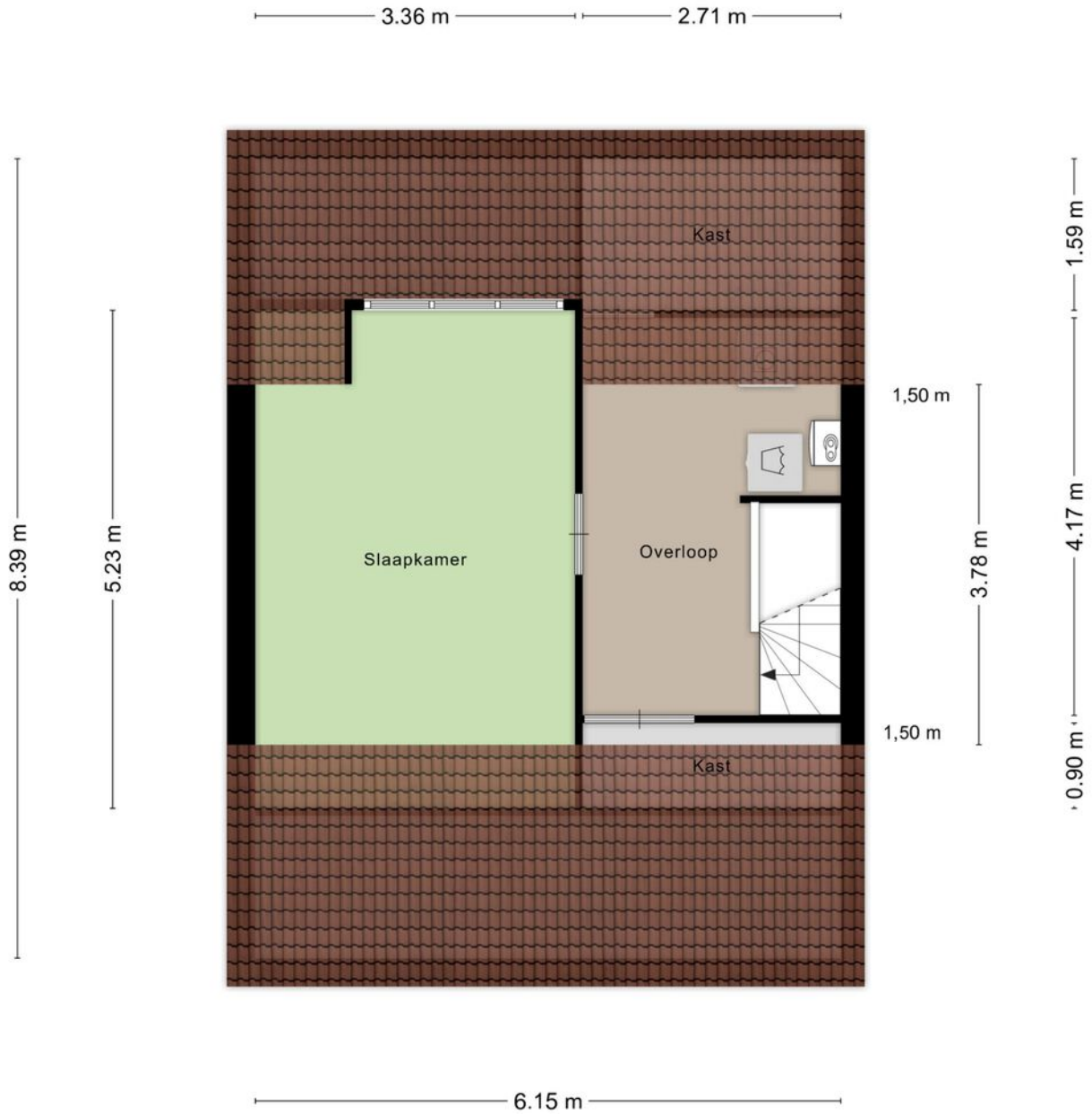
Eerste verdieping



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

# > Plattegrond

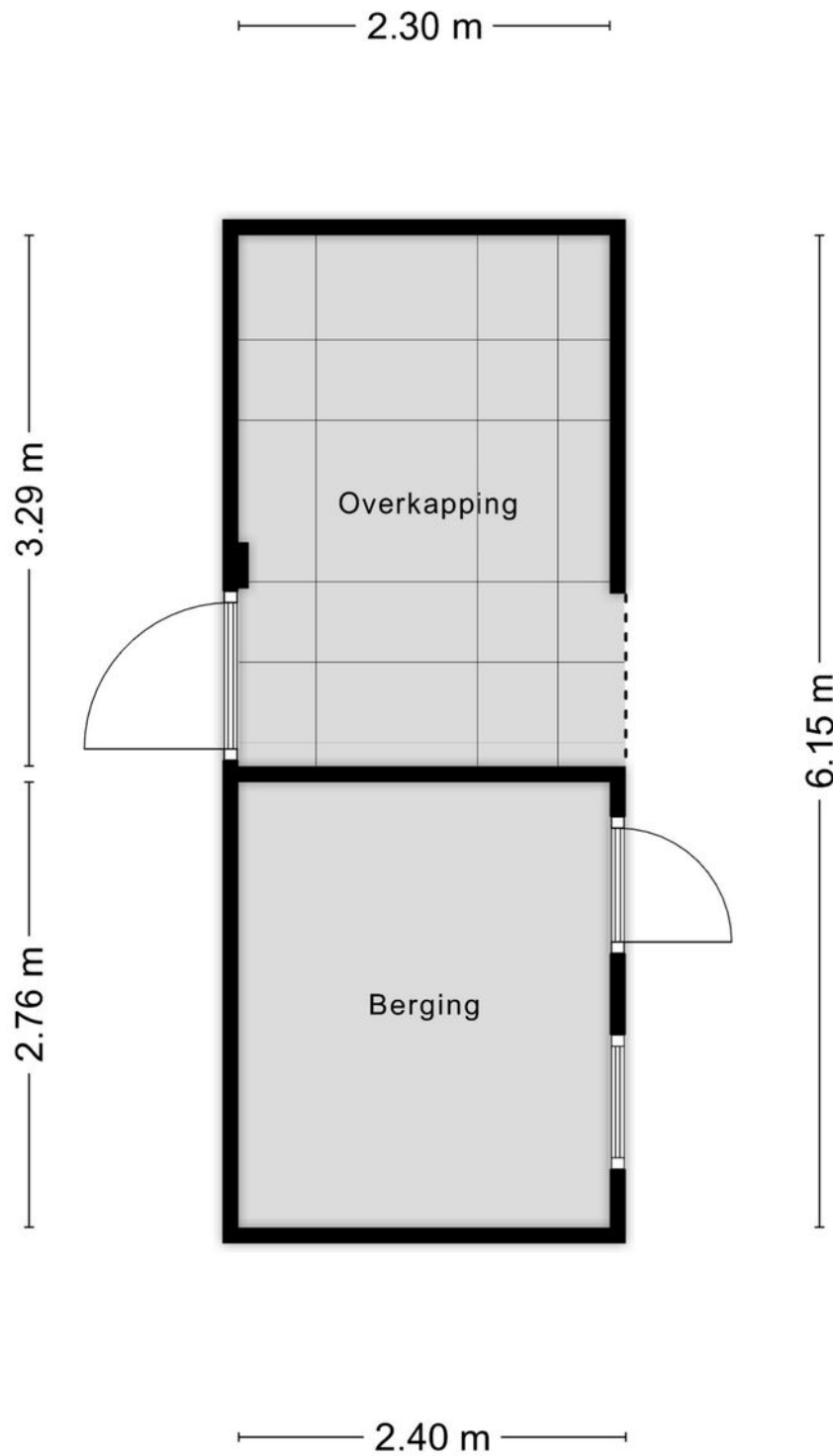
Tweede verdieping



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

## > Plattegrond

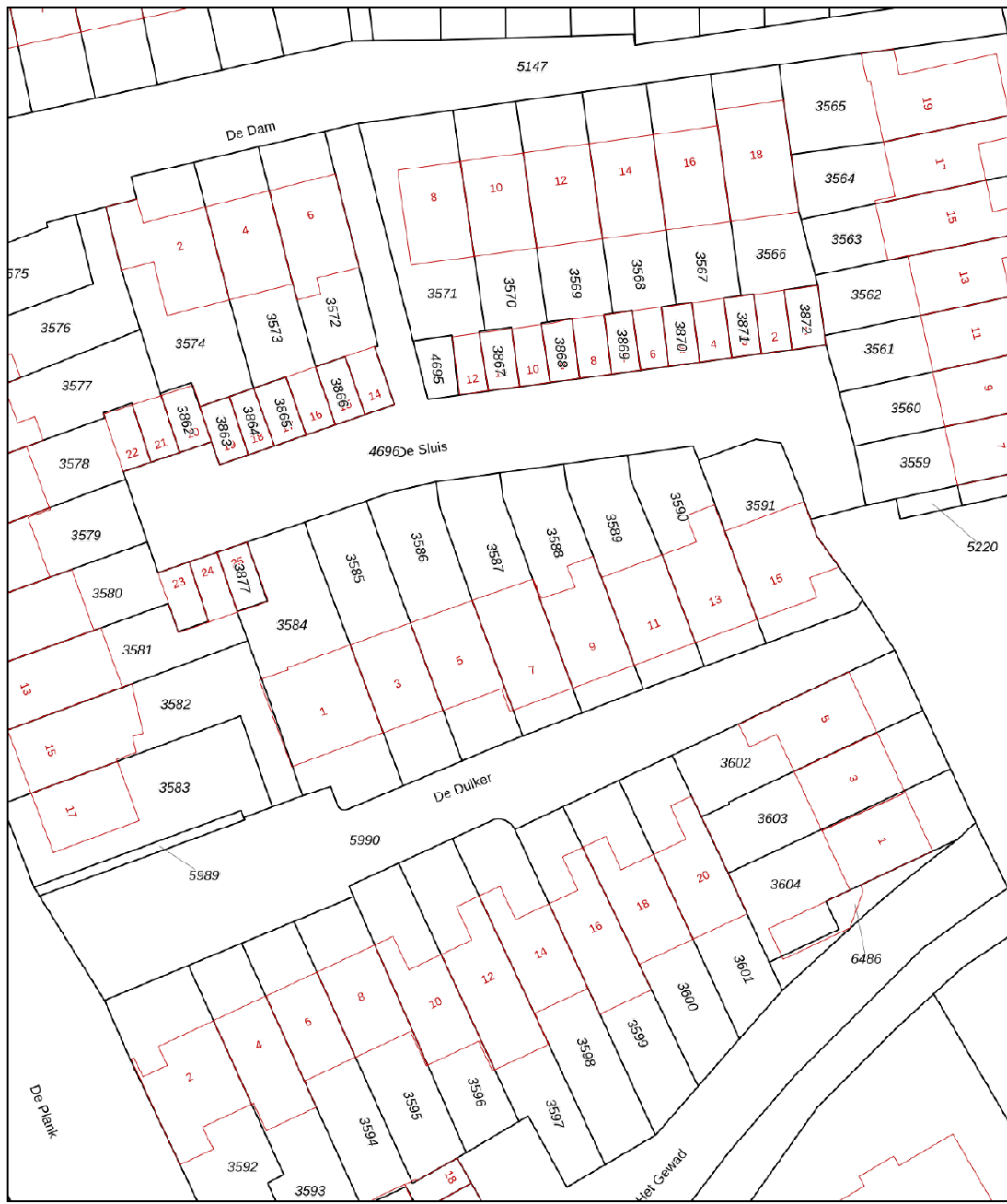
Berging




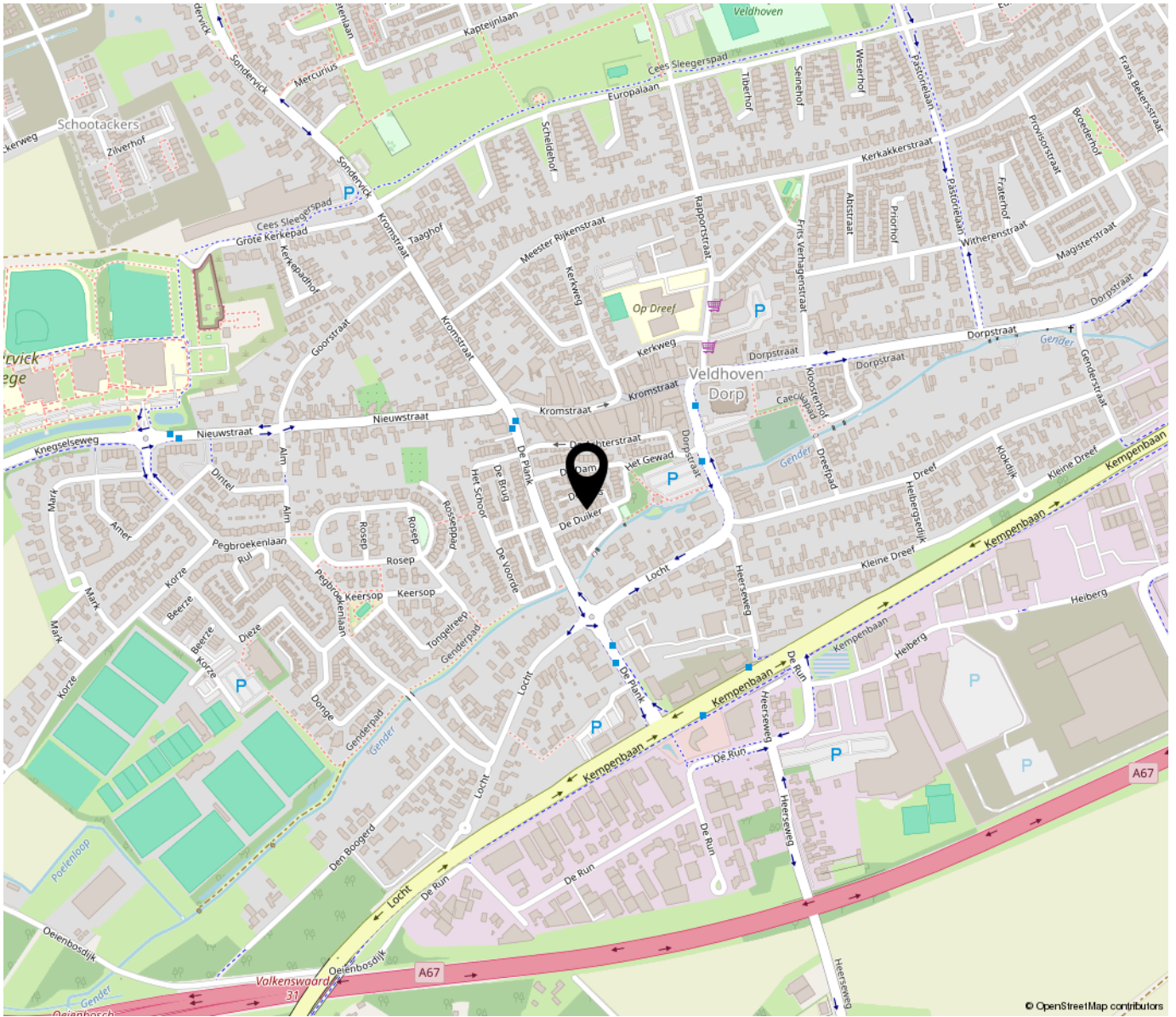
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Kadastrale kaart

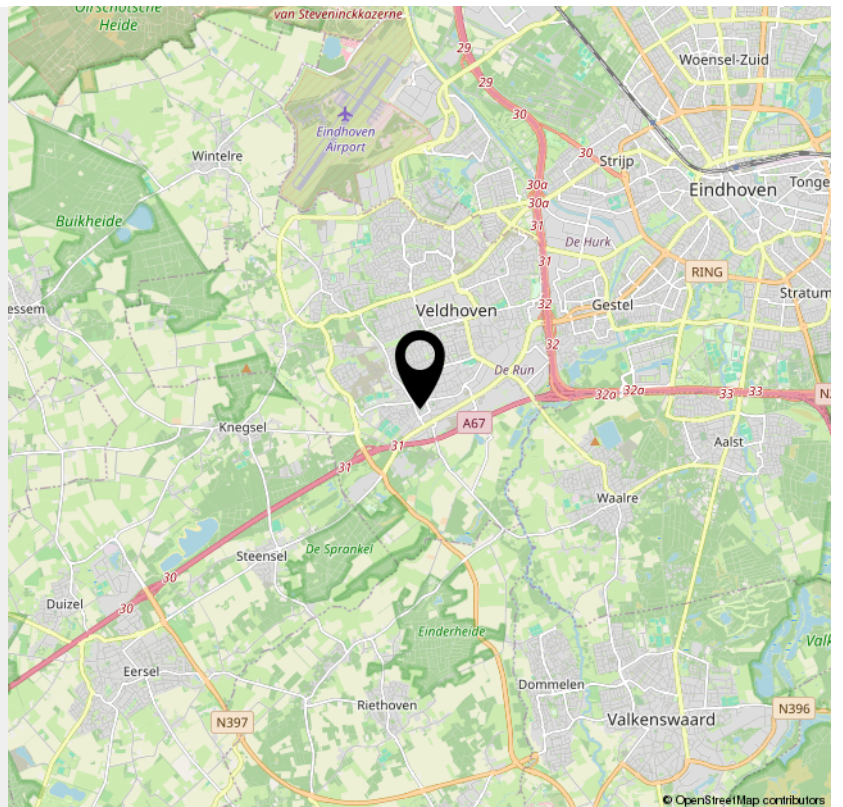
Uw referentie: DHM



<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 13 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3587</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
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen 13 (430wp)	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
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	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			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast/vrieskast (geen vriezer. De losse koel/vriescombinatie gaat mee)	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage (vaste)	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
<b>Badkameraccessoires (vaste)</b>				
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X
grote kast in kleinste slaapkamer	X			
laadpunt auto		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