

TE KOOP



Hoogepat 8, Veldhoven

Vraagprijs € 895.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 895.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1957
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Samengesteld
----------	--------------

Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
----------------	---------------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	502 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	211,4 m ²
---------------------------	----------------------

Inhoud	878 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²
---------------------------------------	-------------------

Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
--------------------------------	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Tuin

> Kenmerken

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Bosch
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

> Kenmerken

Eigendom

Eigen grond



> Omschrijving

Op een gewilde locatie in Zeelst gelegen fors uitgebouwde en goed onderhouden vrijstaande woning met karakteristieke elementen. Deze woning is goed onderhouden en beschikt over o.a. 5 slaapkamers (en een mogelijkheid om een 6e slaapkamer te realiseren), een garage met oprit en een zeer royale achtertuin. De woning is rustig gelegen op een kindvriendelijke locatie en op loopafstand van het City Centrum, theater, bioscoop, zwembad en andere voorzieningen zoals scholen en uitvalswegen.

Algemeen

- Fors uitgebouwd op de begane grond, eerste- en tweede en verdieping.
- Goed onderhouden.
- 5 slaapkamers en een mogelijkheid om een 6e slaapkamer te creëren.
- Energielabel C.
- 11 zonnepanelen á 305 wp.
- Garage met oprit.
- Nabij diverse openbare voorzieningen.
- ASML en MMC zijn op korte afstand gelegen.

Begane grond

Vanuit de hal/entree met meterkast is er toegang tot de keuken, een kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de keuken is er toegang tot de royale woonkamer en de achtergelegen gang. Deze gang biedt eveneens toegang tot de woonkamer, het toilet, de bijkeuken en de achtertuin. In de bijkeuken is de aansluiting voor de wasmachine gesitueerd.

De achterzijde van de woonkamer biedt een fraai uitzicht op de achtertuin. Dankzij de openslaande tuindeuren staan de woonkamer en het terras op een prettige wijze met elkaar in verbinding. In het middengedeelte van de woonkamer is een fraaie kastenwand gerealiseerd.

De keuken in L-vorm is v.v. diverse kasten en lades, een composiet werkblad met 1,5 spoelbak en kraan, een 4-pits gaskookplaat (Siemens), afzuigkap (ITHO), magnetron, oven, vaatwasser (allen Siemens), een koelkast en een vaste kast. Het toilet is deels betegeld en v.v. een hangend toilet en een fonteintje.





De vloer van de woonkamer is v.v. een parketvloer. De vloer van de overige ruimtes is v.v. tegels. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++, dubbel- en enkel glas (voordeur).

Eerste verdieping

Vanuit de overloop is er toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. In de "master bedroom" is een inloopkast met taatsdeur gesitueerd. De badkamer is deels betegeld en v.v. een dubbele wastafel met meubel, een hangend toilet, een ligbad, designradiator en een inloofdouche met regen- en handdouche. De vloer van de badkamer is v.v. vloerverwarming. De vloer van de overloop en de slaapkamers is v.v. tapijt. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas en dubbel glas.

Tweede verdieping

Vanuit de overloop is er toegang tot een slaap/werkkamer en een royale zolderruimte welke een mogelijkheid biedt voor het creëren van een zesde slaapkamer. Op de overloop is een bergkast aanwezig waarin de cv-ketel gesitueerd is. De vloer van deze verdieping is v.v. tapijt. De wanden zijn v.v. behang (glasvlies). De kozijnen zijn van hout en v.v. HR++ glas.

Buiten

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een royale achtertuin. De achtertuin is op het oosten gelegen en eveneens met zorg aangelegd met sierbestrating, gazon, vaste beplanting, borders, struiken en bomen. Direct aan de woning bevindt zich een terras. Vanuit dit terras is de aangebouwde garage bereikbaar. Achter in de tuin staat een royaal en geïsoleerd houten tuinhuis/berging, eveneens voorzien van een terras. De voortuin is op het westen gelegen en is aangelegd met sierbestrating, borders, hagen en leibomen. De oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de garage. De garage is geïsoleerd en v.v. elektra en water. Via een poort aan de rechterzijde van de woning is de achtertuin bereikbaar.

Ligging

Deze woning is rustig maar toch zeer centraal gelegen nabij het centrum van Zeelst en nabij het City Centrum Veldhoven. Diverse openbare voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en horeca zijn in de directe omgeving aanwezig. Tevens zijn ASML en MMC op korte afstand gelegen. 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.

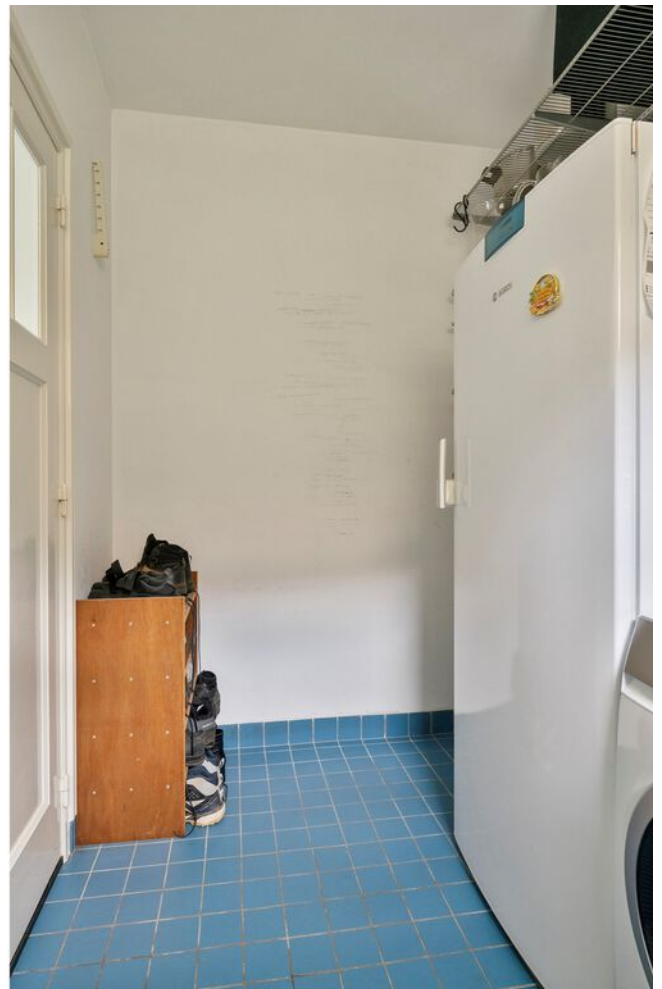


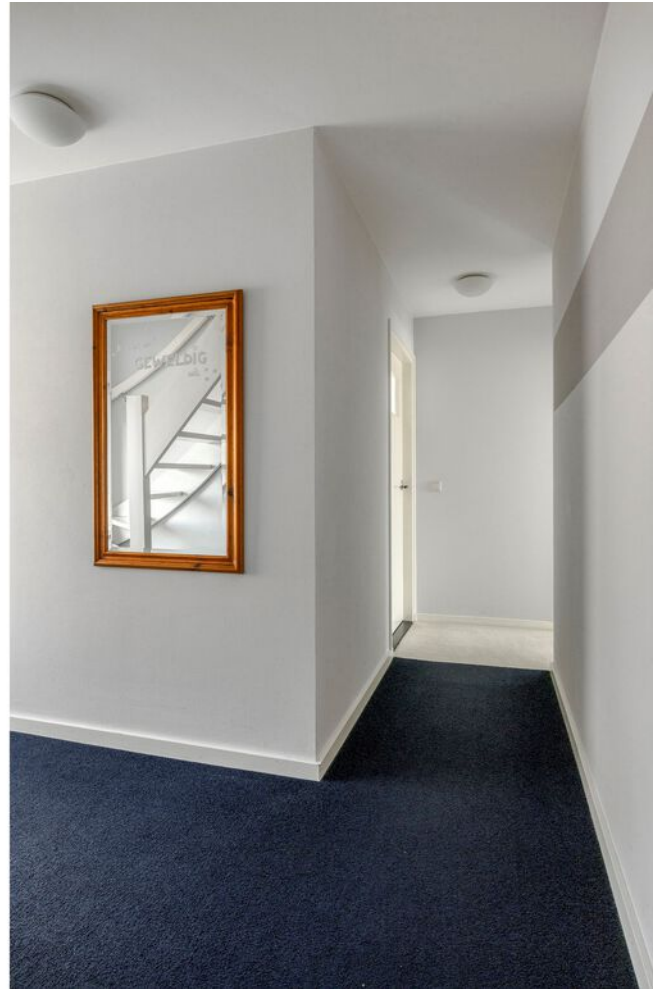


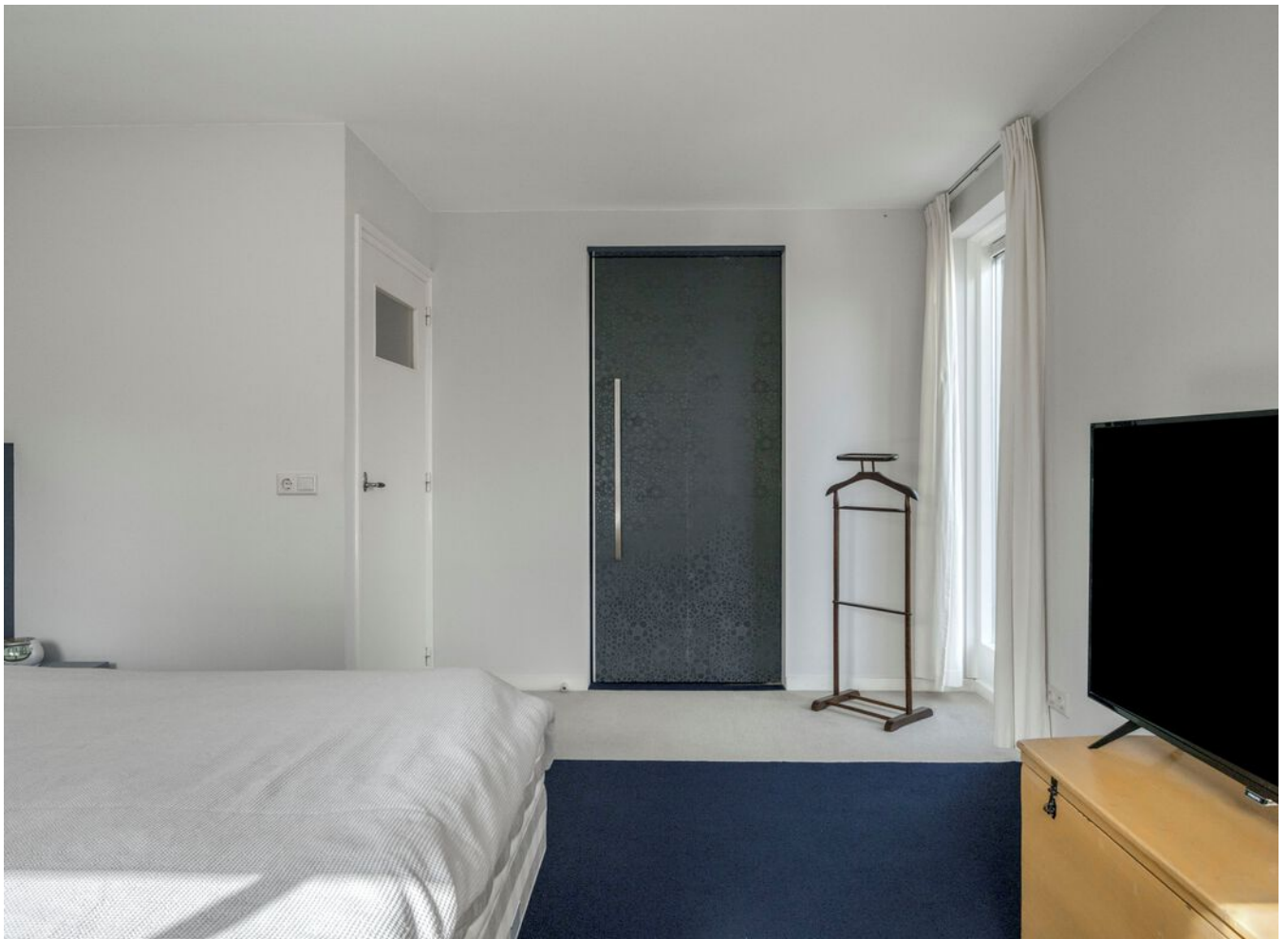






































> Plattegrond

Begane grond



> Plattegrond

Eerste verdieping



> Plattegrond

Tweede verdieping

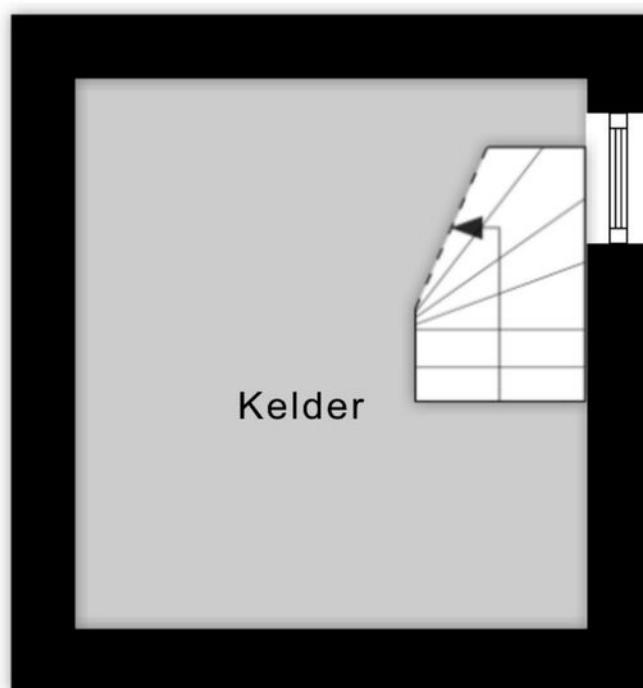


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Kelder

2.34 m

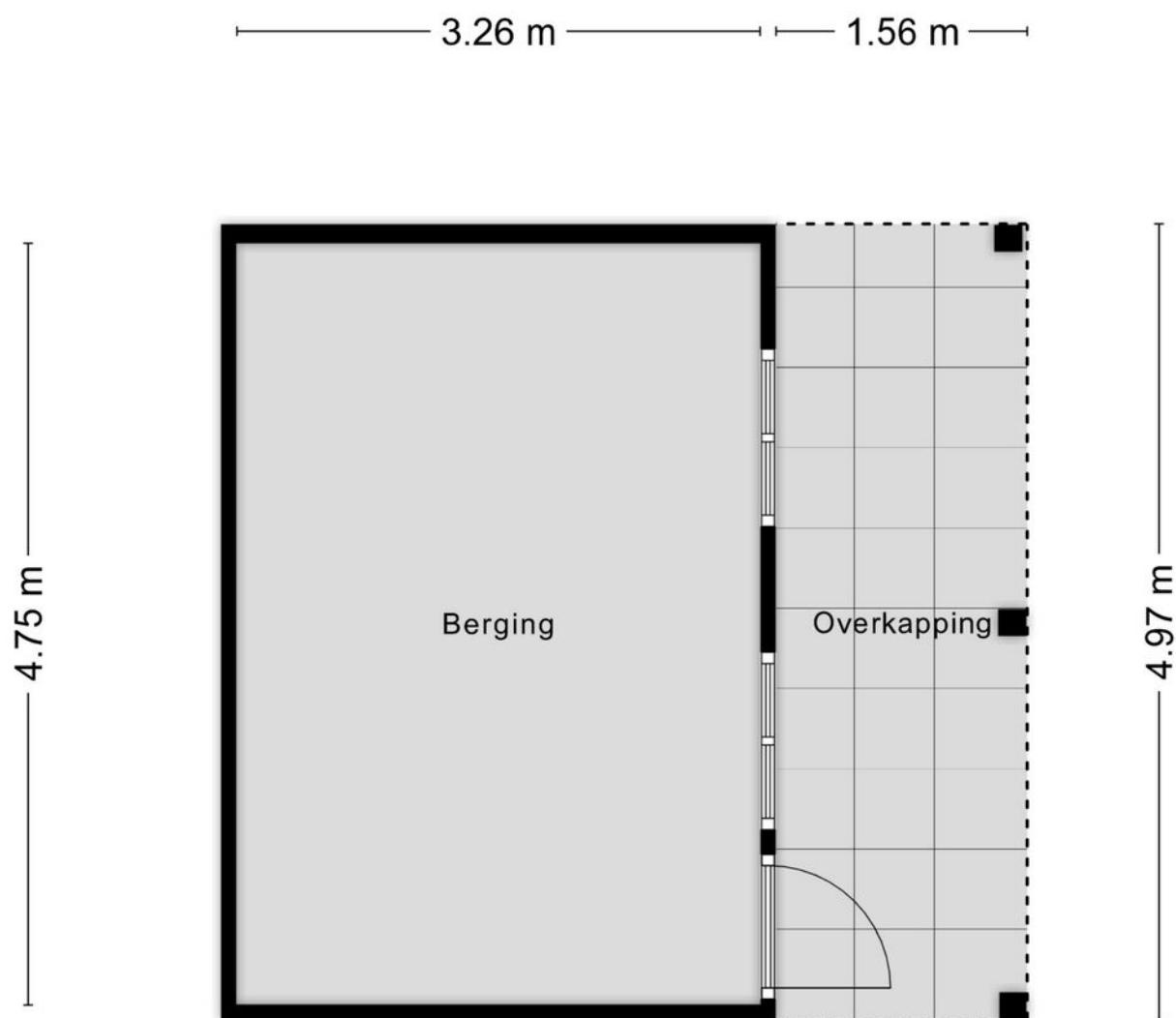


2.53 m

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

> Plattegrond

Tuinhuis/berging



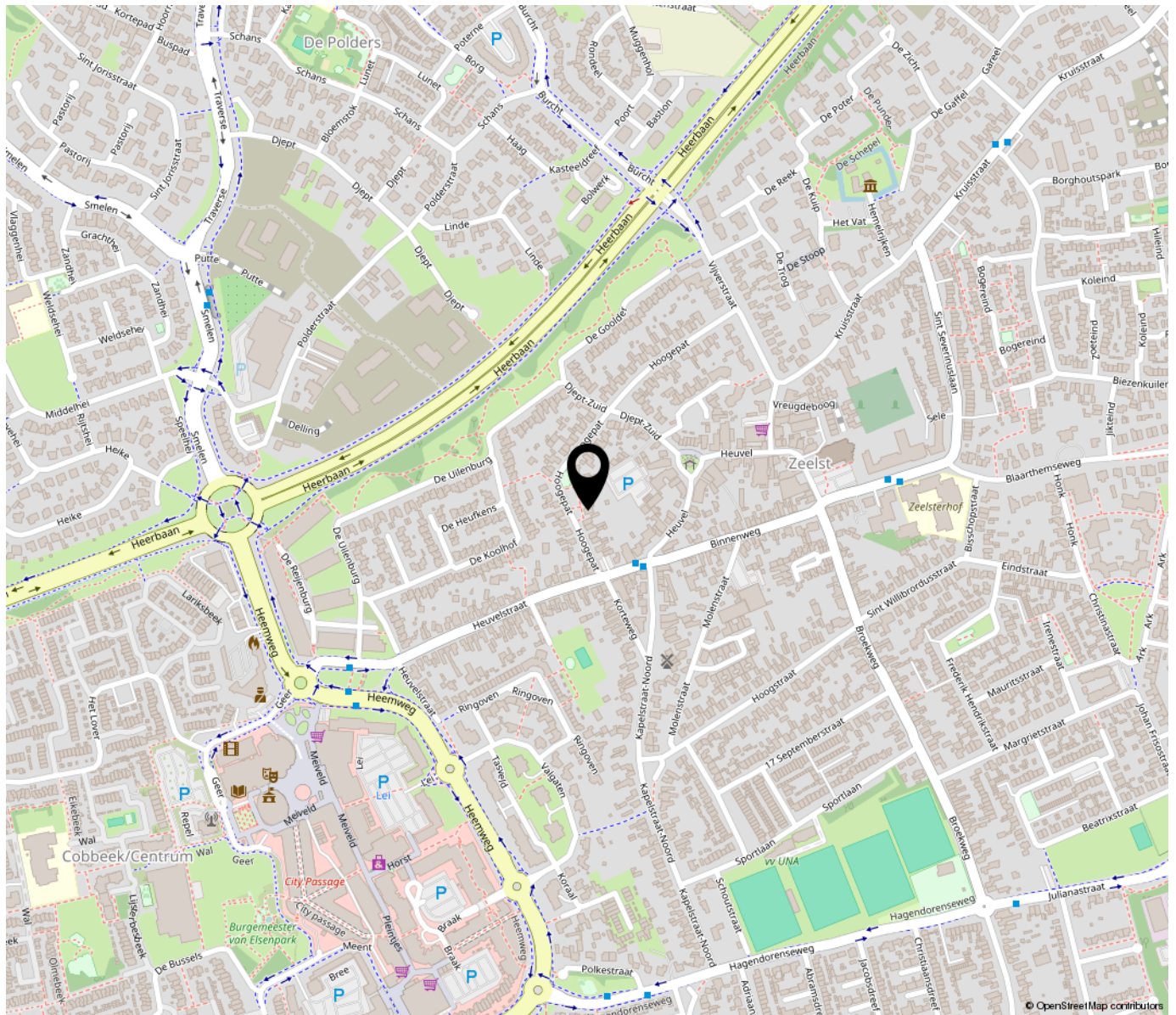
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

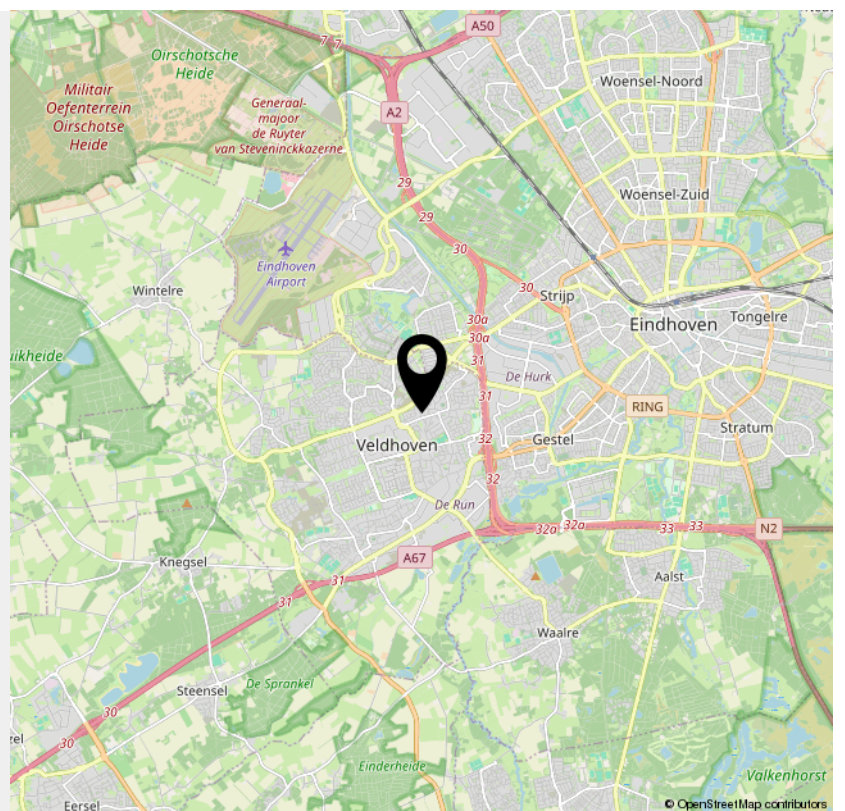
Uw referentie: DHM



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie D Perceel 940 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 
---	---	--



Omgeving en locatie



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder (hue systeem)		X		
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen (11 stuks a 305wp)	X			
Grondwaterput en pomp incl. berekening	X			
Laadpaal	X			
Woning				
Alarminstallatie	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders (ivm koppeling alarmsysteem)	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
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 (badkamer)	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
Magnetron	X			
Gaskookplaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Vriezer (los)		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
Hue systeem		X		
Wandlampen	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage		X		
Vast bureau (zolder)	X			
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangststelsel				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

