

TE KOOP



Sella 23, Veldhoven

Vraagprijs € 555.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 555.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2015

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 113 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 115 m²

Inhoud 406 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 0,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

> Kenmerken

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

> Kenmerken

Eigendom

Eigen grond



> Omschrijving

Moderne en instapklare eindwoning met o.a. 4 slaapkamer 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:

- Goed onderhouden en instapklaar.
- 4 slaapkamers (incl. zolder).
- Volledig geïsoleerd.
- Energielabel A.
- Eigen parkeerplaats.
- 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 woonkamer met open keuken en de trapgang naar de eerste verdieping. 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. In de woonkamer is een trapkast aanwezig wat zorgt voor extra bergruimte. De keuken, in L-vorm, is aan de voorzijde gelegen en is v.v. diverse kasten en lades, een graniet werkblad met spoelbak en kokend waterkraan (Quooker), een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser. Het toilet is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet en een fonteintje. De vloer van de begane grond is v.v. tegels met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. De kozijnen zijn van hout met HR+ + glas.

Eerste verdieping

Vanuit de overloop zijn 3 slaapkamers, de badkamer en de trapgang naar de tweede verdieping bereikbaar. Op de grootte slaapkamer is airconditioning (LG 2023) aanwezig. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een dubbele wastafel met meubel, een douchecabine, een toilet en een ligbad.





De vloer van de slaapkamers en de overloop is v.v. laminaat en vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas en zijn op de grote en kleine slaapkamer v.v. horren.

Tweede verdieping

Vanuit de voorzolder is er toegang tot de vierde slaapkamer en een technische ruimte waar de cv-ketel en de wtw-installatie gesitueerd zijn. Op de voorzolder bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine. De vloer van deze verdieping is afgewerkt met laminaat. De wanden zijn v.v. spuitwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas en het raam van de dakkapel is v.v. een hor.

Buiten

Deze woning beschikt over een voor-en achtertuin. De achtertuin met stenen berging is gelegen op het noordoosten en is aangelegd met sierbestrating en vaste beplanting. De achtertuin is bereikbaar middels een poort vanuit het gezamenlijk parkeerterrein. De voortuin is aangelegd met sierbestrating en bloembakken met 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.











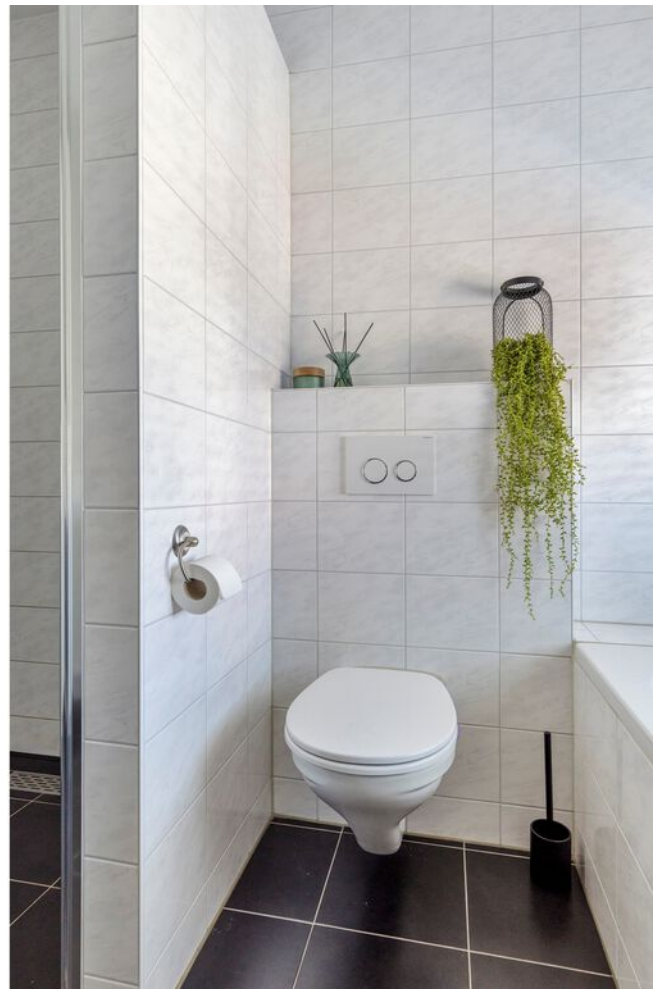






























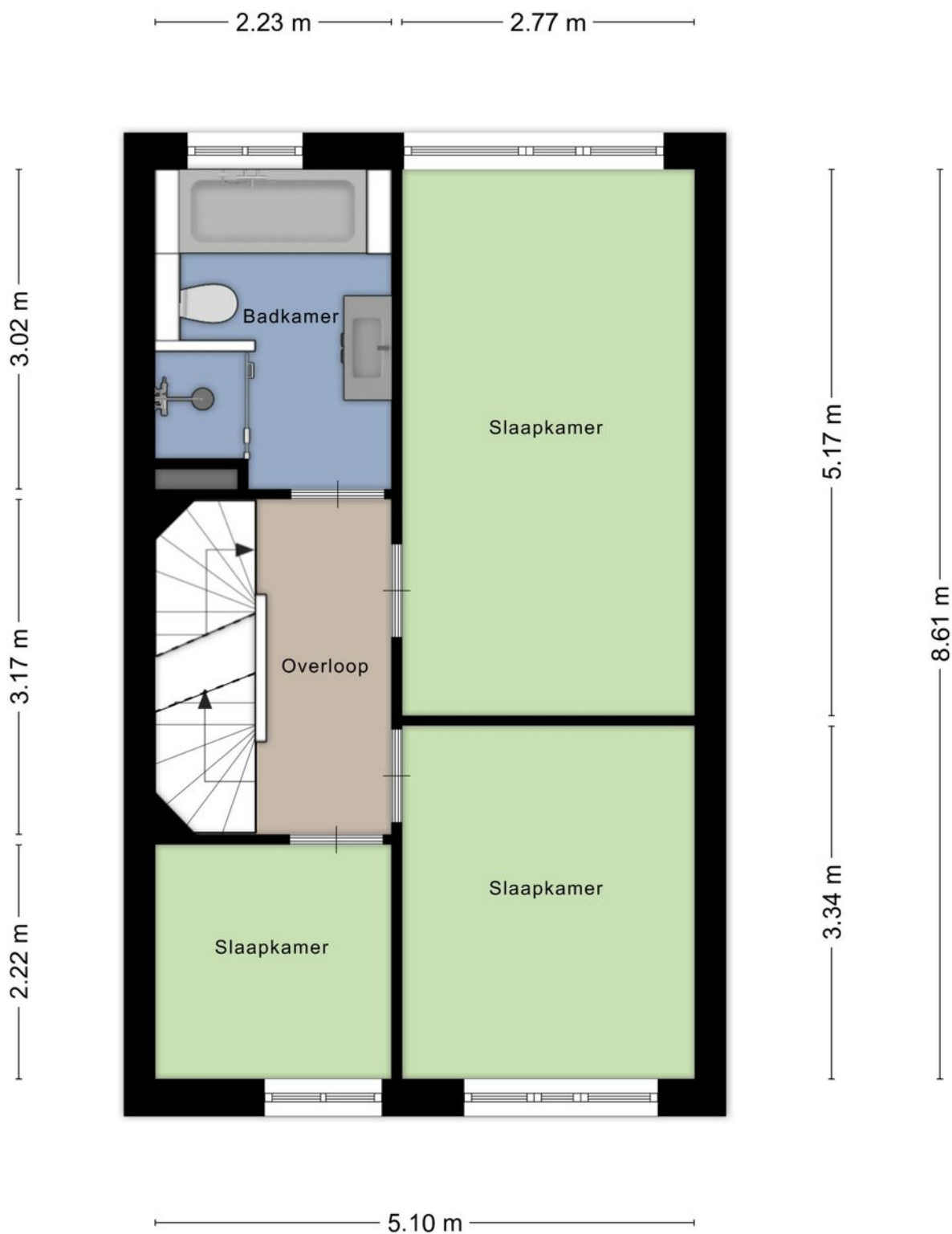
> Plattegrond

Begane grond



> Plattegrond

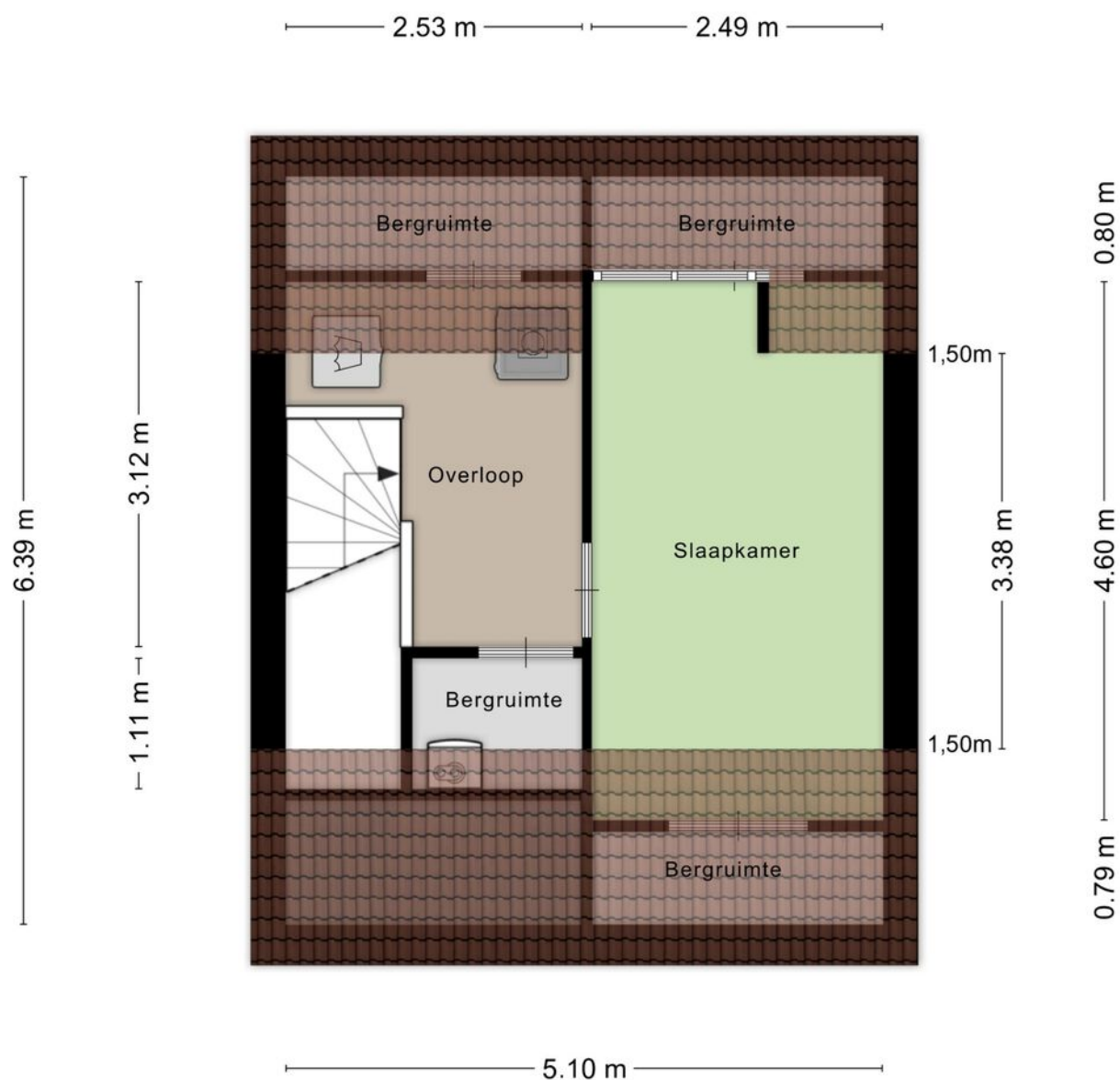
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

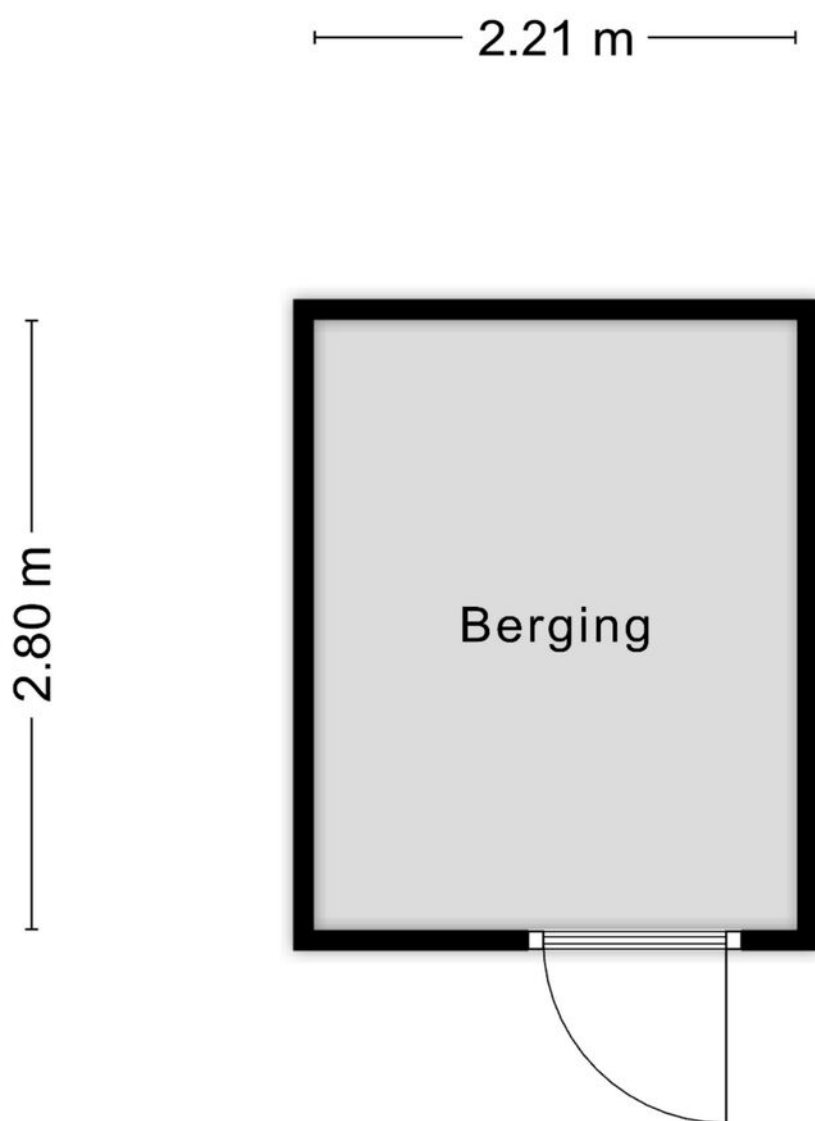
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

Berging



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie

Perceel

Veldhoven

G

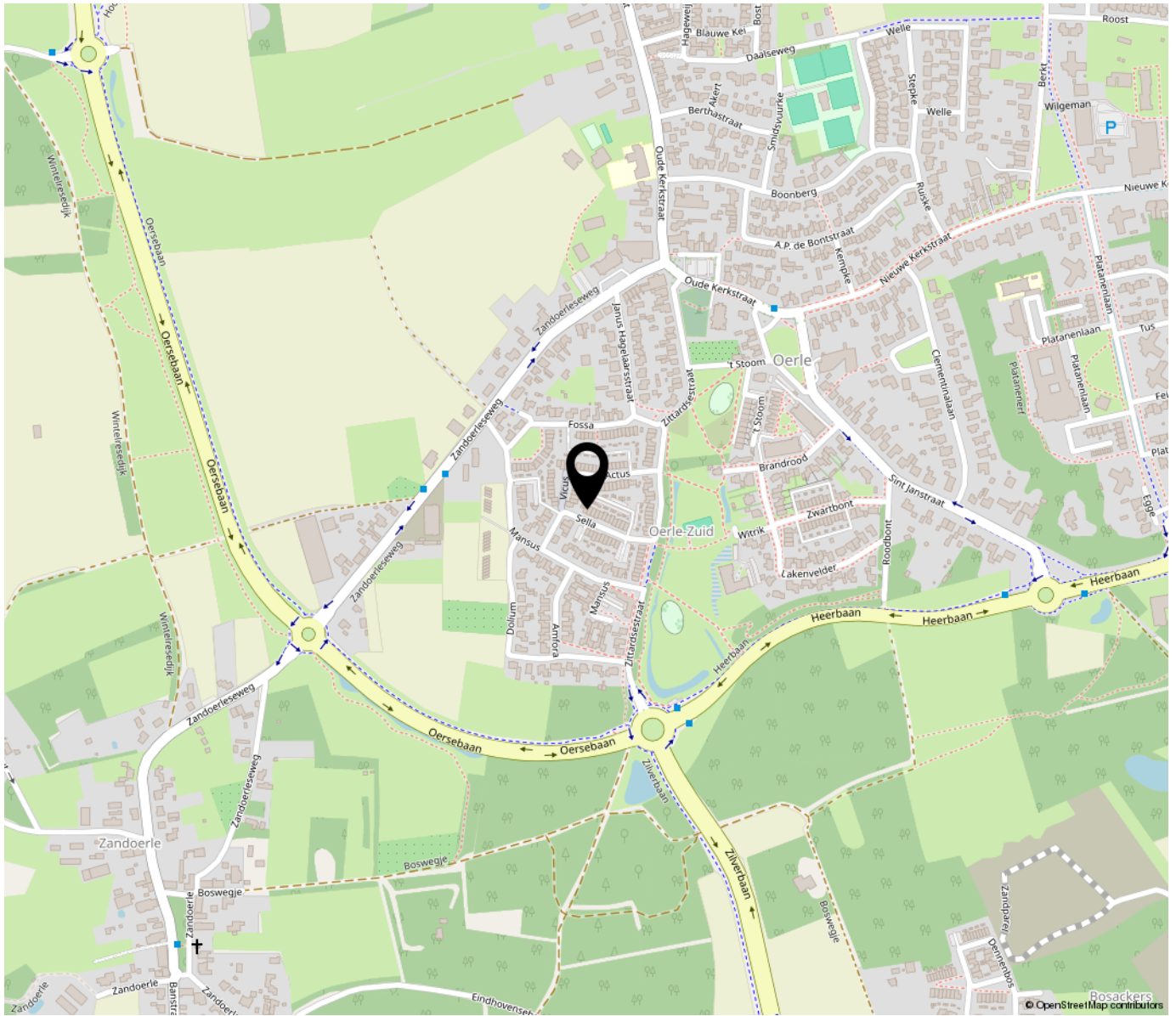
1221

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.

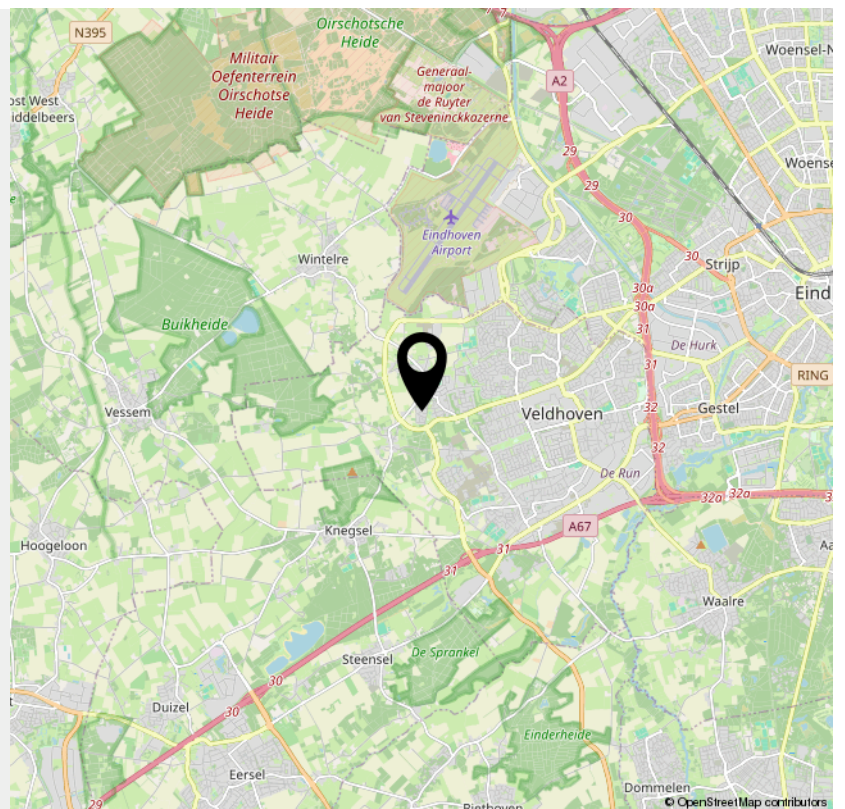
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Losse potten voortuin		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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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	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/vrieskast (geen vriezer)	X			
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 berging)	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
kledingkast op de kledingkamer	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:				
Schilderijophangstels				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

