

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**VERONAPAD 14  
EINDHOVEN**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U**

## Kenmerken

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                     | 1970               |
| Woonoppervlakte              | 126 m <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 19 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte           | 10 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                       | 444 m <sup>3</sup> |
| Perceel                      | 166 m <sup>2</sup> |

## Bijzonderheden

- Ruime, goed onderhouden woning in een rustige straat;
- Kunststof kozijnen, tuindeuren en dakkapel;
- Pelletkachel (ter overname), dakisolatie, isolerende beglazing;
- 14 zonnepanelen (2023);
- Luxe, grote badkamer;
- Mooie tuin met overkappingen en veel privacy;
- Rustige, kindvriendelijke locatie dicht bij de Dommelvallei;
- Vlakbij allerlei voorzieningen en uitvalswegen .
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Dit is nog eens thuiskomen! Als je een woning wil waar je direct kunt wonen en genieten, dan hoef je niet verder te zoeken. Deze mooie woning heeft drie slaapkamers, een geweldig luxe badkamer, een mooie keuken, volop bergruimte en een fijn terras. Achter in de tuin is een ruime berging met overkappingen. De goed geïsoleerde woning heeft 14 zonnepanelen, een pelletkachel en is met energielabel A klaar voor de toekomst!

**Vraagprijs € 495.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

VERONAPAD 14 EINDHOVEN

## Algemeen



Het huis ligt op een mooie locatie in wijk 'Heesterakker' in een rustige straat zonder directe overburen. De omgeving is echt geweldig: alle voorzieningen bij de hand, dicht bij de natuur en leuke boerderijtjes waar je verse producten kunt kopen.

Je kunt echt merken dat er, vanwege het bosrijke gebied vlakbij, in de zomer veel koele lucht je kant op komt. Een mooie combinatie dus van alle voorzieningen van de stad én de natuur op loopafstand.





De overdekte entree geeft je toegang tot de hal. Je ziet meteen de mooie houten vloer die je ook in de woonkamer en keuken ziet. De deuren zijn fraaie paneeldeuren. De gang geeft je toegang tot de meterkast, de provisiekast, het toilet en tenslotte de woonkamer met halfopen keuken.

De gedeeltelijk betegelde toiletruimte heeft een staand toilet met een handdouche en een bijpassend fonteintje. Op de vloer ligt een fraai mozaïek. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

**Begane grond  
Hal & Entree:**



## Woonkamer



Meteen als je de woonkamer binnenkomt, ervaar je het licht en de ruimte. Ook hier ligt de fraaie houten vloer. Het geheel vormt een open concept waarbij de woonkamer wordt gecombineerd met een mooie, halfopen keuken. Het open karakter wordt benadrukt door de open trap die je naar de eerste verdieping leidt.

Het raam aan de voorzijde is voorzien van rolluiken en kijkt uit op het voetpad voor de deur met op de achtergrond de school en woningen omringd door grote bomen. De fraaie shutters en een pelletkachel zorgen voor nóg meer sfeer





VERONAPAD 14 EINDHOVEN

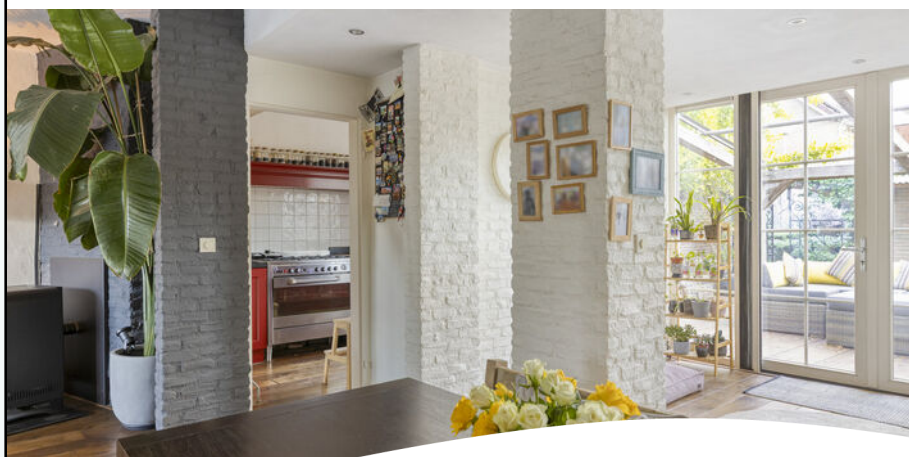




Tussen de voorkamer en de achterzijde is een fijne ruimte die nu in gebruik is als eethoek met uitzicht op de uitbouw. Hier stroomt het licht rijkelijk naar binnen vanwege de grote raampartij met tuindeuren. Deze zijn voorzien van hordeuren zodat je de deuren met een gerust hart open kunt laten.

De tuindeuren leiden je naar het overdekte terras. Je loopt zo de zonnige tuin in!

## Eethoek





## Keuken



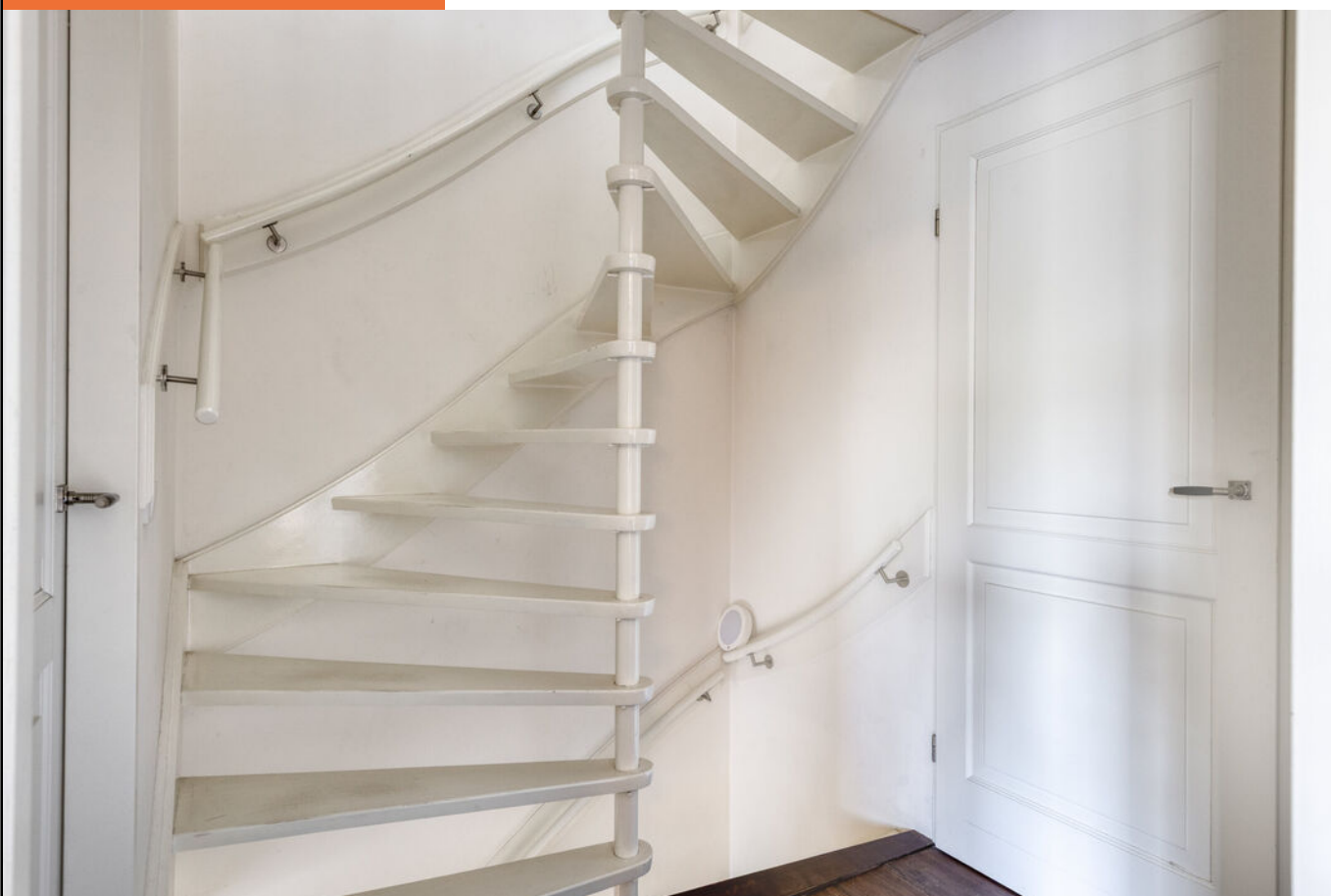
Een mooie keuken met karakter. De kastjes en de lades hebben een warme kleur die heel fraai combineert met het granieten aanrecht en de leuke wandtegels. Helemaal in stijl is de fraaie schouw. Ook hier ligt de mooie houten vloer.

De keuken is in twee wandopstellingen geplaatst en heeft volop berg- en werkruimte. Het is een kwaliteitskeuken met softclose lades. Een close-in boiler geeft direct heet water. Verder is de keuken voorzien van inbouwapparatuur zoals een fornuis met een 6 pits kookplaat incl. een wokbrander en een grote oven. Daarnaast is er een ingebouwde combi-oven, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. Een raam geeft zicht op de uitbouw, een deur met een hor geeft toegang tot de leuke tuin.



## Eerste verdieping

De fraaie open trap leidt je naar de eerste verdieping met ook hier paneeldeuren en de mooie houten vloer. Deze verdieping heeft twee slaapkamers en een grote badkamer.





De ruime ouderslaapkamer heeft een lambrisering die wordt gecombineerd met strak stucwerk. De kunststof pui heeft een raam en loopdeur naar het balkon dat op het oosten ligt en uitkijkt over de tuin. Je wordt in de ochtend gewekt door de eerste zonnestraaltjes.

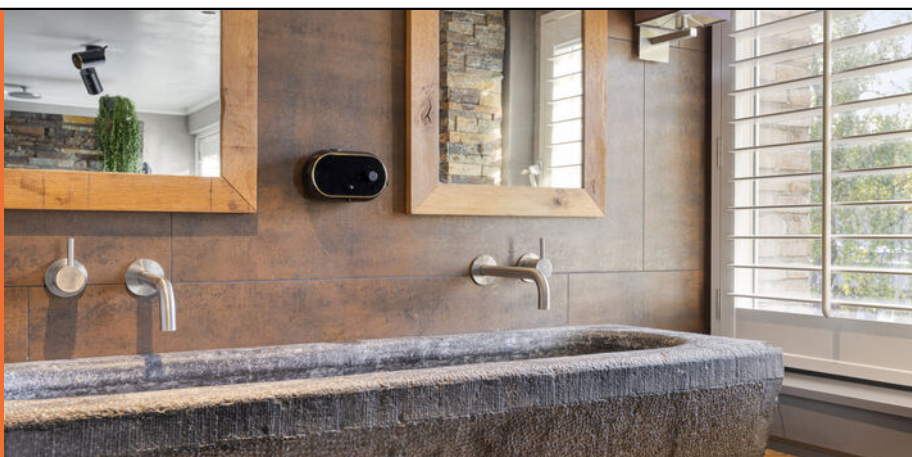
Maar je kunt er ook voor kiezen ze buiten te houden door het gebruik van de mooie shutters. De tweede slaapkamer is nu in gebruik als kleedkamer, maar is ook heel geschikt als slaapkamer, werkkamer etc.

## Slaapkamers en balkon





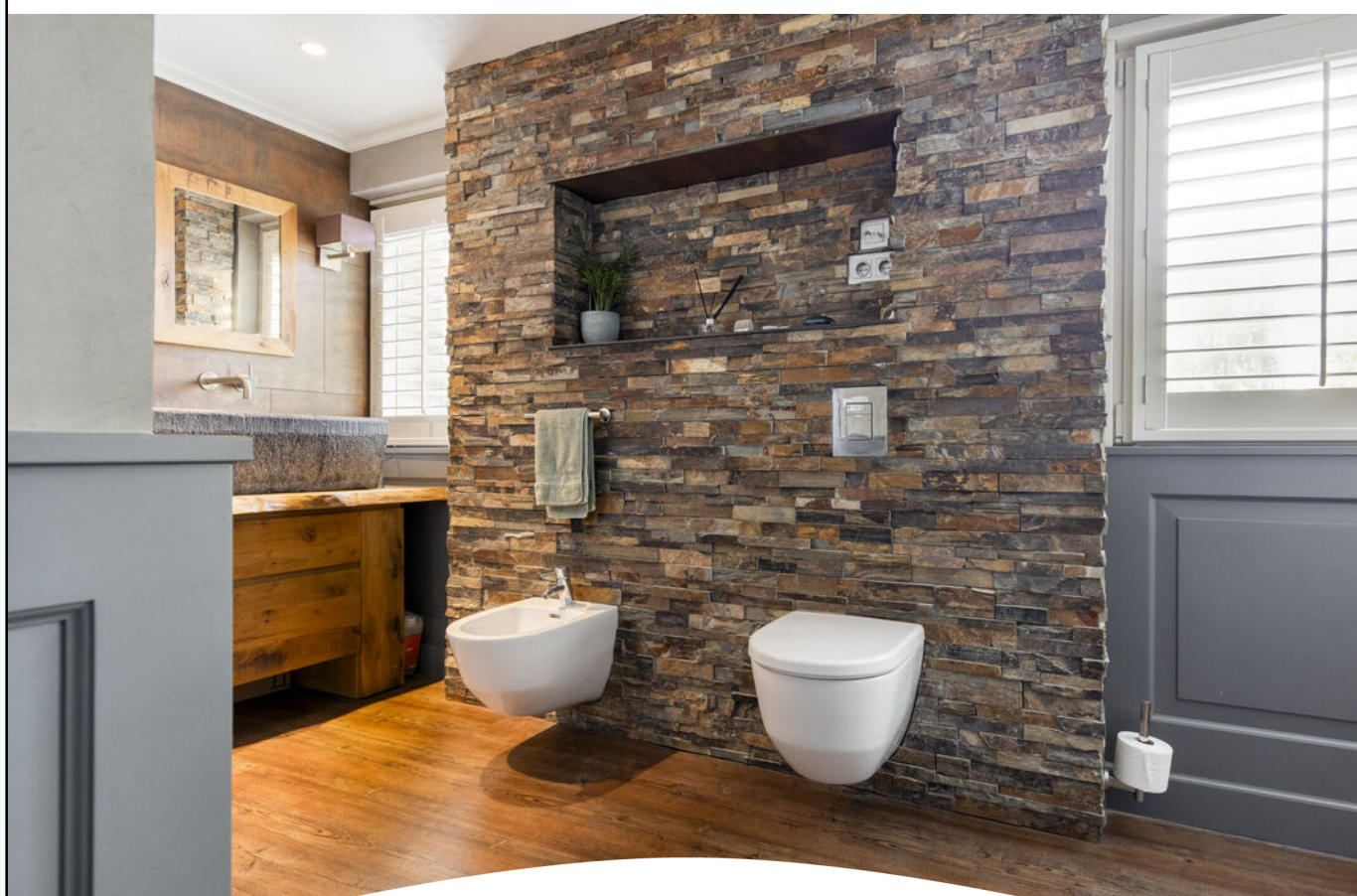
## Badkamer



Heerlijk genieten in deze moderne badkamer met prachtige looks en verrassende voorzieningen. Wat denk je van een haard, muurverwarming naast het bad, internet- & tv-connectie en de fraaie LED verlichting! Maar daar blijft het niet bij. Mooie materialen zoals de roestkleurige landscape tegels worden gecombineerd met fraaie wanden en een verwarmde vloer. Het plafond is strak gestuct en voorzien van spotverlichting. Ook de muren hebben een strakke betonstuc. Een mooie lambrisering en de shutters zetten het puntje op de i.

Het is echt een unieke badkamer – one of a kind! Zo is er een op maat gemaakt badmeubel met een grote trog als wastafel wat een mooi contrast geeft met de strakke ingebouwde kranen. De badkamer is zeer compleet met het grote driehoekvormige bad, de grote inlopdouche met twee handdouches en twee regendouches. Tenslotte is er een modern vrijhangend toilet en bidet.

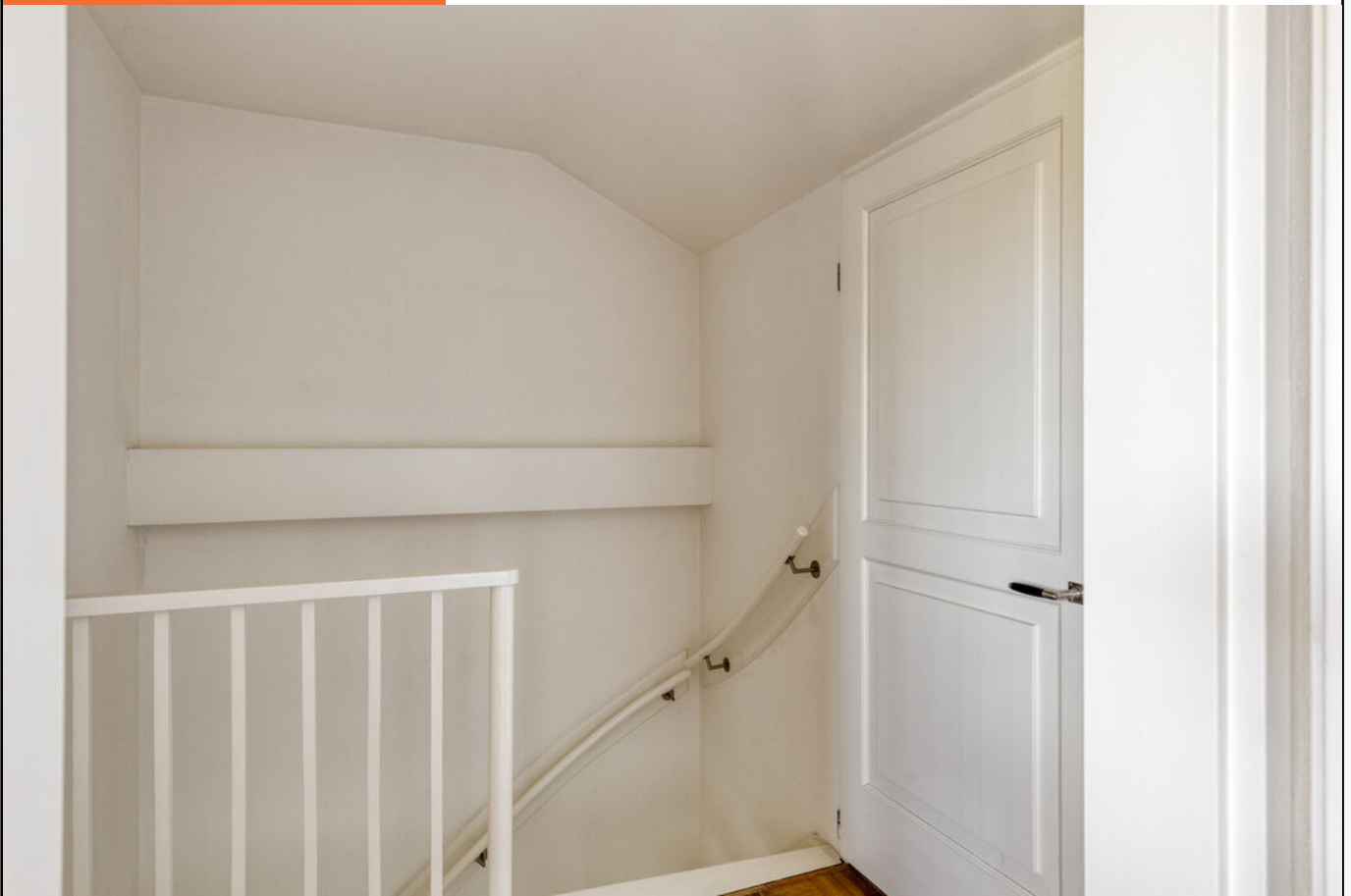






## Tweede verdieping

Een vaste trap leidt je naar de tweede verdieping met de voorzolder met bergruimte, een was- en cv- ruimte en een grote slaapkamer. Ook hier een mooie paneeldeur en een leuke houten vloer. Er is volop bergruimte achter het knieschot en de grote dakkapel geeft veel extra ruimte en licht.





VERONAPAD 14 EINDHOVEN



De tuin ligt op het oosten zodat je al in de ochtend van de zon kunt genieten. Er is altijd wel ergens zon of schaduw in de tuin. Het is een heerlijke tuin met veel privacy. De tuin wordt als het ware omarmd door de woning en de schuttingen waardoor je gezellig en beschut buiten kunt genieten!

Via de achterdeur of de tuindeuren kom je op het grote terras. Deze heeft een houten overkapping met een elektrisch zonnenscherm zodat je ook hier kunt kiezen voor de zon of schaduw.

## Tuin



## Tuin



Op de vloer ligt een mooie keramische tegel met houtmotief. Daaronder liggen slangen t.b.v. de irrigatie van de tuin. Naast het terras is een tuinkas met een elektrisch dak, irrigatie en verwarming. De tuin wordt geflankeerd door stenen schuttingen waarvan een schutting is begroeid met een hедера; de andere heeft een fraaie stenen bak met vaste beplanting. Achter in de tuin is de ruime berging met twee overkappingen. Tussen de grote overkapping en de tuin is een 'tromp l'oeil' die je gevoel geeft dat de tuin nog veel groter is. Uiteraard kun je er ook voor kiezen dit open te laten.

De grote overkapping is toegankelijk vanuit de tuin en de achterzijde van het perceel. Via de overkapping kun je naar de berging. Je hebt hier volop ruimte om te klussen, fietsen en andere spullen te stallen of je gaat lekker genieten onder de overkapping! De andere overkapping aan de tuinzijde is ideaal om bijvoorbeeld een buitenkeuken te plaatsen.



## Locatie



De woning ligt in een kindvriendelijke, lommerrijke, rustige straat zonder autoverkeer. Je hebt geen inkijk van overburen.

Speeltuintjes, alle voorzieningen en uitvalswegen zijn dichtbij.

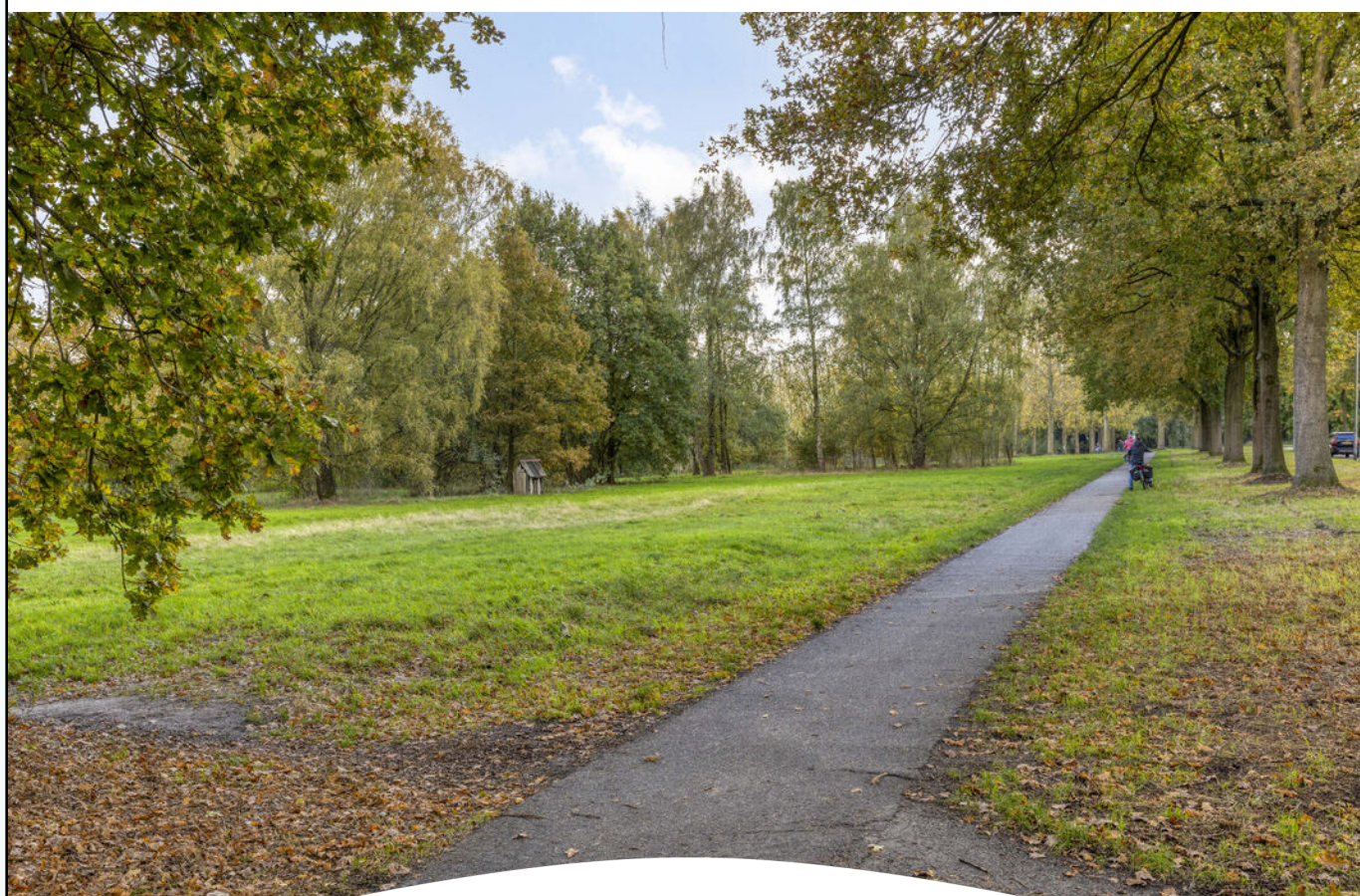




Je loopt zo de natuur in!

Locatie





## Plattegrond Begane grond



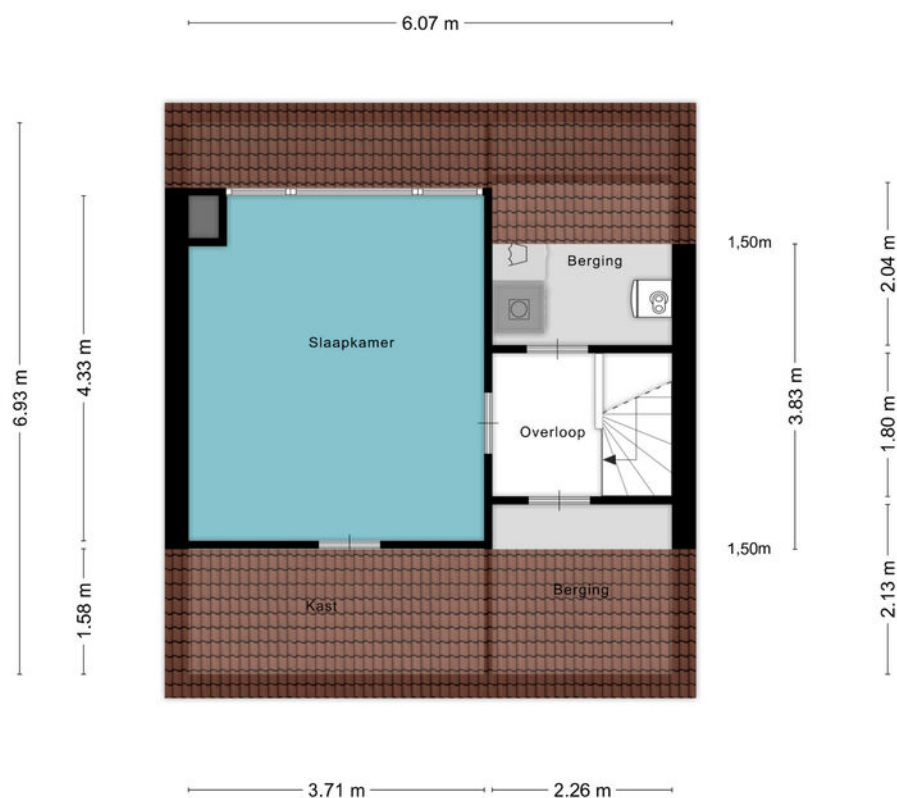
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Eerste verdieping



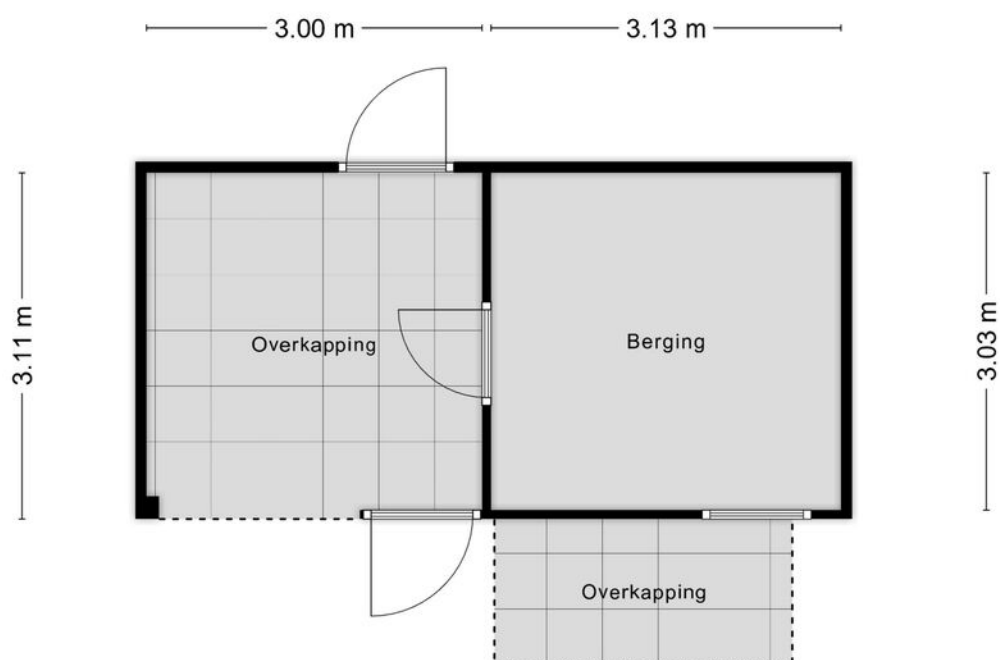
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Tweede verdieping



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

## Plattegrond Overkapping



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

## Kadastrale kaart



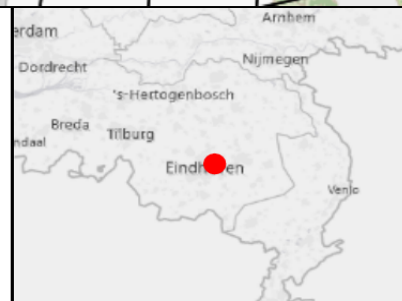
Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 5-11-2025

Schaal: 1: 620



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**Nodigt u uit**

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

**LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!**

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen  
06 22 98 44 60  
ankie@heuvel.nl

# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



## Klaar voor de start... af!

### Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

**TIP:** Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

### VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

**Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!**