



# Schoolstraat 23 Veldhoven

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS







Volledig geïsoleerde instapklare  
2-onder-1-kapwoning met  
16 zonnepanelen. Verder beschikt het  
huis over een grote woonkamer,  
open keuken, 5 slaapkamers,  
2 badkamers, inpandige garage,  
carport, berging, oprit en beschutte  
tuin. Centraal gelegen op loopafstand  
van een basisschool, winkelcentrum  
het Citycentrum, sportvoorzieningen  
maar ook nog geen 10 minuten  
fietsen van ASML en het Maxima  
Medisch Centrum.

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



# Schoolstraat 23 Veldhoven

---

**Vraagprijs:**  
€ 835.000 k.k.

---

Bouwjaar  
2004

---

Inhoud  
715 m<sup>3</sup>

---

Woonoppervlakte  
196 m<sup>2</sup>

---

Perceeloppervlakte  
273 m<sup>2</sup>

---

Aanvaarding  
In overleg

---

Woningtype  
2-onder-1-kapwoning

---

Aantal slaapkamers  
5

---

Aantal badkamers  
2

---

Tuinligging en grootte  
Noordwest, 105 m<sup>2</sup>

---

Parkeergelegenheid  
Carport, garage en oprit





## Schoolstraat 23 Veldhoven

- Ideale instapklare gezinswoning met energielabel A
- Royale U-vormige woonkamer van maar liefst 54 m<sup>2</sup>
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Leuk aangelegde achtertuin met een pergola en overkapping met berging
- Inpandige berging/garage met dubbele deuren voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen, uw hobby of om te bouwen tot extra werk-, speel- of slaapkamer.
- Oprit en afgesloten carport aan de voorzijde, mogelijkheid tot het parkeren van 2 auto's achter elkaar





## Duurzaamheid Schoolstraat 23

Energielabel

A

---

Isolatie

Volledig geïsoleerd

---

Verwarming

c.v.-ketel, deels met vloerverwarming

---

Warm water

c.v.-ketel

---

Cv-installatie

Agpo Ferrol.i 2025

---

Verdere aanwezige energie-  
besparende voorzieningen

- 16 zonnepanelen

- HR-glas

---

Mogelijke energiebesparende  
voorzieningen o.a.: zonneboiler,  
triple beglazing, warmtepomp,  
energiezuinige ventilatie etc.



## Begane grond

Voorzijde:

Voortuin met een oprit, afgesloten carport en toegang tot de woning en inbandige berging.

Woning:

Entree/hal met de meterkast, het deels betegelde toilet met een inbouwcloset en fonteintje, de trapopgang (v.v inbouwverlichting) en toegang tot de woonkamer.

De hal is afgewerkt met een houten vloer met vloerverwarming die doorloopt in de woonkamer

U-vormige woonkamer (ca. 54 m<sup>2</sup>) met een diepte van circa 11,3 meter. Aan de voorzijde een zitgedeelte met haard en een eetgedeelte aan de achterzijde, grenzend aan de open keuken.















## Begane grond

Open keuken met een keukenmeubel in hoekopstelling en extra apparaten-/kastenwand. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser, Quooker en 1,5 spoelbak.

Vanuit de keuken toegang tot de inpandige berging/garage. De inpandige berging/garage is voorzien van een gootsteen, verwarming en draaideuren naar de oprit.











## 1ste verdieping

Overloop met aansluitend 3 slaapkamers, bergkast en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een parketvloer die doorloopt in de slaapkamers.

2 slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van het huis, de kamers zijn respectievelijk 10 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup>. Aan de achterzijde ligt de master bedroom met een walk-in closet, de kamer is in totaal ca. 18 m<sup>2</sup> groot.

Geheel betegelde badkamer met een ligbad, dubbele wastafel in meubel, inbouwcloset, inloopdouche, designradiator en vloerverwarming.













## 2de en 3de verdieping

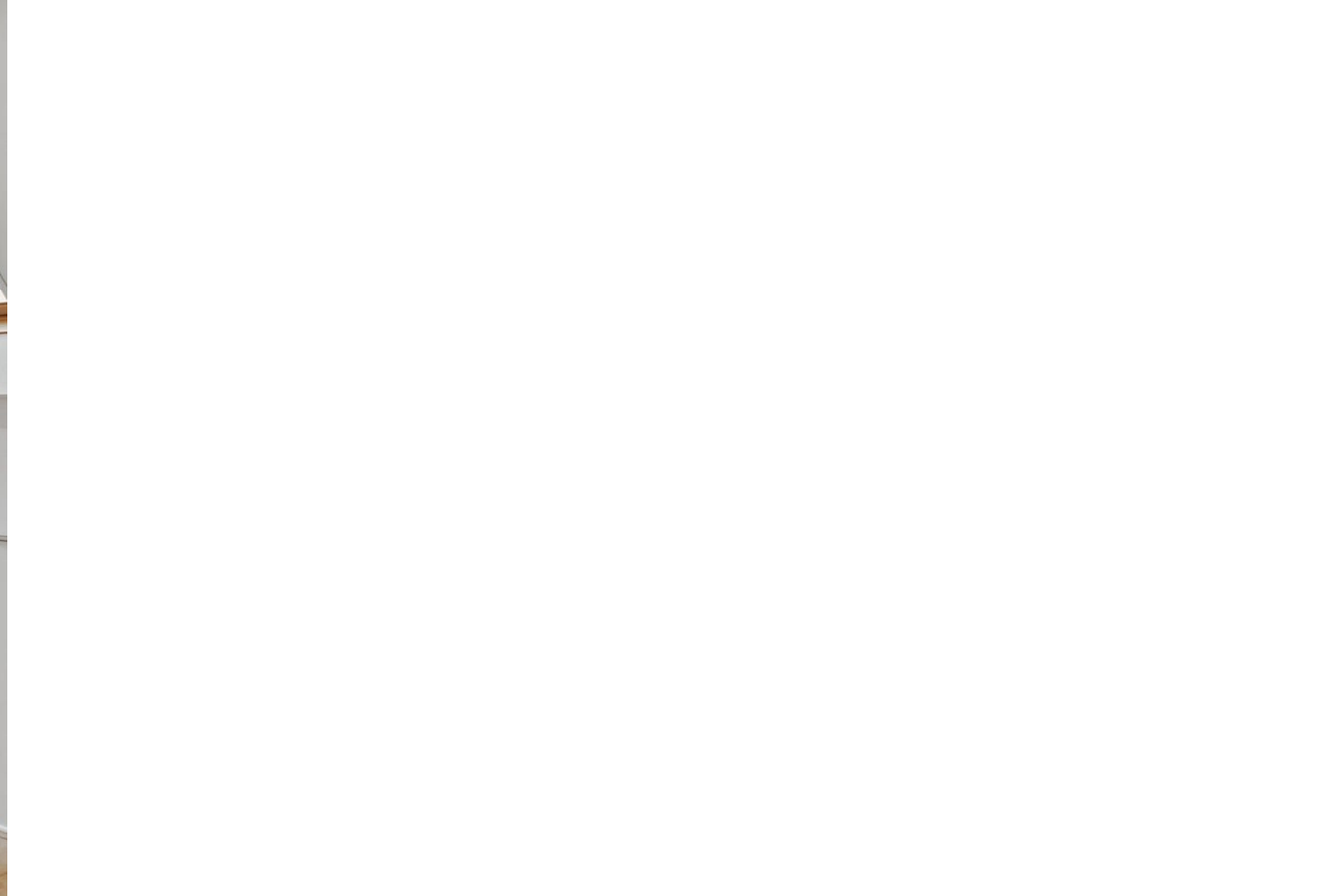
Overloop met aansluitend 2 slaapkamers en een 2de badkamer. De overloop is afgewerkt met een houten vloer die doorloopt in de slaapkamers. En vlizotrap geeft toegang tot de bergvliering.

Slaapkamer 4 is gelegen aan de voorzijde en beschikt over 2 dakramen, de aansluitingen voor de wasmachine, cv-installatie, omvormer, mechanische ventilatie unit en bergruimte onder de schuine kanten.

Slaapkamer 5 is gesitueerd aan de achterzijde en beschikt over een dakkapel en verdere bergruimte onder de schuine kanten.

Geheel betegelde 2de badkamer met een douche en vaste wastafel in meubel.







## Buiten

Achtertuin gelegen op het noordwesten met een terras met pergola, overkapping met berging, gazon, sierbestrating en borders met volwassen beplanting.



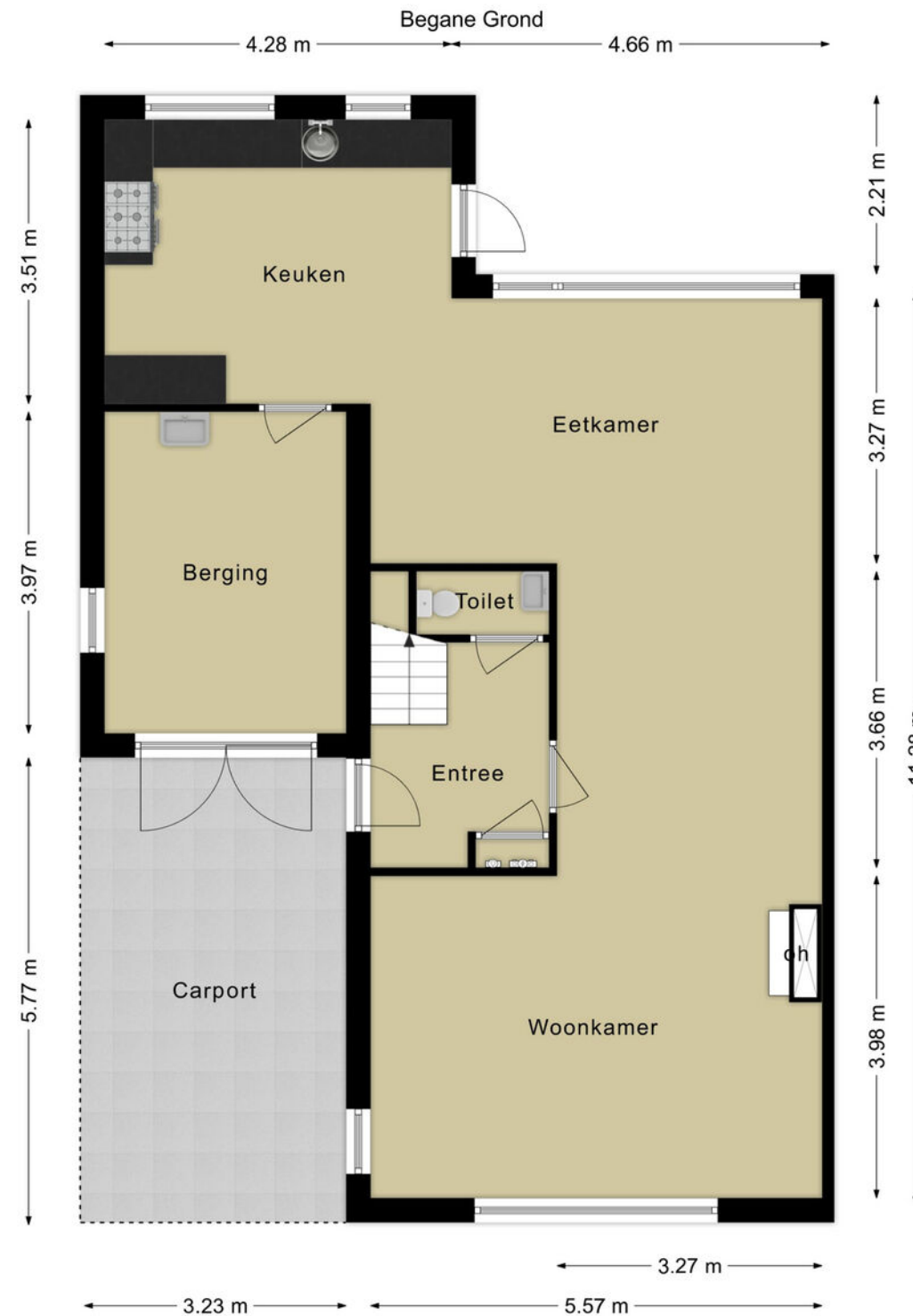








# Plattegrond Begane grond

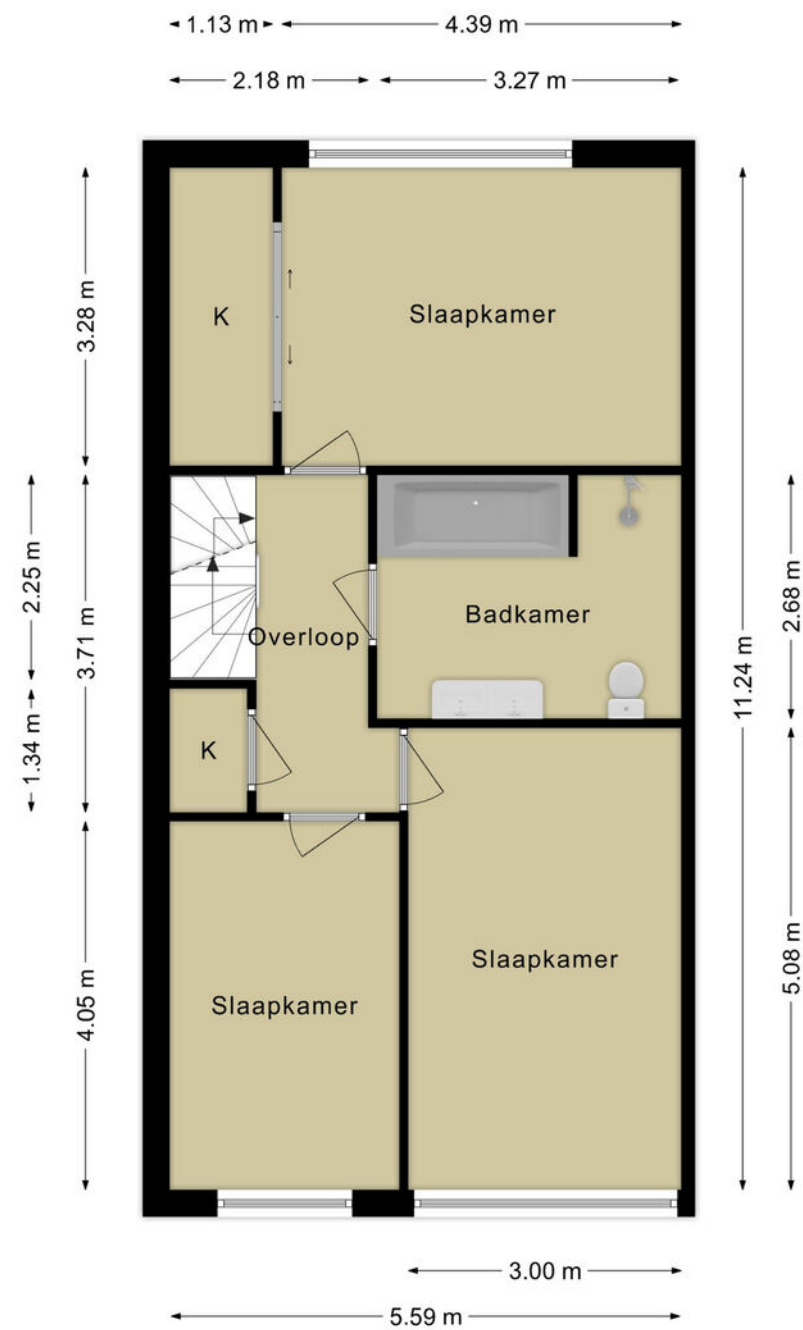


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfemen.

# Plattegrond 1ste verdieping



1e Verdieping

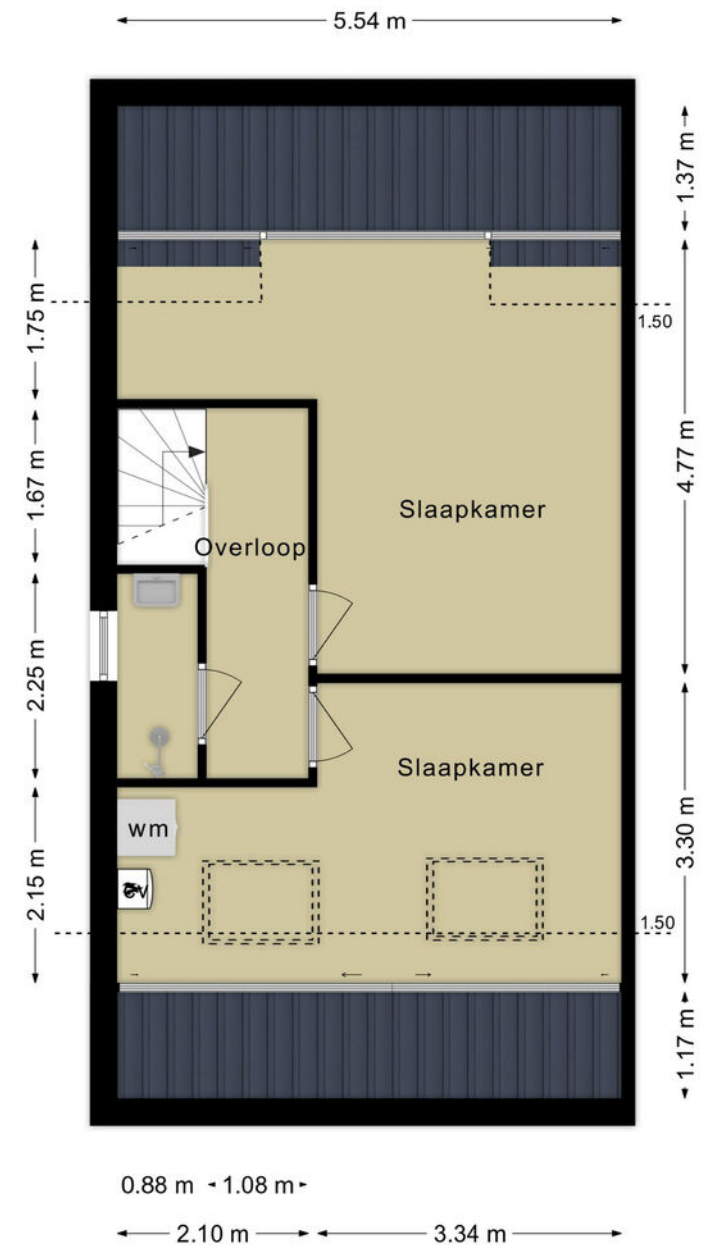


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



2e Verdieping

# Plattegrond 2de verdieping



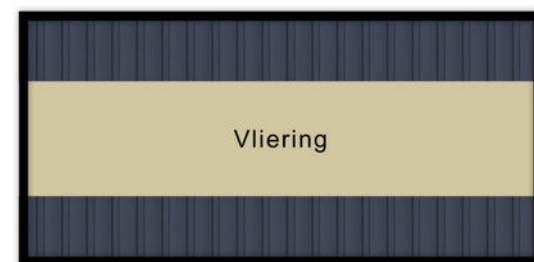
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



# Plattegrond Vliering

Vliering

← 5.56 m →



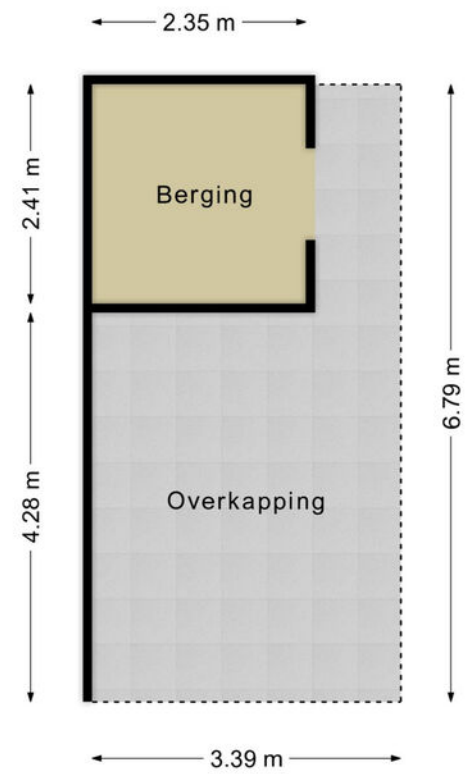
↑ 2.60 m ↓

Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontenen.



Berging

# Plattegrond Berging en overkapping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

# Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
25	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5041	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

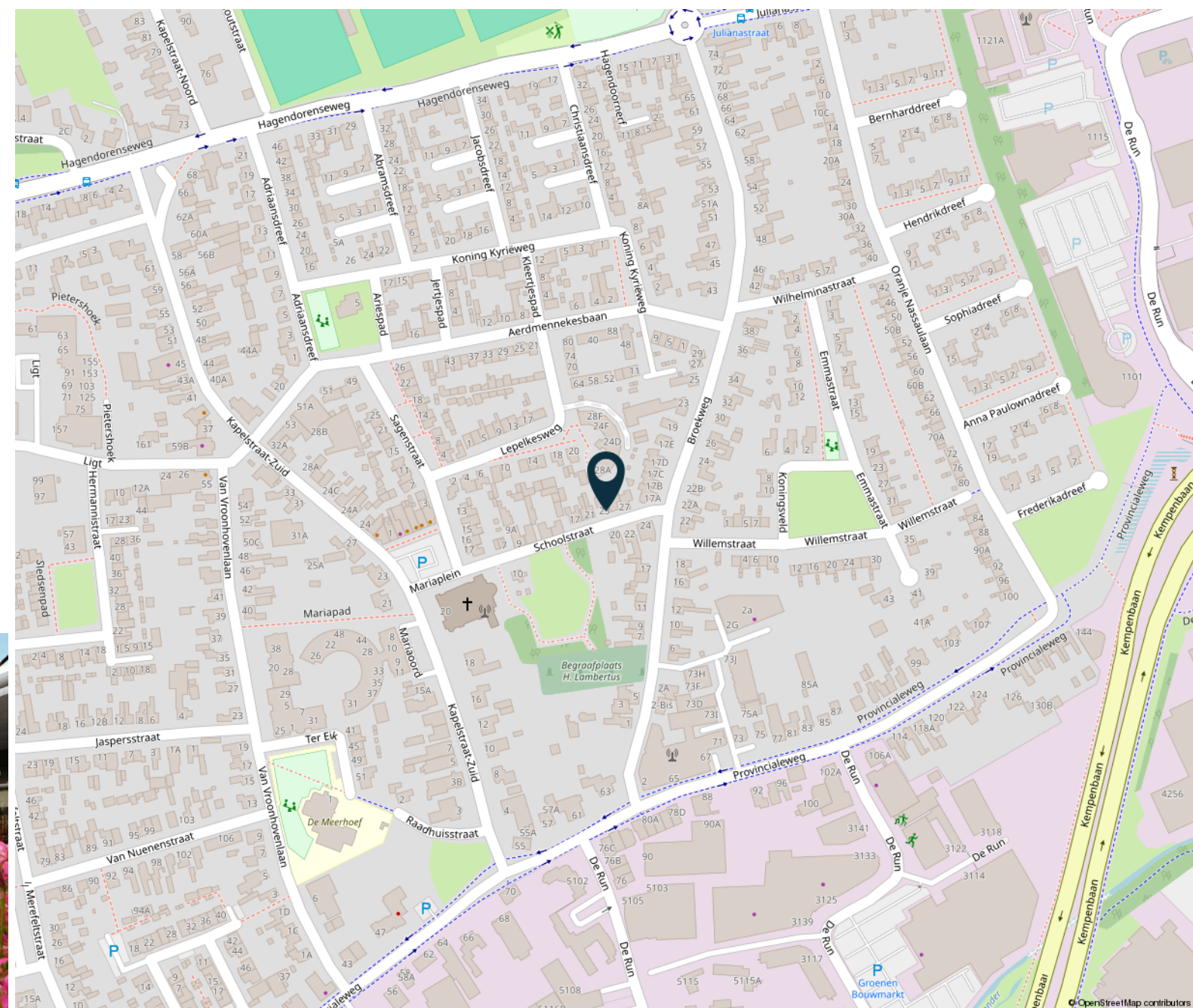


## Ligging

Schoolstraat 23 is gelegen in de wijk Meerveldhoven schuin tegenover een parkje. Net om de hoek treft u het Mariapleintje met leuke eetgelegenheden en de bedevaartskerk Sint-Lambertus. Op loopafstand verder van een basisschool, kinderdagopvang, tandarts, fysiotherapeut, apotheek, huisarts, sportvoorzieningen en de winkels aan de Burgemeester van Hoofflaan.



Het Citycentrum met naast winkels ook het gemeentehuis, een bioscoop, bibliotheek, theater, zwembad en sporthal is nog geen 15 minuten lopen. Een middelbare school, ASML en het MMC zijn nog geen 10 minuten fietsen. Het centrum van Eindhoven is circa 20 minuten fietsen, diverse buslijnen brengen u in circa 30 minuten naar het stadscentrum.



**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- ligbad				<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>			
Houtkachel	X			- kookplaat	X			- douche (cabine/scherm)	X			Buitenverlichting			X
Designradiator(en)	X			- (gas)fornuis	X			- wastafelmeubel	X			Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder			X
Verlichting, te weten				- afzuigkap	X			- toilet	X			<b>Tuin - Bebouwing</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		X	- magnetron	X			- toiletrolhouder	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- losse (hang)lampen			X	- oven	X			- toiletborstel(houder)	X			Kasten/werkbank in tuinhuus/berging	X		
- Trap verlichting	X			- koelkast	X										
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- vriezer		X		<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>							
- gordijnen			X	- vaatwasser	X			Brievenbus	X						
- vitrages	X			- Quooker	X			(Voordeur)bel	X						
Vloerdecoratie, te weten				- Extra koelkast in de garage		X		Rookmelders		X					
- vloerbedekking	X			<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				(Klok)thermostaat	X		X				
- parketvloer	X			Toilet met de volgende toebehoren				Zonwering buiten	X						
- plavuizen	X			- toilet	X			Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X						
Overig, te weten				- toiletrolhouder	X			Waterslot wasautomaat	X						
- spiegelwanden	X			- toiletborstel(houder)	X			Zonnepanelen	X						
<b>Woning - Keuken</b>				- fontein	X			Warmwatervoorziening, te weten							
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Badkamer met de volgende toebehoren				- CV-installatie	X						
								<b>Tuin - Inrichting</b>							
								Tuinaanleg/bestrating	X						
								Beplanting	X						

**HENDRIX & HUYBREGTS**

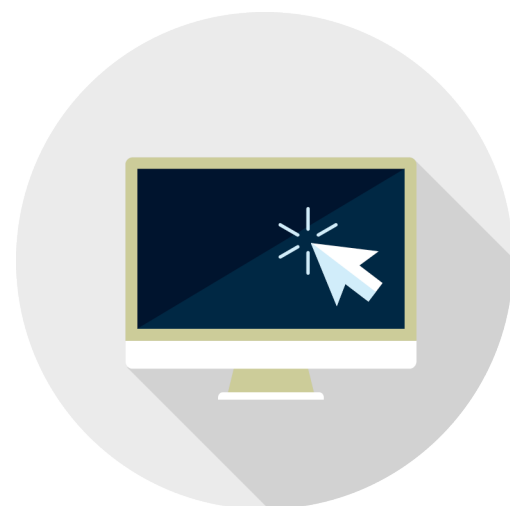
MAKELAARS





## Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



**Dick Hendrix**

*NVM Register  
Makelaar - Taxateur*



**Yvette Dijkhuizen**

*Commercieel  
medewerker*



**Steven Verlaek**

*Kandidaat Register  
Makelaar - Taxateur*




**Hendrix & Huybregts Makelaars**

*De makelaar in  
regio Eindhoven*

Amalia van Anhaltstraat 4 | 5616 BH Eindhoven | T. 040-2931350  
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl  
📞 06 170 341 73

**HENDRIX & HUYBREGTS**  
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?  
Bel 040-2931350 of  
email [info@hendrixhuybregts.nl](mailto:info@hendrixhuybregts.nl)

 **HENDRIX &  
HUYBREGTS**  
MAKELAARS



[www.hendrixhuybregts.nl](http://www.hendrixhuybregts.nl)

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS