TE KOOP



Bree 46, Veldhoven

Vraagprijs € 465.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl

DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m^2
Inhoud	513 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	15 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27 m^2

Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

> Kenmerken

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Garagebox
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja

> Kenmerken

Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

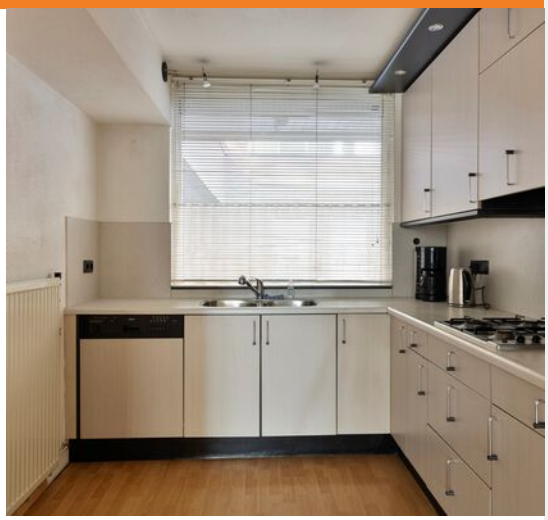
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



> Omschrijving

In het centrum van Veldhoven gelegen ruime maisonnette met o.a. 4 slaapkamers, 2 garageboxen, een achtertuin en een dakterras. Dit appartement is centraal gelegen in het City Centrum in Veldhoven met diverse openbare voorzieningen zoals o.a. winkels, horeca, theater en bioscoop in de directe omgeving.

Algemeen
- Zeer ruim appartement bestaande uit 3 woonlagen.
- 4 slaapkamers.
- Royaal dakterras.
- Achtertuin.
- 2 garageboxen.
- Energielabel C.
- Bijdrage VVE € 398,94 per maand.
- Centraal gelegen in het City Centrum in Veldhoven.
- Diverse openbare voorzieningen zoals o.a. winkels, gemeentehuis, bioscoop op loopafstand.



Eerste woonlaag
Vanuit de entree is de hal bereikbaar die toegang biedt tot de woonkamer met open keuken, de toiletruimte, een berging en de trapopgang naar de tweede woonlaag. De woonkamer beschikt aan de achterzijde over een brede raampartij met directe toegang tot het ruime dakterras. Daarnaast is in de woonkamer een praktische trapkast aanwezig die extra bergruimte biedt.
Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de open keuken, die is uitgevoerd in een L-vormige opstelling met diverse kasten en lades. De keuken is v.v. een kunststof werkblad met dubbele spoelbak en mengkraan, een 4-pits gaskookplaat (Bosch), afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser (Bosch). De toiletruimte is deels betegeld en v.v. een staand toilet en fonteintje. De vloer van de woonkamer, keuken en hal is afgewerkt met laminaat. De wanden en plafonds zijn v.v. spuitwerk. De kozijnen zijn van hout met dubbele beglazing.

Tweede woonlaag
Via de vaste trap bereik je de overloop op de tweede woonlaag die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer, een bergkast met cv-ketel en de



vaste trap naar de derde woonlaag. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een praktische vaste kast. De kleinste slaapkamer beschikt over een trapkast. De badkamer is ingericht met een douchecabine, een wastafel met meubel, een hangend toilet en een designradiator. De vloer van de overloop en de slaapkamers is v.v. tapijt. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. De kozijnen zijn van hout met dubbele beglazing.

Derde woonlaag
Via een vaste trap is de derde woonlaag bereikbaar. Op deze woonlaag bevindt zich een verrassend ruime zolderkamer. De zolderkamer beschikt over veel daglichttoetreding en biedt toegang tot een aangrenzende bergruimte. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld een inkoopkast of extra slaapkamer. De vloer van deze verdieping is afgewerkt met tapijt. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en kunststof schroten. De plafonds zijn afgewerkt met kunststof schroten. De kozijnen zijn van hout met enkele beglazing.

Buiten
Dit appartement beschikt over een royaal dakterras en een achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuiden en is bereikbaar middels een houten poort. Vanuit het dakterras is de tuin bereikbaar middels een wenteltrap. De tuin is aangelegd met bestrating en diverse vaste beplanting, bomen en struiken.

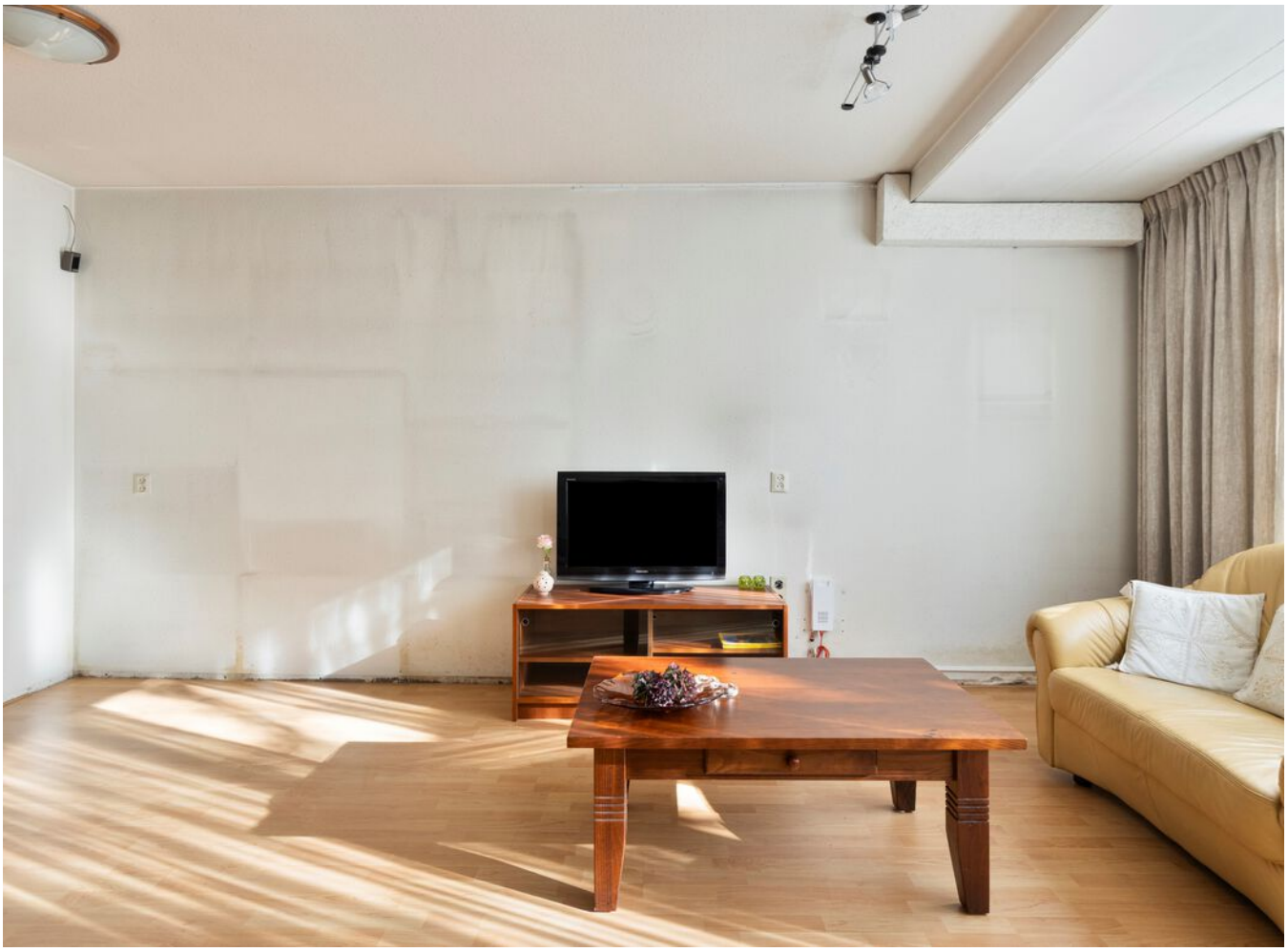
Garageboxen
Vanuit de achtertuin is één van de twee garageboxen bereikbaar. Beide bevinden zich in dezelfde stallingsgarage.

Ligging
Dit appartement is centraal gelegen in het City Centrum van Veldhoven, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en diverse voorzieningen op loopafstand. Ook het theater, de bioscoop en het openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.
Veldhoven grenst aan het stedelijke gebied van Eindhoven en biedt tegelijkertijd een uitstekende verbinding met de natuur en landerijen van de Kempen. Dankzij de centrale ligging zijn de uitvalswegen N2, A2, A50, A58 en A67 goed bereikbaar. De regio staat bekend om haar sterke economische positie en bovengemiddelde werkgelegenheid, mede dankzij de aanwezigheid van grote bedrijven zoals ASML, Philips, DAF en de bedrijven van de High Tech Campus Eindhoven.

































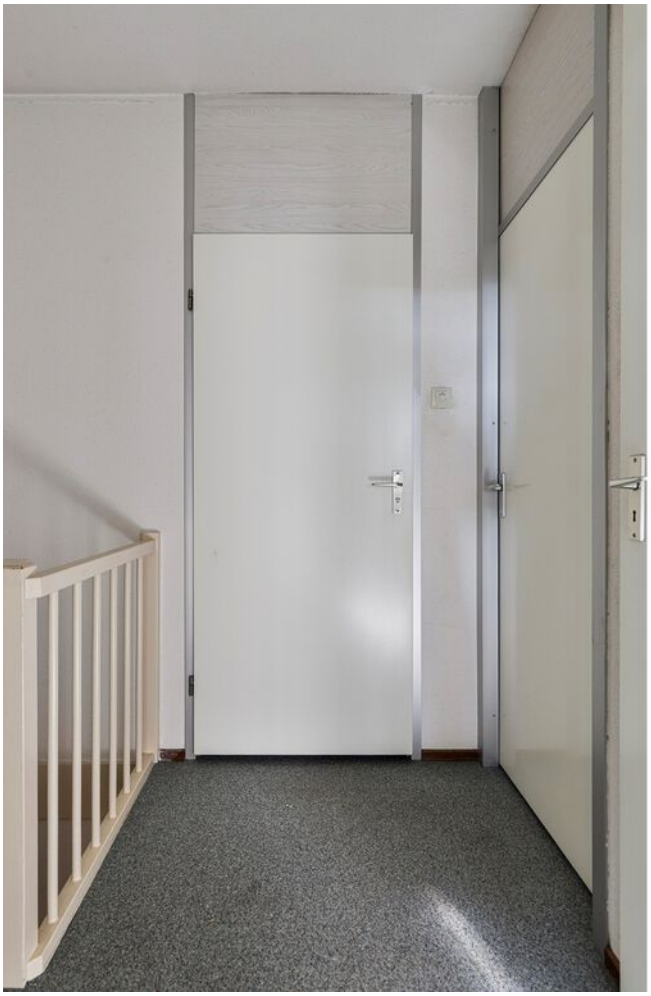
















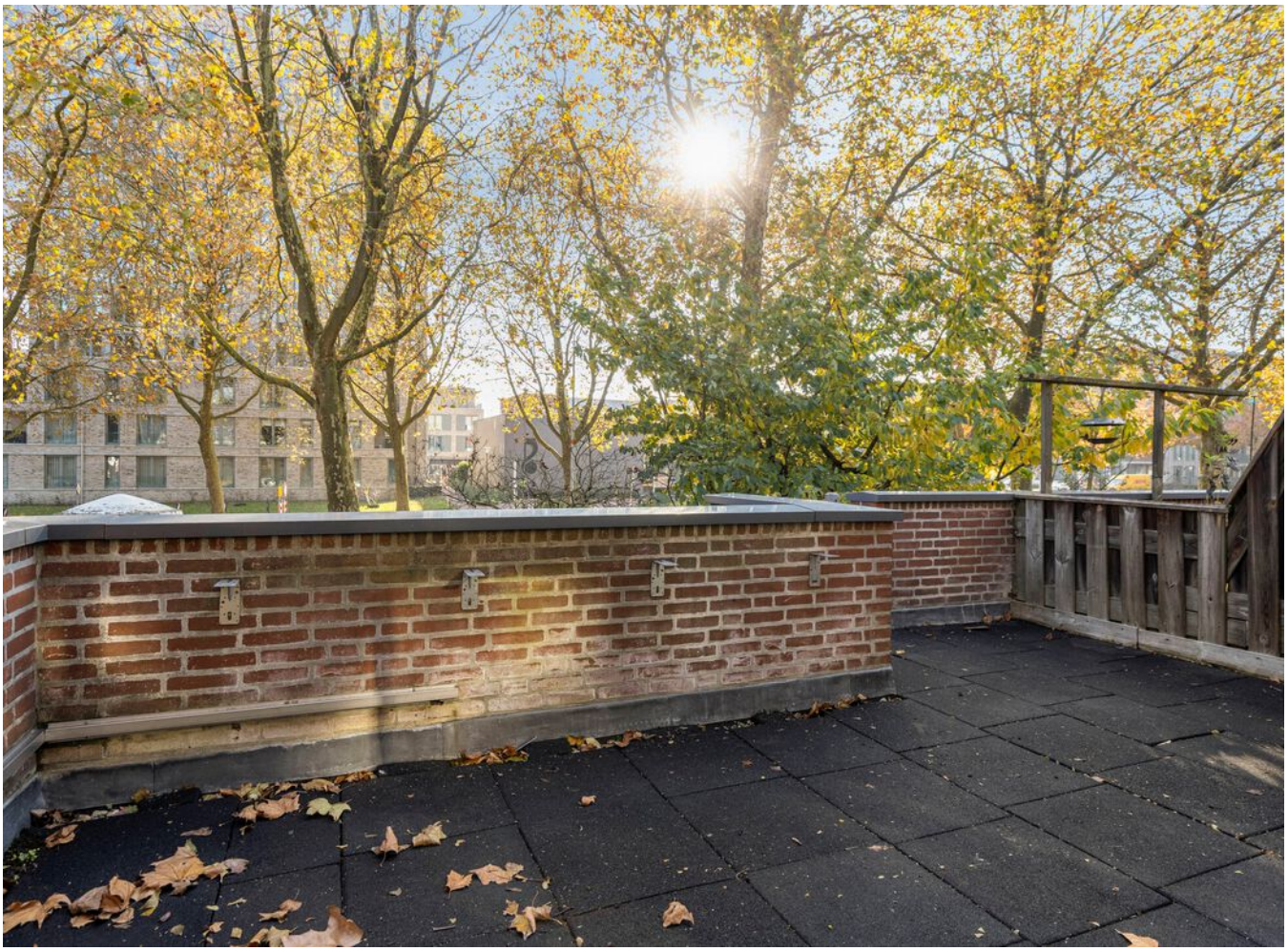

















46












JUMBO
DILLEN

> Plattegrond

Eerste woonlaag



> Plattegrond

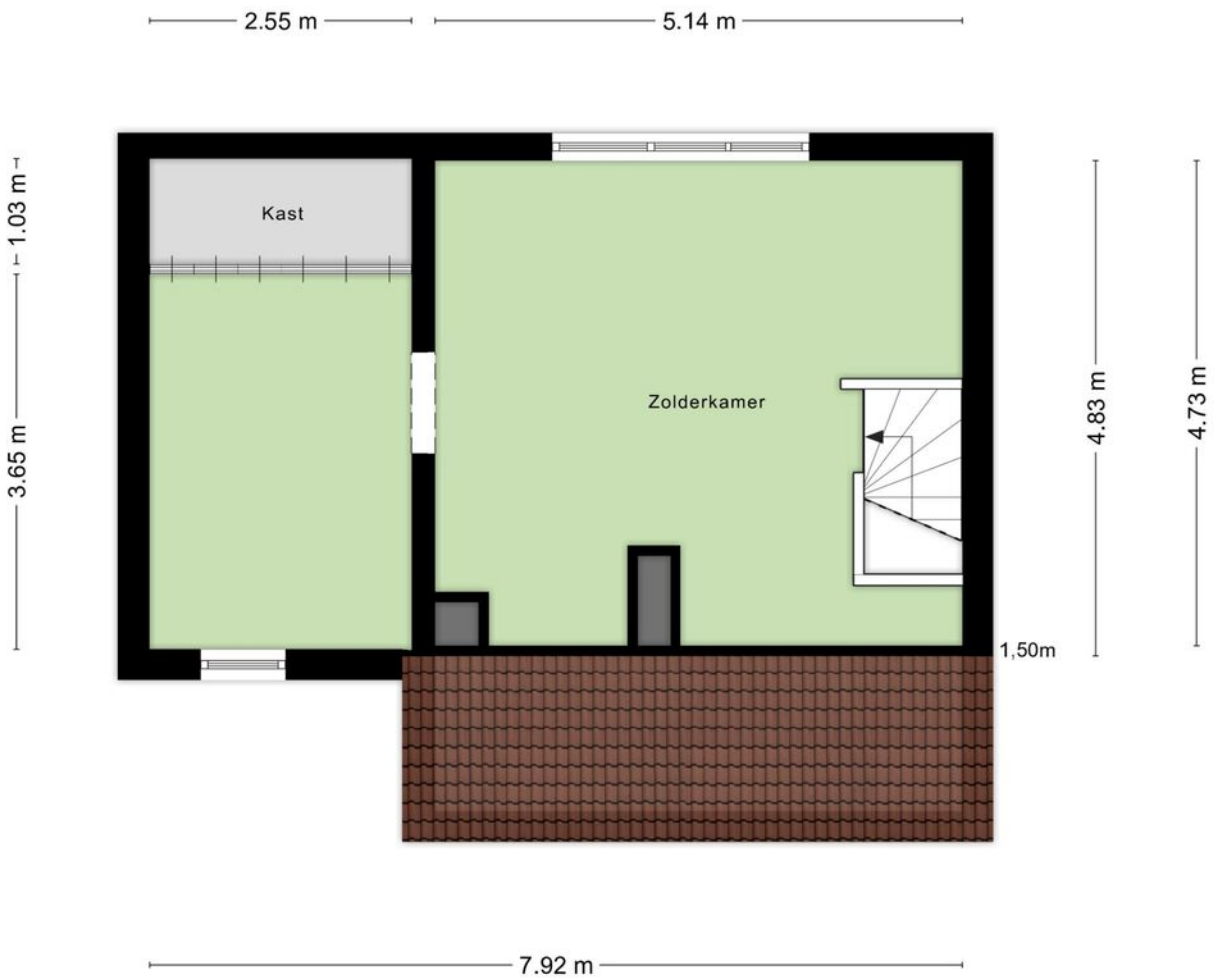
Tweede woonlaag



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

> Plattegrond

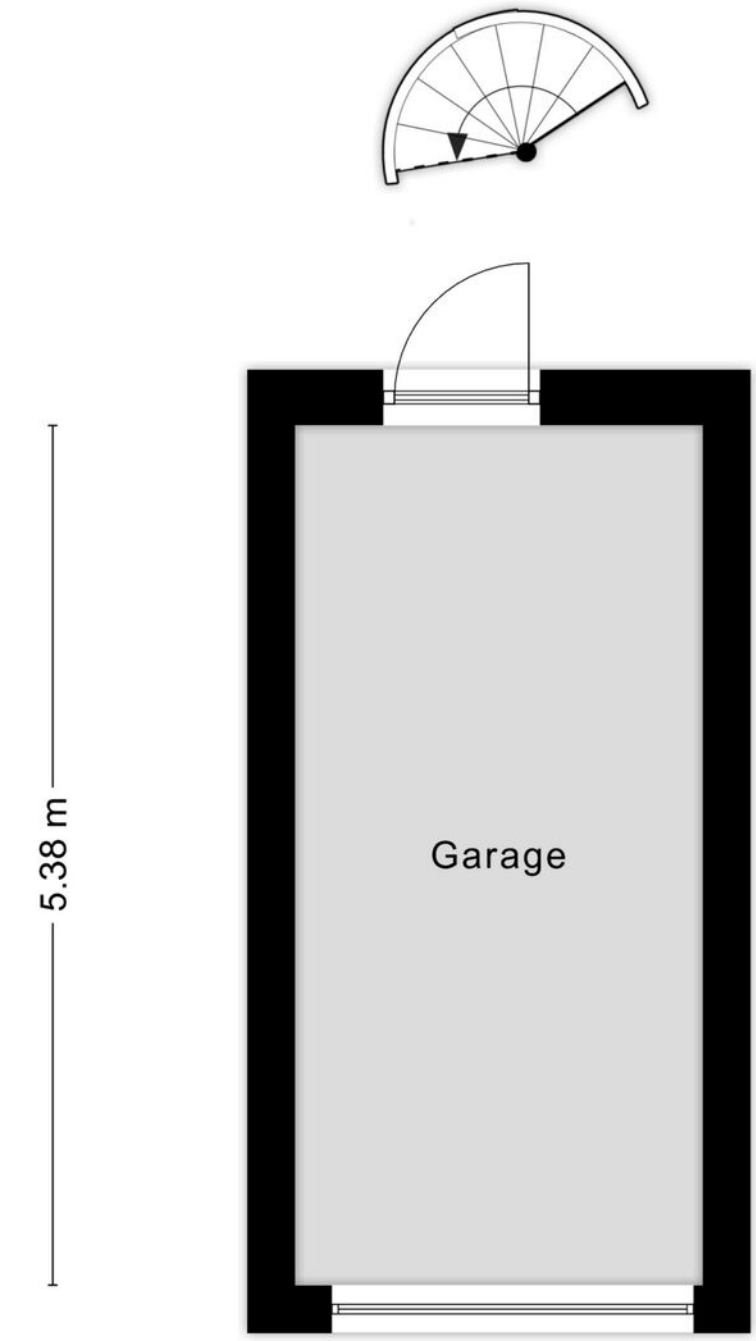
Derde woonlaag



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

> Plattegrond

Garage

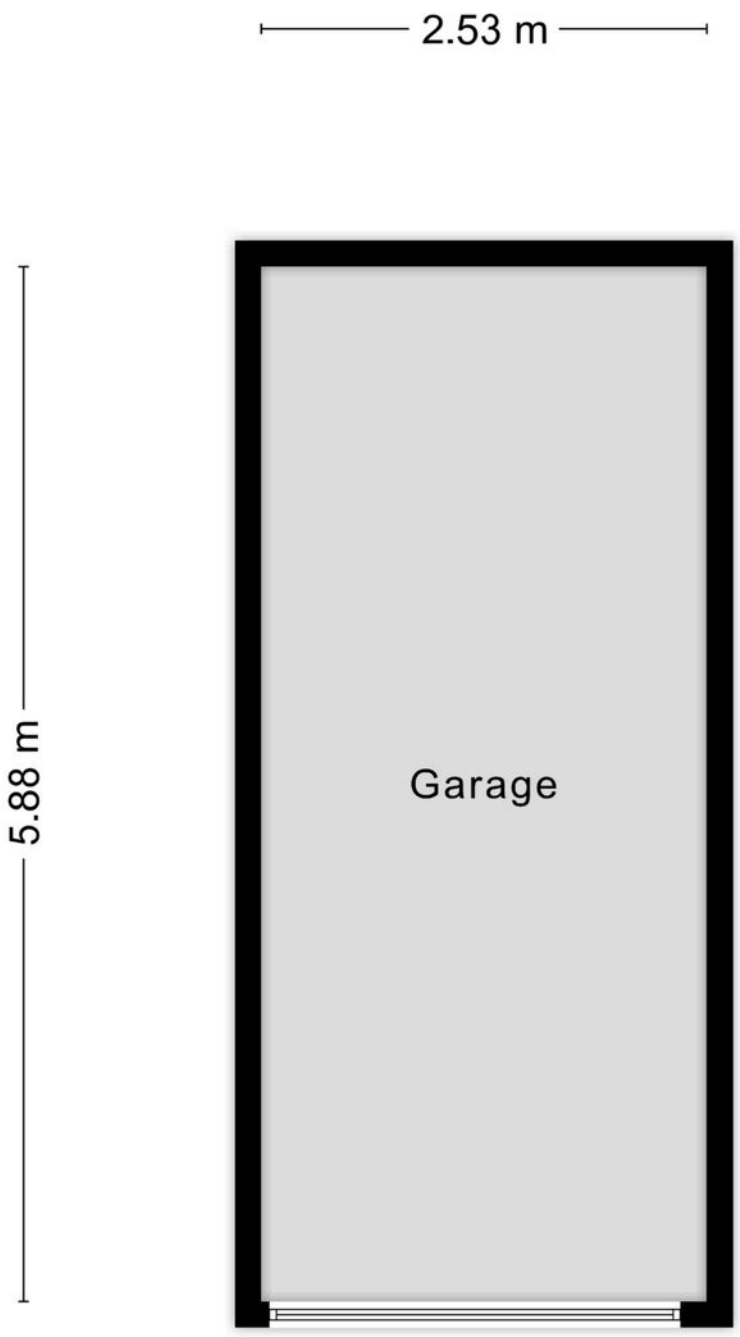


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Garagebox



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

> Kadaster

Bree 46 Veldhoven

Kadastrale kaart

Uw referentie: DHM



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

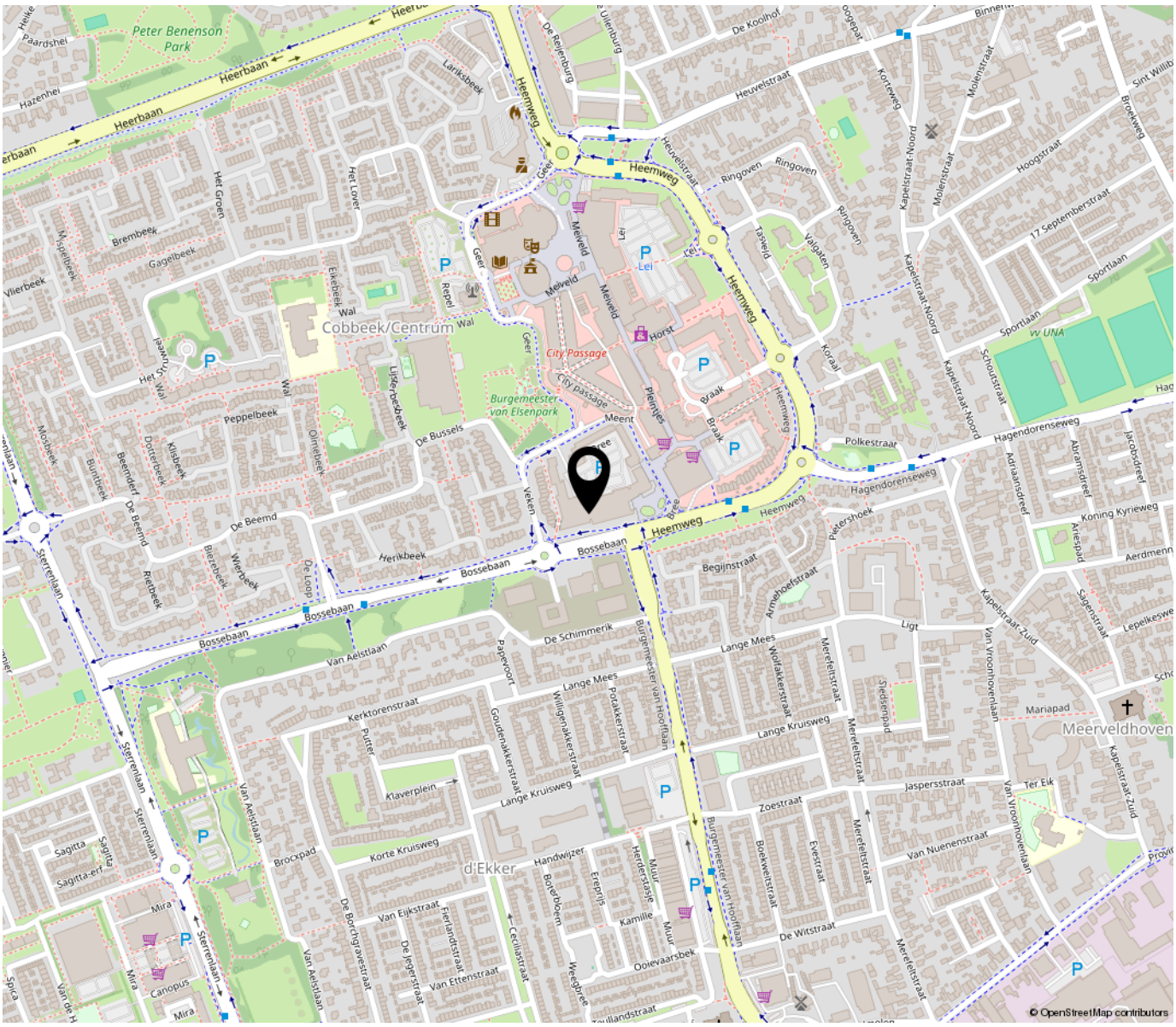
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	D
Perceel	3656

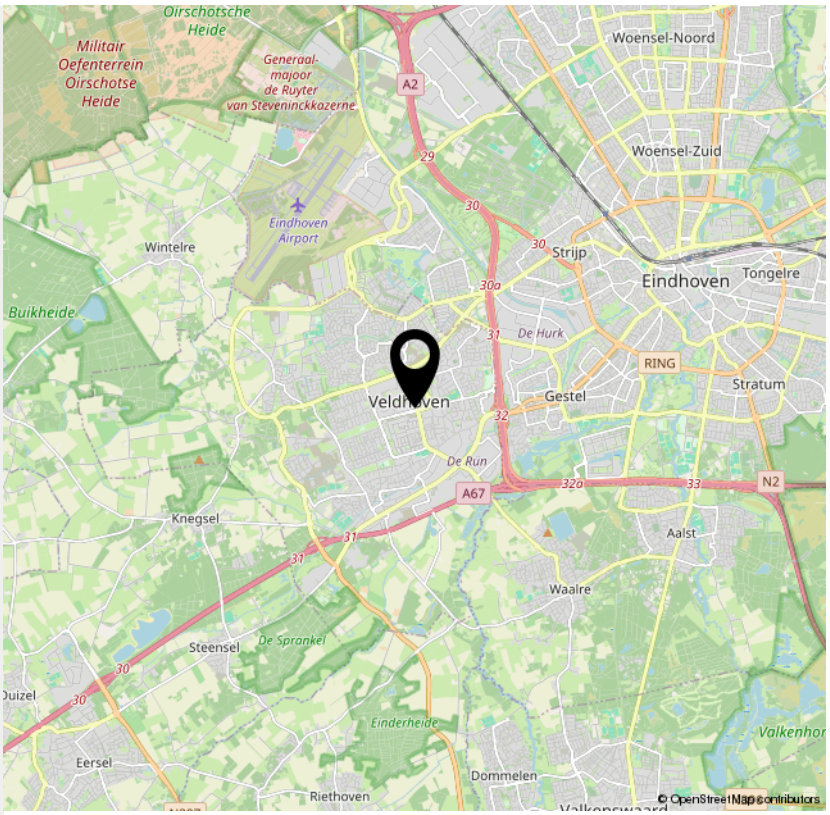
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne (schotel)	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
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	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wasmachine				X
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau (plank op zolder)	X			
Spiegelwanden				X
hangkast in garage	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
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen (folie)	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangsysteem	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