

Wordt dit jouw droomhuis?



Pastorielaan 8

Veldhoven

Recent gemoderniseerde en goed geïsoleerde eengezinswoning met energielabel A+! De woning is in 2022 flink verbouwd. De woning telt maar liefst 5 slaapkamers!, een diepe zonnige achtertuin met flinke berging.



Garantiemakelaars Alberti

Strijpsestraat 53

5616 GL Eindhoven

040 295 7957

info@alberti.nl

www.alberti.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Alberti Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

In 2022 zijn er 16 zonnepanelen geplaatst en is er een hybride warmtepomp (naast de cv ketel) geplaatst. Verder is de woning voorzien van een moderne keuken en badkamer. De ligging in de wijk Veldhoven Dorp is perfect: dichtbij diverse voorzieningen zoals een voetbalclub, het Maxima Medisch Centrum, supermarkten en kinderopvang. Je vindt hier rust en tegelijkertijd de mogelijkheid om alle benodigde faciliteiten binnen handbereik te hebben.

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



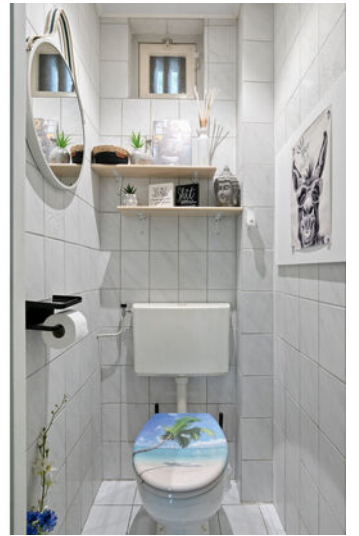


Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1963

Inhoud	446 m ³
Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	177 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	77 m ²

Energie label	A+
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Recent gemoderniseerde en goed geïsoleerde eengezinswoning met energielabel A+! De woning is in 2022 flink verbouwd. De woning telt maar liefst 5 slaapkamers!, een diepe zonnige achtertuin met flinke berging en achterom. In 2022 is het dak vernieuwd, opnieuw geïsoleerd en verhoogd. In 2022 zijn er 16 zonnepanelen geplaatst en is er een hybride warmtepomp (naast de cv ketel) geplaatst. Verder is de woning voorzien van een moderne keuken en badkamer. De ligging in de wijk Veldhoven Dorp is perfect: dichtbij diverse voorzieningen zoals een voetbalclub, het Maxima Medisch Centrum, supermarkten en kinderopvang. Je vindt hier rust en tegelijkertijd de mogelijkheid om alle benodigde faciliteiten binnen handbereik te hebben. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn eveneens nabijgelegen, wat de bereikbaarheid vergemakkelijkt. Bent u opzoek naar een instapklaare en energiezuinige woning op een fijne locatie? Kom snel kijken!

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met tegelvloer en stucwerk wandafwerking. Volledig betegeld toilet. Praktische trap/kelderkast. Bijkeuken/ berging met daarin de aansluitingen van de wasapparatuur en de elektrische boiler voor het warme water in de keuken.

Ruim en lichte woonkamer met tegelvloer met vloerverwarming en stucwerk wandafwerking. Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd en voorzien van een dubbele tuindeur naar de achtertuin. De keuken bevindt zich aan de achterzijde, in de uitbouw. De keuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wandafwerking, een deur naar de achtertuin en inbouwspots. U-vormige keukenopstelling (2020) met diverse inbouwapparatuur: vaatwasser, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, combi oven/magnetron (2020) en veel opbergkasten en lades.

1E VERDIEPING:

Overloop met laminaat vloer en stucwerk wandafwerking. Slaapkamer 1 aan de voorzijde met laminaat vloer, stucwerk wandafwerking en inbouwkast. Slaapkamer 2 aan de achterzijde met laminaat vloer, stucwerk wandafwerking en elektrisch rolluik. Slaapkamer 3 aan de achterzijde met laminaat vloer, stucwerk wandafwerking en elektrisch rolluik. Volledig

betegelde badkamer (2012) aan de voorzijde met hangcloset, ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel, afzuiging, decorradiator en inbouwspots.

2E VERDIEPING:

Overloop met laminaat vloer en stucwerk wandafwerking. Flink berging met hierin de CV ketel (Vaillant, 2016), hybride warmtepomp (2022) en de omvormer van de zonnepanelen (16 zonnepanelen, 2022). Slaapkamer 4 aan de achterzijde met laminaat vloer, stucwerk wandafwerking en elektrisch rolluik. Slaapkamer 5 met laminaat vloer, stucwerk wandafwerking, inbouwkasten, dakkapel (2022) aan de voorzijde, inbouwspots, en elektrische rolluiken aan de achterzijde. Het stucwerk, schilderwerk en de laminaat vloer op deze verdieping is in 2025 vernieuwd!

TUIN & BERGING:

Voortuin met pad naar de voordeur en borders met een diversiteit aan vaste beplanting. Diepe, keurige achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten met 2 terrassen, elektrische zonneluifel, buitenkraantje, kunstgras, een border met verschillende vaste beplanting, een afdak en een achterom. Aangebouwde, stenen berging met elektra.

ALGEMEEN:

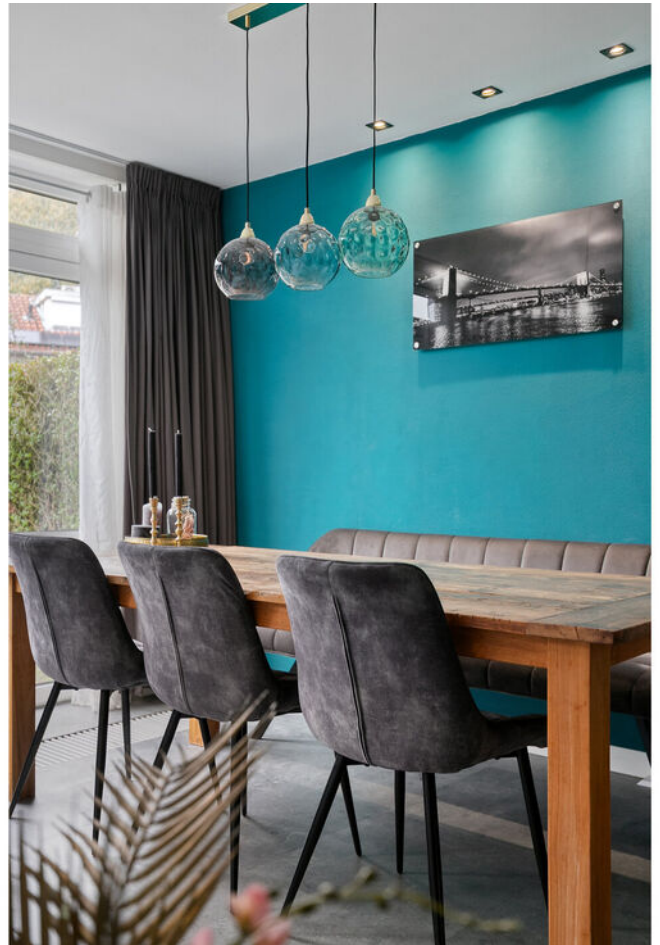
- Recent gemoderniseerde en goed geïsoleerde eengezinswoning met energielabel A+!
- De woning is gunstig gelegen in Veldhoven Dorp met alle gewenste voorzieningen nabij: supermarkten, (sport)scholen, kinderopvang en ook nabij diverse uitvalswegen.
- Het platte dak van de aanbouw is vernieuwd in 2016.
- In 2018 is de achtergevel opnieuw opgemetseld en voorzien van een nieuw kunststof kozijn. Ook het platte dak van de aanbouw is toen vernieuwd.
- In 2020 is de keuken vernieuwd.
- In 2022 is het complete dak vernieuwd, is er dakkapel geplaatst aan de voorzijde en zijn er 16 zonnepanelen geplaatst.
- In 2022 is de hybride warmtepomp geïnstalleerd.
- In 2025 is het stucwerk en de laminaat vloer op de tweede verdieping vernieuwd.
- Woonoppervlakte 126 m².
- Perceeloppervlakte 177 m².
- Energielabel A+!







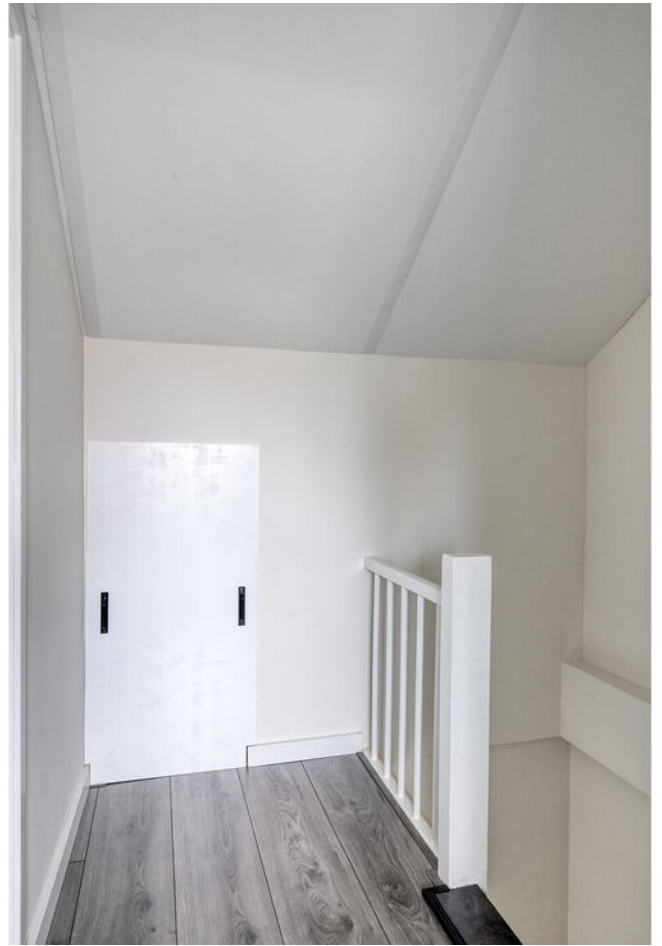


























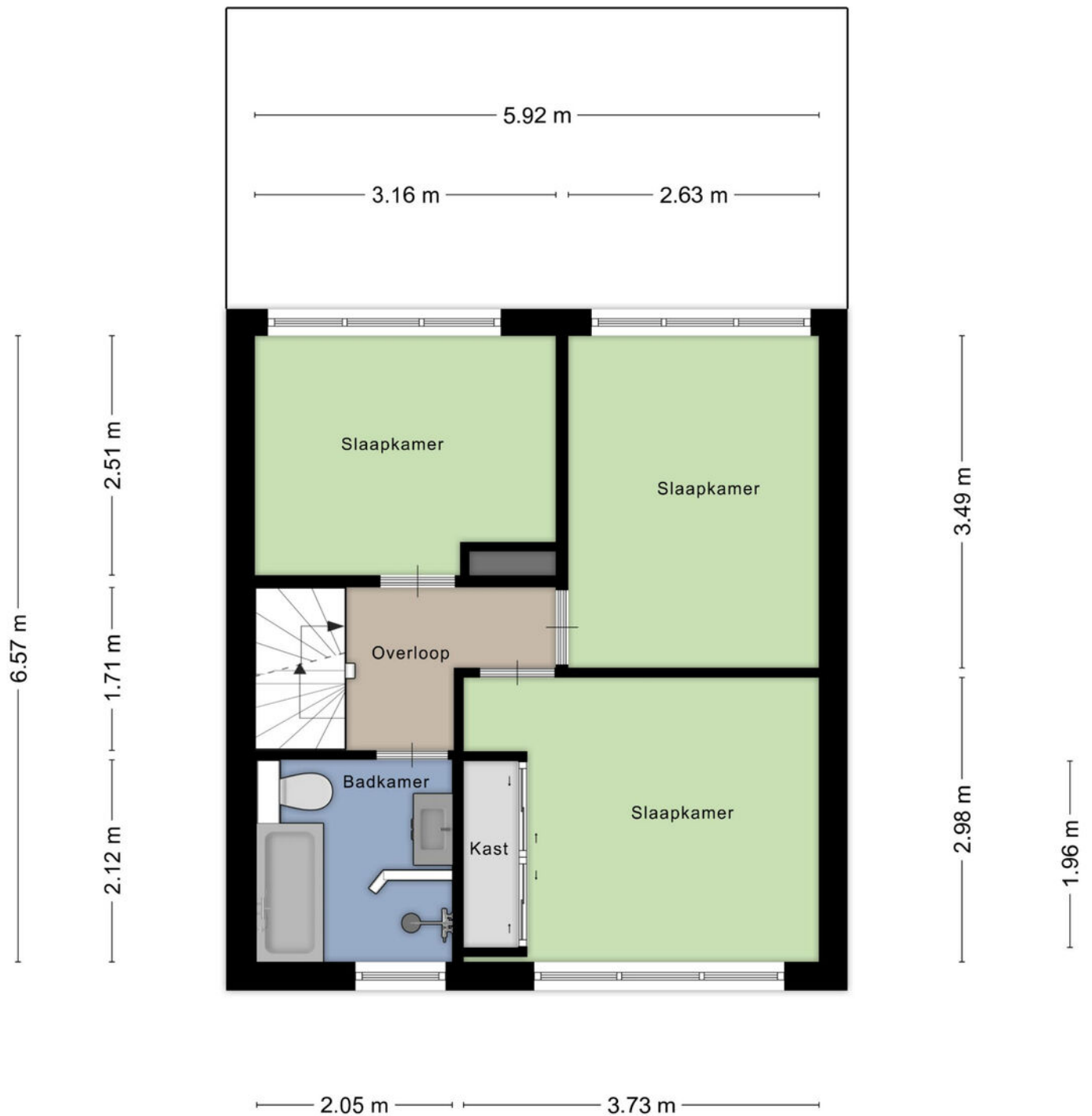


Plattegrond



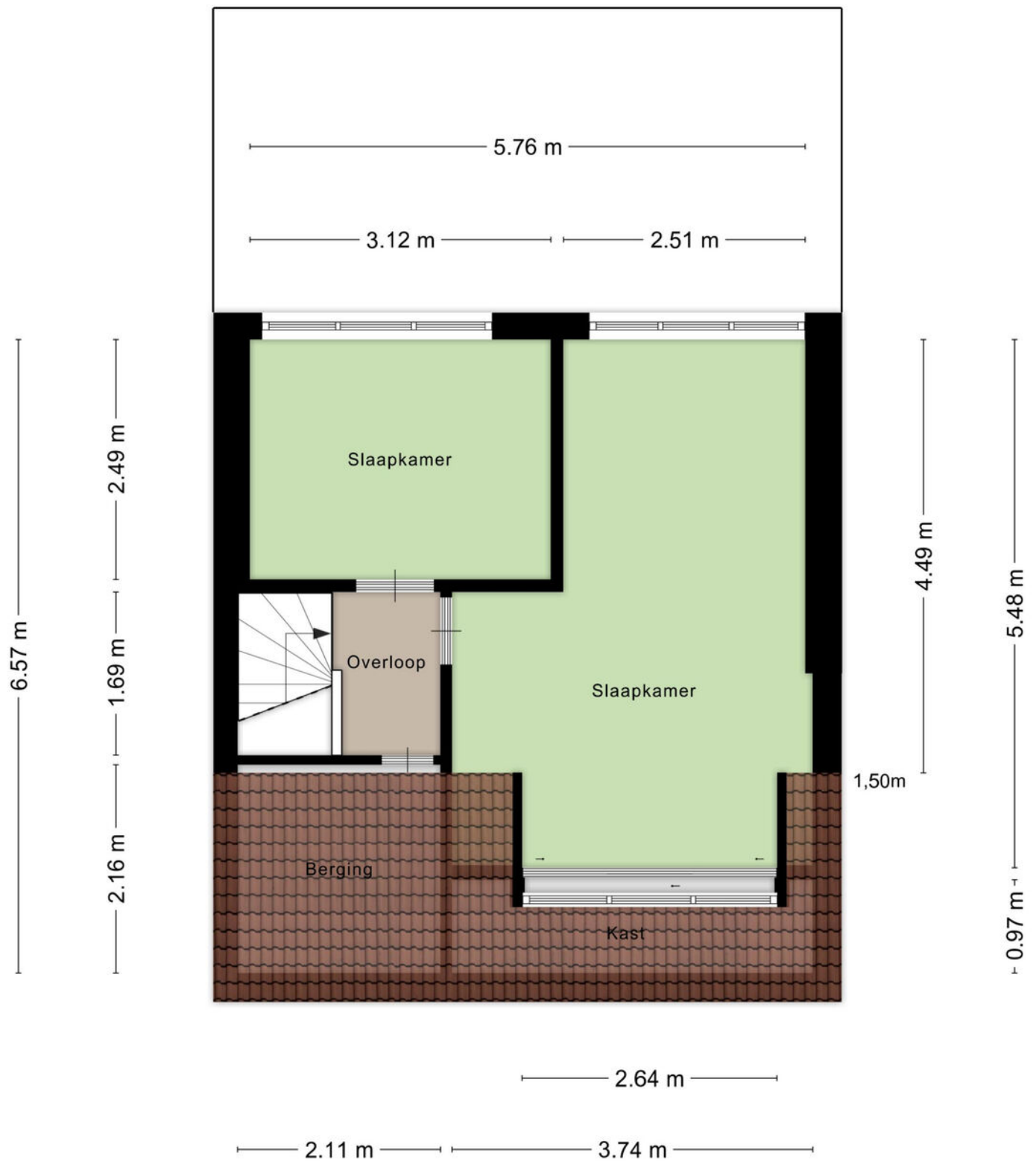
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



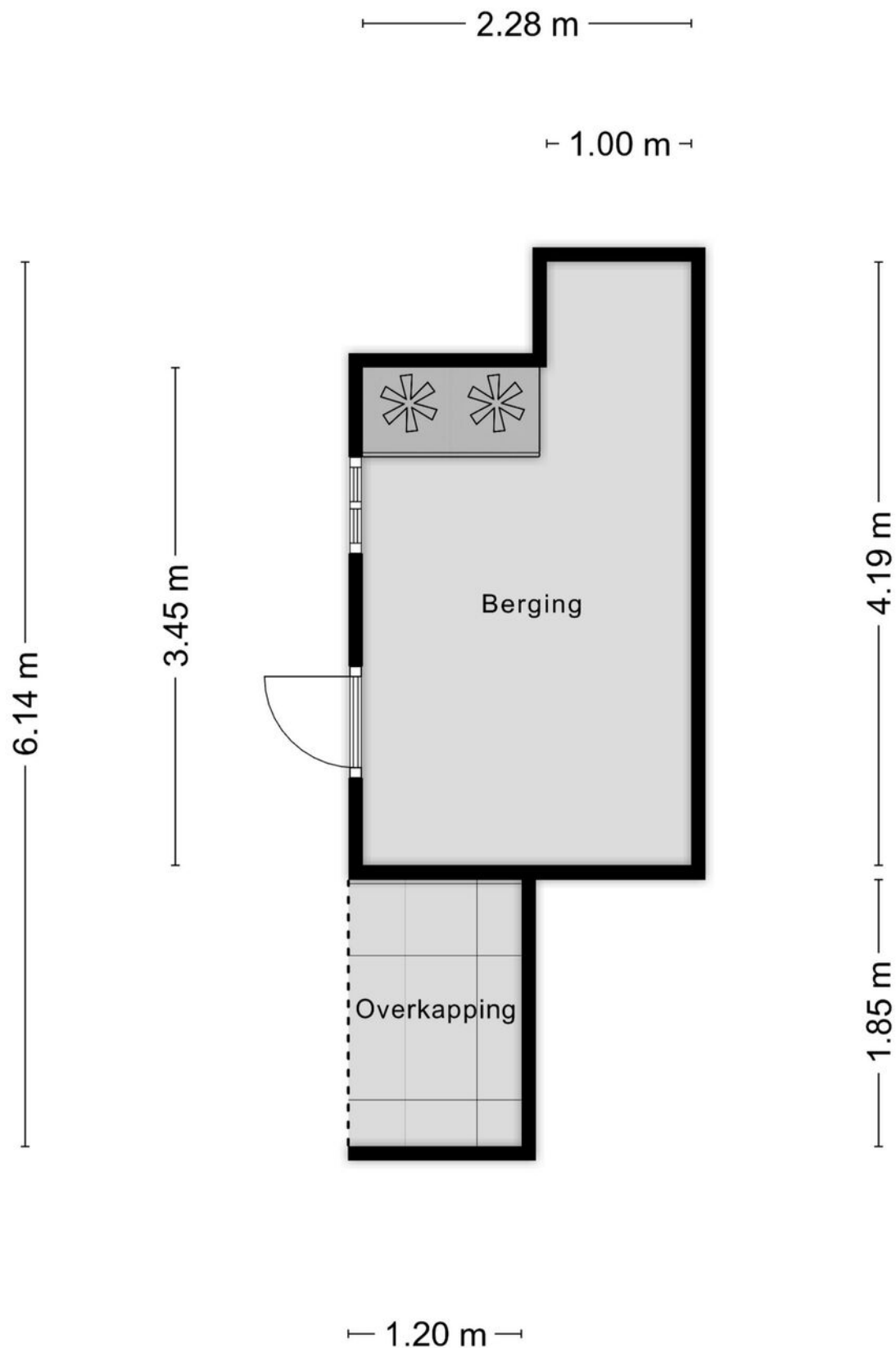
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

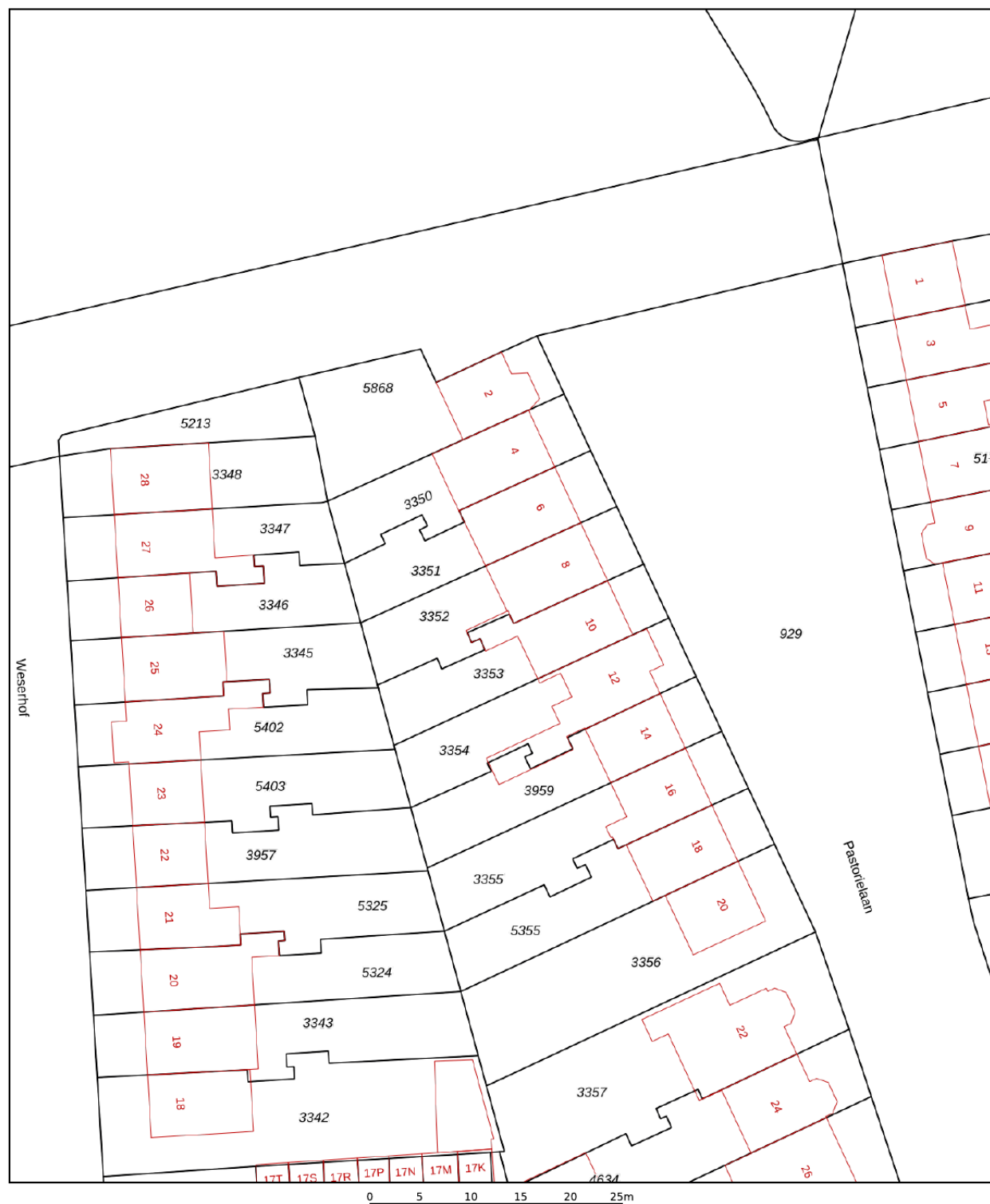


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie E Perceel 3352 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 
--	---	--	---

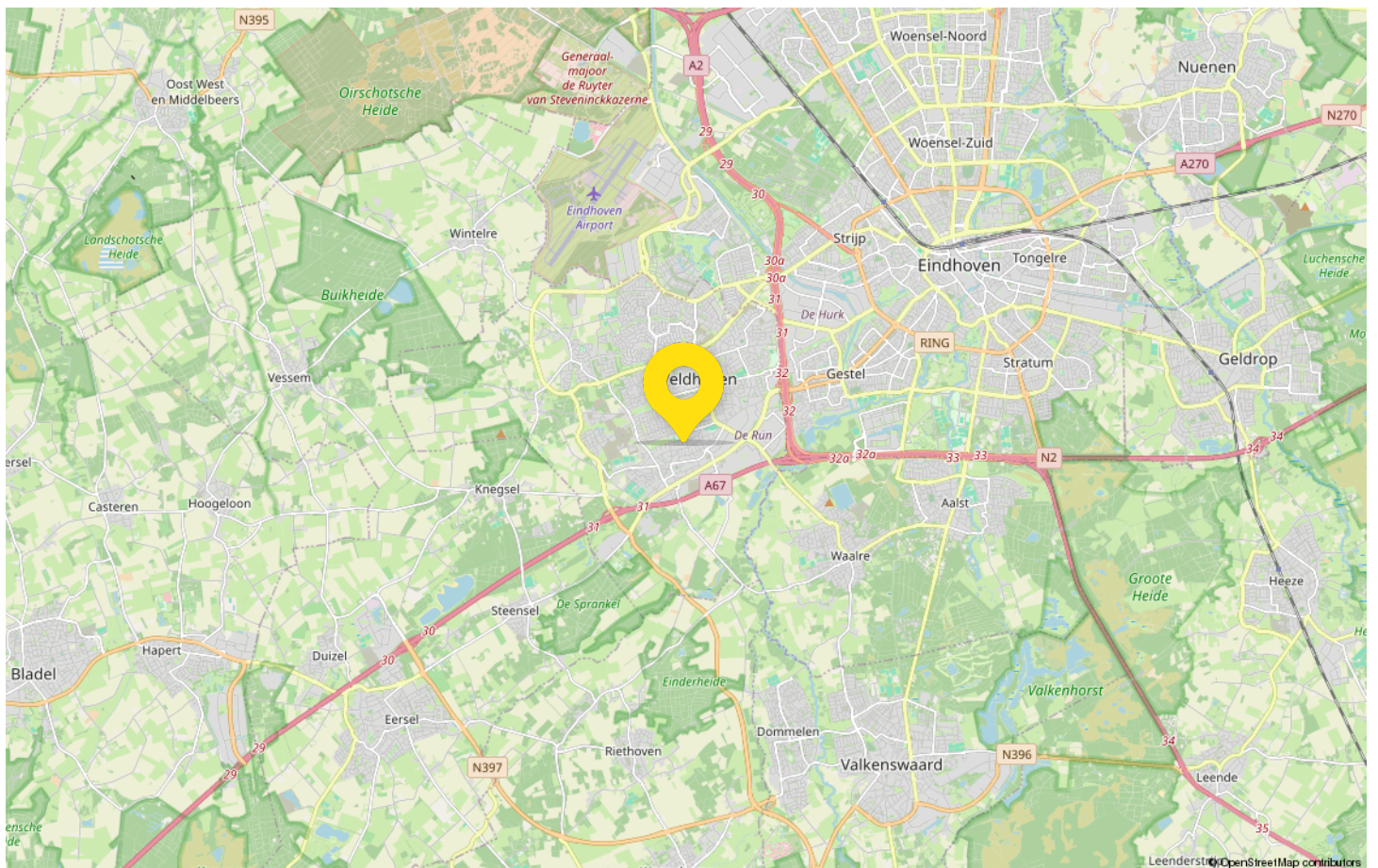
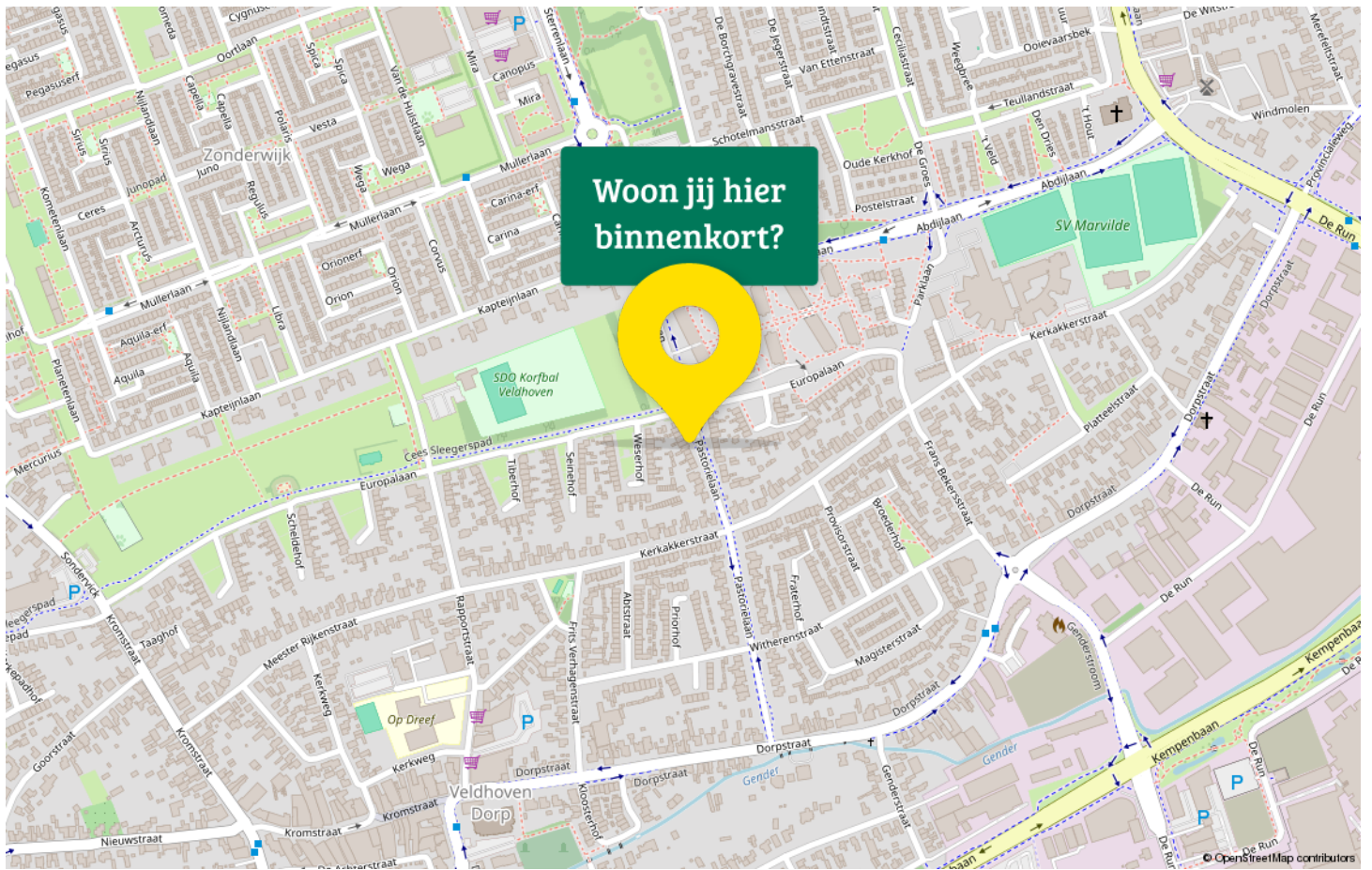
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen in woonkamer kunnen worden overgenomen			X
- lampen op zolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- de kast op de voorste slaapkamer en de legplanken op zolder	X		
- tv meubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse's	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- keuken boiler	X		
Keukenaccessoires, te weten			
-			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- oplegplankjes in WC	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

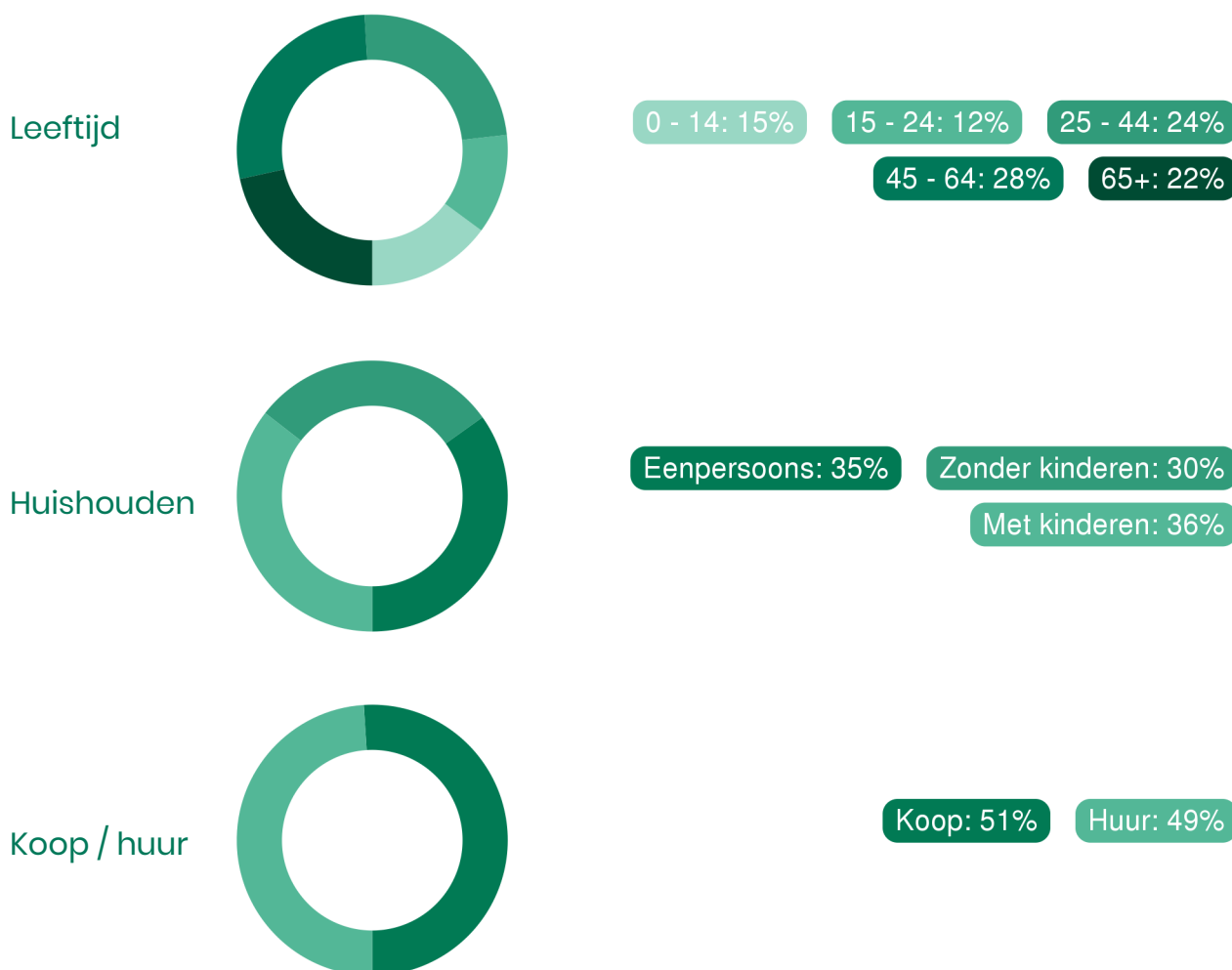
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hybride warmtepomp	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alle planten in potten en tuin decoratie gaan mee		X	
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Ied verlichting aan schuur	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
legplanken in schuur en berging	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
- Haspel tuinslang		X	

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Veldhoven / Zonderwijk



48%
man

52%
vrouw



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

—



Alberti jouw Garantiemakelaar

Alberti Garantiemakelaars helpt je graag op weg bij het kopen, verkopen of taxeren van je woning. Het vinden van de juiste makelaar kan nog wel eens lastig zijn. Je zoekt een makelaar met kennis van de lokale markt. Hij moet een uitgebreid woningaanbod hebben en jouw wensen en interesses in acht nemen.

Bij het kopen of verkopen van een huis wil je als klant natuurlijk zekerheid. Alberti Garantiemakelaars garandeert zekerheid en maakt dit meetbaar in de vorm van 5 garanties. Zo kan je zorgeloos je huis kopen of verkopen in Eindhoven, Best en omgeving.

Onze makelaars staan altijd klaar om je te helpen met het verkopen van je huis in Eindhoven, Best en omstreken. De woningmarkt is behoorlijk verzadigd geraakt in de afgelopen jaren. Juist in deze tijden is het belangrijk om een makelaar in te schakelen die garanties biedt. Alberti Garantiemakelaars garandeert een verkoop tegen de beste voorwaarden en de beste verkoopprijs. Onze verkoopmakelaars hebben jarenlange ervaring met de verkoop op de woningmarkt van Eindhoven, Best etc.

Jouw aankoopmakelaar, verkoopmakelaar en taxateur in één Alberti Garantiemakelaars is niet zomaar een makelaar. Wij willen graag meer betekenen voor onze klanten. De waardering van onze klanten staat namelijk op plek nummer 1 en daar geven wij prioriteit aan. Het is onze passie om de optimale woning voor je te vinden die aansluit op jouw wensen.

Wij geven professionele hulp bij het aankoop- en verkoopproces, maar ook voor de taxatie van je huis kan je bij ons terecht.

Zoals onze contactgarantie beschrijft: "Je kan ons altijd terecht voor een vraag." En met altijd bedoelen wij ook echt altijd! Doordeweeks kan je zonder afspraak langskomen voor een kop koffie bij ons kantoor op de Strijpsestraat 53 te Eindhoven.



Adresgegevens

Strijpsestraat 53
5616 GL Eindhoven

Wij zijn bereikbaar via:

040 - 295 79 57
info@alberti.nl
www.alberti.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

040 - 295 79 57

info@alberti.nl

www.alberti.nl