

Karaktervolle vooroorlogse woning in hartje Veldhoven Dorp welke door de jaren heen met zorg en oog voor detail is gerenoveerd, waarbij originele ornamenten en authentieke elementen zijn behouden.



|              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|
| Adres:       | Dorpstraat 142 • 5504 HL • Veldhoven |
| Vraagprijs:  | € 595.000,- kosten koper             |
| Bouwjaar:    | 1926                                 |
| Aanvaarding: | in overleg                           |

## **OMSCHRIJVING**

Karaktervolle vooroorlogse woning in hartje Veldhoven Dorp welke door de jaren heen met zorg en oog voor detail is gerenoveerd, waarbij originele ornamenten en authentieke elementen zijn behouden. De woning beschikt over een royale woonkamer en suite, woon-/leefkeuken met aangrenzend een grote bijkeuken, een kantoor/study, drie slaapkamers, nette badkamer en serrekamer, ruime bergzolder en een veel privacy biedende achtertuin met carport en een royale garage/hobbyruimte.

## **STERKE PUNTEN**

- Vooroorlogse bouw met originele details;
- Woonkamer en suite met karaktervolle elementen;
- Fraaie binnendeuren met rijk uitgewerkte deurstijlen;
- Ruime leefkeuken en praktische bijkeuken;
- Kantoor/study op begane grond;
- 3 slaapkamers en serre kamer op de 1e verdieping;
- Nette badkamer;
- Grote bergzolder;
- Veel privacy biedende achtertuin;
- Royale garage/hobbyruimte achter op perceel;
- Af te sluiten carport;
- 8 zonnepanelen die zijn geplaatst op de garage/hobbyruimte;
- De aanwezigheid van een werkkamer en een grote garage/hobbyruimte maakt de woning zeer geschikt voor het houden van kantoor/bedrijf aan huis;
- Gelegen in Veldhoven Dorp.

## **DE CIJFERS**

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                   | 1926               |
| Perceeloppervlakte:         | 258 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:                     | 569 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:            | 145 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte:   | 16 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 13 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:         | 56 m <sup>2</sup>  |
| Energie label:              | E                  |

## **INTERESSE IN DEZE WONING?**

Voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van deze woning, kunt u contact opnemen met ons kantoor: tel. **040 - 23 51 807**.

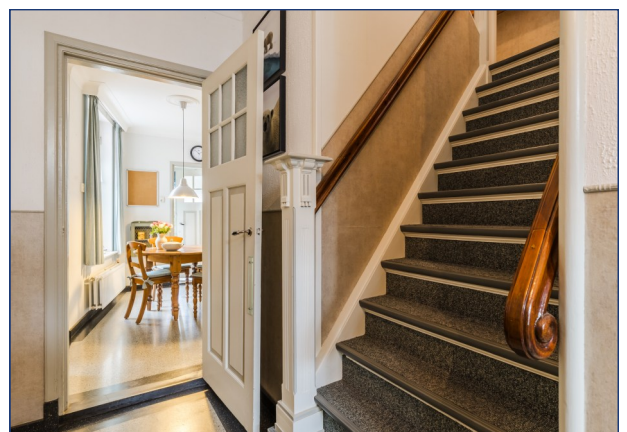
## INDELING BEGANE GROND

Via de overdekte entree met de jaren '30 voordeur met authentiek boderaam toegang tot de woning.

Achter de voordeur bevindt zich een elegante vestibule met een prachtige terrazzovloer, die zorgt voor een tijdloze uitstraling. Via de dubbele klapdeuren met sfeervol glaswerk betreedt u de hal met de charme van vroeger.

De hal zelf is een prachtige ruimte, met opnieuw een terrazzovloer die doorloopt, de wanden zijn deels behangen en het plafond met stucwerk en sierlijsten zorgen voor de klassieke stijl. De trapopgang met zijn gedetailleerde afgewerkte spil leidt u naar de eerste verdieping. De hal beschikt over een garderobe en biedt toegang tot de werkkamer en de keuken.

Het kantoor/de study is gelegen aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met houten vloerdelen, structuur wanden, een houten plafond en een houten raamkozijn voorzien van dubbele beglazing en fraai glas-in-lood beglazing. Deze kamer is ook ideaal geschikt om in gebruik te nemen als 4e slaapkamer.





## VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De woon-/leefkeuken is uitgevoerd met een terrazzovloer en een keukeninrichting in een tijdloze, klassieke stijl met een natuurstenen werkblad, een spoelbak met mengkraan, gaskookplaat, een afzuigschouw, oven en koelkast. Diverse opbergkasten bieden volop ruimte voor al uw keukengerei. De ruimte wordt prachtig verlicht door het royale houten raamkozijn met dubbele beglazing en glas-in-lood, dat zorgt voor een warme lichtinval. Het handmatig te bedienen zonnescreeën en de houten luiken bieden sfeer én praktische zonwering. Er is een extra zijraam met dubbele beglazing en een bovenraam met figuurglas, voorzien van een stijlvolle shutter.

Tevens is er in de keuken een praktische inbouwkast en een gedeeltelijk betegelde kelderruimte.

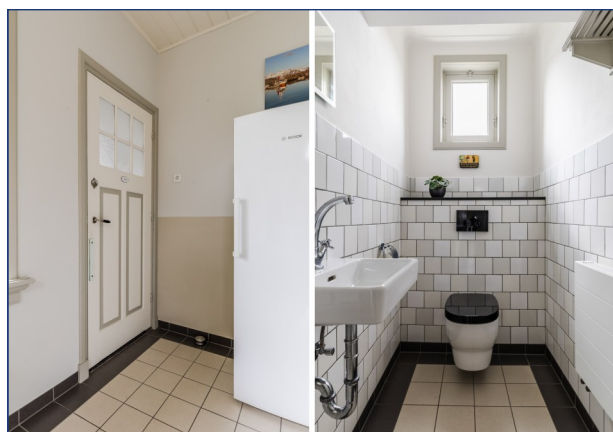




## VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De royale woonkamer en suite ademt de authentieke sfeer. De vloer is voorzien van houten vloerdelen, terwijl de gestuukte wanden een rustige basis vormen. Bijzonder is het plafond, waar een unieke combinatie van riet, stucwerk en sierlijsten zorgt voor karaktervolle uitstraling. Schuifdeuren met glas-in-lood verdelen de ruimte op stijlvolle wijze in een voor- en achterkamer, ideaal voor het creëren van een apart zit- en eetgedeelte. De houten raamkozijnen met dubbele beglazing en charmante glas-in-lood raampjes met voorzetramen zorgen voor een voldoende lichtinval. Het zitgedeelte bevindt zich nu aan de achterzijde van de woning en biedt een heerlijk uitzicht op de tuin. Hier zorgt een gezellige houtkachel voor extra sfeer en comfort. Via de dubbele openslaande deuren, voorzien van glas-in-lood bovenlichten en houten luiken, stapt u zo de tuin in.

De in 2015 verbouwde ruime bijkeuken is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een tegelvloer, houten plafond, inbouwkasten, aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, opstelling CV combiketel (Nefit Topline, bouwjaar 2012) en een ruime gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en een tweetal ramen waarvan één ventilatieraampje. Er is volop daglichttoetreding middels de houten kozijnen met dubbele beglazing en glas-in-lood bovenlichten en middels een deur is de achtertuin te bereiken.



## INDELING EERSTE VERDIEPING

Via de karakteristieke bordestrap met de originele houten trapeleuning bereikt u de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met grenen vloerdelen en een houten plafond, en geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een serrekamer. Hier is ook het vlizoluik naar de bergzolder

Slaapkamer 1 is een royale ouderslaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. De kamer heeft veel natuurlijk lichtinval door een houten raamkozijn met dubbele beglazing en shutters en heeft, net als de rest van de verdieping, grenen vloerdelen en een houten plafondafwerking.

Slaapkamer 2 is tevens ruim, heeft een praktische inbouwkast en is afgewerkt met grenen vloerdelen, een tweetal houten raamkozijnen voorzien van dubbele beglazing en shutters.





## **VERVOLG INDELING EERSTE**

### **VERDIEPING**

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van grenen vloerdelen, houten plafond, een praktische inbouwkast, vaste wastafel en een houten raamkozijn met dubbele beglazing en shutter.



De badkamer is royaal van opzet en heeft een ligbad met mengkraan en handdouche. Daarnaast beschikt de ruimte over een aparte douchecabine met mengkraan en douchegarnituur, toilet en wastafel in meubel met mengkraan en spiegel, maar ook handige opbergruimte.



Separate serrekamer met tegelvloer, houten raamkozijnen voorzien van enkele beglazing en zonnescreeën. Deze ruimte is eventueel perfect te gebruiken als werk-, hobby- of leesruimte. Er is tevens een deur naar het dakterras welke is voorzien van houten vlonderplanken en een fraai balkonhekwerk.



## **INDELING TWEEDE VERDIEPING**

De ruime bergzolder biedt extra opbergmogelijkheden en zelfs uitbreidingspotentieel.



## INDELING EXTERIEUR

Achter de woning ligt een fraai aangelegde achtertuin die veel privacy biedt, op het zuidoosten ligt en een heerlijke plek vormt om buiten te genieten. De tuin is voorzien van sierbestrating en siergrind, afgewisseld met planten en bomen. De tuin beschikt verder over een vijverpartij, een voliëre, tuinverlichting, een praktische buitenkraan en de voorzijde van de woning is bereikbaar via een poort aan de zijkant van de woning. Een pad leidt naar de berging, met een deur naar het achtergelegen garageplein. Hier bevindt zich de carport, voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur voor parkeren op eigen terrein.

Op zo'n 15 meter van de carport, aan het garageplein, bevindt zich een zeer ruime garage/hobbyruimte die is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Deze ruimte is uitermate geschikt als garage, hobby-, werk- en/of opslagruimte. Dit in combinatie met het kantoor/study maakt de woning ook zeer geschikt voor het houden van kantoor/bedrijf aan huis.





## FOTOPAGINA



**PLATTEGROND: BEGANE GROND**

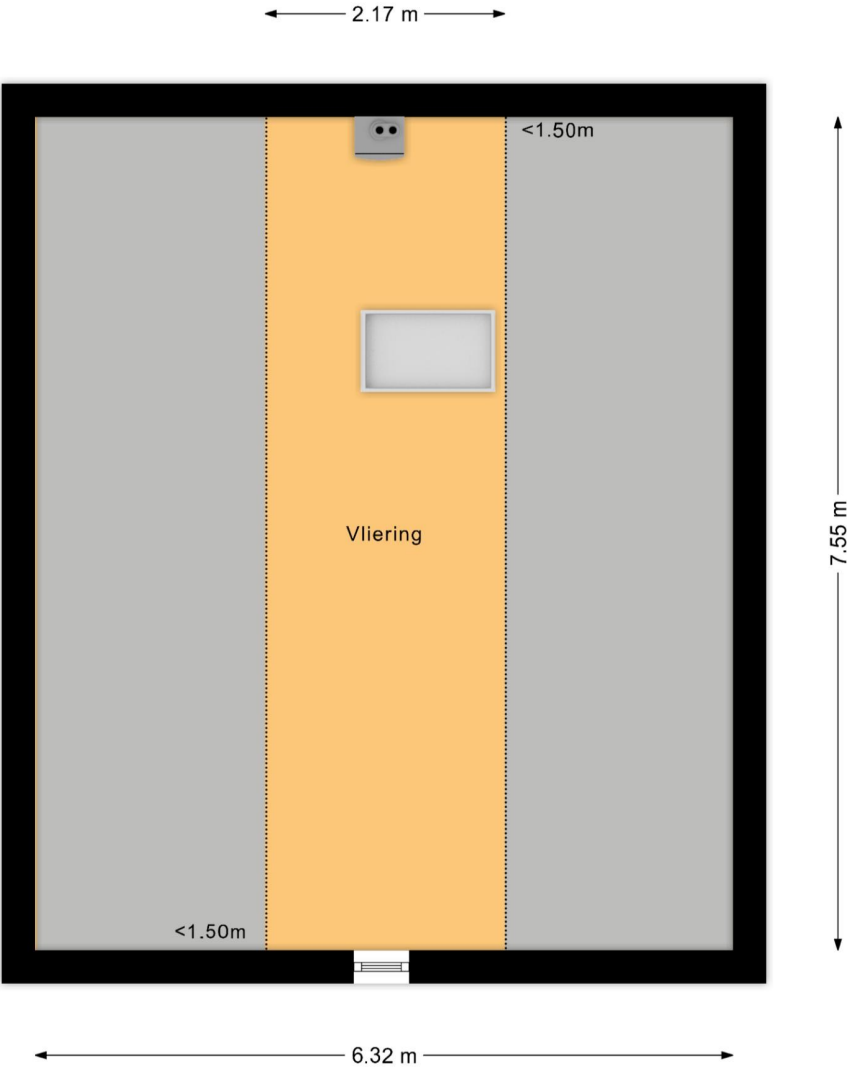




**PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING**

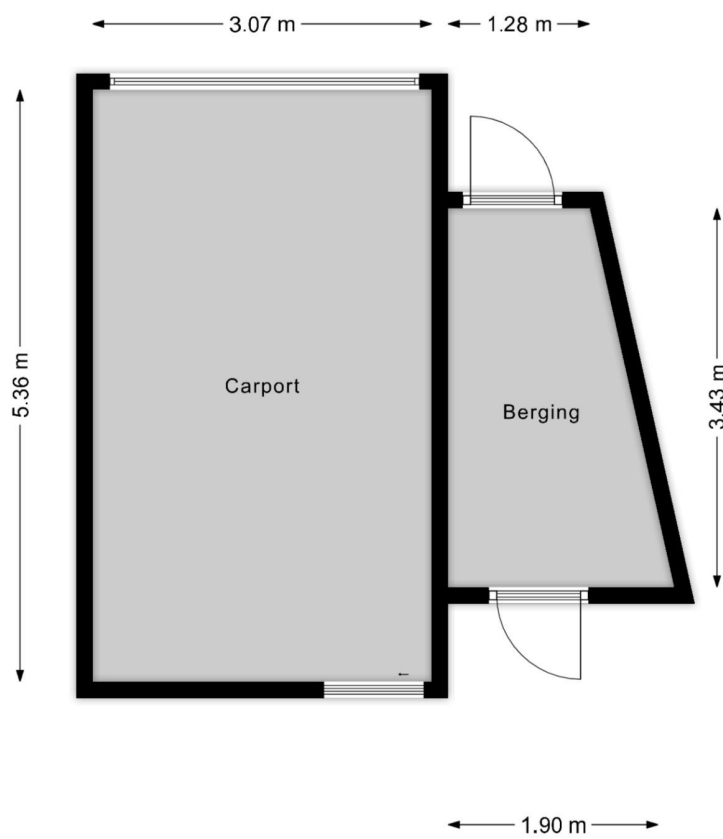


PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING

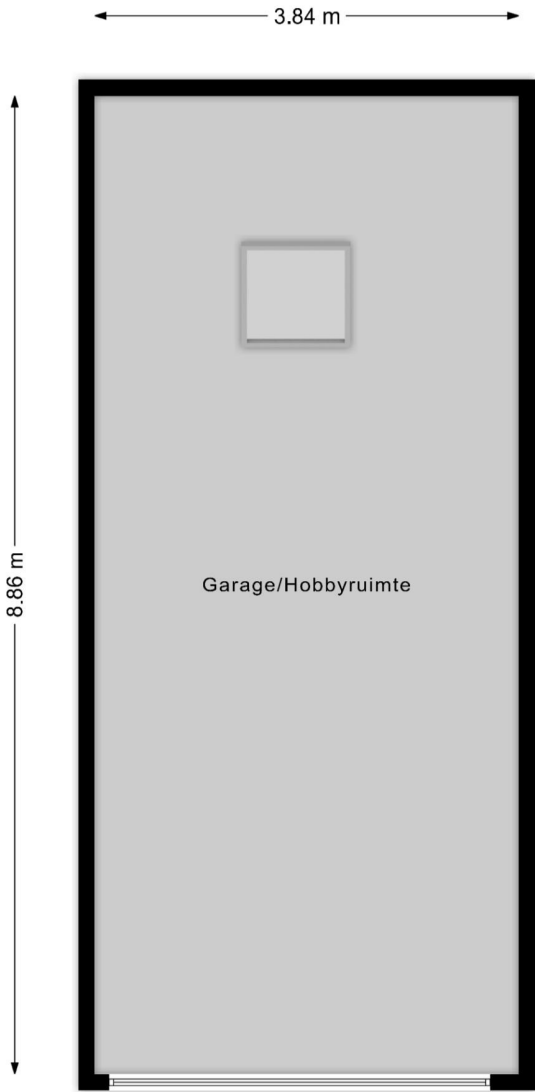




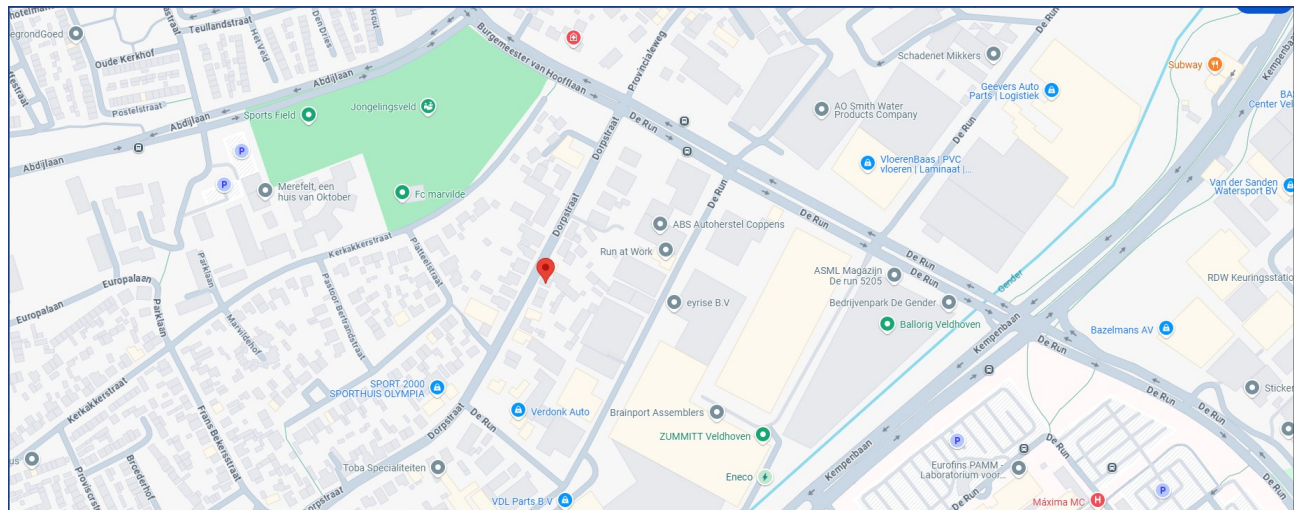
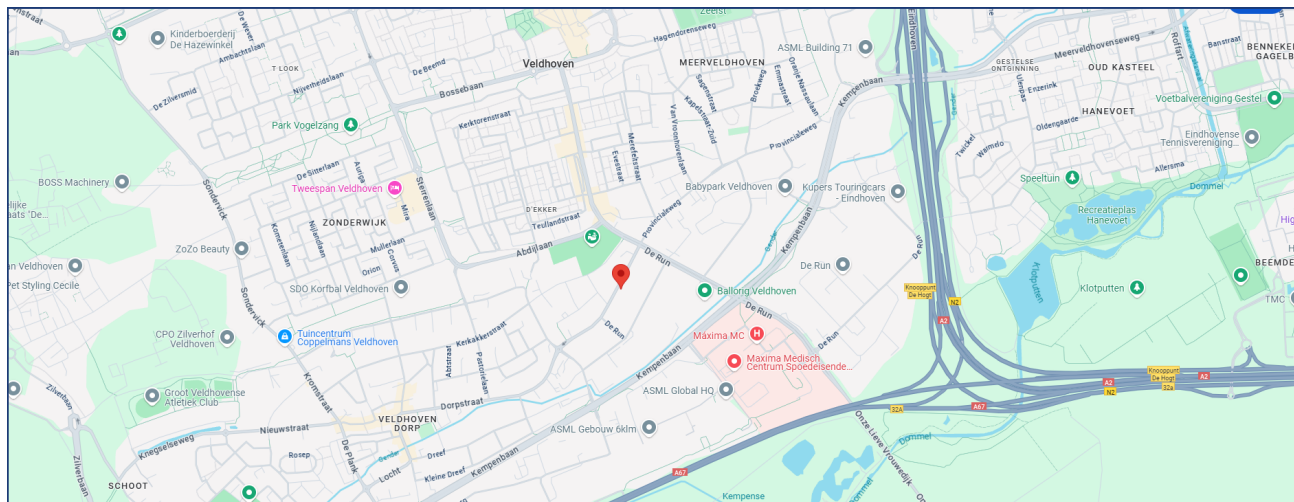
**PLATTEGROND: CARPORT/BERGING**



**PLATTEGROND: GARAGE/HOBBYRUIMTE**

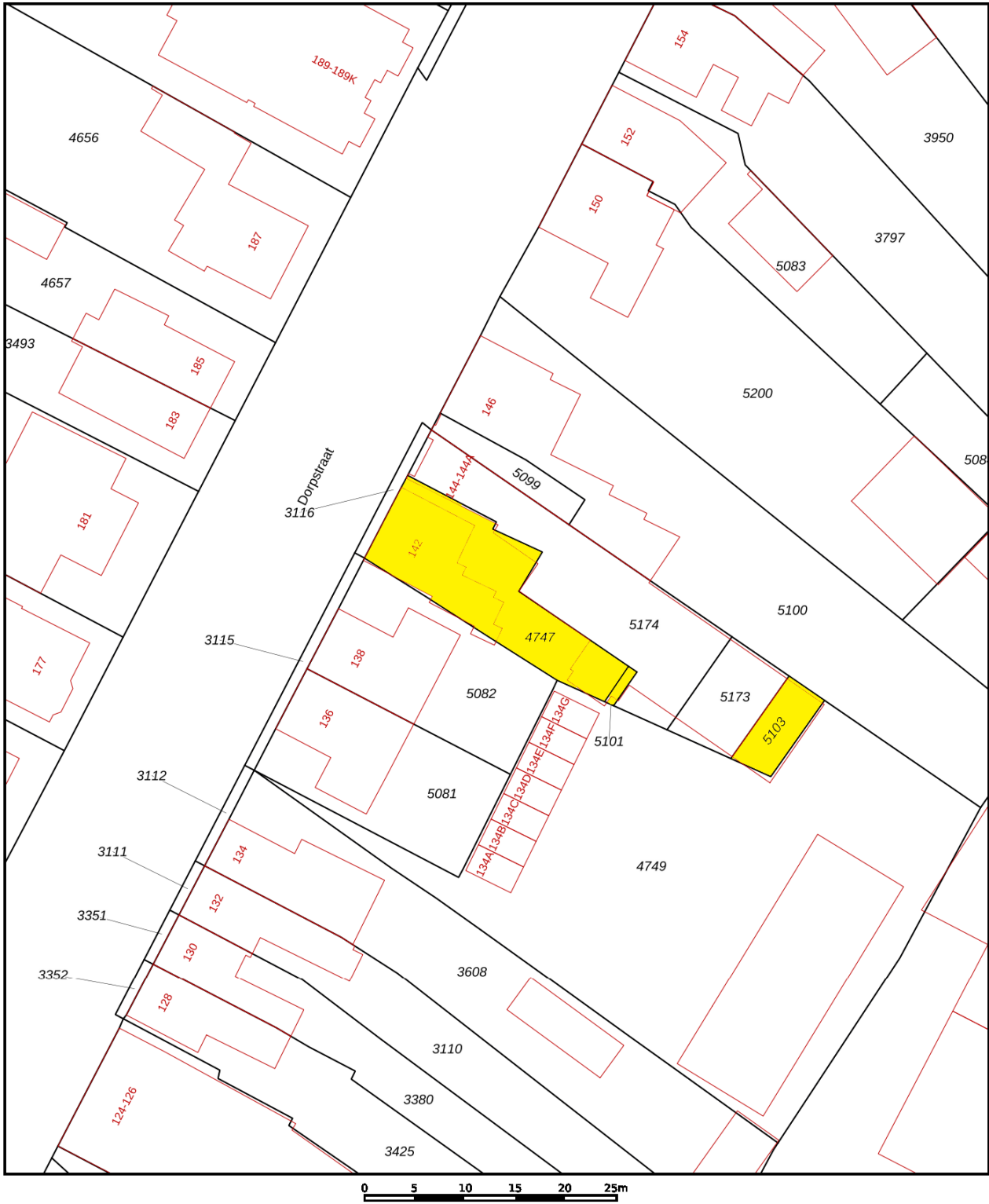


**LIGGING:**





**KADASTER:**



Deze kaart is noordgericht

**12345** Perceelnummer

**25** Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens

 Voorlopige kadastrale grens

 Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Schaal 1: 500

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kadastrale gemeente | Veldhoven |
| Sectie              | A         |
| Perceel             | 4747      |

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*



## **VAN DE SCHANS MAKELAARDIJ**



In het centrum van Zeelst, aan de Blaarthemseweg 2, in een karakteristiek pand is momenteel Van de Schans

Makelaardij gevestigd. Met een NVM-makelaar is het in één oogopslag duidelijk dat de bemiddeling van verkoop van uw woonhuis in vertrouwde handen is.

De makelaar voldoet aan de vakbekwaamheidseisen en daarop wordt toezicht gehouden door het instituut NVM. Een waarborg voor wie op zoek is naar een betrouwbare partner in onroerend goed. Van de Schans Makelaardij is een zelfstandige onderneming actief op het gebied van verkoop, aankoop en het taxeren van woonhuizen.



Met een ervaring van meer dan 25 jaar kan Van de Schans Makelaardij u op deskundige wijze adviseren. Bij Van de Schans Makelaardij heeft u uitsluitend te maken met vakbekwame mensen. Uw belangen worden met volle overtuiging behartigd. Geen 9 tot 5 mentaliteit, geen kapsones en no-nonsens zijn begrippen die bij Van de Schans Makelaardij centraal staan. Wij zullen u op-en-top van dienst zijn. Bij ons is de klant koning en blijft de klant, het hele traject door vanaf het moment dat uw woning in de verkoop is genomen tot en met het moment van overdracht bij de notaris, koning! Met persoonlijke aandacht en altijd uitgaande van de belangen van de opdrachtgever wordt uw woonhuis op actieve wijze verkocht.

## **EERST KOPEN OF VERKOPEN?**

Een belangrijke afweging die moet worden gemaakt door veel huiseigenaren die op zoek zijn naar een andere koopwoning. Beide alternatieven hebben daarbij hun eigen specifieke voor- en nadelen.

Uiteraard bepaalt u zelf welke aspecten daarbij voor u de doorslag geven. Wel kunnen wij u helpen om al deze aspecten overzichtelijk voor u op een rijtje te zetten. Voor een vrijblijvend gesprek komen wij graag bij u thuis om een en ander nader te bespreken.

## **CONTACT**

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in.

Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij: **040 - 23 51 807**.

## **ALGEMEEN**

Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom.

## **DISCLAIMER**

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden.

Ten aanzien van de juistheid kan door Van de Schans Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

**Van de Schans Makelaardij**  
**Blaarthemseweg 2**  
**5502 JV Veldhoven**

**T: 040 - 235 1807**  
**E: [info@vandeschans.nl](mailto:info@vandeschans.nl)**  
**W: [www.vandeschans.nl](http://www.vandeschans.nl)**

**Openingstijden kantoor:**  
**Van maandag t/m vrijdag**  
**Van 9.00 tot 17.30 uur**