



Provincialeweg 59, Veldhoven
Vraagprijs € 765.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1925



WOONOPPERVLAKTE
199 m²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
770 m³



PERCEELOPPERVLAKE
360 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
3

Karaktervolle halfvrijstaande woning met statige uitstraling

Karaktervolle fabrikantenvilla met een verhaal.

Stap binnen in een van de meest markante woningen van Veldhoven: precies 100 jaar geleden ontworpen in nieuw historische stijl met maar liefst 199 m² woonoppervlakte verdeeld over drie volwaardige verdiepingen met voldoende ruimte om uw droomvilla te realiseren.

Deze halfvrijstaande woning aan de Provincialeweg 59 maakt direct indruk met haar statige uitstraling. De klassieke gevel met authentieke details vormt een herkenbaar en geliefd beeld in de straat en onderstreept het bijzondere karakter.

Entree

De woning beschikt over een ruime oprit, geheel bestraat met klassieke waaltjes in een visgraatpatroon. Aan de voorzijde ligt een grote border met kleurrijke beplanting. De overdekte zij-entree geeft toegang tot een ruime hal welke toegang biedt tot de living, de woonkeuken en de trapopgang naar de verdieping.

Algemeen

- * Authentieke fabrikantenvilla uit 1925 met rijke historie
- * Drie volwaardige woonlagen én bergzolder
- * Begane grond dubbele beglazing
- * In 2024 gehele dak voorzien van nieuwe leien
- * Bakgoten in 2024 aan de binnenzijde vernieuwd
- * Vrij uitzicht aan de voorzijde
- * Deze villa is de afgelopen jaren in gebruik geweest als kantoorruimte, wat betekent dat koper rekening dient te houden met enige aanpassingen
- * Zonnescreens aan voorzijde begane grond
- * Loop/fietsafstand van ASML en MMC
- * Gelegen in het charmante Meerveldhoven nabij diverse voorzieningen, scholen en uitvalswegen







Royale living

De prachtige living aan de voorzijde is met recht een eyecatcher; een warme eiken parketvloer, hoge plafonds voorzien van originele ornamenten en een op maat gemaakte eiken wand- en boekenkast die reikt tot aan het hoge plafond, met praktische kastruimte aan de onderzijde. De karakteristieke hoek open haard, uitgevoerd in een combinatie van hardsteen en marmer, vormt een stijlvol middelpunt. Grote hoge raampartijen aan voor- en zijkant zorgen voor een overvloed aan licht en een aangenaam ruimtelijk gevoel.





Eetkamer

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich, afsluitbaar met een glazen deur, de royale eetkamer/woonkeuken. Deze ruimte is nog volledig vrij indeelbaar en biedt volop mogelijkheden om een keukeninrichting geheel naar eigen wens en stijl te realiseren. Vanuit deze ruimte is er prachtig zicht op de achtertuin, die via een tuindeur direct bereikbaar is.



Bijkeuken

Aangrenzend aan de eetkamer bevindt zich de ruime bijkeuken, momenteel in gebruik als pantry van de voormalige kantoorruimte. Door de raampartij aan de voorzijde ook ideaal te gebruiken als kantoorruimte/speelkamer/thuiswerkplek.

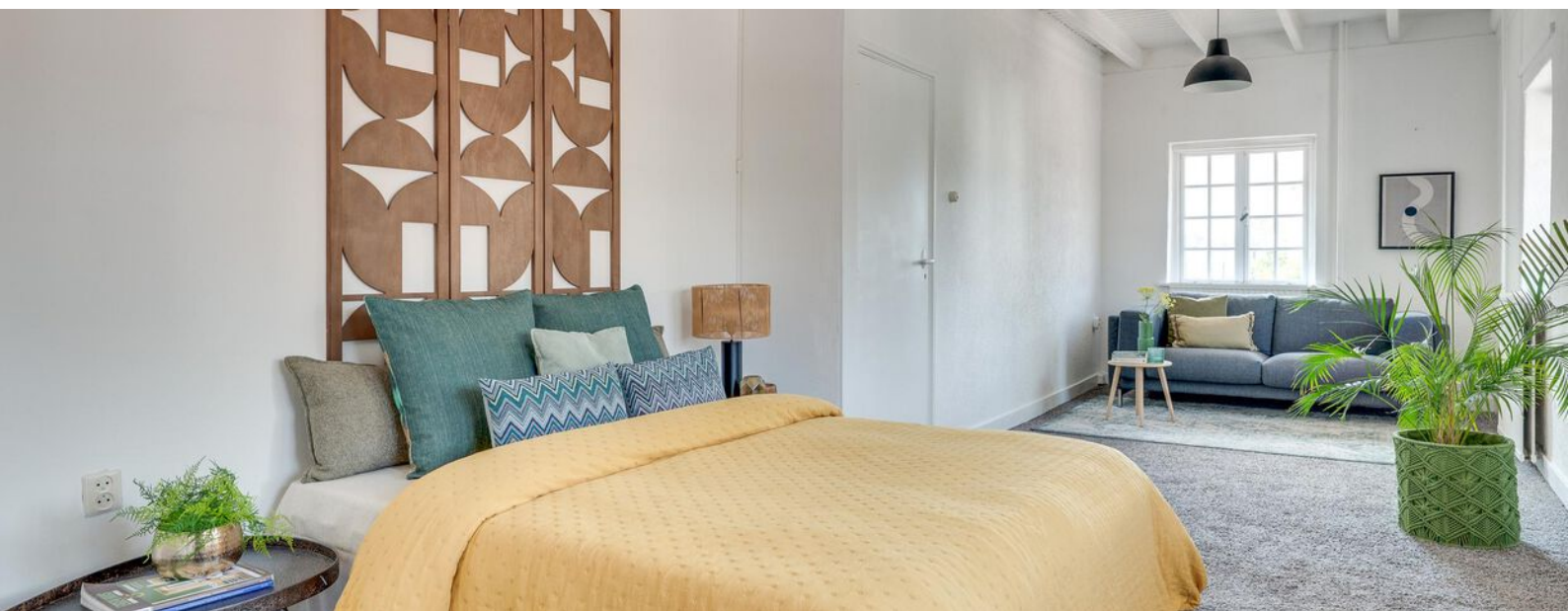
De toiletruimte is deels betegeld en heeft een fontein, wandcloset, mechanische afzuiging en daglichttoetreding aan bovenzijde middels een lichtkoepel.





1e Verdieping

De eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking en biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Aan de rechterzijde bevindt zich een royale slaapkamer, die dankzij de aanwezigheid van twee toegangsdeuren eenvoudig is op te splitsen in twee volwaardige kamers. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer met ingebouwde kast, perfect als kinderkamer, werkkamer of logeerruimte. De te moderniseren badkamer beschikt over een douchecabine, wastafel met onderkastje en een kiepraam dat zorgt voor natuurlijk daglicht en lucht. Aan de achterzijde biedt een deur toegang tot het dakterras, van waaruit u via een vaste trap de tuin bereikt.







2e Verdieping

Via een vaste open trap kom je op de ruime en lichte tweede verdieping, ingericht als werkplek of extra slaapkamer. Aan de linkerzijde bevindt zich een sfeervolle slaapkamer met eigen wastafel, een Velux dakraam en een vlizotrap die toegang geeft tot de bergzolder. Aan het begin van deze verdieping vind je een tweede keukentje, voorzien van een gaskookplaat, gootsteen, afzuigkap, witte wandtegels en aansluiting voor de wasmachine. Deze verdieping is ideaal als gastenverblijf, hobbyruimte, tienerparadijs of zelfs als werkplek aan huis.





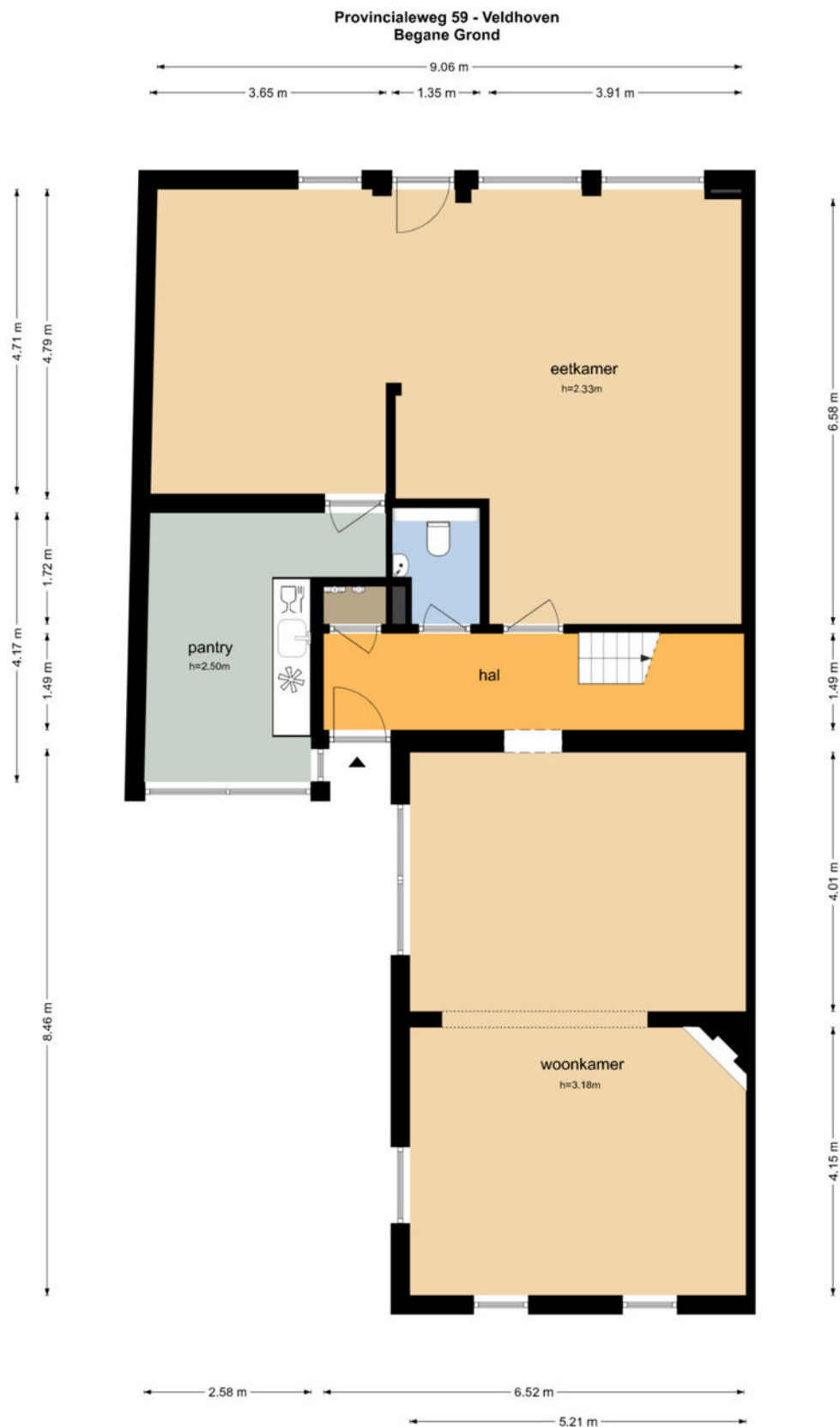
Tuin

De achtertuin straalt rust en privacy uit en wordt gekenmerkt door een grote trompetboom die voor aangename schaduw zorgt. Daarnaast staat er een Japanse esdoorn die een mooi accent geeft aan het geheel. De tuin is grotendeels begroeid met bodembedekkers en heeft een natuurlijke, volwassen uitstraling. Voor wie van groen houdt is dit een tuin met volop mogelijkheden. Met een slimme inrichting is hier eenvoudig een sfeervolle onderhoudsarme buitenruimte van te maken waar je het hele jaar van kunt genieten.



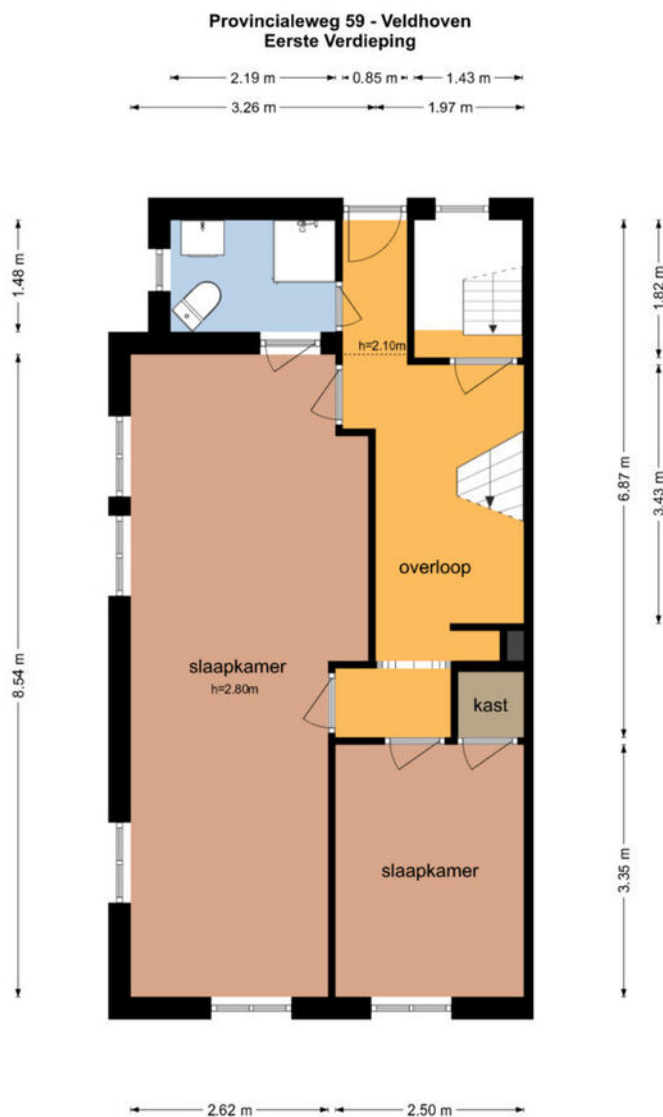


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

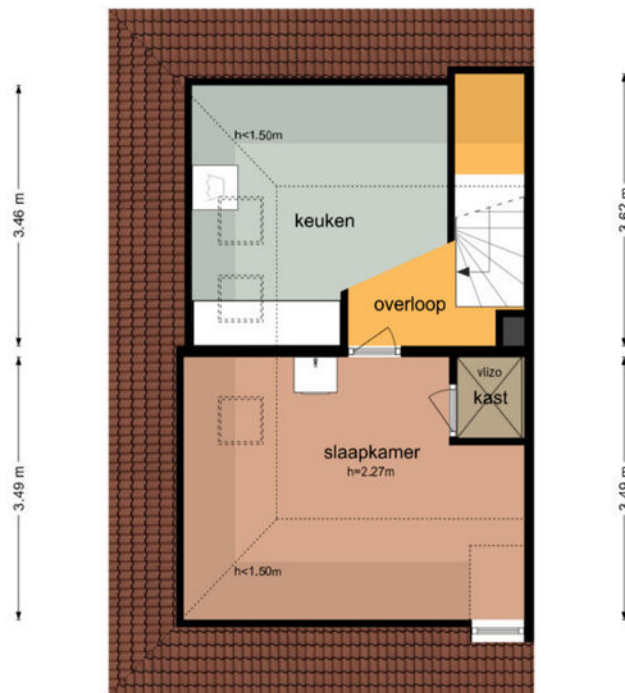


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Provincialeweg 59 - Veldhoven
Tweede Verdieping

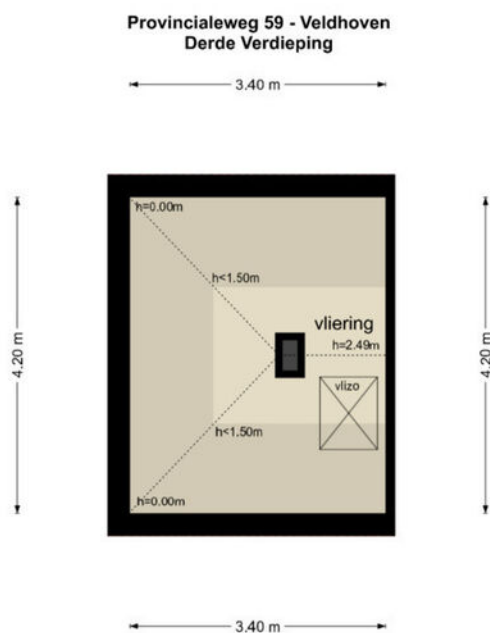
4.42 m



4.66 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

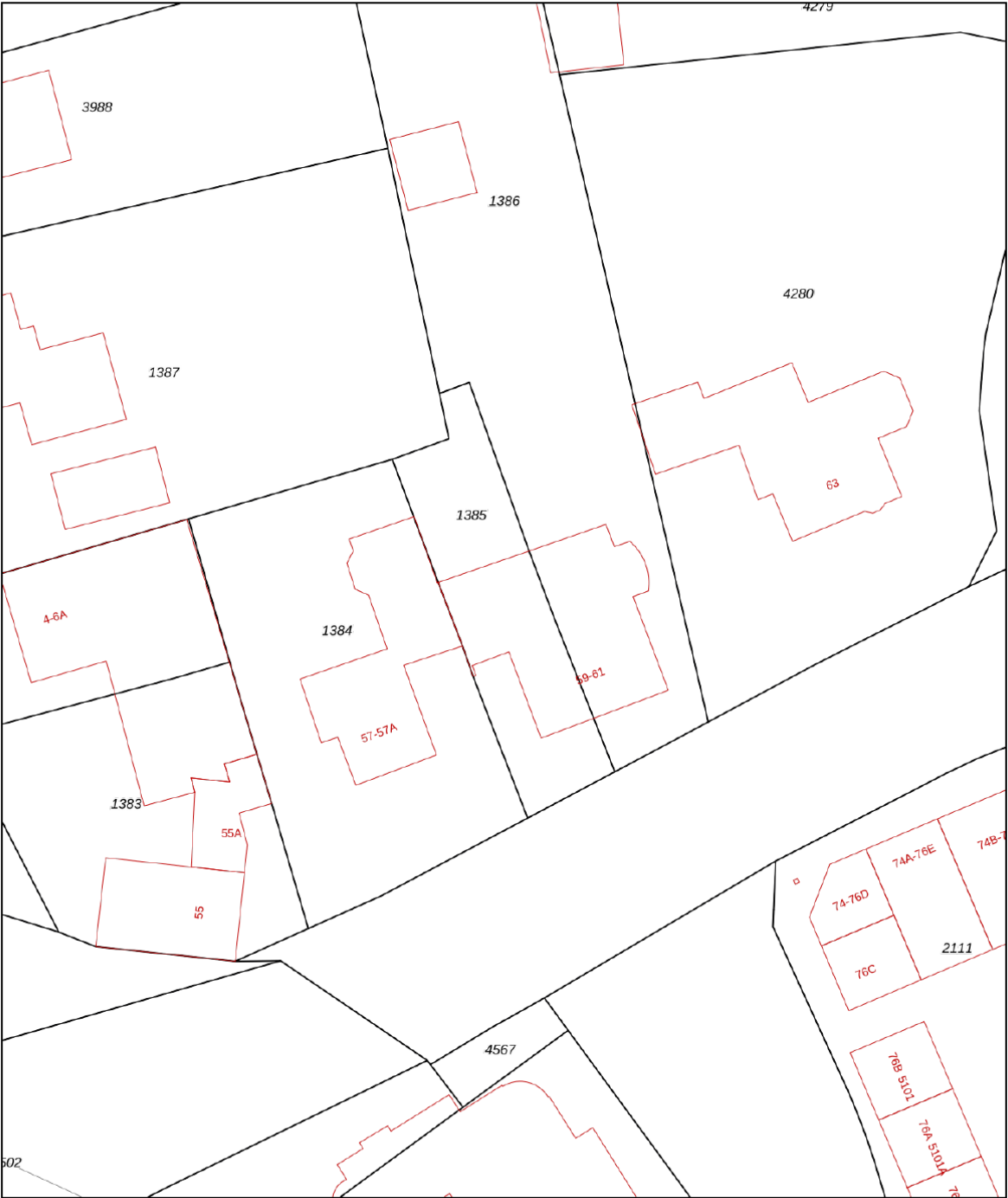


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie D

Perceel 1385

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025
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.

DESCRIPTION

Characterful manufacturer's villa with a story. Step inside one of the most striking homes in Veldhoven: designed exactly 100 years ago in a new historical style with no less than 199 m² of living space spread over three full floors with enough room to realize your dream villa. This semi-detached house at Provincialeweg 59 immediately impresses with its stately appearance. The classic façade with authentic details is a recognizable and beloved sight in the street and underlines the special character of the house.

The house has a spacious driveway, entirely paved with classic bricks in a herringbone pattern. At the front is a large border with colorful plants. The covered side entrance gives access to a spacious hall which provides access to the living room, the kitchen, and the staircase to the upper floor.

The toilet is partially tiled and has a washbasin, wall-mounted toilet, mechanical ventilation, and natural light from a skylight at the top.

The beautiful and spacious living room at the front of the property is truly an eye-catcher, with warm oak parquet flooring, high ceilings with original ornaments, and a custom-made oak wall and bookcase that reaches up to the high ceiling, with practical cupboard space at the bottom. The characteristic corner fireplace, made of a combination of bluestone and marble, forms a stylish focal point. Large high windows at the front and side provide an abundance of natural light and a pleasant spacious feeling.

On the other side of the hall, accessible through a glass door, is the spacious dining room/kitchen. This space is completely open plan and offers plenty of opportunities to create a kitchen design entirely to your own taste and style. From this space, there is a beautiful view of the backyard, which is directly accessible through a garden door. Adjacent to the dining room is the spacious utility room, currently used as a pantry for the former office space. The windows at the front also make it ideal for use as an office space/playroom/home office.

The first floor is carpeted and offers a surprising amount of space and possibilities. On the right-hand side is a spacious bedroom, which can easily be divided into two full rooms thanks to the presence of two entrance doors. At the front is a second bedroom with built-in wardrobe, perfect as a children's room, study, or guest room. The bathroom, which is in need of modernization, has a shower cubicle, sink with vanity unit, and a tilt window that provides natural light and air. At the rear, a door gives access to the roof terrace, from which you can reach the garden via a fixed staircase.

A fixed open staircase leads to the spacious and bright second floor, which can be used as a workspace or extra bedroom. On the left is a cozy bedroom with its own sink, a Velux skylight, and a loft ladder that provides access to the storage attic. At the beginning of this floor, you will find a second kitchenette, equipped with a gas hob, sink, extractor hood, white wall tiles, and connection for the washing machine. This floor is ideal as a guest room, hobby room, teenager's paradise, or even as a home office.

The backyard exudes tranquility and privacy and is characterized by a large trumpet tree that provides pleasant shade. In addition, there is a Japanese maple tree that adds a beautiful accent to the whole with its refined leaves. The garden is largely covered with ground cover plants and has a natural, mature look. For those who love greenery, this is a garden with plenty of possibilities. With a smart design, it can easily be turned into an attractive, low-maintenance outdoor space that you can enjoy all year round.

- * Authentic manufacturer's villa from 1925 with a rich history
- * Three full floors and attic storage space
- * Ground floor double glazing
- * Entire roof to be fitted with new slates in 2024 and gutters also renewed on the inside in 2024
- * This villa has been used as office space in recent years, which means that the buyer should take into account some adjustments
- * Sun screens and unobstructed view on the front of the ground floor
- * Walking/cycling distance from ASML and MMC
- * Located in charming Meerveldhoven near various amenities, schools, and major roads



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN:

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij