



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**Westerveldseweg 25
Veldhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Westerveldseweg 25
Veldhoven**

VRAAGPRIJS
€ 990.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Veldhoven
Straat:	Westerveldseweg 25

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1965

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	246 m ²
Perceeloppervlakte:	5603 m ²
Woning inhoud:	1071 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	C.V.-ketel

Highlights

Droom je van rust, ruimte en vrijheid? Dan is deze vrijstaande woning, gelegen op een schitterende en vrije locatie in buurtschap Heers in Veldhoven, precies wat je zoekt. Dit huis, gesitueerd op een riant perceel van ruim 5.600 m², biedt een zee aan mogelijkheden, bijvoorbeeld ruimte voor het houden van paarden. Het is perfect voor rustzoekers, gezinnen die dromen van een buitenleven of iedereen die op zoek is naar een unieke woonplek. De woning is door de jaren heen fors uitgebouwd, waardoor er een verrassende indeling met veel leefruimte is ontstaan.





Begane grond



Je betreedt de woning via de entreehal aan de zijkant. Deze hal, met een leistenen tegelvloer en houten plafond, geeft toegang tot een betegeld toilet met fonteyntje en een handige garderobe. Direct aan de voorzijde vind je een slaap- of werkkamer die ook ideaal is als praktijkruimte, voorzien van een vaste wastafel. Daarnaast is hier een aan de voorzijde uitgebouwde tuinkamer, eveneens met een schuifpui naar de tuin.





De royale woonkamer is het hart van het huis. Dankzij een forse uitbouw aan de linkerzijde geniet je hier van een prachtige ruimte met een houten parketvloer, een hoog plafond tot in de nok van de kap en grote ramen die een schitterend uitzicht op de tuin bieden. De originele woonkamer heeft een sfeervolle schouw met open haard en een schuifpui naar de tuin. Het aangebouwde deel voegt daar een gezellige houtkachel en een extra loopdeur naar buiten aan toe.



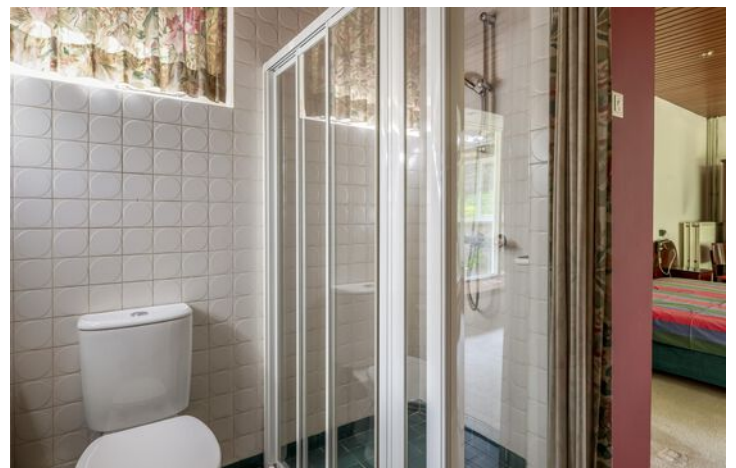


De royale keukenruimte is voorzien van een tegelvloer en een wandopstelling met dubbele spoelbak, elektrische kookplaat, afzuigkap en oven. Via de achterdeur stap je zo de tuin in. Tevens heb je vanuit de keuken toegang tot een ruime, manshoge kelder die perfect is als bergruimte. Hier bevindt zich ook de oude installatie voor de heteluchtverwarming (thans niet meer in gebruik). Verder heb je vanuit de keuken toegang tot een badkamer met wastafel, ligbad en toilet.





De begane grond biedt maar liefst drie slaapkamers, deze zijn bereikbaar vanuit de woonkeuken. De slaapkamer in de aangebouwde achterbouw en heeft een eigen, aansluitende badkamer met douchecabine, toilet en dubbele wastafel. Slaapkamer 2 beschikt over vaste inbouwkasten en een wastafel. Slaapkamer 3 heeft een dubbele vaste kast.





Eerste verdieping



Via de vaste trap in de eetkamer bereik je de eerste verdieping. Hier vind je een grote, open zolderkamer met een dakkapel aan de achterzijde, wat zorgt voor extra licht en ruimte. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking en een houten plafond. Onder de schuine van de kap is volop bergruimte beschikbaar. Vanuit deze kamer is er een doorloop naar een extra zolderruimte met uitzetraampjes, kastruimte en de opstelling van de Nefit combiketel [bouwjaar 2013].

Tuin



De buitenruimte is zonder twijfel een van de grootste troeven van deze woning. De privacy biedende tuin is aangelegd met een gazon, plantenborders, een vijver en meerdere terrassen, waaronder een groot rond terras direct achter het huis. Zowel links als achter de woning ligt een flink terrein met naald- en loofbomen, struiken en een omheining via een hekwerk. Het perceel beschikt over een eigen bosgedeelte en is eveneens via een dubbele openslaande poort vanuit de straat bereikbaar.





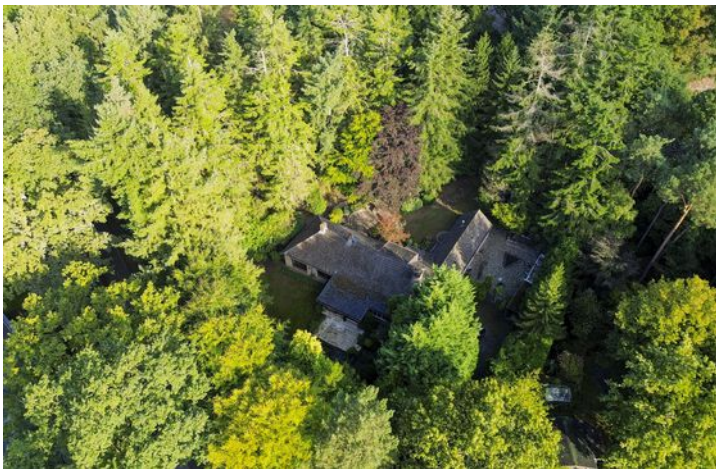
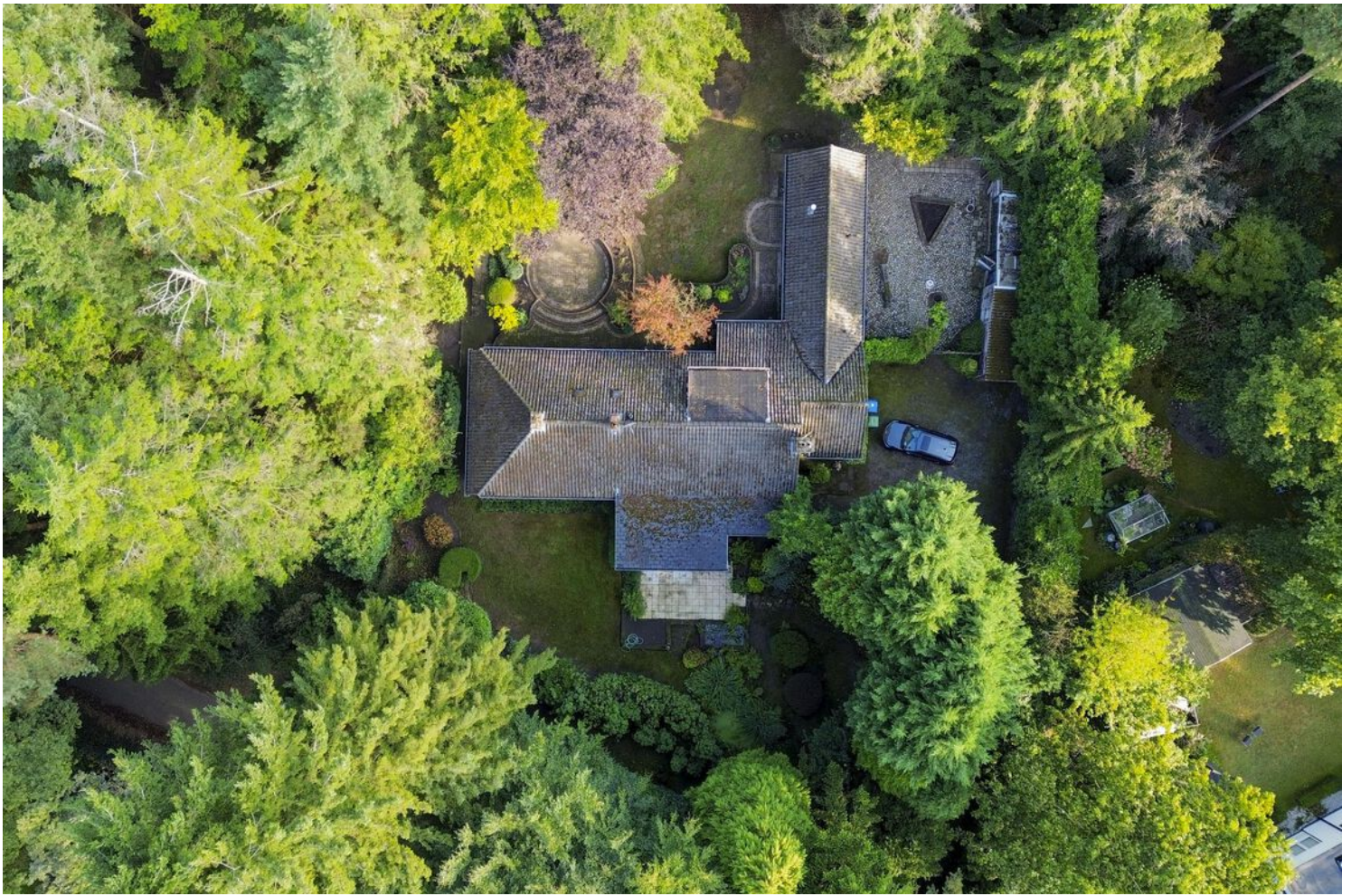


Aan de rechterzijde van de woning heb je een grote oprit met parkeergelegenheid voor diverse auto's en een houten, halfopen carport. Vanuit hier heb je een vrije achterom naar de tuin. Daarnaast zijn er diverse houten overkappingen, opslagruimtes en oude dierenverblijven aanwezig. De tuin is tevens voorzien van een tuinberegening.

Vanuit de tuin heb je toegang tot een fietsenberging met verwarming, water en afvoer. Tevens staat hier de opstelling van de Vaillant warmwatergeiser (bouwjaar 2004).

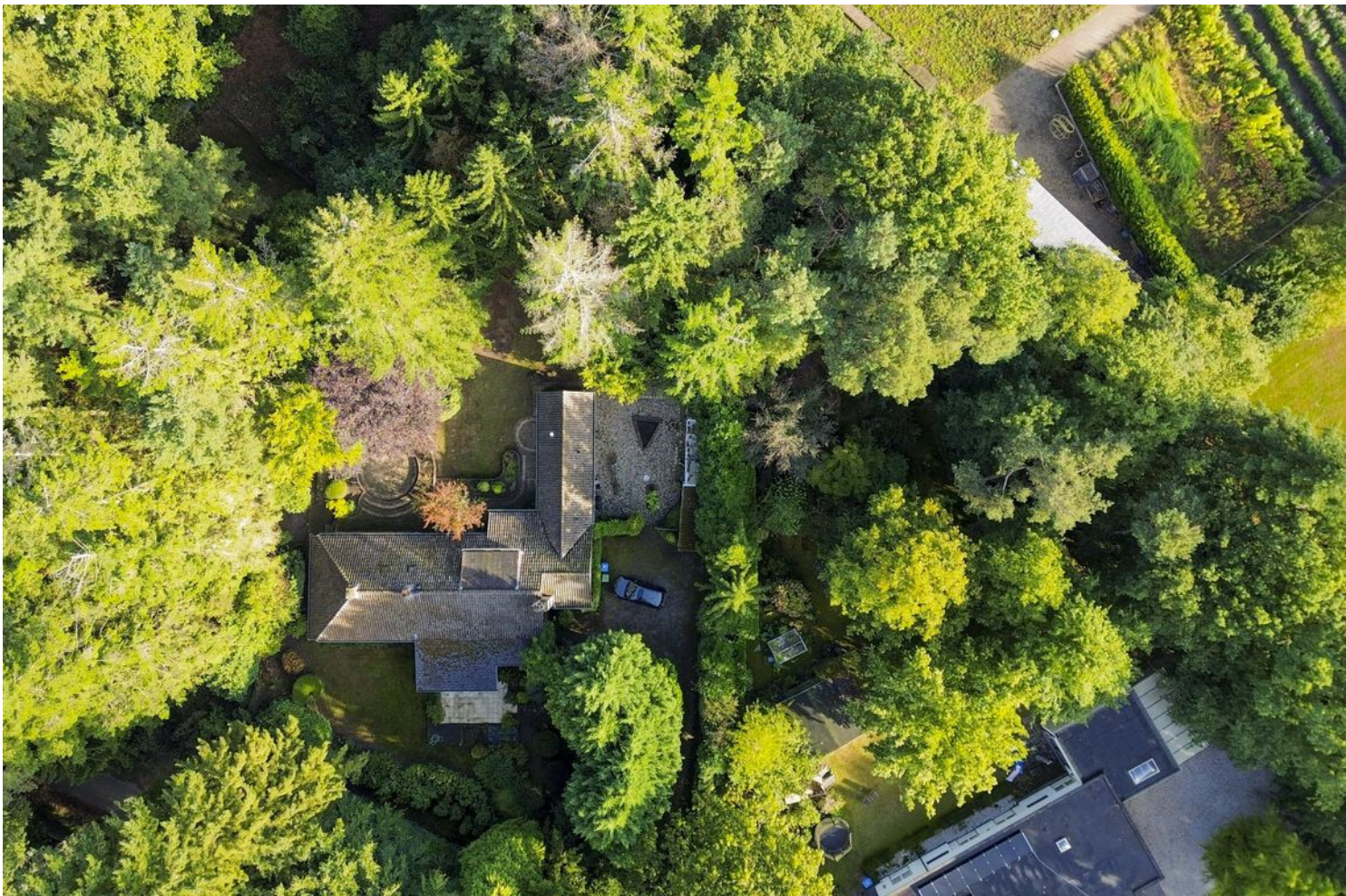




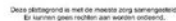


Bijzonderheden:

- Vrijstaande, fors uitgebouwde woning op een perceel van ruim 5.600 m²
- Vier slaapkamers en twee badkamers op de begane grond
- Houten kozijnen, deels voorzien van dubbele beglazing
- Het perceel is gunstig gelegen in het buitengebied van Veldhoven op een uitstekend bereikbare locatie, op fietsafstand van het centrum van Veldhoven, bosgebieden en op korte afstand van diverse uitvalswegen, zoals de snelweg A67 Antwerpen-Eindhoven. In no-time sta je op het terrein van ASML, het Maxima Medisch Centrum en met de auto ben je in 10 minuten bij de High Tech Campus
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.

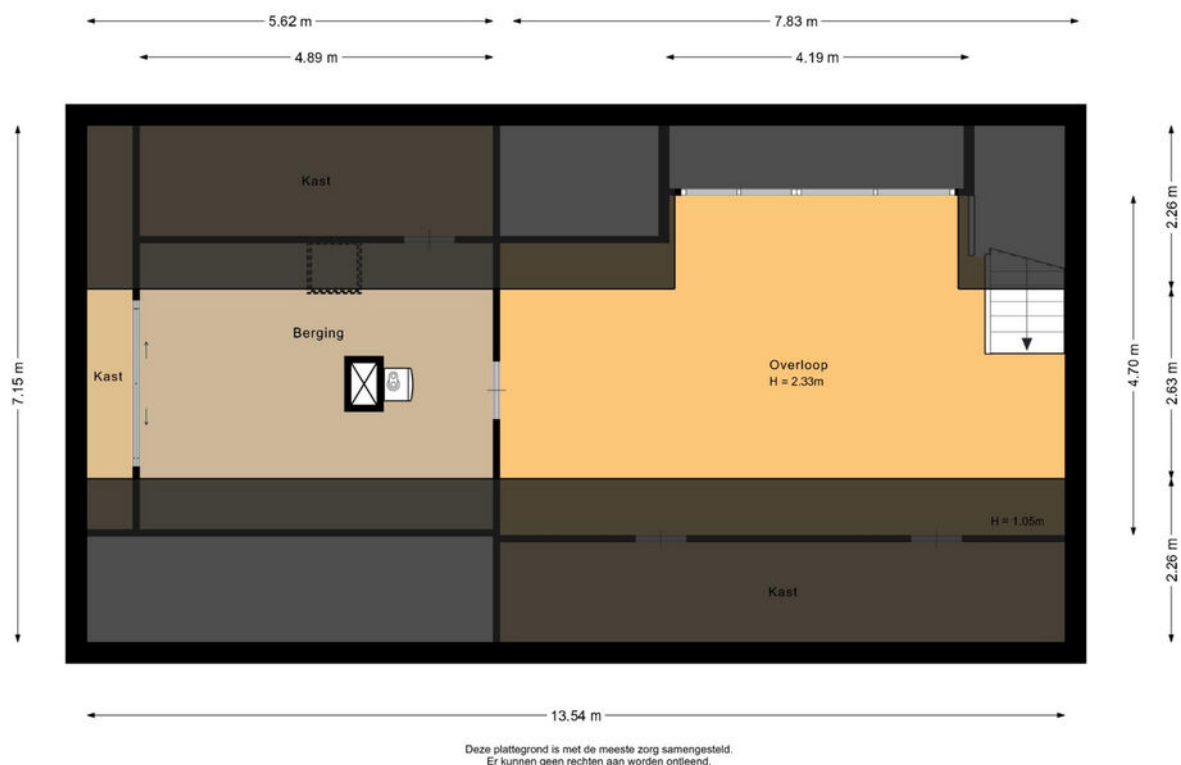


Begane grond



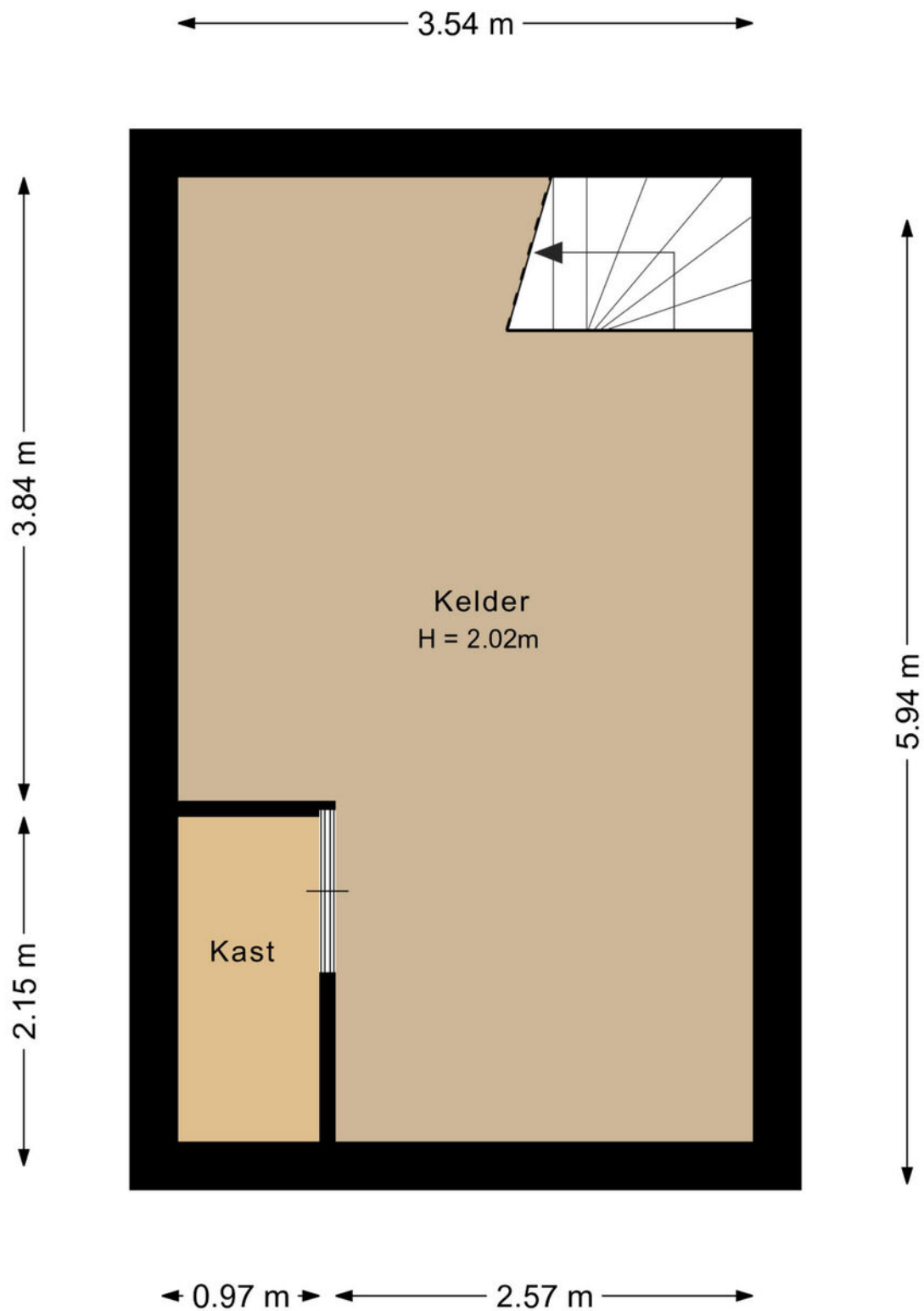
Plattegronden

Eerste verdieping



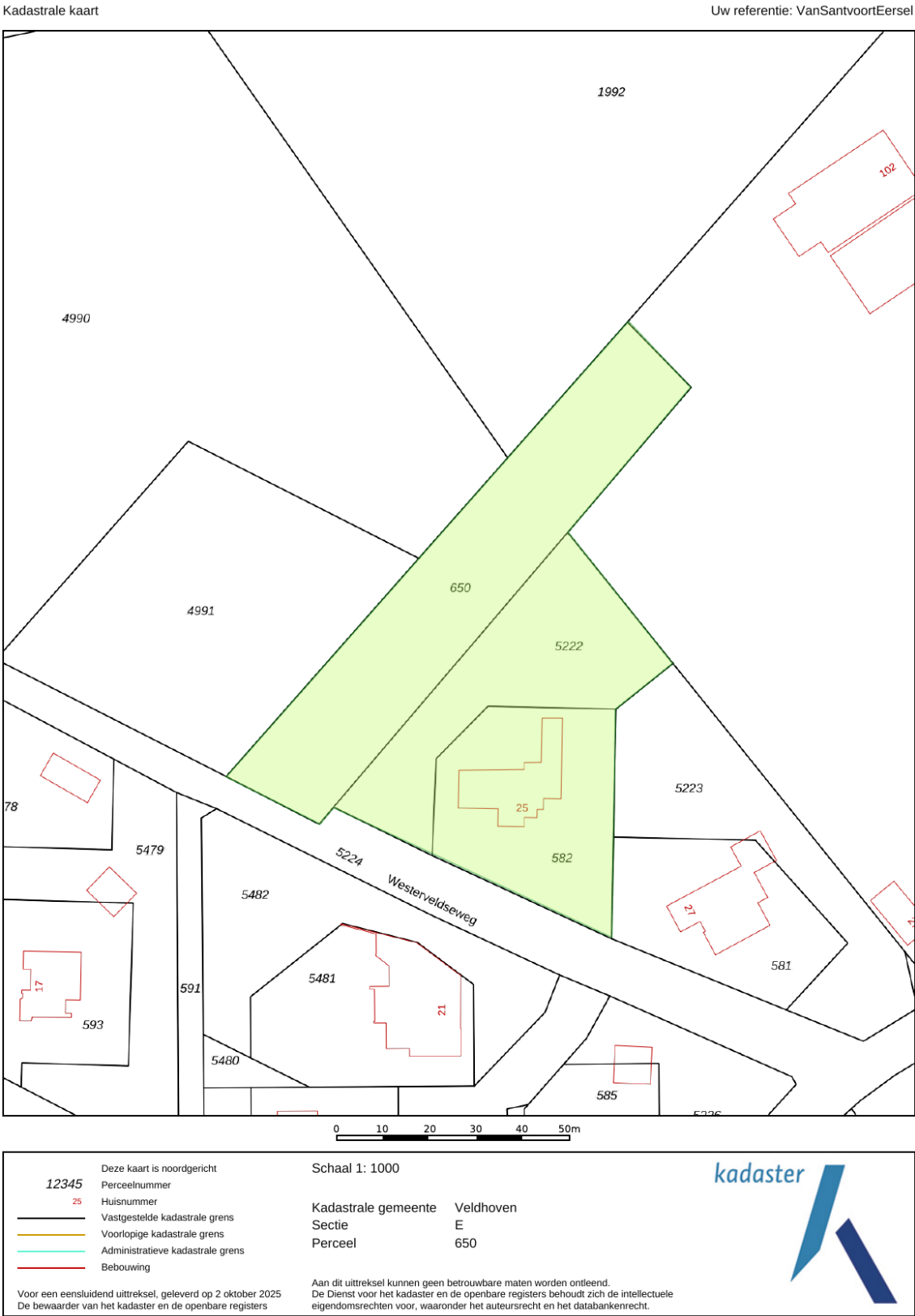
Plattegronden

Kelder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



Maak **Kennis** met het **team!**

Eric Hoeks
Office Manager



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,
Van Santvoort Makelaars, Eersel



Anouk Verkuijlen
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65

5617 BB Eindhoven

+31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**