

Onder architectuur gebouwde villa

Poorthoeve 8, 5505 JE Veldhoven

Onder architectuur gebouwde villa

Deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa is gelegen aan een rustige cul-de-sac in groene nieuwbouwwijk "Huysackers" in Veldhoven. Met enkel bestemmingsverkeer is het bijzonder rustig en veilig gelegen, ideaal voor de rustzoeker én gezinnen met kinderen. De woning telt 5 riante slaapkamers, 3 badkamers en is zeer ruim opgezet. Met een dubbele oprit en een inpandige garage is er plaats voor het stallen van meerdere auto's op eigen terrein. De woning kent een hoog wooncomfort door de hoge isolatiewaarden en het vloerverwarming- en koelingssysteem op iedere verdieping en in iedere ruimte. Met 41 zonnepanelen is de woning meer dan energieneutraal en klaar voor de toekomst met energielabel A++++. Om een goede indruk te krijgen van het geheel dient u deze woning beslist van binnen te komen bekijken.



Algemeen

Adres:	Poorthoeve 8
Postcode:	5505 JE
Plaats:	Veldhoven
Vraagprijs:	€ 1.449.000,- kosten koper
Bouwjaar:	2020
Aanvaarding:	In overleg

Algemene informatie



Deze villa is gelegen in een bosrijke omgeving, er is direct toegang tot de natuur om urenlang te wandelen of fietsen door de omliggende bossen. De tuin op het zuiden geniet veel zon en biedt veel privacy met bijna geen inkijk en een ontspannen sfeer. Gebouwd met duurzame, hoogwaardige materialen, uitstekend geïsoleerd en met oog voor onderhoudsvriendelijkheid. De blauwe hardsteen welke terugkomt in de penanten en de erker zorgt voor een tijdloze en karaktervolle uitstraling. Het intelligente camerasysteem zorgt voor extra wooncomfort en geeft een veilig gevoel. De woning is ideaal voor wie kwaliteit en privacy waardeert en combineert een moderne uitstraling met duurzaamheid en hoogwaardige afwerking.



Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven
T: 040 – 23 51 807

info@vandeschans.nl
www.vandeschans.nl

Sterke punten

- Onder architectuur gebouwd;
- 5 ruime slaapkamers en 3 badkamers;
- Luxe keuken met granieten blad en hoogglans MDF-keukenfronten;
- Badkamers luxe uitgevoerd en afwerking van hoge kwaliteit;
- Aluminium kozijnen met triple beglazing;
- Vloerverwarming- en koeling en per ruimte regelbaar;
- Geavanceerd warmte-terugwinning en drinkwater-filtersysteem;
- 41 zonnepanelen en een warmtepomp, maximale duurzaamheid;
- Zeer hoge isolatiewaardes hierdoor een laag energieverbruik;
- Twee ruime bergzolders;
- Volledige, energiezuinige buitenverlichting;
- Geglazuurde dakpannen blijvend als nieuw;
- Verticale garagedeur, elektrisch en volledig geïsoleerd;
- Energielabel A++++, energiezuinig en toekomstgericht;
- Een huis met tal van mogelijkheden.

De cijfers

Bouwjaar:	2020	
Inhoud:	1.016	m ³
Perceel oppervlakte:	400	m ²
Woonoppervlakte:	234	m ²
Overige inpandige ruimte:	40	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20	m ²
Energielabel:	A++++	

Ligging

- Basisschool op loopafstand, voortgezet onderwijs op fietsafstand;
- Uitstekende ligging t.o.v. ASML, High Tech Campus en uitvalswegen.

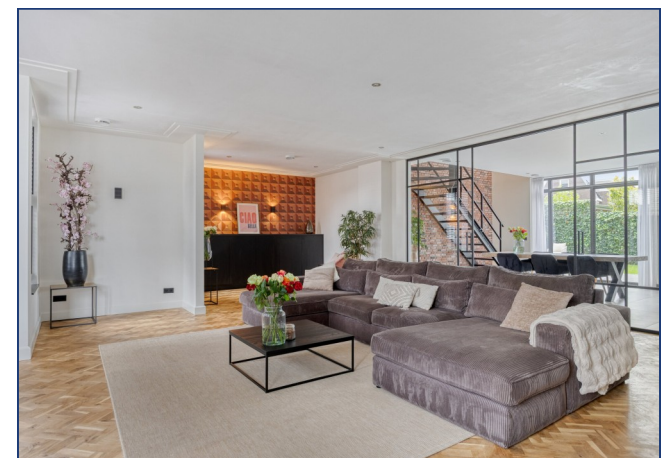
Indeling begane grond

De ruime hal beschikt over een fraaie tegelvloer, gestucte wanden en plafonds en hier bevindt zich het gastentoilet, de meterkast en een garderobenis. Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken.

Woonkamer is zeer ruim opgezet en beschikt over glad gestucte wanden en een handgestuct plafond met een verlaging. De woonkamer beschikt over een eiken visgraatvloer met een elegante en tijdloze uitstraling. De vloerverwarming- en koeling zorgt voor een optimaal wooncomfort in ieder jaargetij. De op maat gemaakte inbouwkasten en shutters maken de woonkamer compleet. Voor een knusse avond op de bank creëer je gemakkelijk veel privacy maar overdag zijn er door de vele ramen en de houten shutters altijd voldoende mogelijkheden om de lichtinval goed te regelen.

De voormalig speelhoek is nu in gebruik als plaats om even tot rust te komen maar kan in een handomdraai worden aangepast naar een afgesloten kantoor of speelkamer.

Vanuit de woonkamer is de keuken middels een zeer fraaie stalen schuifstelsel te zien maar ook af te sluiten. De soft-close schuifdeuren zijn zeer gemakkelijk en soepel in gebruik.



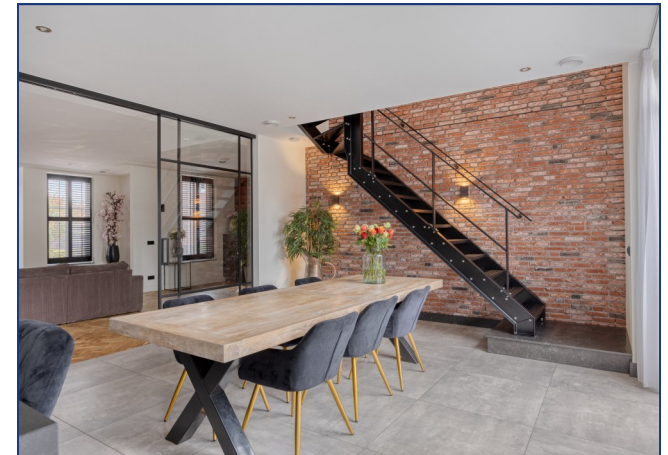
Vervolg indeling begane grond

De leefkeuken is een paradijs voor de kookliefhebber. De keuken geniet veel lichtinval en beschikt over een dubbele schuifpui met toegang tot de tuin en het overdekte terras. De trapopgang naar de verdieping is een van de eyecatchers van de woning.

De terrasoverkapping is volledig in beton uitgevoerd en voorzien van inbouwspots, twee dakvensters met automatische zonwering, een elektrische ventilator en een heater. Daarnaast is het terras uitgerust met een televisieaansluiting, bekabeld internet en meerdere stopcontacten, wat het gebruiksgemak vergroot. Ook het tweede terras beschikt over elektra en ingebouwde verlichting. In het terras en in de tuin zijn spots ingebouwd die 's avonds voor een stijlvolle uitlichting van de tuin zorgen.

De keuken beschikt over een zeer complete inrichting. Het kookeiland beschikt over een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een xxl vaatwasser en een ruime spoelbak met Quooker kraan (7 liter reservoir) en een ingebouwde zeepdispenser. Het eiland beschikt over een granieten aanrechtblad en een ruime bar om uren te kokkerellen.

De wandopstelling beschikt over tal van bergruimte, een koelkast met een ruim vriesvak, een combi oven/magnetron, een stoomoven/oven en een koffiemachine.



Vervolg indeling begane grond

Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken. De bijkeuken beschikt over een extra keukenblad, tevens uitgevoerd in graniet en beschikt over een spoelbak en een ingebouwde vriezer. Ook bevindt zich hier de derde badkamer welke beschikt over een wastafel met meubel en een douchecabine met verzonken knoppen en een regendouche. Vanuit de bijkeuken is de inpandige garage te bereiken en is er een loopdeur naar het overdekte terras.

De inpandige garage beschikt over een verticale, elektrische en volledig geïsoleerde garagedeur. Door de verticale werking is het praktisch te gebruiken om even snel met de fiets naar buiten te stappen.

Deze ruimte is, net als de woning, volledig geïsoleerd en beschikt eveneens over vloerverwarming en -koeling en een eigen thermostaat.

Het plafond is volledig in beton uitgevoerd en voorzien van inbouwspots.

Daarnaast beschikt de garage over een groot kiep-kantelraam dat zorgt voor natuurlijke lichtinval. De ruimte is verder voorzien van een televisieaansluiting, UTP-bekabeling en meerdere stopcontacten. De ruimte leent zich dan ook perfect voor een extra multifunctionele invulling; met de badkamer om de hoek zou hier ook ideaal een gastenkamer te realiseren zijn.

Daarnaast is de technische ruimte nog te bereiken. Hier bevinden zich de boilerkasten voor het tapwater en de vloerverwarming, de omvormer van de zonnepanelen en de warmtepomp (Mitsubishi Ecodan), efficiënt, duurzaam en fluisterstil. Aan de zijmuur van de hal, direct naast de garage, bevindt zich een 11 kW-laadpaal. Deze ruimte leent zich ook voor meerdere doeleinden met een eigen thermostaat en complete isolatie. Daarnaast is met een ladder de ruime bergzolder te bereiken.



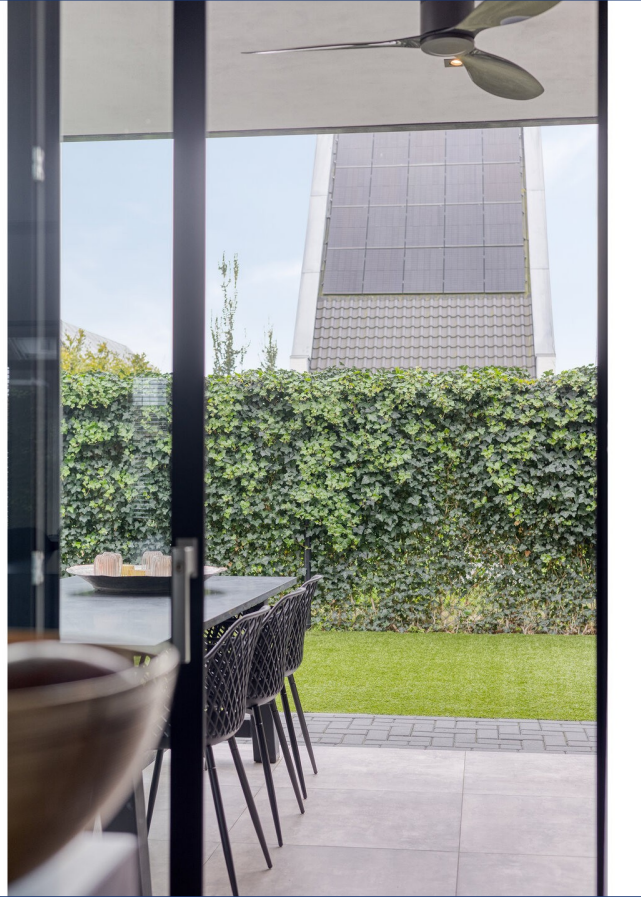
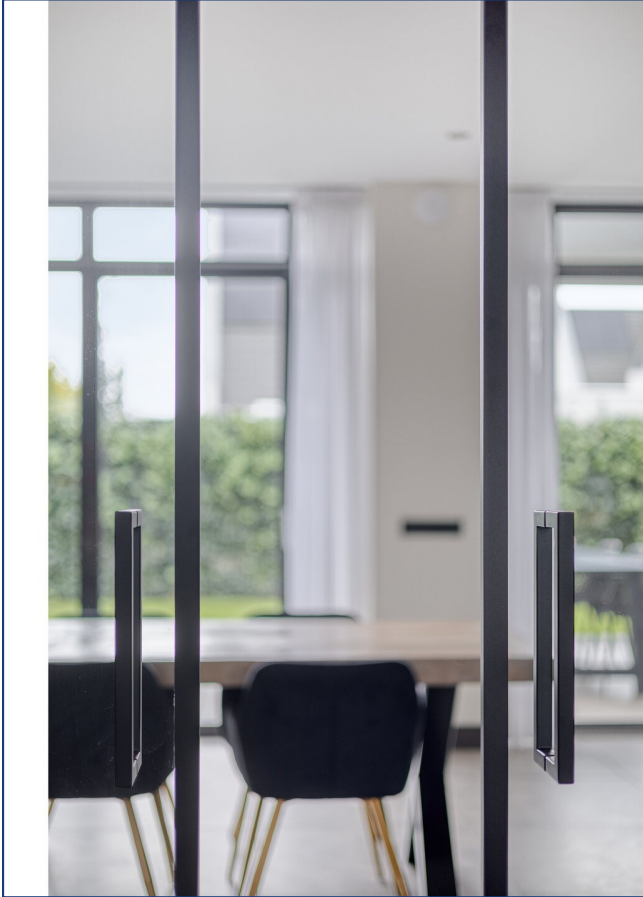
Exterieur

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich aan beide zijden een oprit hier is voldoende ruimte voor het stallen van meerdere auto's. Via de ingemetselde brievenbus loopt u richting de voordeur. In de avond is het geheel een prachtig aanzien met de energiezuinige sfeerverlichting rondom de gehele woning.

Via de zijkant van de woning kunt u naar de achtertuin. De achtertuin geniet veel privacy en is gelegen op het zonnige zuiden. Er bevindt zich een heerlijk zonneterras en de gezellige terrasoverkapping is voorzien van heaters, een verkoelende plafondventilator en de lichtkoepels beschikken over elektrische screens. Zo kun je hier op een warme zomerdag ook heerlijk buiten blijven zitten. De verlichting en de heaters laten het toe op zomerse avonden tot laat te kunnen borrelen. De achtertuin is zeer onderhoudsarm en het kunstgras is bestand tegen extreme hitte.



Fotopagina



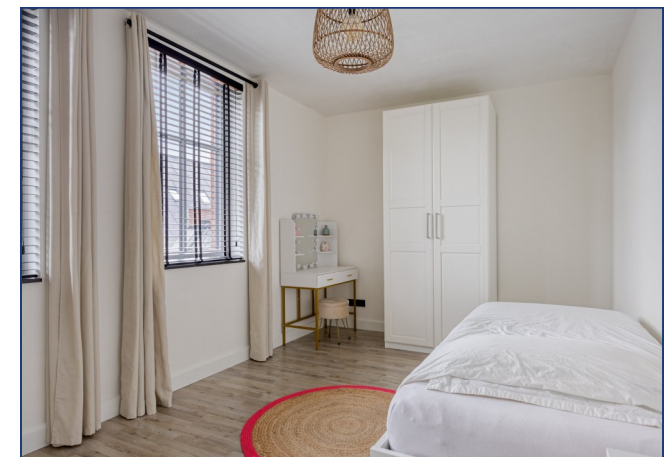
Indeling eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De overloop is middels een schuifdeur af te sluiten van de trapopgangen.

Slaapkamer I is de riante ouderslaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een royale inloopkast. De kamer beschikt over een complete afwerking, een handgestuct plafond en dubbele hotelschakeling voor alle verlichting aan beide zijden van het bed.

Slaapkamer II is in gebruik als kantoor maar is overal op voorbereidt om een tweepersoonsbed neer te kunnen zetten en een televisie aan de muur te kunnen bevestigen.

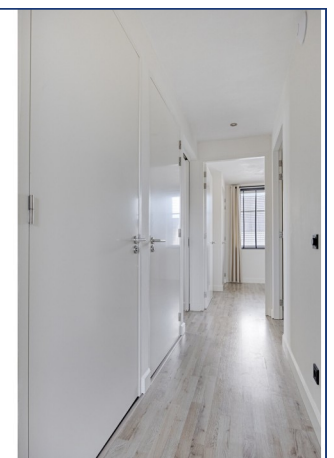
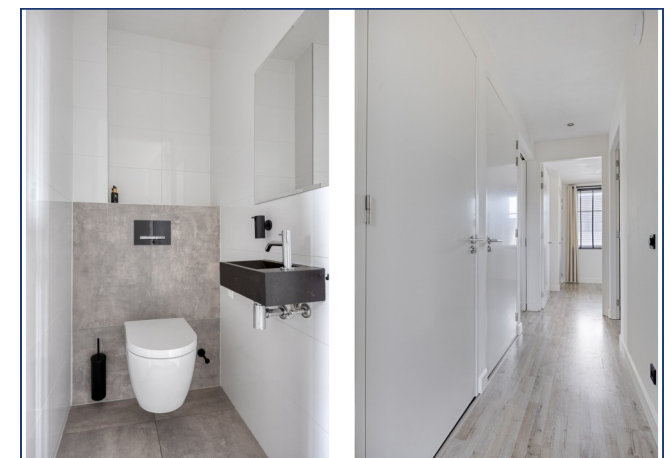
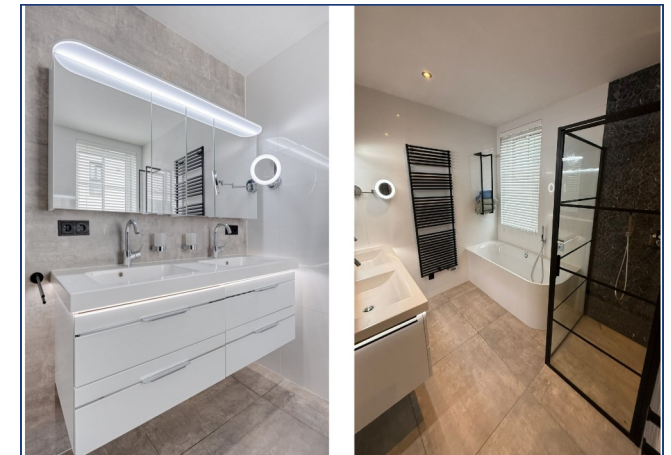
Slaapkamer III is gelegen aan de achterzijde en ook deze kamer beschikt over een complete voorbereiding voor een tweepersoonsbed en elektra en UTP-kabel in de muur. Deze kamer beschikt over een ingebouwde kast welke zich bevindt onder de trapopgang.



Vervolg indeling eerste verdieping

De badkamer is fraai betegeld en beschikt over dimbare ledverlichting, een zeer uitgebreide inrichting met een dubbele inloopdouche voorzien van verzonken kranen en een dubbele regendouche. Een ligbad met een handdouche en een dubbele wastafel in meubel. Dit meubel beschikt over ingebouwde verlichting, een make-up spiegel met verlichting en elektrapunten. De designradiator en het handdoekenrek zorgen voor een nette uitstraling.

De toiletruimte is separaat en beschikt over een fontein.



Fotopagina



Indeling tweede verdieping

De tweede verdieping is eveneens ruim opgezet en beschikt over een wasruimte, twee slaapkamers, een badkamer en een vlizotrap naar de riante bergzolder. De overloop is dusdanig ruim dat hier ook nog een speelhoek gerealiseerd kan worden. De dakschuinte leent zich ook perfect voor een maatkast voor extra bergruimte.

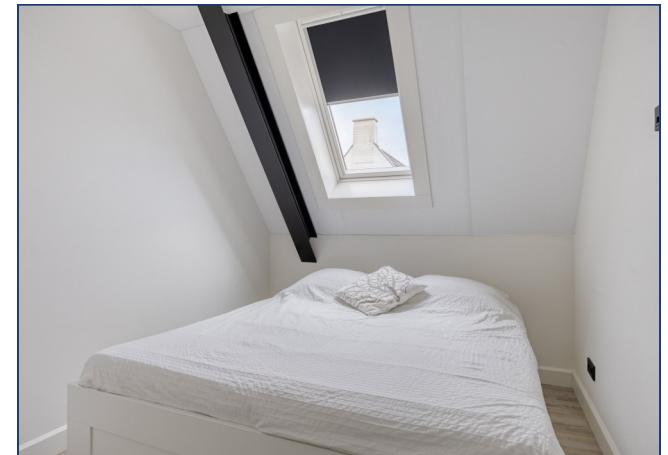
Slaapkamer IV is gelegen in het midden van de woning en is ideaal te gebruiken als gastenkamer of kantoor.

Slaapkamer V is een zeer ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is net als alle andere compleet voorzien van een uitgebreid elektra- en lichtplan en een UTP-aansluiting voor de televisie.

De badkamer is zeer compleet en beschikt over een ruime douchehoek, een wastafel in meubel, een designradiator en een extra toilet.

De wasruimte is een praktische ruimte en prettig dat deze voor het geluid af te sluiten is.

De bergzolder is met een stevige vlizotrap te bereiken en bevindt zich over de volledige lengte van de woning. Ook bevindt zich hier het Zehnder ComfoAir Q600 warmte-terrugwinning systeem.



Fotopagina



Plattegrond begane grond



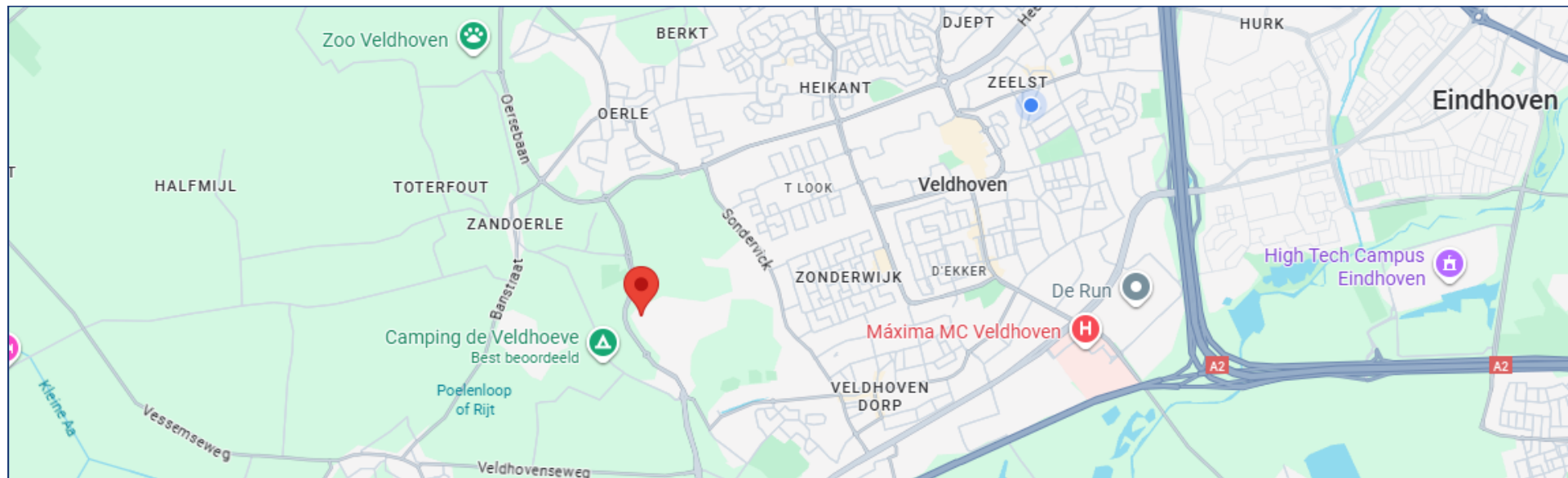
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Ligging



Uw referentie: Poorthoeve 8

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	C
Perceel	4714

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare naten worden ontleend.



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 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-nonsense 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.

Algemeen

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij Exclusief, Blaarthemseweg 2, 5502 JV Veldhoven, T: 040 – 23 51 807, info@vandeschans.nl, www.vandeschans.nl. Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom. Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld en slechts een uitnodiging voor u om een bod te doen. Aan onvolkomenheden in de foto's en/of tekst kunnen geen rechten ontleend worden.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
E: info@vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m donderdag
Van 9.00 tot 17.30 uur
Vrijdag van 9.00 tot 17:00 uur