

Instapklare, energiezuinige tussenwoning met 19 zonnepanelen, afgesloten carport, moderne keuken en badkamer en zonnige tuin op het zuidwesten, op loopafstand van het bruisende Citycentrum!



Adres: Het Lover 64 • 5501 CS • Veldhoven
Vraagprijs: € 495.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1980
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een woning die comfort, duurzaamheid en gemak combineert? Dan is deze verrassend ruime en onderhoudsvriendelijke woning precies wat je zoekt! Met maar liefst 19 zonnepanelen, kunststof kozijnen en een afgesloten carport ben je helemaal klaar voor de toekomst. Bovendien geniet je hier van een zonnige tuin met veel privacy, en dat alles op een steenworp afstand van het levendige Citycentrum, met winkels, supermarkten, horeca, theater, bioscoop, openbaar vervoer, zwembad, sportaccommodatie, speelterrein, basisschool en kinderopvang. Ook ASML, MMC, Flight Forum, Eindhoven Airport en uitvalswegen zijn vlot bereikbaar.

STERKE PUNTEN

- Onderhoudsvriendelijke woning;
- Energielabel A;
- Kunststof kozijnen grotendeels uitgevoerd in draai/kiepsysteem en voorzien van dauerlftung, insectenhorren en HR+ en HR++ beglazing, nagenoeg allemaal uit 2019;
- 4-delige schuifpui uitgevoerd in aluminium met veiligheidsglas en roedeverdeling;
- Maar liefst 19 zonnepanelen verdeeld over woning en carport;
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- PVC vloer met vloerverwarming;
- 4 slaapkamers en een moderne badkamer en vernieuwde keuken (2020);
- In 2020 is de gehele begane grond gerenoveerd/gemoderniseerd;
- Vloerbedekking trap naar eerste verdieping en overloop zijn in 2020 vernieuwd;
- Mechanische ventilatie;
- Afgesloten carport met elektrische sectionaaldeur (met afstandsbediening) en ruime berging;
- Zonnige tuin op het zuidwesten met veel privacy;
- Gelegen op loopafstand van het Citycentrum met veel voorzieningen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1980
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Inhoud:	390 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Energielabel:	A

INTERESSE IN DEZE WONING?

Heeft u interesse in deze woning in de populaire wijk Cobbeek maak dan een afspraak voor een bezichtiging. U kunt contact opnemen met ons kantoor: tel. **040 - 23 51 807**.

INDELING BEGANE GROND

Via de voortuin met borders met beplanting en sierbestrating naar de entree van de woning met een jaren '30 raampartij.

De hal is voorzien van lambrisering en uitgerust met een garderoberuimte, toiletruimte met fonteintje en ventilatieraampje, een meterkast met slimme meter (uitgebreid met maar liefst 16 groepen, 3 aardlekschakelaars en krachtstroom).

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een moderne PVC-vloer met vloerverwarming, lambrisering, balkenplafond met dimbare inbouwspots, brede vensterbank en een praktische trapkast. Aan de voorzijde van de woonkamer zijn twee raamkozijnen in draai/kiepsysteem met insectenhorren en aan de achterzijde zorgen de royale aluminium schuifpuien (4-delig, en voorzien van dauerlftung, roedeverdeling en schuifhorren) voor een zee aan licht en een naadloze verbinding met de zonnige tuin. De schuifpui is op meerdere manieren te openen waardoor je een flexibele verbinding met de tuin kan creëren.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De open keuken met gezellige bar nodigt uit tot lange avonden koken en tafelen en biedt mooi zicht op de tuin. De keukeninrichting met een rustieke en romantische uitstraling is op maat gemaakt (JvD Keukens Bergeijk, 2020) en compleet uitgerust met een stoomoven met Hide en Slide deur (Neff), XXL vaatwasser, hoge koelkast (Liebherr), inductiekookplaat (Neff), recirculatie afzuigkap met plasmafiliter en verrassend veel opbergruimte. Verder is er dimbare sfeerverlichting in en onder de keukenkastjes, zijn er voldoende stopcontacten en is er mechanische ventilatie.



De tuin, gelegen op het zuidwesten, is een heerlijke plek om te ontspannen en biedt volop privacy en is uitgerust met borders met vaste beplanting, sierbestrating, tuinverlichting een buitenkraan en ombouw voor de kliko's.



Aan de achterzijde, aan een autoluw woonef enkel bereikbaar voor bestemmingsverkeer, vind je de afsluitbare carport met elektrische sectionaaldeur (met afstandsbediening en trekschakelaar) en een ruime berging (mogelijkheid voor krachtstroom). Op zowel de carport (9 stuks) als de woning (10 stuks) liggen in totaal 19 zonnepanelen, ideaal voor lage energielasten!



INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer.

Slaapkamer I (ouderkamer): Gelegen aan de voorzijde, met kunststof (verhuis-) raamkozijn met HR++ glas en voorzien van een insectenhor.



Slaapkamer II: Een royale slaapkamer aan de achterzijde, eveneens uitgevoerd met kunststof kozijnen in draai/kiepsysteem met HR+ glas, dauerlftung, een insectenhor, een dakkapel, screen en een wastafel.



Slaapkamer III: Momenteel in gebruik als werkkamer en voorzien van een vaste kastenwand. Ook hier kunststof kozijnen in draai/kiepsysteem met HR++ beglazing en insectenhor.



De moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ruime douchecabine met schuifdeuren (Huppe) met Grohe thermostaatkraan, hand- en regendouche, een wandcloset en een modern wastafelmeubel (Villeroy en Boch) met spiegel en verlichting. Verder is de badkamer uitgerust met mechanische ventilatie met diverse functies en een raamkozijn uitgevoerd in kunststof met geblindeerd glas, dauerlftung voor goede ventilatie en een screen.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een voorzolder met bergruimte, unit ten behoeve van de mechanische ventilatie en daglichttoetreding middels een uitzet-klapraam met insectenhor.



De royale vierde slaapkamer met dakkapel heeft een tweetal raamkozijnen in draai/kiepsysteem met insectenhor en een vast raamkozijn met dauerlftung. Er is extra bergruimte onder de schuinte en een wastafelmeubel voorzien van koud en warm water en een spiegel.



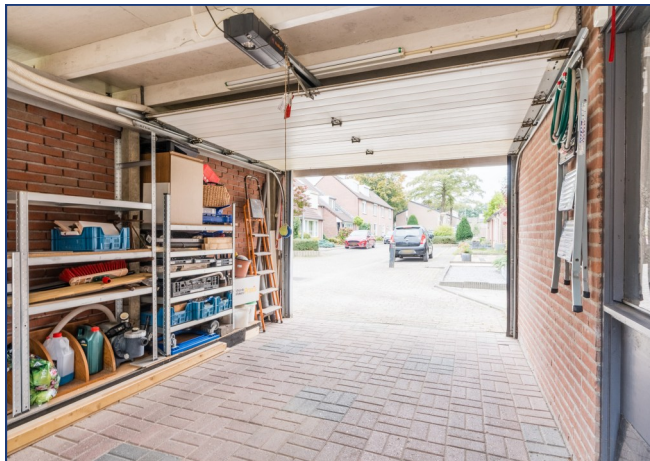
Daarnaast is er een aparte was- en cv-ruimte met de Remeha Calenta combiketel (2016) en een raamkozijn in draai/kiepsysteem met insectenhor en een vast raam met dauerlftung.



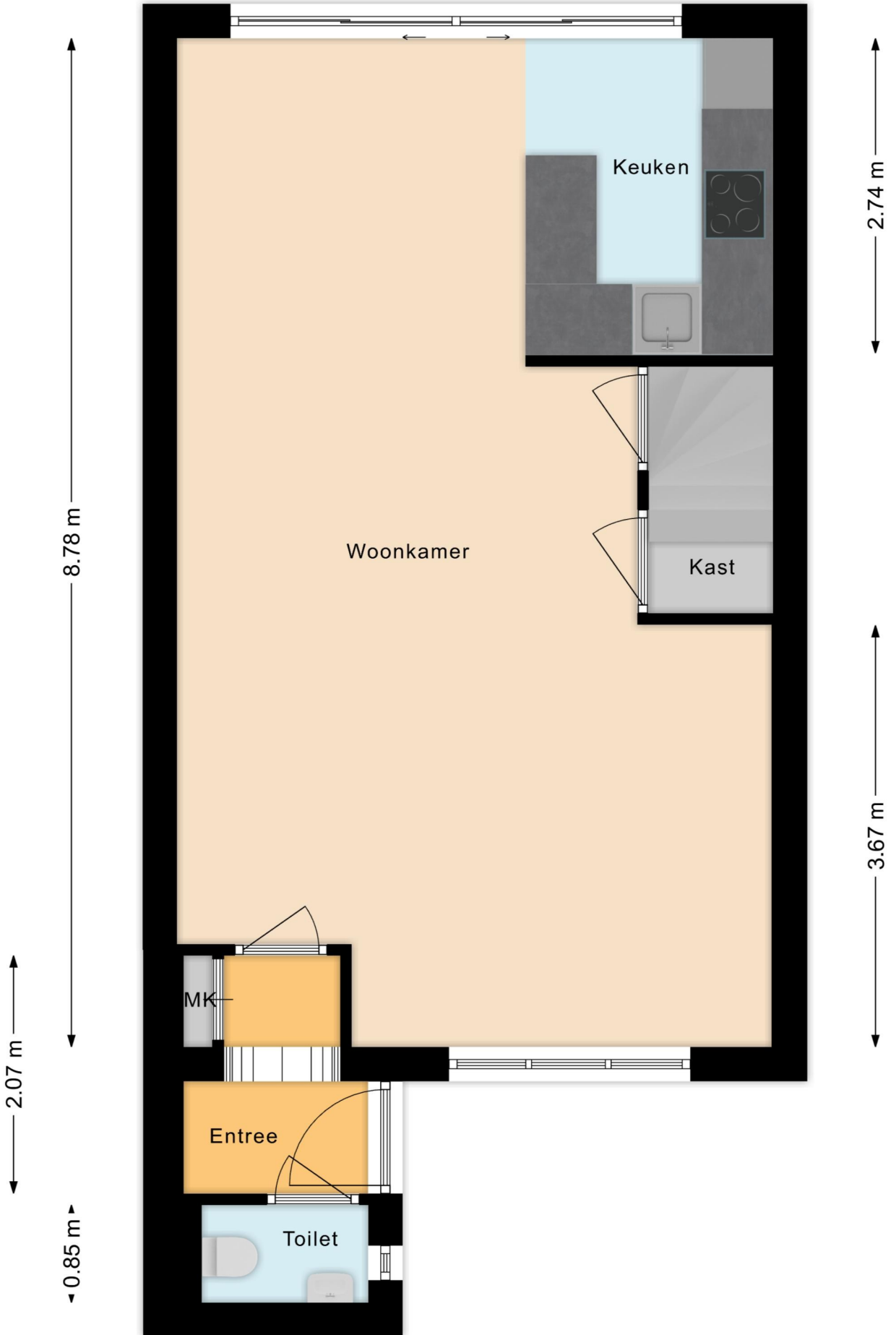
Beide ruimtes zijn voorzien van een c.v. radiator en door de dakkapel over de volle breedte aan de voorzijde is er verrassend veel ruimte ontstaan op deze verdieping.



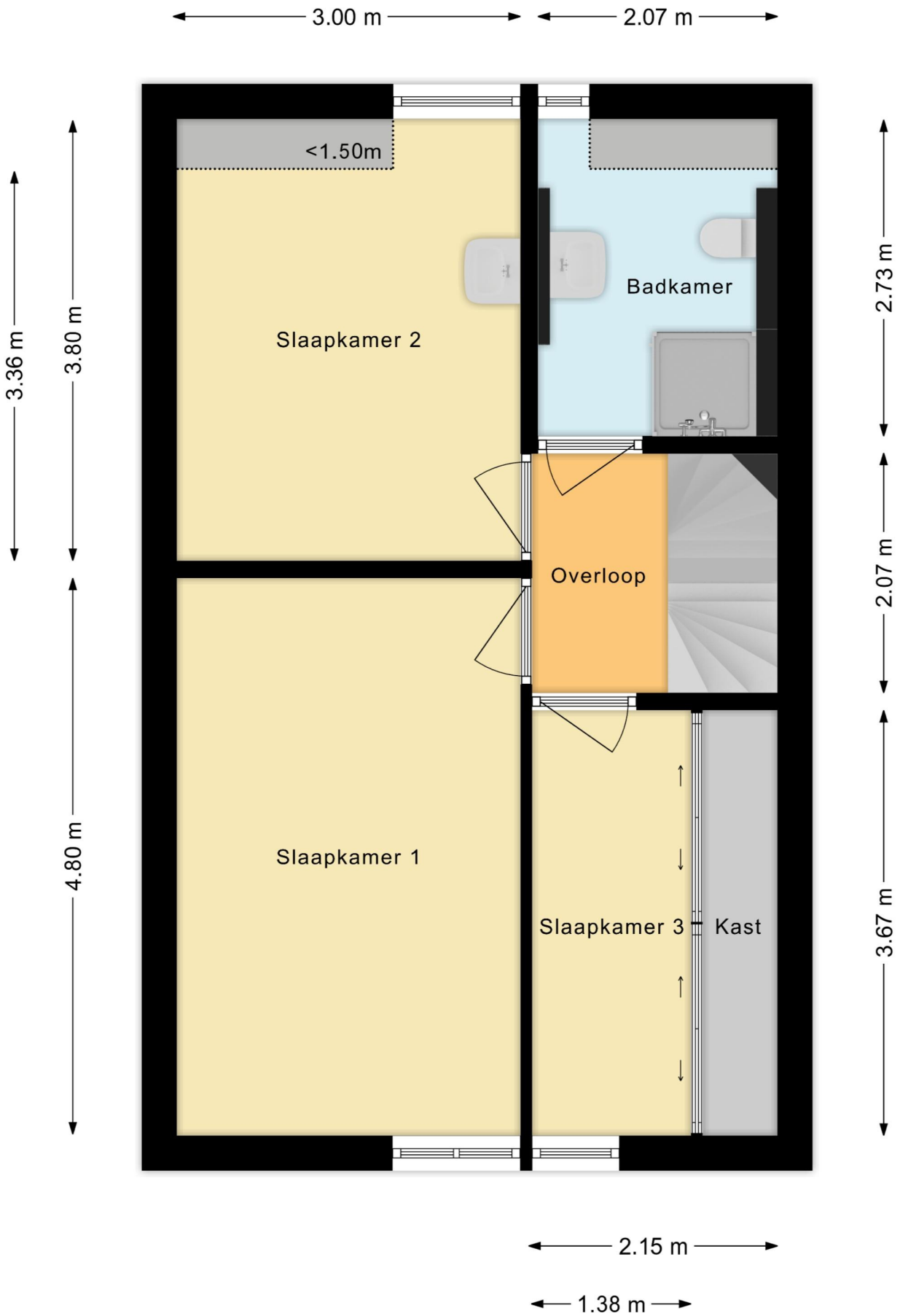
FOTOPAGINA



PLATTEGROND: BEGANE GROND



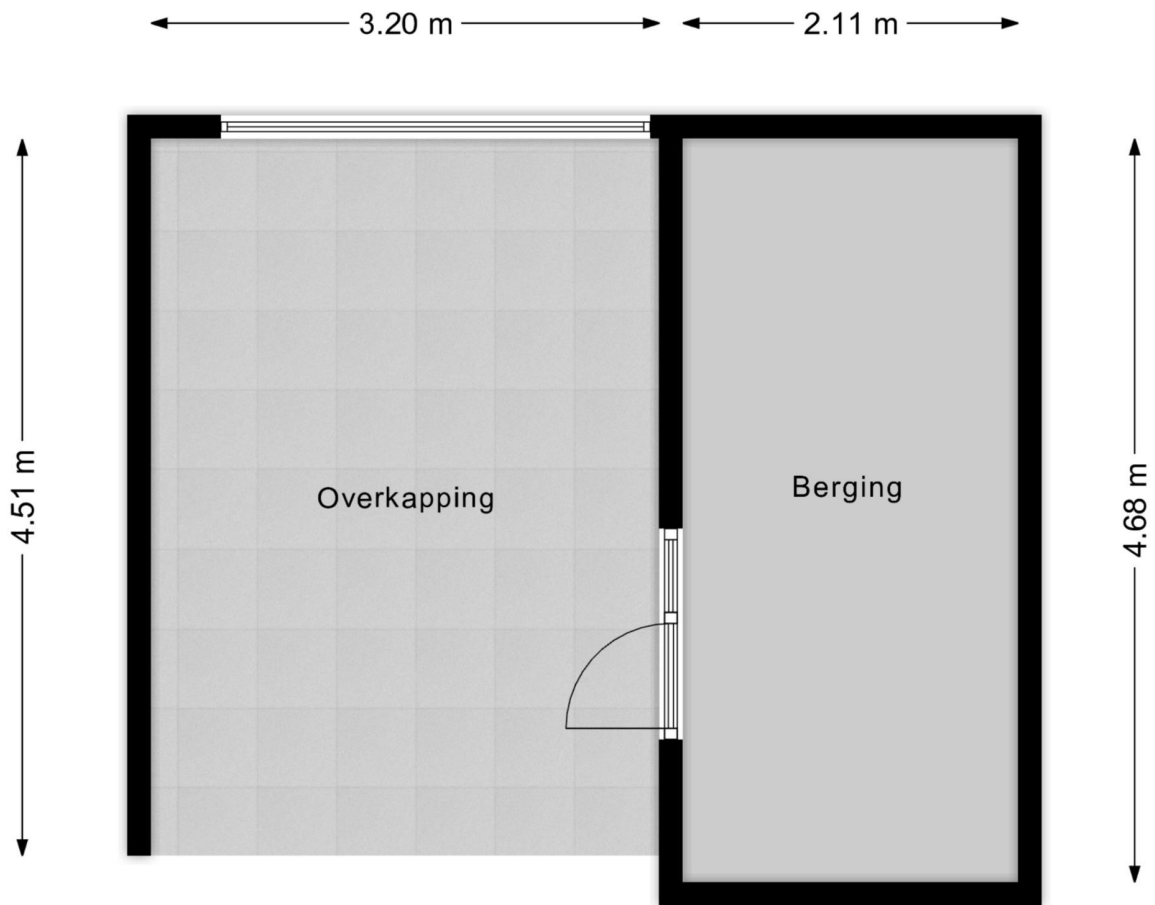
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



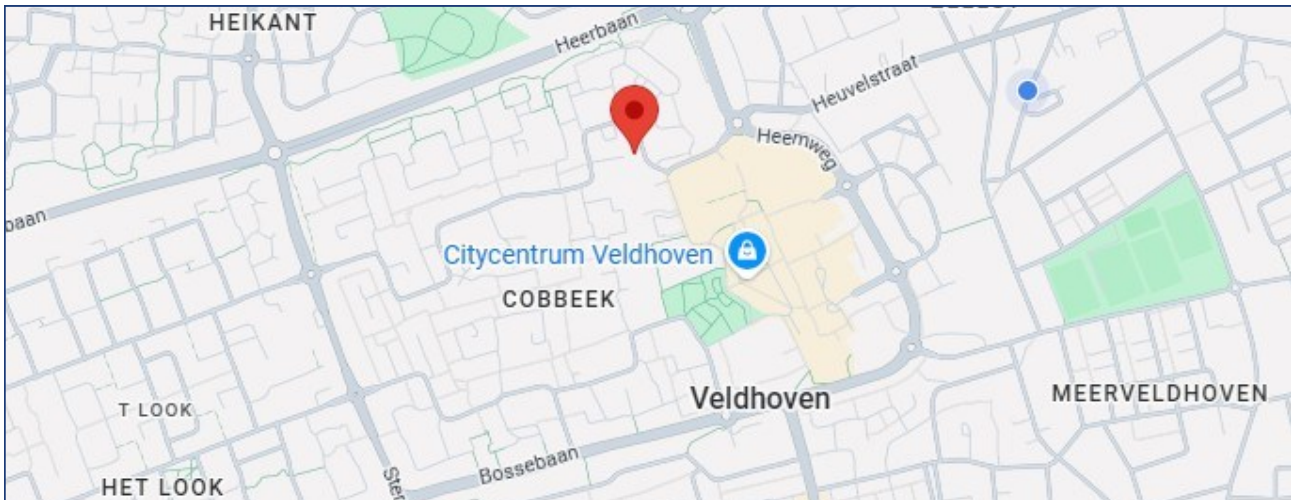
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND: BERGING



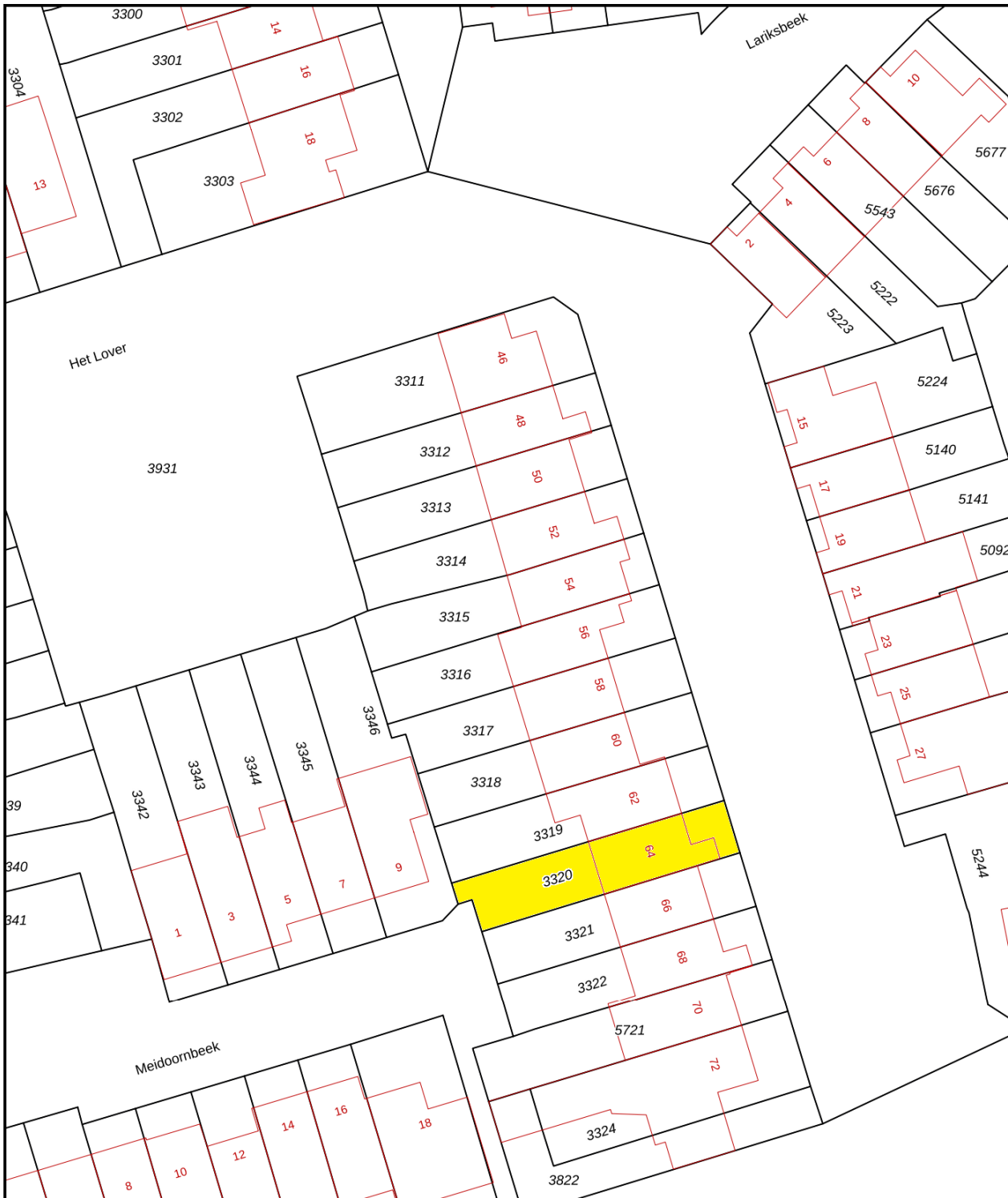
LIGGING:




KADASTER:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Lover 54



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3315</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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.

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
W: www.vandeschans.nl

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

