

Vrijstaand *Woonhuis*

Licht 83 te Veldhoven

Vrijstaand *Woonhuis*

Op een schitterende locatie in Veldhoven-Dorp staat deze karaktervolle vrijstaande woning onder architectuur van de Bossche School gebouwd met royale woonkamer, separate keuken, wijnkelder, vier slaapkamers, badkamer en extra doucheruimte op 1e verdieping, bergzolder, prachtig aangelegde tuin, berging en dubbele garage nabij winkels, restaurants, openbaar vervoer en uitvalswegen, ASML, MMC en High Tech Campus.

Algemeen

Adres: Locht 83
Postcode: 5504 KC
Plaats: Veldhoven
Vraagprijs: € 975.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1973
Aanvaarding: In overleg



Sterke punten

- Karaktervolle vrijstaande woning onder architectuur van de Bossche School;
- Sfeervolle woonkamer met meerdere zithoeken, haardkachel en volop licht;
- Royale leefkeuken met complete inbouwapparatuur en ruimte voor een grote eettafel;
- Wijnkelder op stahoogte voor de echte liefhebber.
- Vier ruime slaapkamers;
- Luxe ouderslaapkamer met inloopkast, zithoek, badkamer en suite;
- Extra doucheruimte en een separate toiletruimte op 1e verdieping;
- Praktische bijkeuken en bergzolder met daglicht;
- Zonnige tuin met diverse terrassen, volwassen beplanting en overdekt terras;
- Dubbele berging en dubbele garage met elektrisch bedienbare deuren, bergzolder en camperhoogte;
- Lange oprit met extra parkeerruimte;
- Maximale privacy door geen directe achterburen;
- Duurzaam dankzij 16 zonnepanelen en moderne cv-installatie (Nefit, 2022);
- Toplocatie in Veldhoven-Dorp, op loopafstand van winkels, horeca en nabij ASML, MMC en High Tech Campus.

De cijfers

Bouwjaar:	1973
Perceel oppervlakte:	945 m ²
Inhoud:	992 m ³
Woonoppervlakte:	253 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	68 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Energielabel:	D

Indeling begane grond

Via de oprit met kinderkopjes en de prachtig aangelegde voortuin met extra parkeerplaats bereikt u de overdekte entree, waar u stijlvol wordt verwelkomd in de woning.

De ontvangsthall vormt een sfeervolle binnenkomst, met een lestenen vloer die direct een luxe uitstraling geeft en een houten plafondafwerking. Praktisch zijn de garderobe en de meterkast, netjes geïntegreerd in het geheel. Vanuit de ontvangsthall is er toegang tot de centrale hal in de woning die in open verbinding staat en directe toegang geeft tot de woonkamer en keuken waardoor de woning een open en uitnodigend karakter krijgt. Ook bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping én de trap naar de kelder. Aangrenzend is de garderobe en toiletruimte, praktisch gesitueerd voor zowel bewoners als gasten. Vanuit hier is er ook toegang tot de bijkeuken.

Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en ventilatieraampje.

De praktische bijkeuken is voorzien van een onderhoudsvriendelijke tegelvloer, aansluitingen voor de wasapparatuur en een gootsteen met zowel koud als warm water. Via de deur is er directe toegang tot de tuin, waarbij het gedeelte bij de achterdeur overdekt is, ideaal voor het droog naar binnen komen of het beschut plaatsen van spullen.

In de kelder bevindt zich een wijnkelder op stahoogte, ideaal voor het bewaren van uw mooiste flessen. De ruimte is afgewerkt met een praktische vinyl vloer.



Vervolg indeling begane grond

De leefruimte is speels ingedeeld, met aan de voorzijde van de woning een riante leefkeuken en aan de tuinzijde een royale woonkamer.

De royale keuken wordt gekenmerkt door veel lichtinval, dankzij drie stalen raamkozijnen met dubbele beglazing die tevens een fraai uitzicht op de voortuin bieden. De ruimte is afgewerkt met een leistenen vloer, een houten plafond en schoonmetselwerkwallen. De keuken staat in een praktische L-opstelling, uitgevoerd in een lichte, neutrale kleurstelling en is voorzien van veel opbergruimte in de vorm van lades en diverse onder- en bovenkasten. Het granieten aanrechtblad en de aluminium achterwand geven het geheel een moderne uitstraling. Verder is er een spoelbak met mengkraan en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, RVS-afzuigkap en vaatwasmachine. Daarnaast is er een extra kastenopstelling met daarin een koelkast, heteluchtoven en stoomoven. De keuken is zeer ruim en biedt volop plaats voor een grote eettafel.

De woonkamer is bijzonder sfeervol dankzij de verschillende zit- en eethoeken. Een verhoogde zithoek bij de haardkachel vormt een knusse leesplek met prachtig uitzicht op de achtertuin. In het centrale gedeelte is een gezellige zithoek rond de haardkachel gesitueerd. De uitbouw is voorzien van grote raampartijen en twee tuindeuren, wat zorgt voor veel daglicht en een optimale verbinding met de tuin. De afwerking bestaat uit een houten plafond, gesausde schoonmetselwerkwallen en stalen kozijnen met dubbele beglazing. De leistenen vloer loopt door in de uitbouw, waar bovendien vloerverwarming aanwezig is.



Fotopagina



Indeling eerste verdieping

De royale overloop, voorzien van vaste vloerbedekking, biedt toegang tot de tweede verdieping via de trapopgang en ontsluit maar liefst vier slaapkamers, een berging, een doucheruimte en een toiletruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de riante ouderslaapkamer. Deze luxe kamer is ingedeeld met een inloopkast, een sfeervolle zithoek met prachtig uitzicht op de tuin, een ruim slaapgedeelte en een badkamer en suite. De ruimte is afgewerkt met een vinylvloer, gesausde schoon metselwerkwanden, een houten plafond en stalen raamkozijnen met dubbele beglazing. De badkamer en suite is volledig betegeld en compleet ingericht met een ligbad met thermostaatkraan, een douchecabine met massagedouche, een wastafel in meubel met mengkraan, een wandcloset, een designradiator en een stalen ventilatieraam met dubbele beglazing. Het hoge plafond in zowel de slaapkamer als badkamer geeft de kamer een extra ruimtelijk en luchtig karakter.

Eveneens aan de achterzijde van de woning ligt een tweede, royale slaapkamer. Deze kamer beschikt over een vinylvloer, gesausde schoon metselwerkwanden, een hoog plafond met houten afwerking en stalen raamkozijnen met dubbele beglazing. Via schuifdeuren is het balkon bereikbaar. Daarnaast is de kamer uitgerust met een infrarood-sauna, een vaste wastafel en een praktische vide die extra opbergruimte biedt.



Fotopagina



Vervolg indeling eerste verdieping

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van vaste vloerbedekking, gesausde schoon metselwerkwanden, een vaste wastafel, een groot stalen raamkozijn met dubbele beglazing en een hoog, schuin plafond dat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.

De praktische bergruimte herbergt de cv-installatie (Nefit, 2022) en biedt daarnaast volop extra opbergmogelijkheden.

De gedeeltelijk betegelde doucheruimte is uitgerust met een douche voorzien van thermostaatkraan en een ventilatieraampje. De separate, geheel betegelde toiletruimte beschikt over een wandcloset, fonteintje en eveneens een ventilatieraampje.



Indeling tweede verdieping

Via een vaste trap is de bergzolder bereikbaar. Deze ruimte heeft natuurlijke daglichttoetreding, is afgewerkt met een vinylvloer en biedt plaats aan de omvormer voor de 16 zonnepanelen.



Indeling exterieur

De zeer ruime tuin is een groene oase van rust en privacy, met diverse terrassen, weelderige plantenborders, volwassen bomen en meerdere bijgebouwen. Direct grenzend aan de woning bevindt zich een overdekt terras in aluminium uitvoering. Vanaf hier loopt de tuin door met een grote plantenborder met volgroeide beplanting, een zonneterras, een fraai gazon en meerdere borders. Verder zijn er een dubbele berging en een dubbele garage aanwezig.

Een deel van de lange oprit, verhard met charmante kinderkopjes, loopt langs de woning door naar de achtertuin. Aan het einde van de oprit staat de dubbele berging, met volop ruimte voor tuingereedschap, -meubilair en overige opslag.

Achter op het perceel bevindt zich een ruime dubbele garage, voorzien van twee sectionaaldeuren waarvan er één elektrisch bedienbaar is, elektra, een praktische bergzolder en een loopdeur naar de tuin. Dankzij de royale hoogte van zowel de deuropening als de garage zelf, is er voldoende ruimte om bijvoorbeeld een camper te stallen. De garage is tevens bereikbaar via de weg aan de achterzijde van het perceel. Hier vind je ook een wadi, en doordat er geen directe achterburen zijn, geniet de tuin van maximale privacy.



Fotopagina



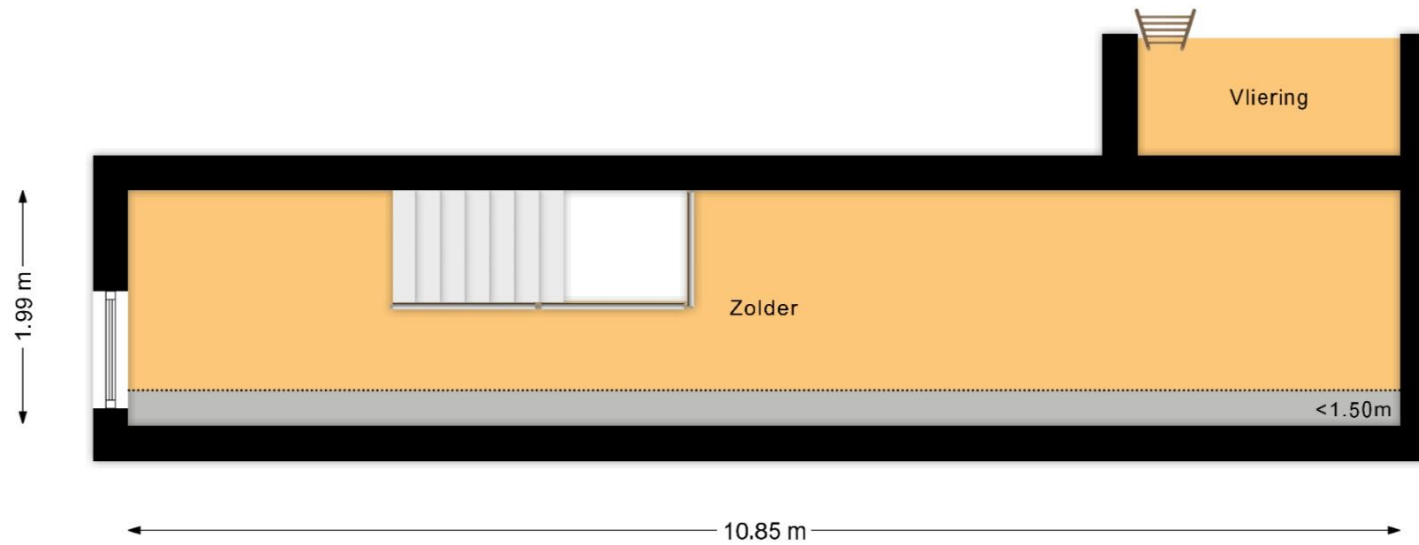
Plattegrond begane grond



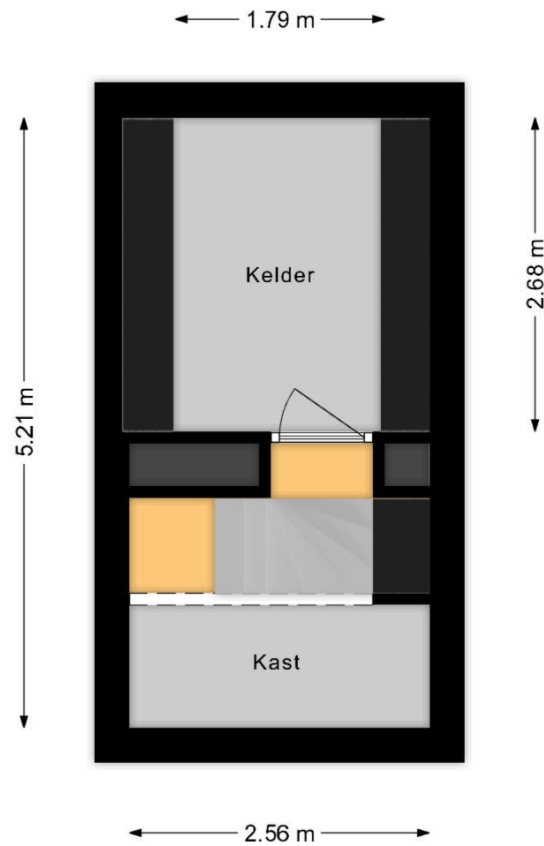
Plattegrond eerste verdieping



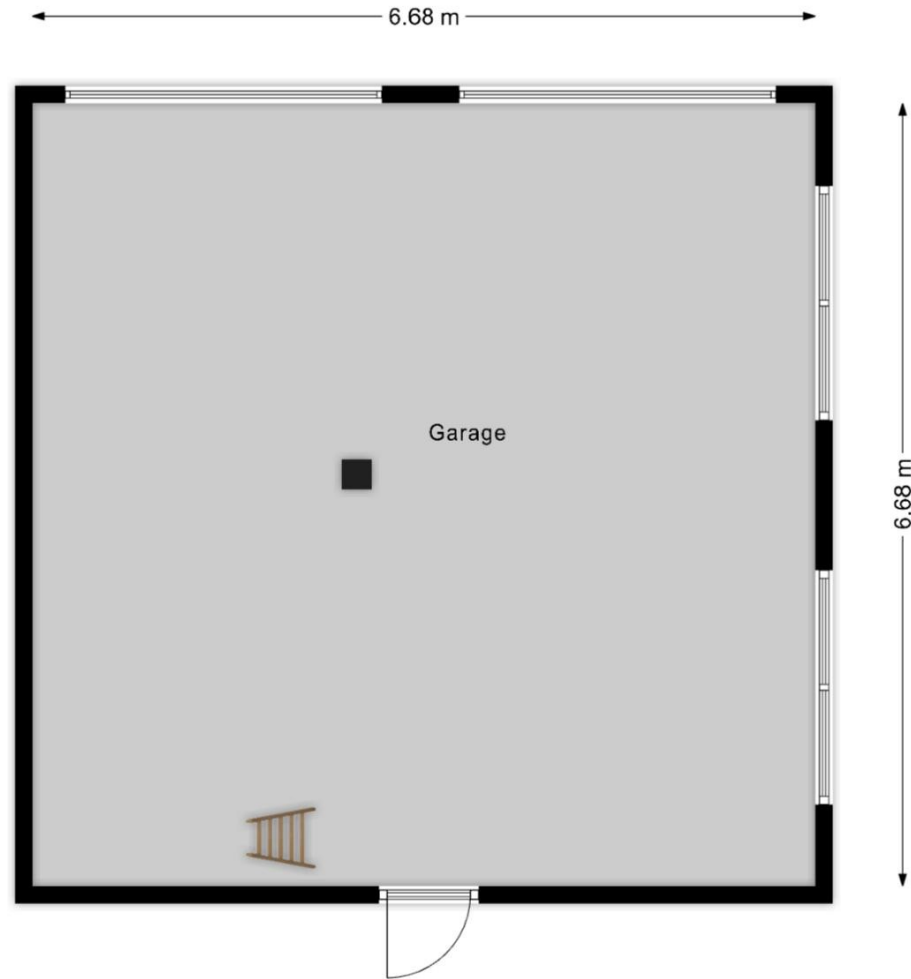
Plattegrond tweede verdieping



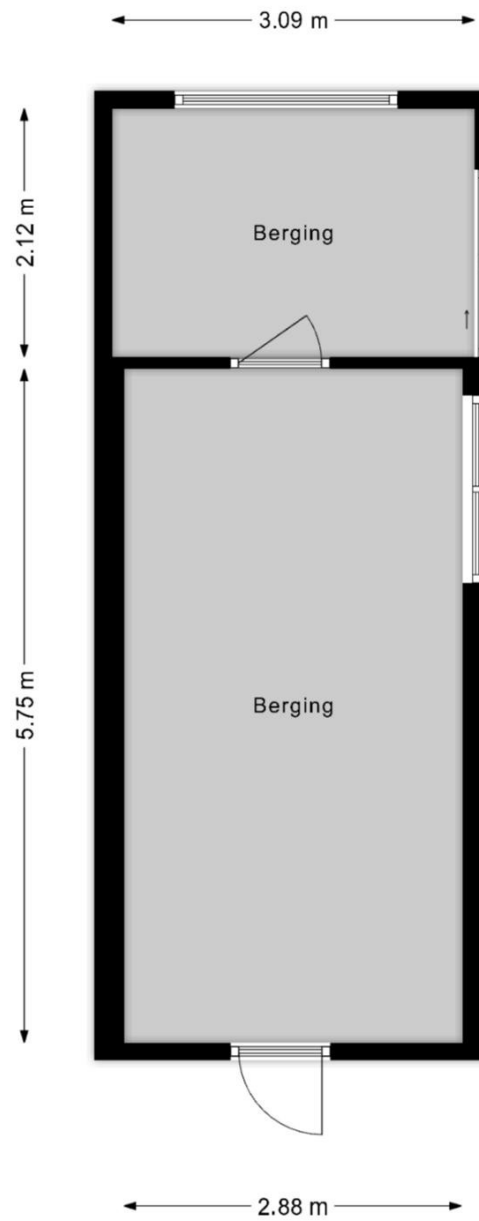
Plattegrond kelder



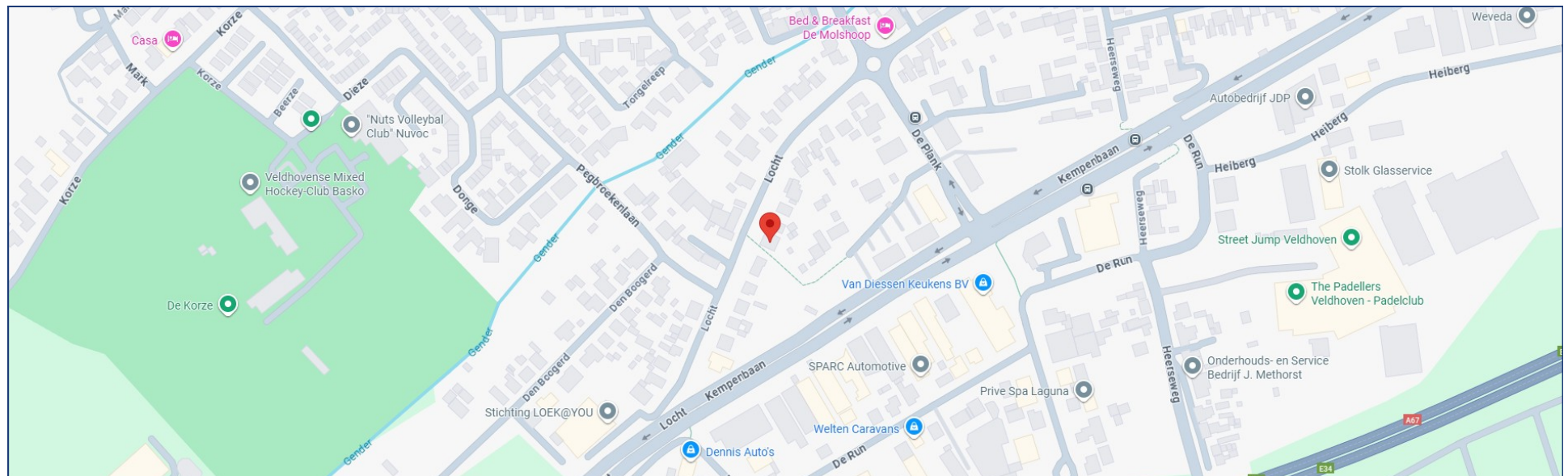
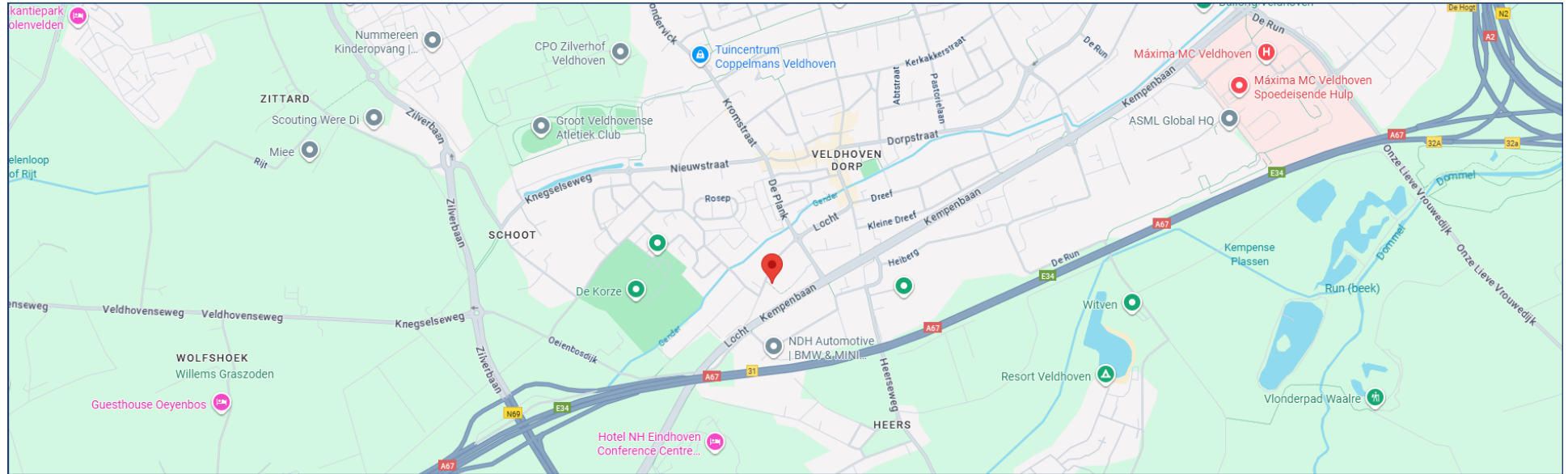
Plattegrond garage



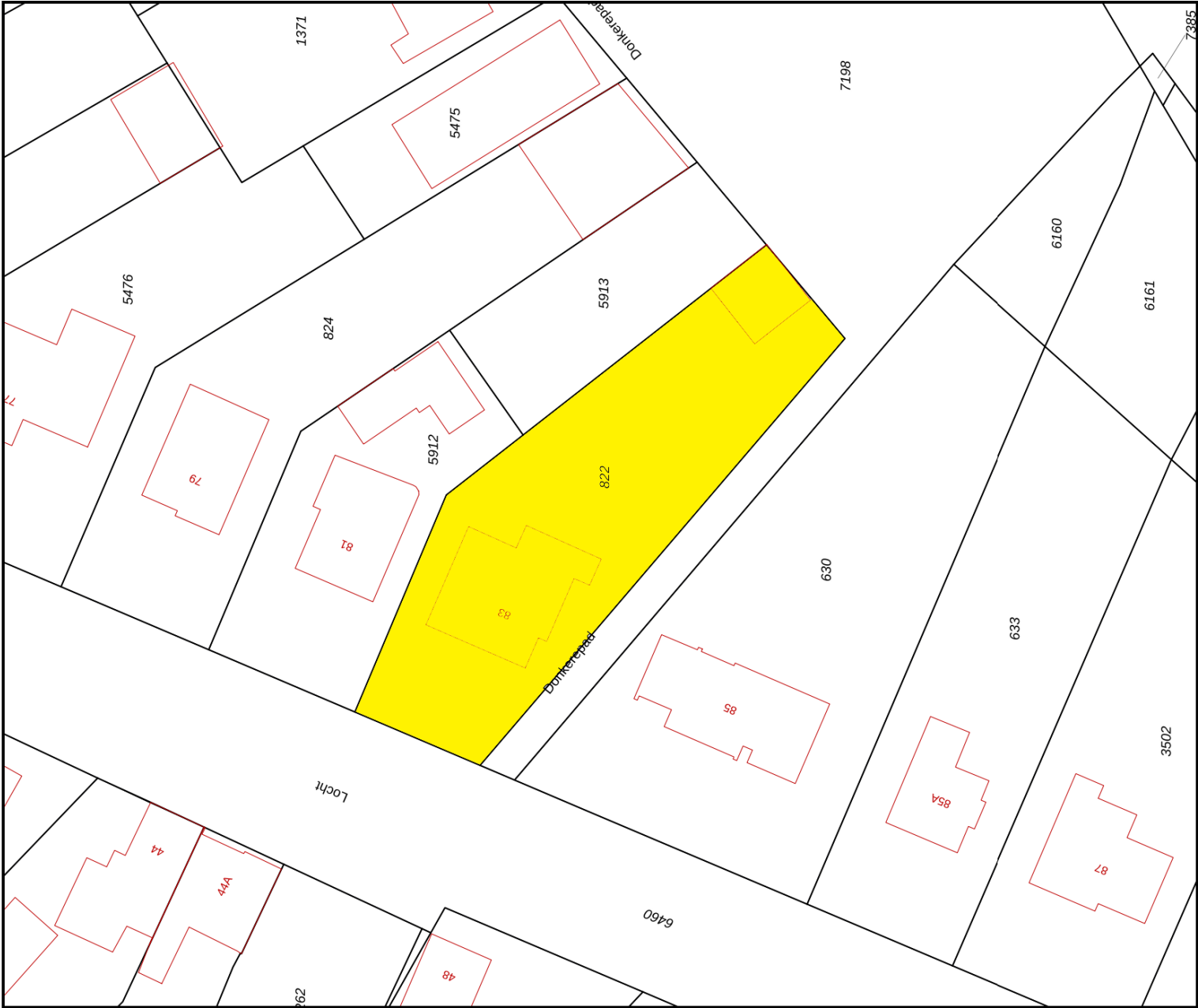
Plattegrond berging



Ligging



Kadaster



12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebauwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie E

Perceel 822

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 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
F: 040 - 235 1808
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