



Vrijstaand *Woonhuis*

Hondsberg 27 te Veldhoven

Vrijstaand *Woonhuis*

Welkom bij deze charmante vrijstaande woning in landelijke stijl, gelegen aan een rustige, autoarme straat in de wijk Heikant. De woning biedt een sfeervolle woonkamer, royale leefkeuken, vier slaapkamers, een complete badkamer en een praktische bergzolder. Daarnaast beschikt het huis over een ruime garage met separate berging en een royale oprit. De prachtig aangelegde tuin, die optimale privacy biedt en direct grenst aan een park, maakt het woongenot hier compleet.



Algemeen

Adres: Hondsborg 27
Postcode: 5508 EE
Plaats: Veldhoven
Vraagprijs: € 849.500,- kosten koper
Bouwjaar: 1988
Aanvaarding: In overleg

Sterke punten

- Vrijstaande woning in landelijke stijl;
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel;
- Royale leefkeuken in U-opstelling met schiereiland, voorzien van inbouwapparatuur en veel bergruimte;
- Bijkeuken met wasruimte, toiletruimte, toegang tot terras en tuin;
- Vier ruime slaapkamers;
- Complete badkamer;
- Grote bergzolder met cv-opstelling en omvormer voor 15 zonnepanelen;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- In spouw gebouwde, verwarmde garage met extra berging;
- Fraai aangelegde tuin met optimale privacy, grenzend aan een park;
- Twee overdekte terrassen waaronder een houten terrasoverkapping aan de woning met lichtkoepels en elektra;
- Buitenvoorzieningen zoals vijverpartij, carport geschikt voor caravan, houtopslag en vrije achterom naar oprit;
- Eigen oprit en royale voortuin;
- Gelegen aan een rustige, autoarme straat in de gewilde wijk Heikant;
- Nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen, MMC, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

De cijfers

Bouwjaar:	1988	
Perceel oppervlakte:	634	m ²
Inhoud:	658	m ³
Woonoppervlakte:	165	m ²
Overig inpandige ruimte:	21	m ²
Externe bergruimte:	35	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	43	m ²
Energie label:	B	

Indeling begane grond

Via de oprit en een pad door de verzorgde voortuin, begrensd door een beukenhaag en fraaie leilindes, bereikt u de overdekte entree van de woning.

Hal met laminaatvloer voorzien van vloerverwarming, garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast (12 groepen, 2x aardlekschakelaar, 3-fase), en toegang tot de keuken. De hal profiteert van prettig daglicht dankzij het raamkozijn boven de trapopgang.

Keuken met een sfeervolle U-vormige opstelling en een praktisch schiereiland, afgewerkt met een laminaatvloer voorzien van vloerverwarming en een karakteristiek houten schroten plafond. Deze royale leefkeuken biedt volop ruimte voor een eettafel. De keuken is compleet uitgerust met een gaskookplaat inclusief wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, 1,5 spoelbak met mengkraan, keramieken werkblad en diverse kasten en lades voor optimale bergruimte. In de wandopstelling bevinden zich de koelkast, combi-oven/magnetron en een separate oven.

Daarnaast is er een verdiepte kelderkast aanwezig, voorzien van een tegelvloer en een ventilatieraampje, ideaal voor extra opslag.



Vervolg indeling begane grond

L-vormige woonkamer met een laminaatvloer voorzien van vloerverwarming en een karakteristiek houten schroten plafond. De wanden zijn deels uitgevoerd in schoon metselwerk en er komt veel lichtinval binnen via de houten raamkozijnen aan de voorzijde met dubbele beglazing en roedeverdeling, en via de schuifpui aan de achterzijde, eveneens uitgevoerd in hout en voorzien van een plissé hordeur. Het zitgedeelte wordt extra sfeervol gemaakt door de aanwezige houtkachel, waardoor de woonkamer een warme en uitnodigende sfeer heeft.

Bijkeuken met tegelvloer, voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur en een gootsteen met warm- en koudwaterkraan. De ruimte biedt daarnaast praktische bergruimte met opbergplanken, een toiletruimte en een deur naar het terras en de tuin, uitgerust met een plissé hordeur.

Geheel betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset, fonteintje en ventilatieraampje, met diverse inbouwspots in het plafond.



Fotopagina



Indeling eerste verdieping

Overloop met laminaatvloer en de nodige daglichttoetreding dankzij het raamkozijn boven de trapopgang. Vanuit hier bereikt u vier slaapkamers, de badkamer en via een luik met vlizotrap de praktische bergzolder.

Slaapkamer I is een ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van een houten dakkapel met dubbele beglazing en roedeverdeling. Daarnaast zorgt een extra raamkozijn in de zijgevel voor extra daglicht. De kamer is sfeervol afgewerkt met een laminaatvloer, een houten schroten plafond, wanden in schoon metselwerk en beschikt over een praktische garderobe inbouwkast.

Slaapkamer II is gelegen aan de achterzijde en net als slaapkamer I voorzien van een houten dakkapel met dubbele beglazing en roedeverdeling, en een extra raamkozijn in de zijgevel voor extra lichtinval. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, een houten schroten plafond en wanden in schoon metselwerk. Daarnaast beschikt de kamer over een inbouwkast en een aansluiting ten behoeve van een wastafel.



Vervolg indeling eerste verdieping

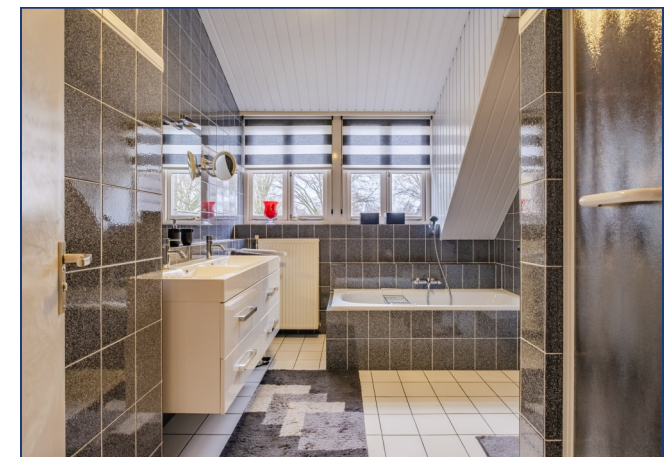
Slaapkamer III wordt momenteel gebruikt als werkkamer. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een houten dakkapel die zorgt voor prettig daglicht. De plafondafwerking in hout en de wanden in schoon metselwerk geven de ruimte een aantrekkelijke uitstraling.

Slaapkamer IV is een royale slaapkamer aan de tuinzijde, met een apart zitgedeelte en een iets lager gelegen slaapgedeelte. Het slaapgedeelte heeft een hoog plafond door het puntdak, wat een ruimtelijk gevoel geeft. Net als de andere slaapkamers is deze kamer afgewerkt met een laminaatvloer, een houten plafondafwerking en wanden in schoon metselwerk. De kamer beschikt bovendien over een wastafel met warm- en koud water, een raamkozijn in de zijgevel en een raamkozijn met uitzicht op de tuin.

Royale complete badkamer met ligbad voorzien van thermostaatkraan en douchegarnituur, dubbele wastafel in meubel met mengkranen en spiegel met verlichting. Verder uitgerust met een toilet en een aparte douchecabine met thermostaatkraan, handdouche en glazen douchedeur. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een houten dakkapel met dubbele beglazing en roedeverdeling, wat zorgt voor het nodige daglicht.

Indeling tweede verdieping

Ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop. Op de zolder bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel (Intergas HRE, 2023) en de omvormer voor de 15 zonnepanelen.



Fotopagina



Indeling exterieur

De tuin biedt veel privacy en grenst direct aan een prachtig park, waardoor een groene en rustige sfeer ontstaat. Direct aan de woning bevindt zich een houten terrasoverkapping met drie lichtkoepels, elektra en een buitenkraan, ideaal om het hele jaar door van de tuin te genieten. Verder beschikt de tuin over een vijverpartij, een gazon, diverse beplantingen en bomen, een houtopslag en een prieel achter in de tuin. Aan de zijgevel van de woning is een carport met openslaande deuren geschikt voor bijvoorbeeld het stallen van een caravan en aan de andere zijde een poort naar de oprit.

In spouw gebouwde, verwarmde garage met tegelvloer, openslaande houten deuren en een deur naar de tuin. De garage is voorzien van elektra en een gootsteen. Vanuit de garage is een extra berging bereikbaar, die tevens via de tuin toegankelijk is. Boven de garage bevindt zich een ruime bergzolder en enkele raamkozijnen zorgen voor prettig daglicht.



Fotopagina



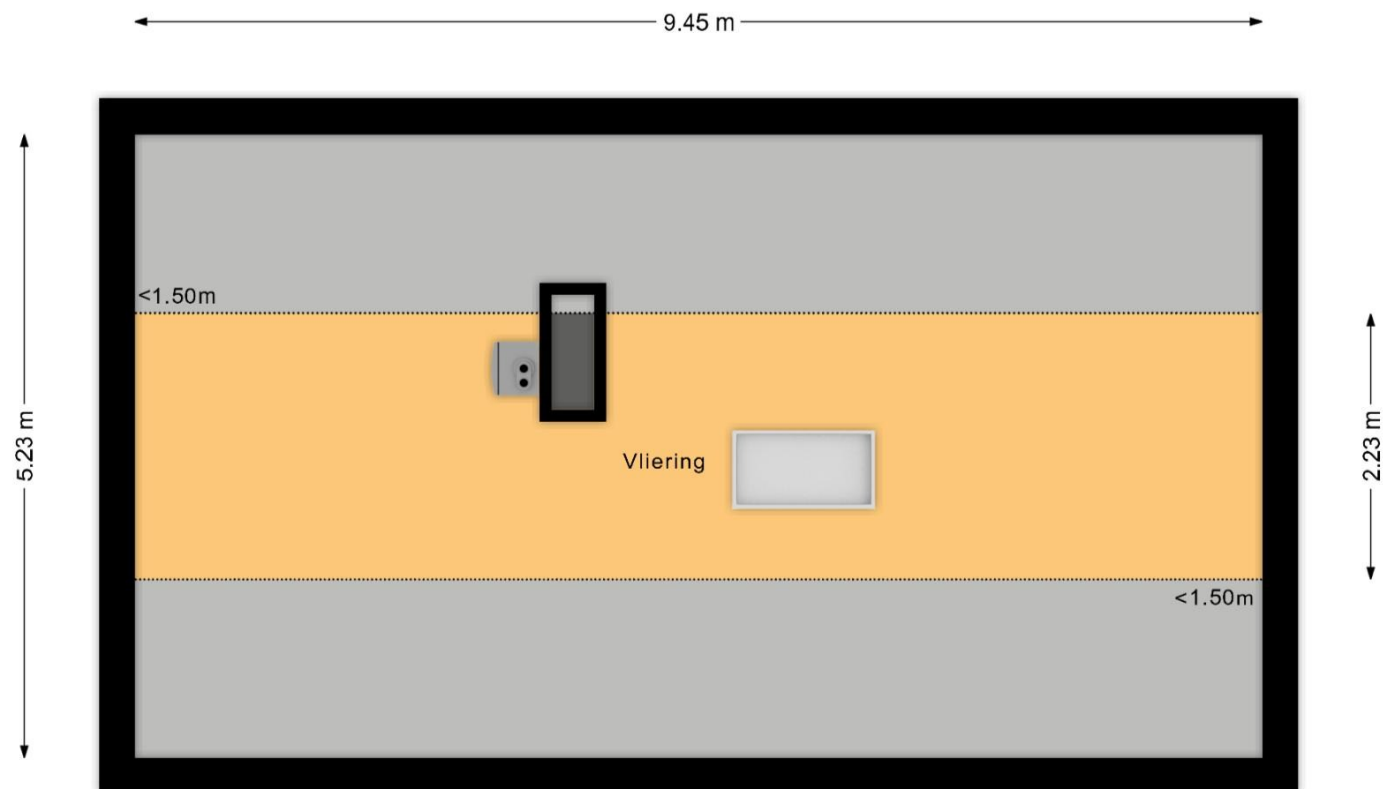
Plattegrond begane grond



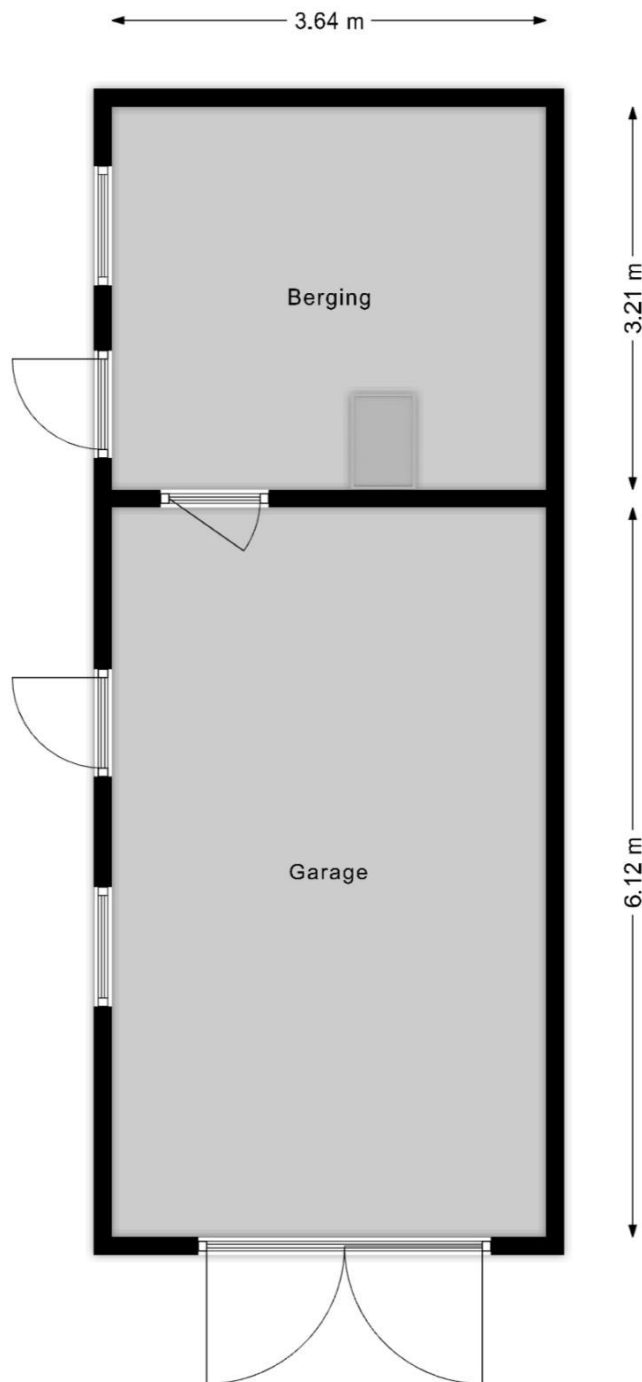
Plattegrond eerste verdieping



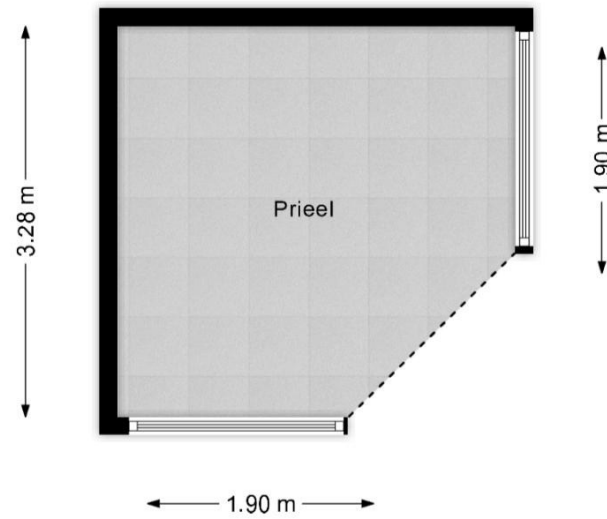
Plattegrond tweede verdieping



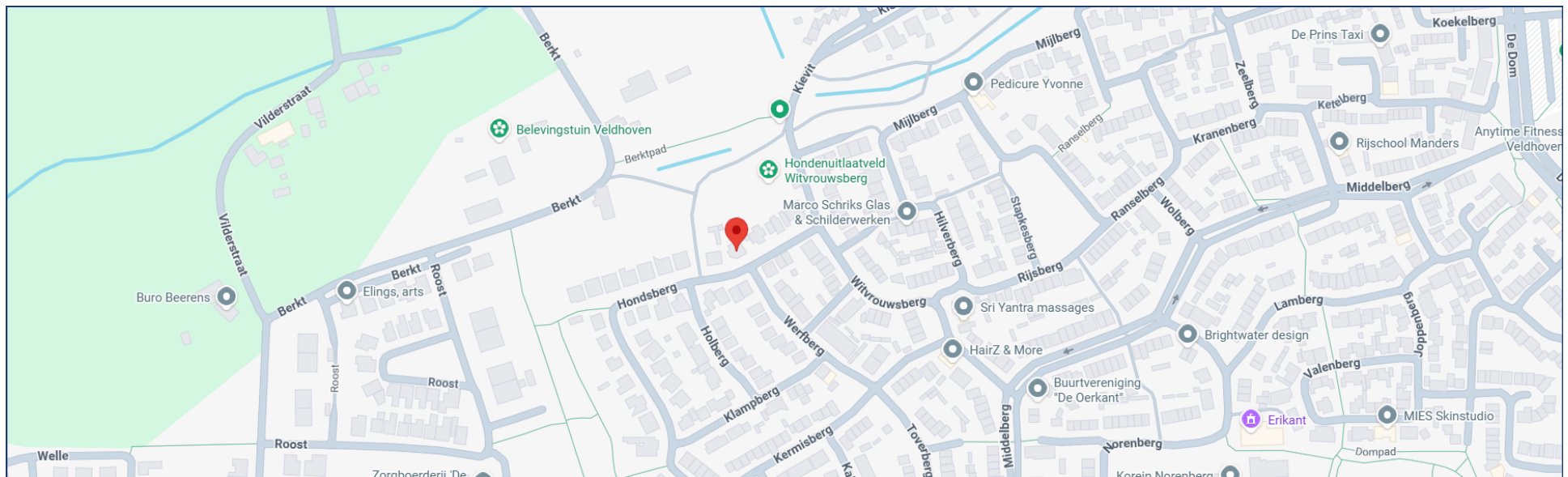
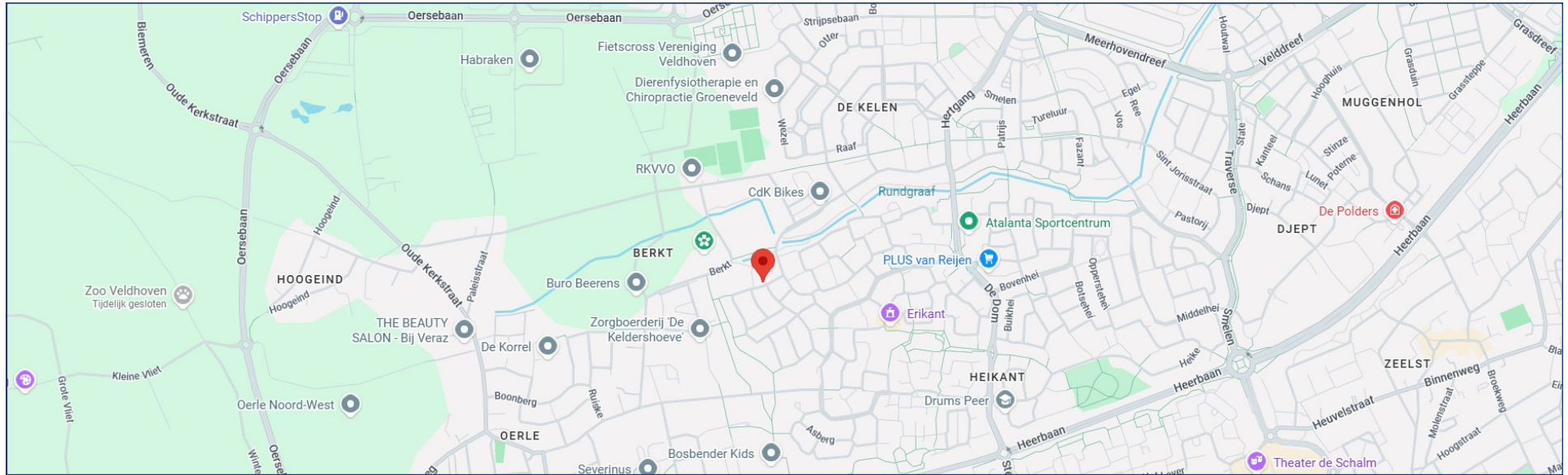
Plattegrond garage



Plattegrond prieel



Ligging



Kadaster



Deze kaart is noordgericht

12345

Huisnummer

Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens

Vastgestelde kadastrale grenzen

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel 1639

Kadastrale gemeente Veldhoven

—

1639

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