



LAMBERG VELDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

In de geliefde woonwijk De Heikant in Veldhoven staat deze ruime tussenwoning met energielabel B en 8 zonnepanelen. Een fijne gezinswoning met veel leefruimte, een complete keuken, vier volwaardige slaapkamers en een fraai aangelegde tuin. De woning is goed onderhouden en biedt een prettige combinatie van comfort, ruimte en energiezuinig wonen.

Buurt en omgeving De Heikant

De Heikant is een rustige en groene woonwijk in Veldhoven en zeer geschikt voor gezinnen. In de directe omgeving vind je scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en speeltuinen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkels en supermarkten dichtbij. Ook ASML en Eindhoven zijn goed bereikbaar. Dankzij de ligging nabij de A2 en A67 woon je hier rustig, met snelle verbindingen richting werk en stad.

Begane grond

Via de ruime entree kom je binnen in de woning. De hal is voorzien van een tegelvloer en geeft toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de netjes afgewerkte trapopgang naar de eerste verdieping met trapverlichting.

Het toilet is volledig betegeld, gemoderniseerd en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is ruim van opzet en prettig licht door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde. De vloer is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming. Wanden en plafonds zijn strak gestuct. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor extra leefruimte is ontstaan. Via de schuifpui heb je direct toegang tot de tuin. In de woonkamer is airconditioning aanwezig voor zowel koelen als verwarmen.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een U opstelling. De keuken is compleet uitgerust met een vaatwasser, kraan met close in boiler, 5 pits gasfornuis, grote oven van Belling, RVS afzuigkap, koelkast, separate vriezer en een combi oven. Een praktische keuken met veel werk en bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een afgesloten deur naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een prettig formaat. Deze kamer is voorzien van houten kozijnen met HR beglazing. De afwerking bestaat uit deels gestucte en deels behangen wanden en een houtlook laminaatvloer. Een fijne kamer die geschikt is als kinderkamer of werkkamer.

Slaapkamer 2 is eveneens aan de achterzijde gelegen en is de hoofdslaapkamer. Deze kamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een groot bed en een kledingkast. De wanden en het plafond zijn grotendeels gestuct, deels afgewerkt met behang. Daarnaast is deze slaapkamer voorzien van airconditioning voor koelen en verwarmen, wat zorgt voor extra comfort.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Ook deze kamer is netjes afgewerkt met gestucte wanden en plafond en een houtlook vloer. Door de afmetingen is deze kamer goed te gebruiken als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel en een tweede toilet. Een complete en functionele badkamer.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de begaanbare zolderverdieping. Op de zolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de omvormer van de zonnepanelen en de CV ketel van Vaillant uit 2016. De vloer is afgewerkt met een vinyl vloer in houtlook.

Daarnaast is er een afsluitbare zolderslaapkamer aanwezig. Deze kamer beschikt over berging in de knieschotten en een groot Velux dakraam aan de achterzijde, wat zorgt voor prettig daglicht. Een volwaardige vierde slaapkamer, maar ook zeer geschikt als werk of logeerkamer.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en fraai aangelegd. De tuin beschikt over een terras, een grote vijver met loopbrug en een aluminium overkapping met verlichting. De volwassen beplanting zorgt voor veel groen en privacy.

Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande stenen berging, gebouwd in spouw en voorzien van dakisolatie en elektra. Via de berging is er een praktische achterom naar het achtergelegen pad.

Algemeen

- energielabel B
- voorzien van 8 zonnepanelen
- vloerverwarming op de begane grond
- airconditioning in woonkamer en hoofdslaapkamer
- uitgebouwde woonkamer met schuifpui
- vier volwaardige slaapkamers
- fraai aangelegde tuin met berging en achterom

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 121 m²

Perceeloppervlakte 175 m²

Inhoud 429 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1982

Energielabel B





















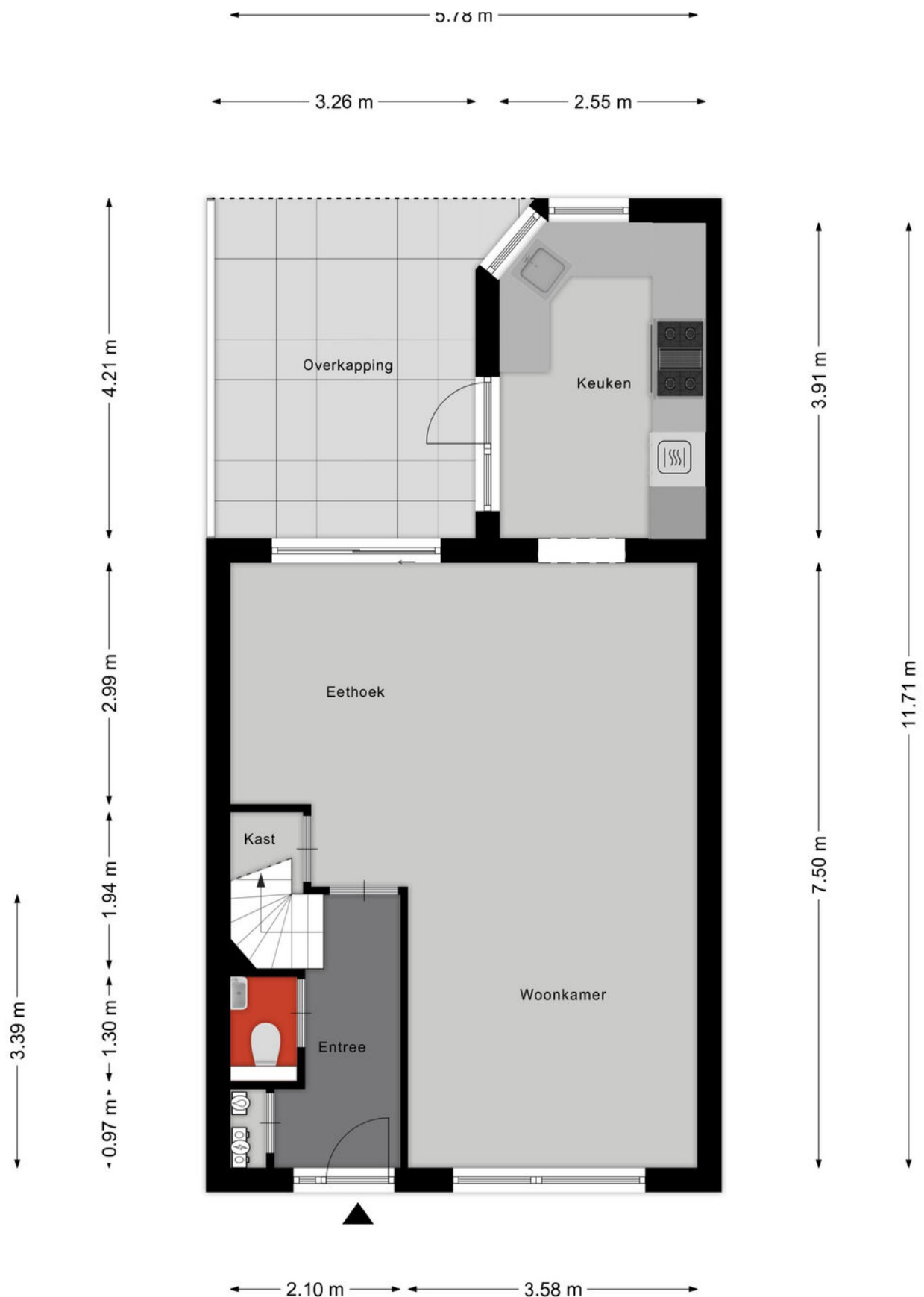












0.82 m

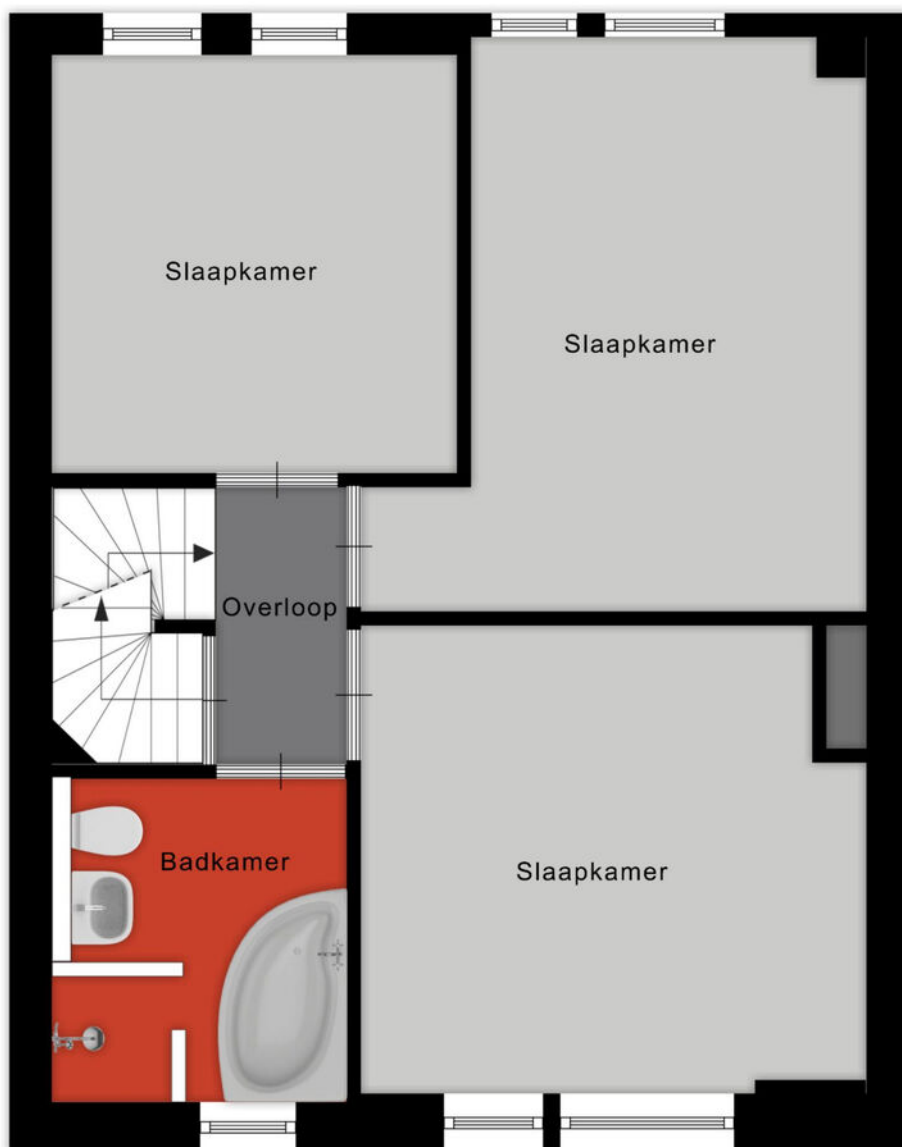
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

5.78 m

2.87 m 2.81 m

2.97 m
1.97 m
2.30 m



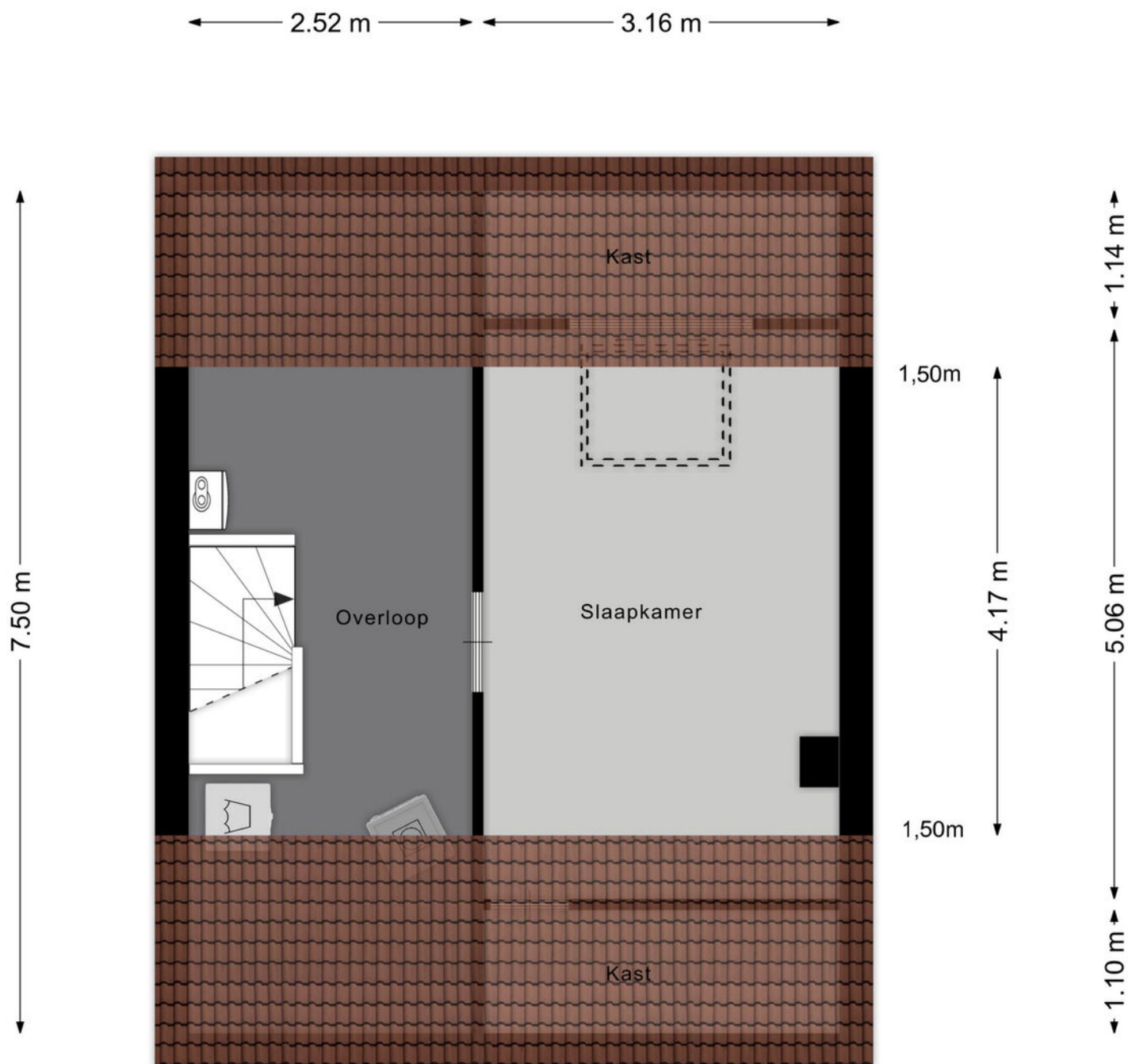
4.08 m
3.32 m

7.51 m

2.09 m 3.59 m

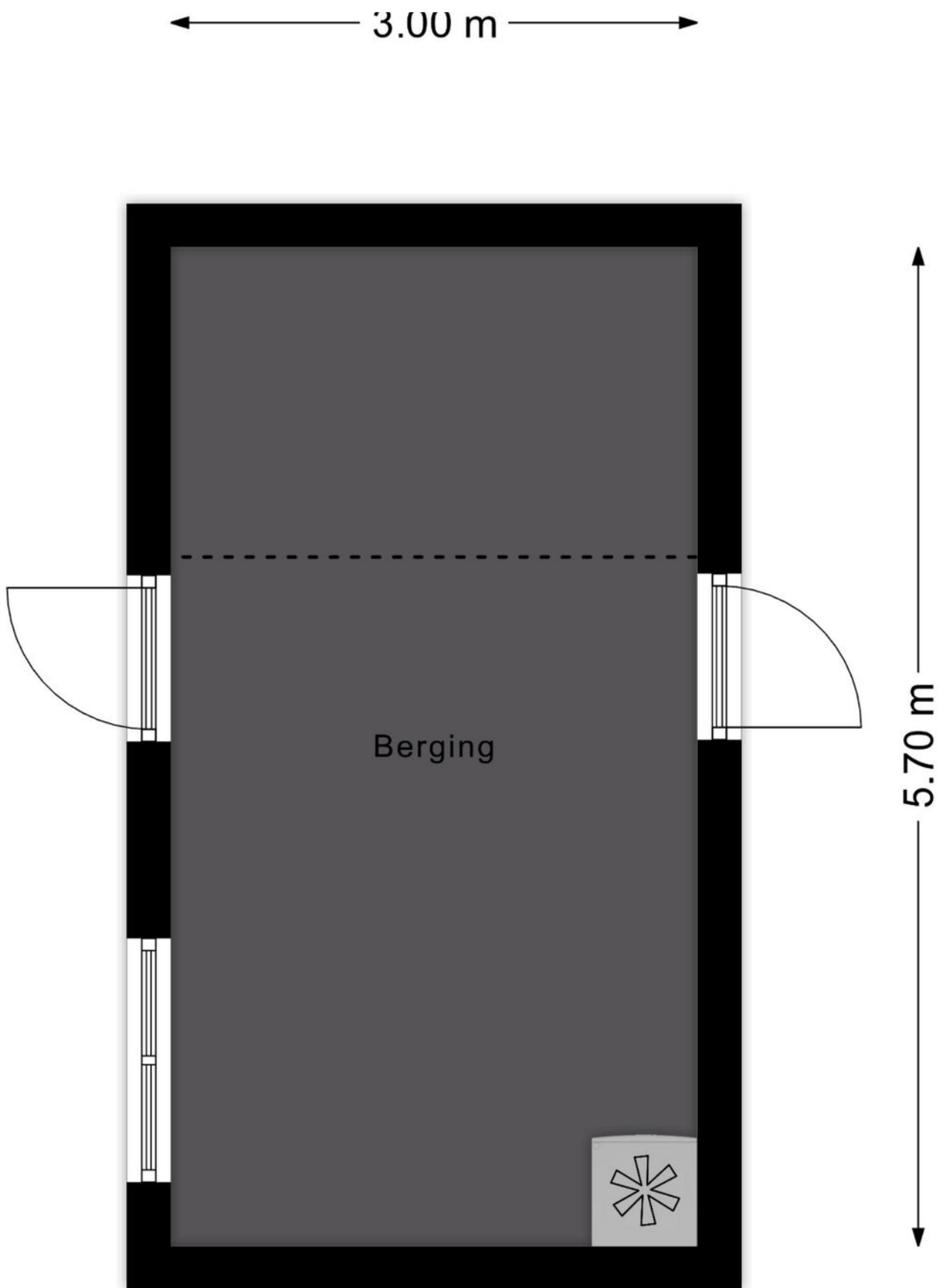
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



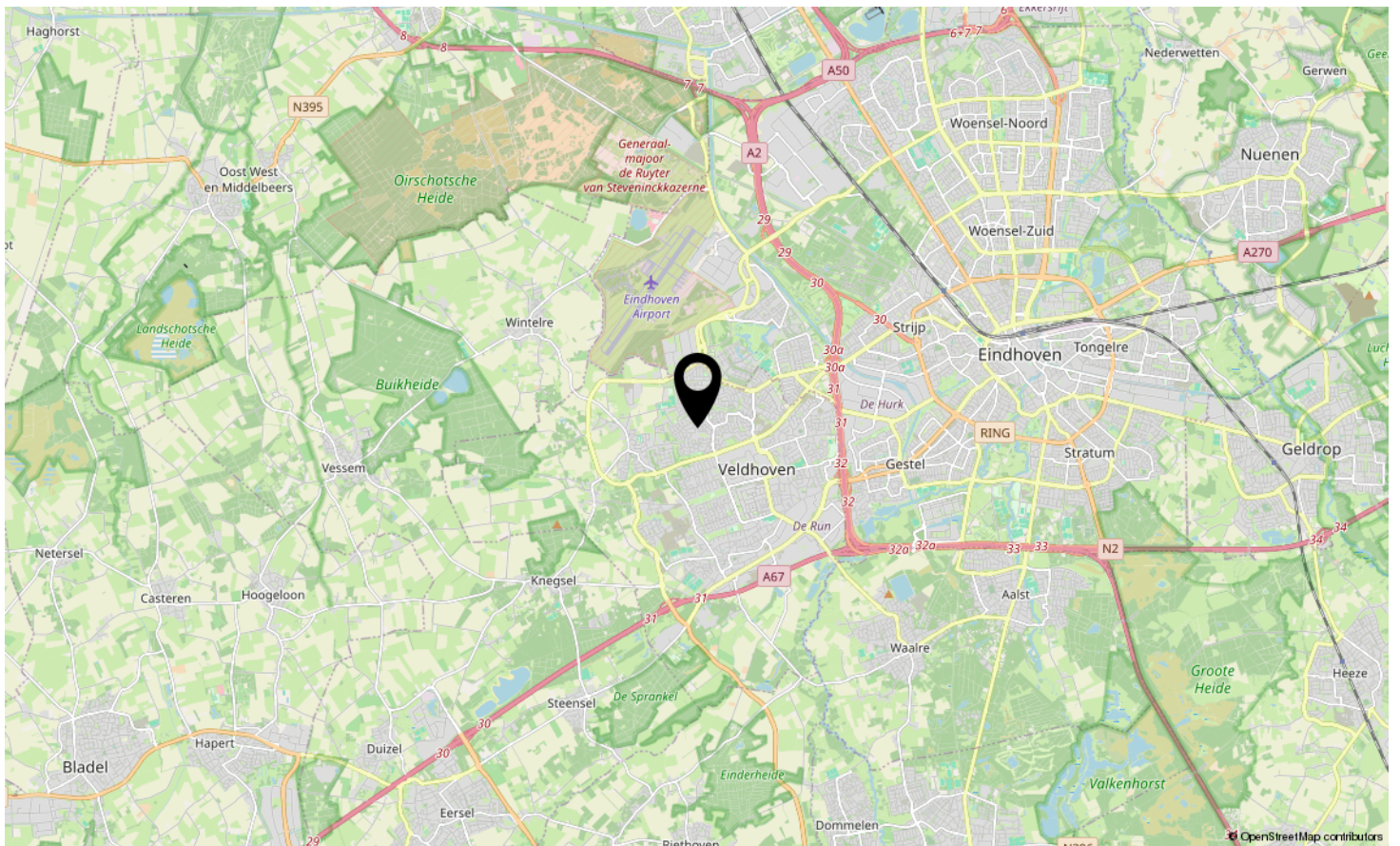
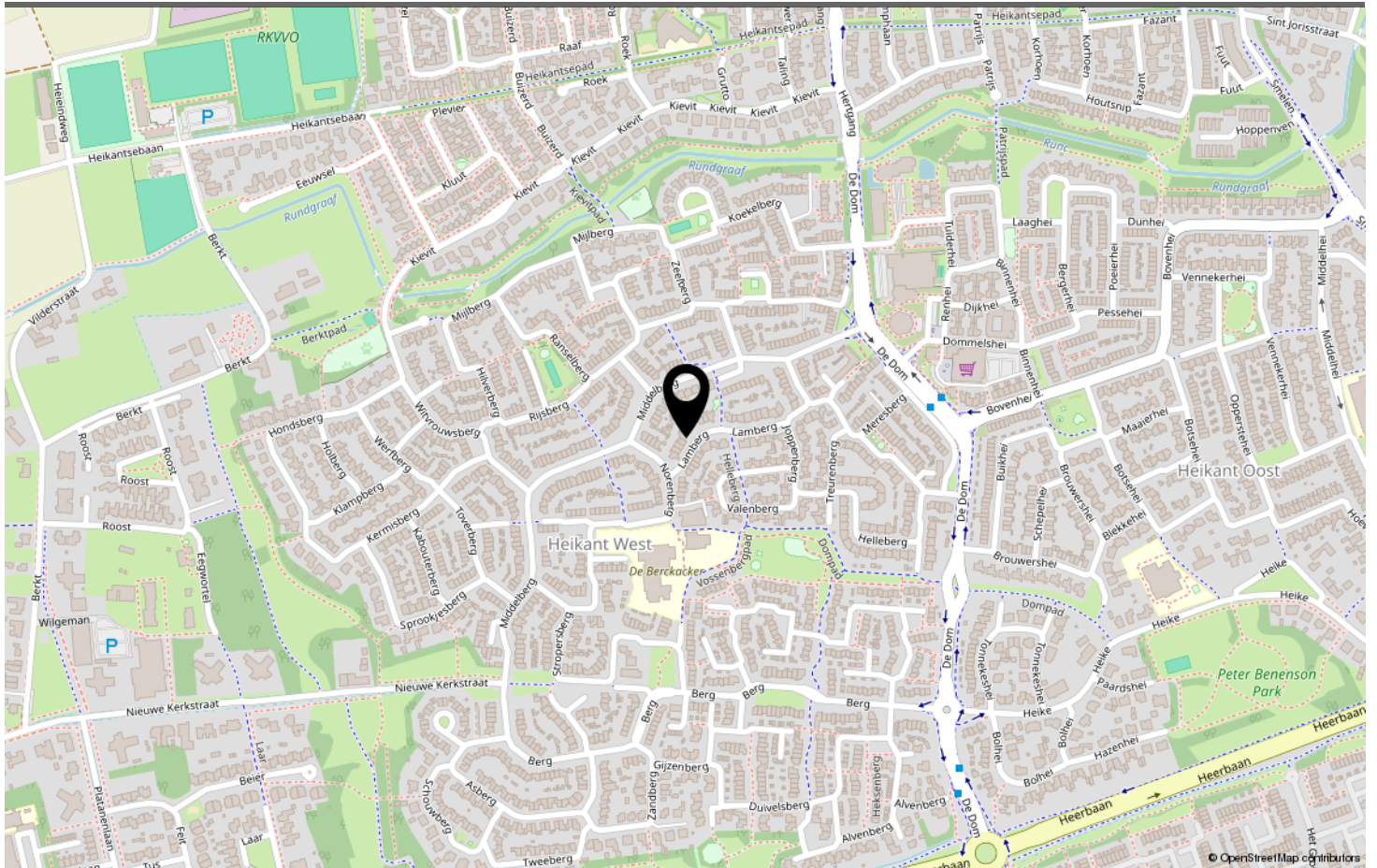
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Losse plafonnières			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
-	X		
Overig, te weten			
- Kapstok + spiegel gang			X
- Kast voorkamer, kast en bureau (glasplaat) zolder			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Losse tuinverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Vijver en benodigde spullen	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Veldhoven!

Het allerbeste uit 2 werelden vind je in Veldhoven. Dorpse gemoedelijkheid met vele recreatiemogelijkheden in het groen. En stadse allure met alle gemakken binnen handbereik, heerlijk shoppen.

Een dagje uit in Veldhoven betekent genieten van de Kempische natuur, kunst & cultuur, Bourgondisch leven en niet te vergeten. Dat, gecombineerd met de hightech omgeving én het hoge voorzieningenniveau maakt Veldhoven tevens tot een aangename plaats om te wonen en te werken. In Veldhoven is zo veel te beleven, dat kun je het beste zelf ontdekken!

Gemeente Veldhoven heeft afgerond een totale oppervlakte van 3.189 hectare, waarvan 3.168 land en 21 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.684 adressen per km². Er wonen 20.687 huishoudens in de gemeente Veldhoven.

The very best of both worlds can be found in Veldhoven. Village charm with many recreational opportunities in the green. And urban allure with all conveniences within reach, wonderful shopping.

A day out in Veldhoven means enjoying the Kempisch nature, art & culture, Burgundian life and not to forget. That, combined with the high-tech environment and the high level of facilities, makes Veldhoven a pleasant place to live and work. There's so much to experience in Veldhoven, it's best to discover it yourself!

The municipality of Veldhoven has a total area of approximately 3,189 hectares, of which 3,168 are land and 21 are water (100 hectares is 1 km²). The average address density is 1,684 addresses per km². There are 20,687 households in the municipality of Veldhoven.

WONEN IN VELDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



LAMBERG 9 VELDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar