

Onderhoudsvriendelijke tussenwoning met 19 zonnepanelen,
kunststof kozijnen,
afgesloten carport en tuin op zonzijde.

Gelegen op steenworp afstand van het City-centrum.



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

OMSCHRIJVING

Op steenworp afstand van het City-centrum gelegen, onderhoudsvriendelijke tussenwoning met maar liefst 19 zonnepanelen en kunststof kozijnen voorzien van isolerende beglazing. Een tuin op zonzijde met afgesloten carport. Door de ligging nabij het Citycentrum Veldhoven zijn winkels, supermarkten, horeca, theater, openbaar vervoer, zwembad en sportaccommodaties op loopafstand gelegen. ASML, MMC, Flight/Park Forum en uitvalswegen zijn vlot bereikbaar.

STERKE PUNTEN

- 19 zonnepanelen;
- Dak- spouwmuur- en vloerisolatie;
- Begane grond v.v. PVC-vloer met vloerverwarming;
- Kunststof kozijnen v.v. dubbele beglazing HR++;
- Energielabel A;
- Badkamer vernieuwd;
- Keuken vernieuwd;
- Afgesloten carport.

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?

Voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van deze woning, kunt u contact opnemen met ons kantoor: tel. **040 - 23 51 807**.

INDELING BEGANE GROND

Entree naar hal met toiletruimte v.v. fonteintje, garderoberuimte en meterkast. (16 groepen, 3 x aardlekschakelaar en krachtstroom)

Woonkamer uitgevoerd met een PVC-vloer welke is voorzien van vloerverwarming, kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Een praktische trapkast en een deur naar de trapopgang.

Een aluminium schuifpui aan de achterzijde bestaande uit 4 delen welke flexibel open kunnen om een open verbinding met de tuin te creëren.

Open keuken met een gezellige bar en een complete keukeninrichting, welke bestaat uit een oven, vaatwasser, koelkast, inductie kookplaat en afzuigkap.

De tuin ligt op zonzijde (Zuid-west) met veel privacy.

Een afsluitbare carport met een elektrisch bedienbare sectionaal-deur en een ruime berging.

19 zonnepanelen, verdeeld in 2 groepen.

9 stuks op de carport en 10 stuks op de woning.



INDELING EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer I is de ouderslaapkamer en gesitueerd aan de voorzijde, uitgevoerd met een dakkapel v.v. kunststofkozijnen met HR++ beglazing en een vaste wastafel.



Slaapkamer II is een ruime slaapkamer aan de achterzijde, eveneens uitgevoerd met kunststof kozijnen v.v. HR++ beglazing.



Slaapkamer III is momenteel in gebruik als werkkamer en heeft een vaste kastenwand. Ook deze kamer heeft kunststof kozijnen met HR++ beglazing.



Badkamer.

De badkamer is vernieuwd, geheel betegeld en is uitgevoerd met een ruime douchecabine v.v. thermostaatkraan, een wandcloset en een wastafel met mengkraan.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar.

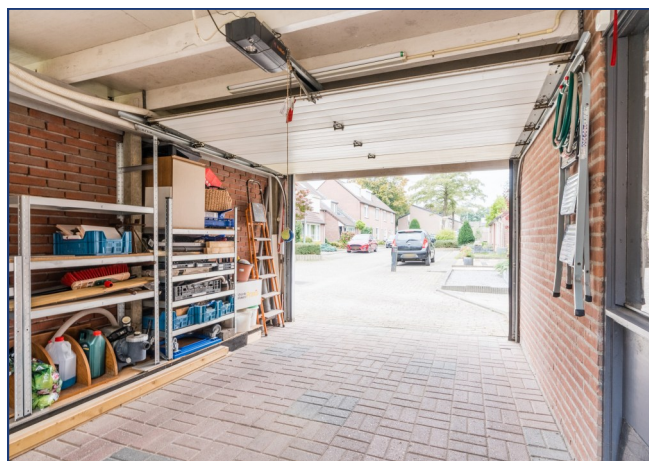
Voorzolder met praktische bergruimte en een royale 4e slaapkamer uitgevoerd met een dakkapel v.v. kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Bergruimte onder de dakschuinte.

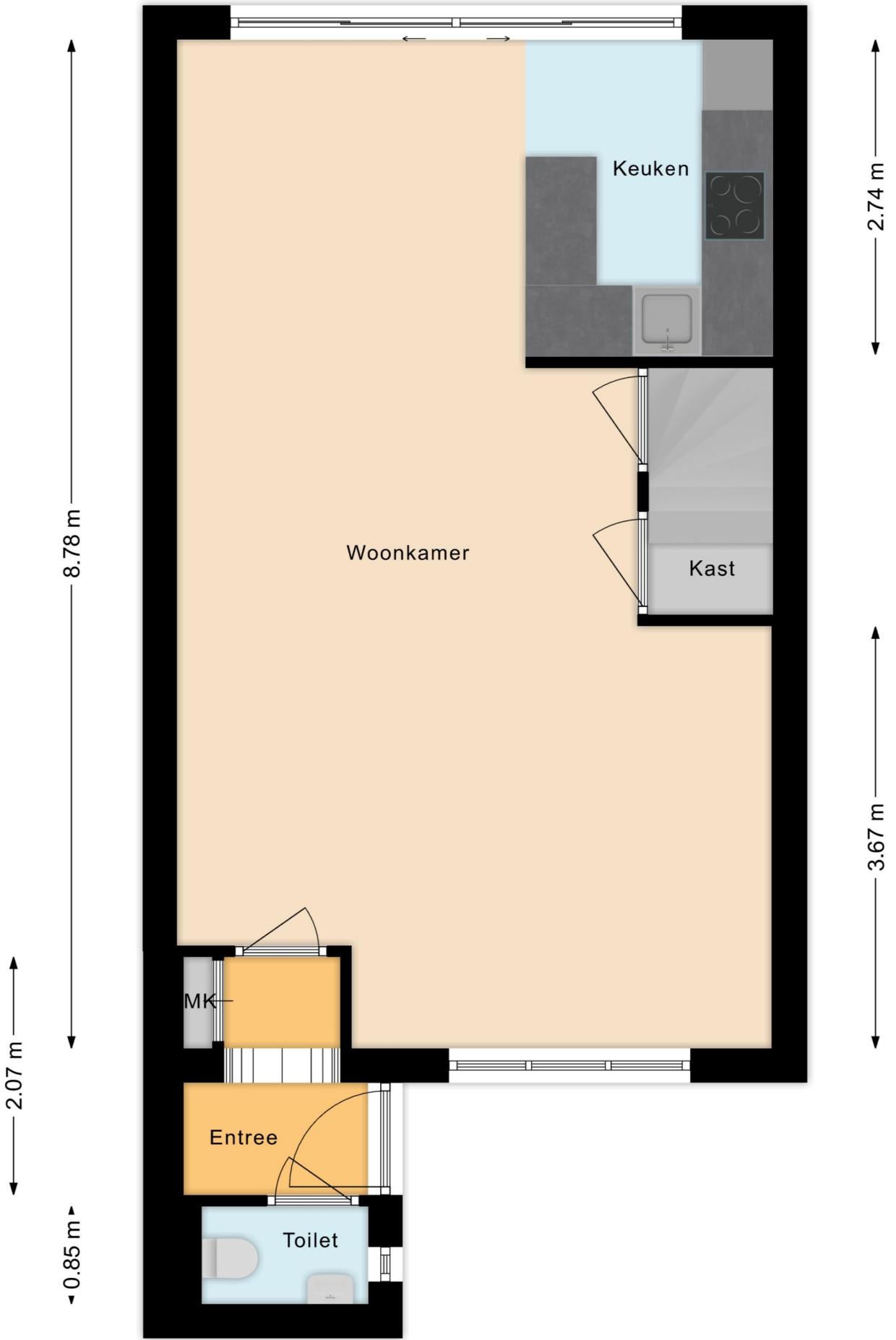
Separate was- en c.v.-ruimte met opstelling c.v.-combiketel, merk Remeha HR bouwjaar 2026.



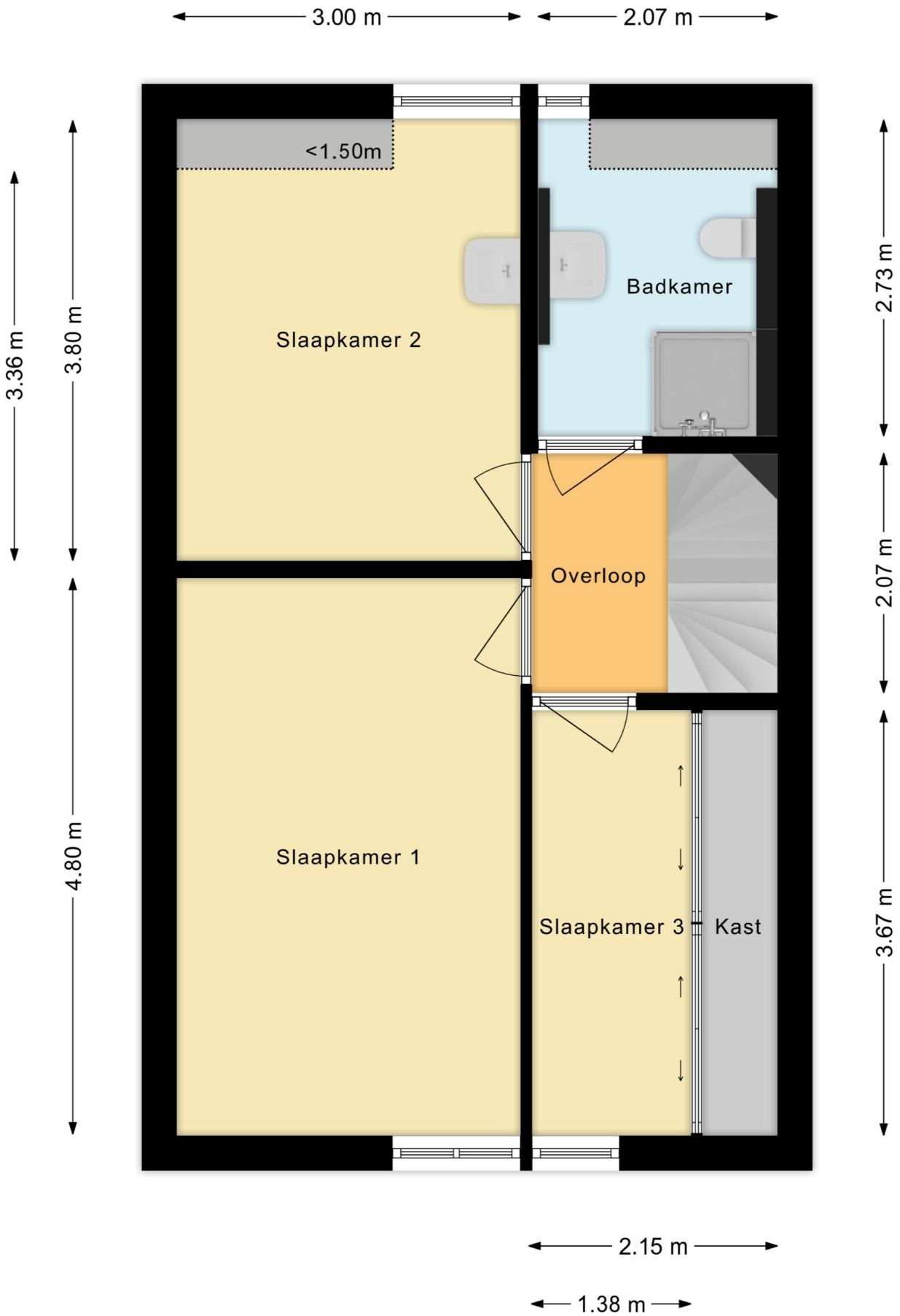
FOTOPAGINA



PLATTEGROND: BEGANE GROND



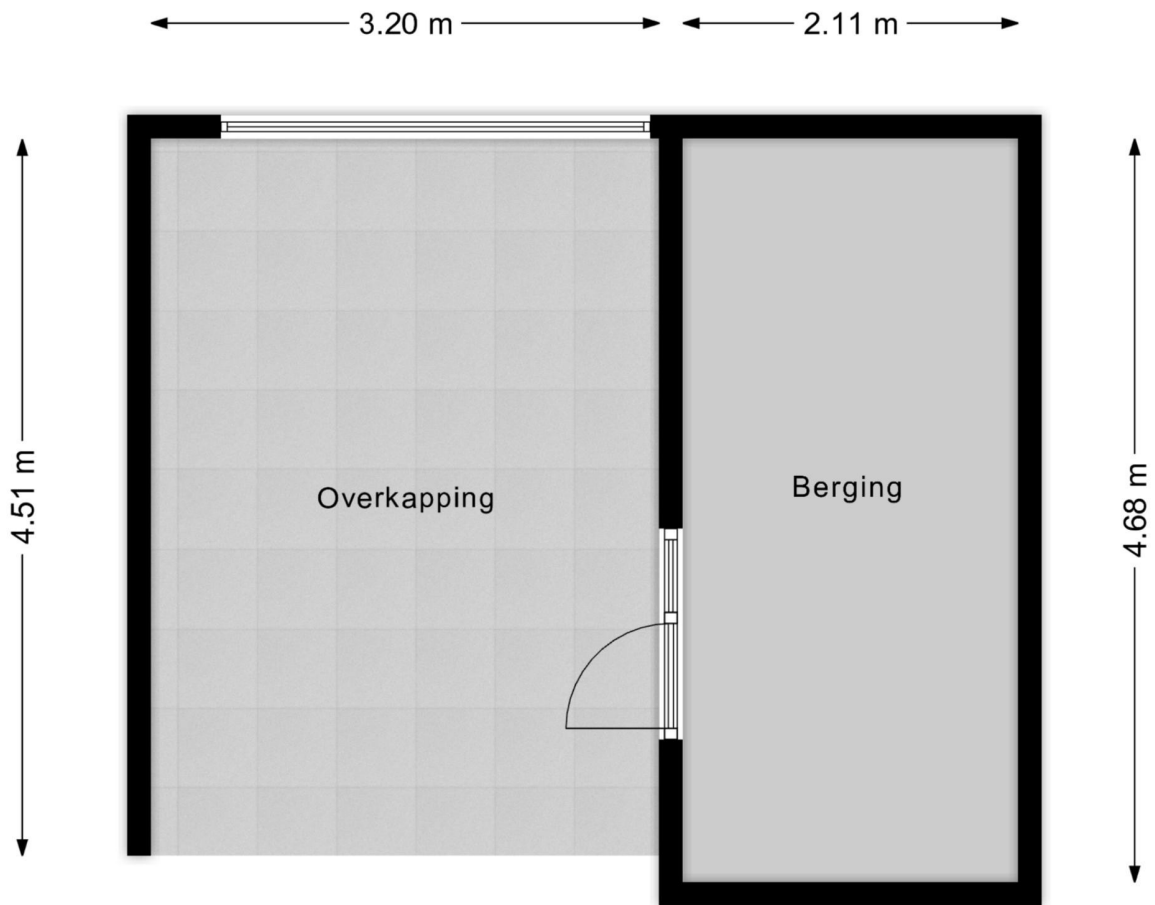
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



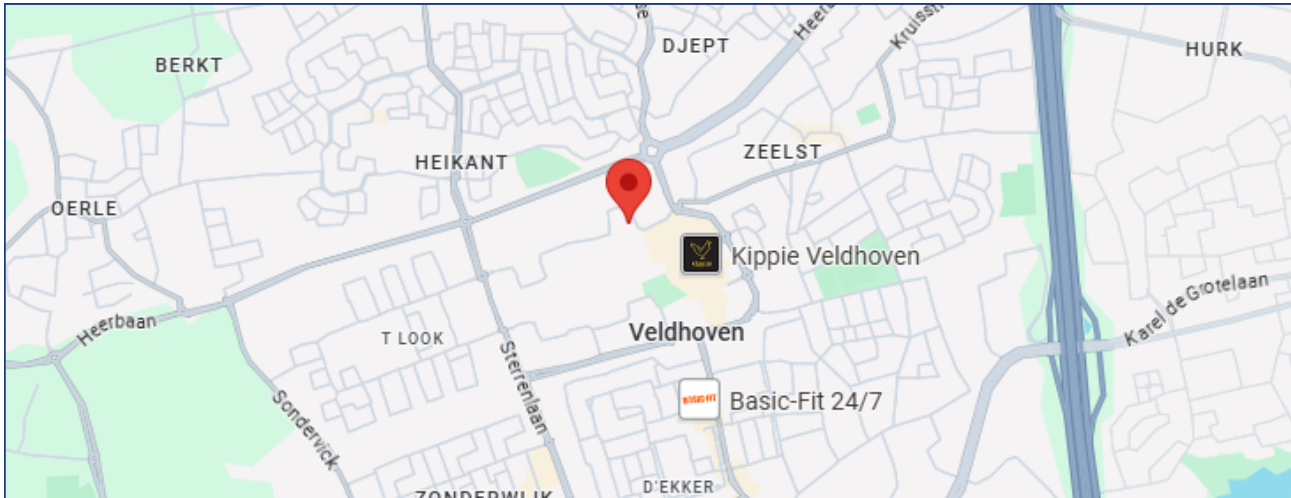
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND: BERGING



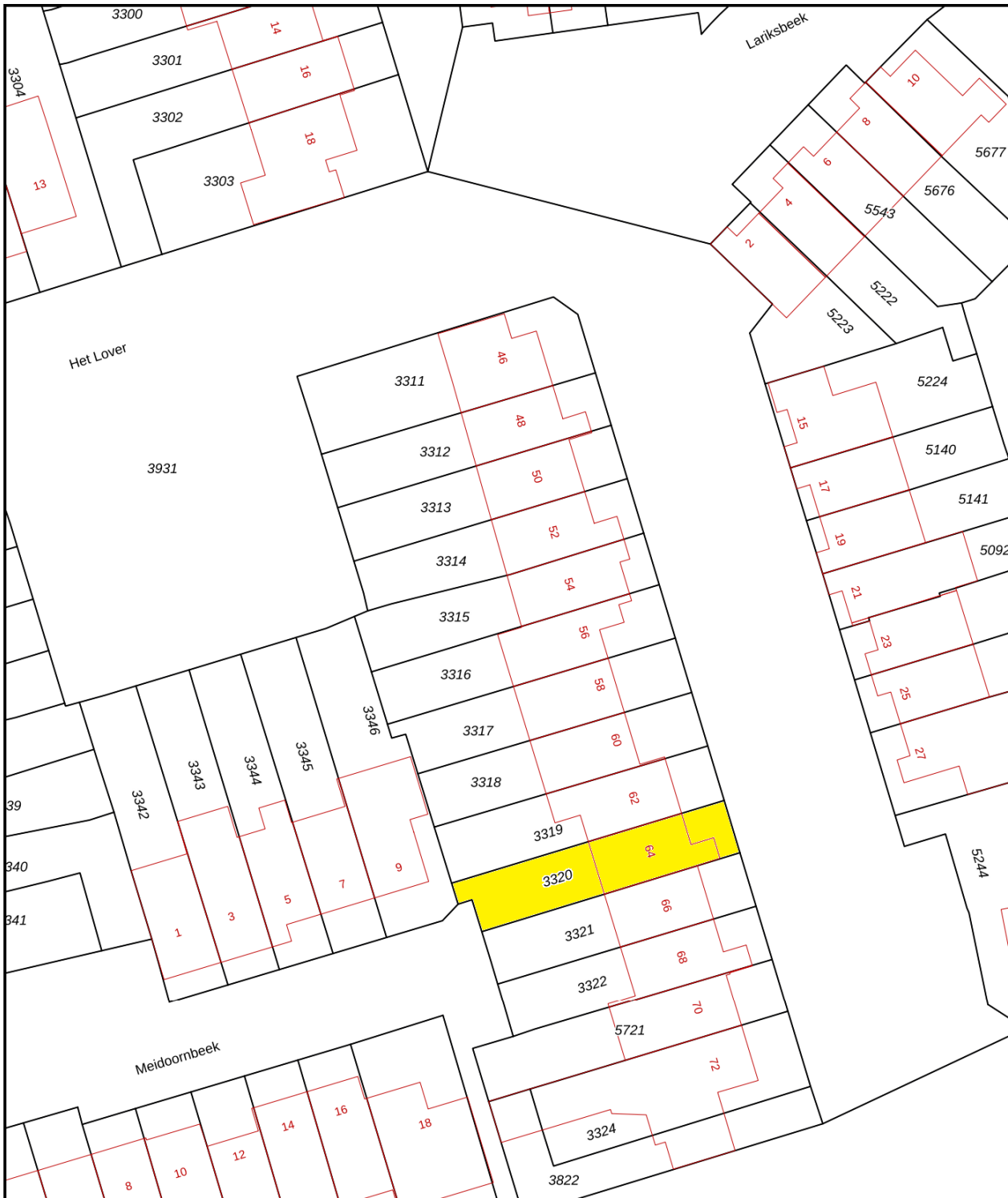
LIGGING:



KADASTER:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Lover 54



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

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

