



Vraagprijs  
€ 585.000 k.k.

**65**

**HOOGEPAT**

**VELDHOVEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
D

**BOUWJAAR:**  
1959

**WOONOPPERVLAKTE:**  
158 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
584 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
403 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

## **Sfeervolle en ruime twee-onder-een-kapwoning in het hart van Zeelst (Veldhoven)**

Welkom aan de Hoogepat 65! Deze charmante en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning is gelegen in het populaire en rustige "oud Zeelst", een gewilde woonwijk in Veldhoven. De woning ligt in een kindvriendelijke straat op een royaal perceel van maar liefst 403 m<sup>2</sup> en biedt volop comfort, ruimte en privacy.

Bij aankomst valt direct de verzorgde, onderhoudsvriendelijke voortuin en de ruime oprit op, met volop parkeergelegenheid op eigen terrein. De oprit is voorzien van een carport en geeft toegang tot de grote garage van circa 26 m<sup>2</sup> – ideaal voor hobby, opslag of het stallen van een auto.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn de kozijnen aan de voorzijde vernieuwd, is de woning deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en er is een nieuwe voordeur geplaatst.

Binnen treft u een sfeervolle woonkamer met een warme uitstraling dankzij de houten vloer en de gezellige open haard – een fijne plek om te ontspannen. De eerste etage biedt drie ruime slaapkamers en een vaste trap naar de tweede verdieping, waar eenvoudig een vierde (slaap)kamer gerealiseerd kan worden.

Een absolute meerwaarde is de royale serre met schuifpui, die zorgt voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten en een mooi uitzicht biedt op de tuin. De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te genieten van rust en groen. Achter in de tuin bevindt zich een ruime gastenkamer van circa 14 m<sup>2</sup> met uitzicht op de tuin – perfect als gastenverblijf of werkruimte aan huis.

De ligging is uitstekend: op loopafstand van het Citycentrum van Veldhoven en met een directe

busverbinding bent u zo in het bruisende centrum van Eindhoven. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, een zwembad, bioscoop en horecagelegenheden.

Daarnaast zijn belangrijke locaties zoals het MMC Ziekenhuis, ASML en de High Tech Campus Eindhoven snel en eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een ruime, veelzijdige en sfeervolle woning op een toplocatie, met tal van mogelijkheden en een hoog wooncomfort. Een bezichtiging zal u zeker verrassen!

## **Indeling begane grond**

**Ontvangsthal** die is voorzien van een tegelvloer met een authentieke trap met zijraam. De hal geeft toegang tot de keuken, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

**De woonkamer** heeft diverse raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning en volop ruimte voor een zithoek en een eettafel. De kamer is afgewerkt met een houten vloer. De wanden en plafond zijn gestuct. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken en de bijkeuken. Aan de achterkant grenst de Serre aan de woonkamer wat voor een mooie lichtinval zorgt.

**De keuken** heeft uitzicht op de oprit en geeft toegang tot de bijkeuken met sanitaire ruimte en toilet. Het zijraam beschikt over een rolluik. In de keuken bevindt zich een verdiepte kelder.

**De serre** van 26 m<sup>2</sup> biedt een oase van rust en ruimte waarvan je van de mooi aangelegde tuin kunt genieten. Vanuit de serre is er toegang tot de garage/gastenkamer en de oprit.

### **Indeling eerste verdieping**

Middels een vaste trap zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Vanuit de overloop is er via een vaste trap toegang tot de tweede verdieping. De overloop heeft een mooie lichtinval door het zijraam dat zich in het trapgat bevindt.

#### **Slaapkamer 1**

Grote slaapkamer aan de achterkant van de woning met uitzicht op de tuin. Volop plaats voor een groot bed en kledingkast. Het kozijn is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

#### **Slaapkamer 2**

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met een inbouwkast. Afgewerkt met een vinyl vloer. Het kozijn is vervangen en voorzien van draai- kiepramen.

#### **Slaapkamer 3**

Deze slaapkamer is aan de achterkant van de woning gelegen en kijkt uit op de achtertuin. Het kozijn is vervangen en voorzien van een elektrisch rolluik met draai- kiepraam

#### **Badkamer**

Volledig betegelde badkamer voorzien van een douche, vaste wastafel en hangend toilet. Het kozijn is hier ook vervangen en voorzien van een draai- kiepraam.

### **Indeling tweede verdieping**

De tweede verdieping is toegankelijk via een vaste trap. De nok is op stahoogte en de zolder biedt volop ruimte om een extra (slaap) kamer te realiseren en spullen op te bergen. De verwarmingsketel (Nefit 2015) is hier ook geplaatst.

### **Tuin**

Onderhoudsvriendelijke diepe achtertuin met mooie beplanting, deels bestrating, gras en voor en achter in de tuin een gezellig terras. Aansluitend aan de oprit is er een grote garage en ruim gastenverblijf. Ook bevindt er zich nog een schuur voor het opbergen van spullen. De tuin is volledig omheind en biedt veel privacy.

#### **Garage**


Via de oprit is de garage (26 m<sup>2</sup>) middels een elektrisch bedienbare roldeur toegankelijk. Er is elektra en een grondwaterpomp aanwezig. Via de tuin is de garage ook bereikbaar.

#### **Gastenverblijf**

Achter de garage bevindt zich een gastenverblijf met uitzicht op de tuin. De gastenkamer van 14 m<sup>2</sup> is bereikbaar via de garage en de tuin.

#### **Algemeen:**

- Vernieuwde kozijnen aan de voorkant van de woning
- Deels kunststof kozijnen met dubbelglas
- Vernieuwde voordeur
- Ruime oprit met carport en aansluitend grote garage (26 m<sup>2</sup>)
- Veel privacy biedende mooi aangelegd tuin met 2 terrassen
- Gastenkamer met uitzicht op de tuin (14 m<sup>2</sup>).
- Serre van 26 m<sup>2</sup> met uitzicht op tuin en schuifpui
- Sfeervolle woonkamer met openhaard en voorzien van een houtenvloer
- Ruime zolder, bereikbaar met vaste trap, op 2e etage. Eventueel te gebruiken als werk- of slaapkamer
- Onderhoudsvriendelijke voortuin.
- Gelegen in een gewilde rustige woonwijk in oud Zeelst

A photograph of a living room. In the foreground, a dark wood oval coffee table with four turned legs sits on a light-colored wooden floor. On the table is a small decorative tray with a gold candle. To the left, a brick fireplace has a wooden mantel with a gold lamp. Behind it is a wooden TV stand with a television. A tall potted plant stands next to the TV stand. In the background, a blue sofa is visible under a window with blinds. A semi-transparent blue box with white text is overlaid on the right side of the image.

**'Zie jij jezelf  
hier al  
wonen?'**

































# PLATTEGROND



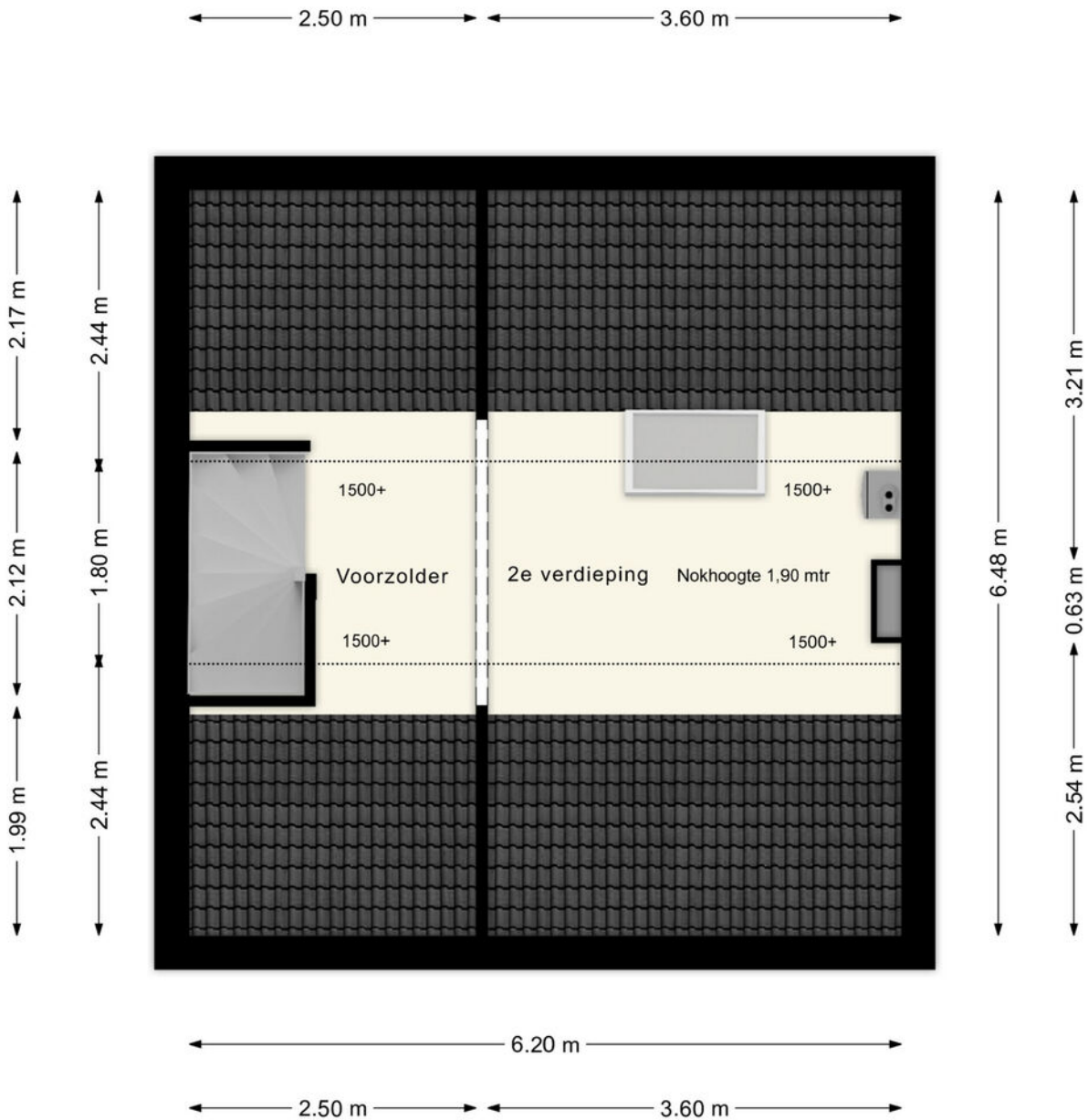
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. [www.om.nl/nao](http://www.om.nl/nao)

# PLATTEGROND



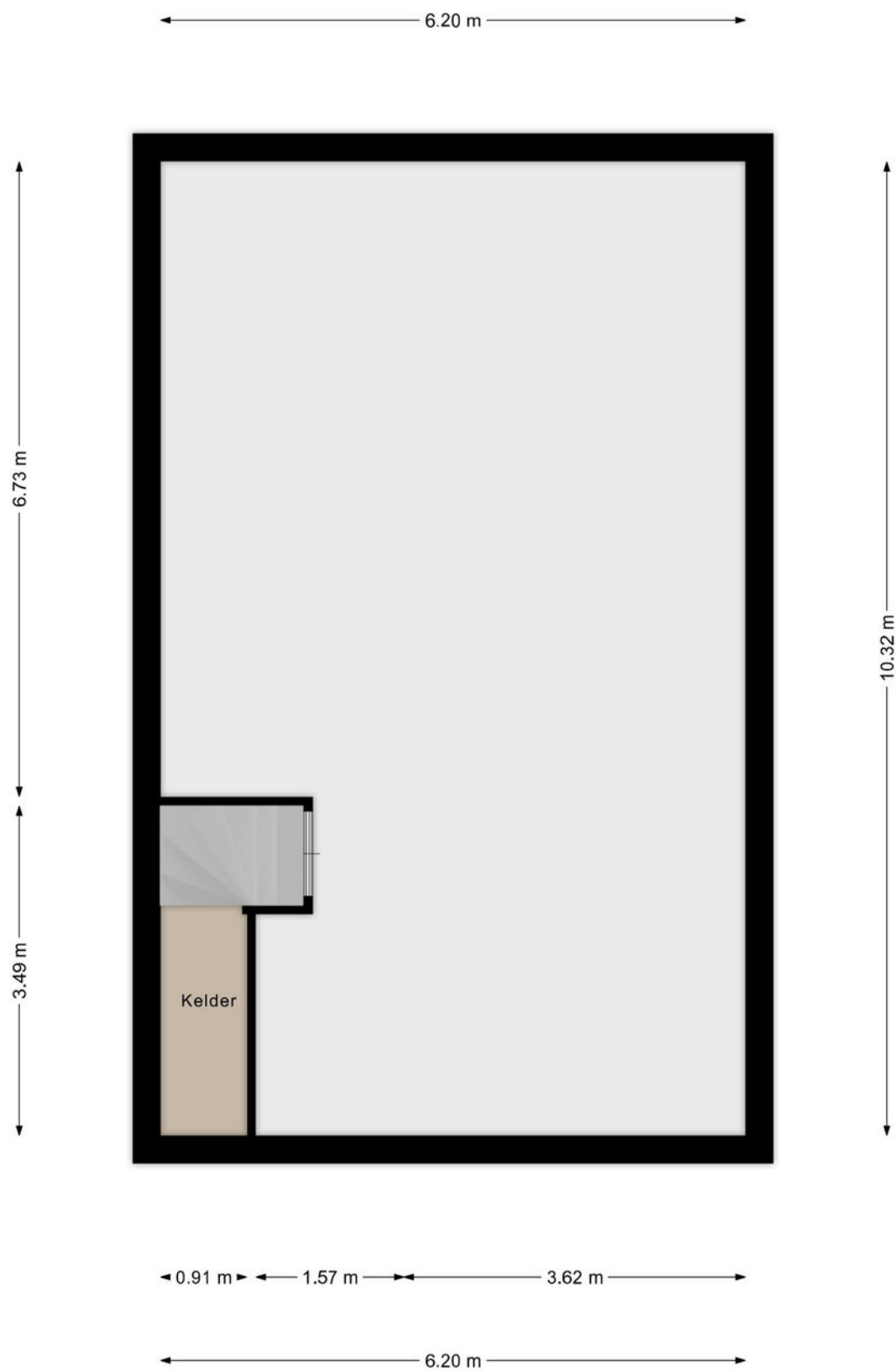
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. [www.iam-home.nl](http://www.iam-home.nl)

# PLATTEGROND



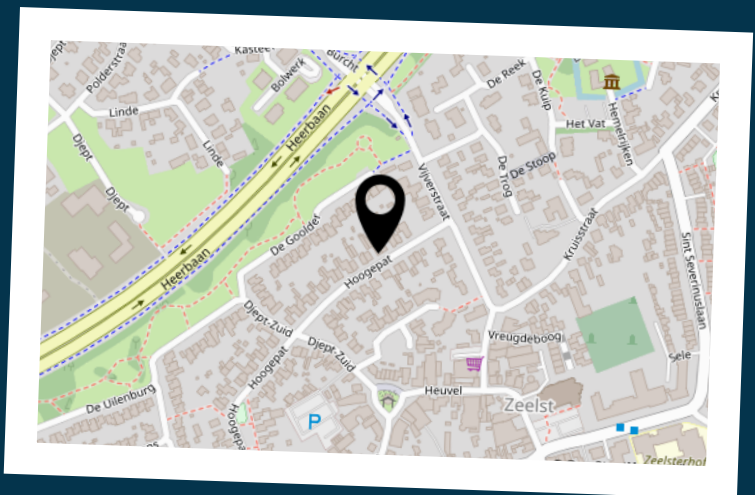
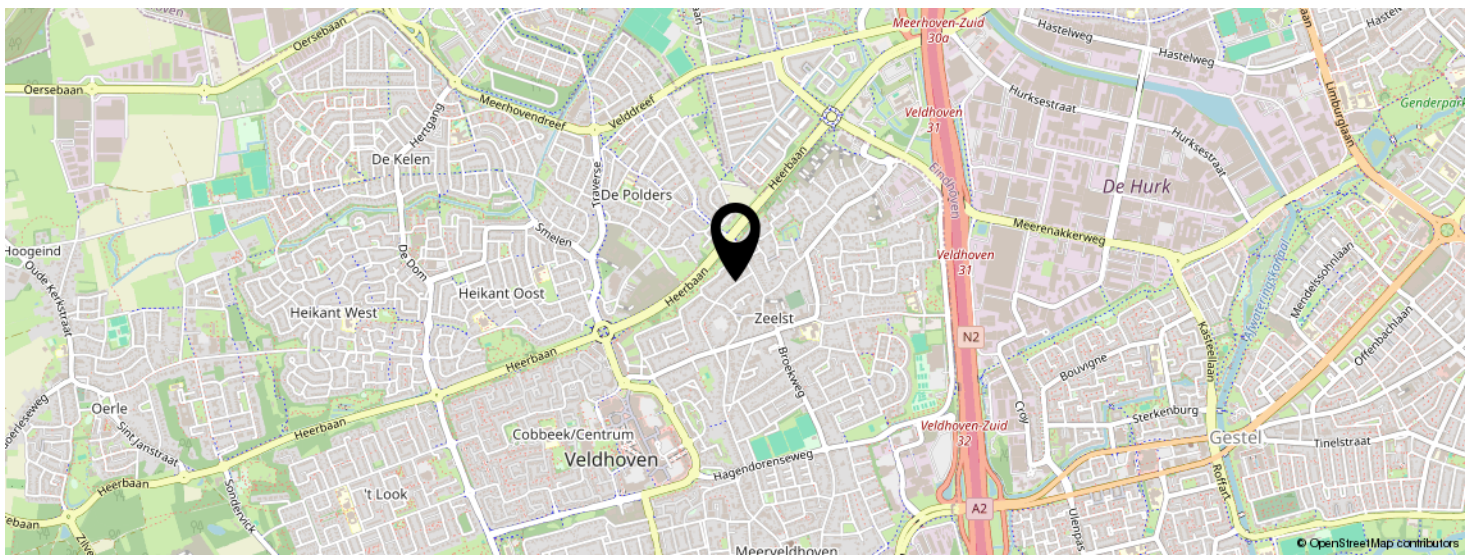
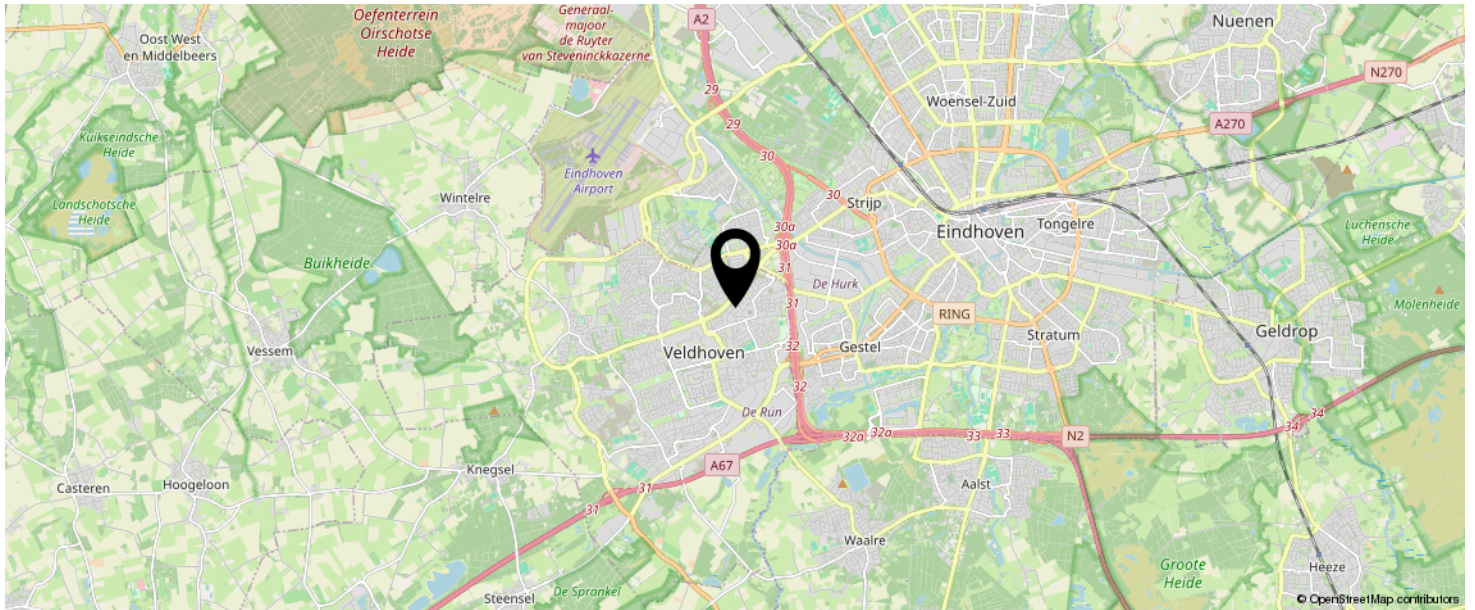
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. [www.iam-home.nl](http://www.iam-home.nl)

# PLATTEGROND





# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Vosters Makelaardij**

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

+31 (0)497 38 17 75

[info@vostersmakelaardij.nl](mailto:info@vostersmakelaardij.nl)

[www.vostersmakelaardij.nl](http://www.vostersmakelaardij.nl)



**VOSTERS**  
Makelaardij