



**Verborgen** *Parel in hartje Veldhoven*

**Djept 128 te Veldhoven**

## *Oase in het groen*

Vrijstaand wonen met karakter en ruimte.

Op een centrale locatie in Veldhoven, verschuilt achter een groene haag, staat deze prachtige vrijstaande woning in boerderijstijl. Een unieke plek waar rust, ruimte en charme samenkomen. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer en keuken waar het authentieke karakter van de woning mooi tot zijn recht komt. Daarnaast zijn er praktische ruimtes zoals een bijkeuken en een ruime kelder. Met in totaal vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond, is de woning geschikt voor diverse woonwensen, zoals gelijkvloers wonen of werken aan huis.

Het bijgebouw, momenteel in gebruik als woon- / slaapruijnte, biedt volop mogelijkheden en is ook uitstekend geschikt als kantoor, atelier, praktijkruimte of mantelzorgwoning.

Rondom de woning ligt een prachtig onder architectuur aangelegde tuin die bijdraagt aan een gevoel van rust en privacy. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein en wordt afgesloten door een fraaie automatische Sol poort inclusief Siedle intercom installatie. De woning heeft een beveiligingscamera-systeem met app en een uitgebreide alarminstallatie.



### **Algemeen**

Adres:	Djept 128
Postcode:	5509 LJ
Plaats:	Veldhoven
Vraagprijs:	€ 1.189.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1989
Aanvaarding:	In overleg

## **Sterke punten**

- Vrijstaande woning in traditionele boerderijstijl van rond 1900 met veel karakter en authentieke details;
- Verborgene ligging achter groene haag – optimale privacy en rust;
- Centrale locatie in Veldhoven op loopafstand van het winkelcentrum;
- Directe ligging nabij uitvalswegen A2, A67 en A58;
- Royale oprit met automatische poort en intercominstallatie;
- Beveiligingscamera-systeem met 6 camera's en app beelden;
- Alarmsysteem met koppeling naar alarmcentrale
- Prachtig onder architectuur aangelegde, zonnige tuin met meerdere terrassen, een vijver en veel groen;
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel;
- Moderne open keuken met kookeiland;
- Leistenen vloer met vloerverwarming op de begane grond;
- Praktische bijkeuken en kelder voor extra bergruimte;
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
- Multifunctioneel bijgebouw (momenteel woonruimte), geschikt als kantoor, atelier of mantelzorgwoning;
- Extra royale berging met elektra;
- Prachtige aangelegde tuin met veel privacy;
- Nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, uitvalswegen, openbaar vervoer;
- Op korte afstand van centrum van Veldhoven en Eindhoven, Eindhoven Airport, ASML, High Tech Campus, Maxima Medisch Centrum.

## **De cijfers**

Bouwjaar:	1989	
Perceel oppervlakte:	992	m <sup>2</sup>
Inhoud:	690	m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	194	m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte:	35	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	11	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	16	m <sup>2</sup>
Energie label:	C	

## Indeling begane grond

Eenmaal door de poort betreedt u het ruime perceel en bereikt u de brede oprit, uitgevoerd met kiezels, die doorloopt tot de zijkant van de woning. Aan het einde van de oprit is een laadpunt voor een elektrische auto aangebracht.

Via het pad door de fraai aangelegde voortuin, rijk aan volwassen beplanting bereikt u de voordeur van de woning.

De ruime hal vormt een stijlvolle en centrale binnenkomst en biedt toegang tot de keuken, slaapkamer op begane grond, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens bevinden zich hier de garderobe en de meterkast met naast de vele elektragroepen de techniek van de alarminstallatie, het gesloten camerasysteem en de intercominstallatie. De hal is afgewerkt met een leistenen vloer voorzien van vloerverwarming, witte schoonmetselwerk wanden en een fraai balkenplafond. Dit zorgt direct bij binnenkomst voor een warme en authentieke uitstraling.

De toiletruimte (gerenoveerd in 2011) is verzorgd afgewerkt, volledig betegeld en voorzien van een Villeroy en Boch wandcloset met fonteintje en een mechanische afzuiging.



## Vervolg indeling begane grond

Via de hal toegang tot de keuken. De moderne keukeninrichting combineert functionaliteit met een strakke uitstraling. De wandopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, een RVS afzuigkap, praktische opbergglades in alle keukenkastjes en een natuurstenen werkblad. Het centrale werkeiland beschikt over een spoelbak met Grohe mengkraan (2023) en Quooker, een vaatwasser (2021) en extra bergruimte. Daarnaast biedt het eiland een gezellige barfunctie, ideaal voor een snel ontbijt of een informele zitplek. Aan de overzijde bevindt zich een inbouw kastenwand met volop bergruimte, een koelkast en hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele, waaronder een koffiemachine en een combi oven/magnetron. Dankzij de twee raamkozijnen is er volop daglicht wat de keuken tot een lichte en prettige leefruimte maakt. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waarbij de leistenen vloer naadloos doorloopt en zorgt voor een harmonieus geheel.

In de keuken is er toegang tot de ruime kelder, uitgevoerd als een prefab betonnen (waterdichte) bak en voorzien van een praktische tegelvloer. Een ideale ruimte voor extra opslag of het creëren van een provisieruimte/wijnkelder.

De bijkeuken met ook een leistenen vloer sluit aan op de keuken. De ruimte is praktisch ingericht met keukenblokken aan beide zijden. Tevens voorzien van bovenkasten, een spoelbak met mengkraan en een close-in boiler. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor was- en droogapparatuur aanwezig (beide op een aparte groep). Het balkenplafond geeft de ruimte extra karakter, terwijl het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie. Via de achterdeur heeft u direct toegang tot de tuin.



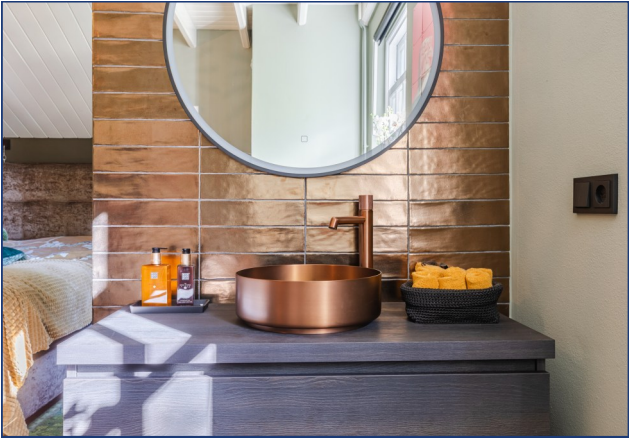
## Vervolg indeling begane grond

De woonkamer ademt sfeer en karakter, met authentieke elementen die direct in het oog springen. Zo zorgen de vijf houten stalraamkozijnen voor een charmante uitstraling en een prettige lichtinval. De hardhouten openslaande deuren (2021), voorzien van dubbele beglazing met roedeverdeling, verbinden de binnenruimte op fraaie wijze met buiten en zorgen tevens voor veel daglichttoetreding. Het balkenplafond en de houtkachel versterken het landelijke karakter en zorgen voor extra warmte en gezelligheid. De gehele ruimte is afgewerkt met een leistenen vloer met vloerverwarming en aangevuld met drie designradiatoren. Dit zorgt voor een optimaal comfort.

De royale slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en straalt sfeer en ruimte uit. De kamer is voorzien van eikenhouten vloerdelen en een karakteristiek balkenplafond. De houten raamkozijnen met dubbele beglazing met roedeverdeling zorgen voor een prettige lichtinval en versterken de authentieke uitstraling. Daarnaast beschikt de kamer over een design wastafel met meubel, mengkraan, opberglades en een spiegel met verlichting. Dankzij de royale afmetingen biedt deze slaapkamer tevens de mogelijkheid om desgewenst een tweede badkamer te realiseren.



Fotopagina



## Indeling eerste verdieping

De ruime overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en een gelakt plafond voorzien van houten delen. Dit zorgt voor een warme uitstraling. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een extra toiletruimte of eventueel een studiehoek. Vanuit de overloop is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte.

Slaapkamers II en III zijn identiek en ruim. Beide afgewerkt met een laminaatvloer en een houten kozijn met dubbele beglazing met roede-verdeling inclusief insectenhor. De ruimte heeft een warme uitstraling dankzij hetzelfde plafond als de overloop. Samen met de schoonmetselwerk wanden zorgt dit voor een karaktervol geheel. Tevens is er een aansluiting aanwezig in beide slaapkamers voor een extra wastafel.



## Vervolg indeling eerste verdieping

Slaapkamer IV is iets compacter van formaat en voorzien van een dakkapel met drie raamkozijnen in draai-/kiepsysteem met roedeverdeling. Dit zorgt voor een prettige lichtinval. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over praktische bergruimte achter de schuifpanelen in het schuine dakdeel (knieschotten). Deze kamer is uitermate geschikt als kantoor of logeerkamer.



De badkamer is voorzien van een dakkapel en heeft drie draaikiepramen gelijk aan slaapkamer IV. De badkamer is royaal van formaat en is voorzien van een wastafelmeubel met spiegelkast, douche en ligbad. Ook hier onder het schuine dakdeel een schuifpanelen in het schuine dakdeel (knieschotten).



De technische ruimte is voorzien van de opstelling van de cv-combiketel (Nefit Topline, bouwjaar 2007) met een filter ten behoeve van de vloerverwarming. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt daarnaast praktische mogelijkheden voor opslag. Op dit moment ook deels in gebruik als 'walk-in closet'.



## Indeling exterieur

Via de royale oprit met grind bereikt u de indrukwekkende achtertuin die zich kenmerkt door haar breedte, privacy. Deze zonnige tuin is onder architectuur aangelegd en met oog voor detail ingericht. Je ziet gelijk dat deze tuin met veel aandacht voor de authentieke uitstraling is ontworpen. Het is een prachtige combinatie van sierbestrating, siergrind, diverse beplantingen, volwassen bomen en fraaie terrassen. De tuin heeft zowel aan de voor- als achterzijde een timer gestuurde bewateringsinstallatie.

Groene hagen en rijke beplanting zorgen voor een beschutte en rustige sfeer, terwijl de vijverpartij en sfeervolle tuinverlichting het geheel compleet maken. Verspreid over de tuin zijn meerdere zitplekken gecreëerd, zodat u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw.

Naast de vijver staat een ruime luxe (geïsoleerde) tuinkamer voorzien van glazen schuifpanelen, verlichting, elektrapunten en 2 warmtelampen. Een heerlijke plek met volop zon om het hele jaar comfortabel buiten te kunnen leven.

Tussen de woning en het bijgebouw zit een praktische overdekte open berging. Deze is ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en het wegzetten van de drie containers.

De prachtige tuin biedt niet alleen veel ruimte maar biedt ook rust en veel privacy. Kortom, een heerlijke beleving.



## Vervolg indeling exterieur

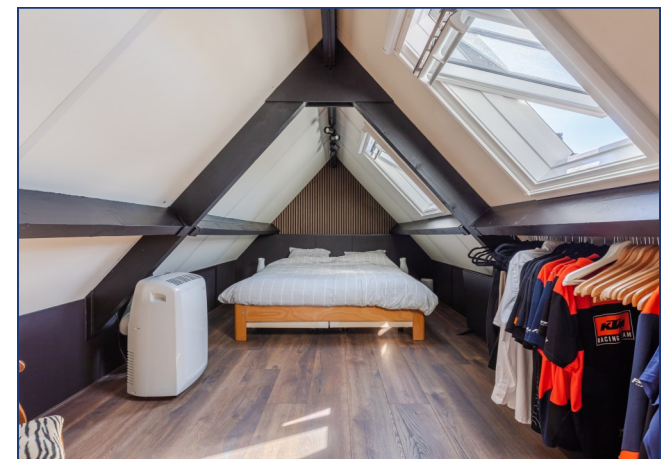
Het vrijstaande bijgebouw is een veelzijdige en sfeervolle ruimte met tal van gebruiksmogelijkheden. U komt binnen via een kleine hal met laminaatvloer, klein keukenblok en is voorzien van een garderobe. Tevens is hier de toegang naar de toiletruimte met Laufen duoblok toilet.

De leefruimte bestaat uit een gezellige woonkamer voorzien van een keukenblok, laminaatvloer en een karakteristiek balkenplafond. Het keukenblok is uitgerust met een spoelbak met mengkraan en close-in boiler. Dankzij de drie raamkozijnen geniet de ruimte van prettig daglicht.

Via een vlizotrap bereikt u de slaapverdieping, waar twee Velux dakramen zorgen voor licht en ventilatie. Deze ruimte is in 2025 volledig verbouwd.

Het bijgebouw is momenteel in gebruik als woon- slaapruiimte, maar leent zich ook uitstekend als kantoor aan huis, praktijkruimte, atelier of aanleunwoning.

De achterzijde van het bijgebouw is voorzien van een royale berging. Deze ruimte is te betreden via een automatische kanteldeur en is voorzien van elektrapunten en een raamkozijn. Dit zorgt voor praktische bruikbaarheid met voldoende daglicht.. Ideaal voor het stallen van fietsen, een motor en het opbergen van diverse spullen. De berging is zowel bereikbaar via de achtertuin als via het pad direct naast de woning vanuit de voortuin.



# Fotopagina



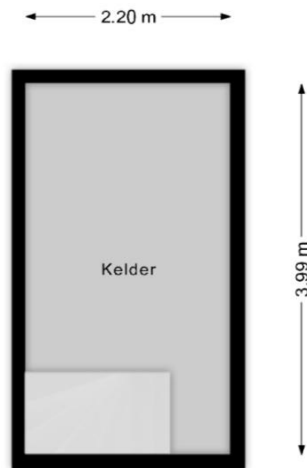
# Plattegrond begane grond



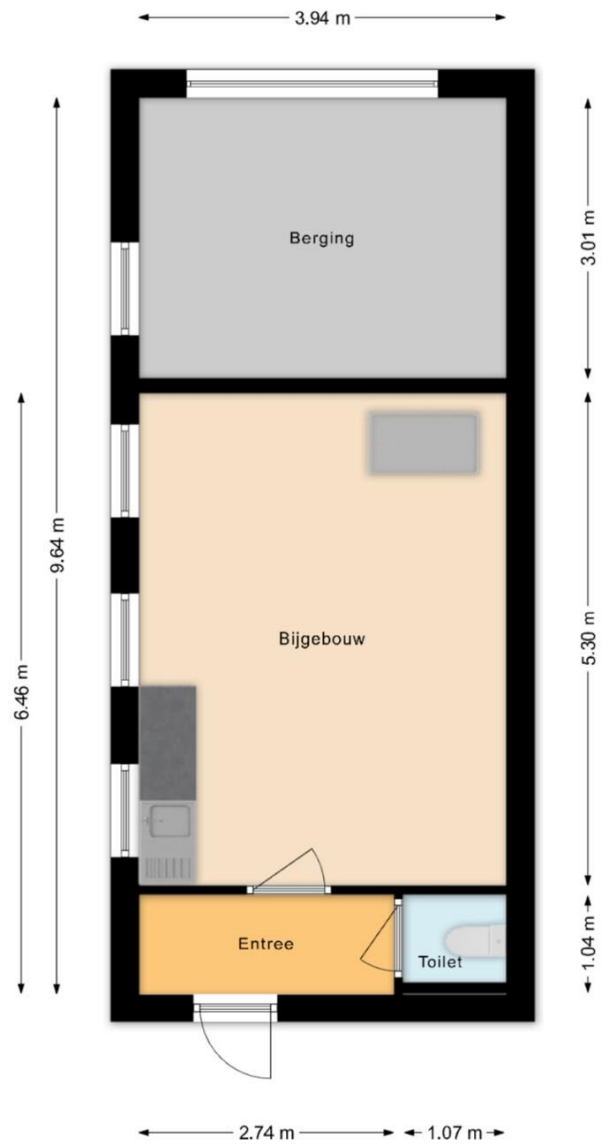
# Plattegrond eerste verdieping



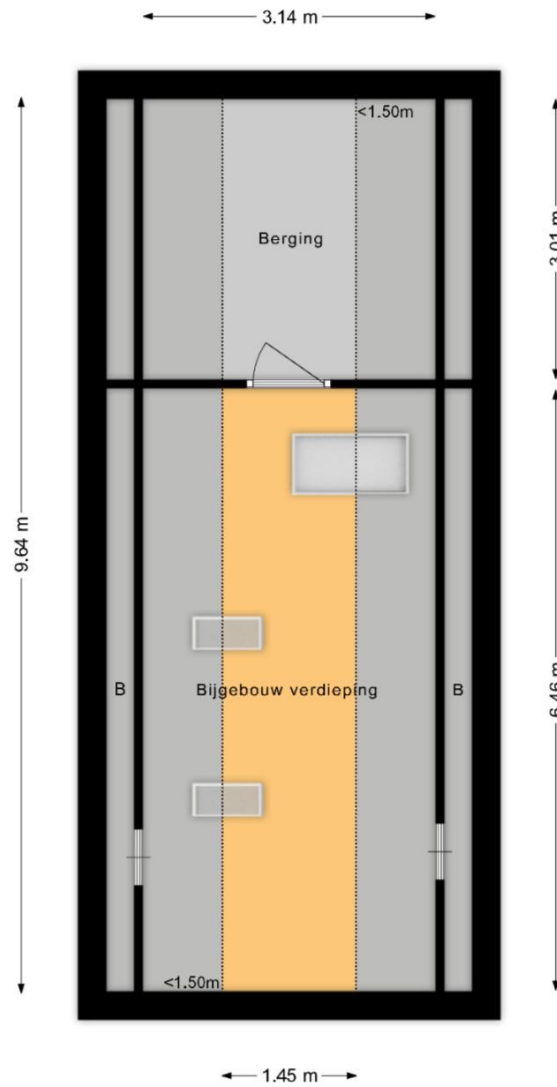
# Plattegrond kelder



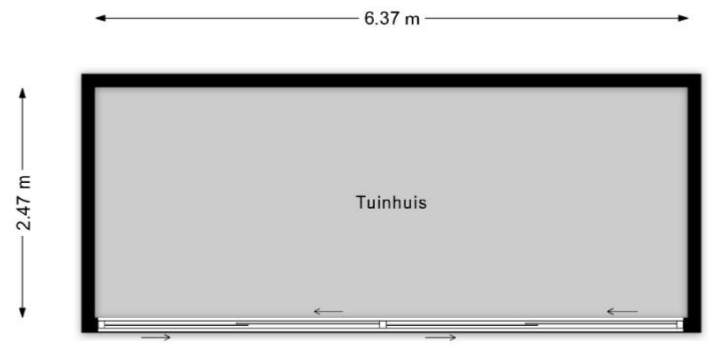
# Plattegrond bijgebouw—begane grond



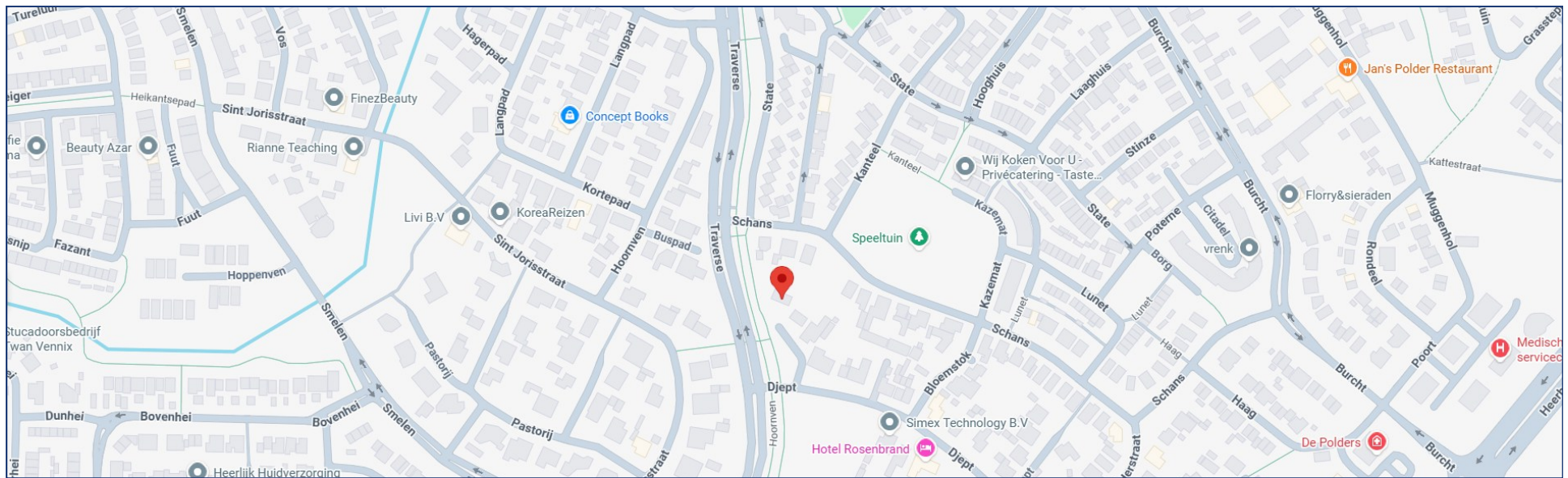
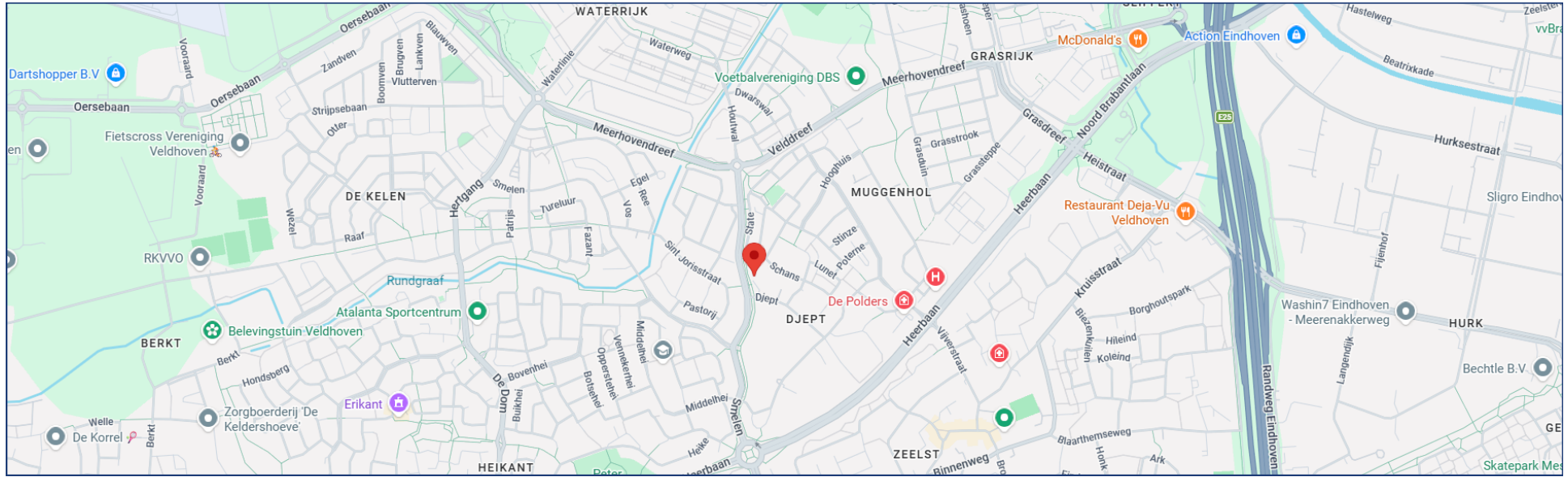
# Plattegrond bijgebouw—verdieping



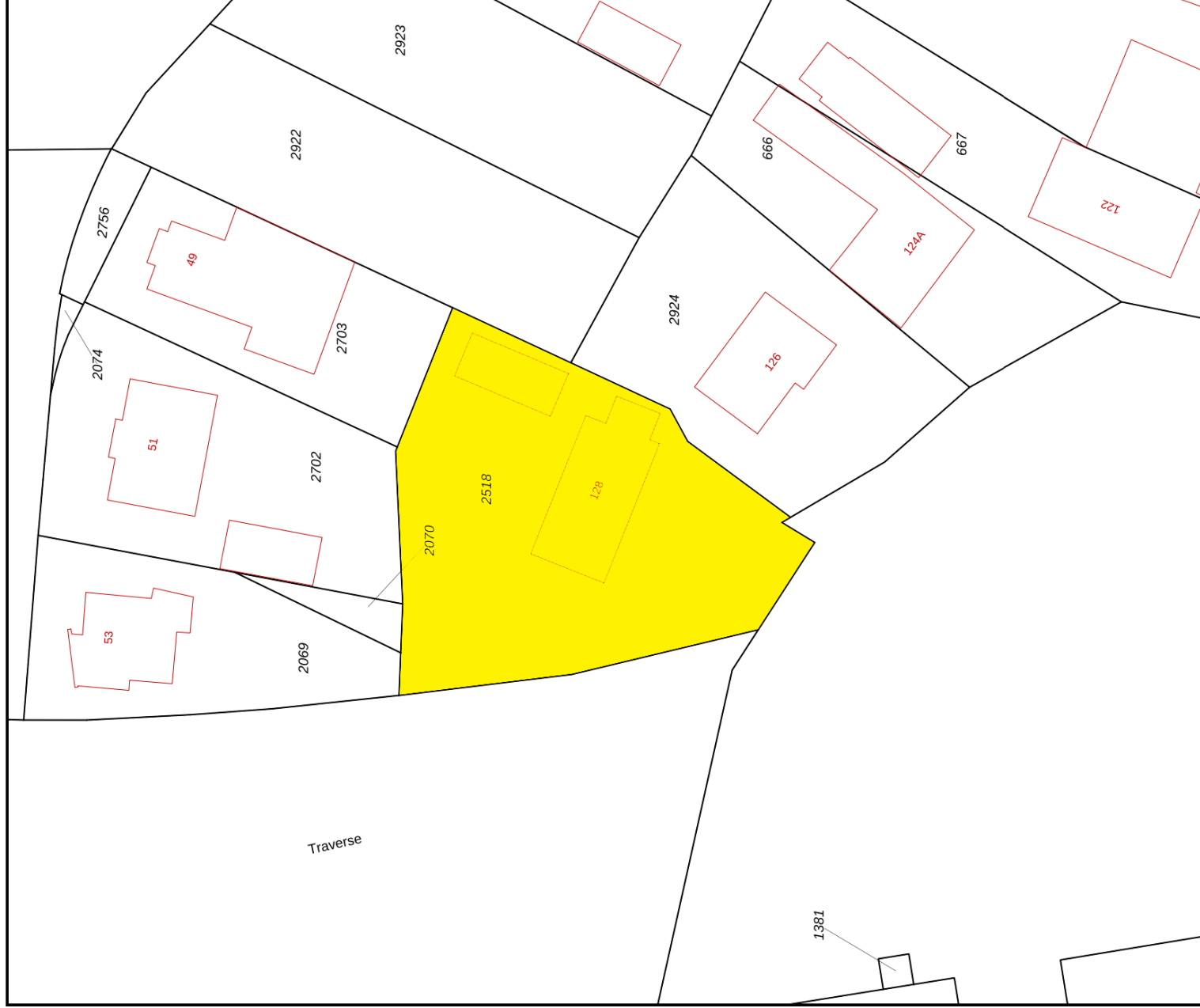
# Plattegrond tuinhuis



# Ligging



# Kadaster



Schaal 1: 500

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voordruppe kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadastrale gemeente Veldhoven  
 Sectie K  
 Perceel 2518

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 databankrecht.

## 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**