



**45**

**KIEVIT**

**VELDHOVEN**



# OVER DE WONING

Vrijstaand wonen op het hoogste niveau; het is een voorrecht dat slechts zelden voorbij komt. Met gepaste trots presenteren wij daarom Kievit 45: een uitzonderlijke vrijstaande villa waar luxe, comfort, design en kwaliteit naadloos samenkomen.

Deze indrukwekkende woning heeft in 2024 een volledige en hoogwaardige renovatie ondergaan, waarbij werkelijk niets aan het toeval is overgelaten. Het resultaat is een instapklare villa met een eigentijdse uitstraling, hoogwaardige materialen en een afwerkingsniveau dat tot in de kleinste details overtuigt.

**SOORT WONING:**  
VRIJSTAAND

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1994

**WOONOPPERVLAKTE:**  
162m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
716m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
540m<sup>2</sup>



Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 540 m<sup>2</sup> geniet je hier van optimale privacy, rust en een groene woonomgeving. Binnen biedt de woning een perfect doordacht woonprogramma met royale leefruimtes, veel natuurlijk licht en een harmonie tussen binnen- en buitenleven. Een unieke kans voor wie op zoek is naar exclusief wonen zonder concessies.

# ENTREE EN WOONKAMER

## Entree

De eerste indruk? Die is direct overweldigend. Via de ruime verharde oprit bereik je de stijlvolle entree van deze villa. Zodra de voordeur opent, word je verwelkomd in een indrukwekkende ontvangsthal die direct de toon zet voor de rest van de woning.

De hal straalt pure klasse uit dankzij de hoogwaardige tegelvloer, strak gestucte wanden en de royale opzet. Hier komen luxe, design en comfort moeiteloos samen. Vanuit de entree heb je toegang tot de stijlvolle trapopgang naar de verdieping, een exclusief afgewerkt toilet, een praktische garderoberuimte en uiteraard de royale leefruimte van de woning.

## Woonkamer

De woonkamer ademt luxe, rust en verfijning. Gelegen aan de voorzijde van de villa vormt deze ruimte het perfecte decor voor zowel ontspannen avonden als gezellige momenten met familie en gasten. Grote raampartijen met HR++ beglazing laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en creëren een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.

De indeling is zorgvuldig ontworpen, waardoor verschillende zit- en leefzones op natuurlijke wijze samenkomen. Ondanks de royale afmetingen voelt de ruimte warm en uitnodigend aan. De sfeervolle houtkachel vormt daarbij het kloppende hart van de woonkamer en zorgt voor een unieke ambiance tijdens de koudere maanden.

De hoogwaardige tegelvloer met comfortabele vloerverwarming loopt als een stijlvolle rode draad door de ruimte. In combinatie met de aanwezige airconditioning geniet je hier het hele jaar door van een perfect gereguleerd binnenklimaat. Een woonkamer die moeiteloos voldoet aan de verwachtingen van de meest veeleisende woningzoeker.







# EETGEDEELTE EN KEUKEN

Het eetgedeelte vormt een indrukwekkende leefruimte die zonder twijfel tot de absolute hoogpunten van deze villa behoort. De in 2024 gerealiseerde aanbouw heeft gezorgd voor een royale uitbreiding waarin licht, ruimte en architectuur perfect samenkomen. Dankzij de grote raampartijen met HR++ beglazing wordt de ruimte de hele dag door overspoeld met natuurlijk licht, wat het open en luxueuze karakter extra versterkt.

De open verbinding met zowel de woonkamer als de keuken creëert een vloeiende leefomgeving waarin wonen, koken en tafelen op harmonieuze wijze in elkaar overlopen. Dit maakt de ruimte ideaal voor zowel intiem gezinsgebruik als het ontvangen van gasten op hoog niveau.

De keuken is een ware eyecatcher en uitgevoerd in een strak, exclusief design. Het royale kookeiland met luxe Taj Mahal keukenblad vormt het stijlvolle middelpunt van de ruimte. De hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat met recirculatiesysteem, koelkast, combi-oven en vaatwasser, onderstreept het hoge afwerkingsniveau. Royale kastruimte en een strakke afwerking maken het geheel compleet. Een keuken die design, comfort en functionaliteit op indrukwekkende wijze samenbrengt.







#### Achterportaal

Aansluitend op de keuken bevindt zich het zorgvuldig vormgegeven achterportaal, een praktische maar strak afgewerkte ruimte binnen de villa. De witgoedaansluitingen en cv-installatie zijn hier op elegante wijze geïntegreerd in maatwerk inbouwkasten, waardoor functionaliteit en esthetiek naadloos samenkomen.



Vanuit het achterportaal is de inpandige garage direct bereikbaar. Deze luxe toevoeging versterkt het wooncomfort en biedt veelzijdige gebruiksmogelijkheden, zoals het stallen van een auto, extra opslag of het realiseren van een praktische werk- of hobbyruimte.

# EERSTE VERDIEPING

## Overloop

De indrukwekkende trapopgang leidt je naar de ruime overloop op de eerste verdieping. Deze centrale ruimte is royaal van opzet en vormt een prettige verbinding tussen de verschillende vertrekken. Vanaf hier heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de stijlvolle badkamer.

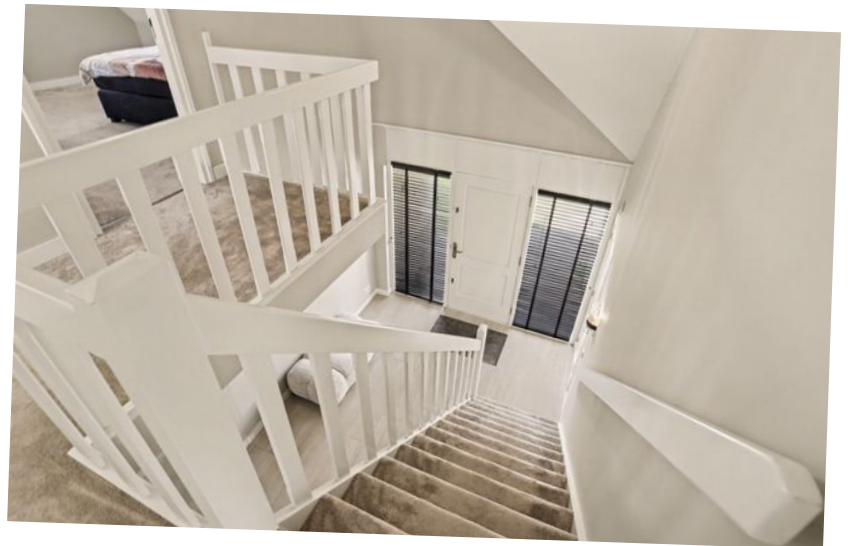
De tweede verdieping bereik je via de slaapkamer gelegen aan de voorzijde. Een ruimte die perfect is voor bijvoorbeeld extra opbergruimte.

## Slaapkamers

De eerste verdieping biedt drie volwaardige slaapkamers die stuk voor stuk uitblinken in comfort en afwerking. De absolute blikvanger is de master bedroom aan de achterzijde. Deze royale en luxe kamer is voorzien van airconditioning (2025), een elektrisch bedienbaar solar rolluik (2025) en beschikt over directe toegang tot het balkon. Hier begin je de dag in alle rust, met een fraai uitzicht over de groene achtertuin.

De tweede slaapkamer aan de zijkant is eveneens een ruimte van formaat en heeft een hoogwaardige upgrade gekregen met een in 2024 geplaatste dakkapel. Hierdoor is niet alleen de lichtinval sterk verbeterd, maar ook het gevoel van ruimte aanzienlijk vergroot. De aanwezige airco en de op maat gemaakte inbouwkast maken deze kamer compleet en bijzonder comfortabel.

De derde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is eveneens keurig afgewerkt en multifunctioneel in te richten. Ook deze kamer is voorzien van twee een elektrisch bedienbaar solar rolluiken (2025) en een airco. Een extra pluspunt is de toegang tot de bergzolder, wat zorgt voor handige extra opslagruimte zonder in te leveren op wooncomfort.









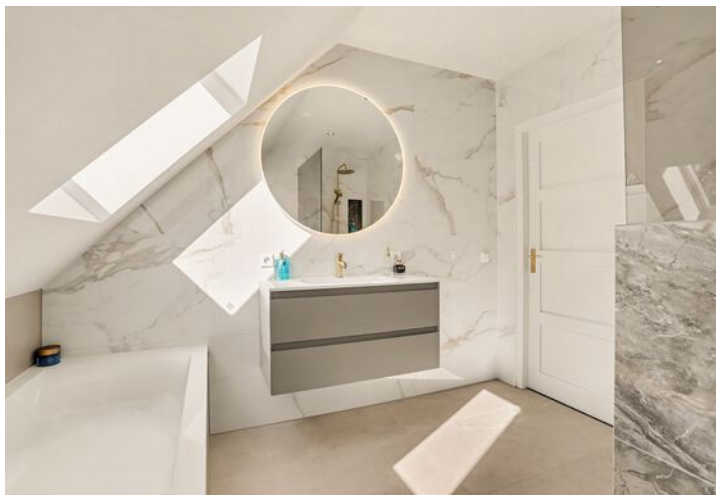
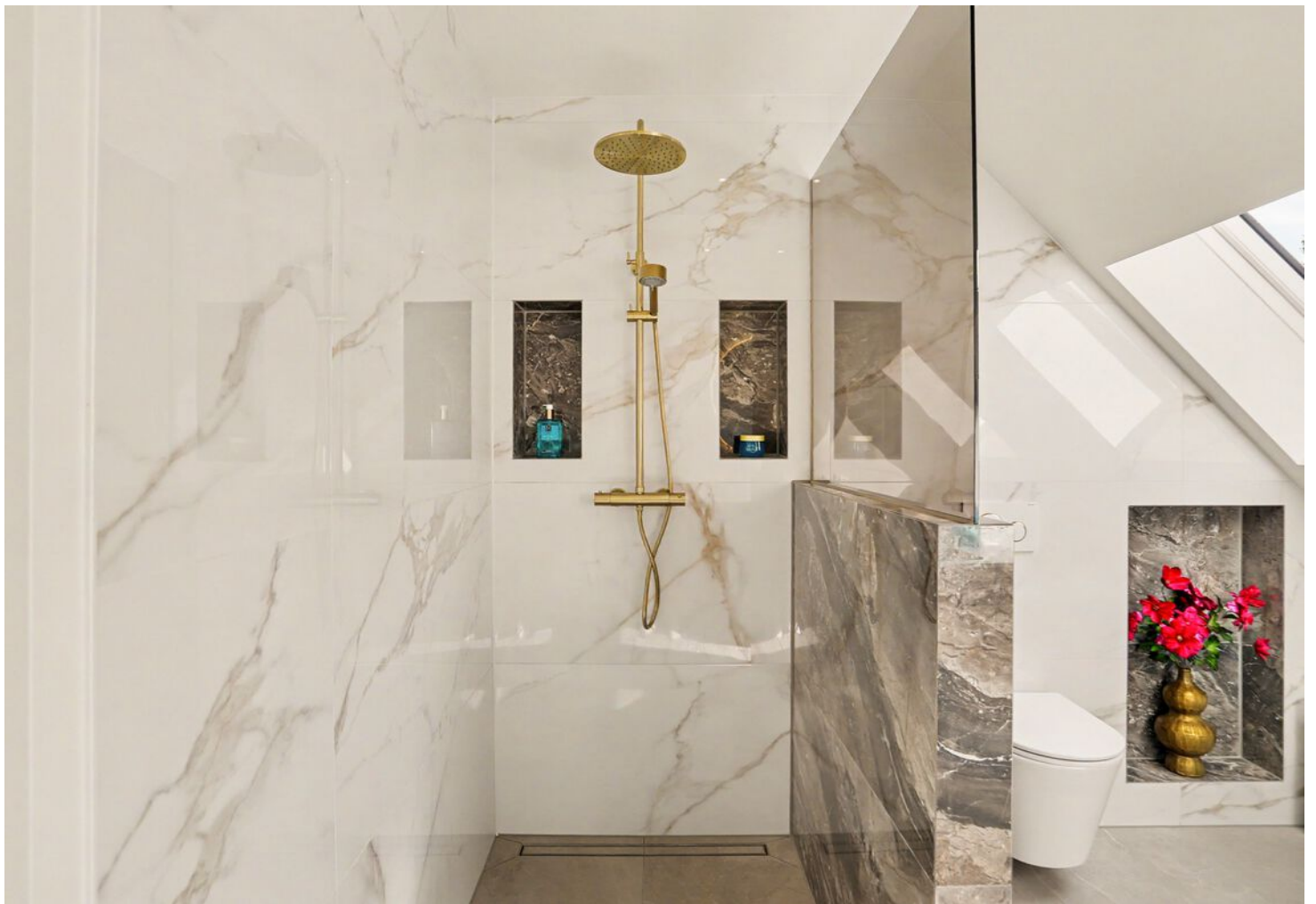


# BADKAMER

Een volwaardige wellnesservaring in eigen huis, deze badkamer laat werkelijk niets te wensen over. De royale opzet en hoogwaardige afwerking zorgen voor een exclusieve uitstraling die perfect past bij het niveau van deze villa. De ruimte is uitgerust met een ruime inloopdouche, een elegant wastafelmeubel, een hangcloset en een luxe ligbad met bubbelfunctie voor ultieme ontspanning.

Comfort is hier tot in detail doorgevoerd met vloerverwarming als basis. De twee dakramen brengen een prachtige natuurlijke lichtinval, terwijl natuurlijke ventilatie zorgt voor een constant fris en gezond binnenklimaat. Een badkamer die voelt als een privé spa.





# TUIN

## Voortuin

De voortuin vormt een verzorgde en uitnodigende entree van de woning. Het strakke gazon zorgt voor een nette en rustige uitstraling die perfect past bij het geheel. Als praktische extra beschikt de woning aan de linkerkzijde over een eigen achterom, waardoor de achtertuin gemakkelijk en direct bereikbaar is.

## Achtertuintuin

De achtertuin vormt een waardevol verlengstuk van de luxe woonbeleving die deze villa kenmerkt. Gelegen op het zonnige zuiden profiteer je hier van een uitzonderlijk gunstige ligging, waardoor de tuin gedurende de hele dag baadt in het licht.

De tuin is momenteel netjes en verzorgd aangelegd en biedt daarmee een solide en bruikbare basis. Tegelijkertijd schuilt hier juist de kracht van deze buitenruimte: de vrijheid om deze volledig naar eigen visie en stijl te ontwikkelen. Van een exclusieve buitenkeuken en luxe loungegedeelte tot een strak ontworpen tuin met hoogwaardige materialen en groenaccenten, alles is hier mogelijk...

Door de royale opzet is er ruimte in overvloed om verschillende leefzones te creëren, waardoor de tuin niet alleen mooi, maar ook bijzonder functioneel en comfortabel kan worden ingericht. Een buitenruimte met potentie die perfect aansluit bij het niveau van deze villa.





# BIJZONDERHEDEN

## Kenmerken

- Bouwjaar 1994
- Woonoppervlakte: 162 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 540 m<sup>2</sup>
- Mogelijkheid tot koop of huur van perceel I 3504 (Gemeente Veldhoven)
- Volledige renovatie uitgevoerd in 2024
- Royale leefruimtes op de begane grond
- Fraaie keuken
- Energielabel B
- Drie slaapkamers voorzien van airconditioning
- Elektrisch bedienbare solar rolluiken (2025) in 2 slaapkamers
- Luxe afgewerkte badkamer
- Eigen oprit met inpandige garage
- Alle platen daken vervangen 2024
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming

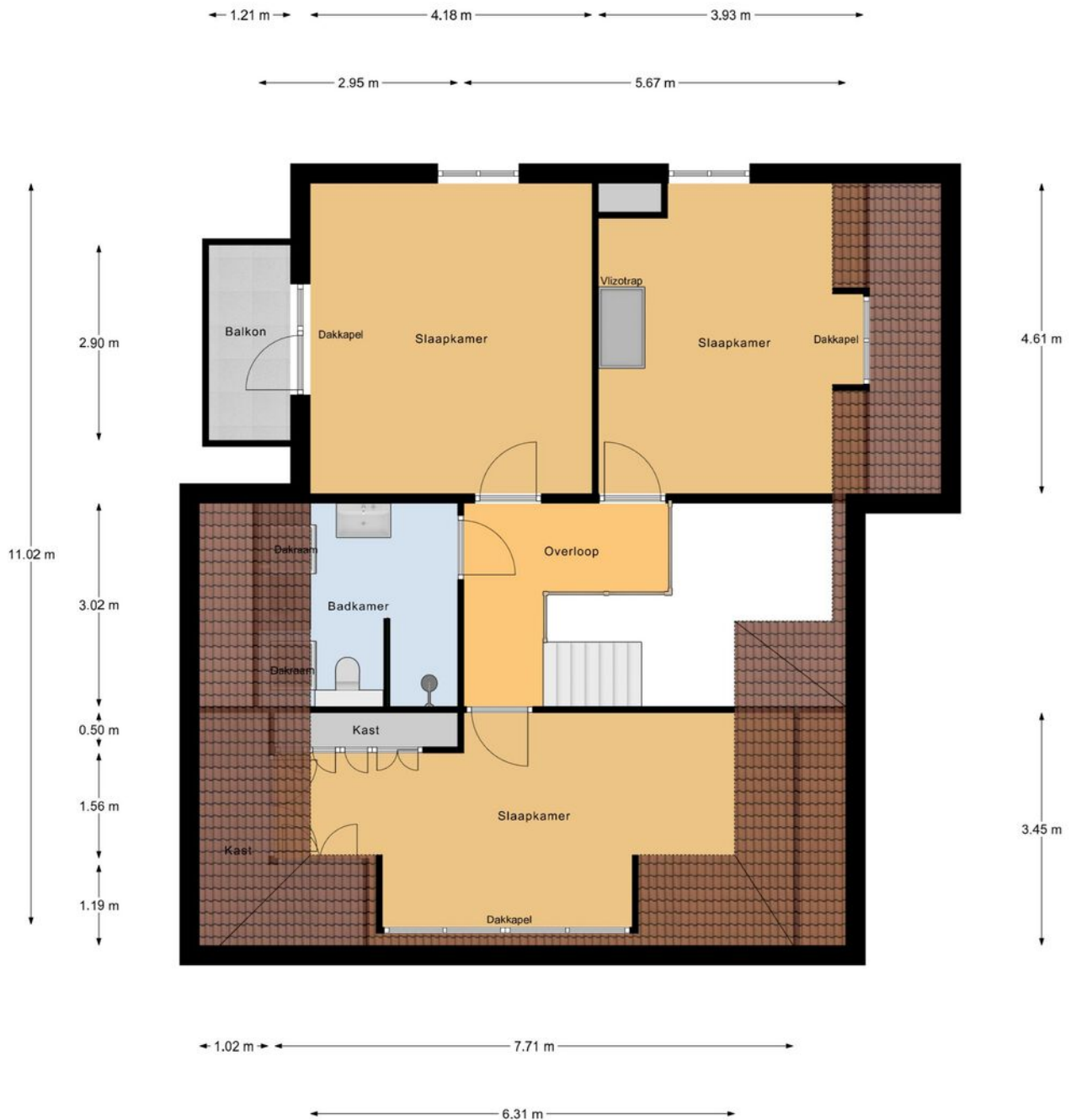
# PLATTEGROND



Begane Grond

\*betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden\*

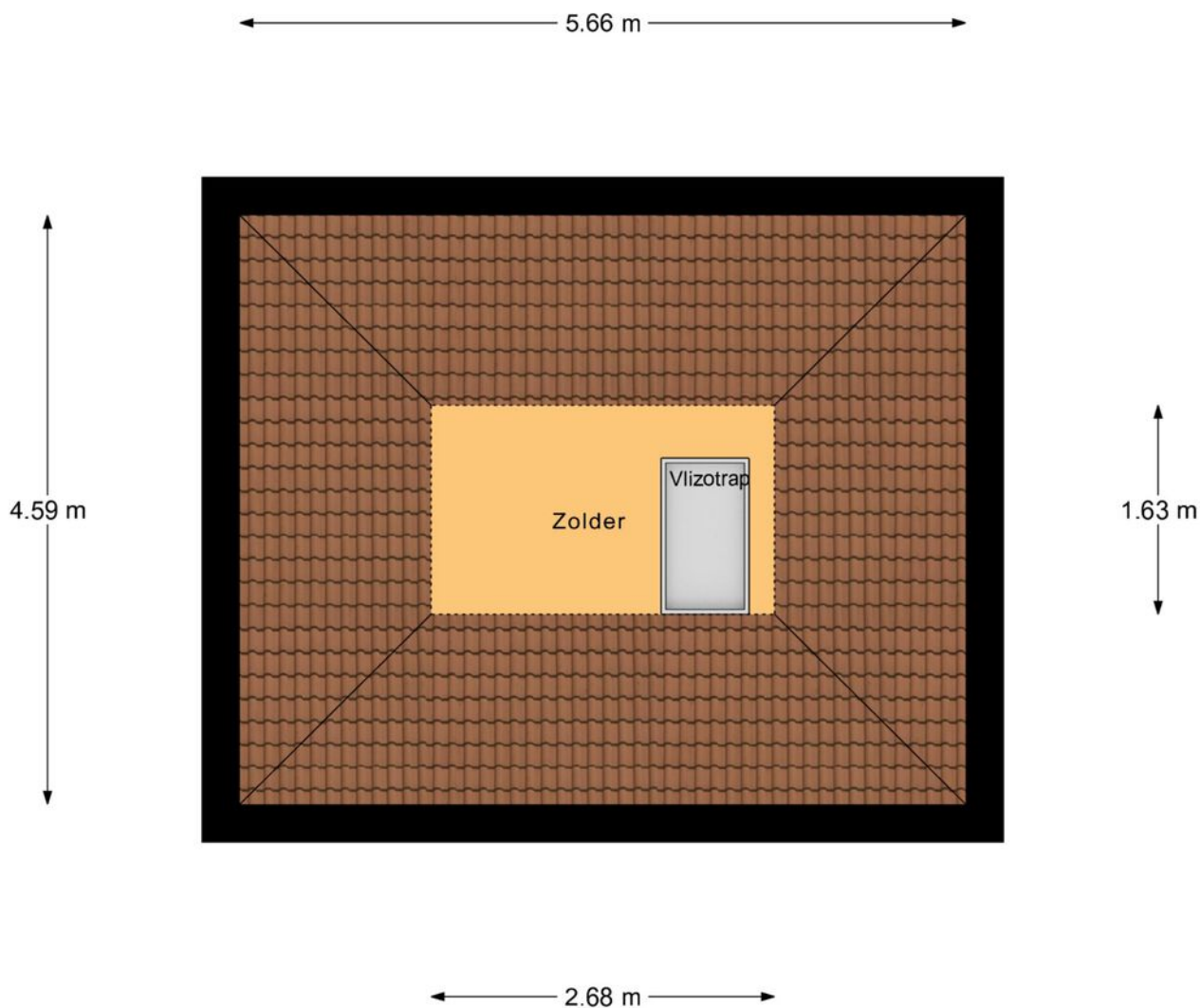
# PLATTEGROND



## 1e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

# PLATTEGROND



## 2e Verdieping






"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Veldhoven	
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie I	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2607	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026 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.	

# OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Revast Makelaardij**

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

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

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