

# Riante *Villa*

Borghoutspark 20 te Veldhoven

## Riante *Villa*

Uniek gelegen vrijstaande woning aan één van de mooiste straten van Zeelst, in een rustig doodlopend straatje. Deze woning is levensloopbestendig met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, aangevuld met twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage, een eigen oprit en een fraai aangelegde tuin op de zonzijde. Een bijzondere combinatie van ruimte, comfort en een uitstekende woonlocatie.



### Algemeen

Adres: Borghoutspark 20  
Postcode: 5502 JZ  
Plaats: Veldhoven  
Vraagprijs: € 865.000,- kosten koper  
Bouwjaar: 1989  
Aanvaarding: In overleg

## **Sterke punten**

- Uniek gelegen vrijstaande woning aan een rustig doodlopend straatje in Zeelst;
- Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Royale en lichte woonkamer met gashaard;
- Marmeren vloer met vloerverwarming op de begane grond;
- Semi open keuken met complete inbouwapparatuur en veel bergruimte;
- Praktische bijkeuken met wasruimte en toegang tot garage en tuin;
- Inpandige garage met elektrische bedienbare kanteldeur;
- Twee royale slaapkamers op de verdieping;
- Tweede badkamer op de verdieping, compleet uitgevoerd;
- Zeer ruime overloop met mogelijkheid voor werk- of studeerhoek;
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuiden met veel privacy;
- Eigen oprit en goede parkeermogelijkheden
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen;
- Rustige ligging met veel privacy en toch nabij voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen, ASML, MMC, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

## **De cijfers**

Bouwjaar:	1989	
Perceel oppervlakte:	593	m <sup>2</sup>
Inhoud:	695	m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	158	m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte:	33	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	3	m <sup>2</sup>
Energie label:	B	

## Indeling begane grond

Via het pad door de fraai aangelegde voortuin, naast de eigen oprit, bereikt u de entree van de woning.

Ruime hal voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming. De hal beschikt over een garderobe, meterkast en toiletruimte. Dankzij het zijraam naast de voordeur geniet de ruimte van een prettige natuurlijke lichtinval. Vanuit de hal zijn de slaapkamer en badkamer op de begane grond, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

Geheel betegelde toiletruimte, uitgevoerd met een toilet, fonteintje en een ventilatieraampje dat zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Via fraaie dubbele openslaande deuren met facetgeslepen glas bereikt u de speels ingedeelde woonkamer. De zithoek is sfeervol gesitueerd rondom de gashaard, terwijl de eethoek aan de tuinzijde is gelegen en in directe verbinding staat met de keuken. De woonkamer is afgewerkt met een marmeren vloer voorzien van vloerverwarming, strak gestuukte wanden en een gestuukt plafond met diverse inbouwspots. Dankzij de vele raampartijen en de schuifpui naar de tuin geniet de ruimte van een uitstekende natuurlijke lichtinval en een aangenaam contact met buiten.



## Vervolg indeling begane grond

Semi open keuken met een praktische keukeninrichting in hoekopstelling. De keuken is voorzien van een dubbele spoelbak met mengkraan, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven-/magnetron en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over diverse onder- en bovenkasten en lades, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. De marmeren vloer loopt vanuit de woonkamer door in de keuken en dankzij de schuifpui naar de tuin is er veel daglicht en een prettig contact met buiten.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer, aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en een verdiepte provisiekast, ideaal voor extra opslag. Daarnaast biedt de bijkeuken directe toegang tot de achtertuin en de inpandige garage.

Ruime inpandige garage, voorzien van een tegelvloer, elektra en verwarming. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur en een loopdeur naar de oprit. Daarnaast is er een klein raamkozijn aanwezig dat zorgt voor daglichttoetreding. Een praktische ruimte die zich uitstekend leent voor parkeren, opslag of hobbydoeleinden.



## Vervolg indeling begane grond

De slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met een marmeren vloer die vanuit de hal naadloos doorloopt en is voorzien van stucwerk wandafwerking. Dankzij de twee houten raamkozijnen met dubbele beglazing beschikt de kamer over een prettige hoeveelheid natuurlijke lichtinval. Deze kamer kan ook worden gebruikt als werkkamer of speelkamer.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche met thermostaatkraan en handdouche. Daarnaast beschikt de ruimte over een wastafel met planchet en een spiegel met verlichting. De aanwezige inbouwkast biedt extra bergruimte voor toiletartikelen en handdoeken. Een functionele badkamer die perfect aansluit bij het levensloopbestendige karakter van de woning.



# Fotopagina



## Indeling eerste verdieping

Zeer ruime overloop, voorzien van vaste vloerbedekking en een groot kantelraam dat zorgt voor prettig daglicht. Vanuit de overloop is er toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De ruimte biedt bovendien uitstekende mogelijkheden om hier een extra werk- of studeerhoek te creëren. Via een vlizoluik is de zolder bereikbaar.

Slaapkamer II is een ruime L-vormige slaapkamer, voorzien van vloerbedekking en een praktische inloopgarderobe. De kamer beschikt over een prettige indeling en biedt directe toegang tot het overdekte balkon, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbonden zijn.



## Vervolg indeling eerste verdieping

Slaapkamer III is eveneens ruim van opzet en voorzien van vloerbedekking. De kamer beschikt over een praktische inbouwkast en is dankzij de twee kantelramen voorzien van voldoende daglicht en ventilatiemogelijkheden.

Tweede badkamer, compleet en geheel betegeld uitgevoerd. De ruimte is voorzien van een kunststof ligbad met thermostaatkraan en douchegarnituur, afgesloten met een glazen douchedeur. Daarnaast beschikt de badkamer over een toiletblok, wastafel en een klein Velux dakraam, wat zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

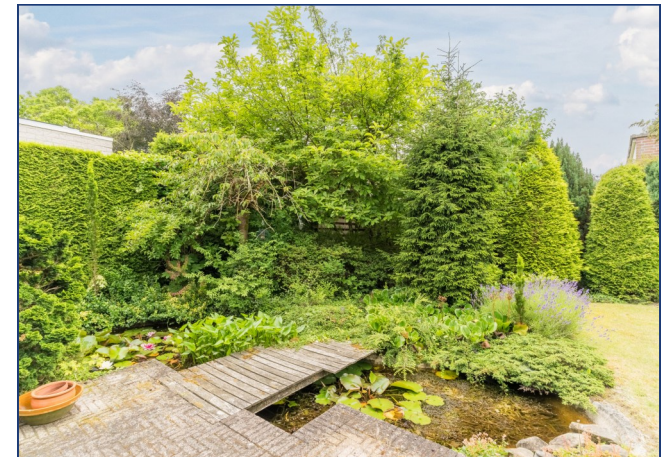
## Indeling tweede verdieping

Bergzolder bereikbaar via een vlizotrap, met de opstelling van de Nefit cv-combiketel. De ruimte biedt daarnaast praktische extra bergruimte voor diverse opslagmogelijkheden.



## Indeling exterieur

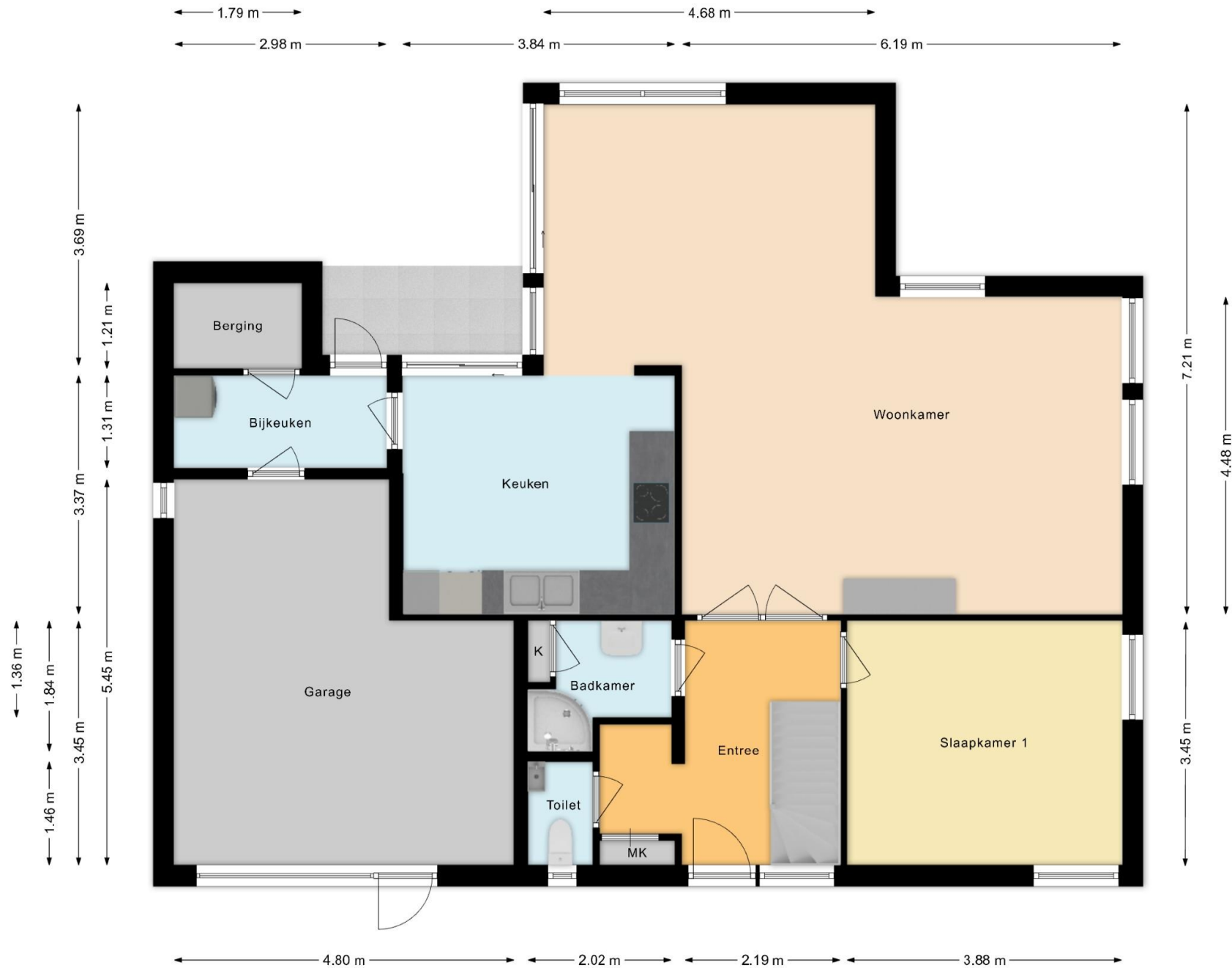
Prachtig aangelegde achtertuin, gunstig gelegen op de zonzijde en met veel privacy. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, voorzien van zonneschermen, Verder beschikt de tuin over een verzorgd gazon, diverse volwassen beplantingen en een fraaie vijverpartij, die bijdragen aan de groene en rustige uitstraling. Daarnaast is er een buitenkraan aanwezig en biedt een poort praktische toegang tot de voorzijde van de woning.



# Fotopagina



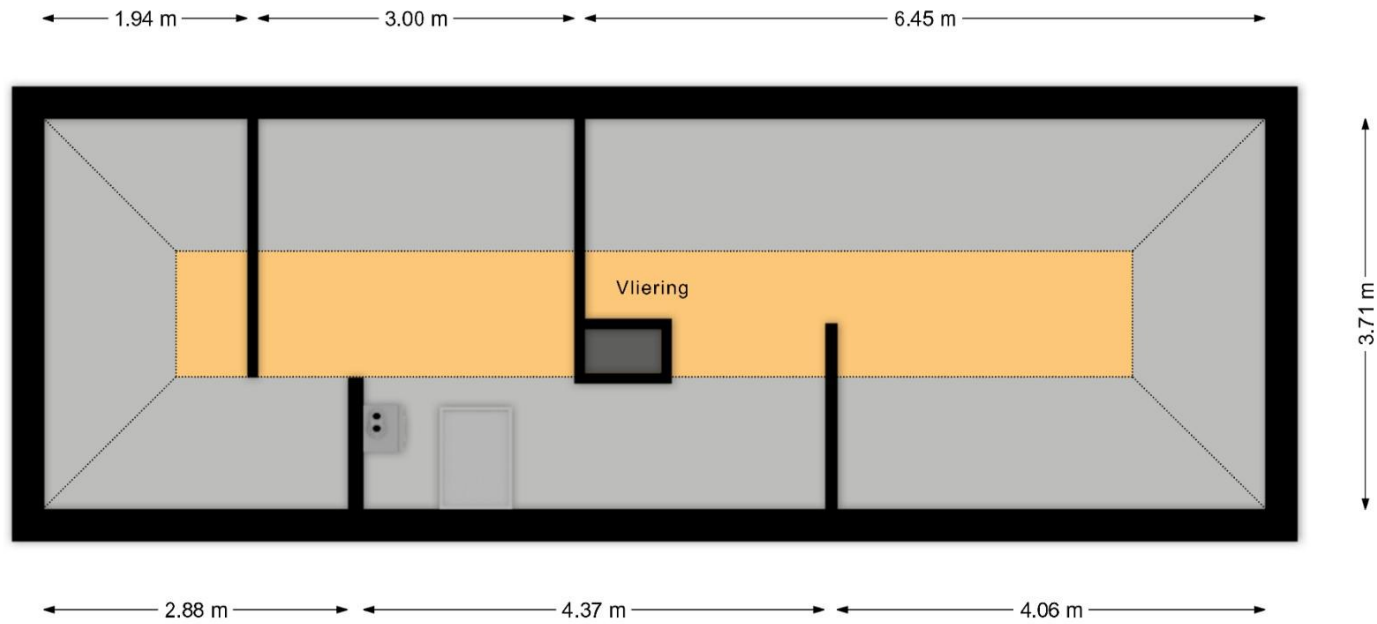
# Plattegrond begane grond



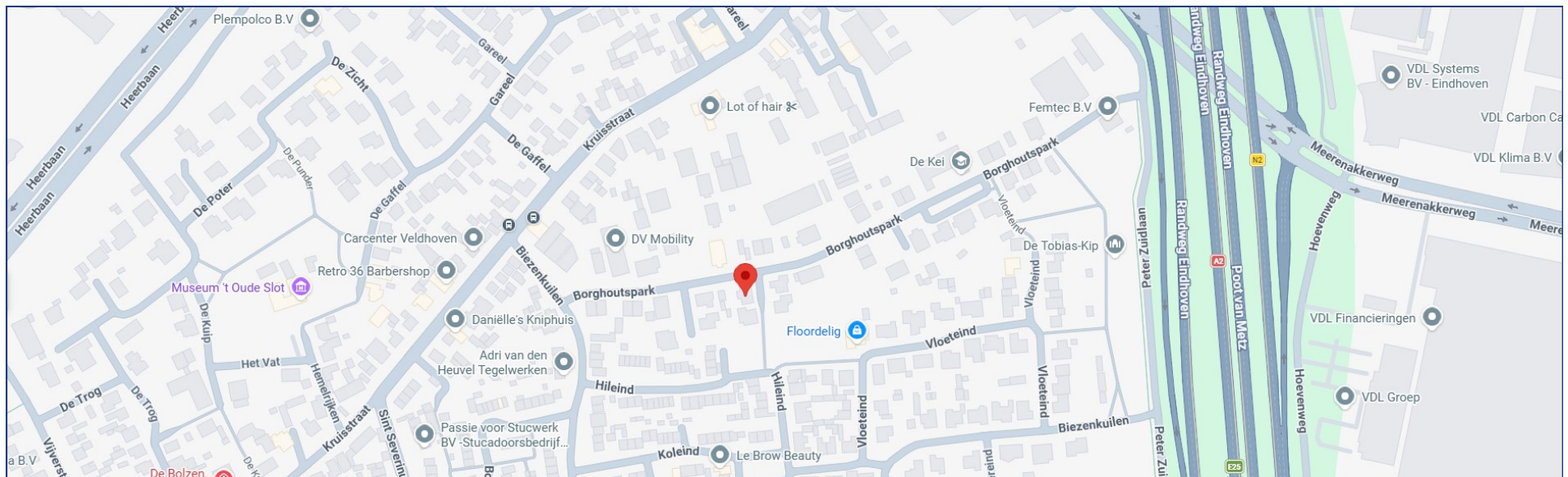
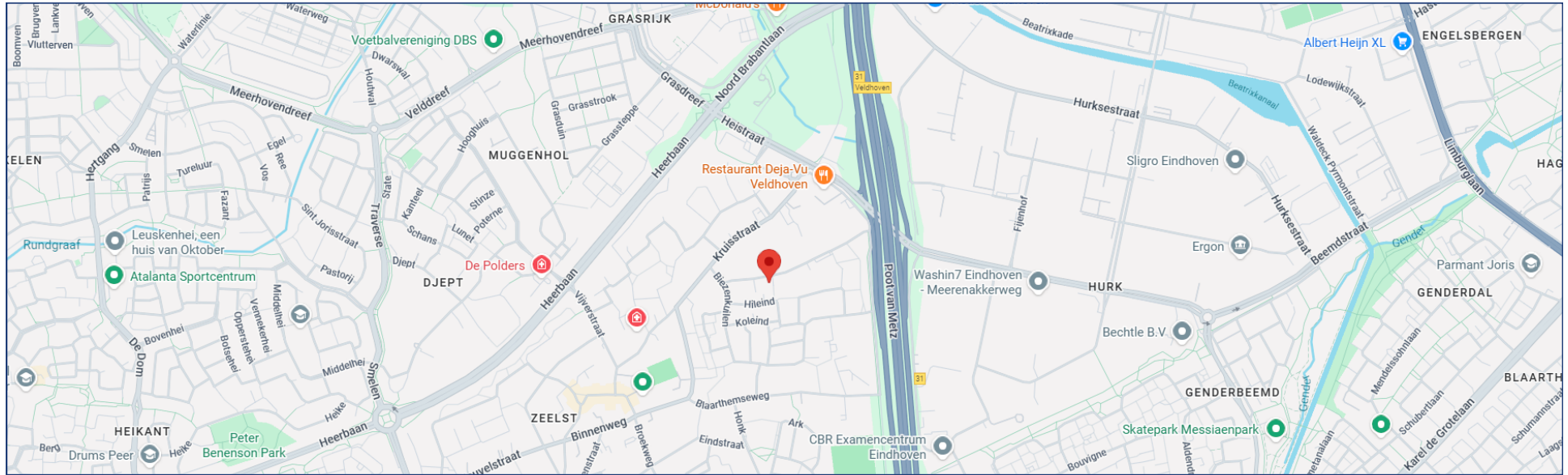
# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping



# Ligging



# Kadaster



**12345**  
perceelnummer

**25**  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Secie K

Perceel 1143

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