



ZILVERHOF 11

VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 945.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Midden in het groen, aan de rand van een sfeervol en autoluw hofje binnen het Zilverhof, ligt deze aantrekkelijke, instapklare en modern afgewerkte semibungalow. De woning is volledig levensloopbestendig voorzien van vloerverwarming met koeling, een brine/water warmtepomp, zonnepanelen en nul op de meter (NOM). Dit resulteert in een uitstekend energielabel A++++.

BOUWJAAR	2025
WOONOPPERVLAKTE	CA. 167 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	465 M ²
INHOUD	CA. 618 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING/SEMIBUNGALOW
ENERGIELABEL	A +++++
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 24 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 11 M ²
TYPE TUIN	TUIN RONDOM

LIGGING



De woning maakt deel uit van een kleinschalig en bijzonder woonproject in de geliefde, groene nieuwbouwwijk Zilverackers. Hier woont u in alle rust, met tegelijkertijd de voordelen van een betrokken en actieve gemeenschap. Bewoners zijn mede-eigenaar van gezamenlijke voorzieningen zoals het Hofhuys, de tuinen en parkeerhoven (1/38e aandeel). Een unieke woonvorm waarin privacy en samenleven op natuurlijke wijze samenkomen.

De ligging is ideaal: op korte afstand van Veldhoven-Dorp, diverse sportvoorzieningen, scholen en met een uitstekende bereikbaarheid richting de A67 en Eindhoven.

Met slaapkamers op de eerste verdieping biedt de woning volop mogelijkheden voor verschillende doelgroepen.

INDELING

Begane grond



De gehele begane grond is hoogwaardig afgewerkt met een eikenhouten vloer, vloerverwarming (met koelfunctie), strak gestucte wanden en rolluiken.

Entree;

Royale entree met garderoberuimte, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, modern toilet en toegang tot de eetkamer.



Toilet;

Modern, volledig betegeld toilet met hangcloset (met geïntegreerd afzuigsysteem), urinoir en fonteintje.



Eetkamer en keuken;

De riante, tuingerichte eetkamer staat in open verbinding met de luxe keuken, die zich aan de voor- en zijkant van de woning bevindt. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijke lichtinval. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, magnetron, keukenboiler, grote koelkast en separate vriezer. Er is volop bergruimte aanwezig. Via openslaande deuren bereikt u het zonnige terras.









Woonkamer;
De lichte en ruime woonkamer aan de achterzijde beschikt over een schuifpui naar het overdekte terras en de tuin.





Wasruimte;

Praktische wasruimte bereikbaar vanuit de woonkamer, met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte.



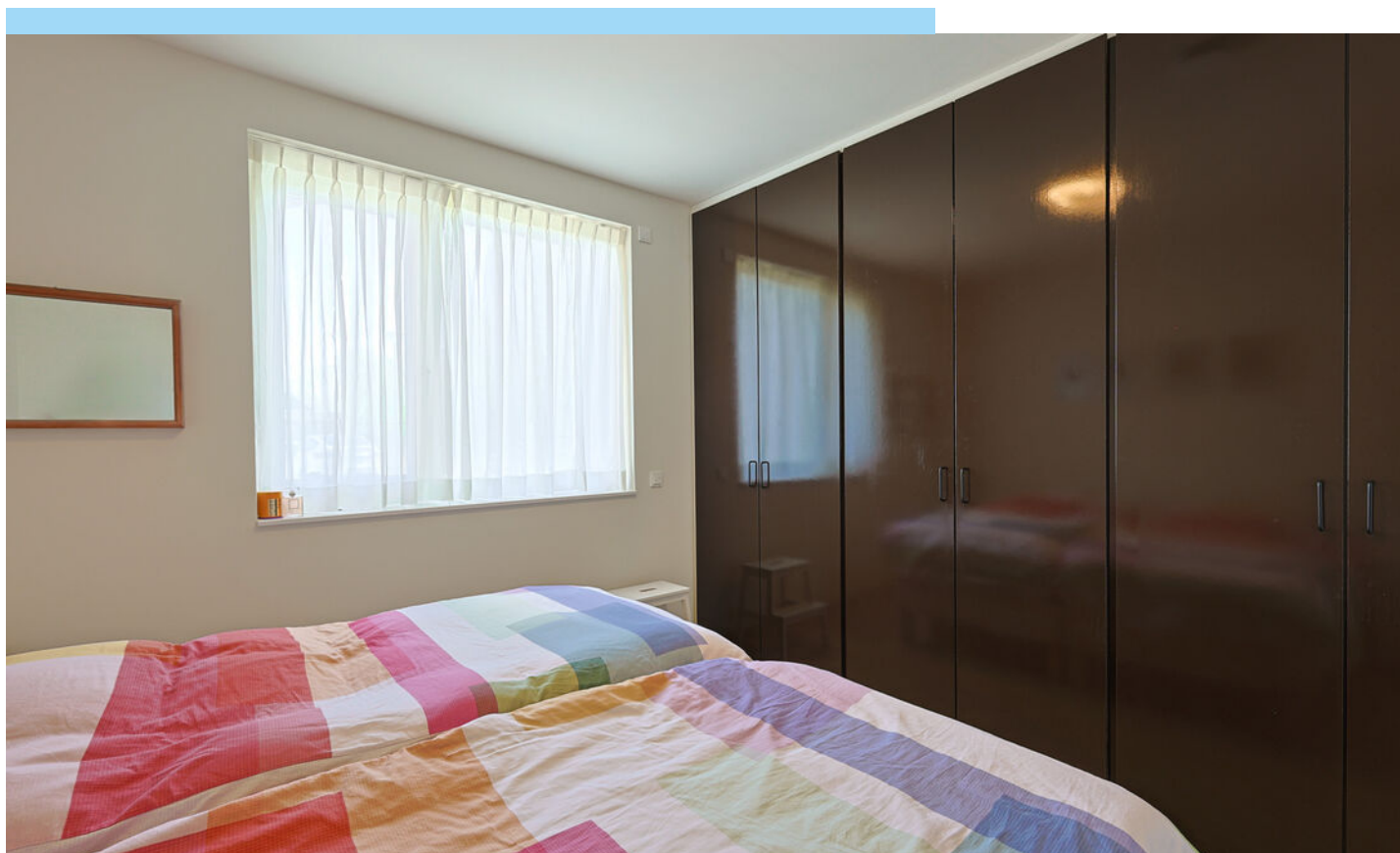
Hal;

Tussenhal met toegang tot de slaapkamer en badkamer op de begane grond.



Slaapkamer;

Ruime slaapkamer aan de achterzijde met een inbouwkast, grote raampartijen en een prettige lichtinval.





Badkamer;

Royale, volledig betegelde badkamer met inloopdouche (thermostaatkraan, hand- en regendouche), hangcloset, elektrische designradiator en een groot wastafelmeubel met dubbele wastafel en verwarmde LED-spiegel.





Tuin



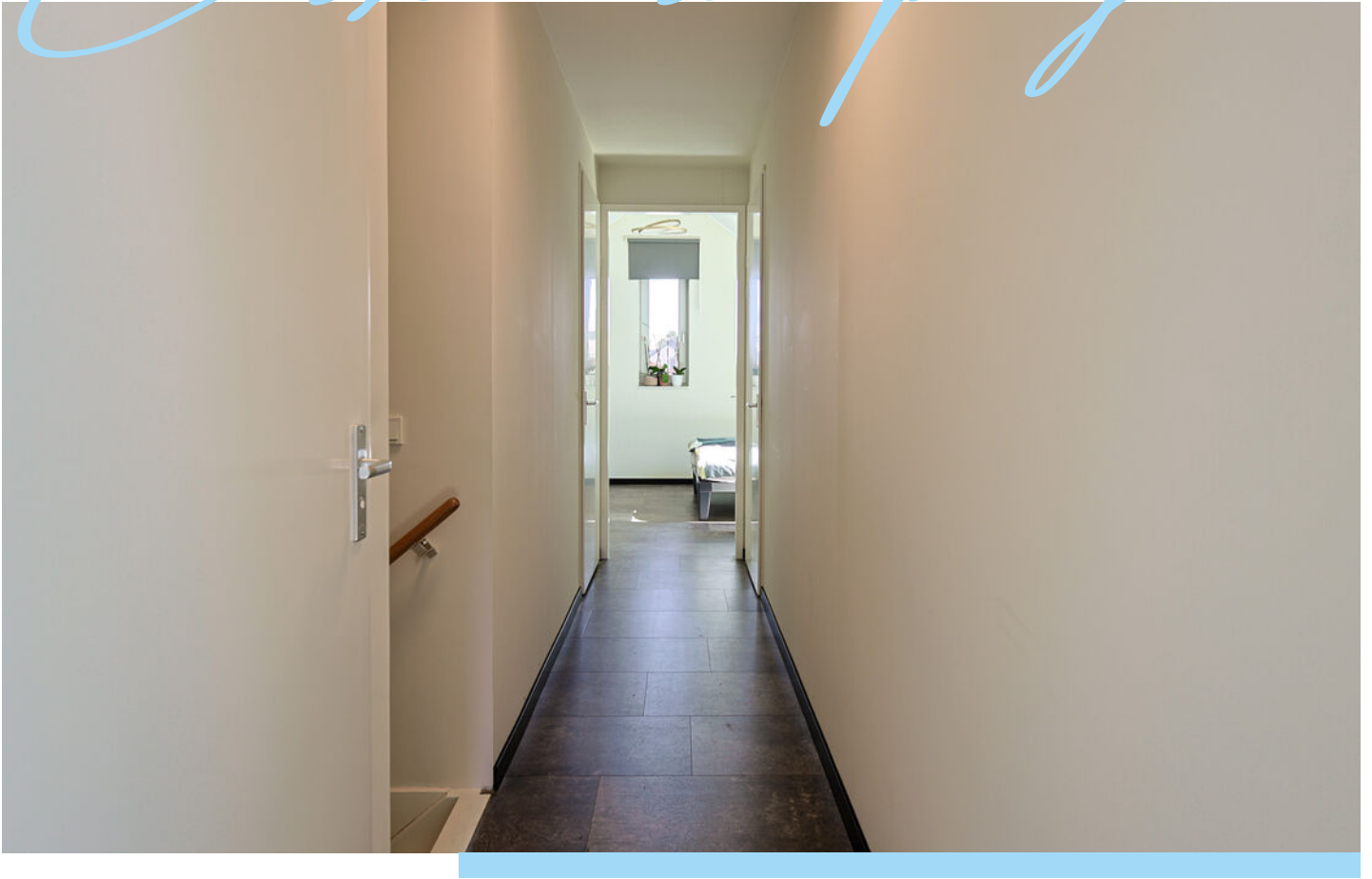
Rondom de woning ligt een onder architectuur aangelegde parkachtige tuin met meerdere terrassen, een overkapping, twee bergingen en een achterom. Tevens beschikt de woning over een eigen laadpaal op het parkeerterrein.







Eerste verdieping



Via de dichte houten trap bereikt u de eerste verdieping. Deze verdieping is volledig afgewerkt, voorzien van vloerverwarming (met koeling) en een PVC-tegelvloer. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een toilet en de technische ruimte.

Technische ruimte;

Voorzien van moderne installaties, waaronder zonnepanelenomvormer (GoodWe), WTW-installatie (Orcon), brine-waterwarmtepomp (Alpha Innotec) en een boiler van circa 300 liter.



Slaapkamer 1;

Ruime kamer voorzien van twee Velux dakramen met verduisteringsgordijnen en een raam met draaikiepstand.





Slaapkamer 2;

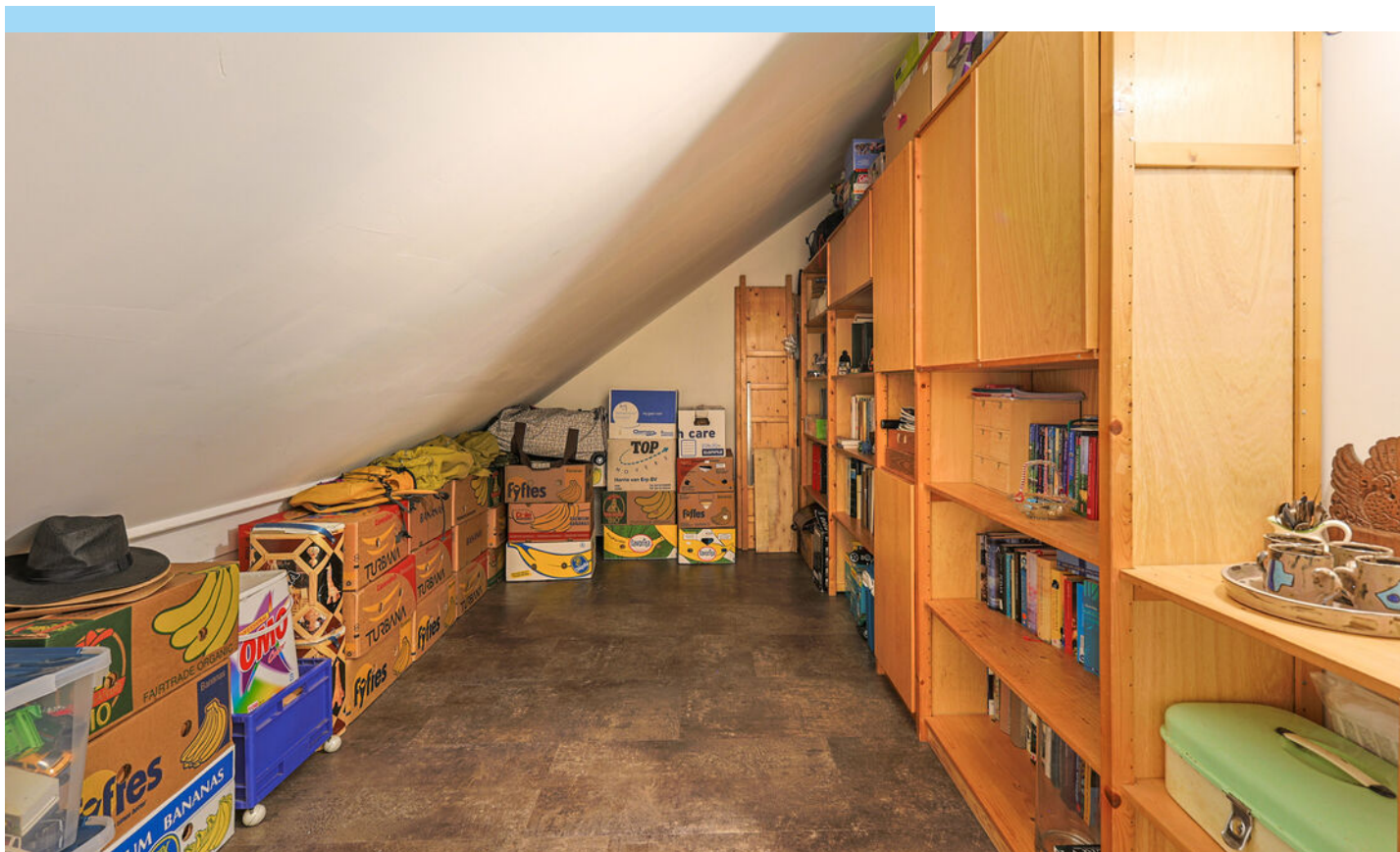
Ruime slaapkamer met Velux dakraam en extra raam met draaikiepstand. Extra bergruimte aanwezig achter het knieschot.





Slaapkamer 3 / berging;

Momenteel in gebruik als berging, maar met de mogelijkheid tot het realiseren van een volwaardige slaapkamer, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel.





Toilet;
Ruim volledig betegeld toilet met wastafel.

Gemeenschapshuis

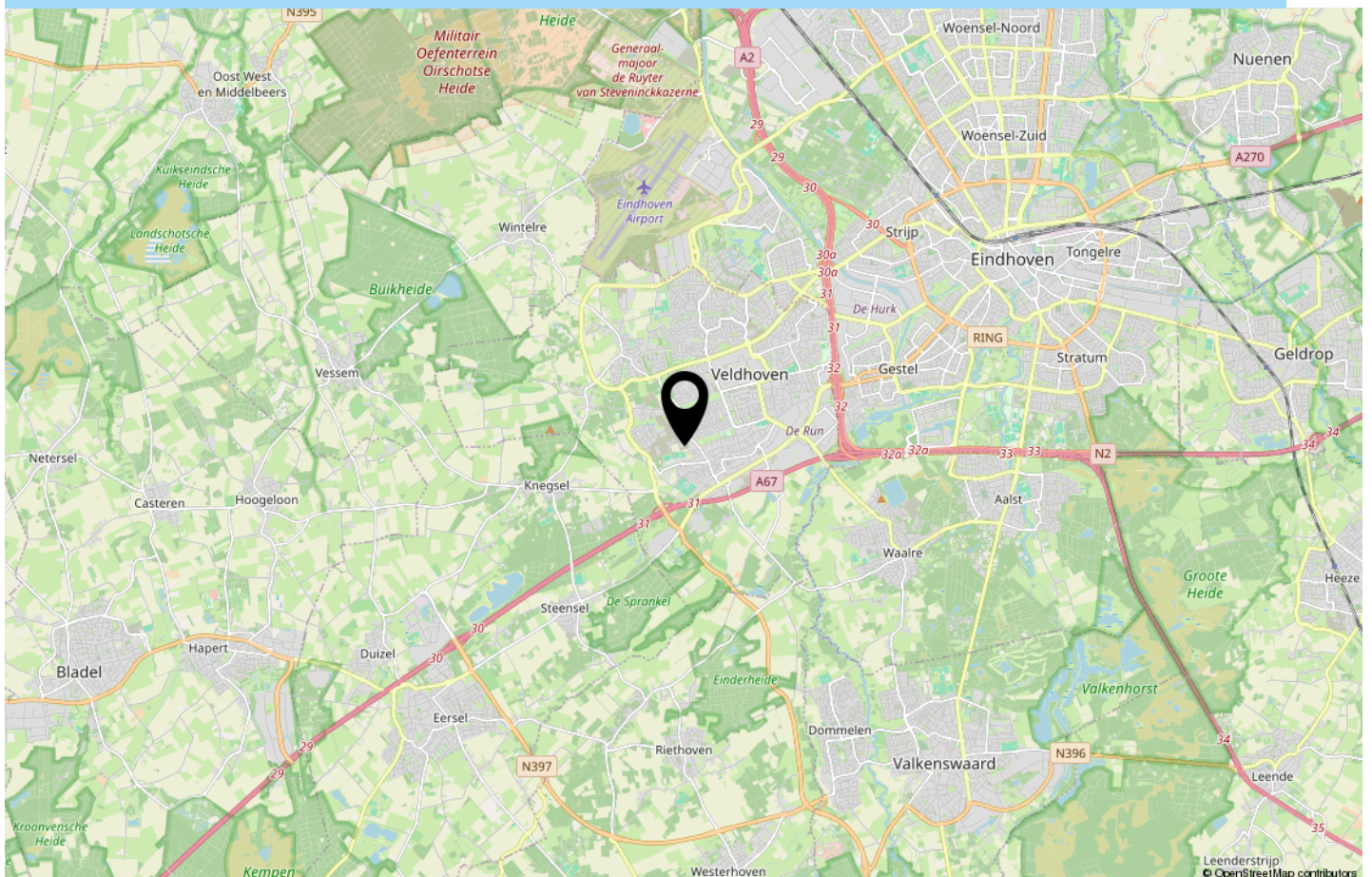
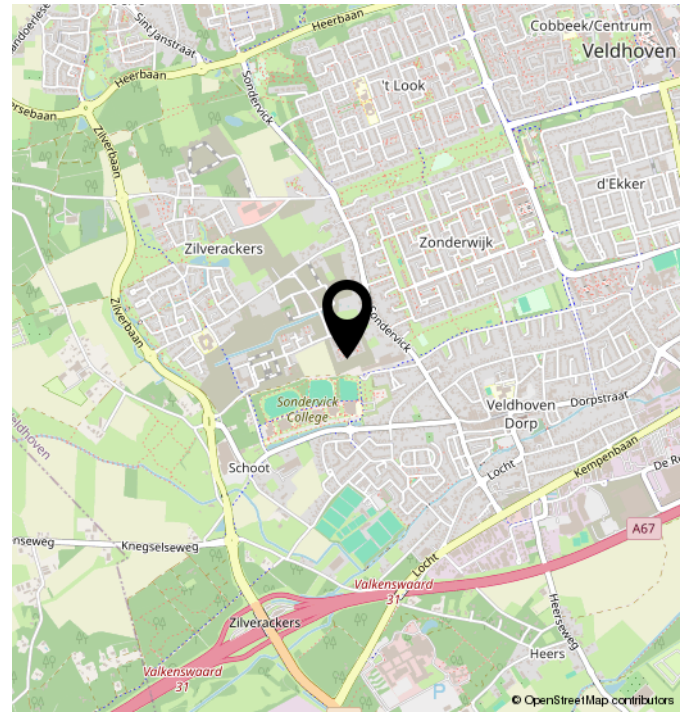
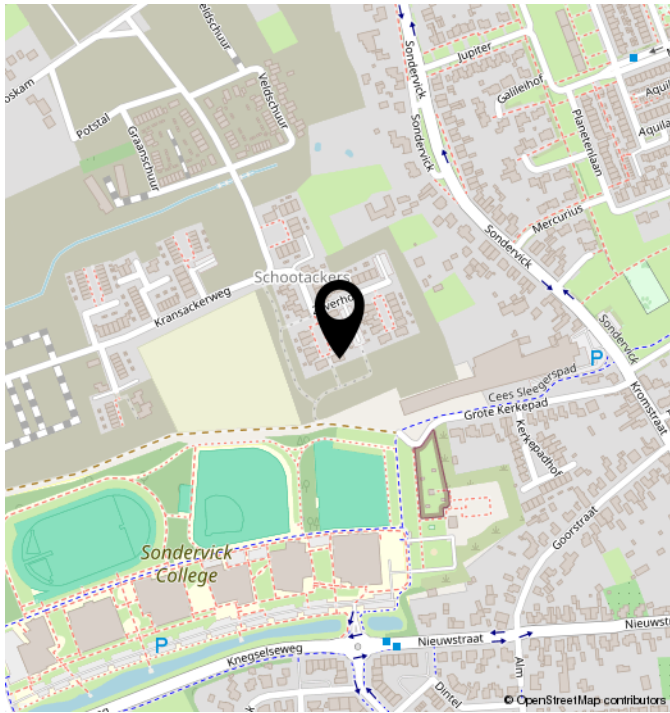


Bijzonderheden



- Onderdeel van een unieke en sociale woongemeenschap
- Mede-eigendom van gezamenlijke voorzieningen binnen Zilverhof www.zilverhof.nl
- Gemeenschappelijke ruimtes zoals ontmoetingsruimte, atelier en klusruimte
- Mogelijkheid tot deelname aan gezamenlijke activiteiten en moestuin (vrijblijvend)
- Gelegen nabij Veldhoven Dorp en op fietsafstand van Eindhoven
- Autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving met drie groene hofjes
- Zeer energiezuinig: warmtepomp, zonnepanelen, WTW-installatie en triple beglazing
- Vloerverwarming én passieve koeling aanwezig
- Hoogwaardige, eigentijdse architectuur
- Eigen laadpaal aanwezig op parkeerplaats
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE
KADASTRALE GEGEVENS
ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN
BERGING/GARAGE

5505 LJ
VELDHOVEN C 5487
GOED TOT UITSTEKEND
GOED TOT UITSTEKEND
2x BERGING/GEEN GARAGE

VERWARMING
WARM WATER
ENERGIELABEL
ISOLATIE
VOORZIENINGEN

VLOERVERWARMING GEHEEL
WARMTEPOMP MET BOILER COMBINATIE
A ++++
VOLLEDIG GEISOLEERD
MECHANISCHE VENTILATIE,
ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE
VENTILATIE, ELEKTRISCHE ROLLUIKEN

PLATTEGROND



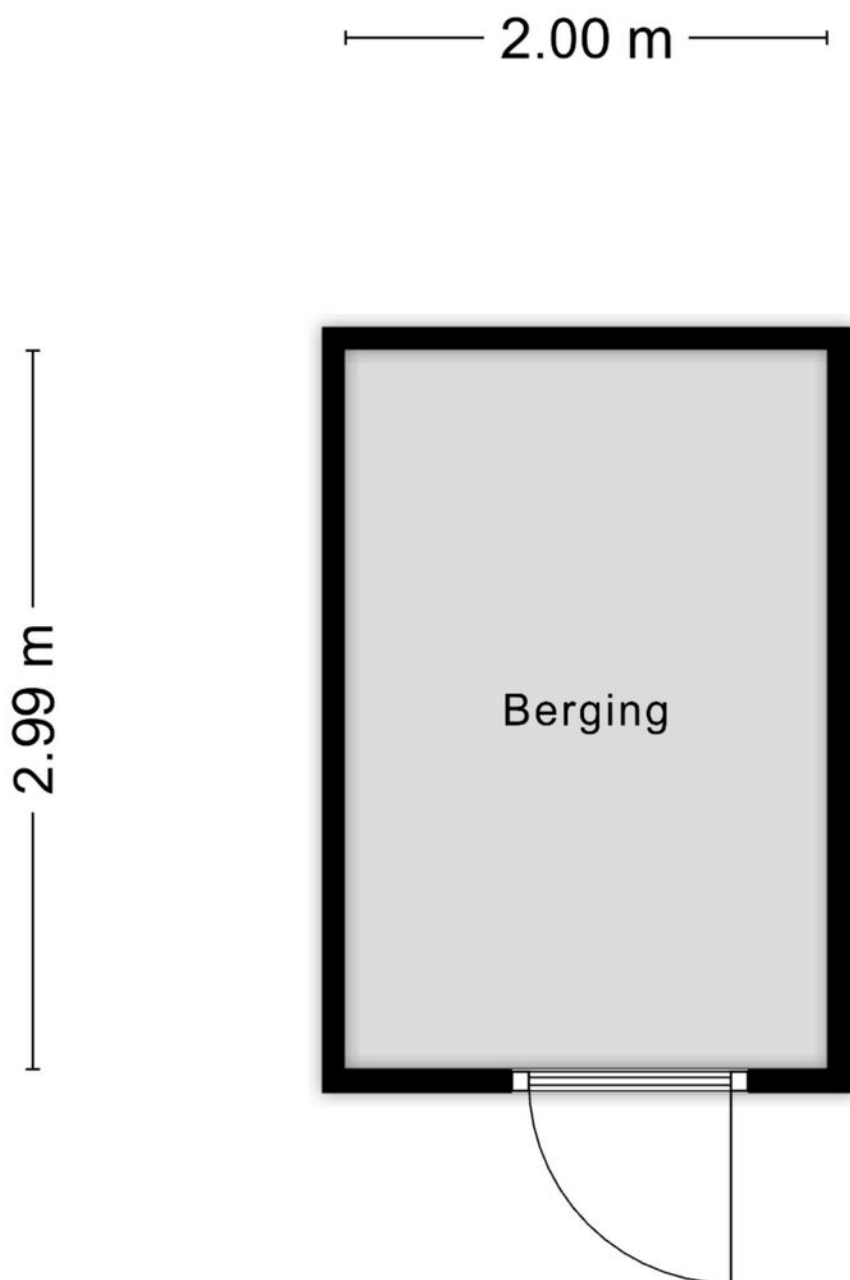
PLATTEGROND





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

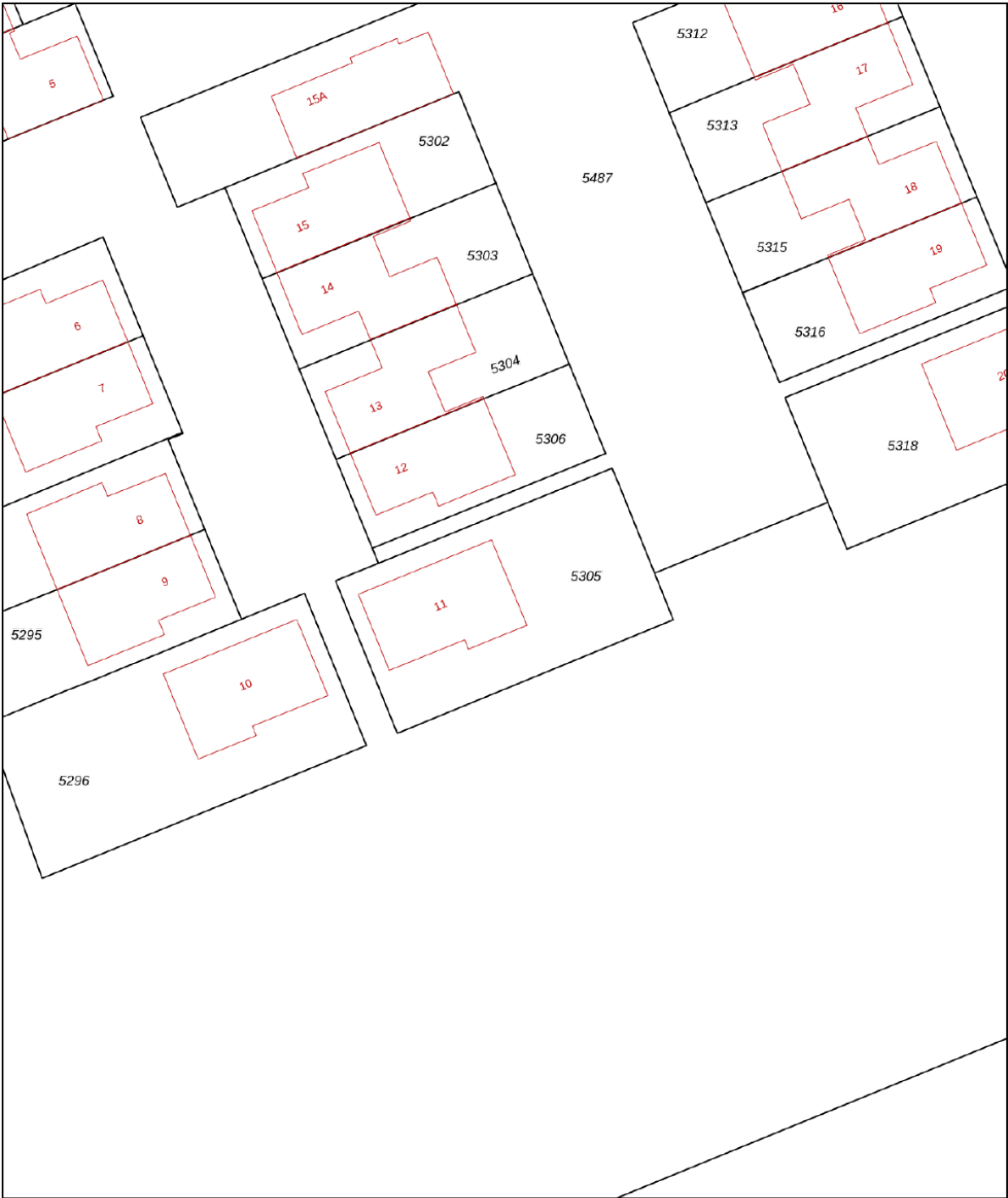


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: zilverhof 11



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie C

Perceel 5305

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 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.

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

