



**WELDAM 5
EINDHOVEN**

VRAAGPRIJS: €898.000 K.K.

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





Karakteristieke vrijstaande jaren '70-villa met zes slaapkamers, royale tuin op het zuiden, garage en volop privacy, gelegen aan een rustig en groen laantje in de geliefde villawijk Ooievaarsnest.

BOUWJAAR	1977
WOONOPPERVLAKTE	CA. 194 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	655 M ²
INHOUD	CA. 783 M ³
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	6
SOORT WONING	LANDHUIS
ENERGIELABEL	C
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 18 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 18 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 6 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	565 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



De woning is gelegen in de gewilde villawijk Ooievaarsnest in stadsdeel Gestel. De omgeving wordt gekenmerkt door veel groen, ruime vrijstaande woningen en een rustige woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich recreatieplas Hanevoet, natuurgebied De Klotputten en de Dommel, met diverse wandel- en fietsroutes.

Winkelcentrum Kastelenplein, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn eveneens goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn de High Tech Campus, ASML, het Máxima Medisch Centrum en de uitvalswegen richting de A2, N2 en A67 binnen enkele minuten bereikbaar.

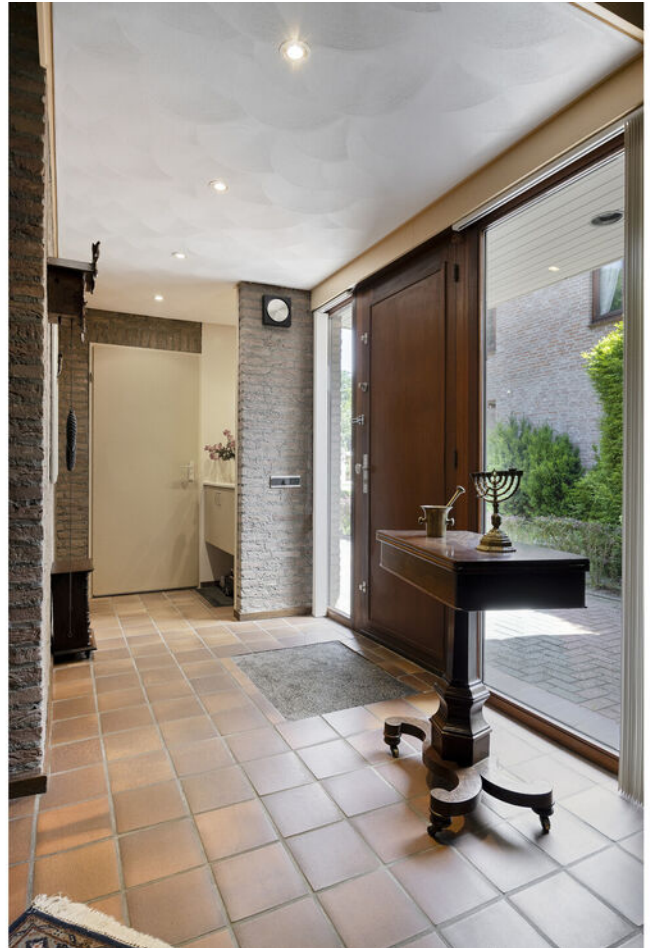


Oprit;

Royale oprit met ruim voldoende parkeergelegenheid voor diverse auto's, toegang tot de garage en de overdekte entree.

INDELING

Begane grond



Hal;

Ruime ontvangsthal met vide en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de hal zijn het toilet, de woonkamer en de eerste verdieping bereikbaar. De fraaie hardhouten open trap vormt een karakteristiek element. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, met uitzondering van het toilet en de bijkeuken.



Toilet;

Volledig betegelde toiletruimte voorzien van een toilet, fonteintje, mechanische ventilatie en een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.



Woonkamer;

Via een glazen deur bereikt u de royale woonkamer. Het verlaagde zitgedeelte met vloerbedekking en open haard vormt een aangename leefruimte. Grote raampartijen bieden fraai zicht op de tuin en zorgen voor veel daglicht. De inbouwspots zorgen voor aanvullende verlichting.





Eetkamer

De ruime eetkamer staat dankzij de grote schuifpui direct in verbinding met de tuin. De tegelvloer loopt vanuit de eetkamer door naar het aangrenzende terras, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar worden verbonden. Ook hier zorgen grote raampartijen voor veel natuurlijke lichtinval en zorgen de inbouwspots voor aanvullende sfeervolle verlichting.





Keuken;

De open keuken van het Duitse merk Poggenpohl is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met bar en beschikt over veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en twee spoelbakken met een 10-literboiler.

Aansluitend is een praktische werk- en studiehoek gerealiseerd met een L-vormig bureau en maatwerkkasten. Deze ruimte is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, kantoor, speelruimte of hobbyruimte.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.





Bijkeuken;

Praktische bijkeuken met spoelbak, aansluitingen voor de wasapparatuur en vaste kasten. Vanuit de bijkeuken is zowel de garage als de tuin bereikbaar.



Garage;

Ruime inpandige garage met betonvloer, afgewerkt met vloerzeil met tegelmotief. De garage biedt voldoende ruimte voor het stallen van een auto en het opbergen van spullen.



De fraai aangelegde tuin is gelegen op het zuiden en biedt volop privacy. De tuin beschikt over meerdere terrassen, waaronder een overdekt terras direct grenzend aan de eetkamer. Dit terras is voorzien van inbouwspots en elektrapunten.

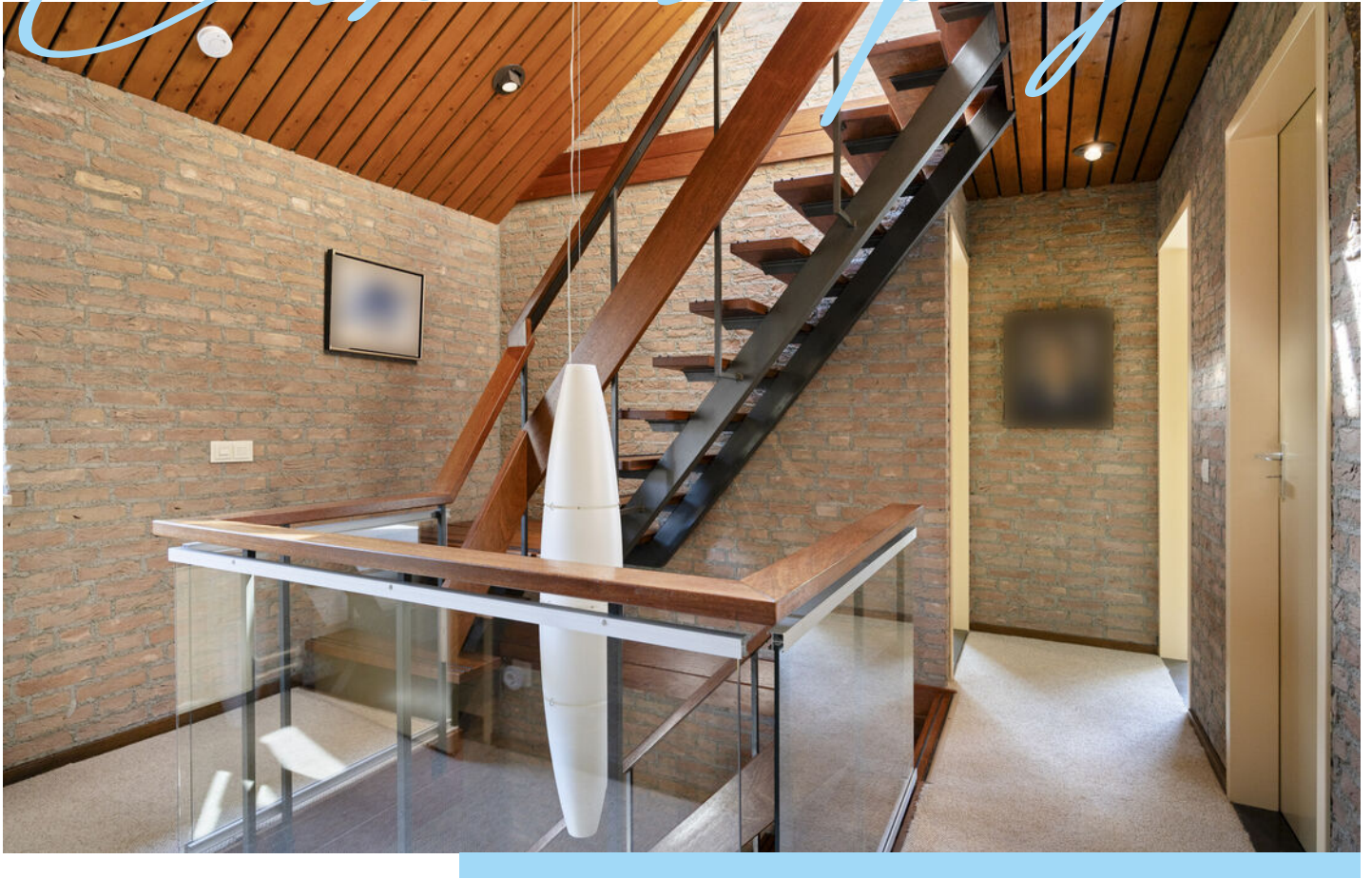
Verder beschikt de tuin over een buitenkraan, tuinverlichting met extra contactpunten bij de verlichtingspalen en een vrijstaande berging met verlichting en elektra.

Via een poort aan de achterzijde bereikt u de Ulenpas. Van hieruit zijn natuurgebied De Klotputten, de Dommel en diverse natuurvijvers direct bereikbaar.





Eerste verdieping



Ruime overloop voorzien van vloerbedekking met toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamer 1;

Royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast, inbouwspots, toegang tot het balkon en directe toegang tot de badkamer.





Badkamer;

Royale, volledig betegelde badkamer die zowel vanuit de overloop als de hoofdslaapkamer bereikbaar is. De badkamer beschikt over programmeerbare elektrische vloerverwarming, een ligbad, ruime hoekdouche, vrijhangend toilet, dubbel wastafelmeubel, inbouwspots, mechanische ventilatie en een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.





Slaapkamer 2;

Ruime slaapkamer voorzien van een inbouwkast en meerdere ramen.



Slaapkamer 3;

Ruime slaapkamer voorzien van een inbouwkast, wastafel en ramen.





Slaapkamer 4;

Ruime slaapkamer voorzien van twee inbouwkasten met extra bergruimte, een wastafel en ramen.



Tweede verdieping



Via een vaste hardhouten trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop is voorzien van vloerbedekking en een Velux dakraam en biedt toegang tot twee slaapkamers en een technische berging.

Berging;

Technische ruimte met de opstelling van de Nefit cv-ketel (1991). Dankzij de royale afmetingen biedt deze ruimte tevens mogelijkheden voor het realiseren van een tweede badkamer.



Slaapkamer 5;

Royale slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een wastafel en praktische bergruimte achter de knieschotten.





Slaapkamer 6;

Ruime slaapkamer aan de achterzijde voorzien van een dakraam en veel bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden



- Karakteristieke vrijstaande jaren '70-villa op royaal perceel in villawijk Ooievaarsnest
- Zes slaapkamers en royale woonkamer met open haard en grote raampartijen
- Open woonkeuken van Poggenpohl en aparte werk-/studiehoek
- Zonnige tuin op het zuiden met meerdere terrassen en veel privacy
- Inpandige garage, oprit voor twee auto's, berging en achterom
- Vloerverwarming op de begane grond en recent geschilderde houten kozijnen
- Hoofdslaapkamer met balkon en directe toegang tot de badkamer
- Mogelijkheid voor een tweede badkamer op de tweede verdieping
- Gelegen nabij De Klotputten, de Dommel, Hanevoet, ASML en High Tech Campus
- Goede bereikbaarheid van de A2, N2 en A67
- Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris. Het is de koper tevens toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5655 JG
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN B 2462
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	AANGEBOUWD STEEN
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, OPEN HAARD, VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK
WARM WATER	CV KETEL (NEFIT 1991)
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	DUBBEL GLAS, VOLLEDIG GEISOLEERD
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, TV KABEL, ROOKKANAAL, SCHUIFPUI, DAKRAAM, GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

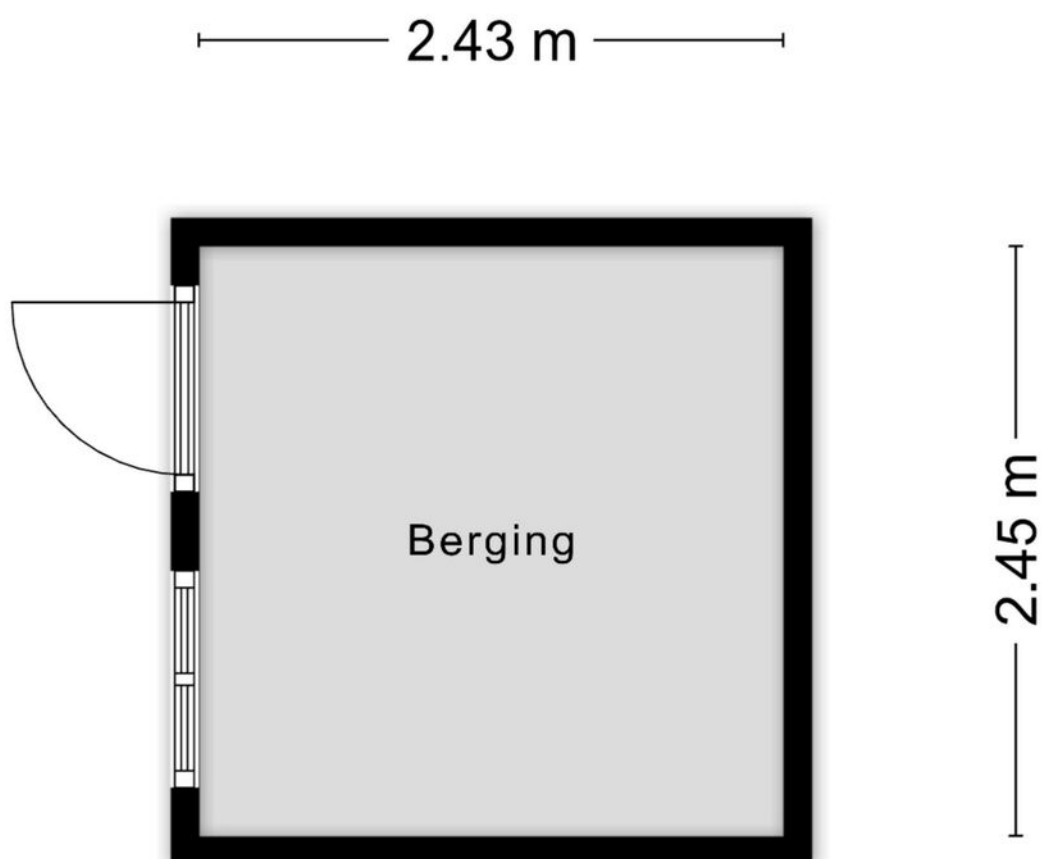
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

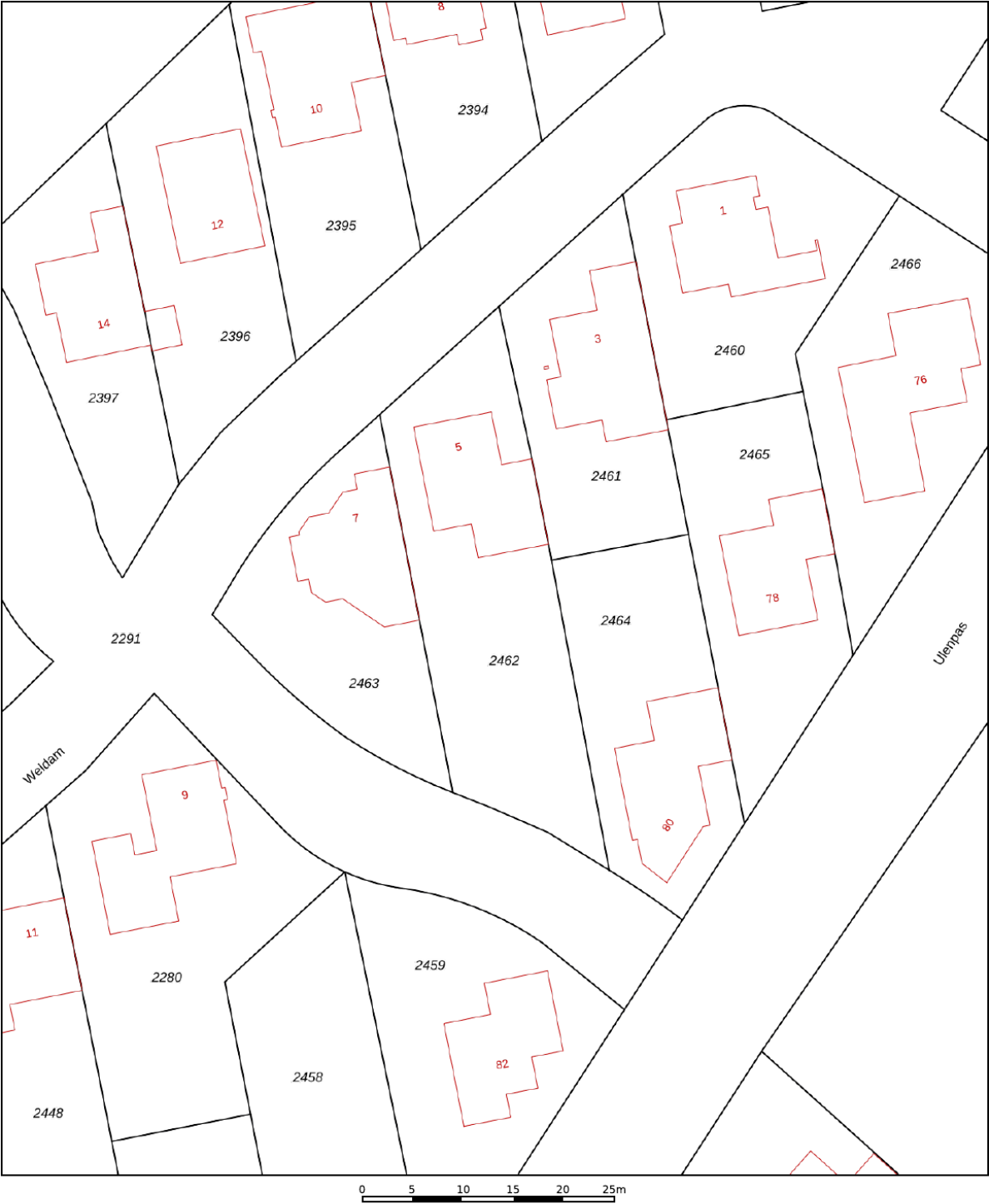


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weldam



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gestel

B

2462

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 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.

kadaster



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

