PROVINCIALEWEG 57
VELDHOVEN
VRAAGPRIJS € 995.000 K.K.

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

LIGTVOET MAKELAARDIJ

De Kievit | Karakteristieke villa uit 1958 met multifunctionele ruimte, royale tuin, 24 zonnepanelen en volop parkeergelegenheid. Het geheel staat op een royaal perceel met een volwassen aangelegde tuin, meerdere terrassen en een groot tuinhuis. Naast de architectuur biedt De Kievit een grote mate van ruimte en flexibiliteit.

BOUWJAAR	**1958**
WOONOPPERVLAKTE	**CA. 317 M²**
PERCEELOPPERVLAKTE	**892 M²**
INHOUD	**CA. 1084 M³**
AANTAL KAMERS	**10**
AANTAL SLAAPKAMERS	**5**
SOORT WONING	**VILLA**
ENERGIELABEL	**D**
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	**CA. 24 m²**
EXTERNE BERGRUIMTE	**CA. 8 M²**
TUIN OPPERVLAKTE	**630 M²**
TYPE TUIN	**ACHTERTUIN, VOORTUIN**

LIGGING

De Kievit ligt aan de Provincialeweg in het karakteristieke Meerveldhoven. De verhoogde ligging en volwassen omgeving geven het perceel een bijzondere positie binnen de wijk.

De woning bevindt zich midden in de Brainportregio, met ASML en het Máxima Medisch Centrum op korte afstand. Ook winkels, scholen, sportvoorzieningen, horeca en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen zijn zowel Eindhoven als Veldhoven en de omliggende dorpen eenvoudig bereikbaar.

INDELING

Begane grond

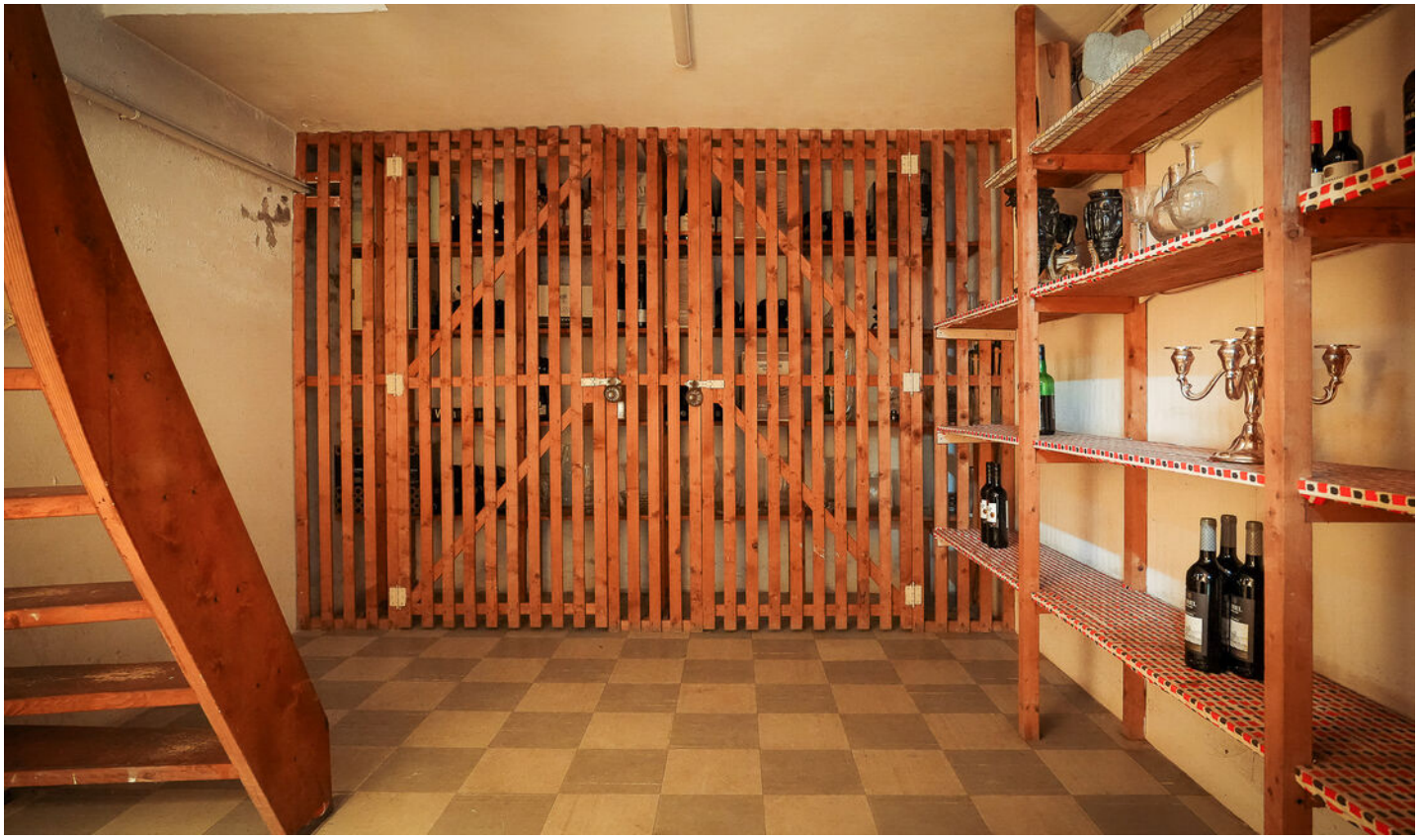
Oprit;

Aan de voorzijde wordt het perceel afgesloten door een poort met ijzeren hekwerk. De oprit is uitgevoerd met klassieke waalklinkers en granietkeien in visgraatmotief en biedt ruimte aan circa zes auto's op eigen terrein.

Entree en hal;

De overdekte entree leidt naar de ruime centrale hal. De hal is uitgevoerd met Beiers Solnhofener natuursteen, afgewerkt met marmeren plinten, en beschikt over een ruime garderobekast.

Een opvallend origineel element is het Slavonisch eikenhouten trappenhuis met dubbele leuningen en handgesmede, getorste spijlen. Vanuit de hal zijn onder andere de woonkamer, het kantoor, toilet, de kelder en de eerste verdieping bereikbaar.



Kelder;
Vanuit de hal is de kelder bereikbaar via een volwaardige trap. De kelder bestaat uit een voorraad-/wijnruimte en een separate technische ruimte. Hier bevinden zich onder andere de cv-installatie, hybride warmwatervoorziening, de omvormer van de zonnepanelen en diverse wateraansluitingen.

Woonkamer en eetkamer;

De royale living heeft grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een directe relatie met de tuin. De ruimte beschikt over een lichteiken parketvloer in visgraatmotief met donkerbruine bies, hoge plafonds en travertin vensterbanken.

Centraal in de woonkamer bevindt zich de oorspronkelijke open haard met travertin omlijsting, momenteel voorzien van een Barbas-inzetbrander. Daarnaast zijn een geïntegreerde inbouwkast en een maatwerk tv-meubel aanwezig.

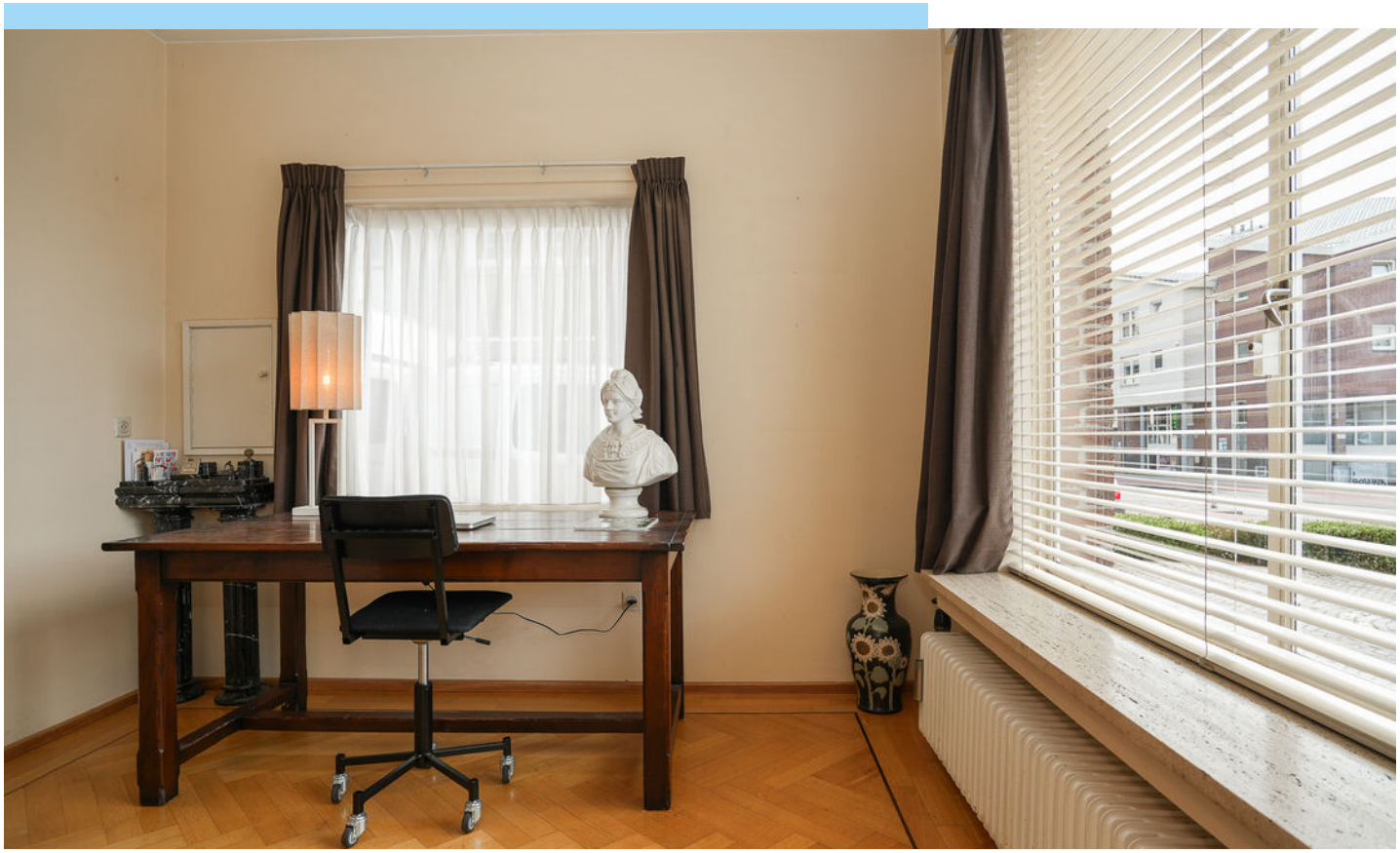
De eetkamer biedt ruimte aan een royale eettafel. Via openslaande deuren is het overdekte zijterras bereikbaar, voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel.

De vaste kasten in de woning zijn destijds speciaal voor De Kievit vervaardigd door Bruynzeel.

LONDEN

LONDEN

Kantoor;
Direct naast de living bevindt zich een afzonderlijke kamer die momenteel als kantoor wordt gebruikt. Door de ligging en maatvoering kan deze ruimte ook worden ingericht als bijvoorbeeld bibliotheek, speelkamer of extra zitkamer.



Keuken;

De keuken beschikt over een royale kastenwand en een granieten werkblad. De inrichting is voorzien van onder andere een Boretti gasfornuis met twee ovens, afzuigkap, 1 spoelbak, vaatwasser, Amerikaanse koelkast met ijsmachine en een Grohe Red-kraan met boiler. Een groot raam biedt uitzicht op de achtertuin.

Bijkeuken;
Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met een ingebouwde voorraadkast en een hardstenen werkblad met spoelbak. Vanuit de bijkeuken is zowel de tuin als de afzonderlijke woonruimte bereikbaar.

Zelfstandige woonruimte – 57A

Een bijzonder onderdeel van De Kievit is de afzonderlijke woonruimte met eigen entree. Deze woonruimte beschikt over een eigen hal, slaapkamer 1, kantoor-/werkkamer, toilet, living, keuken en een separate ruimte voor de wasapparatuur.

De living staat via schuifdeuren in directe verbinding met de tuin. De schuifdeuren zijn voorzien van elektrische zonnescreens. De keuken beschikt over een houten werkblad, koelkast en vierpits gasfornuis.

Aan de voorzijde zijn elektrische rolluiken aanwezig. De woonruimte beschikt daarnaast over een eigen cv-installatie.

De indeling en aanwezigheid van een eigen entree maken dit gedeelte geschikt voor uiteenlopende woon- en gebruiksmogelijkheden.

Tuin

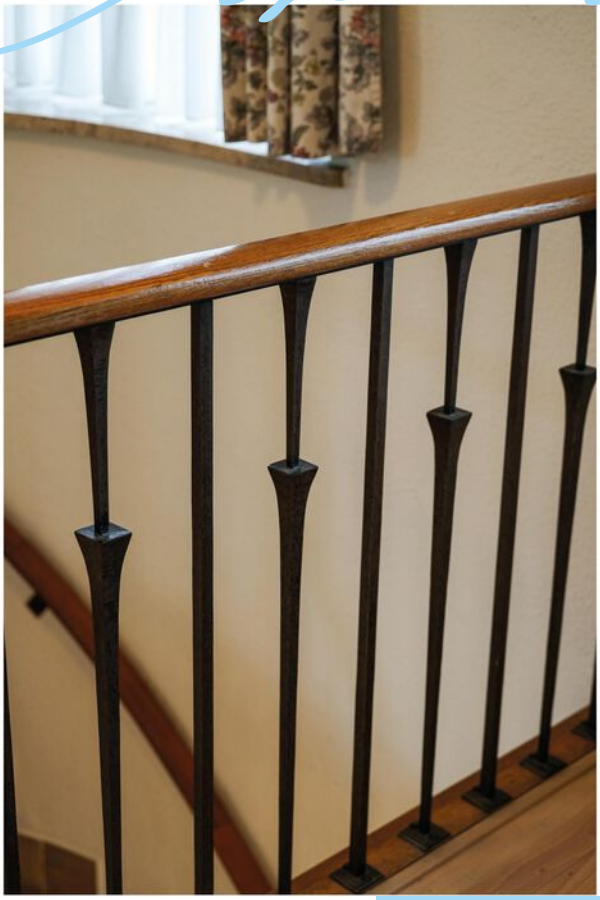
Tuin;

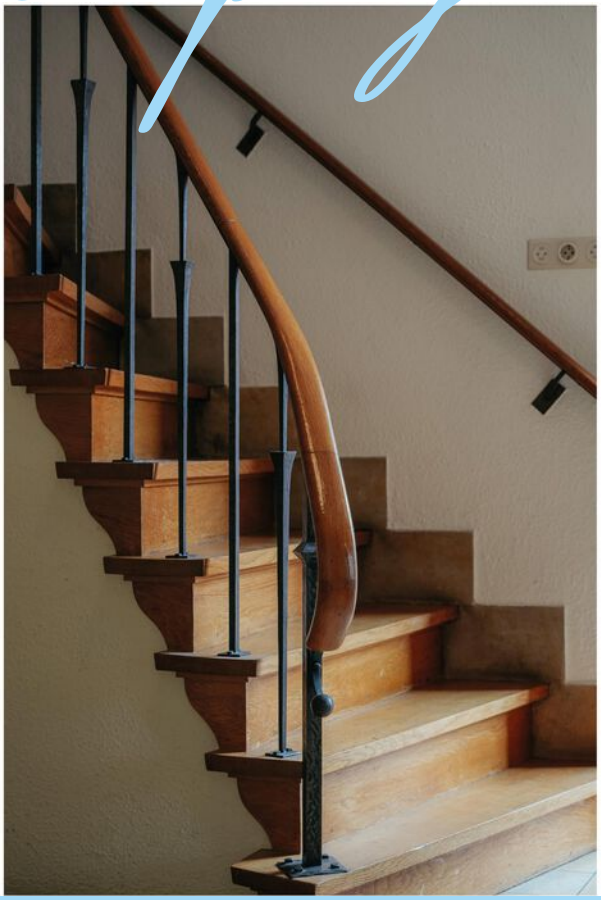
De volwassen tuin vormt een belangrijk onderdeel van het geheel. Er zijn diverse looppaden, gazons, borders en meerdere plekken om buiten te verblijven.

Een bijzonder element is het ruime betegelde zijterras, uitgevoerd als loggia, waar u beschut buiten kunt verblijven. Dit terras beschikt over een elektrisch bedienbare zonneluifel, verlichting, elektra en een buitenkraan.

Achter in de tuin bevindt zich een royaal tuinhuis met licht, water en tv- en internetaansluitingen. Het tuinhuis beschikt tevens over een overdekt terras. Daarnaast is er een separate bergruimte voor tuingereedschap.

Eerste verdieping





De eerste verdieping beschikt over een royale overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

Slaapkamer 2 – master bedroom;

De master bedroom ligt aan de voorzijde en beschikt over twee grote ramen en een dubbele inbouwkast. Vanuit de slaapkamer is direct toegang tot de badkamer.

Aansluitend bevindt zich een separate kleedkamer/walk-in closet met veel kastruimte. Vanuit deze ruimte is tevens het grote balkon bereikbaar.

Badkamer;
De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche, twee wastafels, een inbouwkast en mechanische ventilatie. Een raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Slaapkamer 3;
Deze ruime slaapkamer ligt aan de zijkant van de woning en beschikt over een wastafel en dubbele deuren naar het balkon.

Slaapkamer 4;
Ook deze slaapkamer ligt aan de zijkant van de woning en beschikt over veel natuurlijke lichtinval en een wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste eikenhouten trap wordt de tweede verdieping bereikt. Deze verdieping is voorzien van vloerbedekking en dakisolatie en beschikt over twee royale ruimtes die op verschillende manieren kunnen worden gebruikt.

Door de royale maatvoering van de tweede verdieping zijn hier verschillende indelingen mogelijk, bijvoorbeeld voor extra slaapkamers, een werkruimte, hobbyruimte of speelverdieping.

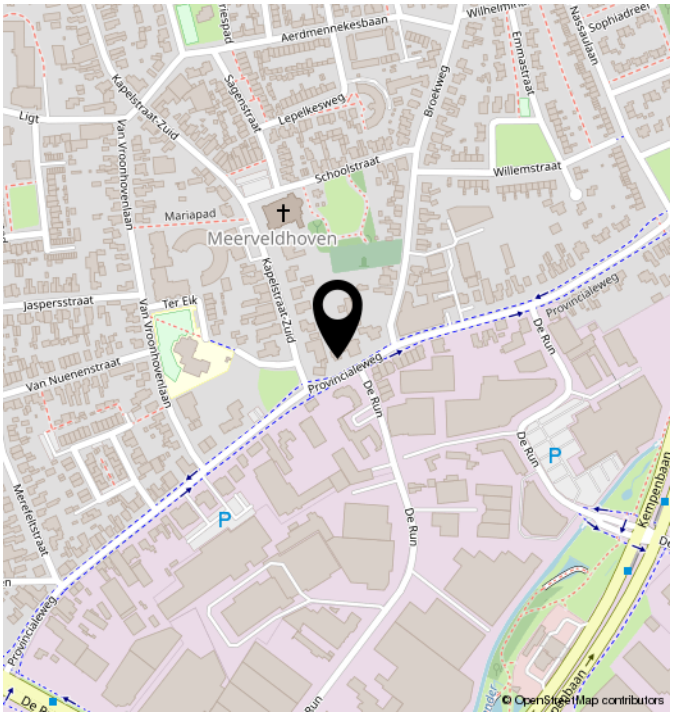
Voorzolder / gym- en hobbyruimte;
Deze ruimte is momenteel ingericht als gym- en speelruimte en beschikt over een dakraam, wastafel en veel bergruimte achter de knieschotten.

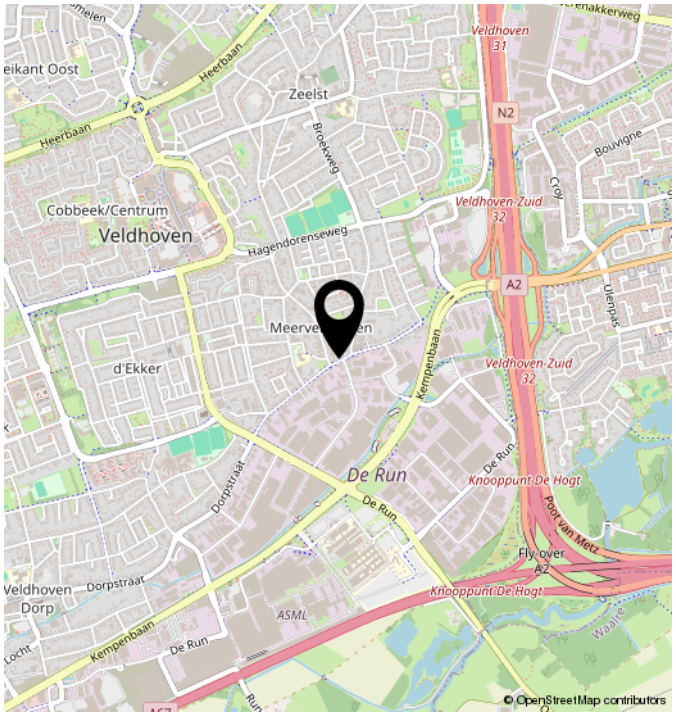
Slaapkamer 5;
De tweede ruimte is ingericht als slaapkamer en beschikt over een dakraam, kastruimte en bergruimte achter de knieschotten.

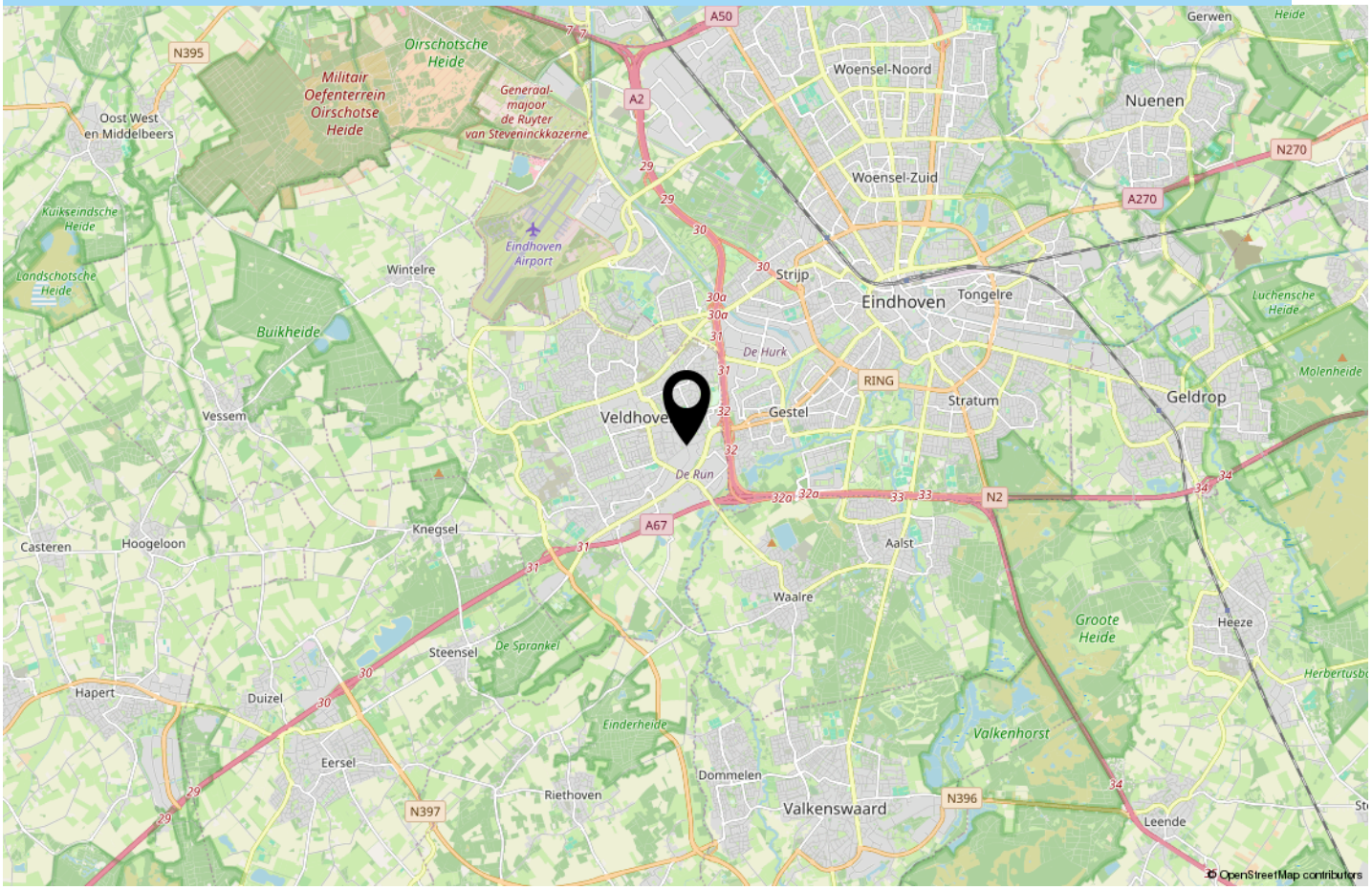
Bijzonderheden

- Karakteristieke, onder architectuur gebouwde villa uit 1958.
- Gebouwd in opdracht van de dames Dassen, erfgenamen van de Velasques Sigarenfabrieken.
- Gelegen op een verhoogd perceel in het karakteristieke Meerveldhoven.
- Architectuur met herkenbare invloeden van Rietveld.
- Veel oorspronkelijke architectonische details en materialen behouden.
- Origineel Slavonisch eikenhouten trappenhuis.
- Beiers Solnhofener natuursteen en travertin.
- Maatwerk vaste kasten, destijds vervaardigd door Bruynzeel.
- Royale living en eetkamer met grote raampartijen en originele open haard.
- Afzonderlijke woonruimte met eigen entree.
- In totaal vijf slaapkamers en diverse werk-/hobbyruimtes.
- Kelder met voorraad-/wijnruimte en technische ruimte.
- Camerabeveiliging en alarmsysteem.
- Gelegen op korte afstand van ASML en het Máxima Medisch Centrum.
- Goede verbinding met Eindhoven, Veldhoven en de belangrijkste uitvalswegen.
- 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	5503 HB
KADASTRALE GEGEVENS	VELDHOVEN D 1384
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	REDELIJK TOT GOED
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, WARMTEPOMP
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, ALARMINSTALLATIE, ROLLUIKEN, BUITENZONWERING, ROOKKANAAL, SCHUIFPUI, GLASVEZEL KABEL, ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND

SITUATIE

De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND

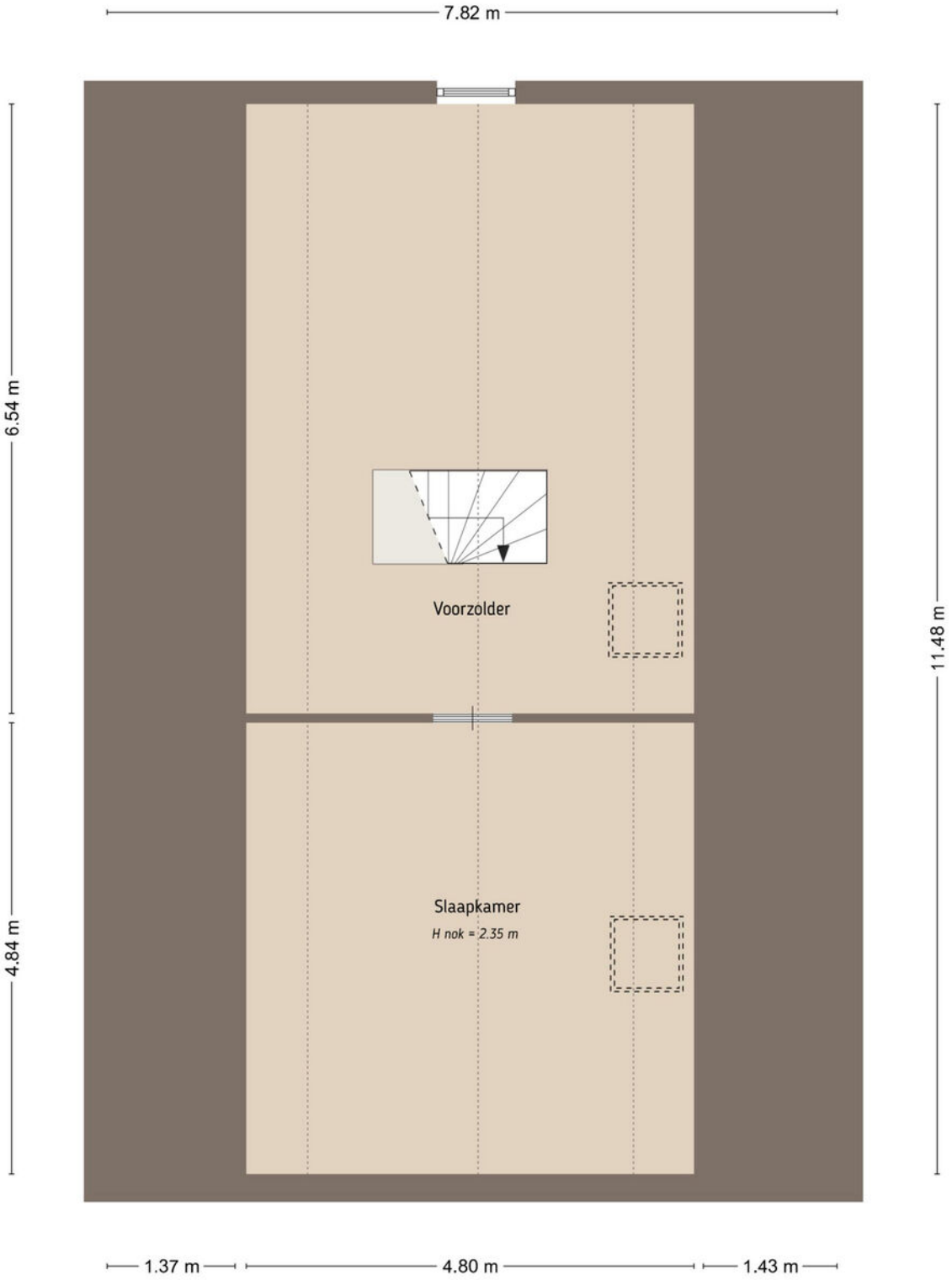
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND

De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND

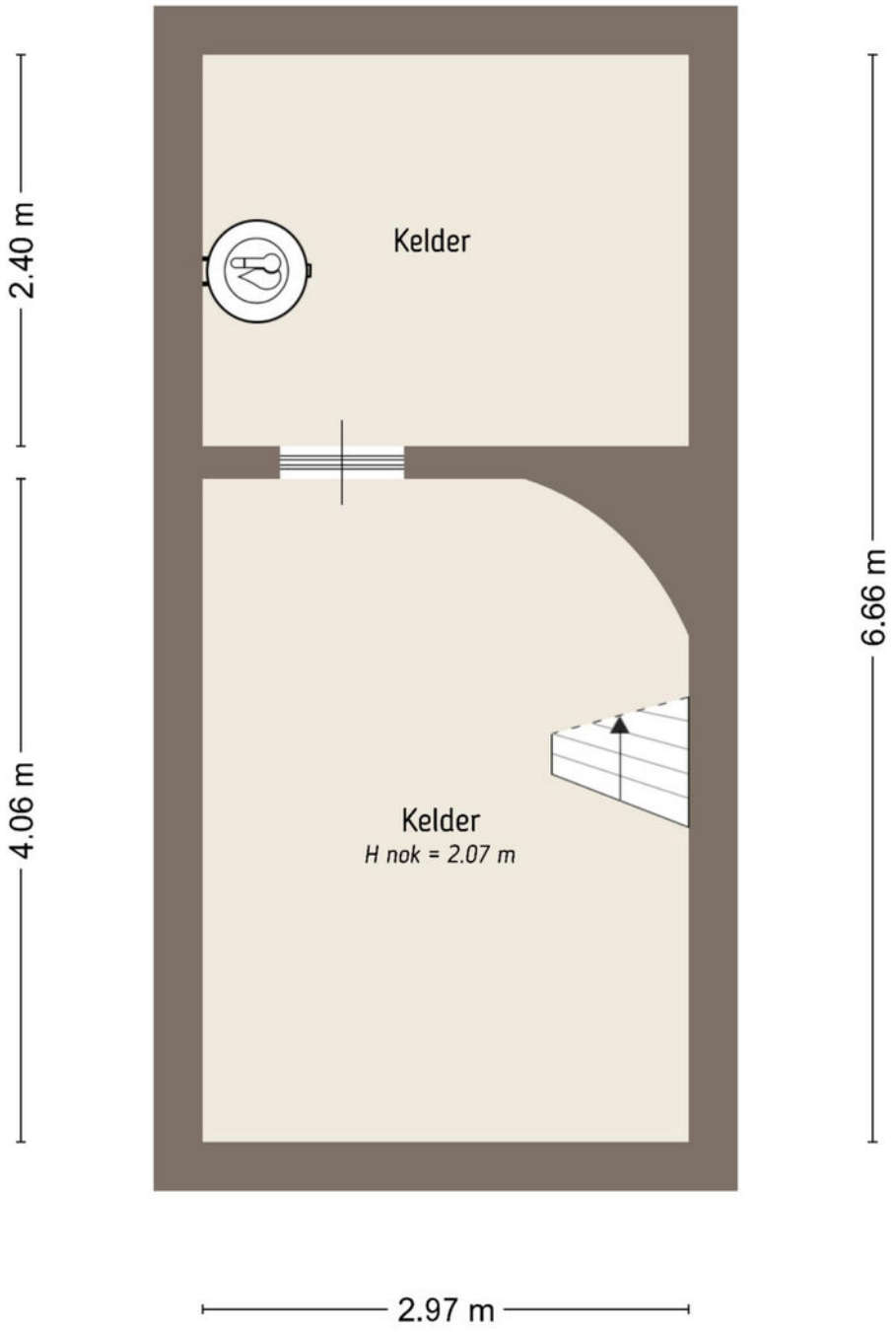
TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

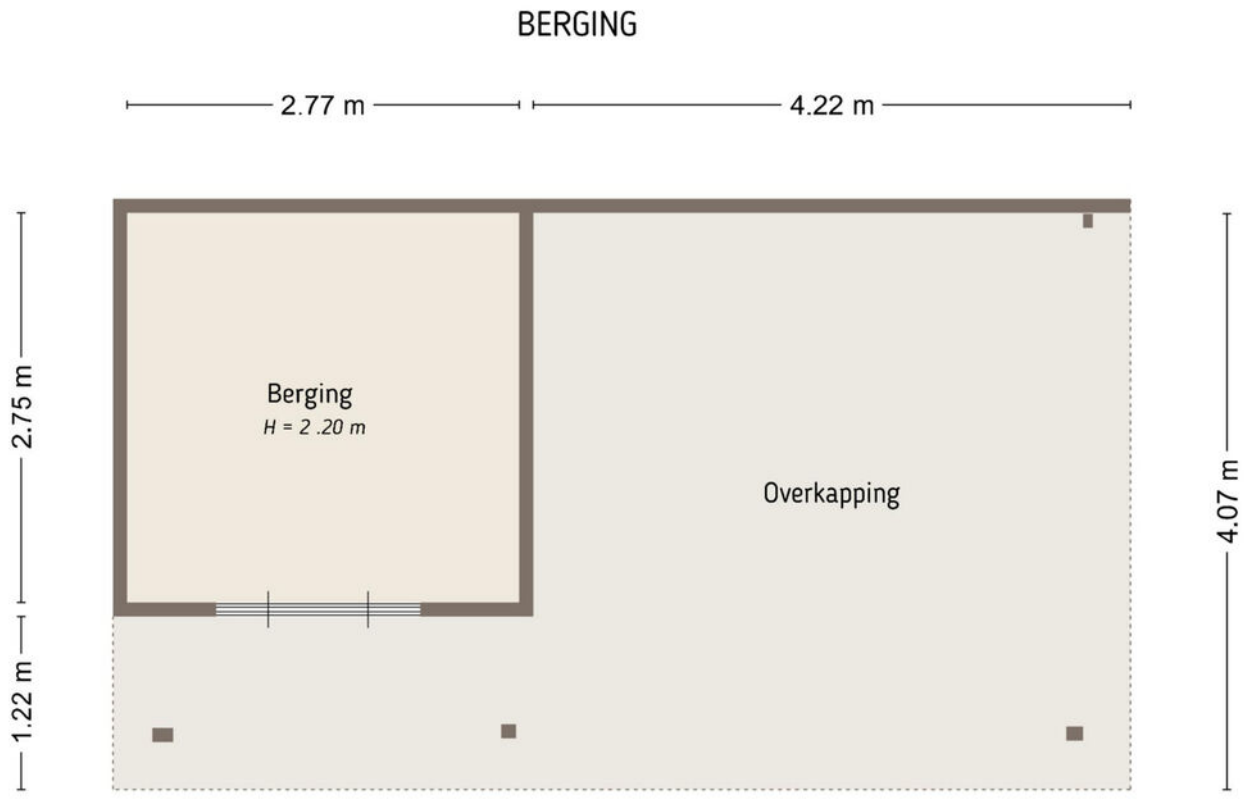
PLATTEGROND

KELDER



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: provincialeweg

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	D
Perceel	1384

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 ontlenen, 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