

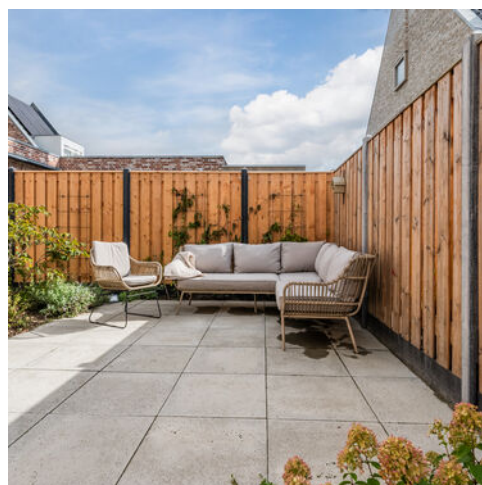
TE KOOP



ZILVERSCHOON 38, VELDHOVEN



W. Heeren Makelaardij B.V.
TEL. 0497-535 672
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl



Woonoppervlakte	: 121 m ²
Perceeloppervlakte	: 253 m ²
Inhoud	: 483 m ³
Bouwjaar	: 2024
Energie label	: A++++

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een woning die de luxe en energiezuinigheid van nieuwbouw combineert met het grote voordeel dat u er direct in kunt. Verhuizen, inrichten en genieten!

Instapklaar, levensloopbestendig én energielabel A+ ++. Aan de rand van de jonge en geliefde woonwijk Huysackers staat deze bijzonder fraai afgewerkte twee-onder-een-kapwoning. Een woning waar werkelijk alles al voor je is gedaan: modern, comfortabel en helemaal klaar voor de toekomst.

Met een slaapkamer en complete badkamer op de begane grond is de woning bovendien volledig levensloopbestendig. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor het huis geschikt is voor verschillende woonwensen en levensfasen.

Ook buiten is het heerlijk wonen. De woning staat op een royaal perceel en beschikt over een fraai aangelegde tuin en een grote, volledig afsluitbare serre/tuinkamer. De ligging aan de rand van de wijk, nabij het voedselbos, zorgt daarbij voor een heerlijk gevoel van ruimte, privacy en vrijheid. Tel daar het zeer hoge afwerkingsniveau, het uitzonderlijk gunstige energielabel A++++ en de fijne ligging nabij Veldhoven en Eindhoven bij op en u heeft een woning die eigenlijk alles combineert. Wordt dit jouw nieuwe plekje?

Ligging

De woning ligt op een mooie plek aan de rand van de recent gerealiseerde woonwijk Huysackers. Een jonge, ruim opgezette woonomgeving waar moderne architectuur, groen en prettig wonen samenkomen. Het centrum van Veldhoven bevindt zich op korte afstand en biedt een uitgebreid voorzieningenniveau met onder andere winkels, supermarkten en horeca. Ook het City-centrum, met onder meer een bioscoop, theater en bibliotheek, is eenvoudig bereikbaar. Diverse scholen bevinden zich in de omgeving, waarbij de dichtstbijzijnde school al op circa tien minuten loopafstand ligt. De ligging is daarnaast ideaal voor wie werkt in of rondom Eindhoven. De belangrijkste uitvalswegen

zijn goed bereikbaar, terwijl ook de natuur van de Brabantse Kempen dichtbij ligt. Zo combineert u hier het comfort van stedelijke voorzieningen met groen en ruimte in de directe omgeving.

Begane grond

Via de ruime voortuin met groene borders en eigen oprit bereikt u de entree van de woning. Links van de voordeur bevindt zich een separate toegang tot de praktische bijkeuken. Achter de voordeur ligt de entreehal met garderobe/inpandige berging en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer valt direct op door de prettige hoeveelheid daglicht. Dankzij raampartijen aan drie zijden voelt de ruimte heerlijk licht en ruimtelijk aan. De fraaie tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor een rustige, hoogwaardige uitstraling en openslaande deuren verbinden de woonkamer rechtstreeks met de tuin.

Aan de tuinzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd met een fraai Jetstone werkblad. De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vaatwasser en een multifunctionele oven met stoomfunctie en regeneratiemogelijkheid. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de ruime bijkeuken én tot een afzonderlijke hal die naar het slaapgedeelte op de begane grond leidt. Hier bevindt zich een royale, keurig afgewerkte slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin. Daarnaast zijn er een separaat toilet met fonteintje en een moderne badkamer met dubbele wastafel met meubel en ruime inloopdouche aanwezig. Hierdoor kunt u volledig gelijkvloers wonen, zonder concessies te doen aan ruimte of comfort.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers en de tweede badkamer bereikbaar. Beide slaapkamers zijn van een prettig formaat en verzorgd afgewerkt met een PVC-laminaatvloer en vloerverwarming. De tweede badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel en zwevend toilet. Hierdoor beschikt ook deze verdieping over alle benodigde voorzieningen en is de woning uitstekend geschikt

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

voor bijvoorbeeld een gezin, logees of een combinatie van wonen en thuiswerken.

Vliering

Via een vlizotrap bereikt u de royale bergvliering. Dankzij het aanwezige raam komt hier daglicht binnen en beschikt u over veel praktische extra bergruimte.

Tuin en serre

Ook rondom de woning is veel aandacht besteed aan uitstraling en gebruiksgemak. Het royale hoekperceel biedt een onderhoudsvriendelijke tuin met een groot betegeld terras, afgewisseld met groene borders. De achtertuin is netjes omsloten met een degelijke houten schutting, waardoor u hier volop privacy ervaart. Een absolute meerwaarde is de grote serre/overkapping naast de woning. Deze is volledig afsluitbaar en vormt daarmee een heerlijke extra leefruimte. Een plek om al vroeg in het voorjaar of juist tot laat in het najaar van het buitenleven te genieten. Door de royale afmetingen en afsluitbaarheid kan deze ruimte met recht als volwaardige tuinkamer worden beschouwd.

Parkeren

Parkeren kan met twee auto's op eigen terrein dankzij de eigen brede oprit. En openbaar voor de deur.

Bijzonderheden

- Hoogwaardig afgewerkte en instapklare woning
- Gelegen op een royaal perceel
- Volledig levensloopbestendig
- Slaapkamer én badkamer op de begane grond
- Twee slaapkamers en (2e) badkamer op de eerste verdieping
- Royale en lichte woonkamer met raampartijen aan drie zijden
- Moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Vloerverwarming op zowel de begane grond als eerste verdieping
- Grote, volledig afsluitbare serre/tuinkamer
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met veel privacy

- Eigen brede oprit en openbaar parkeren
- Prettige ligging en vrij uitzicht op groen en het voedselbos
- Uitstekende bereikbaarheid richting onder andere Eindhoven
- 19 zonnepanelen, warmtepomp, bouwjaar 2024
- Energielabel A++++
- Volledige eigendom

Disclaimer:

De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Zilverschoon 38, Veldhoven













Zilverschoon 38, Veldhoven





Zilverschoon 38, Veldhoven





Zilverschoon 38, Veldhoven





Zilverschoon 38, Veldhoven





Zilverschoon 38, Veldhoven



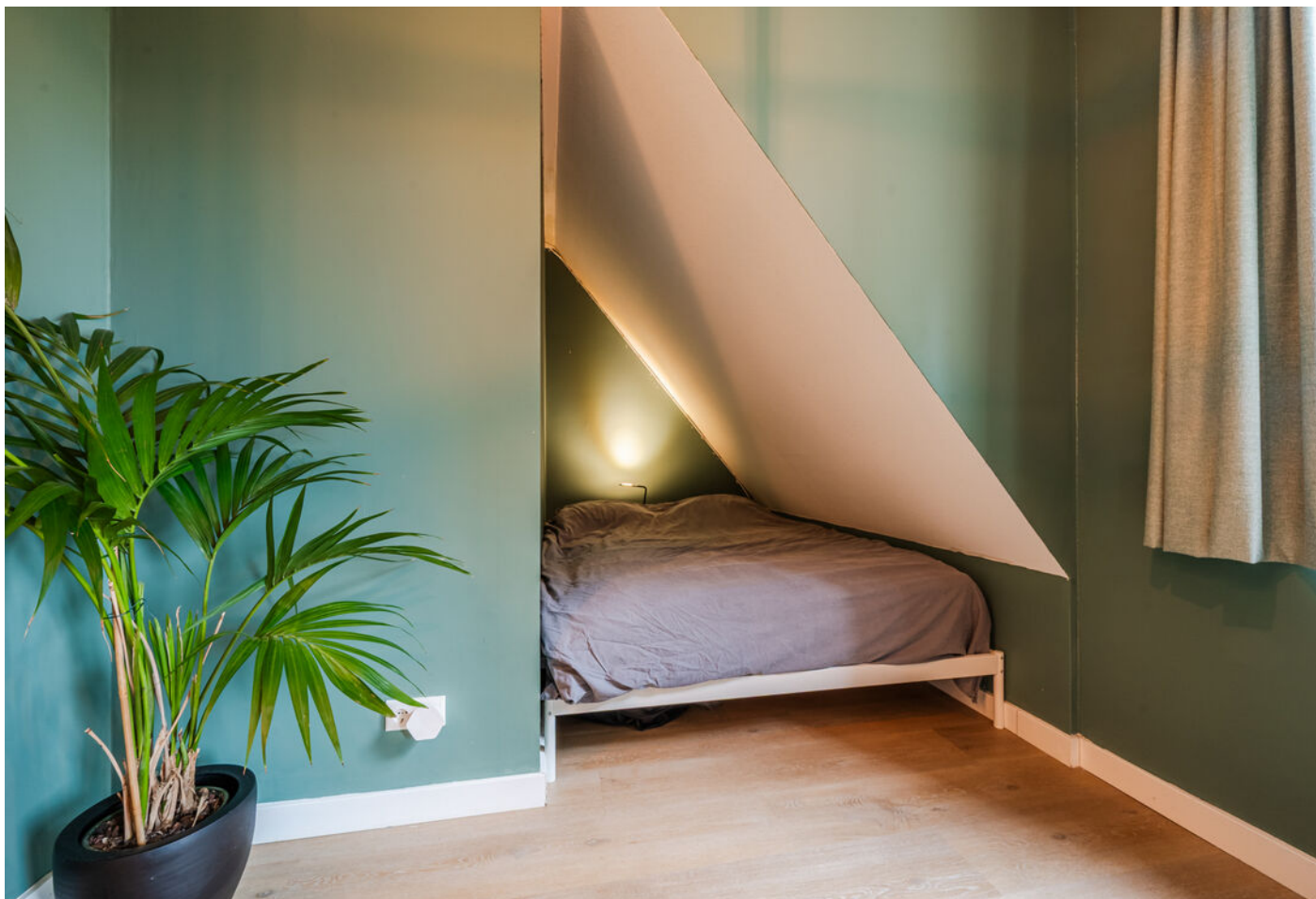


Zilverschoon 38, Veldhoven

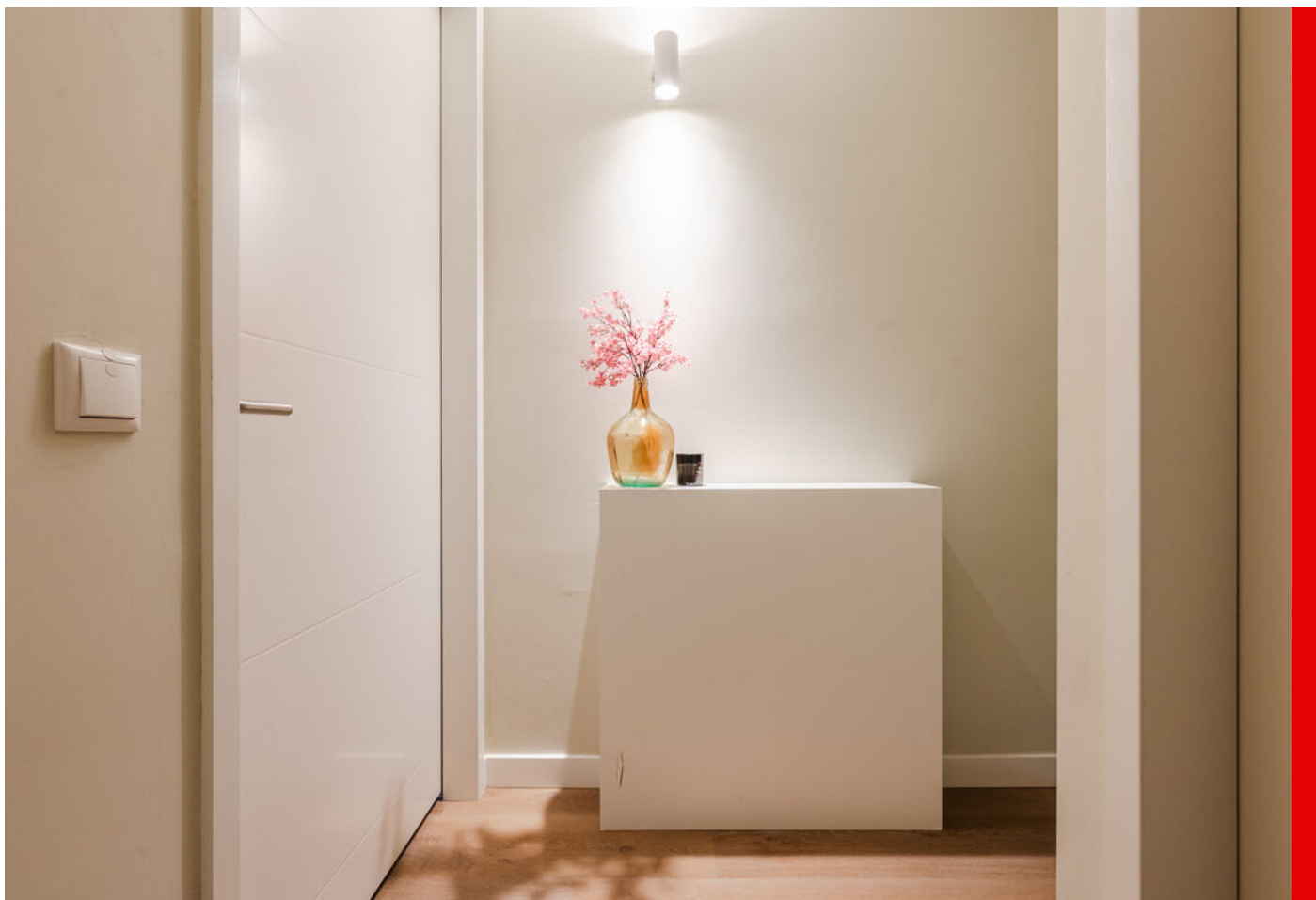








Zilverschoon 38, Veldhoven









Zilverschoon 38, Veldhoven





Zilverschoon 38, Veldhoven









Zilverschoon 38, Veldhoven



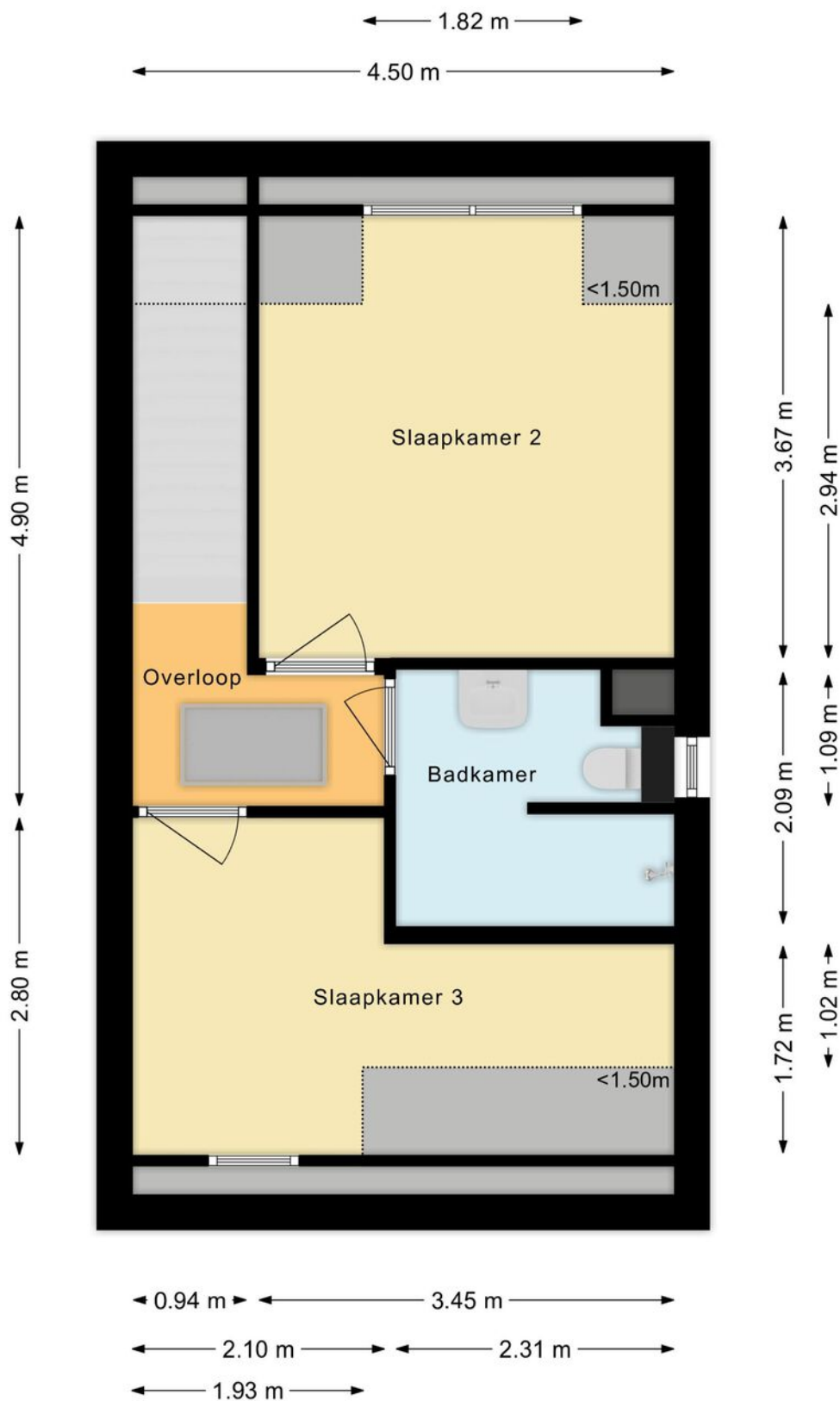


Zilverschoon 38, Veldhoven

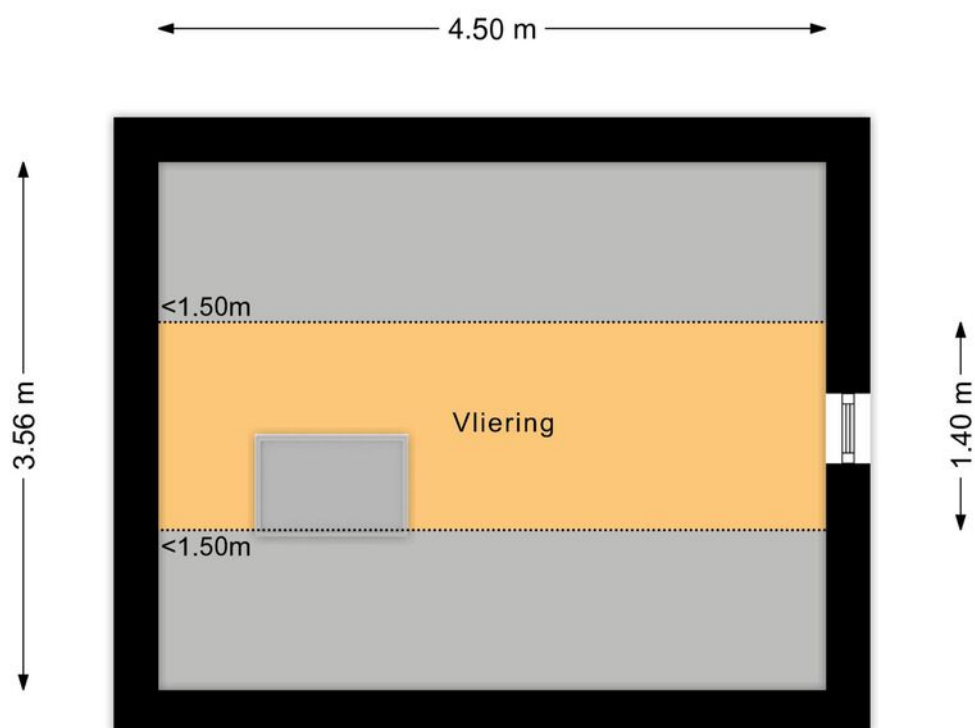
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

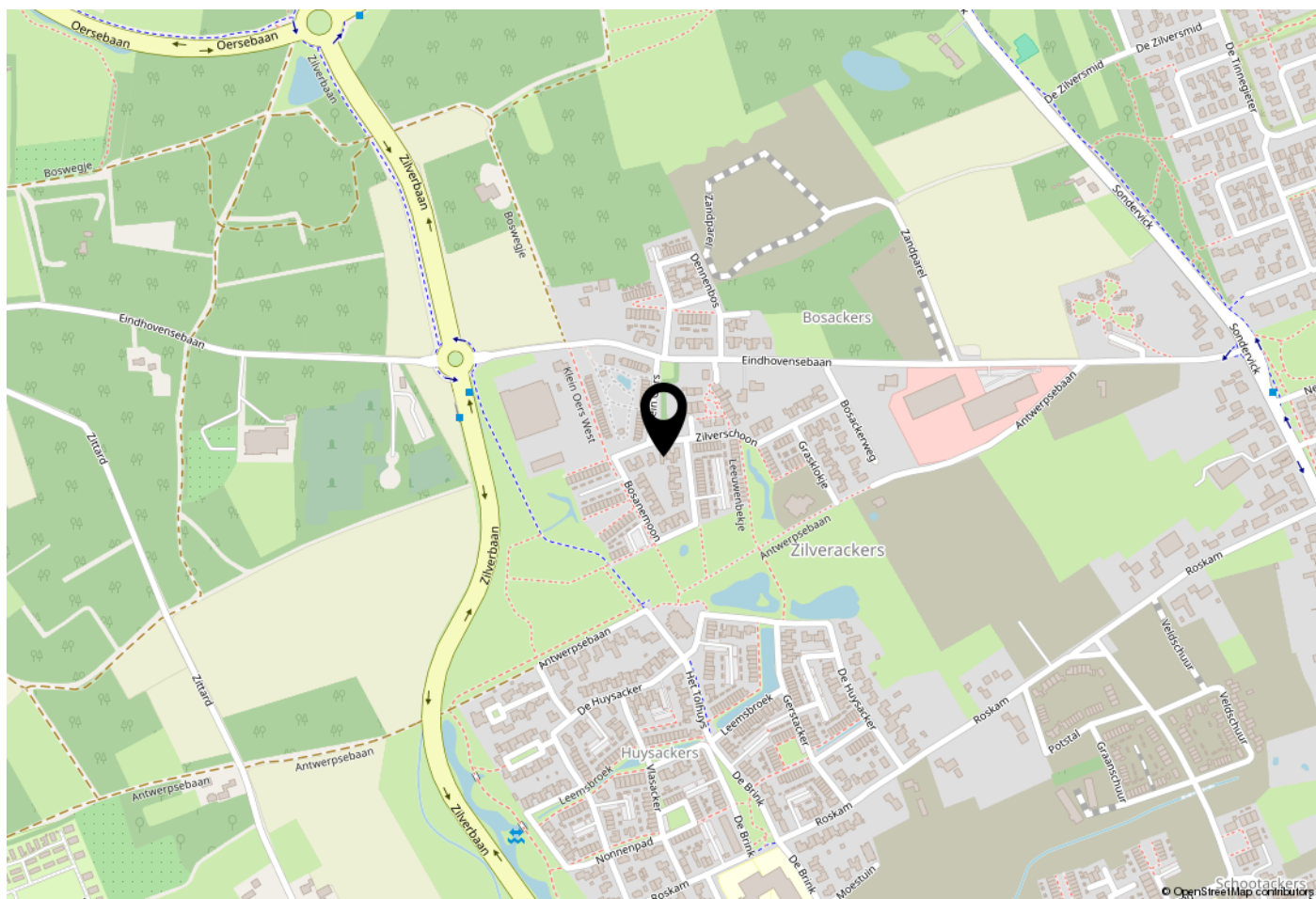
Perceel 5423

kadaster

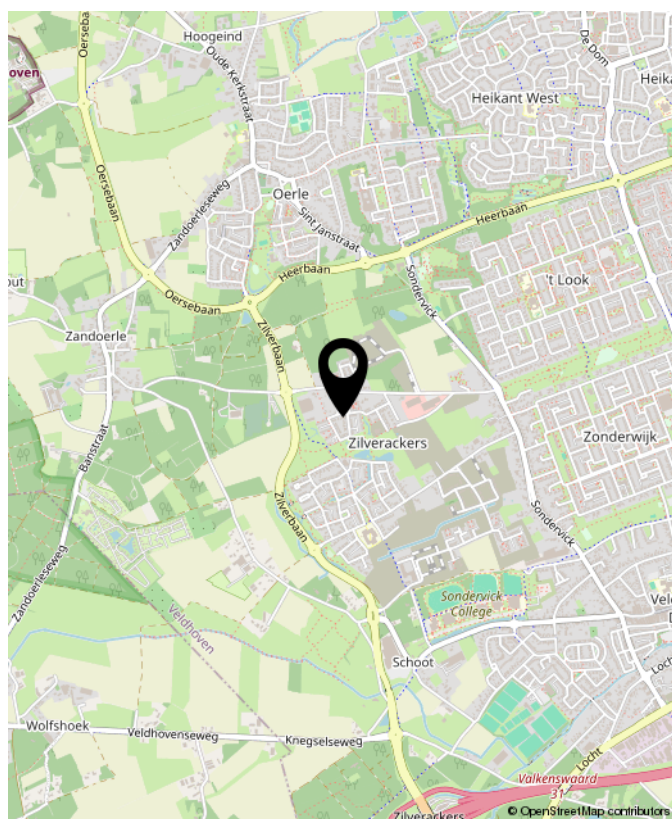
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Zilversebaan 38, Veldhoven

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kastenwand slaapkamer beneden	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Overige interieur			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer			X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat			X	
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens			X	
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Lounge set			X	
- Tafel en stoelen onder overkapping			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Heeren Makelaardij, al jaren een begrip in de regio

In het hart van de Kempen te Eersel vind je ons makelaarskantoor.

Met onze jarenlange ervaring zijn we uitgegroeid tot een begrip in Eersel en omstreken. Als ervaren lokale makelaar gebruiken we ons netwerk, we weten precies wat er op de markt speelt en hoe hiermee om te gaan.

Wij zijn een vooruitstrevend NVM kantoor. Ons enthousiast en vakkundig opgeleid team gaat iedere dag voor het beste resultaat.

Of dit nu gaat om de verkoop van jouw woning, de aankoop van jouw toekomstige droomwoning of een waardebepaling van je huidige woning, bij Heeren Makelaardij ben je aan het juiste adres!





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48 www.wheeren.nl
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

