

# te koop



**Lamberg 23**

**Veldhoven**

**Vraagprijs € 539.000 k.k.**

  
**PRADIUM**  
VASTGOED

\\ Bouvigne 7, 5653 LE Eindhoven \\ 0403039112 \\ [info@pradium.nl](mailto:info@pradium.nl) \\ [www.pradium.nl](http://www.pradium.nl) \\

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**122 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**199 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**533 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1982**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving woning

Op een ideale woonlocatie, in een rustige buurt in het noorden van Veldhoven (wijk Heikant) en met tal van belangrijke voorzieningen binnen handbereik, staat deze ruime eengezinswoning. Deze goed onderhouden hoekwoning biedt meer dan 120 vierkante meter woonruimte, verdeeld over drie woonlagen.

Op de begane grond vind je onder meer een sfeervolle woonkamer met open keuken. Een verdieping hoger bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een luxe badkamer. Op de bovenste etage is er een ruime voorzolder met daarnaast een grote zolderslaapkamer. Op de voorzolder is een vaste airco-unit aangebracht, terwijl de zolderslaapkamer dankzij dakkapellen aan de voor- en achterzijde extra ruim is. Op het dak zijn elf zonnepanelen geïnstalleerd. Bovendien is de woning uitstekend geïsoleerd en beschikt deze over energielabel A, onder andere dankzij kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Bij deze fijne woning horen bovendien een aangebouwde garage en een vrijstaande berging, die samen voor veel extra opslagruimte zorgen. Ten slotte beschik je over een heerlijk ruime voor- en achtertuin. In de voortuin parkeer je de auto op de eigen oprit voor de garagedeur.

## Ligging

Deze woning aan de Lamberg in de wijk Heikant, in het noorden van Veldhoven, is ideaal voor wie graag rustig woont in een ruim opgezette, groene omgeving, maar tegelijkertijd de belangrijkste voorzieningen binnen handbereik wil hebben. Zo zijn er diverse basisscholen en supermarkten in de directe omgeving, waarvan de dichtstbijzijnde op steenworp afstand ligt. Ook het sfeervolle Citycentrum Veldhoven is binnen ongeveer tien minuten fietsen bereikbaar. Ga je liever met het openbaar vervoer? Er bevinden zich meerdere bushaltes binnen een straal van enkele honderden meters van de woning. Met de auto ben je binnen vijf à tien minuten bij de opritten naar de snelwegen A2 en A67.

## Begane grond

Wanneer je de woning via de voordeur betreedt, kom je binnen in de entreehal. Hier is op slimme wijze een garderobenis gecreëerd, naast de meterkast. Deze is uitgerust met zes groepen, drie aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. Daarnaast bevindt zich de toegangsdeur tot een separate toiletruimte met staand toilet en fontein. Voor de vloer van de entree is gebruikgemaakt van fraaie leistenen tegels. Deze vloer loopt netjes door tot in de woonkamer, waar je mede dankzij een zijraam profiteert van extra veel lichtinval. De fraaie plafondbalken zorgen voor extra sfeer, terwijl een praktische trapkast veel aanvullende opbergruimte biedt.

Aan de achterzijde van het woongedeelte bevindt zich een goed verzorgde open keuken. De keuken is in U-vorm opgesteld en uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigvoorziening, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Daarnaast is er volop ruimte om keukengerei en voorraad op te bergen, onder andere in diverse laden en een praktische apothekerskast.

# Omschrijving Woning

## Eerste verdieping

Vanuit de entreehal leidt de beklede trap naar de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie volwaardige slaapkamers bereikbaar. Een van de slaapkamers aan de achterzijde is voorzien van een vaste kastenwand. De slaapkamer aan de voorzijde profiteert dankzij een zijraam van extra veel lichtinval. Zowel de slaapkamers als de overloop zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een luxe en compleet uitgeruste badkamer. Hier beschik je over een comfortabel hoekbad met doucheaansluiting en een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche. Verder is de badkamer voorzien van een vrijhangend toilet, een designradiator en een wastafelmeubel met aanvullend wandmeubel en een spiegelkast met verlichting.

## Tweede verdieping

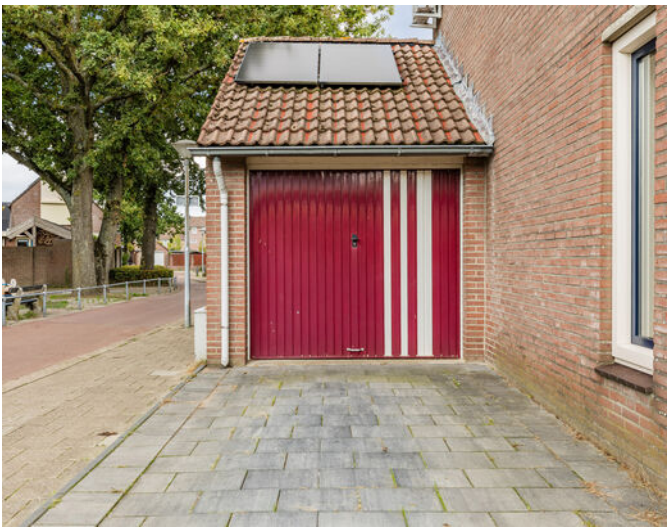
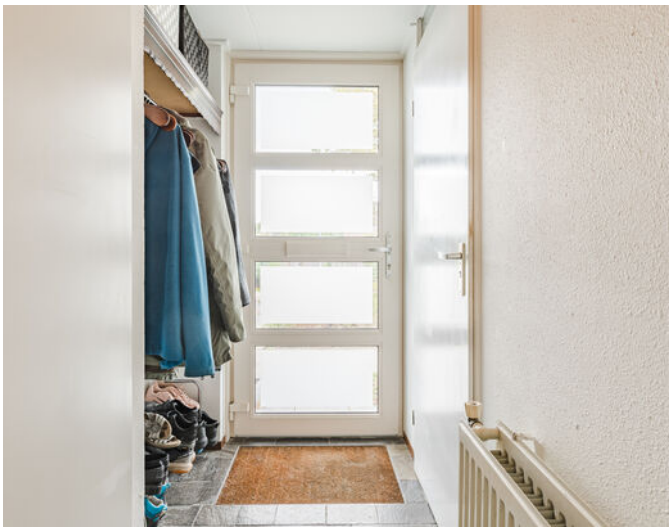
Vanaf de overloop van de eerste verdieping leidt een vaste trap naar de tweede verdieping. Hier kom je eerst op een ruime voorzolder. Op de voorzolder bevinden zich onder andere de cv-installatie met Vaillant HR-combiketel, de omvormer en de aansluitpunten voor wasapparatuur. Een groot kunststof Velux-dakraam zorgt voor prettig daglicht, terwijl een vaste airco-unit het leefklimaat op de gehele zolderverdieping comfortabel houdt. Dat geldt ook voor de naastgelegen zolderslaapkamer. Deze kamer is fraai afgewerkt en aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van een dakkapel, waardoor een bijzonder ruime en lichte slaapkamer is ontstaan.

## Tuin en garage

Als bewoner van deze woning kun je volop genieten van het buitenleven in de ruime, op het noorden gelegen achtertuin. De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating, waardoor je op verschillende plekken een gezellige zithoek kunt creëren, zowel in de zon als in de schaduw. Daarnaast zijn er praktische voorzieningen aanwezig, waaronder buitenverlichting en een buitenkraan. Ook in de voortuin is een buitenkraan aanwezig, zodat zowel aan de voor- als achterzijde van de woning eenvoudig water beschikbaar is. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging. Nog meer opslagruimte vind je in de aangebouwde garage, die bijna achttien vierkante meter groot is en bovendien beschikt over een extra vliering. De garage is bereikbaar vanuit zowel de achtertuin als de voortuin. In de voortuin bevindt zich daarnaast een eigen oprit, waar je de auto op eigen terrein kunt parkeren.

## Kom deze ruime hoekwoning zelf ervaren

Deze woning aan de Lamberg combineert ruimte, comfort, duurzaamheid en praktische extra's op een fijne locatie in Heikant. Een heerlijk familiehuus met vier slaapkamers, veel bergruimte, een garage, een eigen oprit en energielabel A. Plan een bezichtiging en ervaar zelf hoe prettig het hier wonen is.































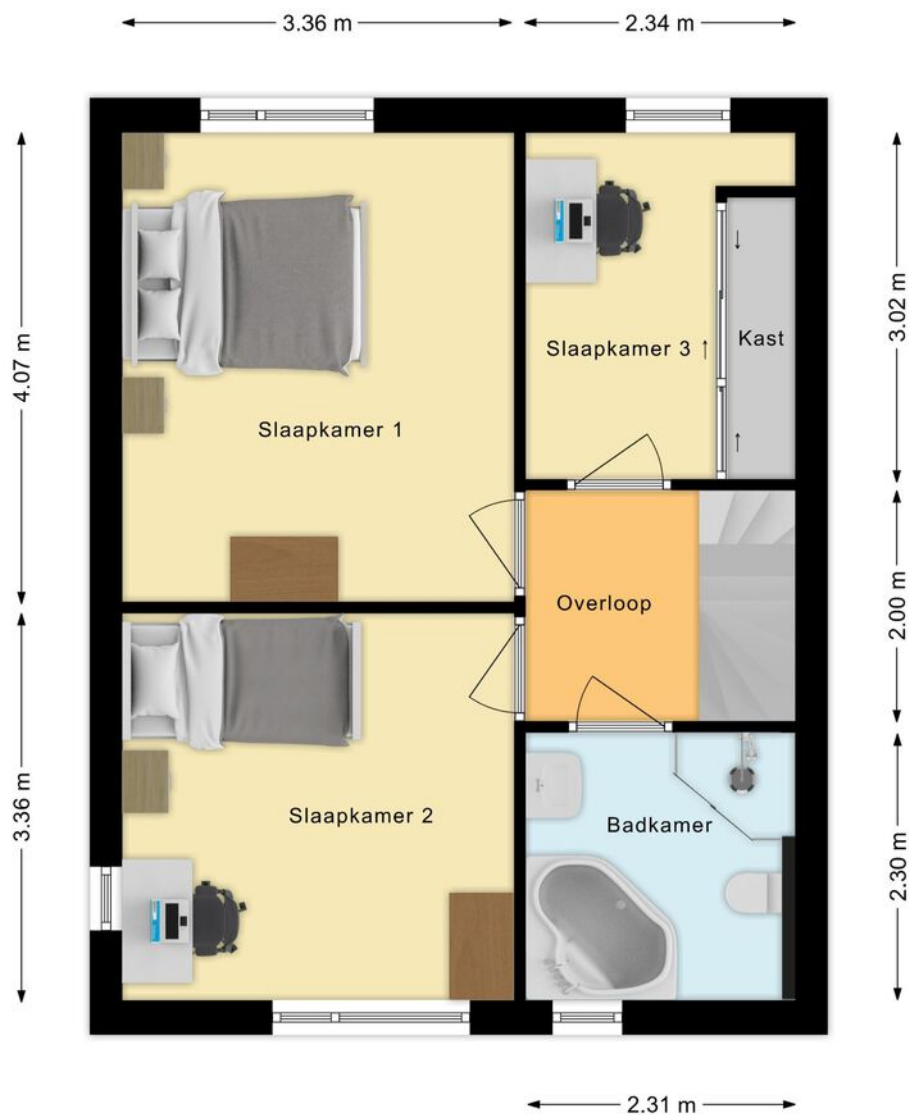




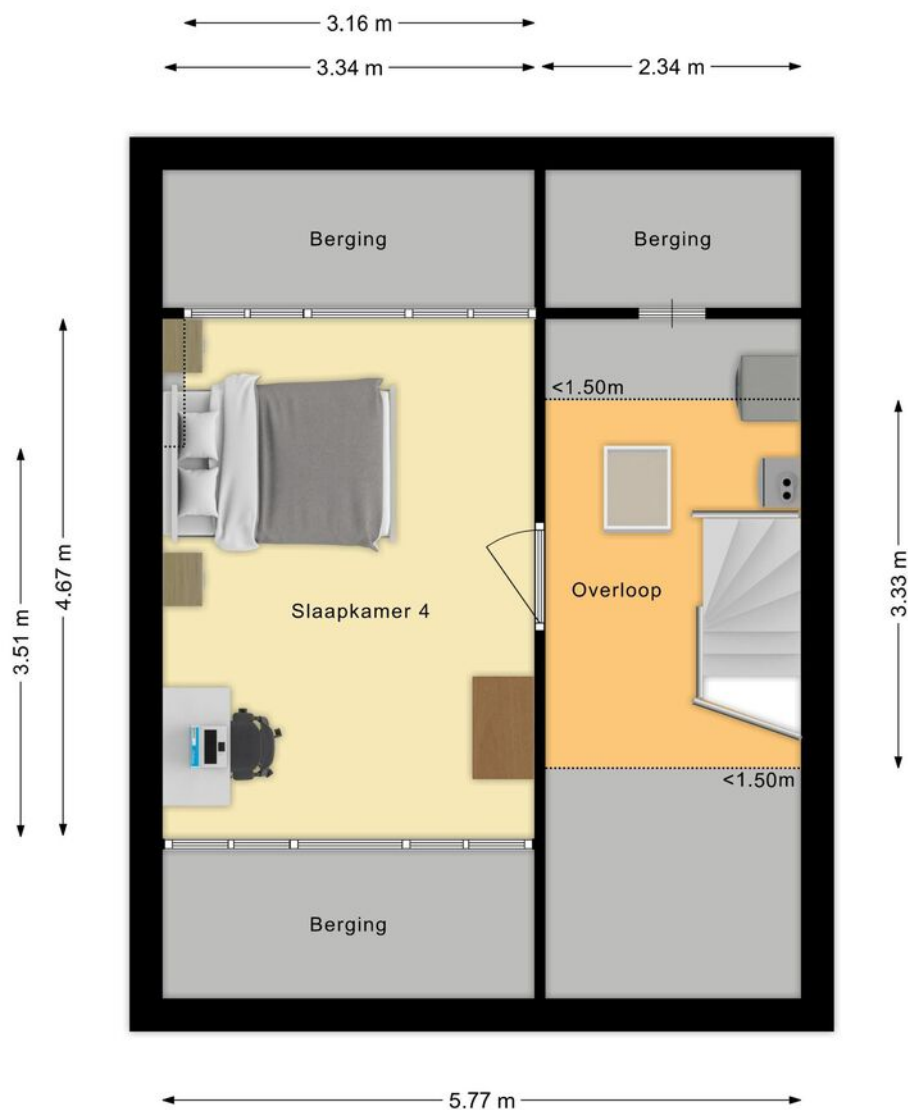
# Plattegrond Begane Grond



# Plattegrond Eerste Verdieping



# Plattegrond Tweede Verdieping



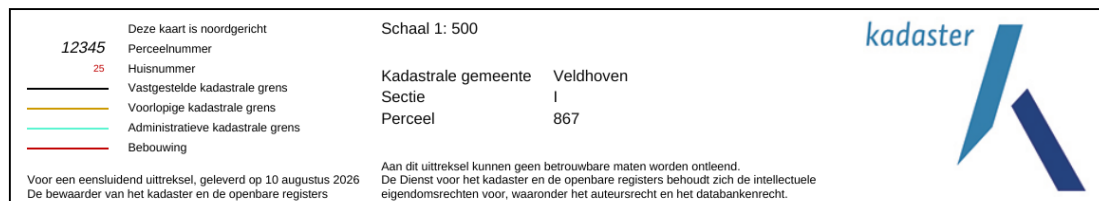
# Situatie



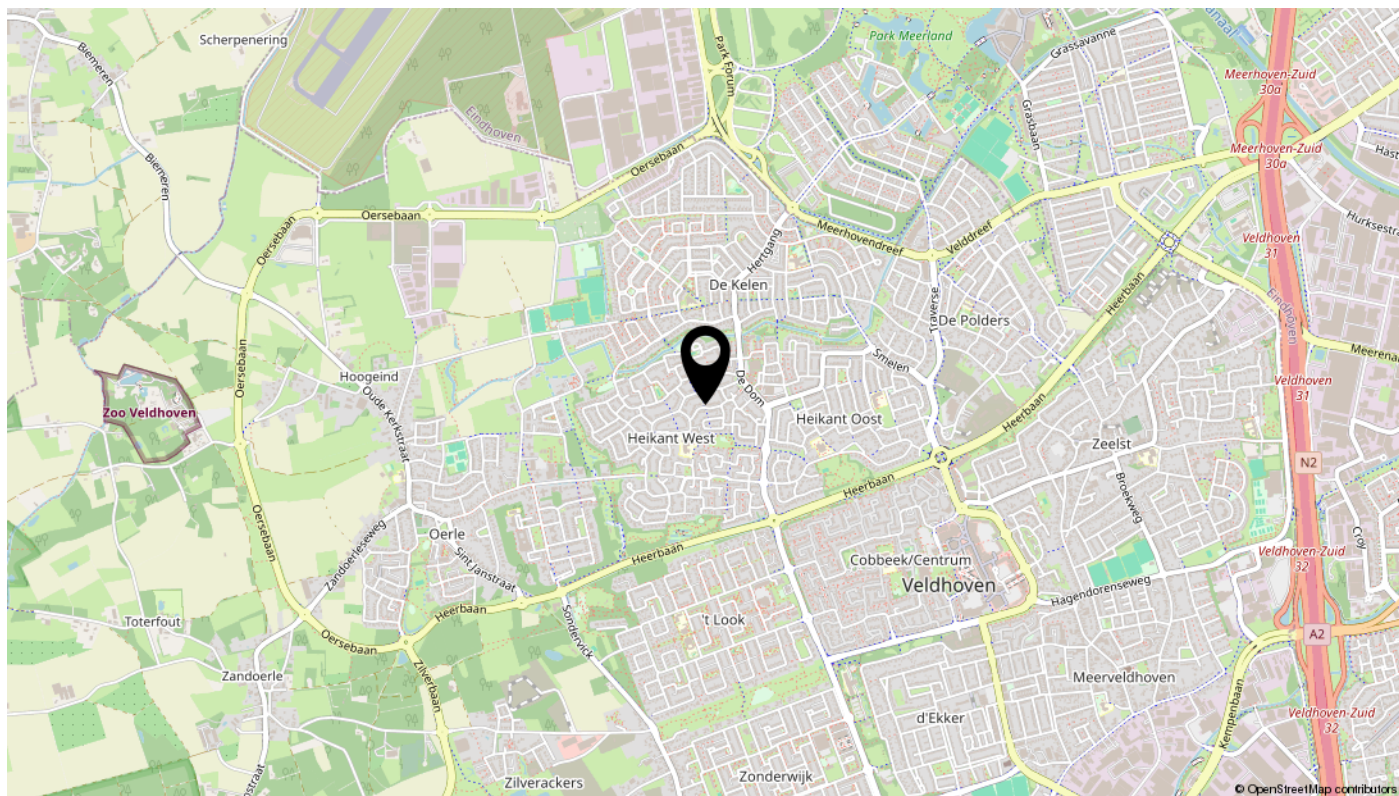
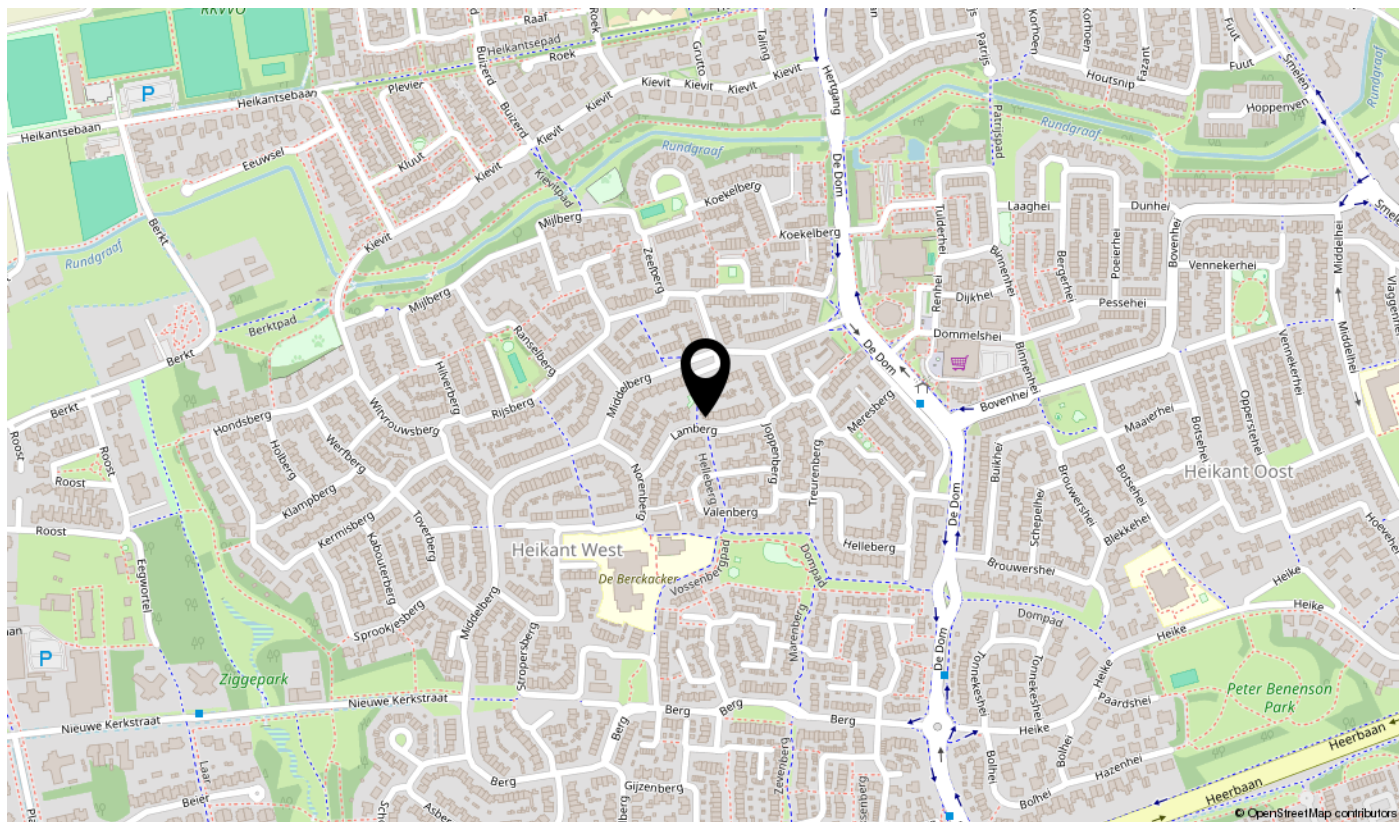
# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



# Locatie



# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (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      |               |          |              |        |
| - Wandkast kleinste kamer                | 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      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X      |
| - parketvloer                            |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X      |
| - laminaat                               | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - plavuizen                         | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | 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      |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X      |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| - fontein                                                          | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| 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      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| 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      |
| 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      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          |               |          | X            |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |
| CV: Nee                                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |        |

# interesse?

plan dan snel een bezichtiging!

