

BEST INTERMEDIAIR
Matt Andreoli
VASTGOED MAKELAARDIJ

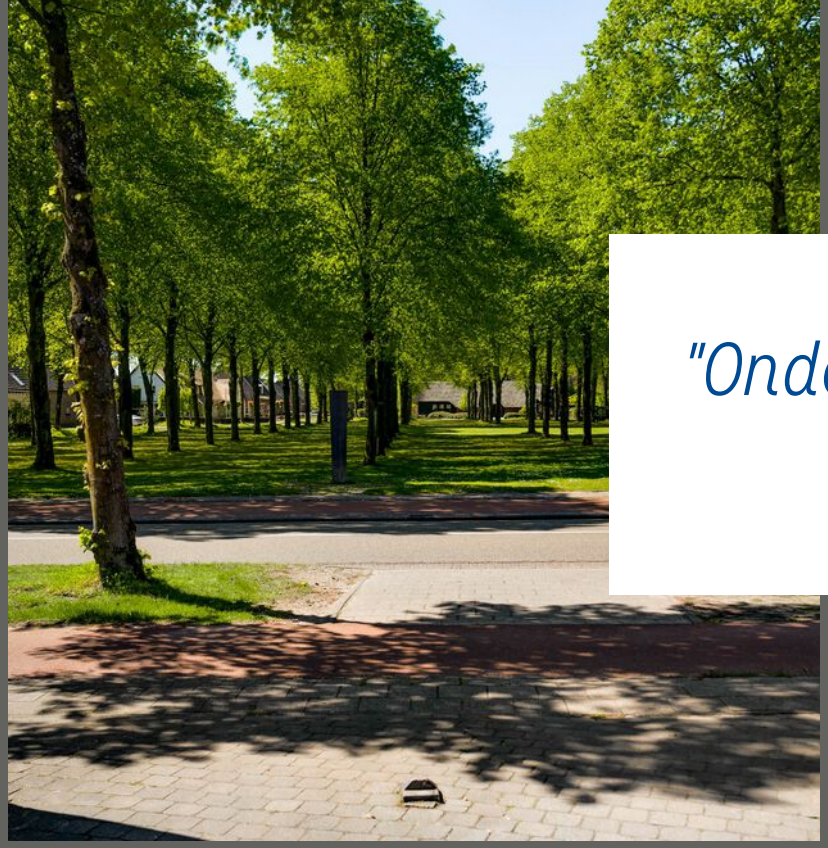
Heerseweg 135, Veldhoven



Heerseweg 135. Veldhoven

Wonen op topniveau in een unieke, onder architectuur gebouwde villa met luxe bijgebouwen, een kantoor/ gastenverblijf én een sauna met vrij uitzicht over de weilanden. Deze exclusieve woning combineert ruimte, privacy en hoogwaardige afwerking op een royaal perceel van maar liefst 1.600 m².

Deze bijzondere vrijstaande villa, ontworpen door Vlassak Verhulst Architecten, is in 2003 volledig herbouwd (oplevering 2005) met gebruik van gerecyclede stenen en dakpannen, een stijlvolle knipoog naar duurzaamheid.



"Onder architectuur gebouwde villa met prachtig uitzicht"

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 340m²
Perceeloppervlakte	ca. 1600m²
Bouwjaar	2004
Inhoud	ca. 1073m³

Bijzonderheden

- Perceel van 1.600 m² met fraai aangelegde tuin
- Vrijstaand bijgebouw van 47m² met alle voorzieningen kantoor en of guesthouse
- Sauna met panoramisch uitzicht over de weilanden
- Energielabel A
- Volledig onderkelderd met multifunctionele ruimtes
- Elektronische toegangspoort
- Recent schilderwerk buiten en binnen

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Begane grond

Entree

De royale entree met natuurstenen vloer en garderobenis geeft toegang tot de ruime woonkamer en bijkeuken.

Woonkamer

De woonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen, een natuurstenen vloer en een sfeervolle open haard. Voorzien van vloerroosters voor heteluchtverwarming en sunscreens.

Keuken

De comfortabele luxe open keuken is een droom voor kookliefhebbers en uitgerust met hoogwaardige Gaggenau-apparatuur, waaronder een kookeiland, dubbele koelkast en vriezer, wijnklimaatkast, stoomoven, bordenwarmer, dubbele (horeca) afzuiging, teppanyaki plaat en zelfs een ingebouwde frituur. Vanuit de openslaande deuren, voorzien van sunscreens heeft u een prachtig zicht op de tuin.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken biedt extra gemak door de inbouwkasten. Met aansluiting voor wasmachine en droger.





















Eerste verdieping

Via de houten trap krijgt u toegang tot de overloop en slaapkamers voorzien van een eikenhouten vloer.

Slaapkamers (3)
Royale master bedroom met walk-in closet, en-suite badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.
Tweede slaapkamer met inbouwkast.
Derde slaapkamer met extra hoog plafond.

Badkamer
Tweede badkamer met douche en wastafel.

Toilet
Separaat toilet met raampje en karakteristieke afwerking.





























Souterrain

Souterrain:

Onder de gehele woning is het souterrain aanwezig met meerdere ruime kamers, inbouwkasten, technische ruimte en toiletruimte.

Ook zit hier een tweede aansluiting voor wasmachine en droger.

Het souterrain is voorzien van een eikenhouten vloer, ideaal voor wonen en werken. Op deze verdieping is ook van een van de vertrekken een 4e slaapkamer te realiseren.













Bijgebouw

Bijgebouwen:

Multifunctioneel maar vooral prachtig bijgebouw met douche, toilet en eikenhouten vloer met vloerverwarming (nu in gebruik als kantoor en gastenverblijf/ 5e slaapkamer)

Royale volledig geïsoleerde schuur (bouwjaar 2025)

Sauna met vloerverwarming (bouwjaar 2025) en panoramisch uitzicht over de weilanden.

















Tuin

Buitenleven op zijn best!!

De tuin is met zorg aangelegd en uitstekend onderhouden, voorzien van een vijver, grondwaterpomp, sproei-installatie en diverse terrassen. Buitenkranen, stroompunten, pergola en fontein. De tuin is stijlvol en onder architectuur aangelegd, het straalt rust en klasse uit.

Comfort en techniek:

De woning is volledig uitgerust met elektrische sunscreens, aluminium en houten kozijnen met HR(+/++) beglazing en moderne installaties, waaronder een vernieuwde cv- en luchtinstallatie (2025) en heteluchtverwarming (voorbereid op airconditioning). Het schilderwerk is recent uitgevoerd, zowel binnen als buiten. Een exclusieve villa waar luxe, ruimte en comfort samenkomen op een toplocatie. Een unieke kans voor wie op zoek is naar iets bijzonders.













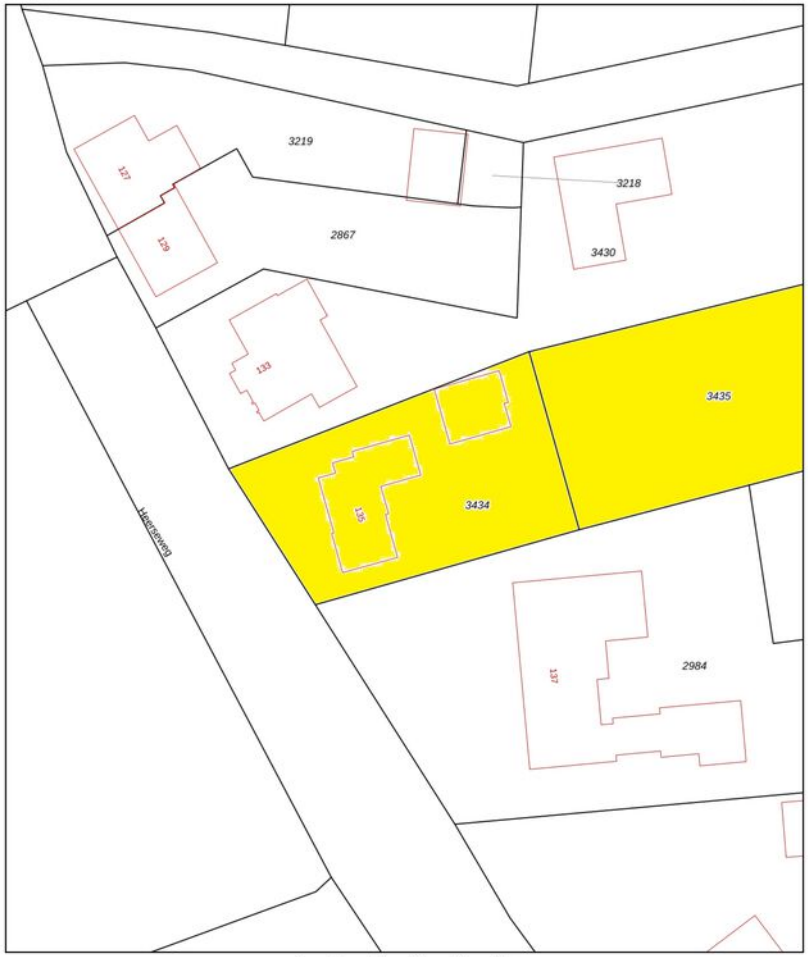




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: fvh



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	B
Perceel	3434

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 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.

kadaster

Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

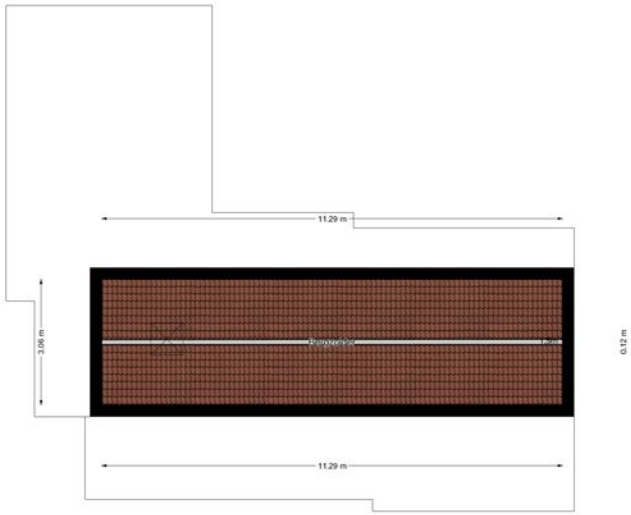
Eerste verdieping



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Tweede verdieping



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Souterrain



Souterrain

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

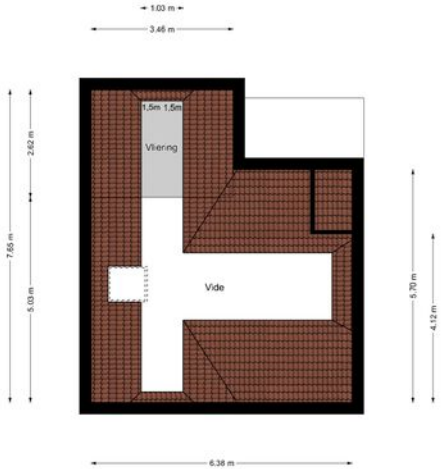
Bijgebouw



Bijgebouw

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

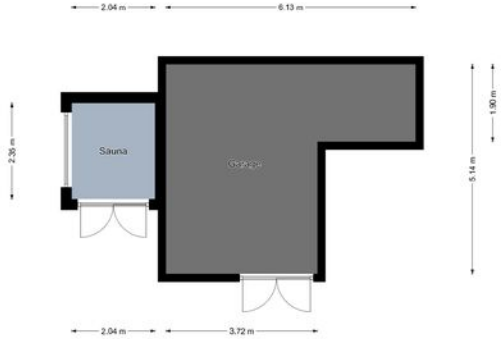
Verdieping bijgebouw



Bijgebouw

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Berging/sauna



Berging/Sauna

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



BEST INTERMEDIAIR
Matt Andreoli
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl