VOSTERS
Makelaardij



Vraagprijs

€ 559.000 k.k.

65

HOOGEPAT

VELDHOVEN

0497-381775
info@vostersmakelaardij.nl
www.vostersmakelaardij.nl







KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1959

WOONOPPERVLAKTE:
158 m²

INHOUD:
584 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
403 m²





OMSCHRIJVING

Sfeervolle en ruime twee-onder-een-kapwoning in het hart van Zeelst (Veldhoven)

Welkom aan de Hoogepat 65! Deze charmante en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning is gelegen in het populaire en rustige "oud Zeelst", een gewilde woonwijk in Veldhoven. De woning ligt in een kindvriendelijke straat op een royaal perceel van maar liefst 403 m² en biedt volop comfort, ruimte en privacy.

Kenmerken:
- Vernieuwde kozijnen aan de voorkant van de woning
- Deels kunststof kozijnen met dubbelglas
- Vernieuwde voordeur
- Meterkast recent (2026) vernieuwd, aansluiting 3x25Amp aangevraagd en toegekend
- Ruime oprit met carport en aansluitend grote garage (26 m2)
- Veel privacy biedende mooi aangelegd tuin met 2 terrassen
- Gastenkamer met uitzicht op de tuin (14 m2).
- Serre van 26 m2 met uitzicht op tuin en schuifpui
- Sfeervolle woonkamer met openhaard en voorzien van een houtenvloer
- Ruime zolder, bereikbaar met vaste trap, op 2e etage. Eventueel te gebruiken als werk- of slaapkamer
- Onderhoudsvriendelijke voortuin.
- Gelegen in een gewilde rustige woonwijk in oud Zeelst

Bij aankomst valt direct de verzorgde, onderhoudsvriendelijke voortuin en de ruime oprit op, met volop parkeergelegenheid op eigen terrein. De oprit is voorzien van een carport en geeft toegang tot de grote garage van circa 26 m² – ideaal voor hobby, opslag of het stallen van een auto.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn de kozijnen aan de voorzijde vernieuwd, is de woning deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en er is een nieuwe voordeur geplaatst.

Binnen treft u een sfeervolle woonkamer met een warme uitstraling dankzij de houten vloer en de gezellige open haard – een fijne plek om te ontspannen. De eerste etage biedt drie ruime slaapkamers en een vaste trap naar de tweede verdieping, waar eenvoudig een vierde (slaap)kamer gerealiseerd kan worden.

Een absolute meerwaarde is de royale serre met schuifpui, die zorgt voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten en een mooi uitzicht biedt op de tuin. De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te genieten van rust en groen. Achter in de tuin bevindt zich een ruime gastenkamer van circa 14 m² met uitzicht op de tuin – perfect als gastenverblijf of werkruimte aan huis.

De ligging is uitstekend: op loopafstand van het Citycentrum van Veldhoven en met een directe busverbinding bent u zo in het bruisende centrum van Eindhoven. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, een zwembad, bioscoop en horecagelegenheden.

Daarnaast zijn belangrijke locaties zoals het MMC Ziekenhuis, ASML en de High Tech Campus Eindhoven snel en eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een ruime, veelzijdige en sfeervolle woning op een toplocatie, met tal van mogelijkheden en een hoog wooncomfort. Een bezichtiging zal u zeker verrassen!

Indeling

begane grond
Ontvangsthal die is voorzien van een tegelvloer met een authentieke trap met zijraam. De hal geeft toegang tot de keuken, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer heeft diverse raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning en volop ruimte voor een zithoek en een eettafel. De kamer is afgewerkt met een houten vloer. De wanden en plafond zijn gestuct. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken en de bijkeuken. Aan de achterkant grenst de Serre aan de woonkamer wat voor een mooie lichtinval zorgt.

De keuken heeft uitzicht op de oprit en geeft toegang tot de bijkeuken met sanitaire ruimte en toilet. Het zijraam beschikt over een rolluik. In de keuken bevindt zich een verdiepte kelder.

De serre van 26 m2 biedt een oase van rust en ruimte waarvan je van de mooi aangelegde tuin kunt genieten. Vanuit de serre is er toegang tot de garage/gastenkamer en de oprit.

Indeling eerste verdieping
Middels een vaste trap zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Vanuit de overloop is er via een vaste trap toegang tot de tweede verdieping. De overloop heeft een mooie lichtinval door het zijraam dat zich in het trapgat bevindt.

Slaapkamer 1
Grote slaapkamer aan de achterkant van de woning met uitzicht op de tuin. Volop plaats voor een groot bed en kledingkast. Het kozijn is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 2
Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met een inbouwkast. Afgewerkt met een vinyl vloer. Het kozijn is vervangen en voorzien van draai- kiepramen.

Slaapkamer 3
Deze slaapkamer is aan de achterkant van de woning gelegen en kijkt uit op de achtertuin. Het kozijn is vervangen en voorzien van een elektrisch rolluik met draai- kiepraam.

Badkamer
Volledig betegelde badkamer voorzien van een douche, vaste wastafel en hangend toilet. Het kozijn is hier ook vervangen en voorzien van een draai- kiepraam.

Indeling tweede verdieping
De tweede verdieping is toegankelijk via een vaste trap. De nok is op stahoogte en de zolder biedt volop ruimte om een extra (slaap) kamer te realiseren en spullen op te bergen. De verwarmingsketel (Nefit 2015) is hier ook geplaatst.

Tuin
Onderhoudsvriendelijke diepe achtertuin met mooie beplanting, deels bestrating, gras en voor en achter in de tuin een gezellig terras. Aansluitend aan de oprit is er een grote garage en ruim gastenverblijf. Ook bevindt er zich nog een schuur voor het opbergen van spullen. De tuin is volledig omheind en biedt veel privacy.

Garage
Via de oprit is de garage (26 m2) middels een elektrisch bedienbare roldeur toegankelijk. Er is elektra en een grondwaterpomp aanwezig. Via de tuin is de garage ook bereikbaar.

Gastenverblijf
Achter de garage bevindt zich een gastenverblijf met uitzicht op de tuin. De gastenkamer van 14 m2 is bereikbaar via de garage en de tuin.


'Zie jij jezelf
hier al
wonen?'




































































65


65

PLATTEGROND

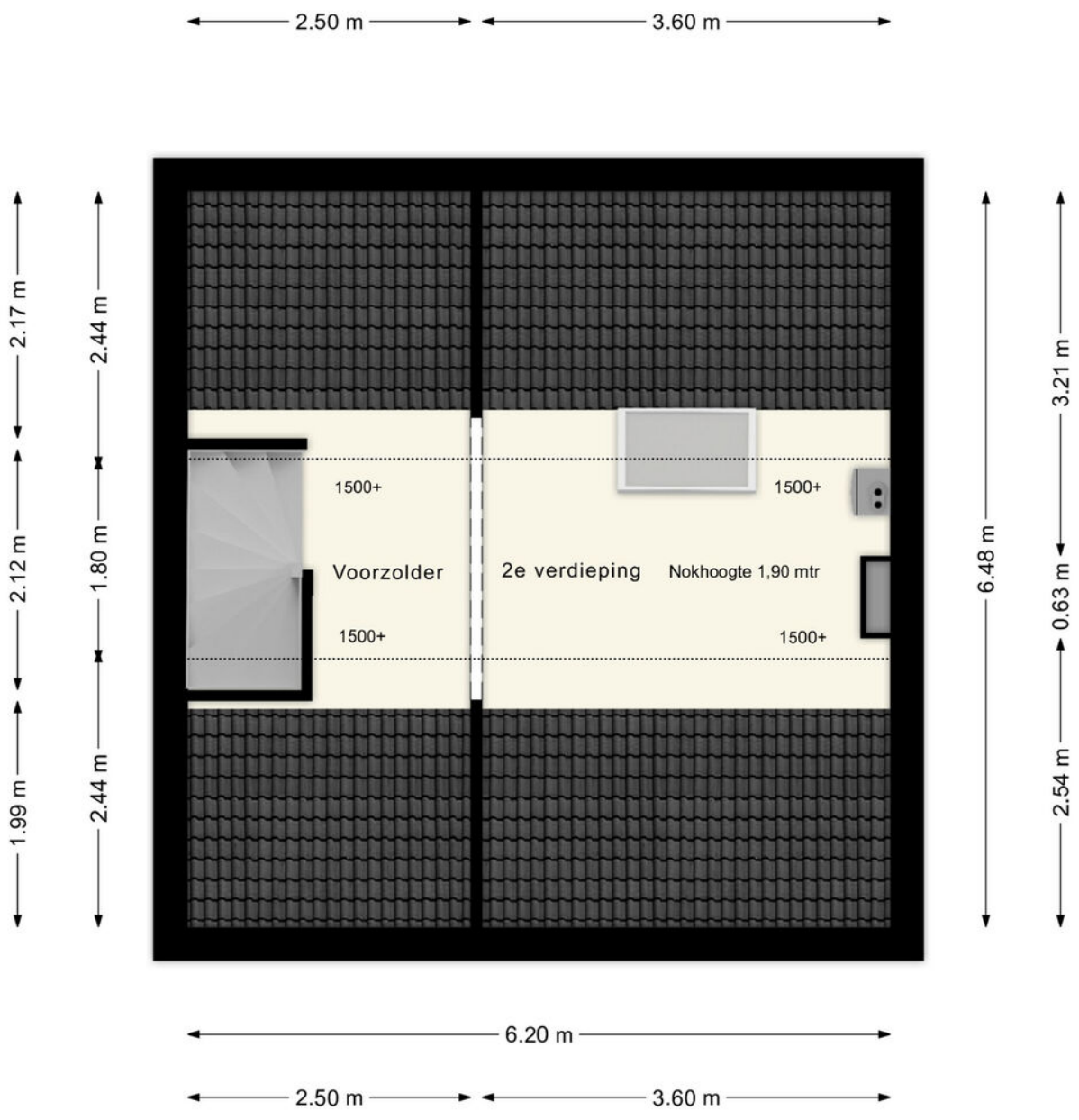


PLATTEGROND



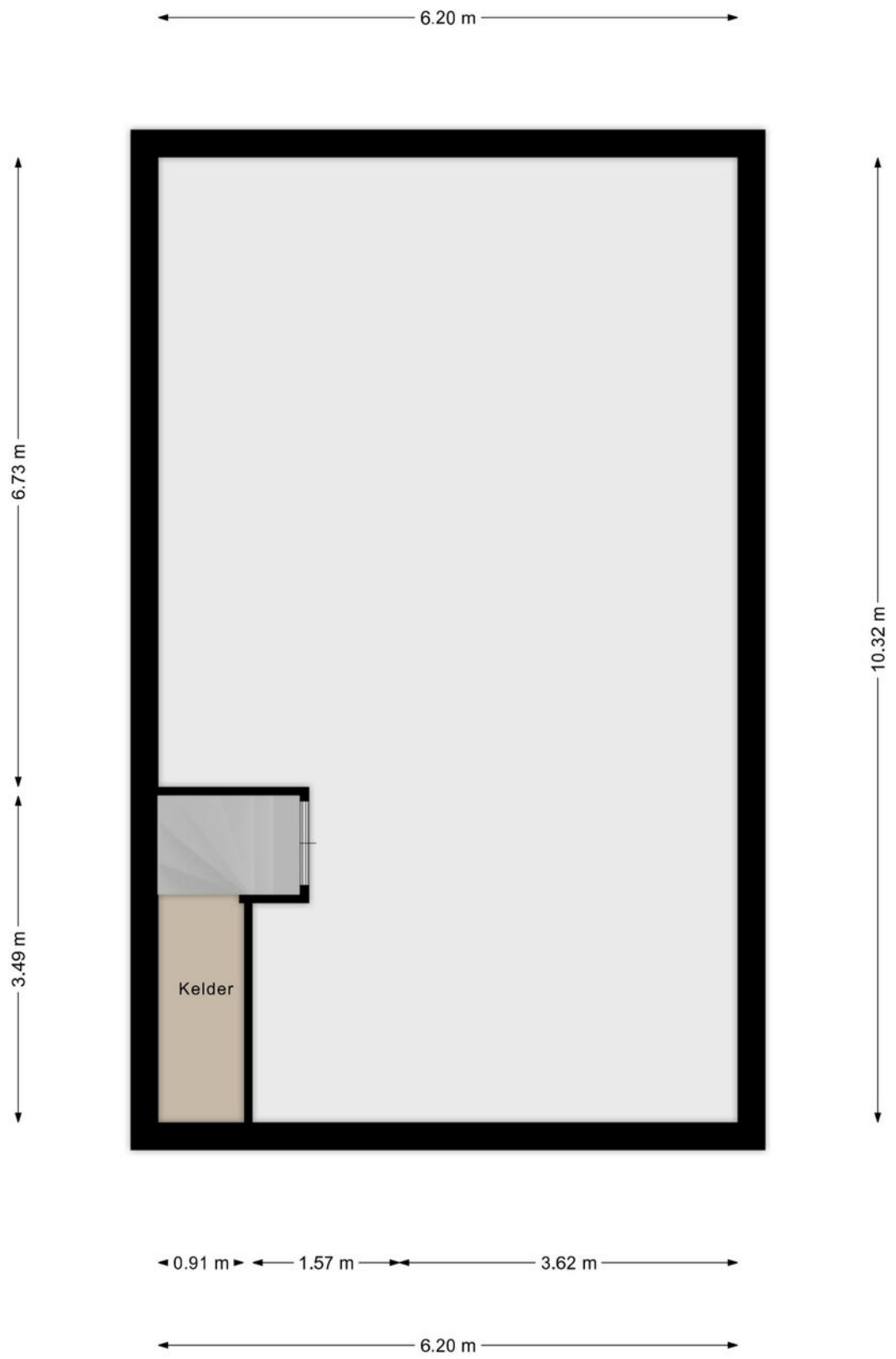
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

PLATTEGROND

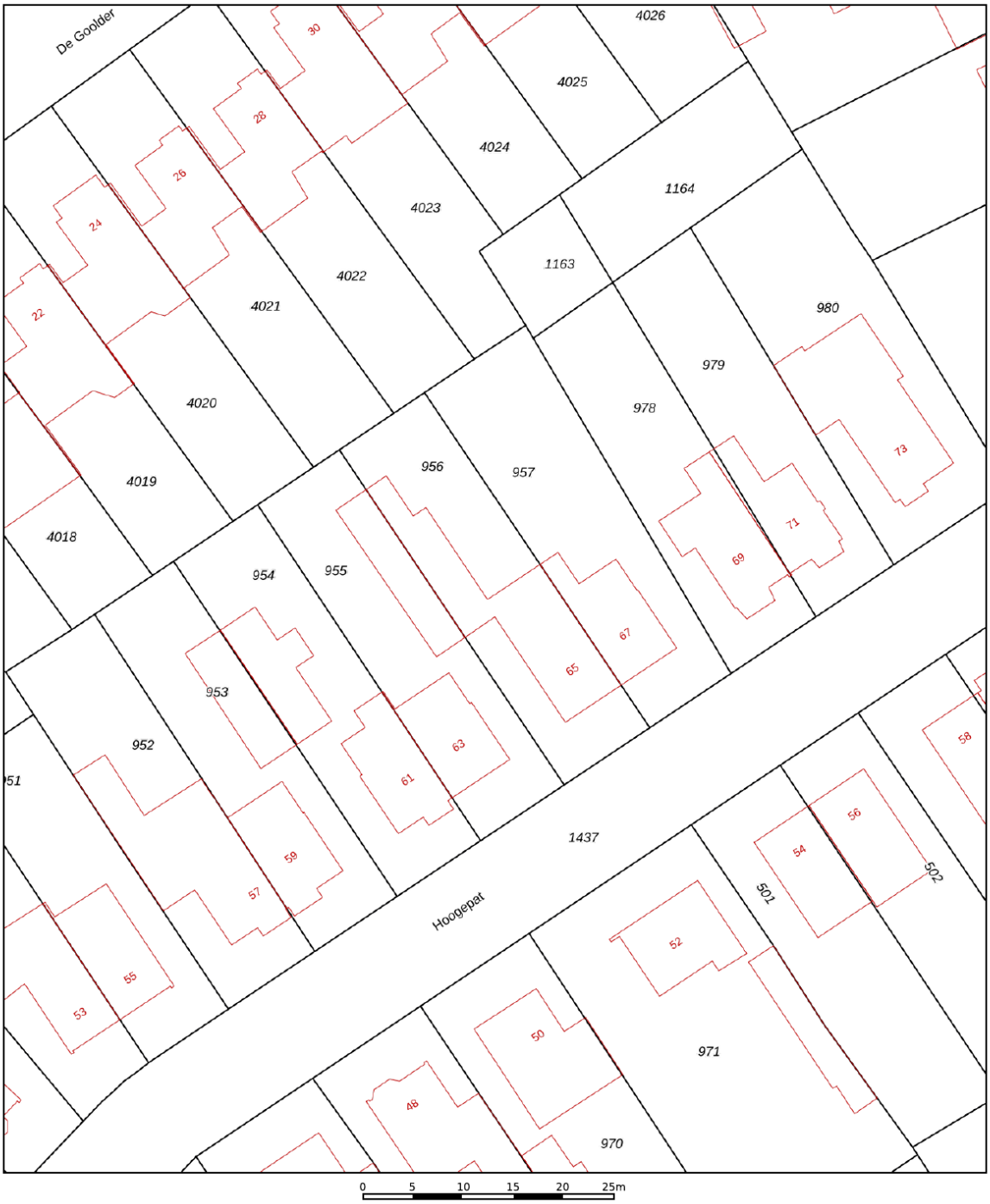


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vosters



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

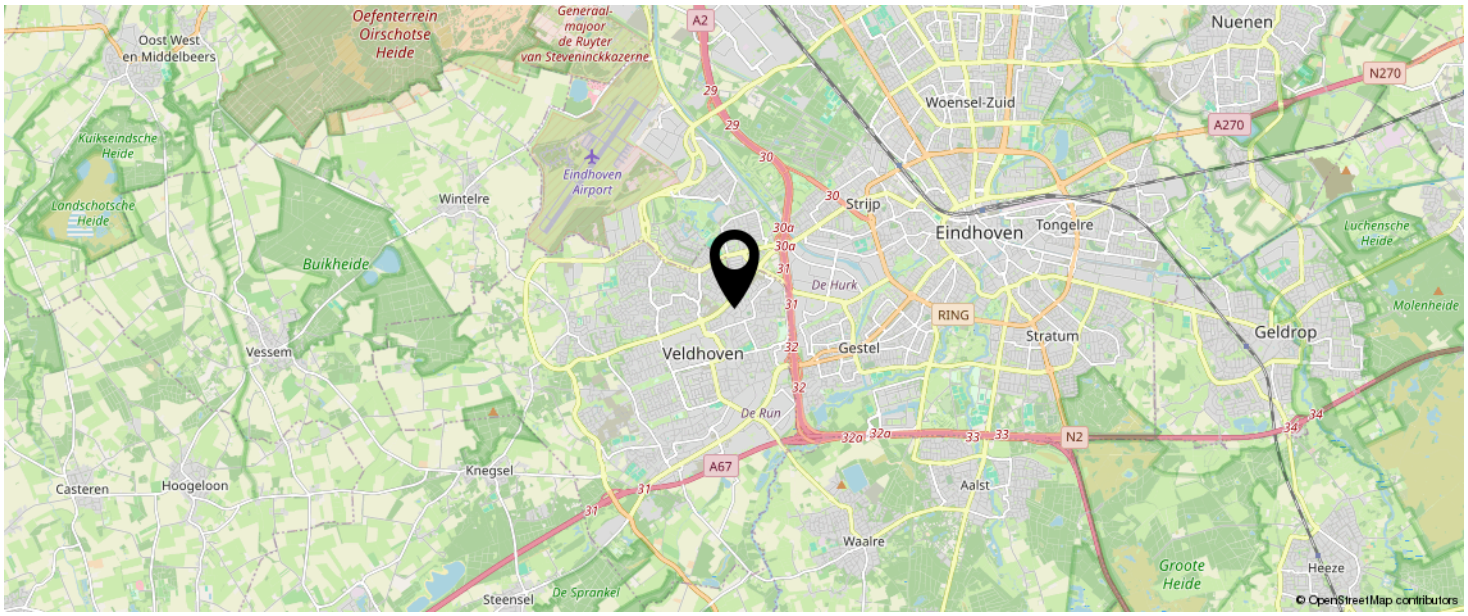
Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	D
Perceel	956

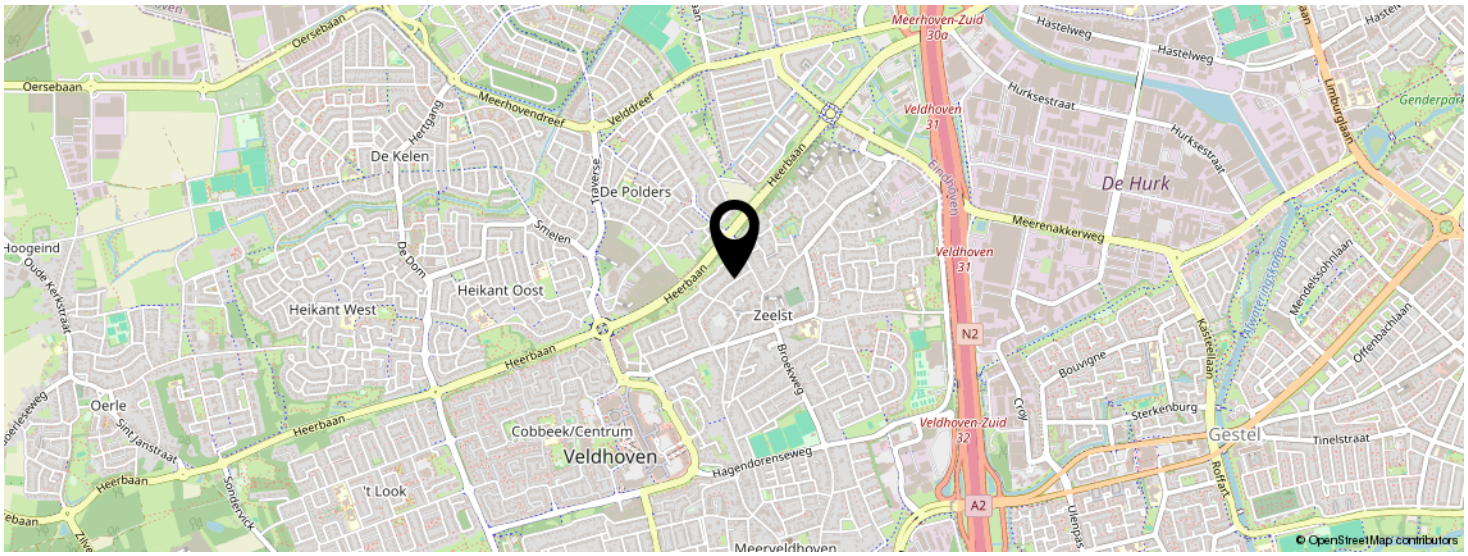
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

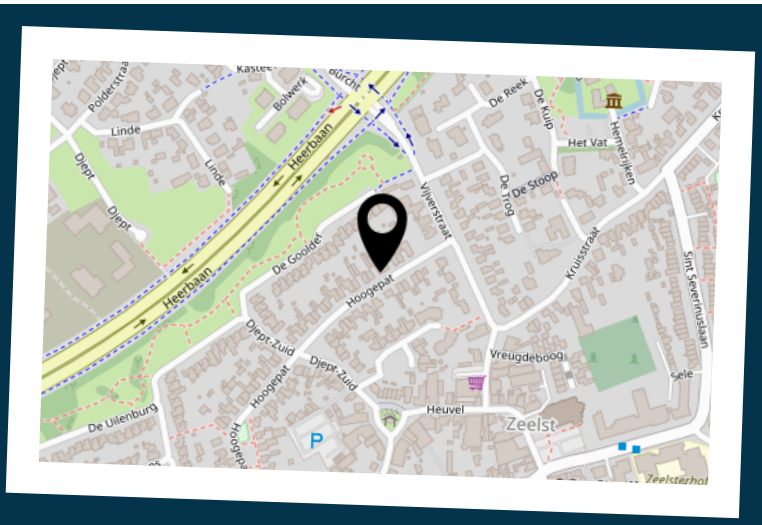
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

Vosters Makelaardij

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl

VOSTERS
Makelaardij