

Vrijstaande *Villa*

Locht 127 te Veldhoven

Vrijstaande *Villa*

In een prachtige bosrijke omgeving met volop rust, ruimte en privacy is deze royale en goed onderhouden vrijstaande villa, type bungalow gelegen. Vanuit nagenoeg alle ruimtes een fantastisch uitzicht over parkachtige tuin van maar liefst 5.745 m² met verwarmd zwembad! De villa is gelegen aan de zuidwestkant van de kern van Veldhoven Dorp met gezellige eetgelegenheden, terrassen en winkels. Uitvalswegen, openbaar vervoer, Maxima Medisch Centrum, ASML, Golfclub Gendersteyn en scholengemeenschap Sondervick College liggen tevens op korte afstand. Ook zijn er zeer goede verbindingen naar het centrum van Eindhoven.

Algemeen

Adres: Locht 127
Postcode: 5504 RM
Plaats: Veldhoven
Vraagprijs: € 1.245.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1973
Aanvaarding: In overleg



Sterke punten

- Unieke bungalow met volop privacy;
- Gelegen op een perceel van maar liefst 5.745 m²;
- De woning is zeer goed onderhouden en door de jaren heen diverse keren gemoderniseerd en uitgebouwd;
- Eigen oprijlaan en mogelijkheid parkeren meerdere auto's;
- Schitterend aangelegde parkachtige tuin rondom met diverse terrassen, volwassen beplanting, bomen en een beregeningsinstallatie;
- Verwarmd buitenzwembad met automatische afdekking, ionische zuiveringsinstallatie en een aparte verkleedruimte met toilet;
- Nagenoeg alle leefruimtes hebben een magnifiek uitzicht op tuin en terrassen;
- Riante living met niveauverschil;
- Woonkeuken met luxe keukeninrichting voorzien van Gaggenau en Miele inbouwapparatuur;
- Serre en eetkamer/atelier;
- 3 slaapkamers;
- Separate werkkamer ideaal voor kantoor of praktijk aan huis;
- Drie ruime garages met automatische afstand bedienbare garage deuren;
- Ruime berging, paardenstal;
- Uitgebreid alarmsysteem met camerabeveiliging en aangesloten op de meldkamer;
- Perceel volledig omheind en voorzien van een op afstand bedienbare automatische schuifpoort;
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing;
- Ondanks de rust en ruimte zijn vele voorzieningen op korte afstand gelegen en zeer goed en snel bereikbaar.

De cijfers

Bouwjaar:	1973
Perceel oppervlakte:	5.745 m ²
Inhoud:	1.285 m ³
Woonoppervlakte:	265 m ²
Overige inpandige ruimte:	106 m ²
Externe bergruimte:	35 m ²
Energie-label:	C

Indeling entree

Middels een op afstand bedienbare automatische schuifpoort toegang tot het parkachtige perceel. Via de fraai aangelegde voortuin en eigen oprijlaan naar de overdekte entree van de woning.

Dubbele openslaande deuren geven toegang naar de ontvangsthal welke is voorzien van een natuurstenen vloer in donkere kleurstelling, stucwerk plafond met diverse opbouwspots en spachtelputz wandafwerking. De panelen met decoratief glas naast de voordeur zorgen voor het nodige daglicht.

In de hal is een garderobekast gesitueerd met de moderne elektrische installatie die zeer uitgebreid is.

Vanuit de hal toegang tot de werkkamer, slaapvleugel, keuken en living.

Volledig betegelde toiletruimte met toilet, fonteintje en elektrische ventilatie. Het toilet is afgewerkt met een systeemplafond met enkele inbouwspots.



Riante living

Riante en zeer lichte living door grote raampartijen, speels ingedeeld waarbij het niveauverschil zorgt voor een extra ruimtelijk effect. Het lager gelegen gedeelte heeft een plafondhoogte van maar liefst 3 meter en een gezellige vrijstaande open haardpartij die de grote living op een natuurlijke manier in tweeën verdeelt. Dit gedeelte is voorzien van een leistenen vloer en biedt toegang tot de aangrenzende serre, de woonkeuken en de slaapvleugel. Het hoger gelegen deel heeft een marmeren vloer en middels een dubbele schuifpui toegang tot het hoofdterras grenzend aan de achterzijde van de woning met een schitterend uitzicht over de tuin en het zwembad. Hier is het heerlijk vertoeven in alle rust en privacy. De gehele ruimte is voorzien van gladde stucwerk wand- en plafondafwerking met inbouwspots.

De zonnige serre is tevens gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft middels een tweetal schuifpuien een verbinding met de tuin. In de winter is deze ruimte een extra toevoeging aan de leefruimte binnen en in de overige jaargetijden is het hier heerlijk genieten van het buitenleven.



Fotopagina



Woonkeuken en eetkamer

De royale woonkeuken heeft een luxe keukeninrichting in lichte kleurstelling en is voorzien van een diep zwart granieten werkblad, 1,5 spoelbak met mengkraan, en inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat (Gaggenau) met grillfunctie, koelkast, vriezer, oven/magnetron (allen van Miele), apothekerskast en diverse opbergkasten en -lades. De keuken is verder uitgevoerd met een tegelvloer met vloerverwarming, een MDF systeemplafond met inbouwspots en een ruime bergkast. Vanuit de keuken zijn de hal, bijkeuken en de eetkamer/het atelier te bereiken.

Gedeeltelijk betegelde bijkeuken met eenvoudig keukenblok met dubbele spoelbak met mengkraan en enkele opbergkasten. Deur naar tuin en berging.

Royale eetkamer met voldoende daglichttoetreding door de aanwezigheid van enkele dakvensters, grote raampartijen en dubbele schuifpui. Vanuit deze ruimte een magnifiek uitzicht over de parkachtige tuin.

Deze ruimte is afgewerkt met een tegelvloer. Deze ruimte is eveneens geschikt om in gebruik te nemen als atelier waar de bewoner zijn eigen creativiteit kwijt kan, als speelkamer voor kinderen of als werkkamer.



Werkkamer en garage

Ruime werkkamer aan de voorzijde van de woning gelegen met een prachtig uitzicht over de voortuin. Deze ruimte is uitgerust met een travertijn vloer, houten schroten plafond met diverse spots, deels houten en deels gestucte wanden. De grote raampartij is uitgevoerd in hout en voorzien van dubbele beglazing en dauerlftung. Deze ruimte is ook uitermate geschikt voor kantoor of praktijk aan huis maar ook voor het creëren van een extra slaapkamer.

Via de werkkamer toegang tot de zeer royale inpandige garage met maar liefst een drietal elektrisch bedienbare Hörmann sectionaal garagedeuren. Tevens is er een loopdeur naar de voorzijde van de woning, een loopdeur naar de achtertuin, toegang tot een zeer royale berging en is deze ruimte voorzien van daglichttoetreding middels enkele dakramen.



Slaapvleugel

Slaapkamer I is een ruime master bedroom van ca. 26 m² gelegen aan de achterzijde van de woning en uitgevoerd met vaste vloerbedekking, gestucte wanden, een systeemplafond met inbouwspots en houten kozijn met dubbele beglazing. Hier is het wakker worden met een prachtig uitzicht over de tuin.

Slaapkamer II is goed bemeten en tevens grenzend aan tuin en terras. Deze kamer is uitgevoerd met houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing, vast tapijt, behangen wanden en een systeem plafond met inbouwspots.

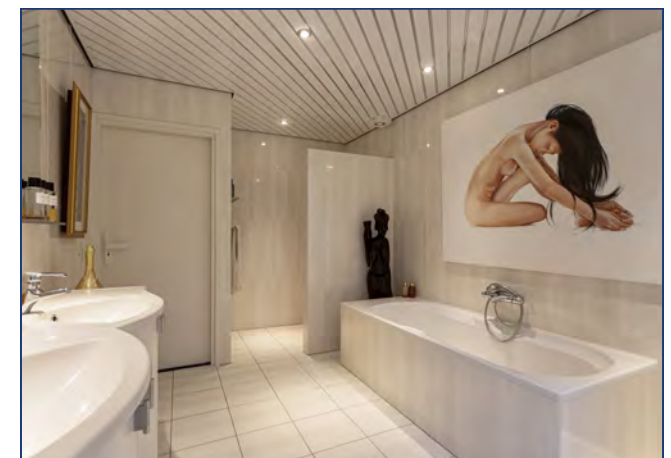


Vervolg indeling slaapvleugel

Slaapkamer III grenst aan de serre en heeft een parketvloer, siergrind wandafwerking, een houten schroten plafond en houten kozijn met dubbele beglazing.

De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een ruime inloofdouche met thermostaatkraan, dubbele wastafel met opbergkasten, spiegel, designradiator, vloerverwarming en mechanische ventilatie. Verder heeft de badkamer een systeemplafond met inbouwspots en daglichttoetreding.

Praktische technische ruimte met daglichttoetreding, opstelling cv combiketel (Nefit, 2021) en aansluitingen voor de witgoedapparatuur.



Exterieur

De tot in de puntjes onderhouden parkachtige tuin rondom is stijlvol aangelegd, volledig omheind en afgesloten met een automatische op afstand bedienbare schuifpoort. Er zijn diverse terrassen, een fraai gazon, volwassen bomen en beplantingen, een fontein, volledig automatische beregeningsinstallatie door hele tuin met eigen bron, tuinverlichting, buiten BBQ en paardenstal. Deze veel privacy biedende tuin ademt rust en biedt u zelfs de mogelijkheid om een heerlijke wandeling te maken.

De tuin wordt verder gecombineerd met een verwarmd buitenzwembad voorzien van een ionische zuiveringsinstallatie, een automatische lamellenafdekking en er is een berging voor de installatie ten behoeve van het zwembad en een tuinhuis met sanitaire voorzieningen.



Fotopagina



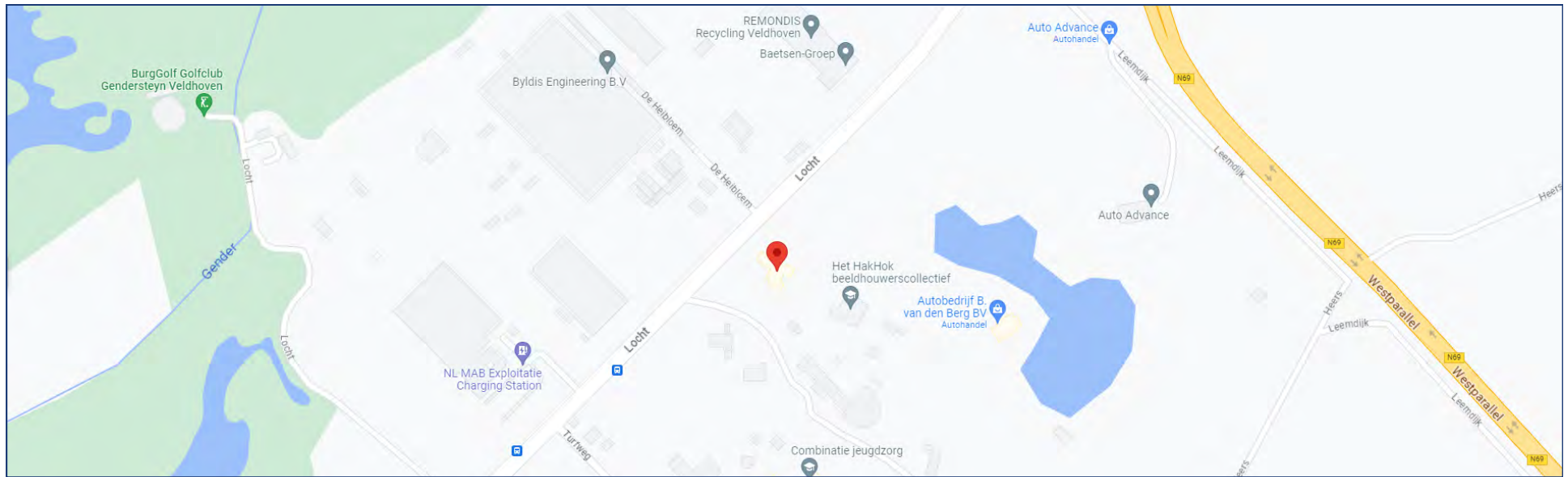
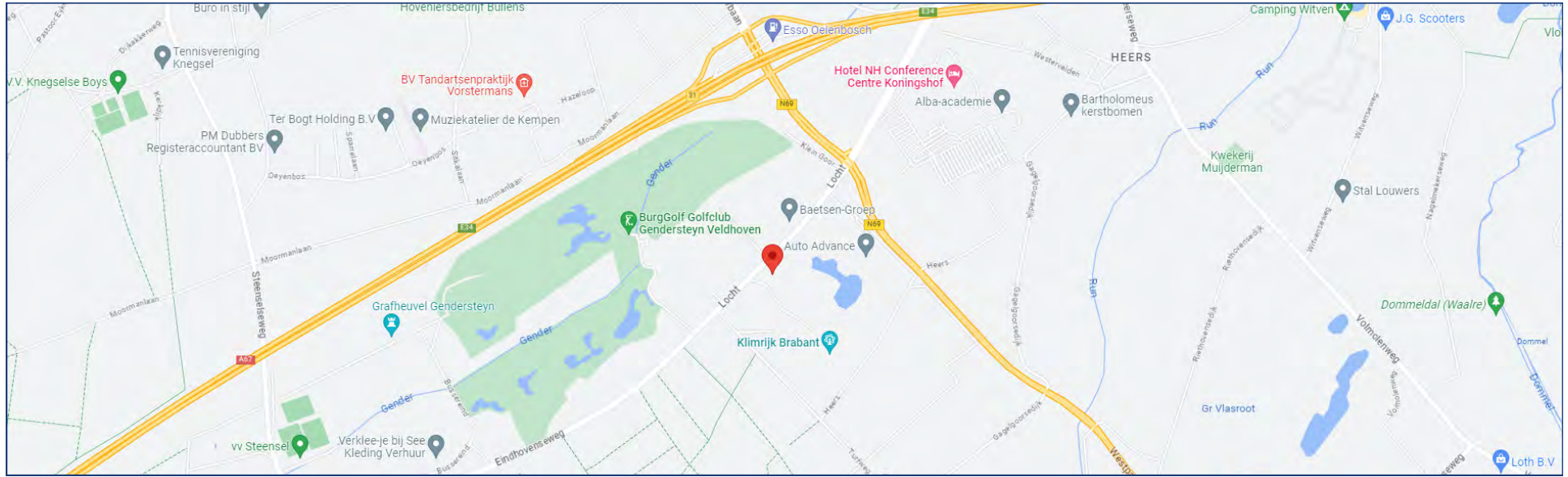
Fotopagina



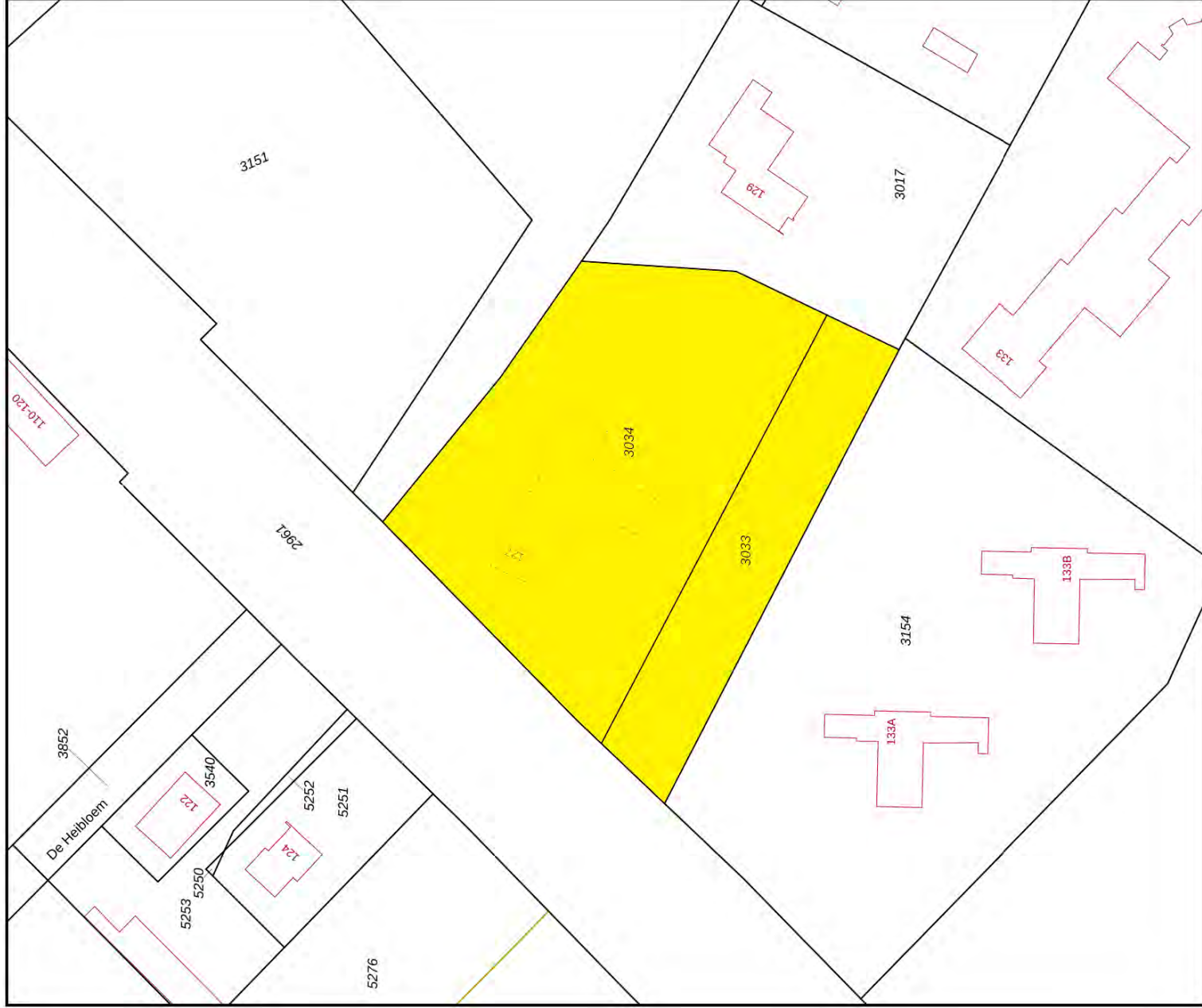
Plattegrond



Ligging



Kadaster



12345
Perceelnummer

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens


Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Veldhoven

Secitie B

Perceel 3034



Aan dit uitsnede 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 databankrecht.

Van de Schans Makelaardij



In het centrum van Zeelst, aan de Blaarthemseweg 2, in een karakteristiek pand is momenteel Van de Schans Makelaardij gevestigd. Met een NVM-makelaar is het in één oogopslag duidelijk dat de bemiddeling van verkoop van uw woonhuis in vertrouwde handen is. De makelaar voldoet aan de vakbekwaamheidseisen en daarop wordt toezicht gehouden door het instituut NVM. Een waarborg voor wie op zoek is naar een betrouwbare partner in onroerend goed. Van de Schans Makelaardij is een zelfstandige onderneming actief op het gebied van verkoop, aankoop en het taxeren van woonhuizen. Met een ervaring van 25 jaar kan Van de Schans Makelaardij u op deskundige wijze adviseren. Bij Van de Schans Makelaardij heeft u uitsluitend te maken met vakbekwame mensen. Uw belangen worden met volle overtuiging behartigd. Geen 9 tot 5 mentaliteit, geen kapsones en no-nonsense zijn begrippen die bij Van de Schans Makelaardij centraal staan. Wij zullen u op-en-top van dienst zijn. Bij ons is de klant koning en blijft de klant, het hele traject door vanaf het moment dat uw woning in de verkoop is genomen tot en met het moment van overdracht bij de notaris, koning! Met persoonlijke aandacht en altijd uitgaande van de belangen van de opdrachtgever wordt uw woonhuis op actieve wijze verkocht.

Eerst kopen of verkopen?



Een belangrijke afweging die moet worden gemaakt door veel huiseigenaren die op zoek zijn naar een andere koopwoning. Beide alternatieven hebben daarbij hun eigen specifieke voor- en nadelen. Uiteraard bepaalt u zelf welke aspecten daarbij voor u de doorslag geven. Wel kunnen wij u helpen om al deze aspecten overzichtelijk voor u op een rijtje te zetten. Voor een vrijblijvend gesprek komen wij graag bij u thuis om een en ander nader te bespreken.

Algemeen

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij Exclusief, Blaarthemseweg 2, 5502 JV Veldhoven, T: 040 - 23 51 807, info@vandeschans.nl, www.vandeschans.nl. Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom. Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld en slechts een uitnodiging voor u om een bod te doen. Aan onvolkomenheden in de foto's en/of tekst kunnen geen rechten ontleend worden.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
F: 040 - 235 1808
E: info@vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m donderdag
Van 9.00 tot 17.30 uur
Vrijdag van 9.00 tot 17:00 uur