



WESTERVELDEN 3, VELDHOVEN

Vraagprijs: € 1.175.000 k.k.

Bouwjaar: 1962 (later ver- en uitgebouwd)

Inhoud: ca. 1121 m³

Woonoppervlakte: ca. 286 m²

Perceeloppervlakte: 8173 m²

Aanvaarding: in overleg

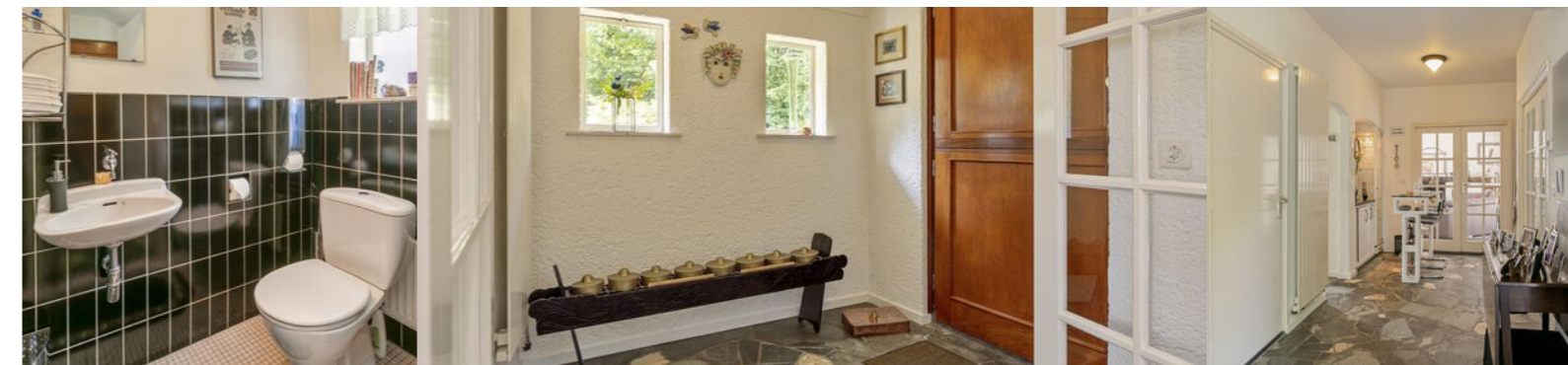
Makelaar: Eric van Woerkum



COMFORTABEL WONEN IN HET GROEN

Droomt u van een woning waar ruimte, functionaliteit en een fantastische ligging samenkomen? Dan is deze ruime, uitgebouwde en vrijstaande bungalow (met een woonoppervlakte van ca. 286 m²) een absoluut pareltje dat u niet wilt missen. Gelegen op een prachtige locatie op een bijzonder royaal perceel (van maar liefst 8.173 m²) met een professioneel aangelegde en goed onderhouden, parkachtige tuin rondom en een bos aan de achterzijde, biedt deze woning u de ideale mix van comfortabel wonen (al dan niet in combinatie met werken) en genieten van de privacy en de natuurlijke schoonheid om u heen.

Deze bungalow is zeer functioneel ingedeeld. De woning heeft een ruime woon- en eetkamer met aangebouwde serre, met zicht op de tuin rondom. Verder is er een flinke woonkeuken met bijkeuken, 4 slaapkamers en een badkamer, alsmede een extra aangebouwd woongedeelte met een ruime tweede woonkamer, vijfde slaapkamer met eigen doucheruimte met toilet, keuken en (wijn)kelder.



INDELING HOOFDWONING:

Via de hardhouten voordeur in 2 delen betreedt u de vestibule van deze bungalow, voorzien van een natuurstenen vloer (welke is doorgelegd in de hal/gang), krabwerk wanden en een stucwerk plafond. In deze vestibule bevindt zich de meterkast (met een uitgebreide groepenkast met 13 groepen en 5 aardlekschakelaars en een inbraakalarminstallatie) een designradiator, de toiletruimte en een dubbele deur met glas naar de gang/hal.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok, fonteintje, verwarming en een raam in de voorgevel.

De zeer royale hal/gang heeft veel daglichttoetreding vanwege een raampartij van vrijwel de grond tot het plafond, met een dubbel openslaande deur aan de voorzijde, waardoor u tevens een mooi uitzicht hebt op de voortuin en het zitterras. De hal is naast de voornoemde natuurstenen vloer, krabwerk wanden en een stucwerk plafond voorzien van een garderobehoek, designradiator en een gezellig barretje met een glazen blad en een wandmeubel met een vitrinekast en een granieten blad met spoelbakje.

De hal/gang geeft toegang tot een C.V.-bergruimte met een tegelvloer en de opstelling van C.V.-ketel (Remeha Calenta; bouwjaar 2013), alsmede een ingebouwde kast.

Een dubbele deur met glas geeft vanuit de hal/gang toegang tot de lichte, sfeervolle woonkamer, met een fraaie leistenen vloer, deels behangen en deels gestuukte wanden en een schuurwerk plafond met inbouwspots. In deze woonkamer bevindt zich een open haard met een gasaansluiting in een authentieke schouw met een betegeld plateau en een dubbel ingebouwd kastje. Daarnaast heeft u vanuit deze kamer, middels een aluminium pui met schuifdeur, toegang tot een grotendeels overdekt terras aan de voor-/zuidzijde, met een tegelvloer, verwarmingslampen, een elektrisch bedienbare zonneluifel, een dubbel stopcontact en buitenlamp, alwaar u beschermt of in de zon kunt genieten van het uitzicht op de ruime, groene voortuin.



INDELING HOOFDWONING (vervolg):

De woonkamer loopt over in een open, ruime eetkamer. Deze eetkamer is voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming (welke is doorgelegd in de serre, keuken en bijkeuken), een designradiator, stucwerk wanden en een gestuukt plafond met inbouwspots.

Deze eetkamer is in 1996 uitgebouwd met een flinke, aluminium serre met roedeverdeling en een schuifdeur naar de tuin, alsmede een houten balkenplafond met inbouwspots.

Naast dat deze serre zorgt voor veel lichtinval in het woongedeelte, heeft u van hieruit een heerlijk uitzicht op de gehele, fraai aangelegde achtertuin en het achtergelegen bosperceel.

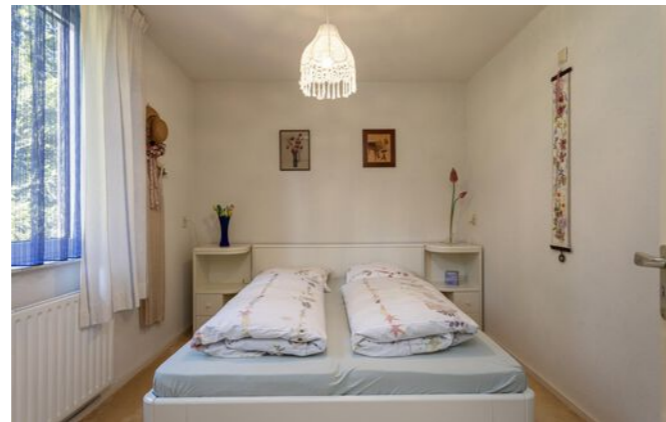
Vervolgens komt u in de woonkeuken, die zowel vanuit de eetkamer als vanuit de hal te bereiken is. Deze keuken is voorzien van de voornoemde marmeren vloer met vloerverwarming, gedeeltelijk betegelde en deels gestuikte wanden en een schuurwerk plafond met inbouwspots en een Solatube t.b.v. de extra daglichttoetreding naast het raam in de achtergevel, welke uitzicht biedt op de achtertuin.

Deze keuken is ingericht met een U-vormige installatie met onder- en bovenkasten en laden (met o.a. 2 hoekkasten met draaiplateaus), t.l.-koofverlichting, granieten aanrechtbladen met een dubbele RVS spoelbak met éénhendelmengkraan en close-in boiler en een (in oktober 2022 geïnstalleerde) inductiekookplaat op een RVS blad met daarboven een RVS afzuigschouw, alsmede een geïntegreerde vaatwasser (uit 2016), magnetron en heteluchtoven en een losse koel-/vriescombinatie.

Aan de achterzijde van de keuken bevindt zich een bijkeuken/achterportaal, welke eveneens voorzien is van de voornoemde marmeren vloer met vloerverwarming, rondom gedeeltelijk betegelde en deels gestuikte wanden en een stucwerk plafond. In deze ruimte bevindt zich verwarming, een aansluiting voor een kraan, een vaste kast en een aluminium deur naar de achtertuin.

Vanuit de eerder vernoemde royale hal/gang aan de voorzijde van de bungalow heeft u toegang tot de 4 slaapkamers, de badkamer en het extra aangebouwde woongedeelte. Tevens bevindt zich in het achterste gedeelte van deze hal een plafondluik met aluminium vlizotrap naar de bergzolder over de volle breedte van de woning.





INDELING HOOFDWONING (vervolg):

De slaapkamers zijn allen afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en gestuikte plafonds en allen voorzien van een vaste (inbouw)kast. Drie slaapkamers hebben daarnaast een vaste wastafel met koudwaterkraan en deels betegelde achterwanden.

De grote 'Master bedroom' is eveneens afgewerkt met vloerbedekking en spachtelputz wanden en voorzien van een fraai 'Plameco' spanplafond en deels van een verlaagd houten plafonduafwerking met inbouwspots en indirecte (t.l.-) verlichting.

De ruime (uitgebouwde) badkamer is volledig licht betegeld met enkele zwarte accenten en voorzien van een schuurwerk plafond en een draai-/kiepraam in de achtergevel t.b.v. de daglichttoetreding en extra ventilatie. In deze badkamer bevindt zich een kunststof ligbad met handdouches en thermostaatkraan, een separaat douchegedeelte met een schuifdeur, kunststof douchebak en thermostaatkraan, een 'Villeroy & Boch' wandcloset en een wastafelmeubel met een marmeren blad, een grote spiegel, een éénehdelmengkraan, inbouwspots en een stopcontact. Voorts bevinden zich hier 2 designradiators, een elektrische afzuiging en 2 glazen bouwstenen in de wand met de hoofdslaapkamer.

ZOLDER:

De via een aluminium vlioztrap in het achterste gedeelte van de hal bereikbare bergzolder in 7 delen over de gehele breedte van de bungalow, is grotendeels voorzien van een beplankte/beplaatte houten vloer en een vernieuwde en geïsoleerde houten kap met een dak van duurzame leisteen, welke is voorzien van 3 Velux dakraampjes.

Deze zolder is voorzien van diverse t.l.-verlichting, de opstelling van de 'ATAG' combiketel (uit 2012) t.b.v. het 2e woongedeelte en de badkamer, een separate gasmeter en een afzuigunit t.b.v. de badkamer en doucheruimte.



INDELING AANGEBOUWD WOONGEDEELTE:

Het in pandig bereikbare, aan de linkzijde van de bungalow aangebouwde extra woongedeelte van ca. 68 m² heeft een multifunctioneel karakter is uitermate geschikt om te worden gebruikt als bijvoorbeeld een aanleunwoning of als hobby- praktijk- of werkruimte.

In de ruime hoofdkamer annex 2e woonkamer alhier, welke is afgewerkt met een travertinvloer, granolwanden en een schuurwerk plafond, bevindt zich een vast wandmeubel met kastruimte, een brede travertin vensterbank en indirecte t.l.-verlichting. Deze kamer is voorzien van grote ramen in de voor- en zijgevel, waardoor u - naast veel licht - goed zicht heeft op de voor- en zijtuin.

Vanuit deze kamer heeft u toegang tot de flinke 5e slaapkamer aan de achterzijde, welke is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een gestuukt plafond en is voorzien van 2 vaste kasten en een eigen, verwarmde doucheruimte, welke volledig is betegeld en voorzien van een douchecabine met een dubbele hardglazen schuifdeur en een kunststof douchebak, een duoblok-closet en vaste wastafel, alsmede een elektrische afzuiging.

Vanuit de voornoemde 2e kamer heeft u eveneens toegang tot een 2e keuken, welke is voorzien van vinyl vloerbedekking, rondom gedeeltelijk betegelde en deels met spachtelputz afgewerkte wanden, een schuurwerkplafond, een raam in de zijgevel en een deur naar de achtertuin. In deze keuken bevindt zich een hoekopgesteld keukenblok met onder- en bovenkasten en laden, een houten aanrechtblad met een dubbele RVS spoelbak met mengkraan, een gasaansluiting t.b.v. een eventueel kooktoestel, een opstelplaats met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en een separate 2-deurs wandkast.

Onder deze keuken bevindt zich een manshoge, koele (wijn)kelder met raampjes in de zij- en achtergevel en een koekoek t.b.v. de ventilatie. Het plafond van deze kelder is gestuukt, evenals de wanden, welke tevens zijn geïmpregneerd tegen vocht.



TUIN MET OPSTALLEN:

De bungalow is omgeven door een professioneel aangelegde, goed onderhouden en zeer veel privacy biedende, parkachtige tuin rondom, waar u lekker kunt genieten van rustige momenten in de buitenlucht. Of u nu wilt ontspannen op een van de terrassen, kijken naar de bedrijvigheid van de vogeltjes en eekhoorns, genieten van een barbecue met familie of vrienden of uw groene vingers wilt gebruiken in de bloemperken, deze tuin biedt de perfecte omgeving om van het buitenleven te genieten.

Het gehele perceel is volledig omheind met een elektrische, op afstand bedienbare schuifpoort met automatische verlichting naar de riante oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein rechts van de bungalow. Aan de voorzijde is een poort met bel en er is een dubbele poort naar de zijtuin links van de bungalow.

De tuin is aangelegd met diverse terrassen, gazon, plantenborders en bomen en voorzien van een programmeerbare sproei-installatie rondom en deels programmeerbare verlichting op de terreinafscheiding en in de tuin, een waterornament aan de voorzijde, diverse buitenkraantjes en verlichting tegen de bungalow en een schotelantenne, buitenstopcontact en bliksemafleider tegen de zijgevel.

Aan de achterzijde ligt een bos en wordt het terrein afgescheiden door een aarden wal van ca. 4 m. hoog met daarop begroeiing.

Tegen deze bosrand bevindt zich een grote, gemetselde schuur (van ca. 57 m²), welke desgewenst tevens dienst zou kunnen doen als garage, met een dubbel openslaande deur, een pannendak, ramen in de zij- en achtergevel en een betonvloer en afgesmeerde wanden. In deze schuur, welke is voorzien van elektra en t.l.-verlichting, bevindt zich de (programmeerbare) pomp t.b.v. de beregeningsinstallatie in de tuin, een schouw met aansluitmogelijkheid voor een houtkachel en een koudwaterkraan. Tevens bevindt zich hierin en open paardenbox met deur aan de achterzijde.

Tegen de zijgevel van de schuur is een hondenren aangebouwd, met daartegenaan een houten berghok t.b.v. het tuingereedschap e.d.

Aan de andere zijde (links) van de bungalow bevindt zich een houten tuinhuis (van ca. 3.03 x 3,25 m.) met raampjes in de voor- en zijgevel en voorzien van elektra en verlichting.





ALGEMEEN & LIGGING:

ALGEMEEN:

- Deze bungalow is gebouwd in 1962, waaraan in 1965 het extra woongedeelte is toegevoegd.
- In 1989 zijn de keuken, woonkamer en badkamer verbouwd en de elektrische installatie vernieuwd.
- In 1996 is de serre aangebouwd.
- Eind 1999 is er een nieuw, geïsoleerd dak met duurzame leisteen gelegd op de gehele woning.
- Nagenoeg alle buitenkozijnen en (draai-/kiep)ramen zijn uitgevoerd in onderhoudsvrij aluminium met een polyester poedercoating en voorzien van dubbel glas (m.u.v. van de stalen raampjes in de vestibule, het toilet en de kelder en het houten zijgevelraampje op zolder, welke allen ook zijn voorzien van enkel glas).
- De voordeur is van hardhout en de pui van de woon-/zitkamer naar het terras aan de voorzijde, evenals de pui van de serre, is uitgevoerd in aluminium.
- Deze woning is voorzien van een inbraakalarmsysteem met een aansluiting op de meldkamer.

LIGGING:

Naast de fraaie ligging in de groene woonomgeving, bevindt deze bungalow zich op korte afstand van de dorpskern van Oud-Veldhoven, met haar supermarkt, winkels, horecavoorzieningen en scholen (basisschool en voortgezet onderwijs), zijn de belangrijke uitvalswegen naar alle windstreken binnen enkele minuten te bereiken en bevinden zich op steenworp-afstand mooie wandel- en fietsroutes, waardoor u eindelijk kunt genieten van de omgeving.

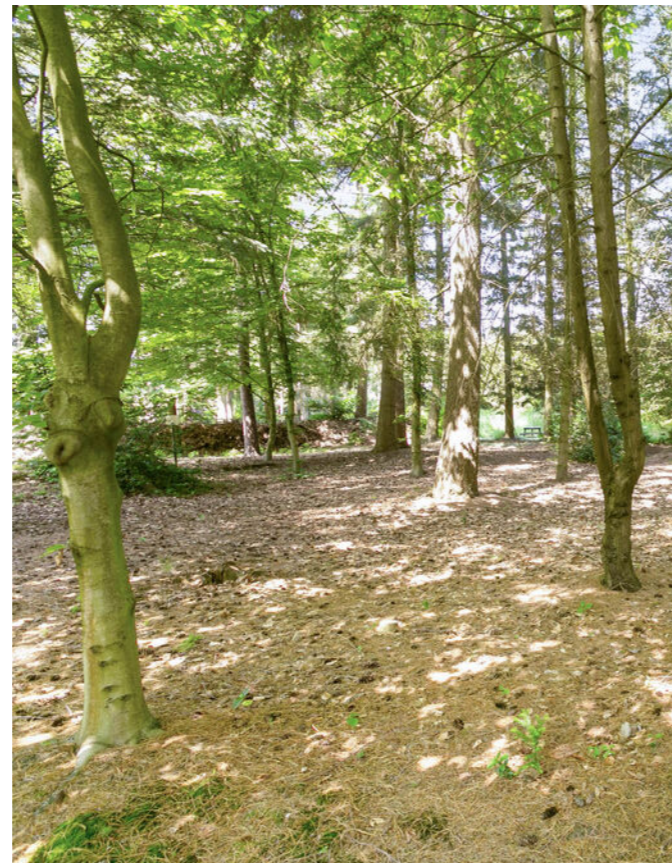
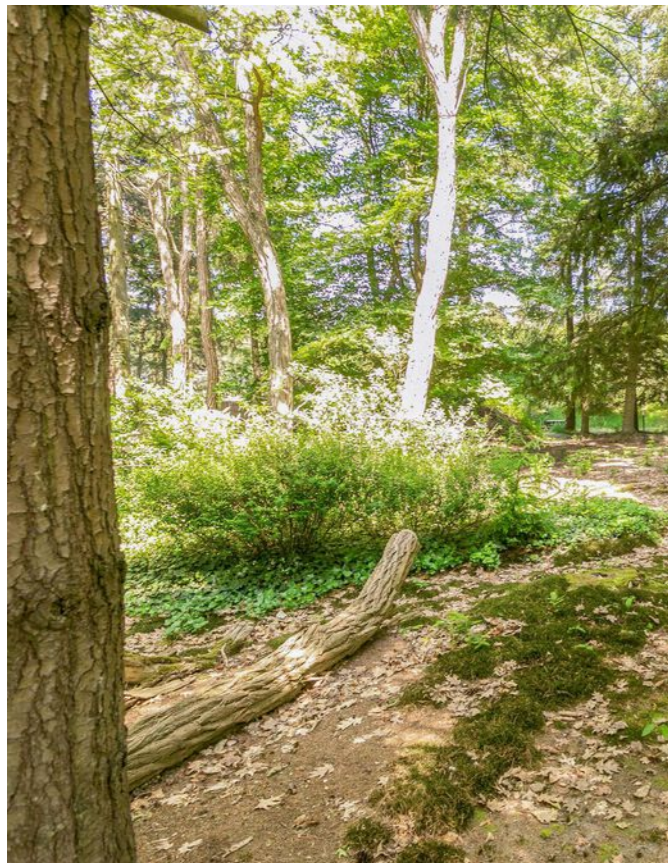


ERA GARANTIE: EXTRA ZEKERHEID VOOR U ALS KOPER.

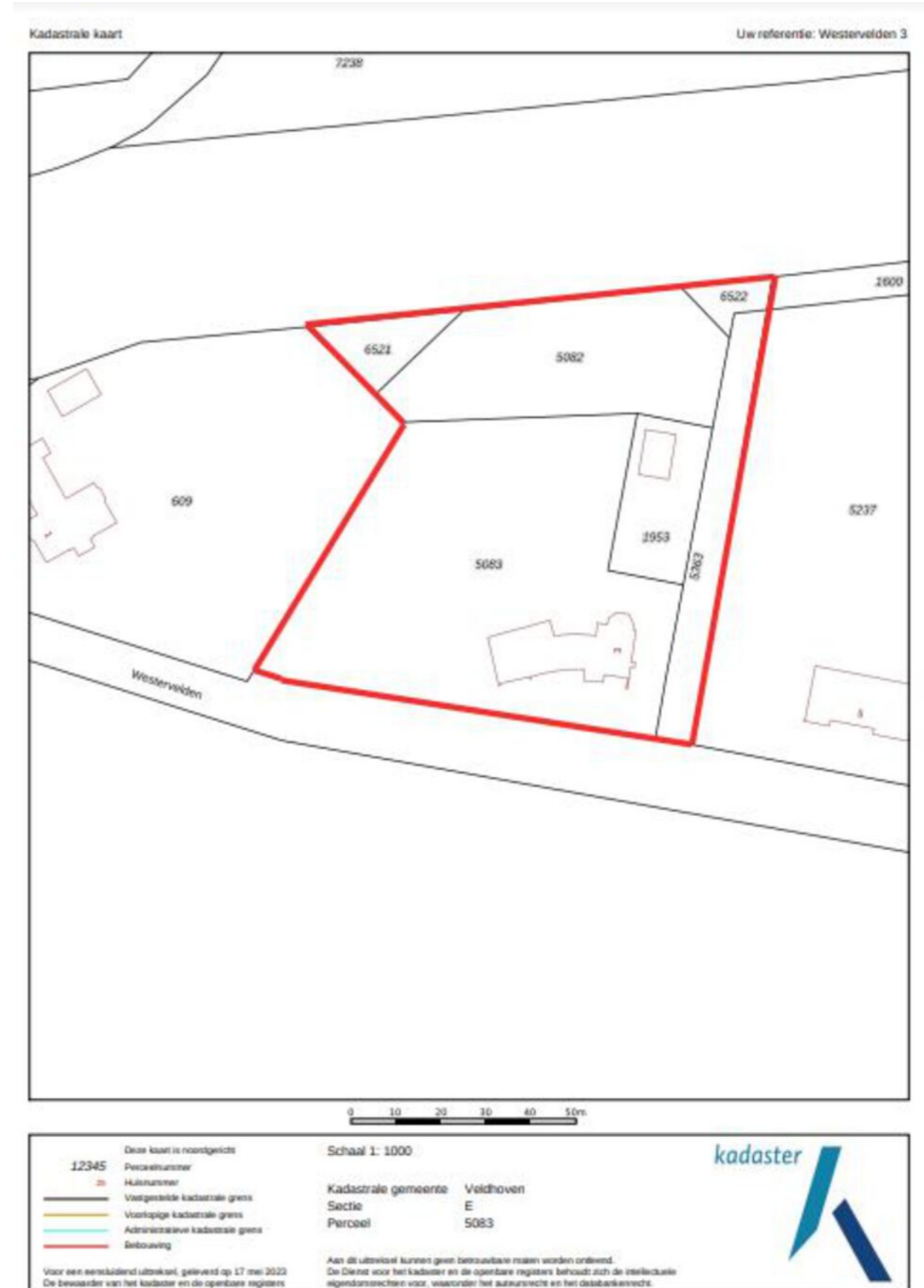
Bij aankoop van deze woning heeft u gedurende het eerste jaar van bewoning garantie op de werking van de goedgekeurde mechanische installaties:

- Zichtbaar loodgieterswerk binnenshuis, waaronder gas-, afvoer- en waterleidingen.
- Inpandige sanitaire voorzieningen, zoals toiletten, wastafels, doucheaansluitingen en stortbakken.
- Zichtbare elektriciteitsvoorzieningen, zoals de complete goedgekeurde bedrading, wandcontactdozen en lichtsakelaars.
- Alle keukeninbouwapparatuur, mits niet ouder dan 10 jaar.

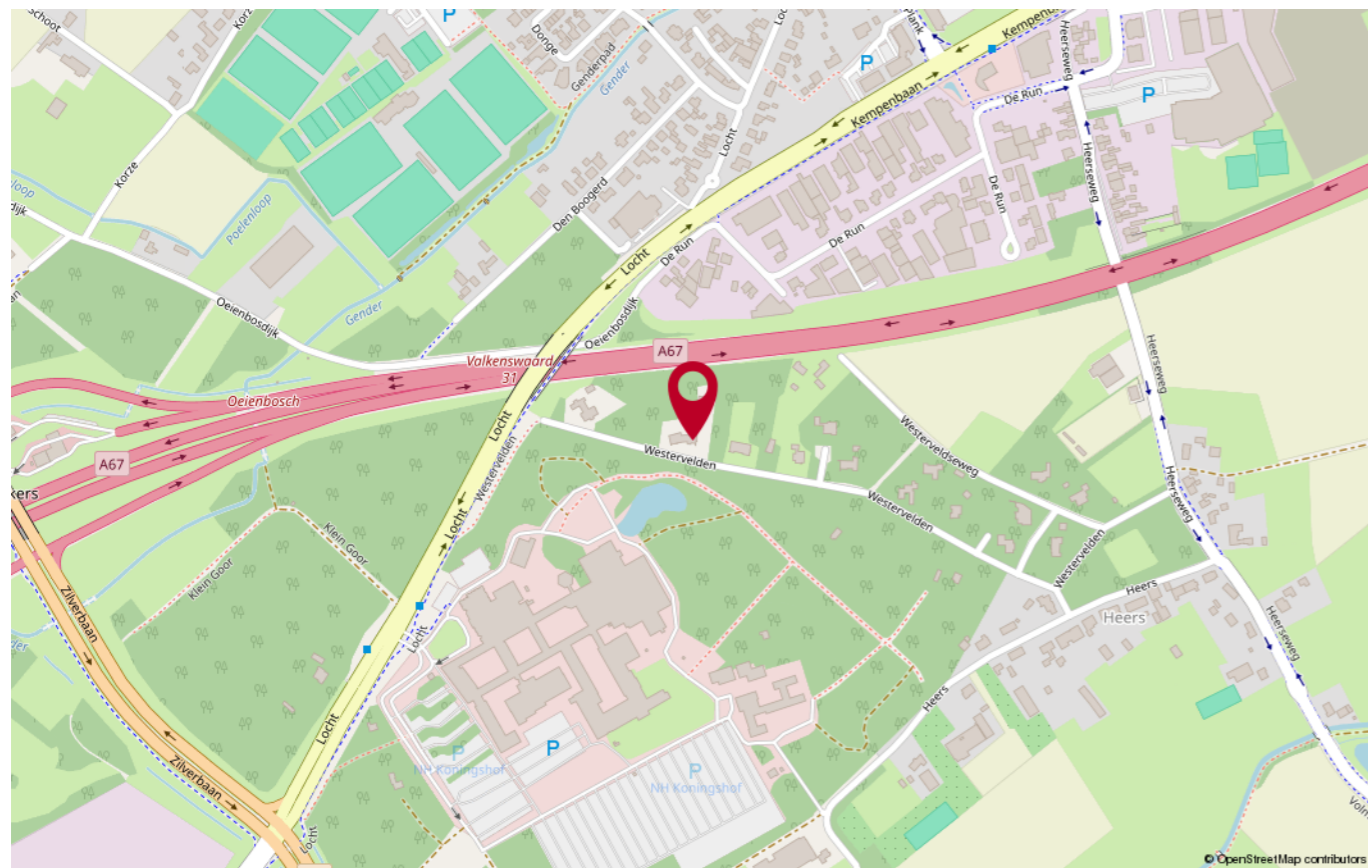
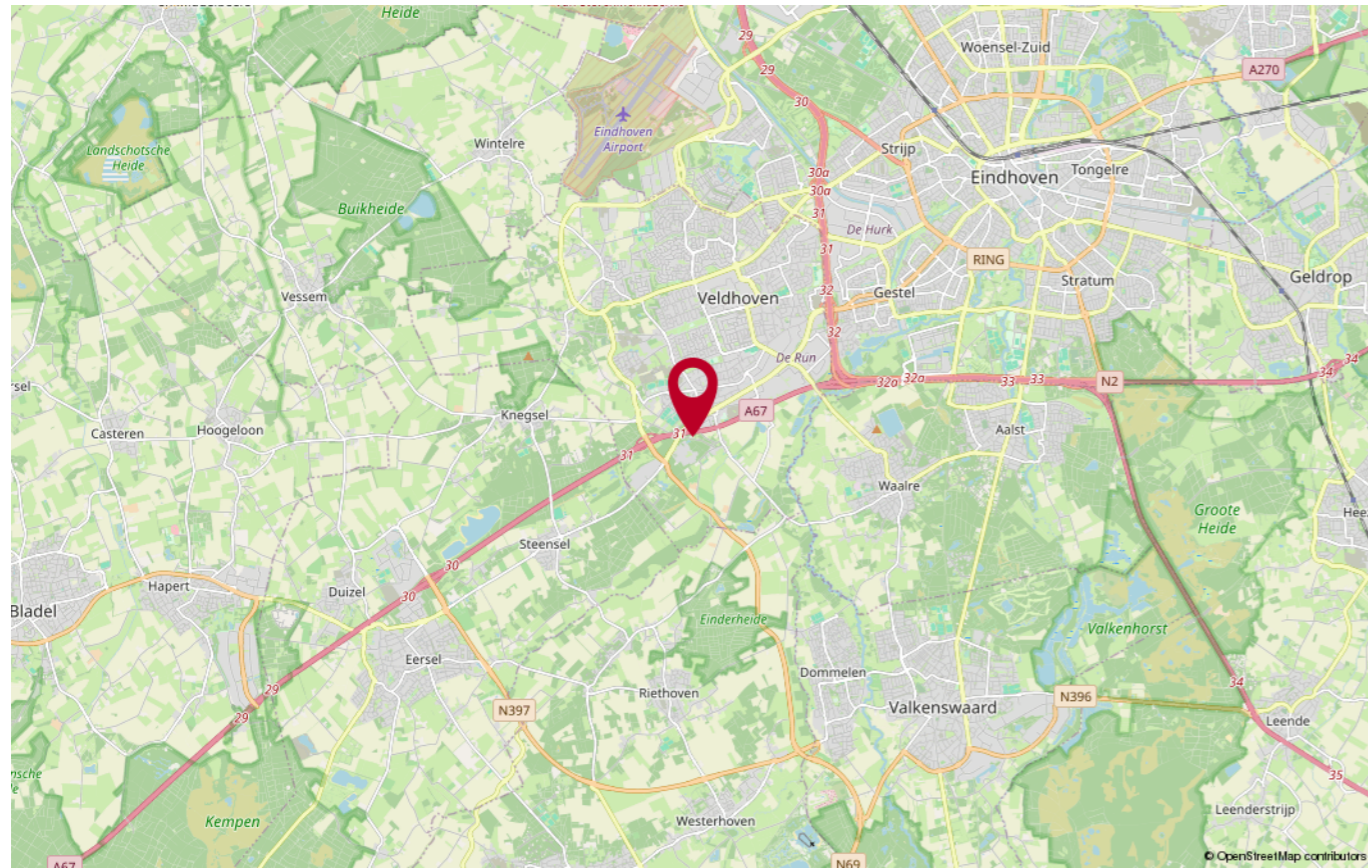
De ERA Garantie dekt de kosten van reparatie als de inboedel- of opstalverzekering dit niet doet. Eigen risico € 180,- bij elke reparatie. Voor meer informatie kunt u terecht bij uw ERA makelaar.



KADASTRALE KAART



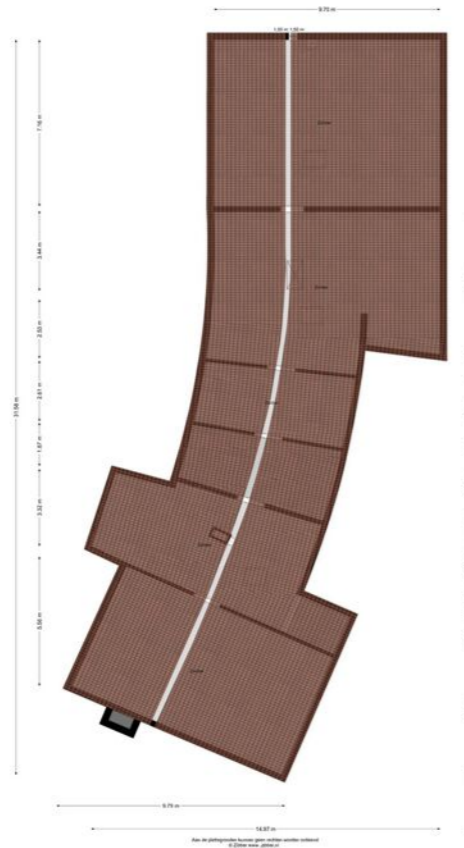
LOCATIE OP DE KAART



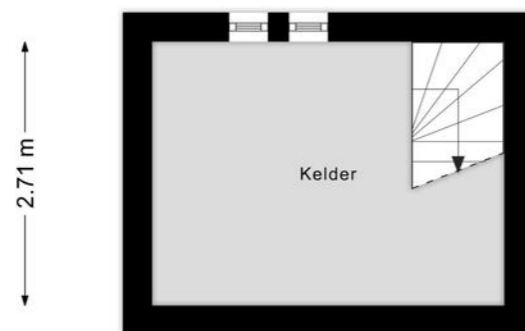
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN ZOLDER EN KELDER

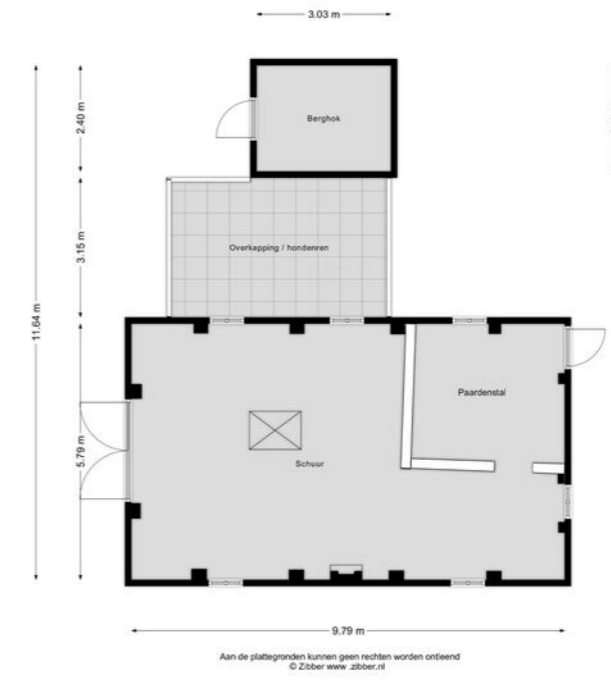


3.61 m

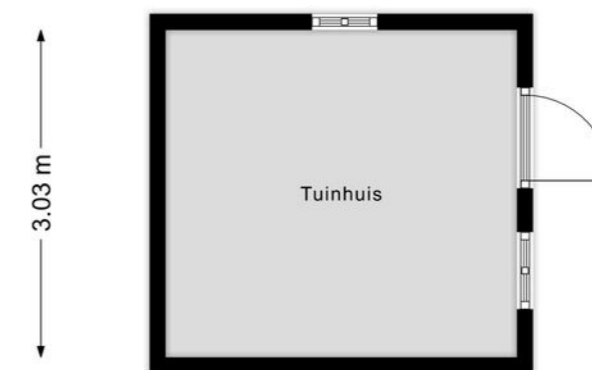


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

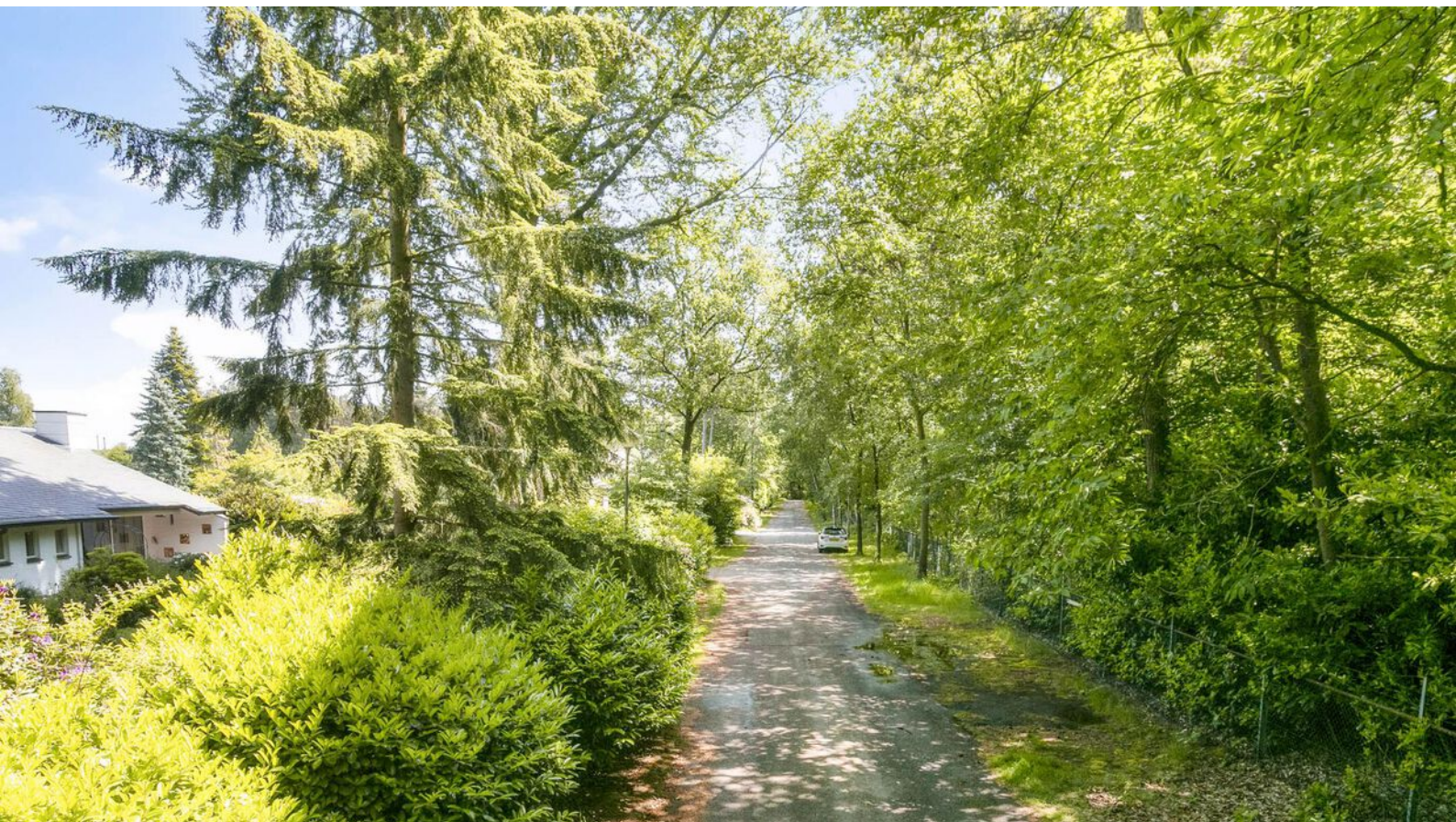
PLATTEGRONDEN SCHUUR EN TUINHUIS



3.25 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
wieisdebestemakelaar.nl



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars B.V.

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T: 040-2180078
E: info@erafocus.nl
I: www.erafocus.nl