

Op een fraaie locatie in de exclusieve wijk "Heikant-Oost/Pastorij" gelegen, royale vrijstaande villa met ruime garage, zwembad en mooie tuin.



Ligging : Pastorij 15, Veldhoven.

Aanvaarding : in overleg

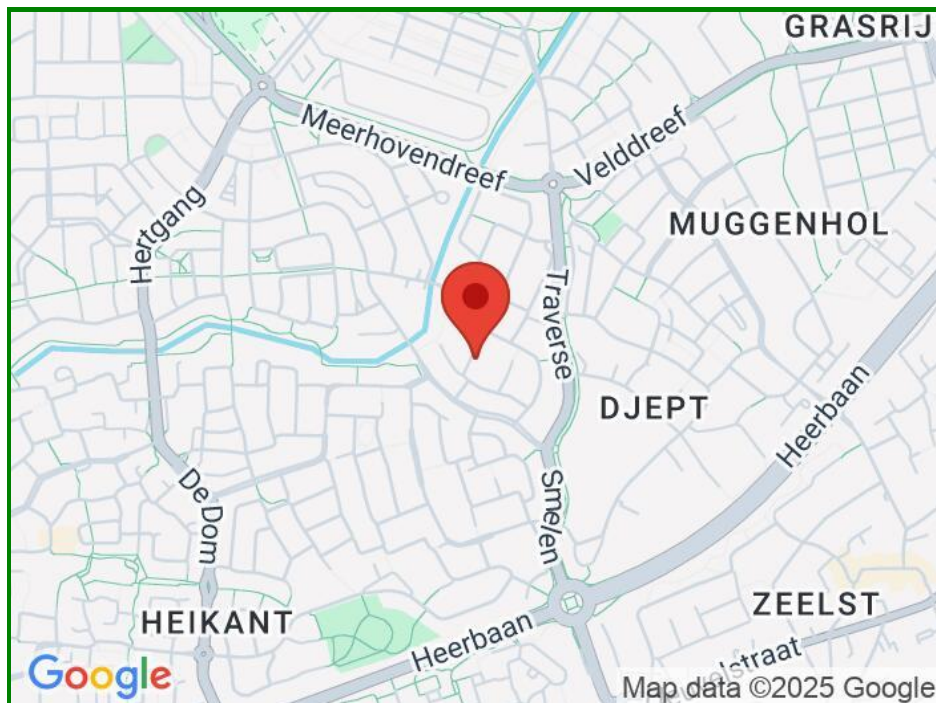
**Perceel : 1.004 m² groot.
(kad. Gem. Veldhoven, sectie I, nr. 2371).**

Vraagprijs : € 1.495.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 1.495.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.142 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.004 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 308 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom, zonneterras
Garage	: Vrijstaand steen 59 m ² (1.094 bij 539 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

Globale Toelichting

Op een fraaie locatie in de exclusieve wijk "Heikant-Oost/Pastorij" gelegen, royale vrijstaande villa met ruime garage en fraai aangelegde tuin (zuidwest) met zwembad en wellnessruimte. Tevens voorzien van royale speelse woonkamer, grote multifunctionele verwarmd souterrain, de aanwezigheid van vier ruime slaapkamers plus een zolderkamer maken deze woning uitstekend geschikt voor een groot gezin of voor bijvoorbeeld werk-aan-huis. Door de ideale ligging aan diverse belangrijke verbindingswegen is zowel de Randstad alsook het zuiden en oosten van het land gemakkelijk te bereiken.

Globale Toelichting:

BEGANE GROND:

Overdekte buitenentree.

Fraai hal met natuurstenen vloer, meterkast en grote garderobe.

Bordestrap naar de eerste verdieping.

Separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Royale living, verdeelt in een zitkamer en eetgedeelte en een separate werkkamer/slaapkamer.

De zitkamer met gezellige open haard is ruim opgezet en een "roomdevider" zorgt voor een logische afscheiding met het eetgedeelte.

Vanuit de eetkamer bereikt men de tweede zithoek/tuinkamer.

Dit gedeelte is later (1999) aangebouwd, heeft een luxe uitstraling, een separate toiletruimte, twee schuifdeuren met toegang tot de achtertuin en zonnescreefs aan de buitenkant.

Grote woonkeuken (2008) met prachtig zicht op de achtertuin.

Fraaie professionele keuken in L-opstelling met meer dan voldoende opbergruimte in onder- en bovenkasten.

De keukeninrichting bestaat uit hete luchtoven, combi-oven magnetron, stoomoven, warmtelade, vaatwasser, koelkast, vriezer, spoelbak en quooker.

Praktische bijkeuken met aansluitingen voor was-apparatuur, wastafel, opstelling oude keuken met daarmee extra opberg- en werkruimte en deur naar de achtertuin.

SOUTERRAIN:

Vanuit de tuinkamer toegang tot grote multifunctionele werk/speelkamer.

Aangename ruimte voorzien van leistenen vloer met vloerverwarming, tevens prettig natuurlijk lichtinval door de aanwezige koekoek. Deze ruimte leent zich ideaal als speelkamer voor de kinderen of werkkamer.

EERSTE VERDIEPING:

Fraaie bordestrap naar de eerste verdieping.

Grote ramen waardoor prettig natuurlijk lichtinval op zowel de begane grond als eerste verdieping.

Overloop met aan beide kanten een opbergkast onder de kapschuimte.
In deze bergruimte is tevens de opstelling van de cv-ketel (2022) gesitueerd.
Toegang tot maar liefst 4 slaapkamers en twee badkamers.

Slaapkamer 1 t/m 3 zijn allen ruime kamers en gelegen aan de voorzijde.
Slaapkamer 4 is de ouderslaapkamer en is heeft middels een loopdeur toegang tot het dakterras.

Tevens is vanuit deze kamer doorloop naar een ruime inloopkast.
Betegelde badkamer met ligbad, douche, wandcloset, bidet en dubbele wastafel.
Tweede badkamer bereikbaar vanuit de hal, deze is voorzien van een douche, wandcloset en wastafel.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trapopgang in een afgesloten trappenhuis is de tweede verdieping bereikbaar.

Overloop en toegang tot voorzolder.
5e slaapkamer met dakraam.

BUITEN:

Prachtig aangelegde achtertuin met zwembad, overdekt zonneterras, gazon, volwassen beplanting en vrijstaande houten berging.

Grote dubbele garage met tegelvloer, dubbele elektrisch bedienbare sectional garagedeur, aansluitend de technische ruimte, waar de installaties van het zwembad zijn geplaatst.

Daarnaast is er ook nog een wellnessruimte (2008) met sauna, douche, toilet en elektrische vloerverwarming.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 1989
- * Woonoppervlak: 306 m²
- * Perceelgrootte: 1004 m²;
- * Gelegen in één van de meest exclusieve villawijk van Veldhoven;
- * 44 zonnepanelen;
- * Airco in woonkeuken, living en masterbedroom.
- * Energielabel A.
- * Gehele woning is in 2024 gereinigd/gezandstraald en geïmpregneerd;
- * Hoogwaardig afwerkingsniveau;
- * Begane grondvloer voorzien van vloerverwarming;
- * Ideaal voor werk aan huis en- of een groot gezin;
- * Zeer centraal gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen.

* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse



MAKELAARS

040-222 37 77

bankinstelling ter grootte van dit bedrag;

* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



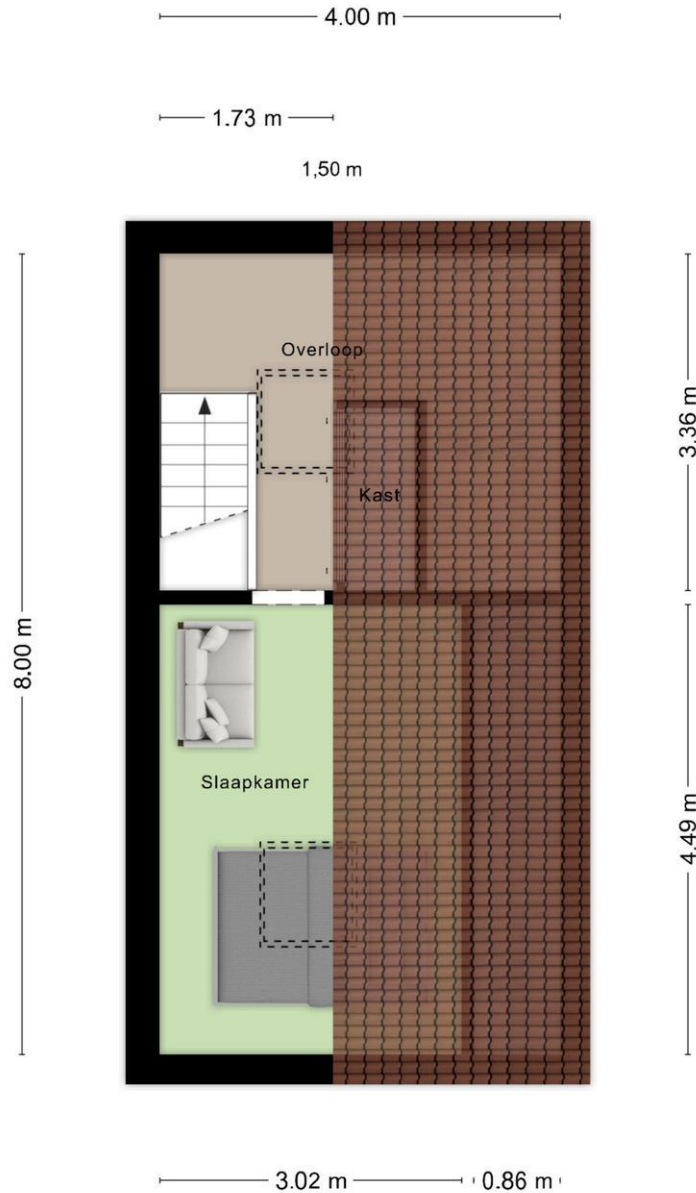
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



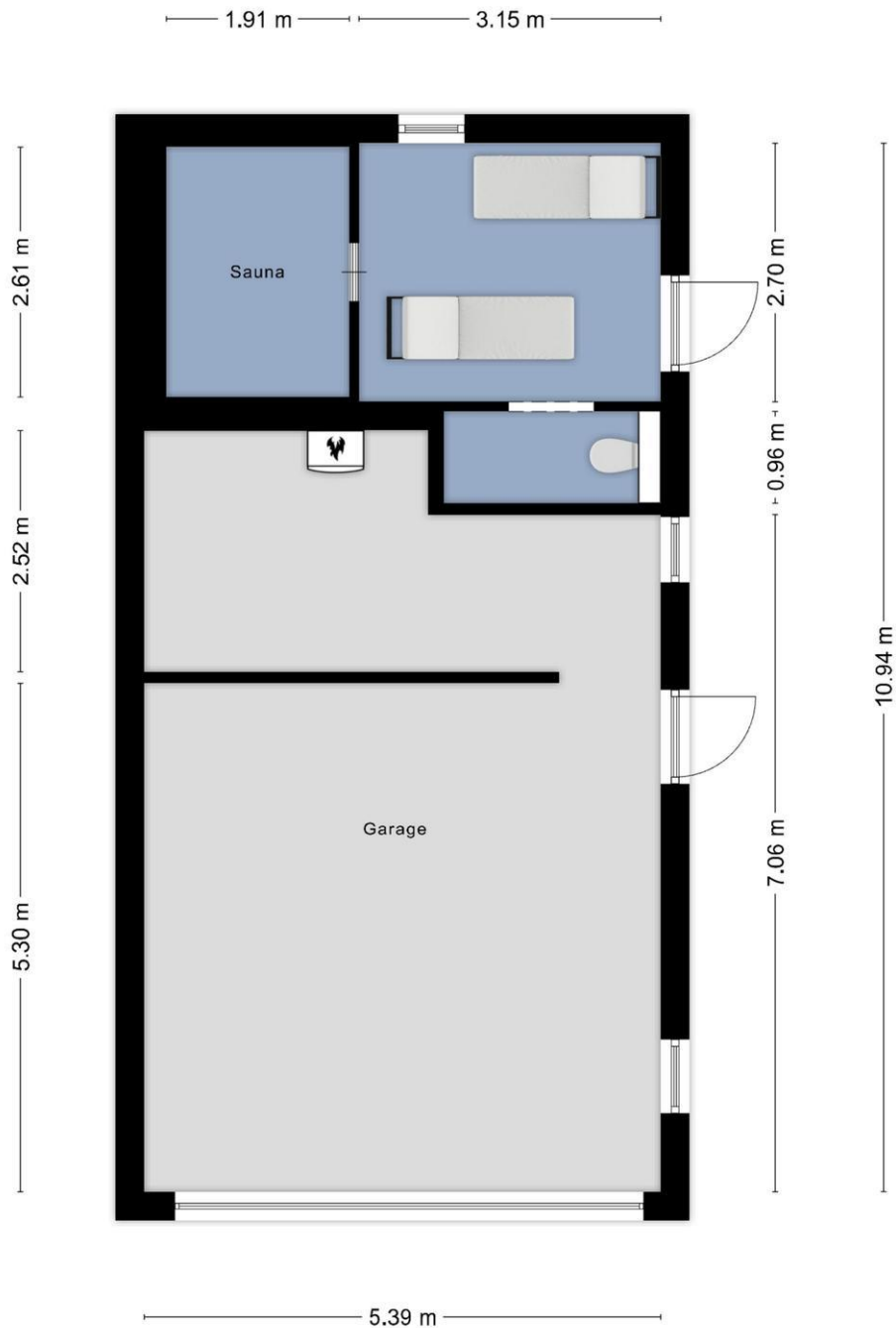
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



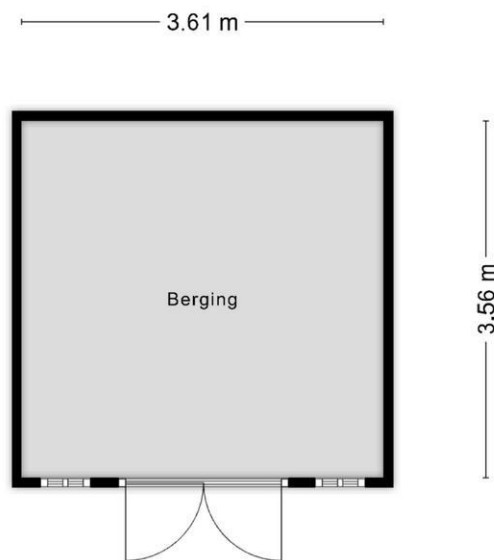
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

