

# Eigentijds wonen



VELDHOVEN | Hoogepat 51

vraagprijs € 490.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1958
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	547 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	137 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	380 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	20 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	D

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Hoogepat 51, Veldhoven

Authentiek en sfeervol, dat zijn slechts enkele van de unieke kenmerken van deze keurige levensloopbestendige twee-onder-één kapwoning. Tevens is de woning goed uitgerust met maar liefst drie slaapkamers, twee badkamers, een bergzolder, stenen berging en grote achtertuin met een sauna en zwembad. De woning is deels toe aan wat modernisering, waardoor het geheel naar eigen smaak te maken is. Het is een echt familiehuus!

De woning bevindt zich in het betrekkelijk rustige Zeelst! Hier wonen tamelijk veel gezinnen. Daarnaast is de woning omringd door meerdere scholen en speeltuinen, wat dit een kindvriendelijke buurt maakt. Alle wenselijke voorzieningen zoals supermarkten, gezellige restaurants en winkels liggen op korte loop-/fietsafstand. Ook is de bereikbaarheid uitstekend met het openbaar vervoer (bushaltes) en uitvalswegen (A2 en A67) nabij gelegen.

## Begane grond

De woning is via een oprit met eigen parkeergelegenheid voor meerdere auto's te betreden van waaruit je binnenkomt in een hal. Hier vind je prachtige grindvloer met lichte wanden. Verder leidt de hal naar een toilet, eerste verdieping en woonkamer.

Uniek aan de woonkamer is dat deze uit twee delen bestaat en is voorzien van een prachtige erker en vele raampartijen, waardoor je hier van voldoende natuurlijk daglicht kunt genieten. Daarnaast is de woonkamer ideaal om gezellig te loungen en dineren. De woonkamer grenst aan de keuken en biedt via een tweede halletje direct toegang naar de slaapkamer met aangrenzende badkamer. De tweede hal biedt tevens doorgang naar de voortuin en achtertuin.

In de keuken tref je kleurrijke oranje, greeploze keukenkasten met een donker keukenblok. Tevens is de keuken voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en inbouw oven (Bosch). De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel in meubel, zwevend toilet en een inlopdouche met regendouche. In de badkamer tref je een donkere vloer en wanden aan. Vanuit de badkamer hebt u toegang tot een slaapkamer. Dit maakt de woning levensloopbestendig! Deze ruime slaapkamer, welke voorzien is van lichtspots aan het plafond, heeft grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Vanuit deze slaapkamer hebt u middels openslaande tuindeuren toegang tot de tuin. Verder kun je de ruimte ook uitstekend gebruiken als thuishkantoor.

## Eerste verdieping

Middels een vaste trap vanuit de begane grond is een overloop op de eerste verdieping te betreden. Verder biedt de overloop doorgang naar een bergzolder, twee slaapkamers en een badkamer. In de badkamer ben je voorzien van een vast toilet, wastafel en glazen douchecabine aan. Tevens tref je hier lichte vloer- en wandtegels aan. Vaak worden kamers ingericht als een slaap-, kinder- of werkkamer. Maar deze zijn ook ideaal om bijvoorbeeld als een lounge area te gebruiken!

## Vliering

Toegang tot de vliering middels vlioztrap.

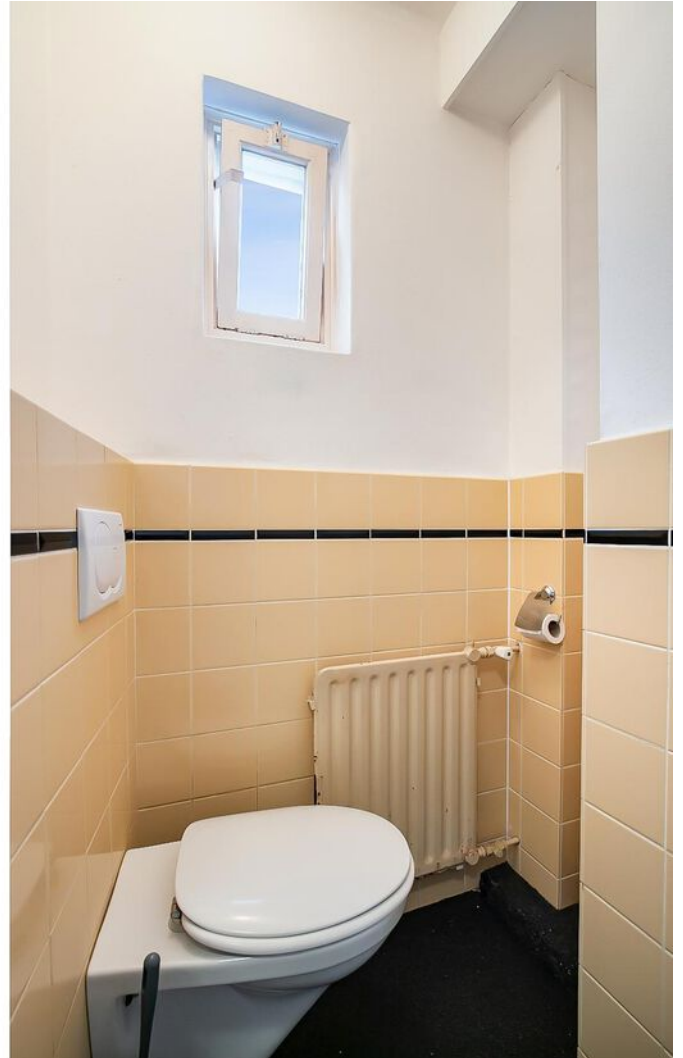
## Buitenruimte

De grote achtertuin biedt veel privacy dankzij de houten schuttingen en groene heggen. Ook vind je hier volwassen groen en grotendeels keurige tuintegels. Daarnaast ben je hier voorzien van een zwembad en een houten tuinhuisje met een heerlijke sauna. Je kunt in de tuin ideaal loungen en dineren.

### Bijzonderheden

- Levensloopbestendige woning
- Kindvriendelijke buurt
- De woning is volledig eigendom
- Ruime voor- en achtertuin
- Drie slaapkamers
- Een bergzolder
- Eigen parkeerplaats
- Riante woonkamer met erker
- Stenen berging
- Houten tuinhuis met sauna
- Tuin voorzien van zwembad



















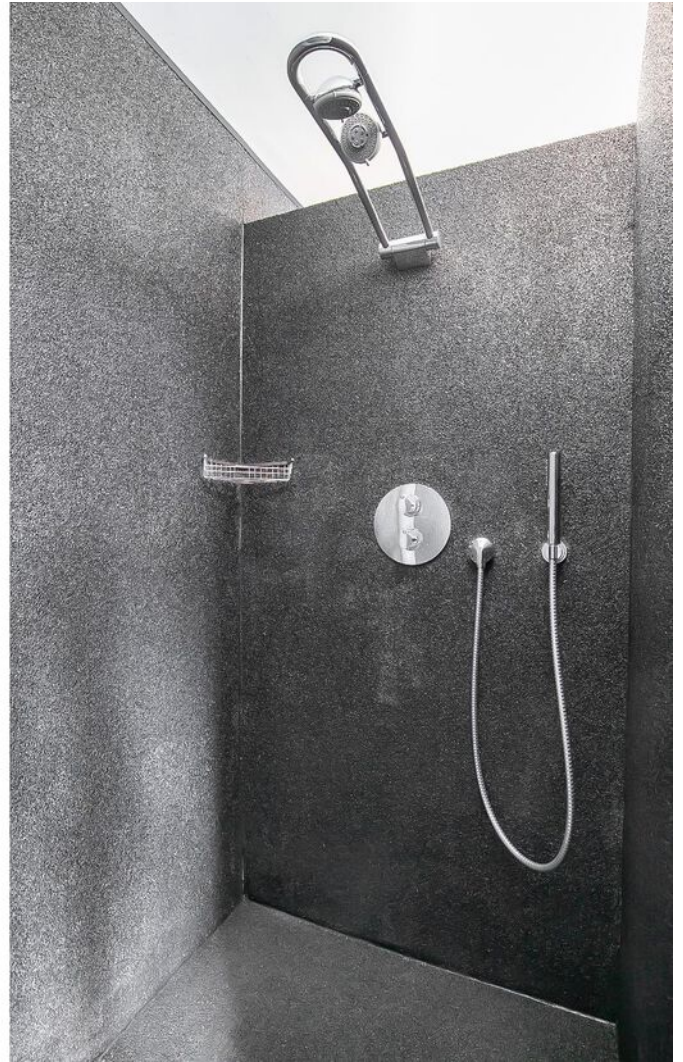
















































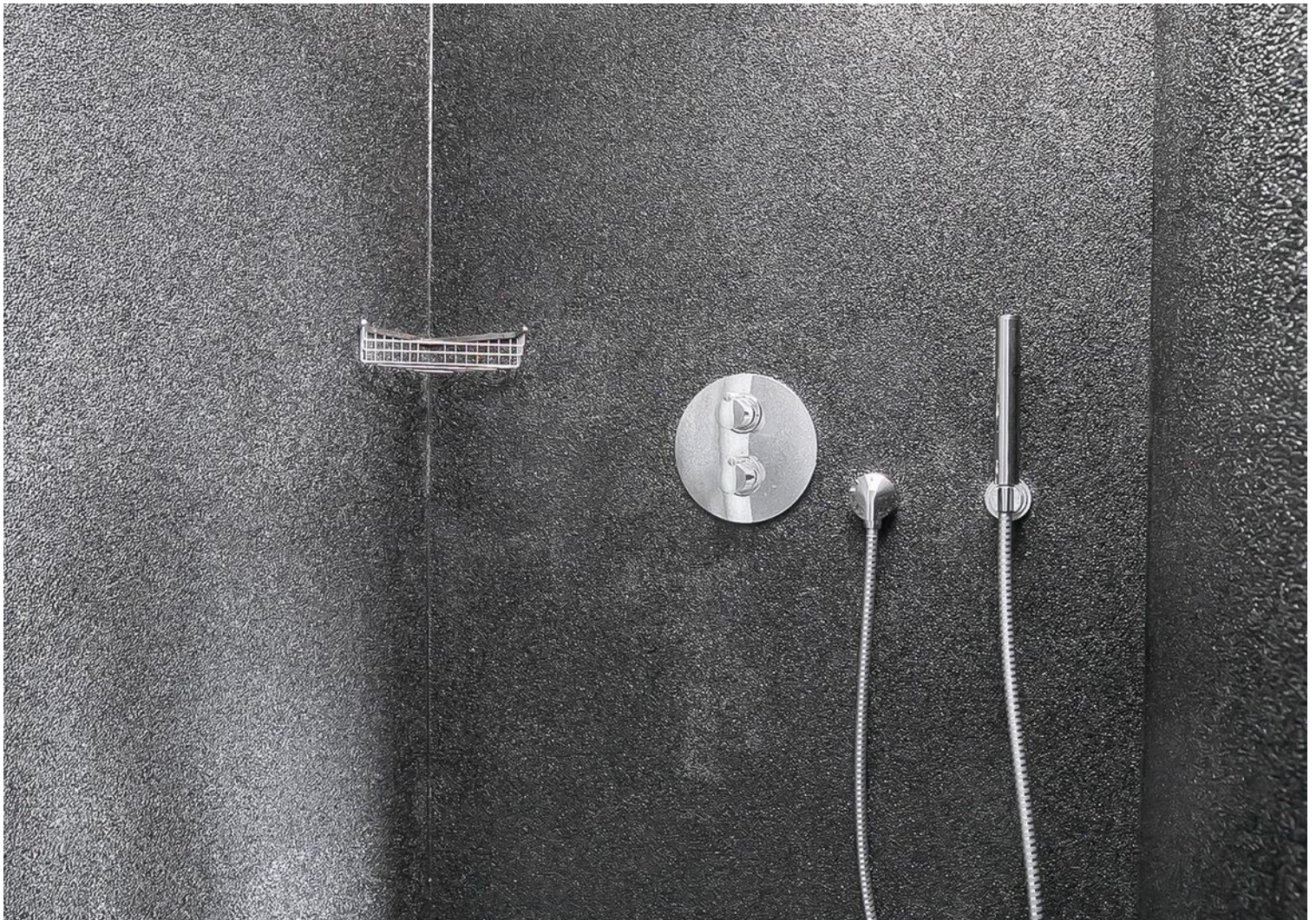














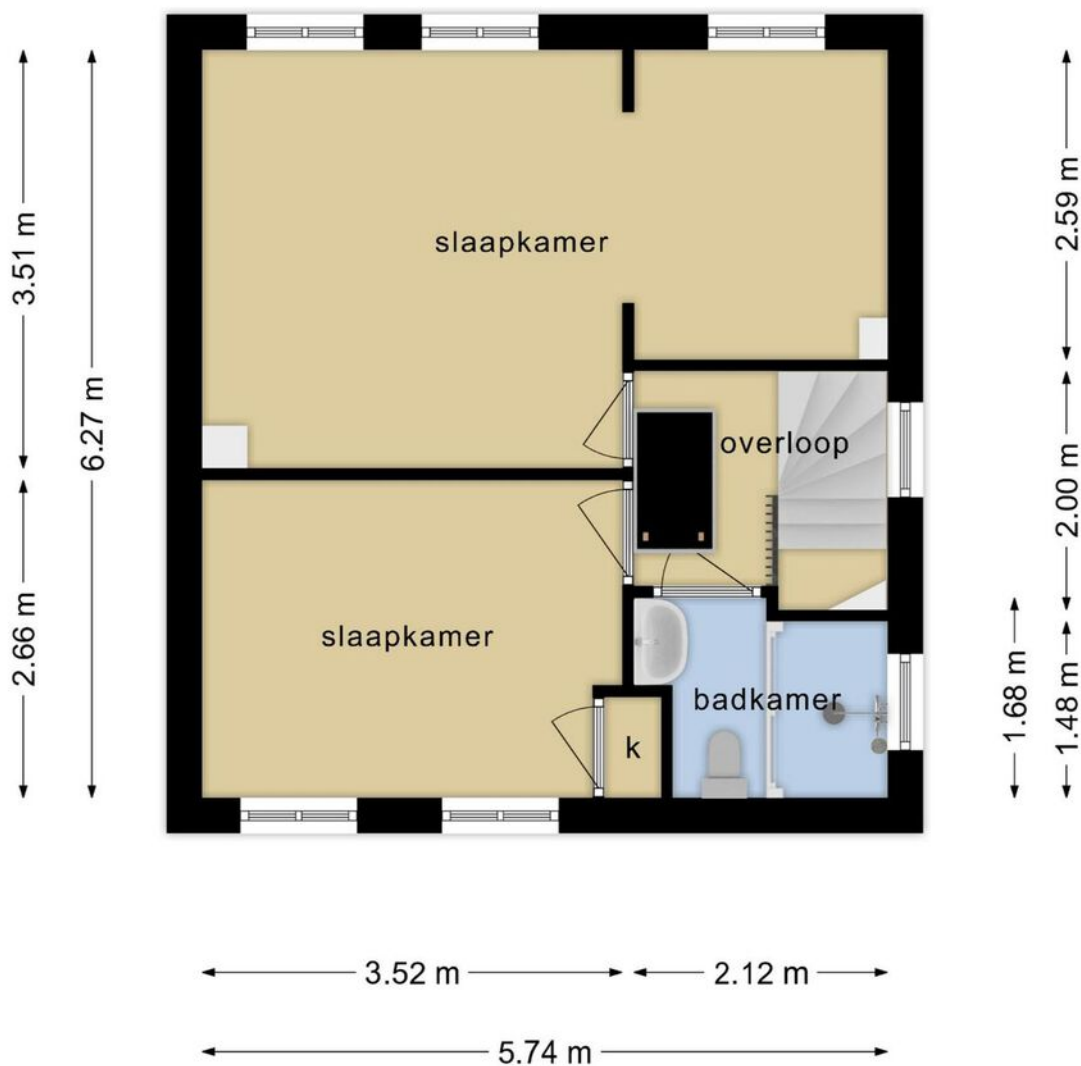
# Plattegrond



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



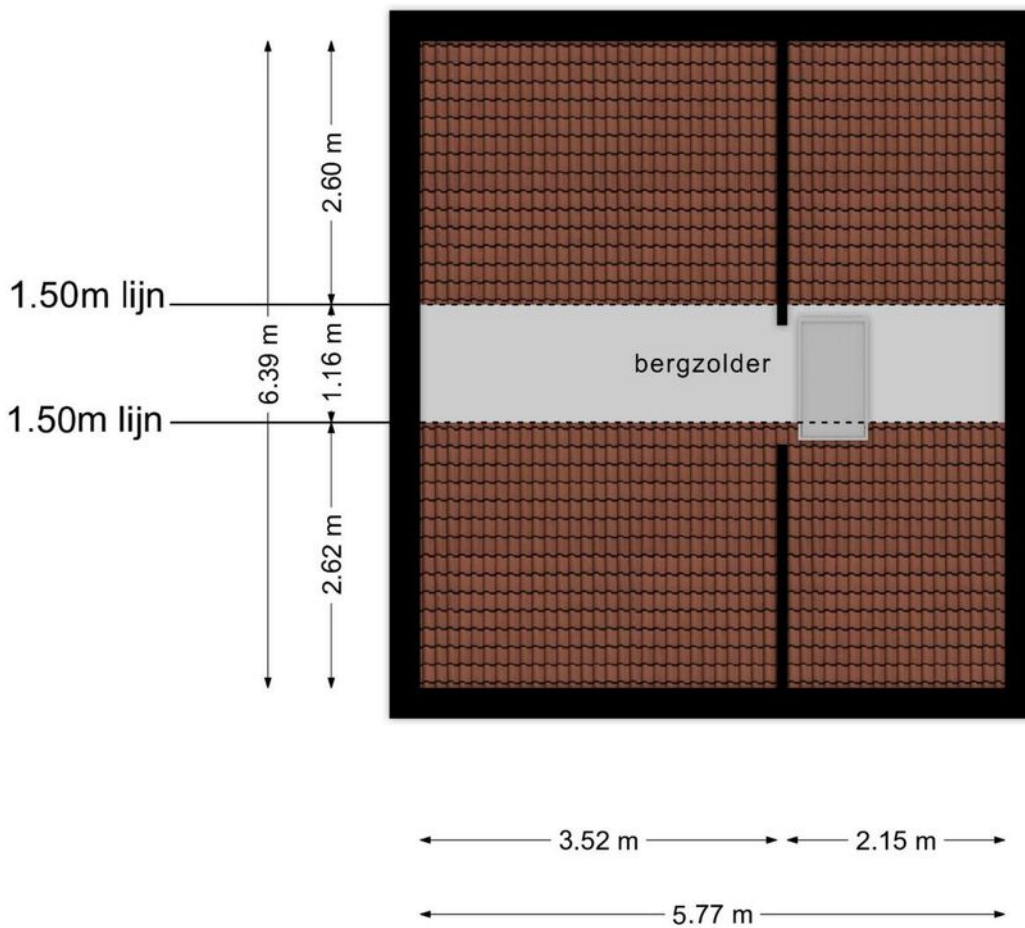
# Plattegrond



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



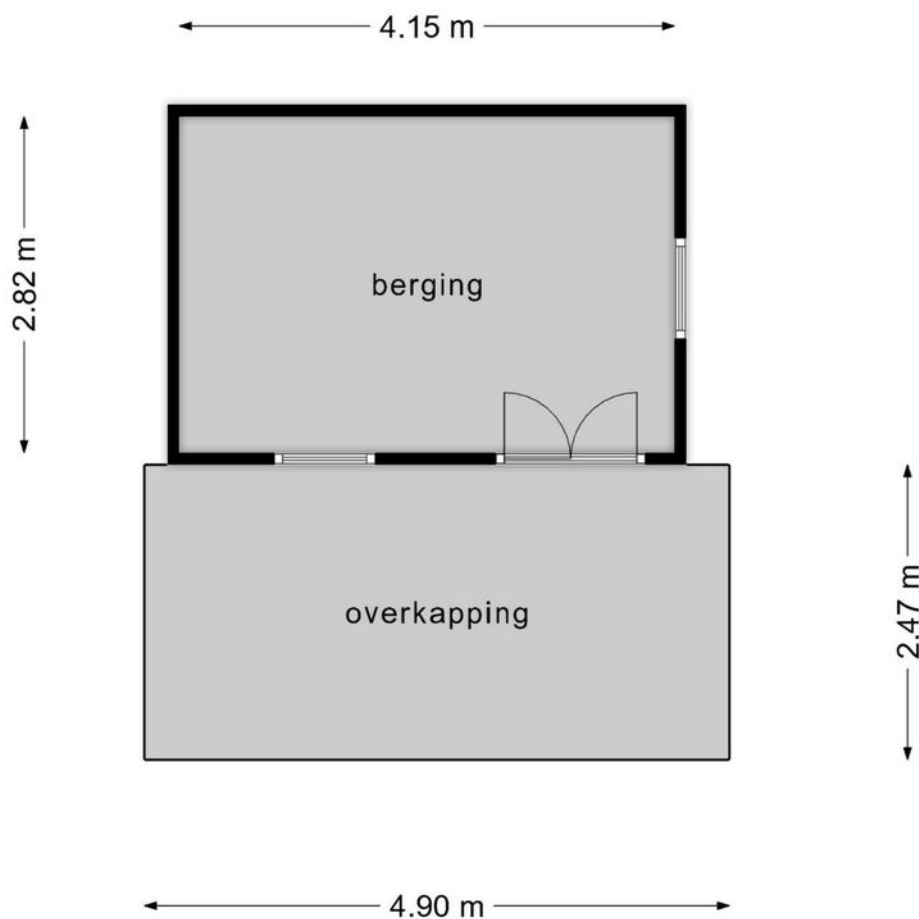
# Plattegrond



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



# Plattegrond



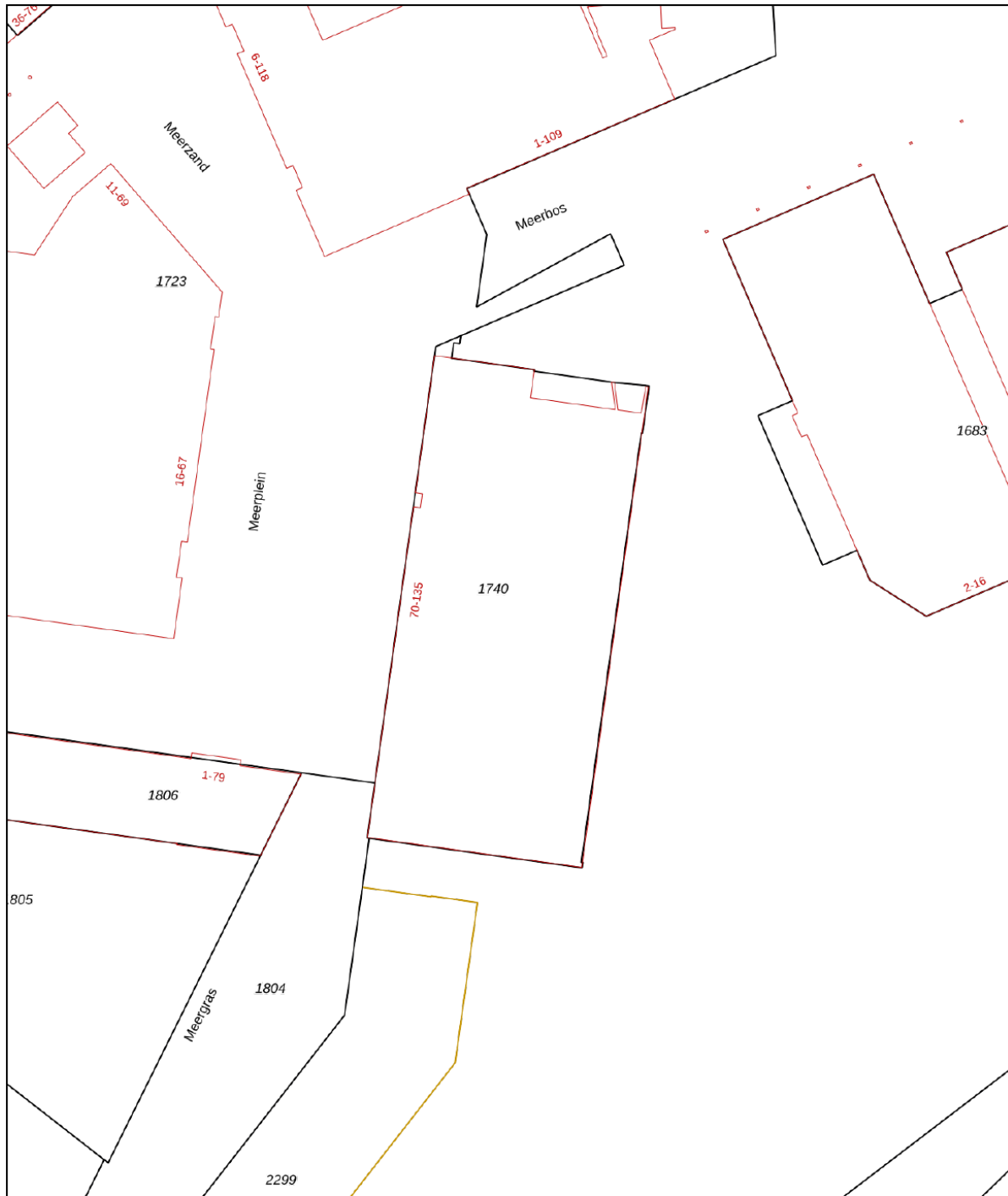
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Meerplein 119



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Strijp
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1740
—	Bebouwing		

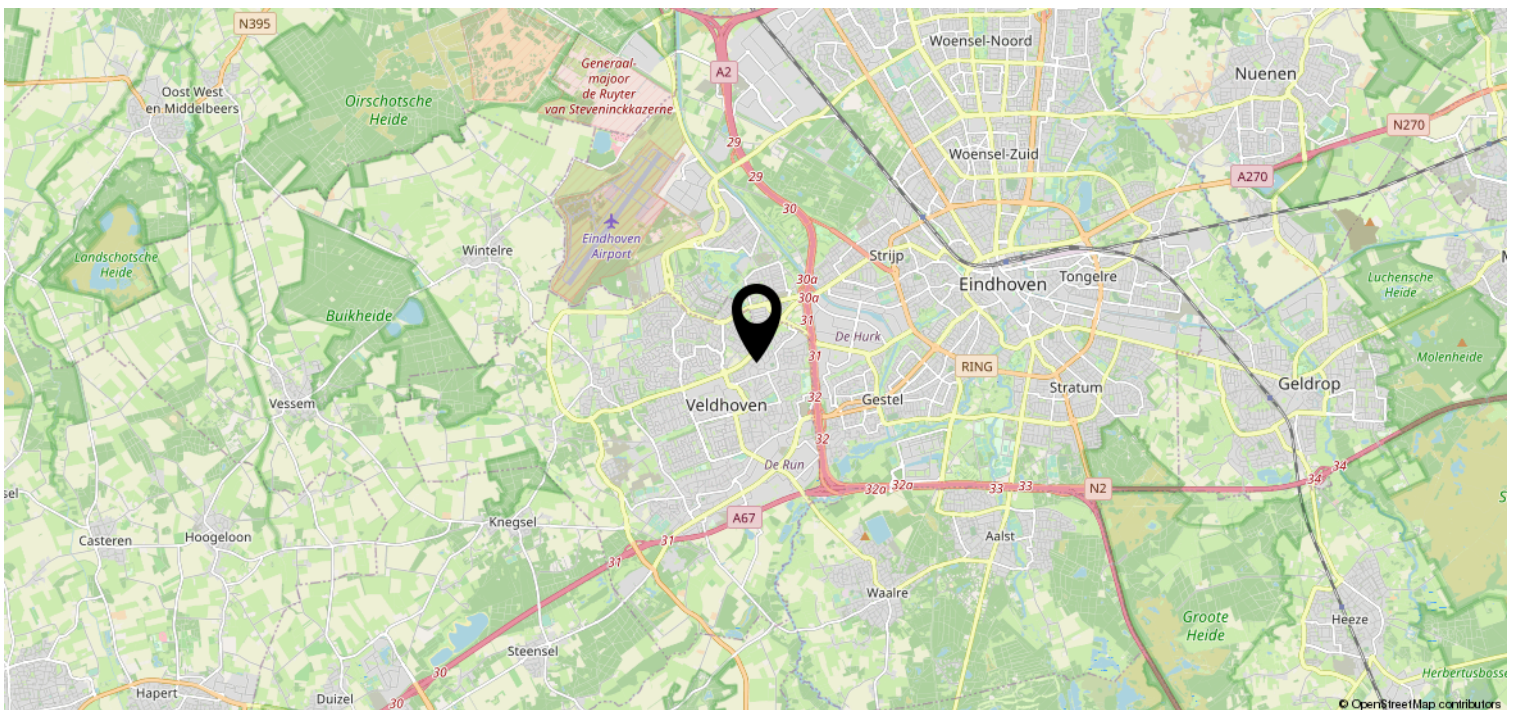
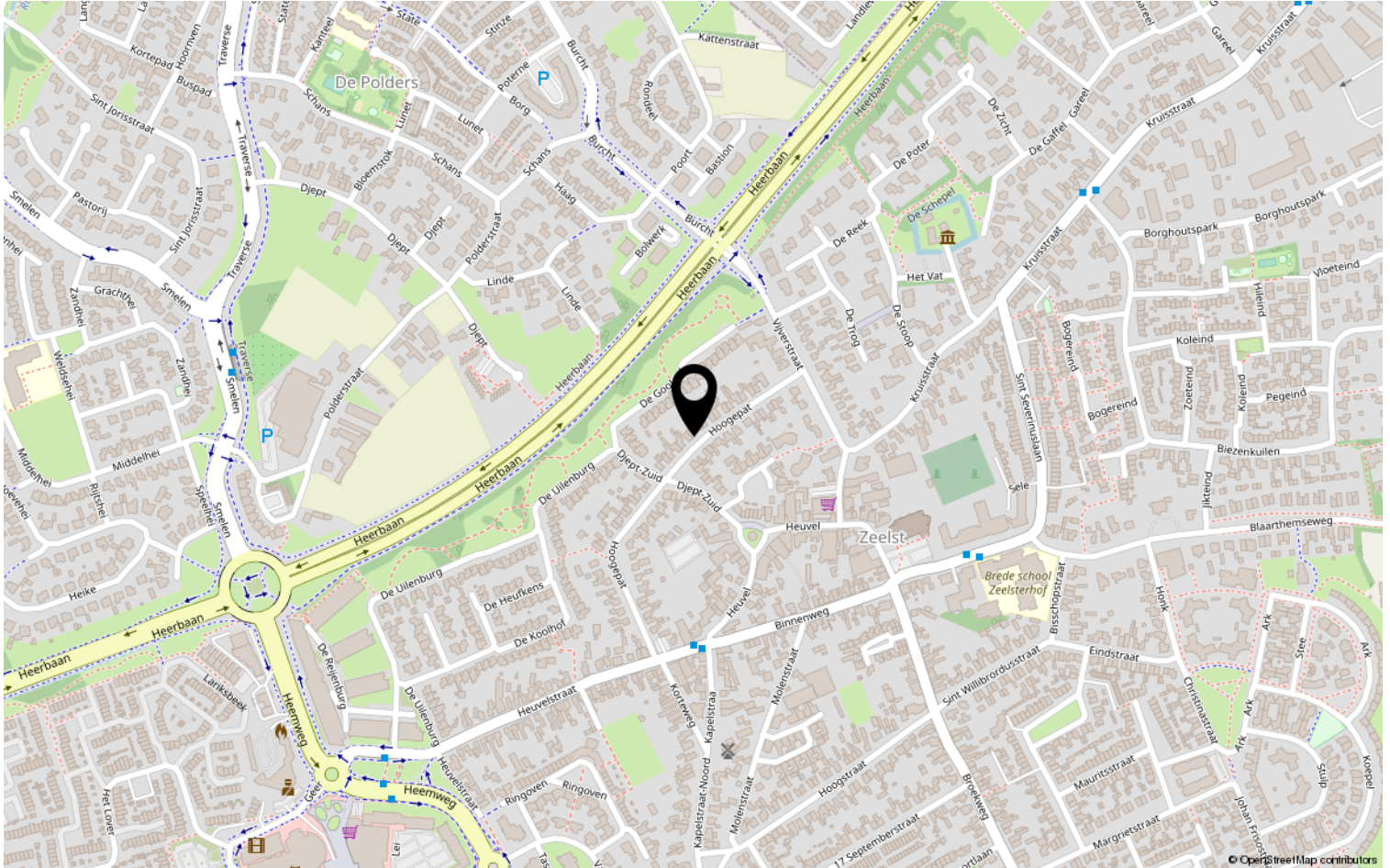
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten gaan mee		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- betreft grind vloer				X







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren	X			
	X			
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)