

VELDDOORNWEG 71
EINDHOVEN





INHOUD

Velddoornweg 71 Eindhoven

WELKOM
PAG. 04

DE LOCATIE
PAG. 56

KENMERKEN
PAG. 06

LIJST VAN ZAKEN
PAG. 57

OMSCHRIJVING ALGEMEEN
PAG. 7

WONEN IN EINDHOVEN
PAG. 61

FOTO REPORTAGE
PAG. 10

VB&T MAKELAARS
PAG. 62

PLATTEGRONDEN
PAG. 46





WELKOM IN

Velddoornweg 71 in Eindhoven

Welkom aan de Velddoornweg 71, een werkelijk unieke kans om te wonen op een van de meest bijzondere locaties van Eindhoven. Dit riante landhuis ligt midden in het groen van de Genneper Parken, een oase van rust en natuur, maar met alle voorzieningen van de stad op slechts enkele minuten afstand. Hier ervaart u de rust van landelijk wonen, terwijl u zich op slechts 5 minuten van de ringweg en binnen 10 minuten in het bruisende stadscentrum van Eindhoven bevindt. Een woning als deze is uniek in zijn soort en biedt een ideale combinatie van natuur en stedelijke nabijheid die vrijwel nergens anders te vinden is.

Dit prachtige perceel van maar liefst 12.450 m² is bebouwd met een ruime woning, een multifunctioneel bijgebouw en maar liefst vier paardenstallen (voorheen zeven). De ligging, omringd door de uitgestrekte natuur van de Genneper Parken, biedt volledige privacy en rust, terwijl ASML, de High Tech Campus, en sportfaciliteiten zich praktisch 'om de hoek' bevinden. Hier woont u verscholen achter majestueuze bomen, met volop parkeerruimte voor meerdere auto's.

KENMERKEN

Velddoornweg 71 Eindhoven

SOORT BOUW

Eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE

265 m²

ENERGIELABEL

B

KAVELGROOTTE

12.450 m²

BOUWJAAR

1964

EXTERNE BERGRUIMTE

43 m²

SOORT DAK

Zadeldak

INHOUD

1.098 m³

OMSCHRIJVING ALGEMEEN

Bijzonderheden:

- Uniek perceel van 12.450 m², gelegen in de groene Genneper Parken;
- Rustige, landelijke ligging op slechts 5 minuten de ring en 10 minuten van het centrum van Eindhoven;
- Voorzien van 32 zonnepanelen;
- Riant landhuis met authentieke details en modern wooncomfort;
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en luxe afwerking;
- Terras en veranda met volop mogelijkheden voor buitenleven;
- Bijgebouw met eigen keuken, toilet en diverse stallen;
- Nabij belangrijke voorzieningen en uitvalswegen, met ASML en High Tech Campus om de hoek.

Wonen op deze unieke locatie biedt het beste van twee werelden: een rustige en groene omgeving met de levendige stad op een steenworp afstand. Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf de uitzonderlijke woonkwaliteit die deze woning te bieden heeft!

Eerste indruk

Dit prachtige perceel van maar liefst 12.450 m² is bebouwd met een ruime woning, een multifunctioneel bijgebouw en maar liefst vier paardenstallen (voorheen zeven). De ligging, omringd door de uitgestrekte natuur van de Genneper Parken, biedt volledige privacy en rust, terwijl ASML, de High Tech Campus, en sportfaciliteiten zich praktisch 'om de hoek' bevinden. Hier woont u verscholen achter majestueuze bomen, met volop parkeerruimte voor meerdere auto's.

Bij aankomst merkt u direct de serene rust en de prachtige natuurlijke omgeving op, of het nu een zonnige zomerdag is of een moment waarop de seizoenen het landschap omtoveren in hun eigen kleurenpalet. Deze unieke locatie, omgeven door groen en natuur, geeft een onmiskenbaar gevoel van exclusiviteit.

U betreedt de woning via een ruime zij-entree, waar u direct een gevoel van ruimte ervaart. Deze entree biedt toegang tot twee aparte woon- en eetkamers, inbouwkasten, en een gastentoilet.

Begane grond

Woonkamer I, Woonkeuken en Bibliotheek

Woonkamer I

Via openslaande deuren komt u in de eerste woonkamer, waar ook de eetkamer is gesitueerd. De openslaande tuindeuren verbinden deze ruimte met zowel het terras als de veranda, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overgaan. De ruimte is afgewerkt met strak stucwerk en een houten vloer, wat zorgt voor een tijdloze en stijlvolle uitstraling.

Woonkeuken

Centraal in de woning ligt de ruime woonkeuken, grenzend aan beide woonkamers. Deze ruimte is afgewerkt met klassiek tegelwerk en biedt volop werk- en opbergruimte. Het authentieke fornuis, de dubbele spoelbak en het uitzicht op de prachtige tuin maken het tot een heerlijke plek om te koken en te genieten van het buitenleven.

Bibliotheek

De tweede woonkamer is via en-suite deuren te bereiken en straalt warmte en gezelligheid uit dankzij de inbouwkasten en sfeervolle haard. Een ideale ruimte om te ontspannen of gasten te ontvangen. Momenteel is deze ruimte in gebruik en ingericht als bibliotheek, met een inbouw-boekenkast en glas-in-loodramen.

















Bijkeuken, kelder en bergruimte

Bijkeuken en kelder

De bijkeuken, toegankelijk vanuit de keuken, biedt extra bergruimte en aansluitingen voor wasapparatuur. Via de bijkeuken heeft u ook toegang tot de kelder.

Bergruimte

Vanuit de bijkeuken is de in pandige bergruimte bereikbaar.



Eerste verdieping

Slaapkamers, badkamer en bergruimte

De houten trap in de entree leidt u naar de overloop op de eerste verdieping, die groot genoeg is om een thuiswerkplek te creëren. Vanaf hier heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een separate toiletruimte.

Slaapkamers

Alle drie de slaapkamers zijn ruim van opzet en geschikt voor een tweepersoonsbed en complete kamerinrichting. De master bedroom geniet van een royale dakkapel, die zorgt voor veel lichtinval en een panoramisch uitzicht over de groene omgeving.

Badkamer

De badkamer is modern en ruim opgezet, met een luxe ligbad voorzien van een staande kraan, een badkamermeubel met wastafel, een royale inloopdouche en volledige betegeling in neutrale tinten.

Bergruimte

Daarnaast biedt de eerste verdieping volop bergruimte, grenzend aan de derde slaapkamer.













Tuin & Perceel

De woning is gelegen op een indrukwekkend perceel van 12.450 m², wat u de mogelijkheid biedt om te genieten van natuur en ruimte zoals nergens anders in de regio. Hier heeft u alle vrijheid om te ontspannen en te genieten van het buitenleven, met volop mogelijkheden voor tuinieren, recreatie en paardenliefhebbers.











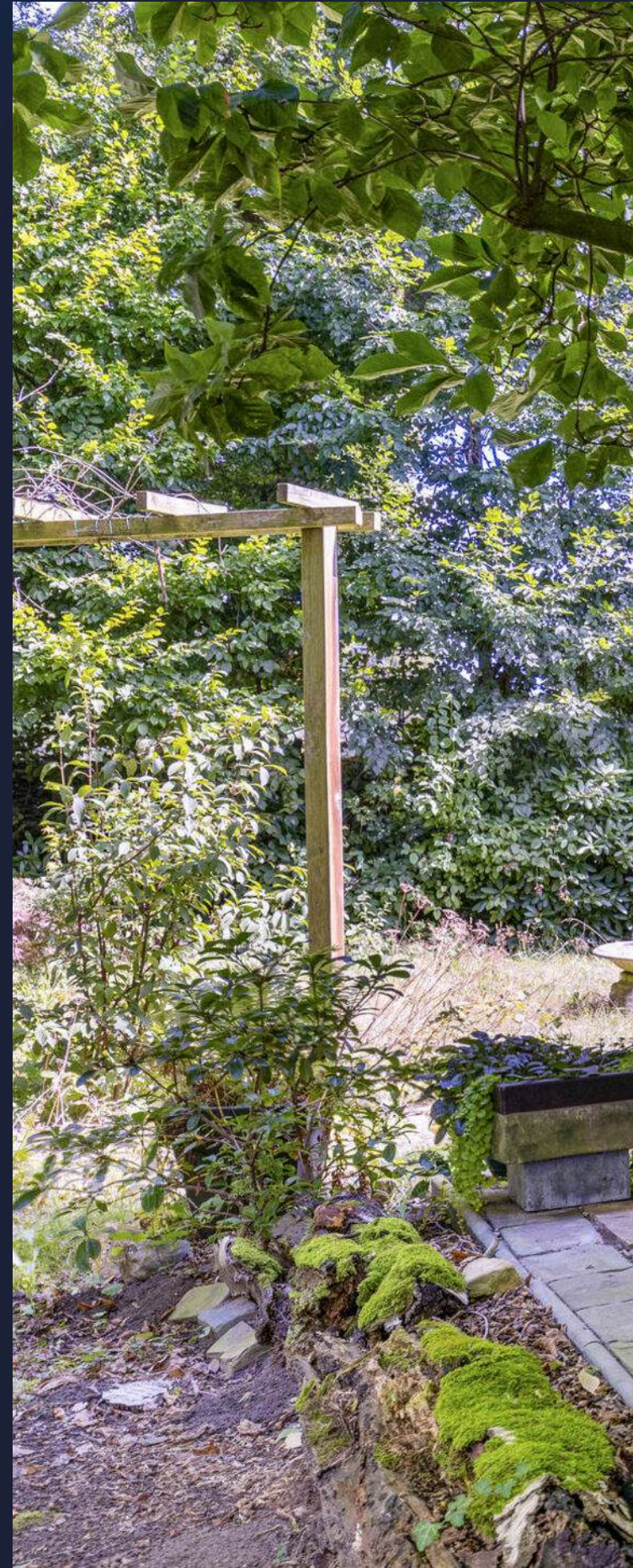


















Tuin & Perceel

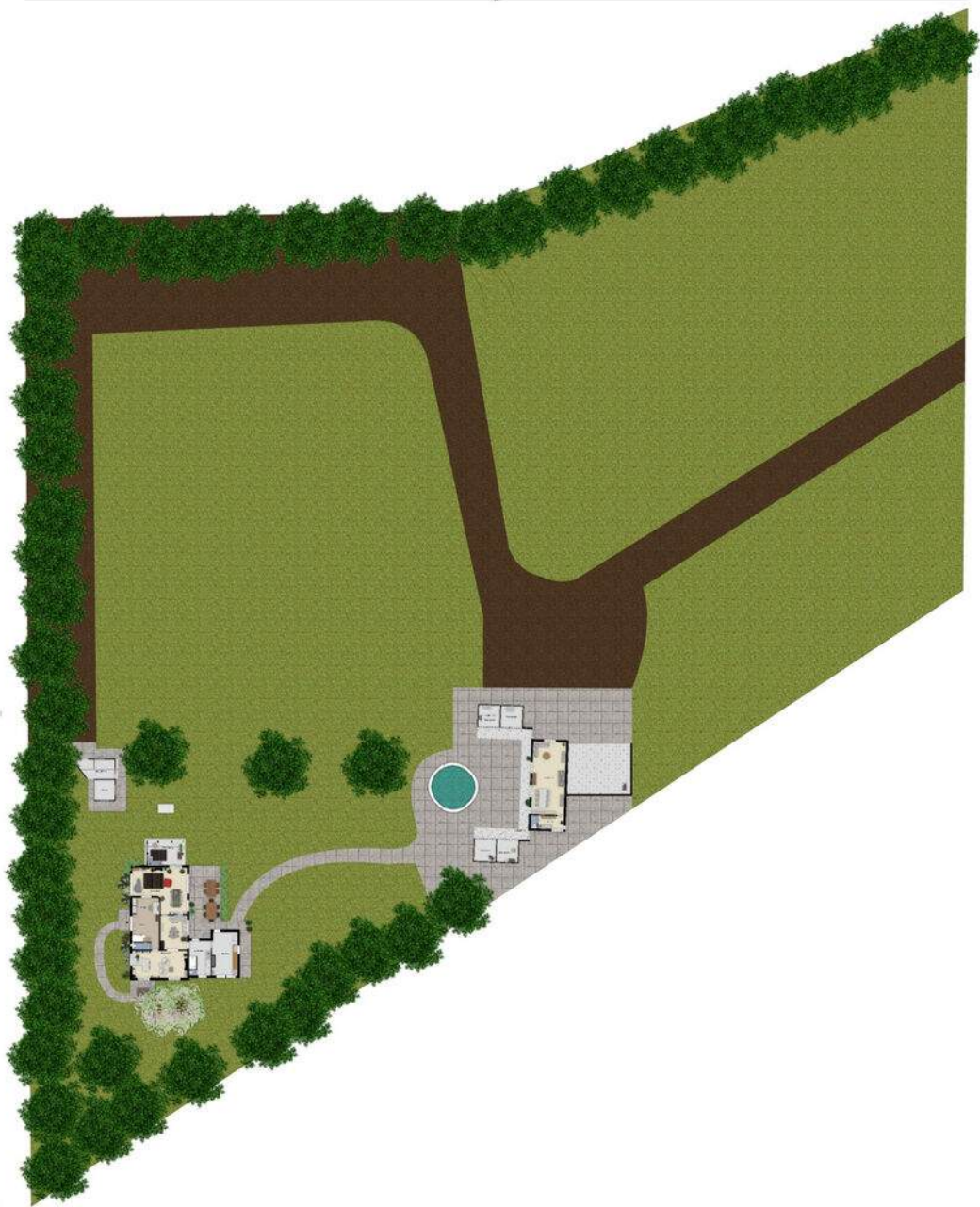
Bijgebouw

Op het perceel bevindt zich tevens een bijgebouw, momenteel in gebruik als yogastudio, compleet met eigen keukenblok en toiletruimte. Dit gebouw is multifunctioneel en kan eenvoudig worden aangepast voor diverse doeleinden. Rondom het bijgebouw zijn 4 paardenstallen gelegen, wat deze woning ook perfect maakt voor paardenliefhebbers of andere dierenliefhebbers.









PLATTEGROND

Tuin





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

PLATTEGROND

Begane grond



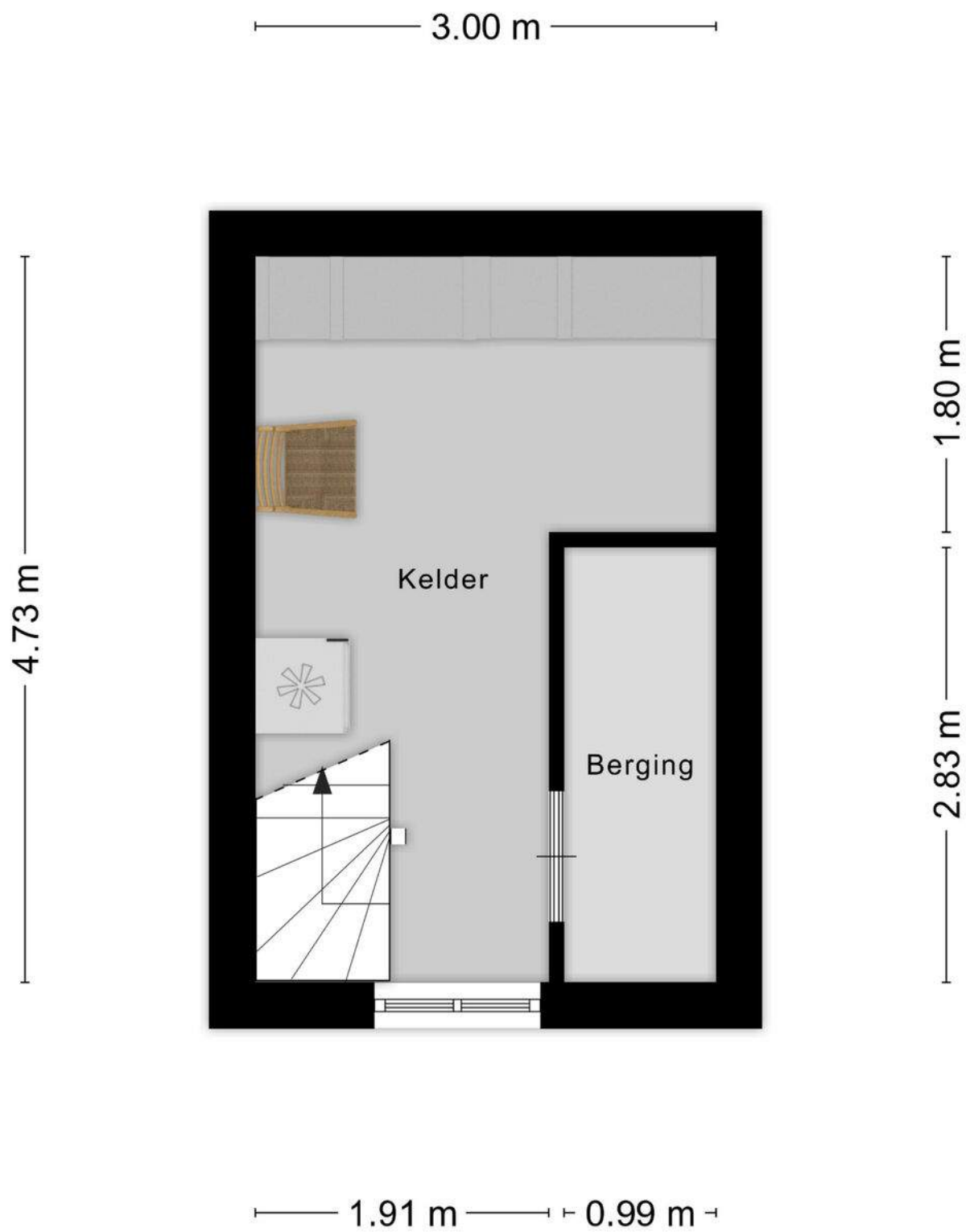


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

1e verdieping





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

PLATTEGROND

Kelder



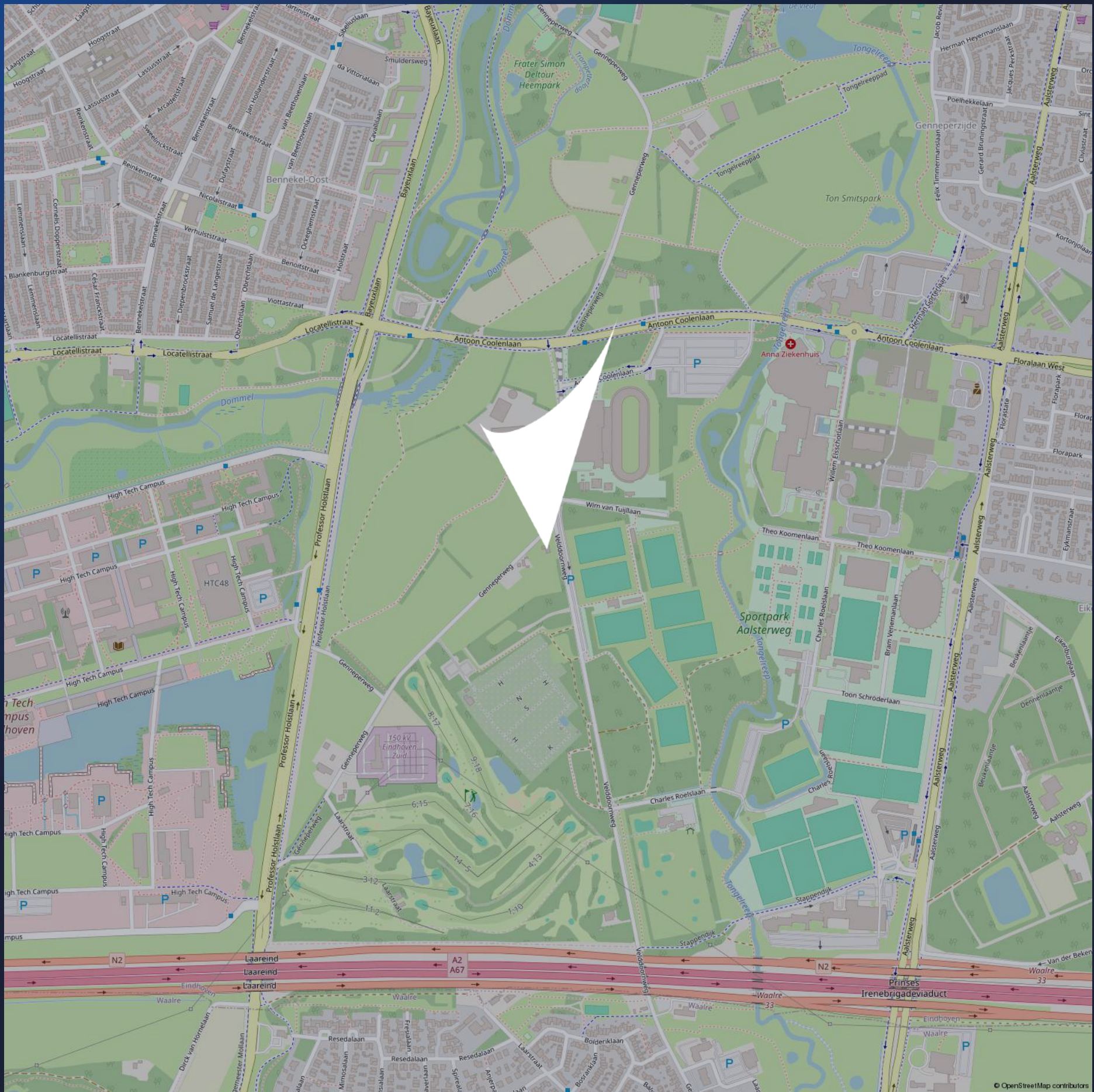


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Bijgebouw





LIJST VAN ZAKEN

Velddoornweg 71 Eindhoven

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
-			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking/parketvloer	X		
- laminaat/tegels/houten vloer	X		
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Overig, te weten:			

LIJST VAN ZAKEN

Velddoornweg 71 Eindhoven

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- spiegelwanden			
- schilderij ophangstelsysteem			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:			
- Boretti Majestic Oven en gasfornuis			X
-			
Toilet met de volgende toebehoren:			
- toiletrolhouder/toiletborstel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletrolhouder/toiletborstel			
- Sauna met toebehoren			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		

LIJST VAN ZAKEN

Velddoornweg 71 Eindhoven

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Alarminstallatie (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
Screens/rolluiken		X	
CV met toebehoren (Klok)thermostaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten:			
- boiler/close-in boiler/geiser			
Airconditioning met toebehoren		X	
Isolatievoorzieningen, te weten:			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen		X	
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	

LIJST VAN ZAKEN

Velddoornweg 71 Eindhoven

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Vlaggemast			
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Overig tuin			
-			
Overig			
-			
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)			
CV/geiser/boiler			
Stadsverwarming			
Zonnepanelen			

WONEN IN EINDHOVEN

De Slimste Stad van Nederland

Eindhoven, bekend als de lichtstad en innovatief hart van Nederland, biedt een perfecte mix van dynamiek en rust. Of je nu een liefhebber bent van moderne architectuur, bruisende evenementen of groene parken, Eindhoven heeft het allemaal. Met haar levendige stadscentrum vol gezellige restaurants, cafés en unieke winkels, is er altijd wat te beleven.

De stad staat bekend om haar innovatieve geest, dankzij de aanwezigheid van toonaangevende bedrijven zoals ASML en Philips, en biedt volop werkgelegenheid in de technologie- en designsector. Tegelijkertijd zijn er prachtige woonwijken met een warme, dorpse sfeer waar je rustig kunt genieten van je gezin en de natuur.

Of je nu kiest voor een gezinsvriendelijke buurt zoals Woensel of de creatieve vibes van Strijp-S, wonen in Eindhoven betekent wonen in een stad die altijd in beweging is, met een oog op de toekomst.

Hier voelt iedereen zich thuis!

JOUW HUIS (VER)KOPEN MET

vb&t makelaars

De makelaars van vb&t Makelaars kunnen jou optimaal ondersteunen bij de verkoop of aankoop van jouw huis of appartement. Door de jarenlange ervaring van onze makelaars in de provincie Noord-Brabant, weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt. Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je een advies over de presentatie van jouw huis of appartement.

Wil je concretere informatie over de huizenmarkt in Eindhoven, Helmond of Den Bosch of kennis maken met onze makelaars? Onze makelaars staan je graag te woord tijdens een persoonlijk kennismakingsgesprek. Dit kan op een van onze kantoren, of bij jou thuis. In onderling overleg, zijn er ook buiten de reguliere openingstijden mogelijkheden voor een afspraak. De tevredenheid van onze klanten hangt af van het voldoen aan de verwachtingen. Wij zullen in de beginfase dan ook alle verwachtingen vanuit jou als opdrachtgever en vanuit ons kenbaar maken om zo tot een prachtig resultaat te komen voor beide partijen. Onze klantbeoordelingen bevestigen dit!



NOTITIES

vb&t

Vestdijk 180 Eindhoven | 088-5454645 | eindhoven@vbtmakelaars.nl
vbtmakelaars.nl