

**VRAAGPRIJS**  
**€ 539.500 K.K.**



**AMBACHTSLAAN 57, VELDHOVEN**

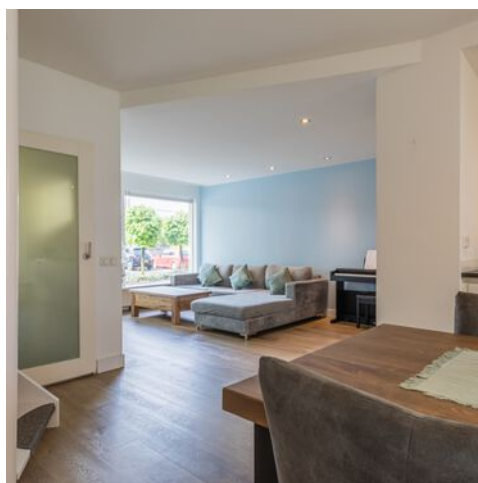


**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Ambachtslaan 57, Veldhoven



**Woonoppervlakte** : 127.90m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 149m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 457m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1976

**Energie label** : C

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 539.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 149 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 127,9 m<sup>2</sup>

Inhoud 457 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 15,9 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 34,9 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering West

Staat Prachtig aangelegd

Ambachtslaan 57, Veldhoven

# KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een werkelijk unieke plek om te wonen! Deze prachtige woning, gelegen aan de Ambachtslaan, biedt het beste van twee werelden. Niet alleen de woonkamer is fantastisch, ook de ligging van de woning is uniek. De woning heeft 127.90 m<sup>2</sup> woonoppervlak en is hoogwaardig afgewerkt. Met een lichte woonkamer, moderne keuken, vijf slaapkamers, twee prachtige badkamers en een verzorgde tuin met overkapping en privacy is deze woning van alle gemakken voorzien. En dan woon je ook nog eens in een gewilde buurt met tal van voorzieningen in de buurt. Kortom een plek waar u veel woonplezier zult beleven!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de oprit met overkapping bereikt u de overdekte voordeur van deze charmante woning. Na binnenkomst in de woning bereikt u de entreehal, die toegang biedt tot de meterkast, een keurig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de woonkamer.

De ruime woonkamer is voorzien van een mooie vloer. De wanden en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt in rustige tinten. Er zijn diverse grote ramen aanwezig waardoor u kunt genieten van veel natuurlijk licht. Verder is de woonkamer gedeeltelijk verlicht met inbouwspots. Centraal in de woonkamer is de trap naar de eerste verdieping gelegen.

Aan de achterzijde van de woonkamer is de geweldige open keuken gelegen. Deze keuken is in 2012 gerenoveerd en bestaat uit een keukenblok en kastenwand. De keuken kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het donkere aanrechtblad. Je vindt hier de volgende hoogwaardige inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, twee combi oven/magnetron, spoelbak en kraan en Quooker. Het keukengedeelte is verlicht met inbouwspots en heeft een toegangsdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

De trap in de woonkamer biedt toegang tot de overloop op de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de trap naar de tweede verdieping, de badkamer en een hal. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde op deze verdieping en is ruim. De moderne ruimte kenmerkt zich door de combinatie van lichte en donkere tegels. U beschikt hier over een dubbele wastafel, zwevend toilet, ligbad en douchecabine. Ook vind je in deze kamer inbouwspots.

De hal die vanaf de overloop te bereiken is, biedt toegang tot de eerste drie slaapkamers van de woning. Van deze slaapkamers zijn er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde gelegen. Alle kamers zijn voorzien van donkere vloeren en strakke wanden en plafonds. Elke slaapkamer geniet van veel ruimte en goede lichtinval.

Tweede verdieping:

De trapopgang op de eerste verdieping biedt toegang tot de overloop op de tweede verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de vierde en vijfde slaapkamer en een wasruimte. De wasruimte beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Beide slaapkamers op de tweede verdieping zijn mooi afgewerkt en hebben toegang tot een berging om spullen op te bergen. De grootste van de twee slaapkamers is voorzien van een zeer breed raam, waardoor er veel natuurlijk licht in de ruimte valt. De grote slaapkamer heeft een toegangsdeur naar een eigen badkamer. Deze ruime badkamer is in 2017 gerenoveerd en straalt luxe uit. Hier vindt u een zwevend toilet, bidet, wastafelmeubel en ruime inloofdouche.



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin:

De achtertuin van de woning is prachtig ingericht met zowel groen als tegels. Grenzend aan de woning bevindt zich een ruime overkapping, ideaal voor het creëren van een comfortabele loungeplek. Hier kunt u heerlijk overdekt loungen. Daarnaast biedt de tuin voldoende ruimte om een speelruimte voor kinderen te creëren.

De achtertuin is rondom uitstekend beschermd en biedt voldoende privacy en een rustige omgeving om van het mooie weer te genieten. Achterin de tuin is de grote stenen garage gelegen. Deze garage biedt niet alleen parkeergelegenheid, maar ook ruimte om fietsen te stallen en spullen op te bergen.

## Parkeren:

Prive-garage en parkeerplaats rondom het huis. In 2020 is de automatische garagedeur geplaatst.

## Kenmerken van de woning:

- Prachtige woning met heerlijke tuin
- Vijf slaapkamers, moderne keuken en luxe sanitair
- Hoogwaardige afwerking
- Gelegen in een mooie en groene buurt
- Parken, winkels en scholen op korte afstand
- Dichtbij de A2 en A67
- Energielabel: C
- Zeer dicht bij het busstation
- De garagepoort is in 2020 vernieuwd
- De dakkapel is in 2020 geüpgraded
- In 2020 is de Verandahoes toegevoegd
- Kaveloppervlakte ca. 149 m<sup>2</sup> waarvan ca. 63 m<sup>2</sup> in bruikleen van gemeente Veldhoven. De gemeente heeft besloten dat de bruikleen wordt opgeheven.
- Volledig eigendom

## Over de locatie en buurt:

Deze prachtige woning is gelegen aan de Ambachtslaan in Veldhoven. De woning is gelegen in de mooie, groene en kindvriendelijke wijk 't Look. Je woont nabij diverse natuurgebieden, waaronder Park Vogelzang, het Burgemeester Elsenpark en natuurgebied Dommeldal (Waalre). Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets bereikbaar. Denk aan een voetbalclub, skatepark, hockeyclub en tennisclub.

Het bruisende centrum van Veldhoven ligt op fietsafstand. In het hart van Veldhoven vindt u het winkelcentrum Citycentrum Veldhoven. Dit winkelcentrum biedt u een groot en divers winkelaanbod. Voor winkels voor uw dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, boetieks en bekende merkketens bent u bij ons aan het juiste adres. Voor een hapje of drankje kun je terecht bij één van de gezellige eettentjes in het winkelcentrum.

De dichtstbijzijnde supermarkt ligt op slechts een steenworp afstand van het huis. Te voet bereikt u tevens het kinderdagverblijf, de basisschool en de bushalte. Het busstation ligt direct naast het huis. De woning heeft een uitstekende ligging ten opzichte van uitvalswegen. Je woont nabij de snelwegen A2 en A67. Het levendige centrum van Eindhoven ligt op slechts 30 minuten afstand en ook Tilburg is met de auto goed bereikbaar.







Ambachtslaan 57, Veldhoven





Ambachtslaan 57, Veldhoven





Ambachtslaan 57, Veldhoven





Ambachtslaan 57, Veldhoven







Ambachtslaan 57, Veldhoven





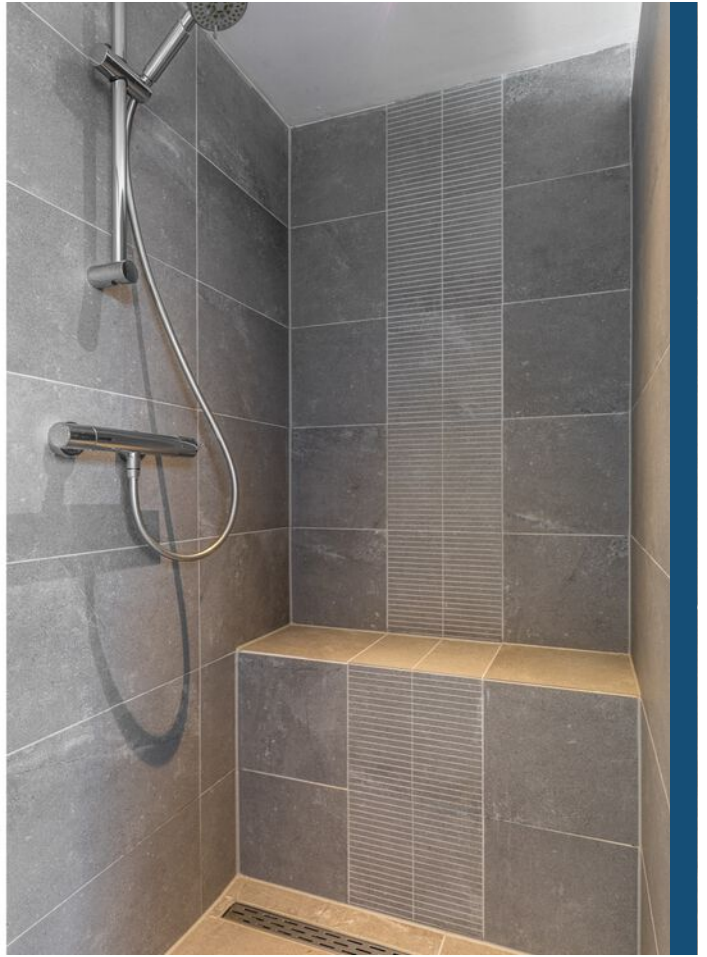
Ambachtslaan 57, Veldhoven





Ambachtslaan 57, Veldhoven





Ambachtslaan 57, Veldhoven







Ambachtslaan 57, Veldhoven





Ambachtslaan 57, Veldhoven



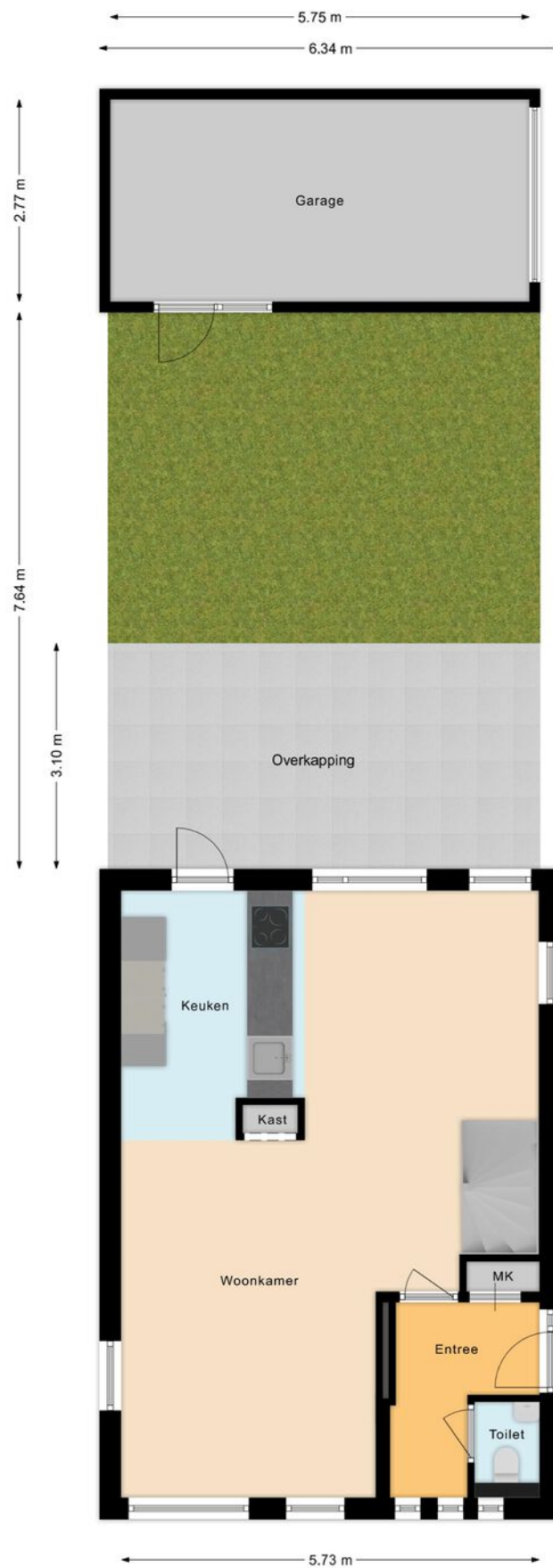
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

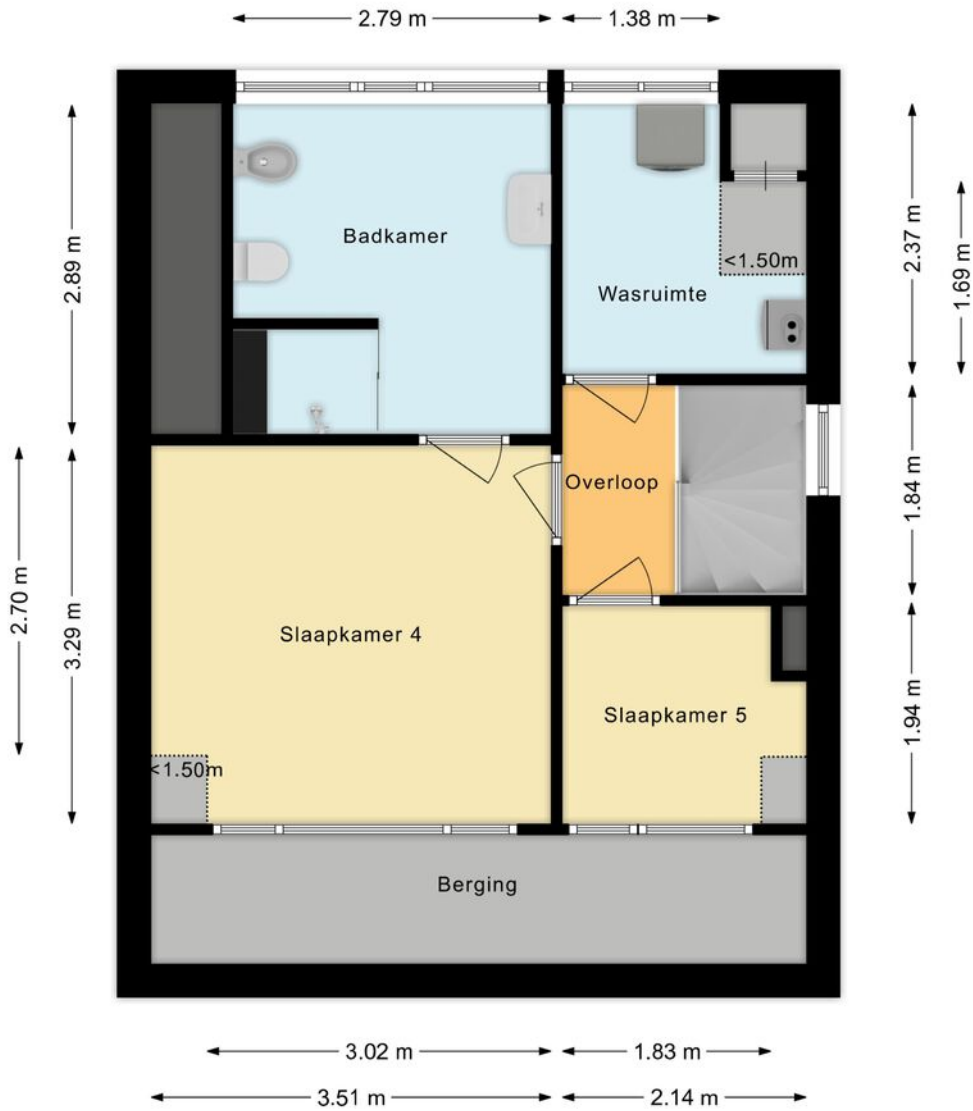


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl



**Woonhub**  
MAKELAARS