



HAGERPAD 3, **VELDHOVEN**

Vraagprijs

€ 1.190.000 k.k.

Bouwjaar

2004

Inhoud

984 m³

Woonoppervlakte

229 m²

Perceeloppervlakte

616 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Bas Simons



Nu in de verkoop bij ERA Focus makelaars, vrijstaande luxe jaren 30 stijl villa met grote garage met kap, ruime oprit, royale en hoogwaardig ingerichte tuin met veel privacy, grote en luxe overkapping, diverse terrassen, lichte en slim ingedeelde leefruimte, speel/tv-kamer, 5 slaapkamers, 2 badkamers en voorzien van een goed isolatiepakket met 20 zonnepanelen wat resulteert tot een energielabel A.

Deze villa bevindt zich in de jonge, zeer gewilde woonwijk Noordrand, op korte afstand van voorzieningen zoals ASML, het Maxima Medisch Centrum, winkels, scholen, de luchthaven, openbaar vervoer (bushalte op 5 min loopafstand) en diverse uitvalswegen met een vrijliggend fietspad naar de internationale school.



WAT ER OPVALT AAN DE WONING:

- De overkapping in de tuin is in 2018 gebouwd door een specialist. De overkapping bestaat uit een stalen constructie (door constructeur berekend) met daaromheen hardhout en Belgisch hardsteen verwerkt. Het dak is uitgevoerd met gehard dubbel glas met elektrische zonwering (voor de helft) en heeft een slimme vorm (tegen de gevel is het dak wat lager dan aan het uiteinde waardoor u een zeer ruimtelijk gevoel krijgt als u onder de overkapping zit. Dankzij het glazen dak blijft de woonkamer heerlijk licht. Onder de overkapping is een duurzame hardhouten buitenparketvloer toegepast.
- De woning is gebouwd met een compleet isolatiepakket: dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazing (HR++). Gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming (m.u.v. de garage).
- De binnen- en buitenkozijnen zijn uitgevoerd in massief hardhout;
- Het schilderwerk van de buitenkozijnen dateert uit 2021 en is gedaan door een erkend schildersbedrijf.
- Speel-/tv-kamer: een sfeervolle en veelzijdige ruimte, momenteel ingericht als comfortabele tv-kamer met een op maat gemaakte inbouwkast waarin zowel de televisie als audioapparatuur stijlvol zijn geïntegreerd.
- Domotica: de woning is uitgerust met een hoogwaardig domoticasysteem op basis van KNX, dat zorgt voor slimme aansturing van de verlichting, en eenvoudig kan worden uitgebreid met functies zoals een alarmsysteem, uitgebreid lichtplan, klimaatregeling en meer.
- De ruime garage met kap is volledig geïsoleerd en voorzien van verwarming, elektrische garagedeur, een functionele gootsteen met thermostaatmengkraan en door de hoge kap en praktische vliering geeft dit extra opslagcapaciteit.
- De gehele benedenverdieping (zitgedeelte ne keukengedeelte) is opnieuw gestyled in 2016 waarbij er veel op maat gemaakte kasten (tv meubel, kastenwand en tv meubel in tv/ speelkamer) zijn gemaakt.



INDELING

Via een overkapte hardhouten voordeur met aan zijkanten raampartijen komt u bij de ruime ontvangsthal die uitgerust is met een tegelvloer met vloerverwarming en stucwerk wanden. Deze ruimte geeft toegang tot de dubbele meterkast, trapopgang, toiletruimte en toegang tot het leefgedeelte.

De halfhoog betegelde toiletruimte is voorzien van een nette tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden, mechanische afzuiging en een wastafelmeubel.

Via een met glas ingelegde deur bereikt u de woonkamer met eetgedeelte, half open keuken en speel-/tv-kamer.

De zithoek is voorzien van een massief eikenhouten parketvloer, gestuct plafond en een open hoek gashaard, stijlvol geïntegreerd met het op maat gemaakte tv meubel incl. audiovisuele oplossing. Het eetgedeelte van de woonkamer ligt tussen de zithoek en de keuken in en is voorzien van voormelde eikenhouten parketvloer, gestucte wanden en plafond en geeft toegang naar het overdekte terras.

De complete keuken met fraaie afwerking is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, gebrand graniet aanrechtblad met rvs spoelbak, éénhendelmengkraan met een aparte kokendheet water kraan (Quooker ca 6 jaar oud), houten keukeninrichting met greeploze paneeldeurtjes met apparatuur waaronder koel-/vriescombine (Miele), vaatwasser (Miele), vaatwasser (Miele), wijnkoelkast (Miele) en een gasfornuis met 6 pitten (SMEG). De keuken heeft veel opbergruimte in zowel de kastenwand als in de kasten onder het aanrecht. De gehele kastenwand die vanuit de keuken tot de speel-/tv-kamer loopt is volledig op maat gemaakt en voorzien van opbergkasten en onzichtbaar geïntegreerde deur die naar de bijkeuken leidt.







De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en op maat gemaakte inbouwkasten. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de garage en deur naar oprit. Riante, inpandige garage met kap, ca. 28m², voorzien van betonvloer, elektra, verwarming, uitstortgootsteen, vliering (veel extra opbergruimte) en elektrisch bedienbaar garagedeur.

De speel-/tv-kamer is af te sluiten door middel van een schuifdeur en is voorzien van voormelde eikenhouten vloer, stucwerk wanden en plafond en grote raampartijen. Vanuit deze ruimte heeft u toegang via een loopdeur tot het overdekte terras.

Onder architectuur aangelegde achtertuin, gelegen op het zonnige zuidwesten met een gewaarborgde optimale privacy. De tuin is voorzien van meerdere overdekte zitterrassen, gazon, borders, vijver met waterpartij, buitenkraantje, afsluitbare achterom, buitendouche, elektrapunten, hardhouten stijlafrastering en beregeningsinstallatie.

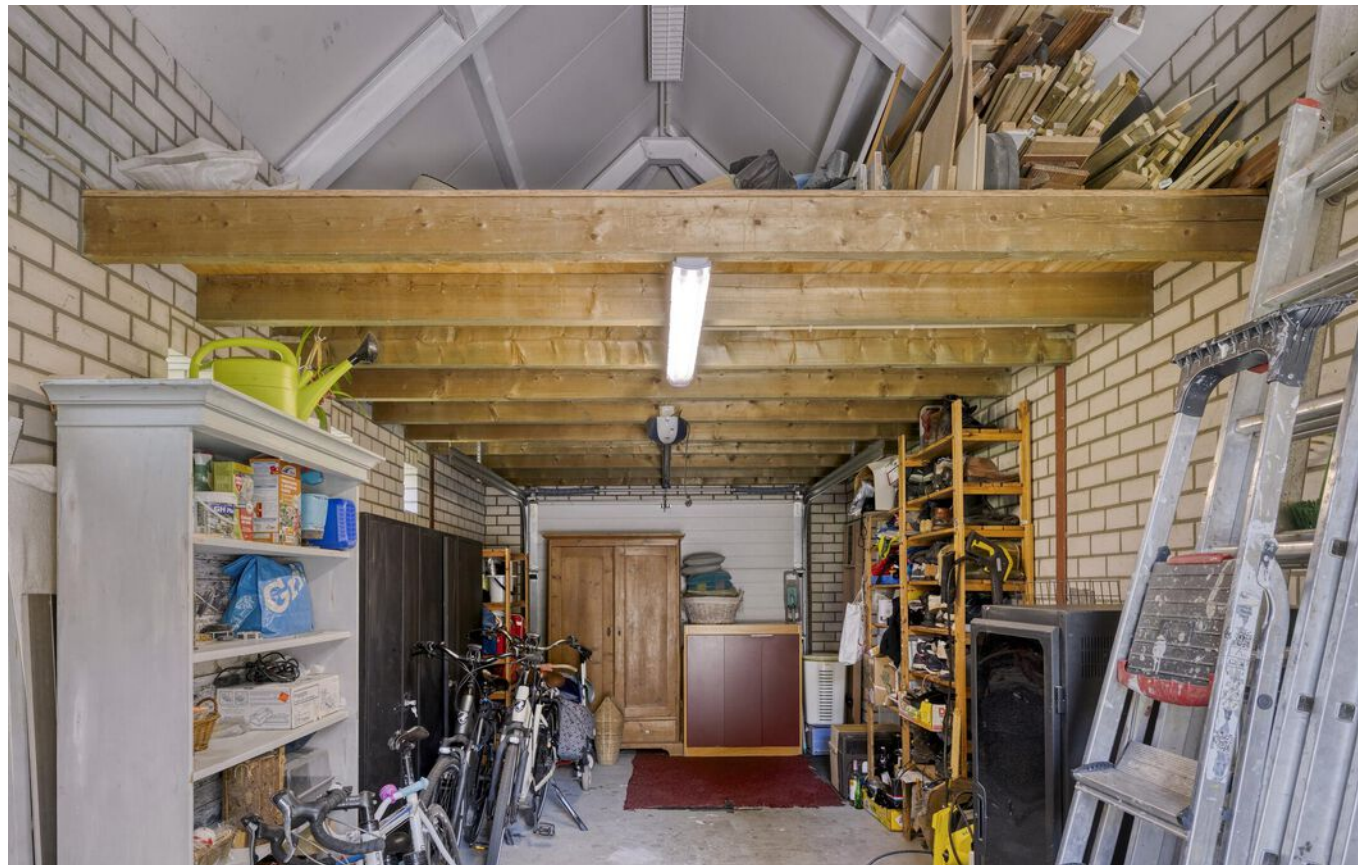
EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot een drietal ruime slaapkamers, badkamer, aparte toilet en trapopgang naar de tweede verdieping.









Slaapkamer 1: dit is de grootste slaapkamer en heeft een afmeting van $7,69\text{m} \times 3,60\text{m} = 28\text{m}^2$ en voorzien van een eigen badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, walk in closet en dat alles afwerkt met stucwerk wanden, plafond en een nette laminaatvloer.

Slaapkamer 2: dit is de kamer links achter en heeft een afmeting van $3,82\text{m} \times 3,34\text{m} = 12,75\text{m}^2$ en voorzien van stucwerk wanden, plafond en een nette laminaatvloer.

Slaapkamer 3: dit is de kamer links voor en heeft een afmeting van $3,77\text{m} \times 3,34\text{m} = 12,60\text{m}^2$ en voorzien van stucwerk wanden, plafond en een nette laminaatvloer.

De halfhoog betegelde badkamer is voorzien van een nette tegelvloer, designradiator, wastafelmeubel met dubbele wasbakken en geïntegreerde kranen, spiegelwand, mechanische ventilatie, bad, douche en een raampartij voor extra daglicht.

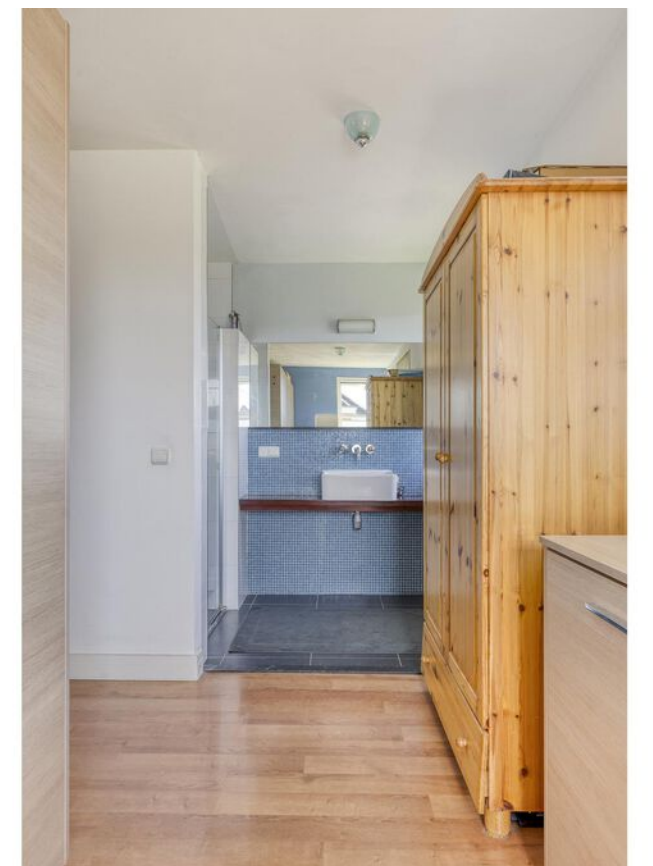
TWEDE VERDIEPING:

Middels een trapopgang te bereiken voorzolder (grote ruimte waar nog een extra slaapkamer gemaakt kan worden, zie plattegrond), stookruimte en een tweetal slaapkamers.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, gestucte wanden en een fraai laminaat.

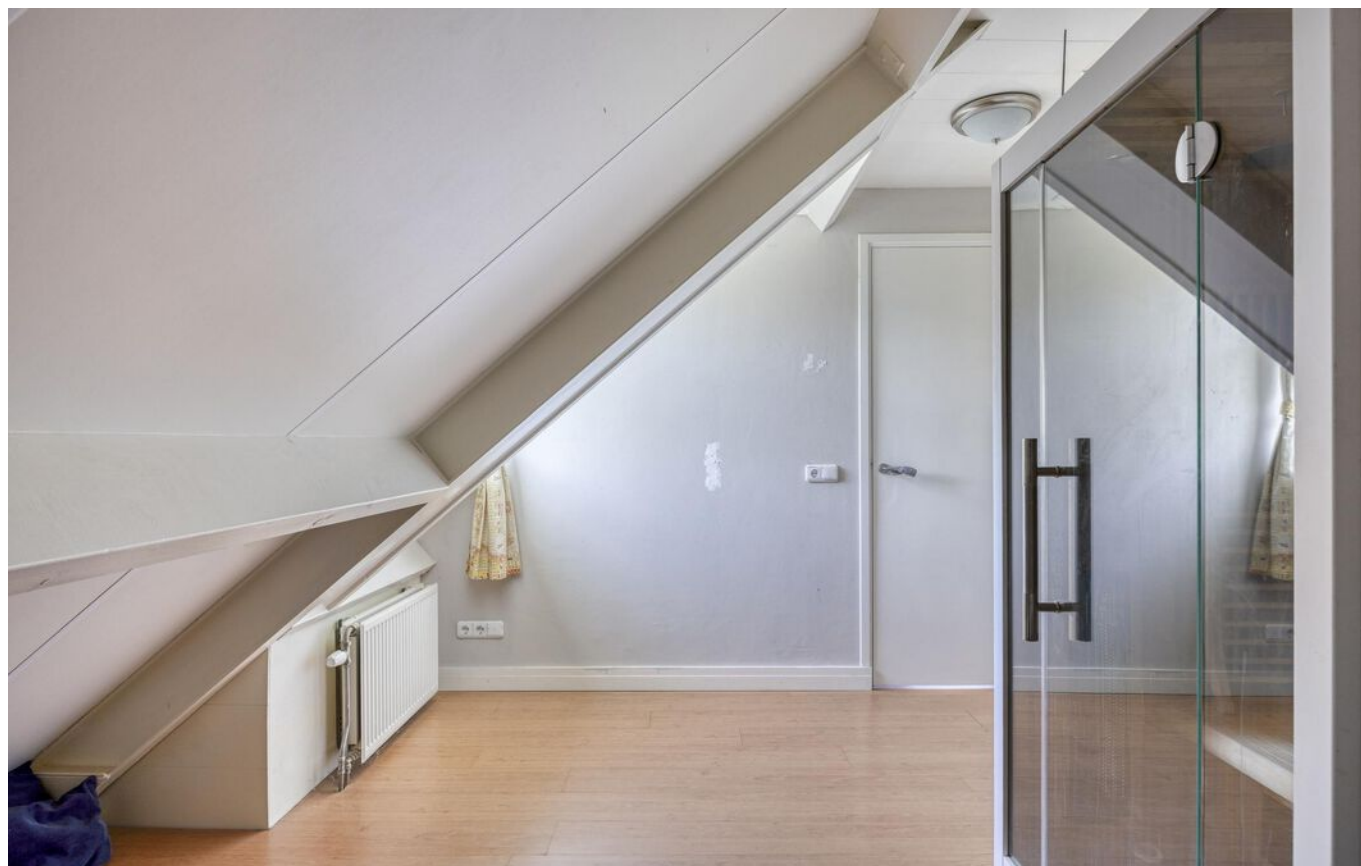
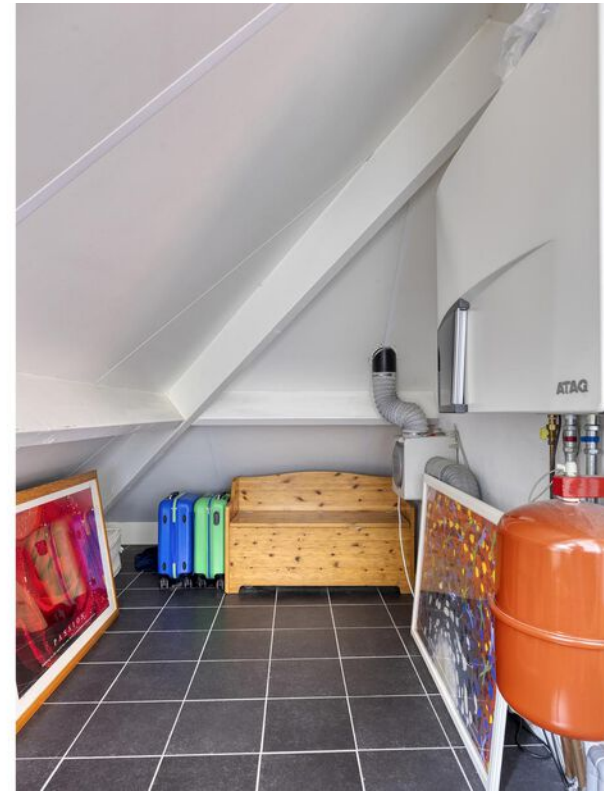
De stookruimte aan de achterzijde van de woning is voorzien van een dakkapel en hier bevindt zich de wasmachine en droger aansluitingen en de opstelling van de cv ketel met boiler (ATAG 2020) en de unit t.b.v. de mechanische ventilatie.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.









LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnkoeler	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Tuin - Overig	
Overige tuin, te weten	
- vlaggenmast(houder)	X
- Poort	X



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Perceel K 2314

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.

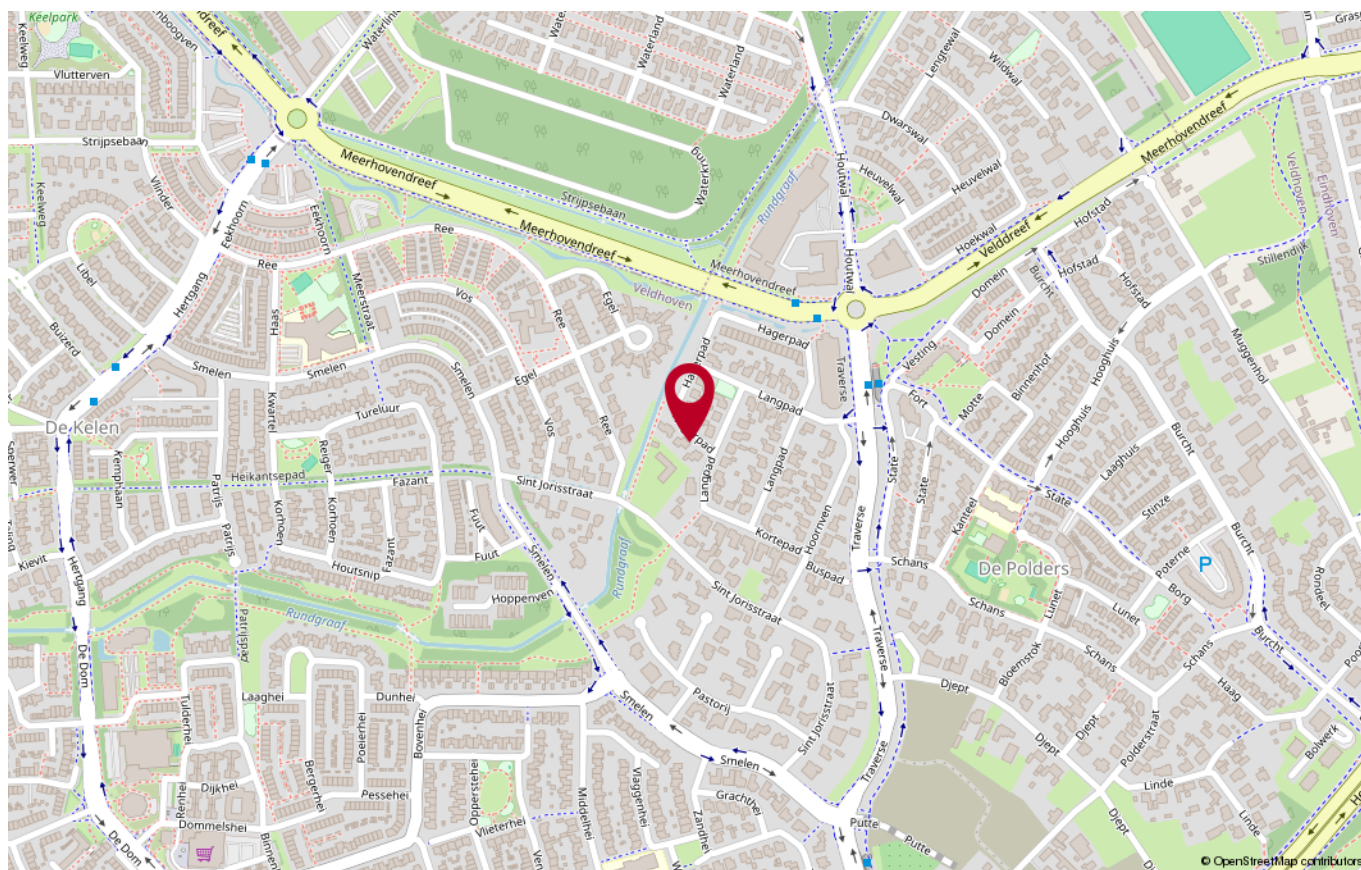
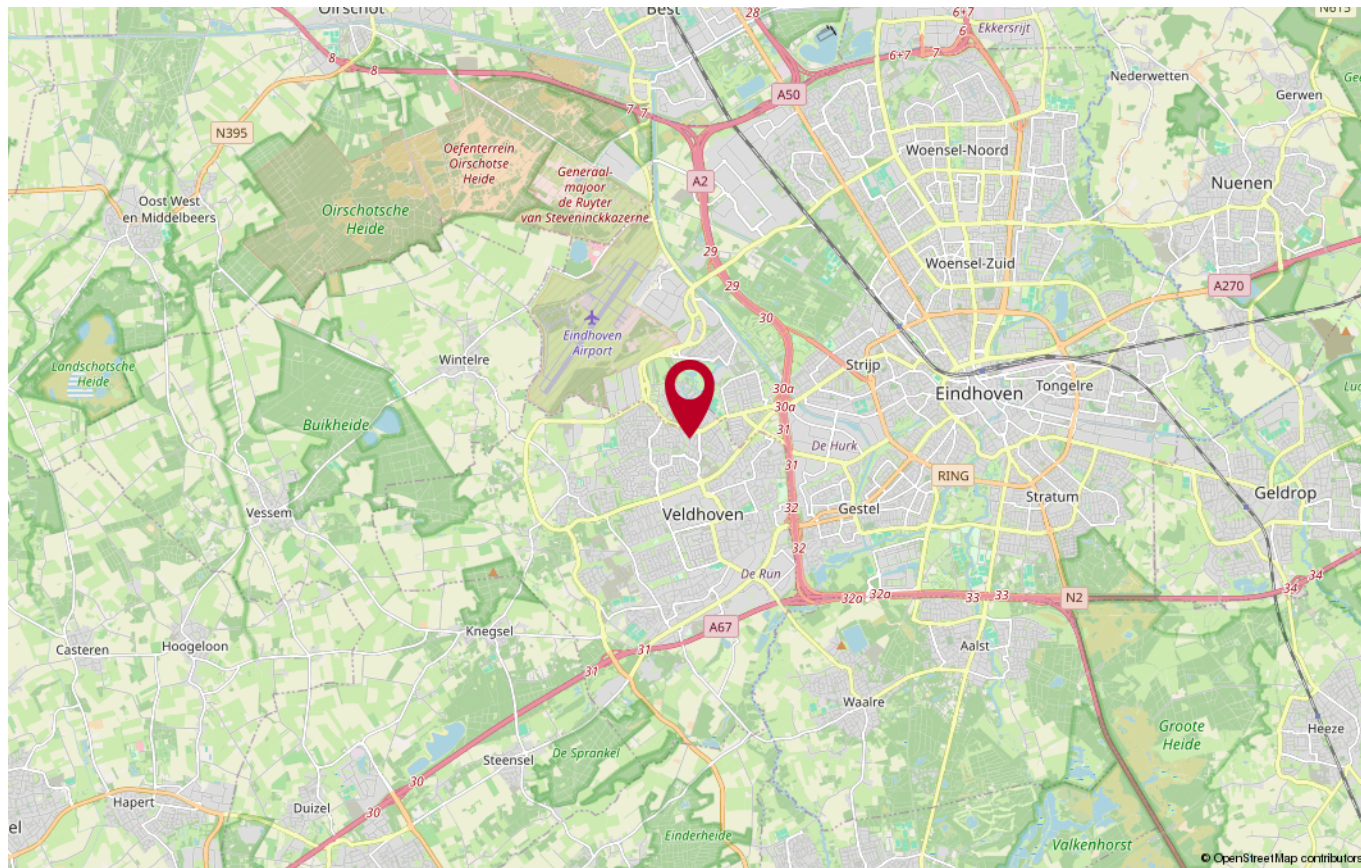
12345
25

Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



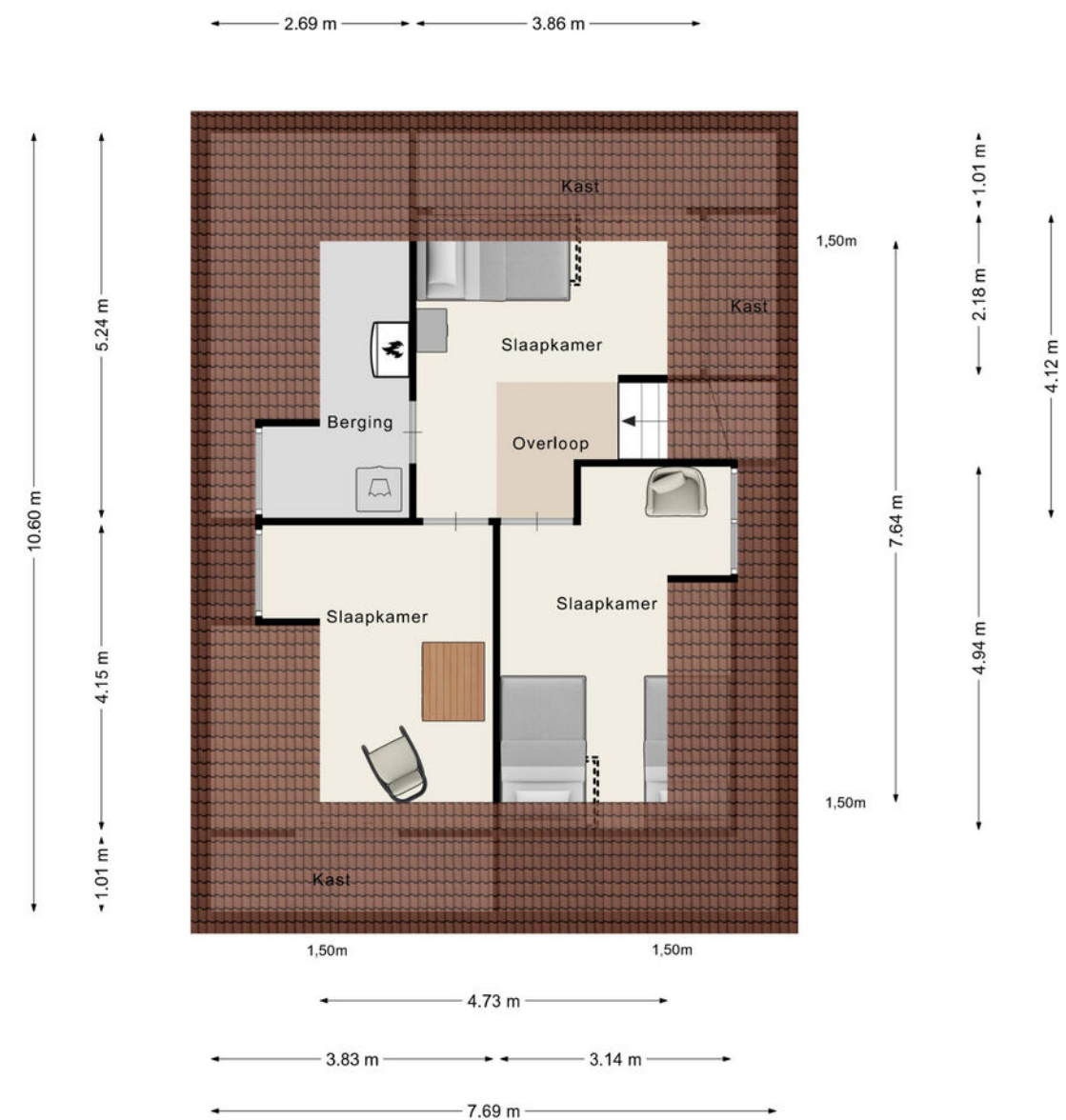
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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.



FOCUS
makelaars



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
wieisdebestemakelaar.nl

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl

I www.erafocus.nl