

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



B

LOVEREN 6
WESTERHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1958
Woonoppervlakte	154 m ²
Overige inpandige ruimte	30 m ²
Inhoud	682 m ³
Perceel	1170 m ²

Bijzonderheden

- Energiezuinig: nagenoeg energielabel A;
- Constructief mogelijk uitbreiding eerste verdieping;
- Volledig verbouwd en gerenoveerd in 2010/2011;
- Praktijkruimte / aanbouw gerealiseerd in 2015;
- Alle daken vernieuwd en geïsoleerd;
- Paneeldeuren, strak stucwerk, kunststof kozijnen;
- Vier slaapkamers en multifunctionele ruimtes;
- Instapklaar en uitstekend onderhouden;
- Privacy, weids uitzicht, openbaar vervoer en vlakbij uitvalswegen.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Karakteristiek, ruim, instapklaar én vrij gelegen in het groen. Welkom bij deze verrassend ruime en gemoderniseerde, vrijstaande woning op een prachtige locatie in Westerhoven. Het huis is in 2011 volledig gemoderniseerd en in 2015 uitgebreid. Deze woning combineert comfort, ruimte en functionaliteit in een groene, rustige omgeving met weids uitzicht en veel privacy.

Vraagprijs € 825.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



De woning is gelegen op een royaal perceel met een grote voortuin, een lange oprit geschikt voor meerdere auto's, een carport en voldoende ruimte om te keren op eigen terrein. De ligging aan de rand van Westerhoven biedt rust, natuur én goede bereikbaarheid: binnen 20 minuten ben je in Eindhoven. ASML in Veldhoven ligt op slechts 15 minuten rijden. Openbaar vervoer? De bushalte richting Valkenswaard en Eindhoven CS ligt op 3 minuten lopen. Natuurgebieden zoals de Malpie en de Bergeijkse Bossen zijn op korte afstand.

De lange oprijlaan leidt je naar de woning. Er is volop parkeergelegenheid waaronder ook een parkeerplaats onder de carport. Meteen valt het weidse uitzicht en de ruimte rondom het huis op.

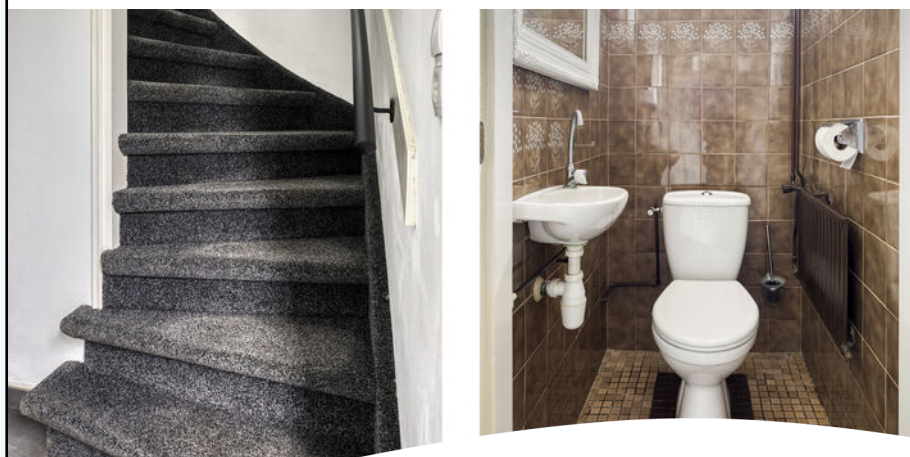




Je betreedt de woning via de voordeur die toegang geeft tot de ontvangsthall met toegang tot het toilet de moderne meterkast, de trapopgang en de het tussenportaal met een deur naar de kelder, de provisiekast en de keuken.

Het staande toilet wordt gecombineerd met een bijpassend fonteintje.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Open keuken



De fraaie keuken is op maat gemaakt (Kwinten Bergeijk) en heeft een natuurstenen werkblad, verzonken rvs spoelbak, Quooker, combi-oven, vaatwasser, koelkast, gaskookplaat met daarboven een strakke RVS schouw en volop bergruimte. De kelder en de provisiekast zorgen voor nóg meer bergruimte.

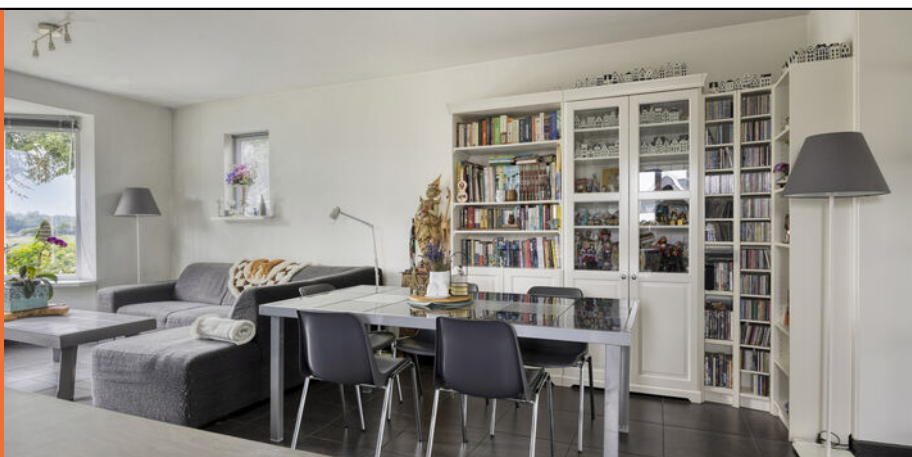
Een raam biedt je een weids uitzicht en kijkt tevens uit op de oprit. De muren en plafond zijn strak gestuct en in de koof is spotverlichting toegepast. Tussen de woonkamer en de keuken is een bar die je ook extra werkruimte geeft. Gezellig samen de dag doornemen terwijl het eten staat te pruttelen.





LOVEREN 6 WESTERHOVEN

Eetkamer en woonkamer



Volop ruimte en mogelijkheden! De woonkamer en eetkamer worden middels ensuite schuifdeuren gescheiden van een grote ruimte die nu dienst doet als praktijkruimte, maar ook een verlenging van de woonruimte is.

De erker in de voorkamer heeft een weids uitzicht op de voortuin en de natuur aan de overkant. Op de verwarmde vloer ligt een antracietkleurige tegel die je nagenoeg op de gehele benedenverdieping aantreft. Er is volop ruimte voor een zithoek en eethoek, maar daar blijft het dus niet bij. De kamer loopt over in een grote ruimte met zicht op de voor-, zij en achtertuin. Veel licht en ruimte!





LOVEREN 6 WESTERHOVEN



Woonkamer/ praktijkruimte

Dit gedeelte van de woning is in 2015 gerealiseerd en ook hier dezelfde hoogwaardige afwerking met o.a. het strakke stucwerk, spotverlichting en de verwarmde vloer. Een schuifpui en een schuifdeur geven je directe toegang tot de tuin en laten het licht rijkelijk binnenstromen.



Veel mogelijkheden dus: een praktijk-, studie-, kantoor-, fitness-, hobbyruimte – noem maar op! Maar ook een verlenging van je woonkamer zodat je bij elkaar kunt zijn en tegelijk de ruimtes even van elkaar kunt afschermen. Een houtkachel zorgt voor extra sfeer terwijl je geniet van het uitzicht op de tuin.

Woonkamer/ praktijkruimte



Bijkeuken



De bijkeuken vormt een tussenruimte tussen het woongedeelte en de multifunctionele ruimte. Indien je het woongedeelte aan de achtertuinzijde als praktijkruimte wil toepassen, kun je de tweede voordeur die toegang geeft tot de bijkeuken als ingang gebruiken. Op die manier houdt je het woongedeelte en de praktijkgedeelte van elkaar gescheiden.

De bijkeuken heeft een extra keukenblok zodat je daar je koffiecorner kunt plaatsen. Hier is ook de cv-opstelling geplaatst en heb je tevens toegang tot de keuken en de multifunctionele ruimte. Een tweetal ingebouwde kasten geven je extra bergruimte.



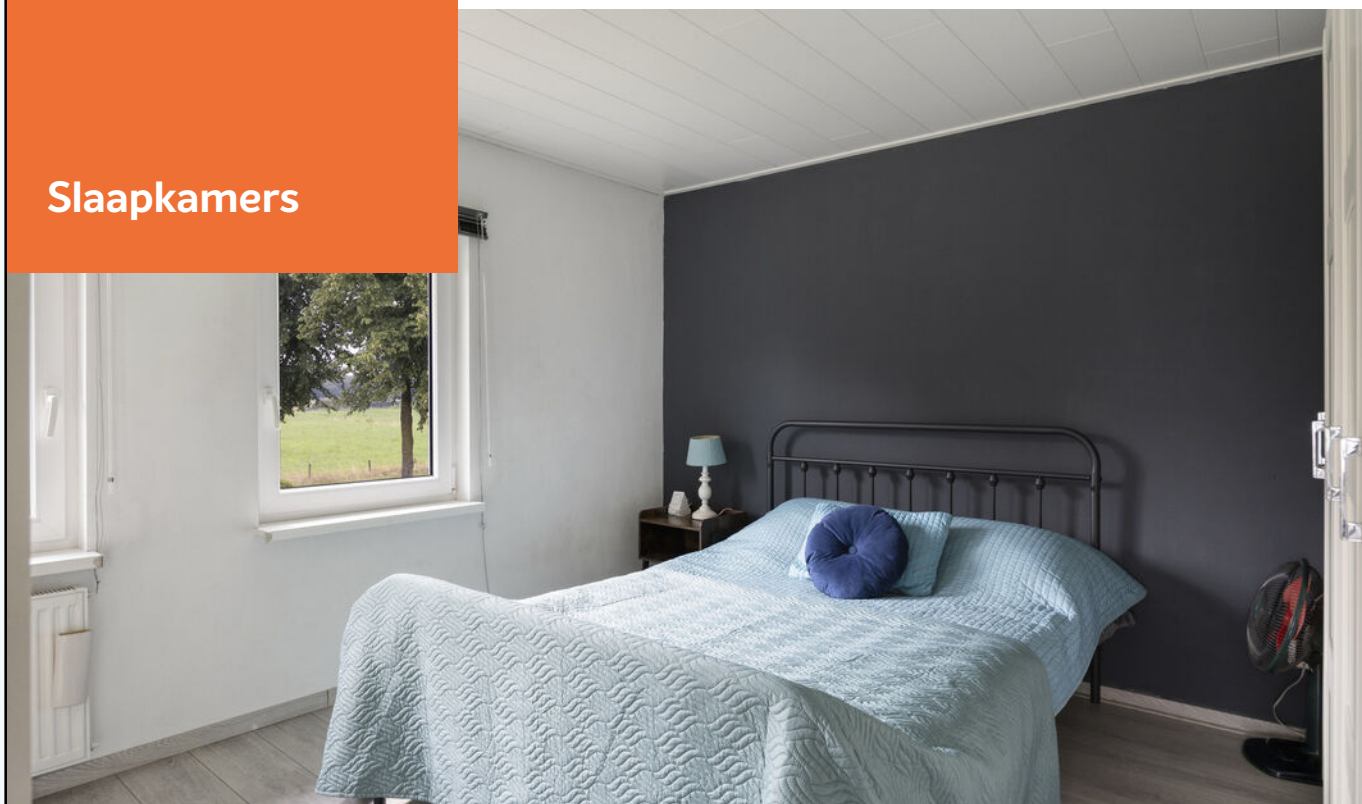
Op deze verdieping zijn drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het platdak van de uitbouw. Bij de realisatie van de uitbouw is constructief rekening gehouden met de mogelijkheid om een eerste verdieping te creëren waardoor je de woonruimte op deze verdieping verdubbelt.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer, strak gestucte wanden en hebben elk een tweetal ramen zodat er veel licht binnenvalt en je zicht hebt op de mooie omgeving.

Eerste verdieping



Slaapkamers





LOVEREN 6 WESTERHOVEN

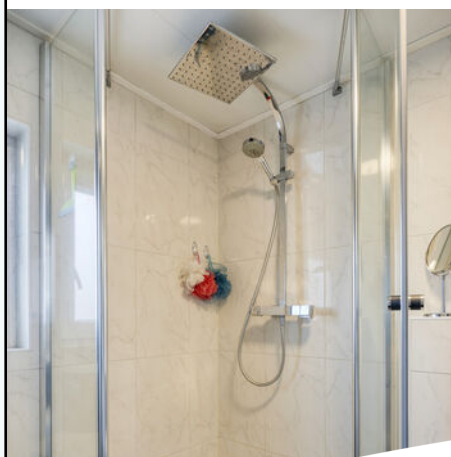




De moderne badkamer heeft een hoek instapdouche met een thermostaatkraan met handdouche en regendouche, een vrijhangend toilet en een wastafelmeubel met daarboven een bijpassende spiegelkast met verlichting.

Heel handig is de ingebouwde kast. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Badkamer



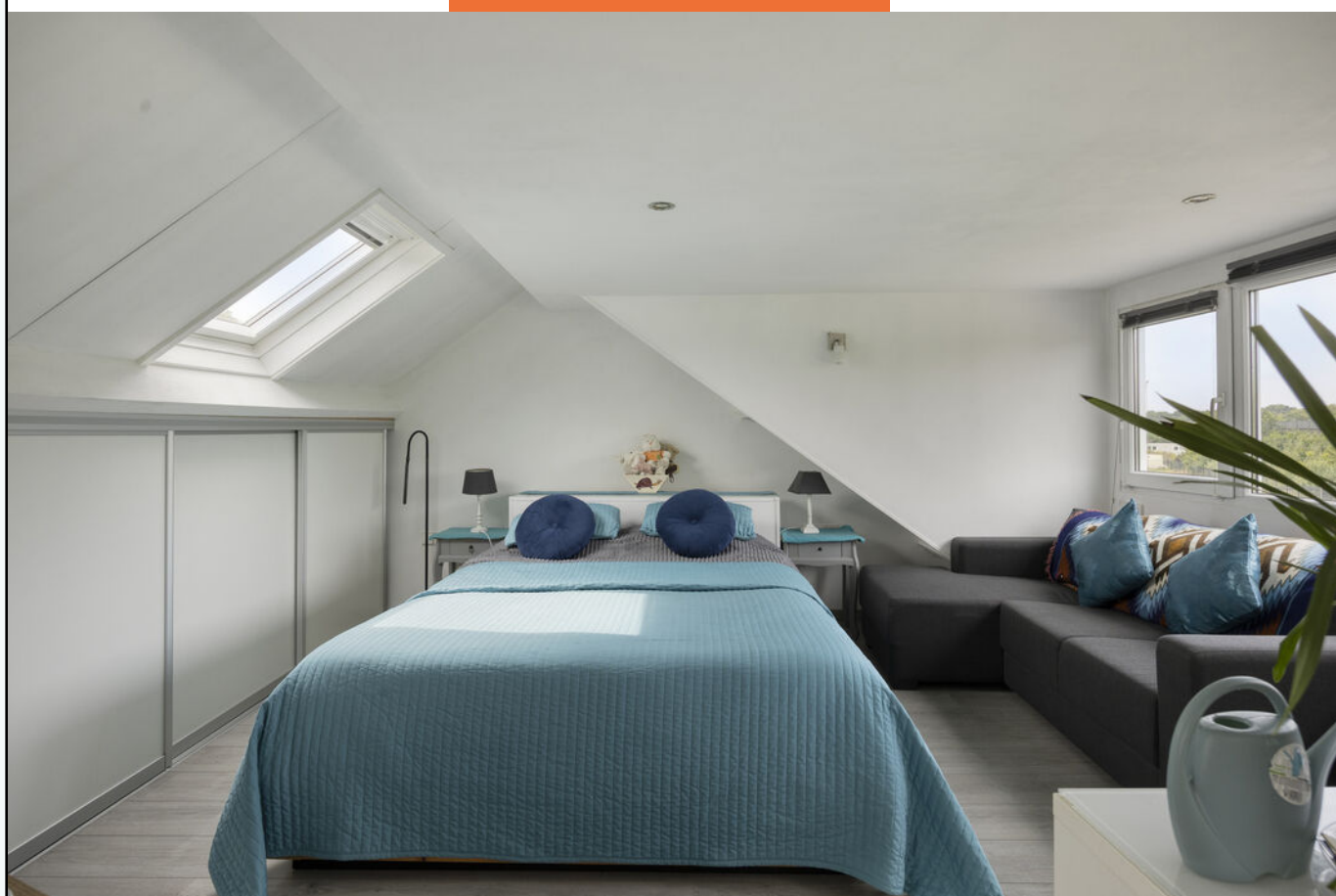
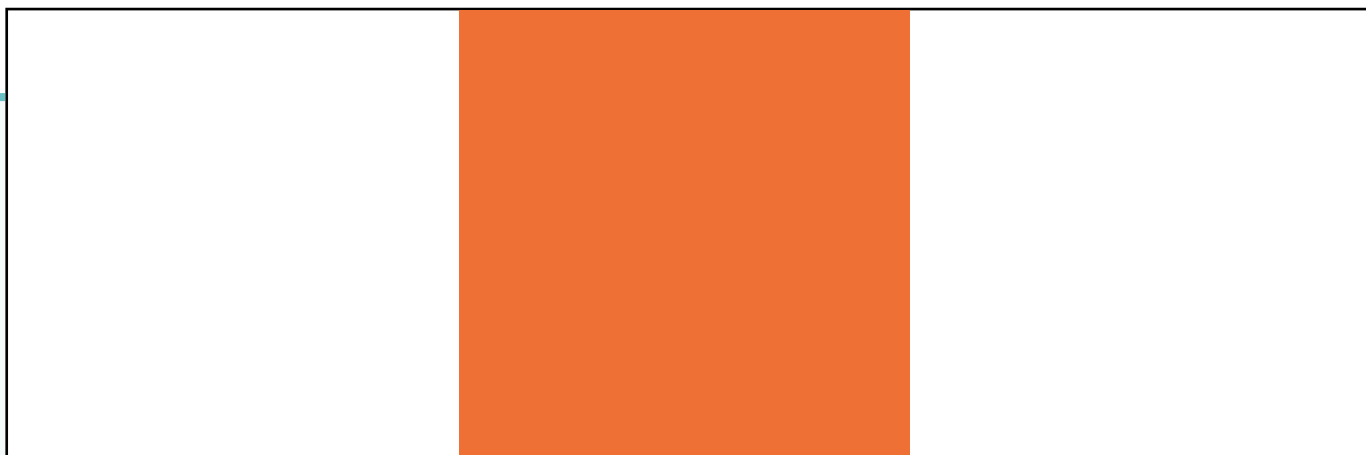
Tweede verdieping



Een vaste trap leidt je naar de tweede verdieping waar je een riante vierde slaapkamer hebt. Een grote dakuitbouw met ramen geeft veel ruimte en, zeker in combinatie met de dakramen, veel licht. Achter de schuifdeuren is volop bergruimte. In het plafond is spotverlichting toegepast. Op de vloer ligt een mooie laminaat en de wanden en plafond zijn strak gestuct.

Heel geschikt als ouderslaapkamer, studeerkamer of je eigen loft!





LOVEREN 6 WESTERHOVEN

Tuin



De woning wordt als het ware omarmd door de tuin. De tuin biedt je beschutte plekjes in de zon of schaduw met veel privacy terwijl je ook voor een plek kunt kiezen waar je kunt genieten van het weidse uitzicht.

De tuin heeft volwassen beplanting en een groot gazon. Een berging met overkapping zorgt voor veel bergruimte voor tuinartikelen en –gereedschap. Groene vingers kunnen aan de slag in de tuinkas. Grenzend aan het tuinpad is een terras waar je tot in de late uurtjes van de tuin kunt genieten. Voor kinderen is het een avontuur: volop ruimte om te ravotten of een hut te bouwen achter in de tuin. Echt een tuin om te spelen en te ontspannen!





LOVEREN 6 WESTERHOVEN





LOVEREN 6 WESTERHOVEN

Loveren 6 is een woning die je moet ervaren. Ruimte, comfort, natuur en goede bereikbaarheid komen hier op een unieke manier samen. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of een praktijk aan huis.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, we laten het je graag zien!

Welkom!



Situering



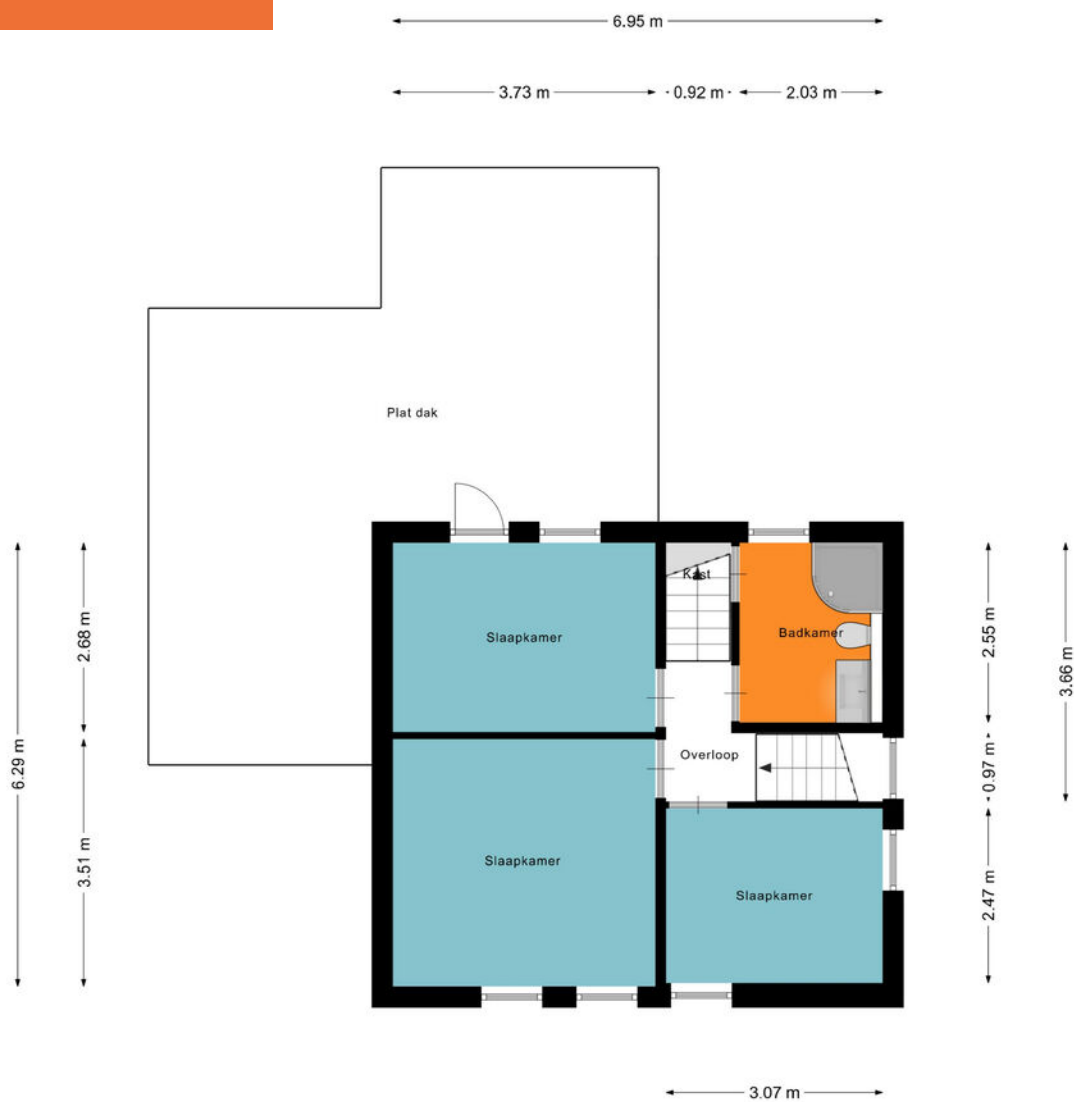
LOVEREN 6 WESTERHOVEN

Plattegrond Begane grond



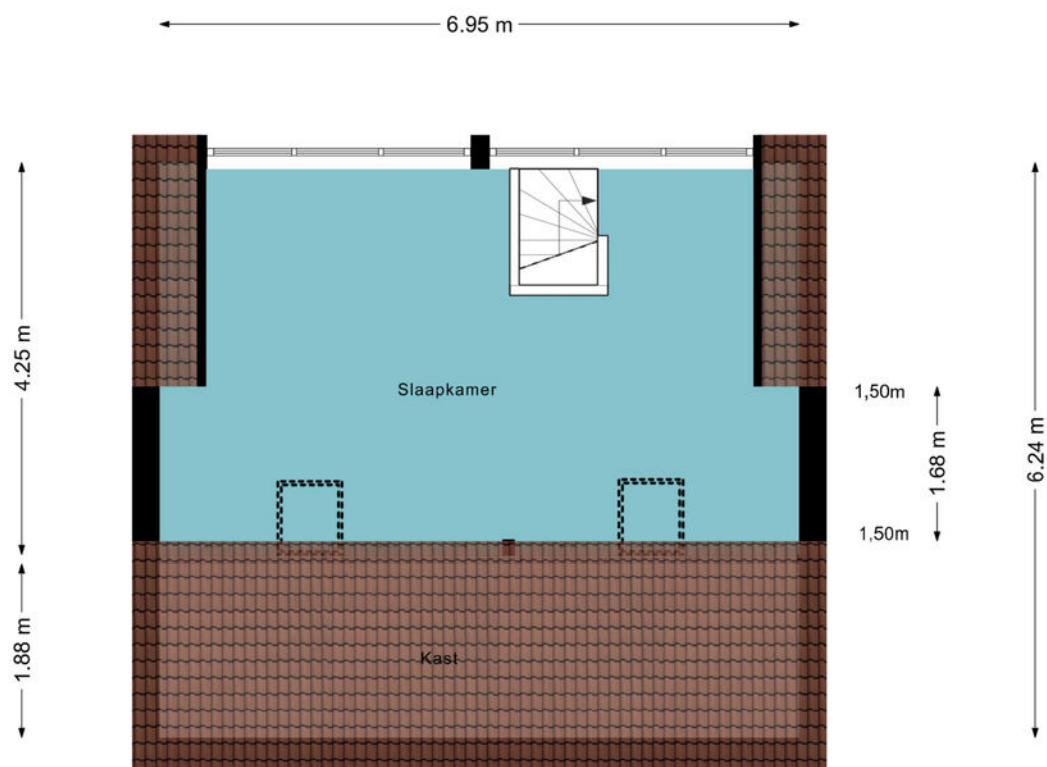
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



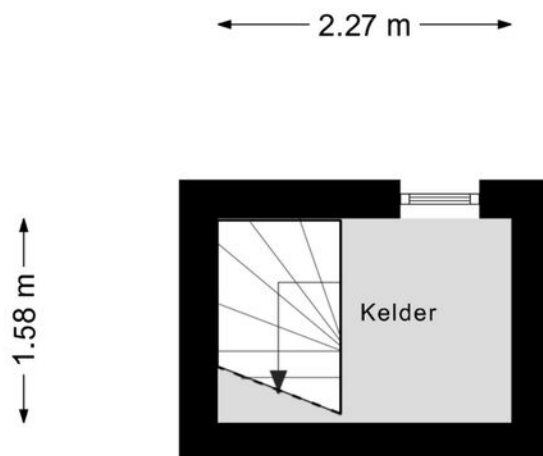
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



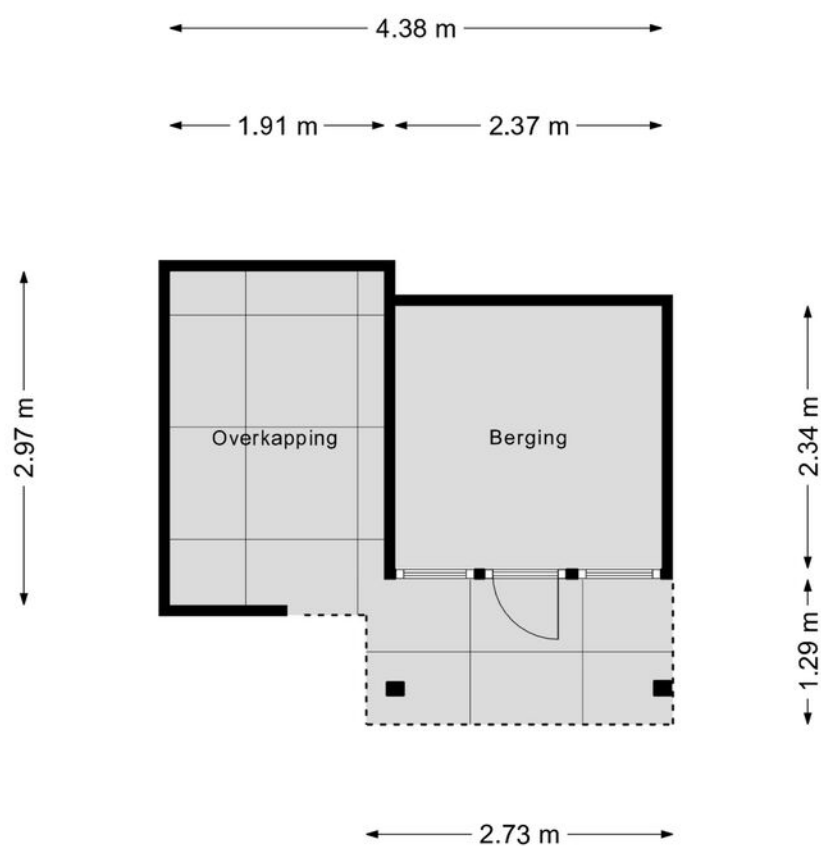
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Kelder



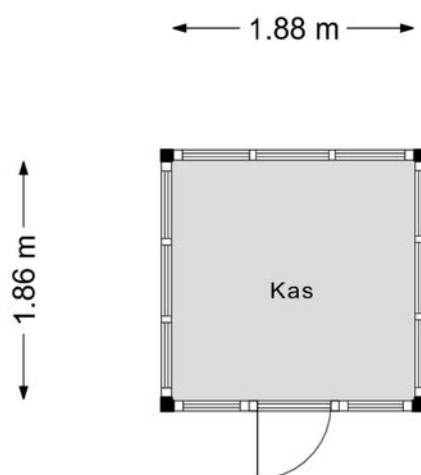
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



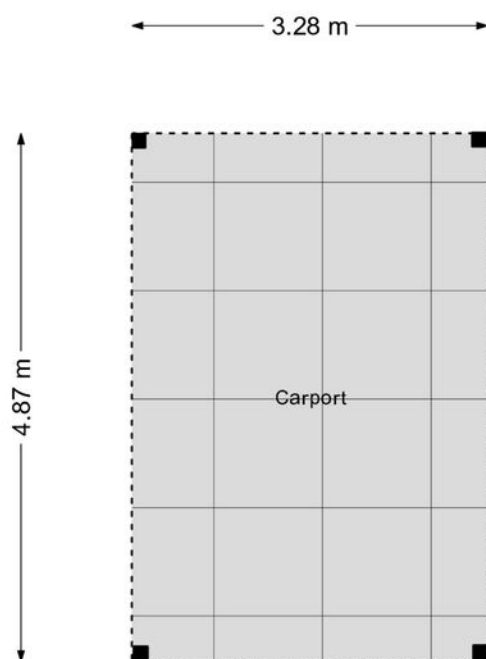
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Kas



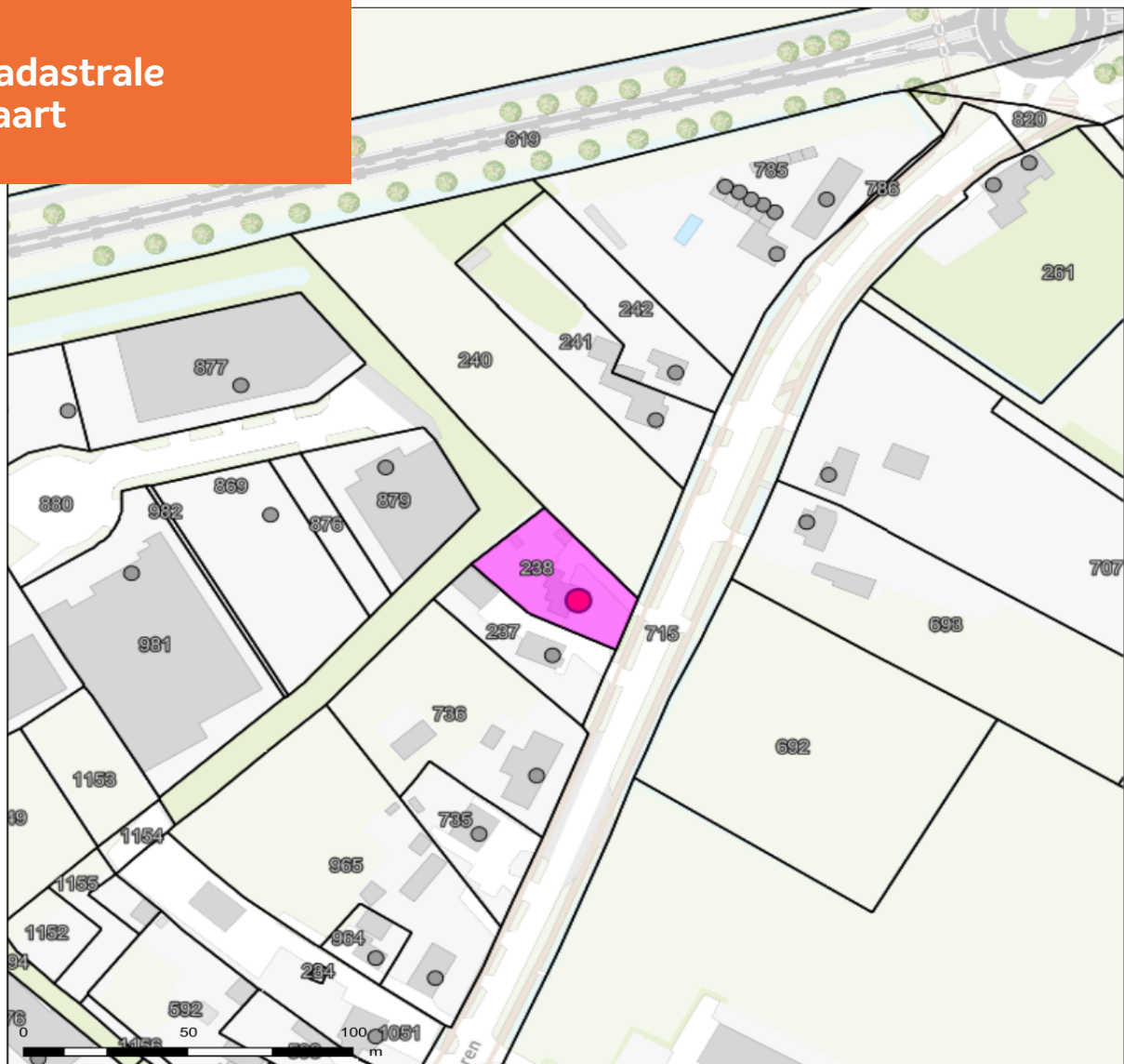
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Carport



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

Kadastrale kaart



Loveren 6 - Westerhoven

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 7-8-2025

Schaal: 1: 1764



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen

06 22 98 44 60

ankie@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!