



Luxueuze split-level villa

VELDHOVEN  
De Steenzager 34  
Vraagprijs € 1.080.000 k.k.





## KENMERKEN



BOUWJAAR  
**1973**



WOONOPPERVLAKTE  
**196 m<sup>2</sup>**



ENERGIELABEL  
**C**



INHOUD  
**742 m<sup>3</sup>**



PERCEELOPPERVLAKTE  
**1000 m<sup>2</sup>**



AANTAL WOONLAGEN  
**2**



## OMSCHRIJVING

Deze prachtige vrijstaande luxueuze split-level villa met een warme uitstraling, gelegen op een zeer rustige locatie grenzend aan park aan achterzijde, biedt opvallend veel privacy in een natuurlijke omgeving. Het is gebouwd in 1973, ontworpen door architect E.van Wesemaal en onderging in 2006 een grondige renovatie.

Enigszins bescheiden en wat gesloten aan de voorzijde, maar is alles verrassend open aan de binnenzijde en de achterzijde, niets is standaard en daardoor zeer bijzonder.

U wordt verwelkomd in een ruime lichte entree met een moderne gietvloer, garderobenis en een ruime kastenwand met daarachter bergruimte.

Er is een berging met kastenwand en toegang tot de carport en een ruimte getransformeerd voor wijnopslag. Verderop in de hal is een werkruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, cv-opstelling (Remeha Calenta uit 2016) en ruime raampartijen aan twee zijden zorgen voor een prettige lichtinval. Een grote wandkast maakt deze ruimte verder compleet.

Via de fraaie in het oog springende eiken z-trap bent u met slechts 6 treden en 2 separate glazen toegangsdeuren met vloerverwarming in het woongedeelte.

Welkom in deze prachtig ingerichte woonkamer waar comfort en stijl samenkomen. De woonkamer is voorzien van een duurzame tijdloze gelakte houten vloer die een warme en uitnodigende sfeer creëert.

Het deels verhoogde schuin oplopende plafond zorgt voor een ruim en luchtig gevoel, waardoor de kamer nog meer allure krijgt.

Ontspan in de gezellige zithoek met een sfeervolle Boley gas open haard, perfect voor knusse avonden en geniet van het uitzicht naar het terras, vanuit hier met een schuifpui bereikbaar.



AANTAL SLAAPKAMERS  
2



EXTERNE BERGRUIMTE  
10 m<sup>2</sup>





## VERVOLG OMSCHRIJVING

Aan de andere kant van de woonkamer bevindt zich de separate eethoek, compleet met een open haard, die niet alleen voor warmte zorgt maar ook voor een charmante sfeer. Ook hier is er een schuifpui die toegang biedt tot het terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aan de achterzijde van de woonkamer is er een ideale werkruimte welke is ontworpen met oog voor comfort en efficiëntie, zodat je moeiteloos kunt schakelen tussen werk en privé, terwijl de groene omgeving buiten door de 2 helemaal te openen schuifpuien heen een welkome afleiding vormt tijdens je werkdag en garant staat voor een heerlijke lichtinval.

Keuken.

Stap de prachtige, half open keuken binnen en laat je verrassen door de stijlvolle inrichting met een modern kookeiland. Het aanrechtblad, vernieuwd in 2020, straalt elegantie uit met zijn moderne design en is voorzien van een hoogwaardig 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, nieuwe Dombacht mengkraan met boiler en een ingebouwd zeppompje.

Neem plaats op een van de comfortabele barkrukken aan het nieuwe werkblad naast de gashaard en met tv-aansluiting aan de muur, ideaal voor gezellige momenten en culinaire avonturen.

De keuken is niet alleen een lust voor het oog maar ook praktisch ingericht met een hooglans brede kastenwand die naadloos opgaat in het geheel. Ontdek het gemak van inbouwapparatuur zoals een Miele oven en stoomoven en een nieuwe koelkast, ruime vriezer en vaatwasser, allemaal netjes geïntegreerd voor een strakke uitstraling en optimale functionaliteit.

Via een deur naar de zijtuin en achterom wordt de keuken naadloos verbonden met buiten. Een culinaire oase waar koken en samenzijn samenkomen in harmonie.

Slechts 7 treden heb je nodig om op de fraaie slaapverdieping te komen. Ook hier siert een fraaie strakke gietvloer de gehele verdieping.

Betreedt de ruime hoofdslaapkamer met inbouwkast en ervaar de luxe ruimte omringd door de raampartijen die het natuurlijk licht omarmen.

Een prachtig schuin oplopend verhoogd plafond geeft een gevoel van ruimtelijkheid en elegantie, terwijl de gietvloer zorgt voor een naadloze en moderne uitstraling. Dit alles uiteraard met strakke stucwerk wanden, een perfect canvas voor elke inrichting.



**kennis**  
= makelaardij



# VERVOLG OMSCHRIJVING

## Logeer/Garderobekamer

De oorspronkelijke twee slaapkamers zijn met zorg en oog voor detail omgevormd tot een royale garderobekamer door de huidige bewoner. Deze ruimte is voorzien van een kastenwand over de gehele breedte tussen de deuren, evenals een ruime raampartij die ook hier zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht. De veelzijdigheid van deze ruimte biedt de mogelijkheid om eenvoudig terug te worden gebracht naar de oorspronkelijke staat van twee aparte slaapkamers, waardoor de ruimte volledige aan te passen is aan de behoeften van de nieuwe bewoners.

## Badkamer.

Ruime luxe eigentijdse moderne badkamer. Geniet hier van het vrijstaande bad met Dornbracht badkraan en een handige handdouche.

De halfronde ruime inloopdouche biedt een spa-ervaring met Dornbracht douche, handdouche en thermostaatkraan, terwijl de twee wastafels voldoende ruimte bieden voor de dagelijkse verzorging. Ook de badkamer heeft weer een prettige ruime lichtinval. De inbouw speakers zorgen voor een sfeervolle ambiance en de elektrische vloerverwarming en mechanische afzuiging voor comfort. De azuurblauwe tegeltjes voegen een vleugje kleur en stijl toe aan deze heerlijke ruimte.

Op de prachtige overloop is een separate toiletruimte met een mechanisch afzuigstelsel en een design fonteintje.

## Tuin.

De achtertuin van deze villa is een zonovergoten toevluchtsoord met een royale moderne vijver, een weelderig gazon, bestrating van gebakken klinkers, kleurrijke zorgvuldig uitgekozen beplanting voor de borders en voorzien van een nieuw tuinhuis.

Het overdekte terras, met sfeervolle inbouwverlichting en het terras in de ruime patio aan de vijver met elektrische zonneluifel over de gehele breedte, belooft ontspanning en gezelligheid, terwijl u uitkijkt naar het aangrenzende park aan achterzijde met schitterende boompertjes. Een harmonieus samenspel van comfort, privacy, natuur en rust wacht op u in deze betoverende buitenruimte.

## Algemeen

- Overdekte autostalling aan voorzijde met eigen laadpaal met royale oprit voor extra parking met bergruimte achter de gehele breedte van de carport.
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing en muurisolatie
- Dak vervangen en geïsoleerd in 2008
- Alarmsysteem aanwezig
- In de hele woning vindt u inbouwspots
- Alle binnendeuren zijn schuifdeuren m.u.v. 2 glazendeuren van hal naar woonkamer
- Strak gestucte wanden in de gehele woning
- Energielabel C
- Grote achtertuin op zonzijde aan park
- Bijzonder rustig gelegen in populaire woonwijk 't Look
- Fietsafstand van middelbare scholen, ASML, MMC, winkels enz.
- Loopafstand van prachtige natuurgebieden.
- Aan voorzijde perceel is een extra groenstrook in gebruik van de Gemeente (huur 15 euro per jaar) dit ivm leidingwerk.



# DESCRIPTION

This beautiful detached luxury split-level villa with a warm feel, located in a very quiet location adjacent to park at the rear, offers remarkable privacy in a natural setting. It was built in 1973, designed by architect E.van Wesemaal and underwent a thorough renovation in 2006.

Somewhat modest and somewhat closed at the front, but is all surprisingly open on the inside and the back, nothing is standard and therefore very special.

You are welcomed in a spacious bright entrance with a modern cast floor, wardrobe niche and a spacious closet wall with storage space behind it.

There is a storage room with closet wall and access to the carport and an area transformed for wine storage. Further down the hall is a workspace with plumbing for washer and dryer, central heating setup (Remeha Calenta from 2016) and spacious windows on two sides provide pleasant light. A large wall closet further completes this space.

Through the beautiful eye-catching oak z-staircase you are with only 6 steps and 2 separate glass entrance doors with floor spring in the living area.

Welcome to this beautifully decorated living room where comfort and style come together. The living room has a durable timeless lacquered wood floor that creates a warm and inviting atmosphere.

The partially raised sloping ceiling creates a spacious and airy feel, adding to the allure of the room.

Relax in the cozy sitting area with an attractive Boley gas fireplace, perfect for cozy evenings and enjoy the view to the terrace, accessible from here with a sliding door.

On the other side of the living room is the separate dining area, complete with a fireplace, which not only provides warmth but also a charming atmosphere.

Again, there is a sliding door that provides access to the terrace, allowing the inside and outside to blend seamlessly.

At the back of the living room there is an ideal workspace which has been designed with comfort and efficiency in mind, allowing you to switch effortlessly between work and home, while the green surroundings outside through the 2 sliding doors that can be opened all the way provide a welcome distraction during your working day and guarantee wonderful light.

Kitchen.

Step into the beautiful, semi-open kitchen and be surprised by the stylish design with a modern kitchen island. The countertop, renewed in 2020, exudes elegance with its modern design and features a high-quality 5-burner gas hob with extractor hood, new Dombacht mixer tap with boiler and a built-in soap dispenser.

Take a seat on one of the comfortable bar stools at the new worktop next to the gas fireplace and with TV connection on the wall, ideal for cozy moments and culinary adventures.

The kitchen is not only pleasing to the eye but also practical with a high-gloss wide cabinetry that blends seamlessly into the whole. Discover the convenience of built-in appliances such as a Miele oven and steam oven as well as a new refrigerator, spacious freezer and dishwasher, all neatly integrated for a sleek look and optimal functionality.

A door to the side yard and back entrance seamlessly connects the kitchen to the outdoors. A culinary oasis where cooking and being together come together in harmony.

Only 7 steps are required to reach the beautiful bedroom floor. Again, a beautiful sleek cast floor graces the entire floor.

Enter the spacious master bedroom with built-in closet and experience the luxurious space surrounded by the windows that embrace natural light.

A beautiful sloping raised ceiling gives a sense of spaciousness and elegance, while the cast floor provides a seamless and modern look. All this, of course, with sleek stucco walls, a perfect canvas for any decor.



# DESCRIPTION

## Guest/Wardrobe Room

The original two bedrooms have been transformed with care and attention to detail into a generous wardrobe room by the current occupant. This space features a full-width closet wall between the doors, as well as a spacious window that also provides an abundance of natural light here.

The versatility of this space offers the possibility of being easily brought back to its original state of two separate bedrooms, making it fully adaptable to the needs of the new occupants.

## Bathroom.

Spacious luxury contemporary modern bathroom. Here, enjoy the freestanding bathtub with Dornbracht bathtub faucet and convenient hand shower.

The semi-circular spacious walk-in shower offers a spa experience with Dornbracht shower, hand shower and thermostatic faucet, while the two sinks provide ample space for daily grooming.

Again, the bathroom has pleasantly generous light. The built-in speakers provide an atmospheric ambiance and the electric floor heating and mechanical extraction for comfort. The azure tiles add a touch of color and style to this lovely space.

On the beautiful landing is a separate toilet room with a mechanical extraction system and a designer sink.

## Garden.

The backyard of this villa is a sun-drenched retreat with a generous modern pond, a lush lawn, paving of baked clinkers, colorful carefully selected plantings for the borders and equipped with a new gazebo.

The covered terrace, with atmospheric recessed lighting and the terrace in the spacious patio on the pond with full-width electric awning, promises relaxation and conviviality, while overlooking the adjacent park to the rear with magnificent tree-lined gardens. A harmonious interplay of comfort, privacy, nature and tranquility awaits you in this enchanting outdoor space.

## General

- Covered car parking at front with private charging station with generous driveway for additional parking with storage space behind the entire width of the carport.
- Entire house with double glazing and wall insulation
- Roof replaced and insulated in 2008
- Alarm system present
- Throughout the house you will find recessed spotlights
- All interior doors are sliding doors except 2 glass doors from hallway to living room
- Tight plastered walls throughout the house
- Energy label C
- Large backyard on sunny side to park
- Particularly quiet location in popular residential area 't Look
- Cycling distance from high schools, ASML, MMC, stores etc.
- Walking distance from beautiful nature reserves.
- At front plot is an extra green strip in use of the municipality (rent 15 euros per year) because of piping.

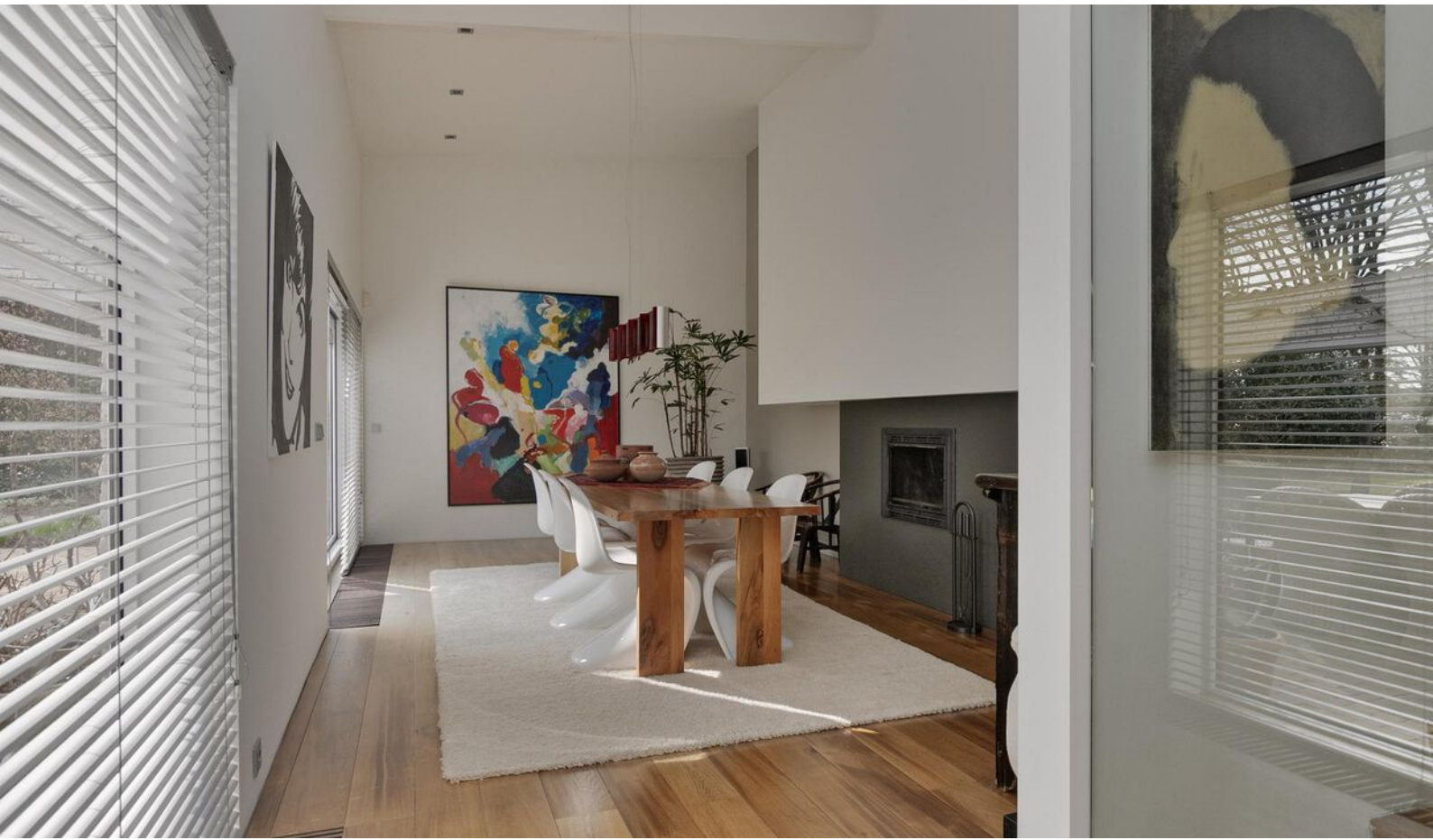




**"Stijl en comfort  
komen hier samen in  
een warme sfeer"**







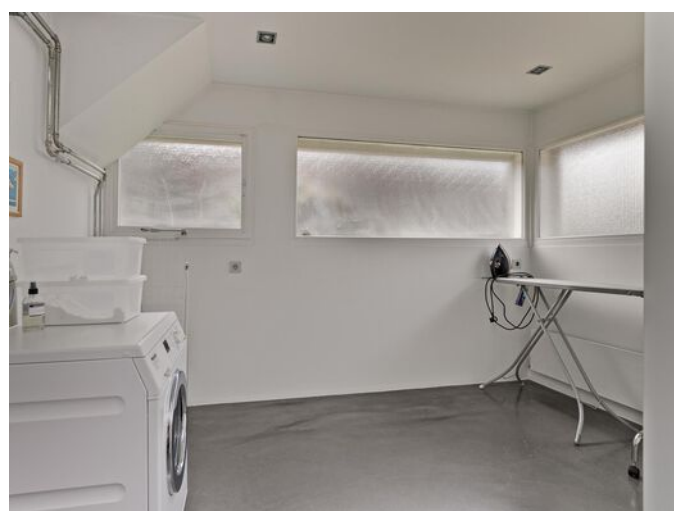
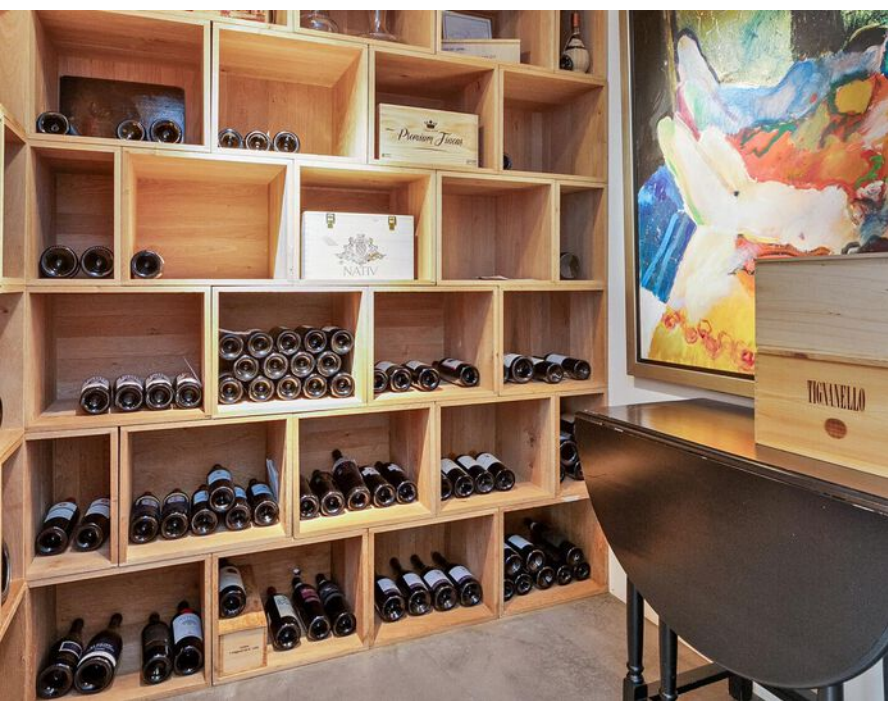




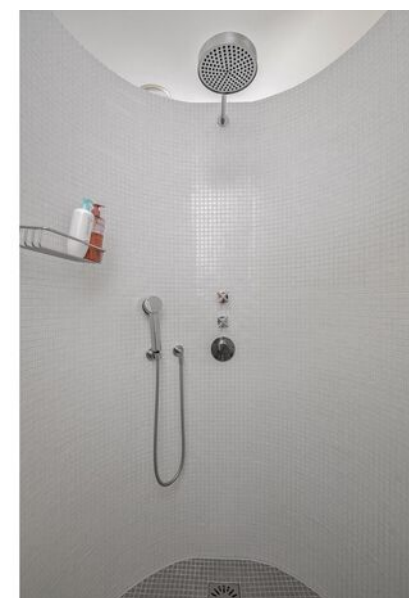
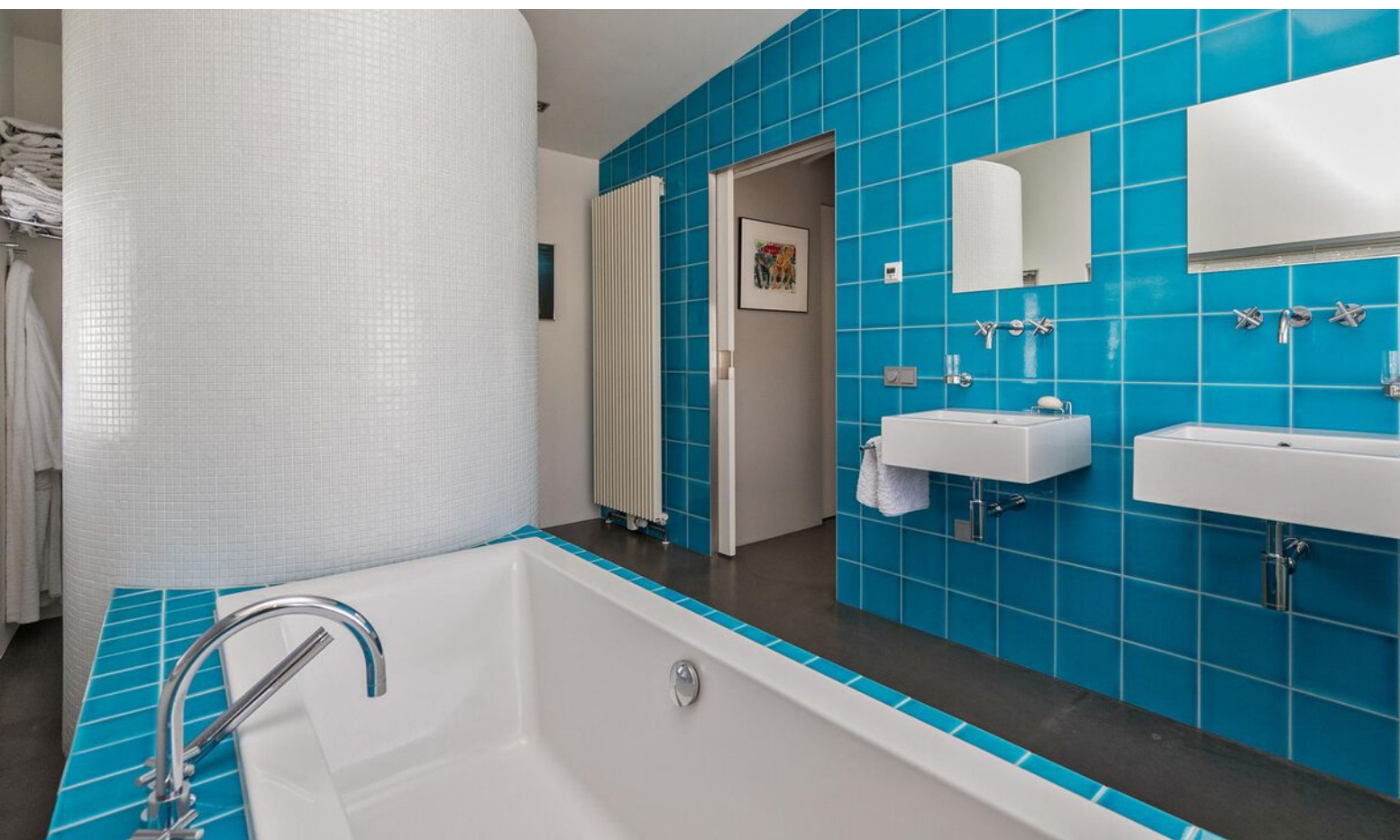
## Keuken

Half open keuken binnen en laat je verrassen door de stijlvolle inrichting met een modern kookeiland. Het aanrechtblad, vernieuwd in 2020, is voorzien van een hoogwaardig 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, nieuwe Dombacht mengkraan met boiler en een ingebouwd zeppompje. Ontdek het gemak van inbouwapparatuur zoals een Miele oven en stoomoven en een nieuwe koelkast, ruime vriezer en vaatwasser, allemaal netjes geïntegreerd voor een strakke uitstraling.









## Badkamer

Geniet hier van het vrijstaande bad met Dornbracht badkraan en een handige handdouche. De halfronde ruime inloofdouche biedt een spa-ervaring met Dornbracht douche, handdouche en thermostaatkraan, terwijl de twee wastafels voldoende ruimte bieden voor de dagelijkse verzorging. De inbouw speakers zorgen voor een sfeervolle ambiance en de elektrische vloerverwarming en mechanische afzuiging voor comfort.













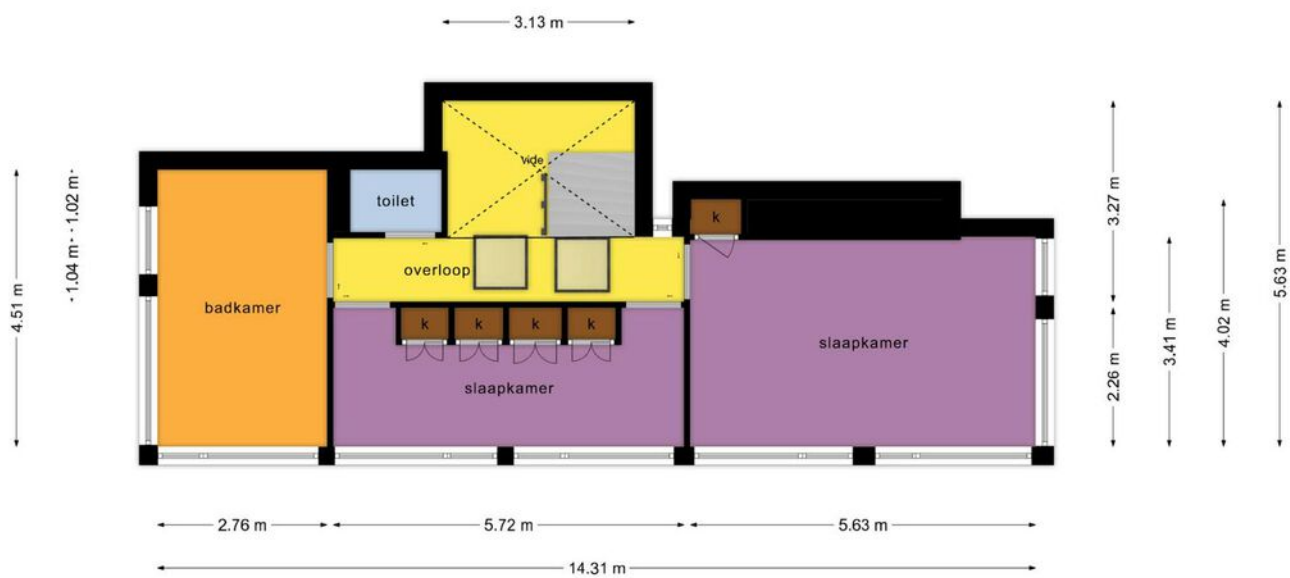


# PLATTEGROND



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

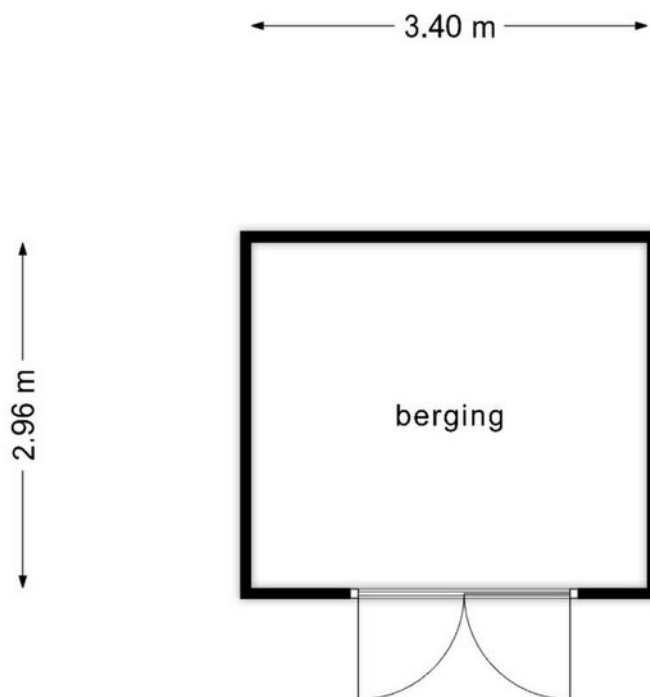
# PLATTEGROND



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.**

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2574	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2024  
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.





## **INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven  
040-2531260 | [www.kennismakelaardij.nl](http://www.kennismakelaardij.nl) | [info@kennismakelaardij.nl](mailto:info@kennismakelaardij.nl)



**te koop  
met kennis**

040 - 253 1260  
[kennismakelaardij.nl](http://kennismakelaardij.nl)