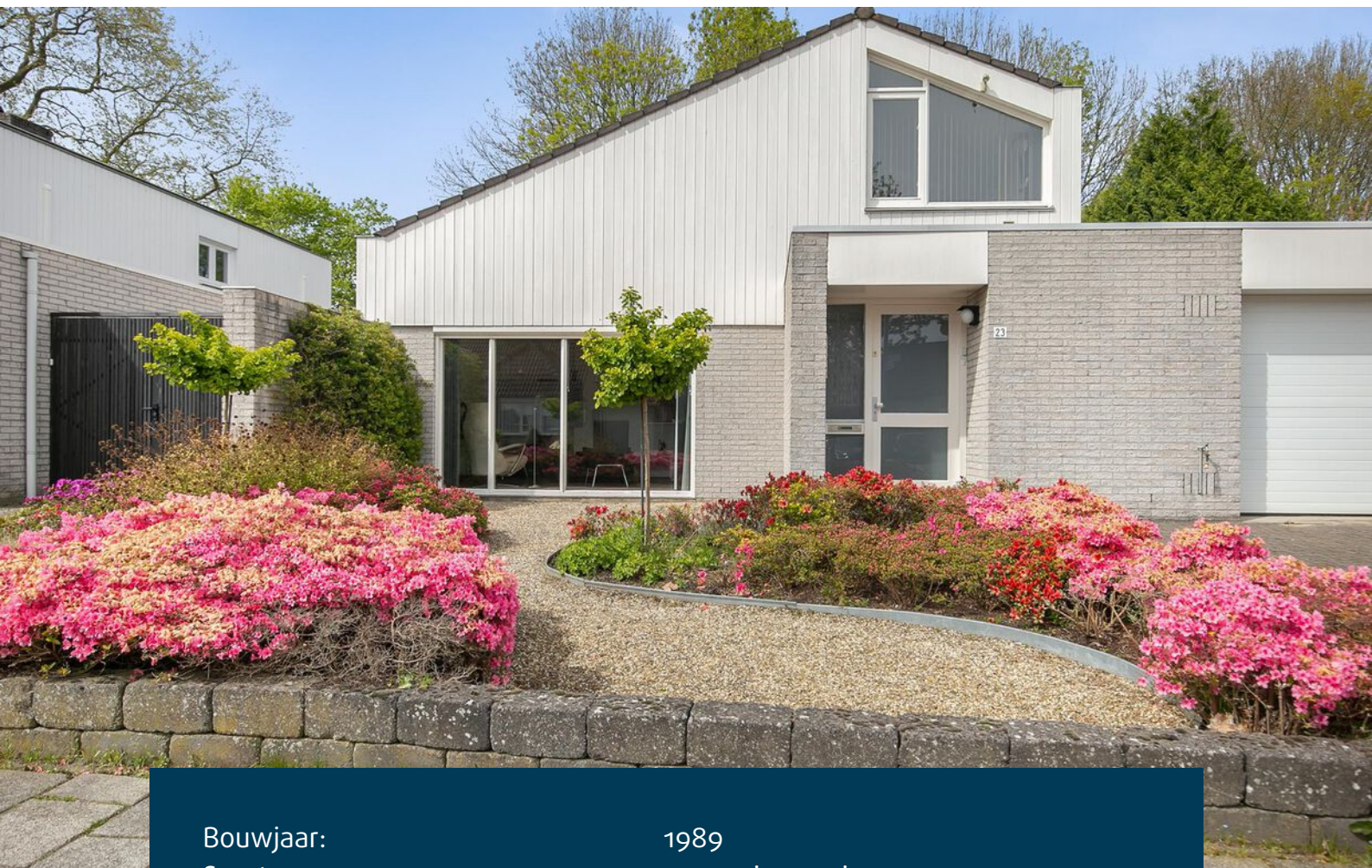


**kennis**  
= makelaardij



VELDHOVEN  
Hondsberg 23

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	721 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	174 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	470 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte:	21 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Tuin ligging:	noord
Tuin oppervlakte:	192 m <sup>2</sup>
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd

# Omschrijving

Prachtig gelegen in een rustige buurt omringt door groen aan de rand van Heikant-west, verwelkomt deze vrijstaande semibungalow u met zijn charmante uitstraling. De woning heeft een slaapkamer en badkamer op de begane grond en op de verdieping twee slaapkamers en een badkamer. Ook vindt u hier een ruime living, prachtige open keuken en een inpandige garage, 20 zonnepanelen en energielabel B.

De voortuin met keurig aangelegde border met verschillende planten en een brede oprit biedt een waardige entree naar dit stijlvolle huis.

Bij binnenkomst betreedt u de lichte hal, voorzien van een inbouwkast voor praktische opbergruimte en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Eenmaal binnen in de woonkamer wordt u omarmd door een sfeer van comfort. De ruime L-vormige indeling met prachtige eikenhouten vloer biedt veel ruimte voor een zit- en een eetgedeelte. Er is een schoorsteen/rookkanaal aanwezig + gasaansluiting, dus de liefhebber kan hier eenvoudig een open haard/gashaard maken. Aan de achterzijde is er een brede schuifpui met uittrekbare horren en met luifel die toegang biedt tot de privacyvolle achtertuin.

De keuken, een waar culinair paradijs, is mooi licht door de vele ramen en uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een brede inductiekookplaat met afzuigkap, een vriezer, koelkast, combi-magnetron/oven en een Quooker bij de vierkante spoelbak. Het granieten werkblad (5 jaar geleden

vernieuwd) en de marmeren vloer voegen een vleugje luxe toe aan deze functionele ruimte. Ook vindt u hier een kleine bar met zitgedeelte. In de onderkastjes is ruimte gemaakt voor de wasmachine en droger.

Een tussen portaal leidt naar de slaapkamer en badkamer op de begane grond en hier is ook de open trap naar de verdieping.

De slaapkamer is recent (2023) voorzien van airconditioning die kan koelen maar ook verwarmen voor het ultieme comfort gedurende het hele jaar. De kamer heeft twee openslaande deuren naar de tuin en een kiepraam.

Moderne badkamer met elektrische vloerverwarming, een ruime inloopdouche, wandcloset, badkamerkast en een breed wastafelmeubel met spiegelverlichting. Inbouwspotjes zorgen voor een sfeervolle verlichting.

De overloop op de bovenverdieping heeft een handige inbouwkast en biedt toegang tot de twee slaapkamers. Een luik in het plafond leidt naar de kleine bergzolder, waar de unit voor de afzuiging is geïnstalleerd, waardoor een gezond binnenklimaat wordt gegarandeerd.

De slaapkamer aan de linkerkant van de overloop biedt een prachtig uitzicht op de tuin en is voorzien van vloerbedekking. Deze kamer heeft ook toegang tot een ruime bergruimte waar de cv-ketel zich bevindt, waardoor het een praktische en veelzijdige ruimte is.

Aan de rechterkant van de overloop



Beautifully located in a quiet neighborhood surrounded by greenery on the outskirts of Heikant-west, this detached semi-bungalow welcomes you with its charming appearance. The house has a bedroom and bathroom on the first floor and upstairs two bedrooms and a bathroom. You will also find a spacious living room, beautiful open kitchen and an indoor garage, 20 solar panels and energy label B.

The front garden with neatly landscaped border with various plants and a wide driveway offers a worthy entrance to this stylish house.

Upon entering you enter the bright hall, equipped with a built-in closet for practical storage space and a toilet room with wall closet and sink.

Once inside the living room, you are embraced by an atmosphere of comfort. The spacious L-shaped layout with beautiful oak flooring offers plenty of room for a sitting and a dining area. There is a chimney/smoke flue present + gas connection, so the enthusiast can easily create a fireplace/gas fire here. At the rear, there is a wide sliding door with pull-out screen and with awning that provides access to the private backyard.

The kitchen, a true culinary paradise, is beautifully bright through the many windows and equipped with modern appliances, including a wide induction hob with extractor hood, a freezer, refrigerator, combination microwave/oven and a Quooker at the square sink. The granite worktop (updated 5 years ago) and marble floor add a touch of luxury to this functional space. You will also find a small bar with seating area. Space for the washer and dryer has been made in the base cabinets.

An intermediate hall leads to the bedroom and bathroom on the first floor and here is also the open staircase to the first floor.

The bedroom was recently (2023) fitted with air conditioning which can cool but also heat for the ultimate comfort throughout the year. The room has two patio doors to the garden and a tilt-up window.

Modern bathroom with electric floor heating, a spacious walk-in shower, wall closet, bathroom cabinet and a wide sink cabinet with mirror lighting. Recessed spotlights provide atmospheric lighting.

The upstairs landing has a convenient built-in closet and provides access to the two bedrooms. A hatch in the ceiling leads to the small storage attic, where the unit for extraction is installed, ensuring a healthy indoor climate.

The bedroom on the left side of the landing offers a beautiful view of the garden and is carpeted. This room also has access to a spacious storage room where the central heating boiler is located, making it a practical and versatile room.

On the right side of the landing is a similar bedroom, also carpeted and with the same storage space that could easily be converted into, for example, walk-in-closet.

Also located here is a second bathroom, equipped with shower stall, toilet, sink, casement windows and bathroom closet.

From the kitchen you can reach the heated indoor garage, with electric door and exterior door to the side and front garden, offers space for vehicles and



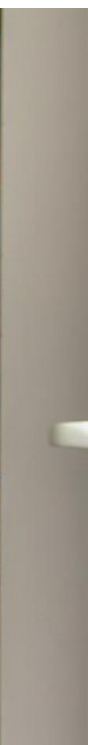














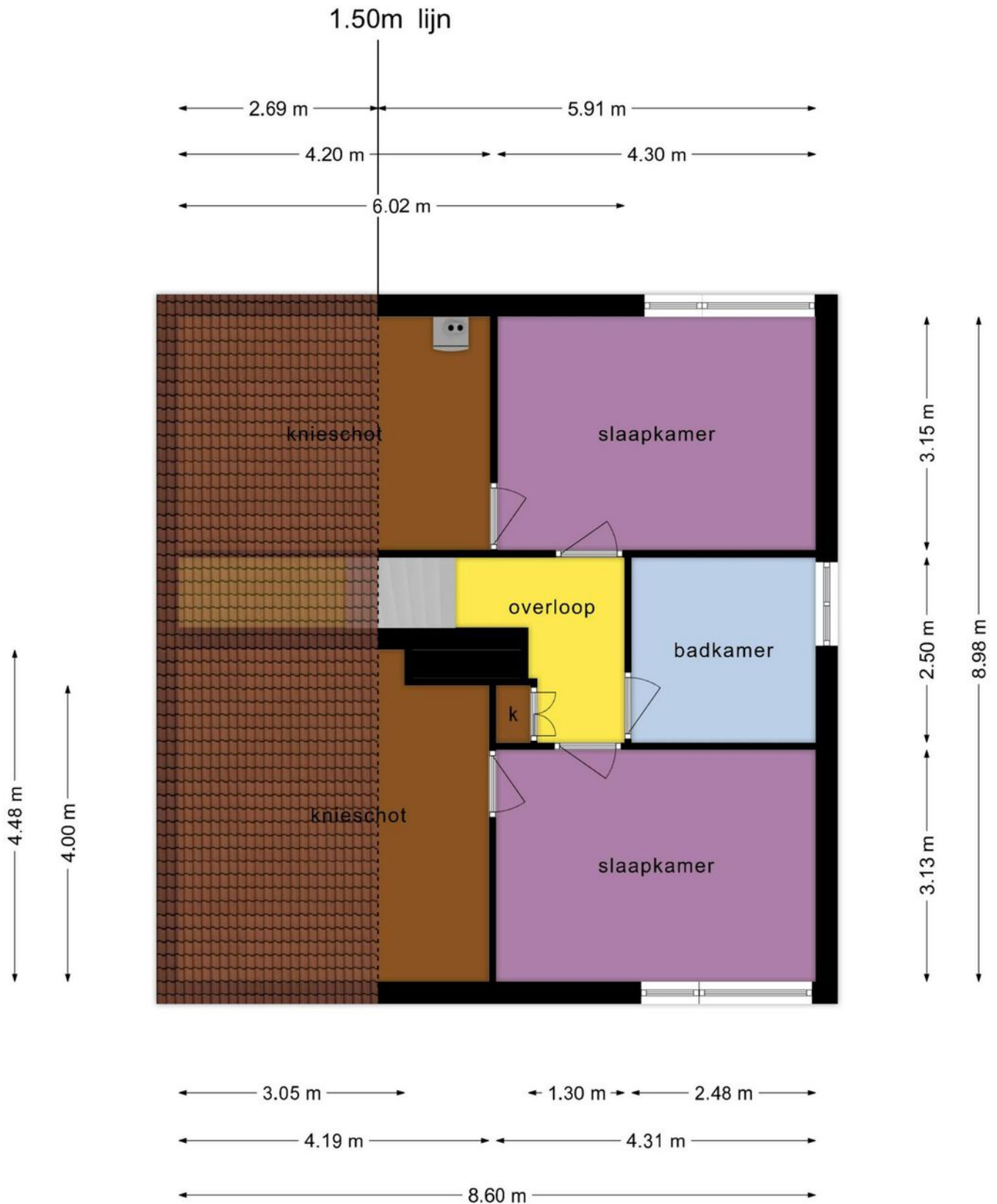


# Plattegronden



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

# Plattegronden








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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

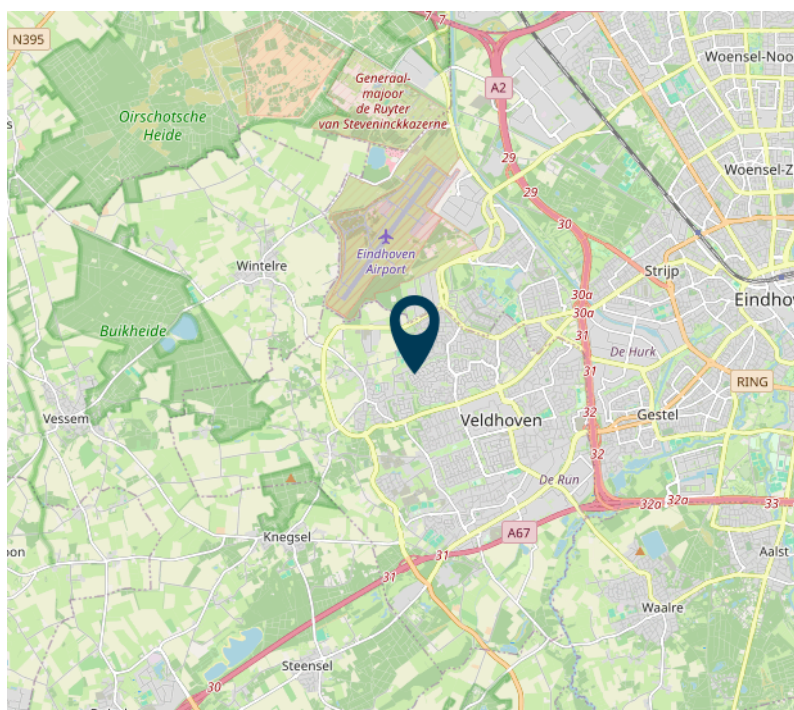
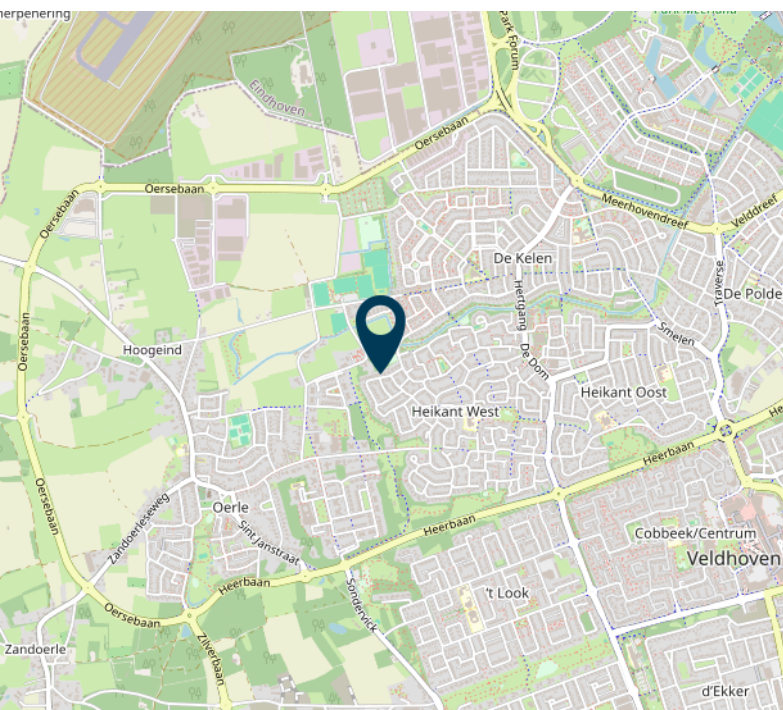
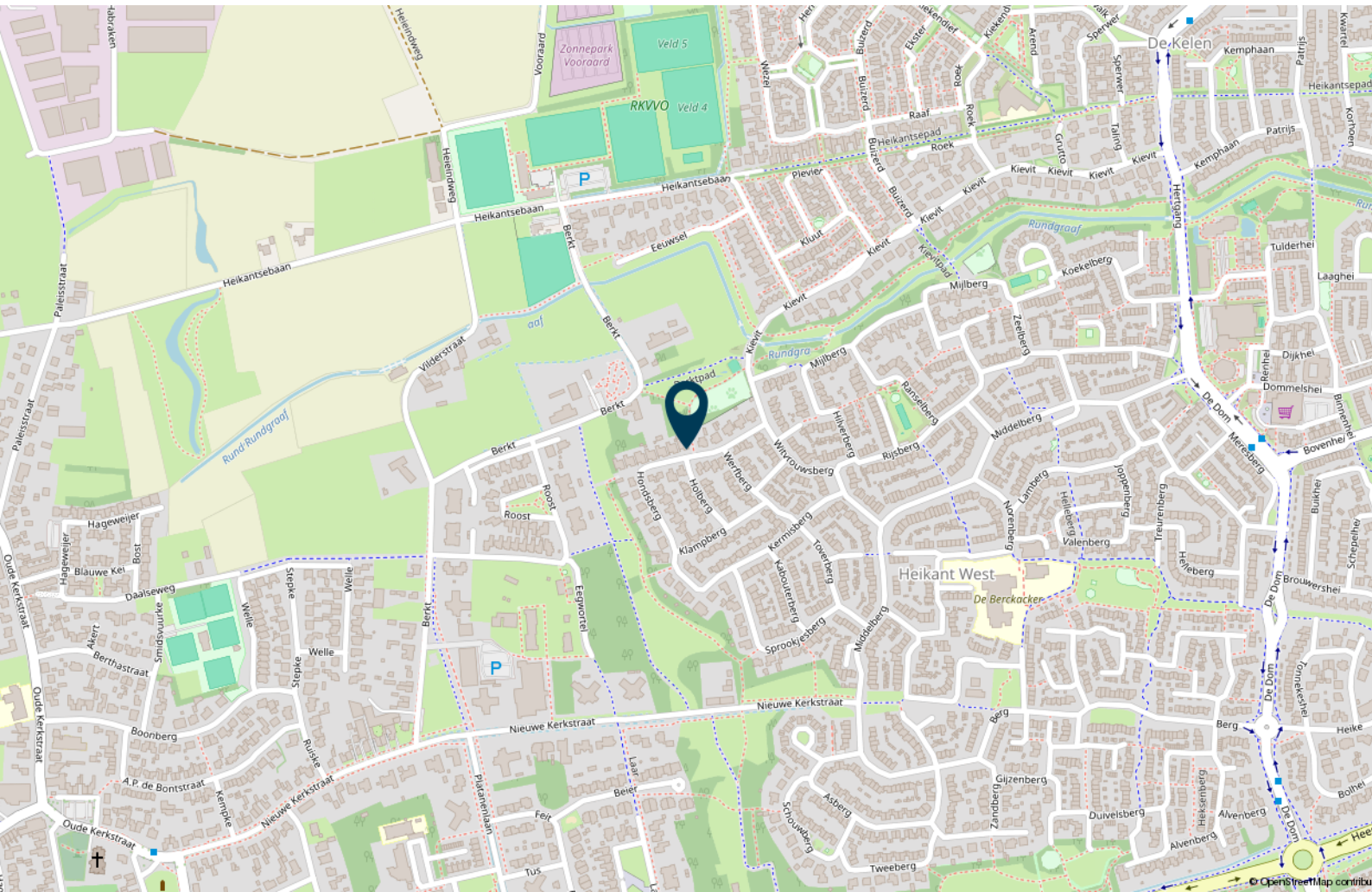
Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2354	
	Bebauwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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.	



# Locatie op de kaart



# Interesse?

**kennis**  
= makelaardij



**Kennis Makelaardij**  
Provincialeweg 59  
5503 HB Veldhoven

T. 040 - 253 12 60  
E. [info@kennismakelaardij.nl](mailto:info@kennismakelaardij.nl)  
[www.kennismakelaardij.nl](http://www.kennismakelaardij.nl)