

**Gelegen aan een fraai laantje staat deze charmante vrijstaande villa. In een rustige woonomgeving in het hart van de groene villawijk "Ooievaarsnest"**



**Ligging : Weldam 10, Eindhoven.**

**Aanvaarding : in overleg**

**Perceel : 509 m<sup>2</sup> groot.  
(kad. Gem. Gestel, sectie B, nr. 2395).**

**Vraagprijs : € 895.000,- k.k.**

## KENMERKEN

|                                        |                                                         |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 895.000,- k.k.                                      |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis                                              |
| <b>Type woning</b>                     | : Vrijstaande woning                                    |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                      |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 882 m <sup>3</sup>                                    |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 509 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 225 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Soort woning</b>                    | : Villa                                                 |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1977                                                  |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving    |
| <b>Tuin</b>                            | : Tuin rondom, zonneterras                              |
| <b>Garage</b>                          | : Garage mogelijk, Carport, Parkeerplaats               |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk  |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |

## LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

## Globale Toelichting

**Gelegen aan een fraai laantje ligt deze charmante vrijstaande villa. In een rustige woonomgeving in het hart van de groene villawijk "Ooievaarsnest". Dichtbij natuurschoon/wandelgebied, en ook nabij in-uitvalswegen, de High Tech Campus, ASML, het Maxima Medisch Centrum en op fietsafstand van de Eindhovense binnenstad.**

**Deze verrassend ruime gezinswoning met speelse indeling biedt veel leef-, en multifunctionele ruimten, vier slaapkamers, twee badkamers en wordt omringd door een prachtige groene tuin die veel privacy biedt.**

## Indeling:

### Begane Grond:

Oprit naar woning welke is afgeschermd met een fraaie beukenhaag. Toegang tot diepe voortuin met borders, volwassen beplanting, gazon en privacy biedend zonneterras.

Royale overdekte buitenentree met buiten fraaie terras tegels en sfeervolle verlichting door middel van ingebouwde spotjes.

Ruime betegelde ontvangsthall met vaste trapopgang naar de eerste verdieping, opstelling meterkast en moderne separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Sfeervolle, U-vormige woonkamer met prachtig uitzicht over de achtertuin. De kamer bestaat uit een zitgedeelte met open haard, eetgelegenheid en een tweede ruimte aan de achterzijde met schuifpui naar de tuin, in te richten als bijvoorbeeld werk of speelhoek.

Luxe open woon-eetkeuken met modern kookeiland en diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, grote en kleine spoelbak met quooker. Daarnaast een wand met vaatwasser op fijne werkhoogte, combimagnetron/oven en stoomoven, koelkast, diepvries en meer dan voldoende opbergruimte in praktische lades en kasten. De keuken is afgewerkt met een mooi gebrand granieten aanrechtblad.

Deur naar betegelde ruime berging en doorgang naar de bijkeuken. Deze bijkeuken is voorzien van stortbak met boiler, beschikt over de aansluiting voor was-apparatuur en heeft een deur naar de tuin aan de achterzijde.

De woonkamer, hal en woonkeuken zijn betegeld en voorzien van aangename vloerverwarming.

### Eerste Verdieping:

Via bordestrap te bereiken.

Ruime overloop met grote dakkapel en ingebouwde kast.

Slaapkamer 1: royale ouderslaapkamer met deur naar balkon.

Aansluitend toegang tot badkamer 1, deze betegelde keurige badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouché, dubbele vaste wastafel en wandcloset.

Slaapkamer 2: eveneens een grote slaapkamer met toegang tot de tweede badkamer aan de achterzijde.

Deze badkamer is voorzien van een inloofdouché, wandcloset, dubbele vaste wastafel en een design radiator.

Doorgang naar slaapkamer 3: speels ingedeelde kamer met niveauverschil, veel bergruimte onder kapschuif, dakraam en deur naar balkon.

Centraal gelegen werk/slaapkamer met dakraam en vlizotrap naar de zolder.

5e kamer, in gebruik als opbergruimte, mogelijkheid tot 5e slaapkamer.

#### **TWEDE VERDIEPING:**

Grote zolder met veel opbergruimte en opstelling van de Cv-combiketel (2011).

#### **BUITEN:**

Prachtig aangelegde tuin rondom met verschillende zonneterrassen, volwassen bomen en beplanting, borders en gazon. Tevens zijn er buitenkraantjes, stopcontacten, een vijver en een achterom met toegang tot de laan aan de achterzijde.

#### **ALGEMEEN:**

\* Bouwjaar: 1977 en uitgebouwd in 2007;

\* Woonoppervlakte: maar liefst 225 m<sup>2</sup> en 882 m<sup>3</sup> inhoud;

\* Energielabel C;

\* Gelegen in de groen en rustige villawijk Ooievaarsnest gelegen in Gestel met om de hoek een groot groen plantsoen, recreatieplas Hanevoet en natuurgebied met mooie wandel- en fietsroutes. De omgeving kenmerkt zich door vrijstaande woningen waarbij rust en privacy optimaal wordt gewaarborgd;

\* Ideaal gelegen t.o.v. diverse voorzieningen zoals winkelcentrum Het Kastelenplein, basisscholen, middelbare scholen en diverse sportgelegenheden;

\* Tevens goede verbindingen naar de uitvalswegen zoals de ringweg Eindhoven, de randweg en bushaltes. Het landhuis is gunstig gelegen t.o.v. ASML, HTC en MMC. Binnen enkele minuten bereikt u deze bedrijven;

\* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

\* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. 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.



MAKELAARS

040-222 37 77

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

\* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

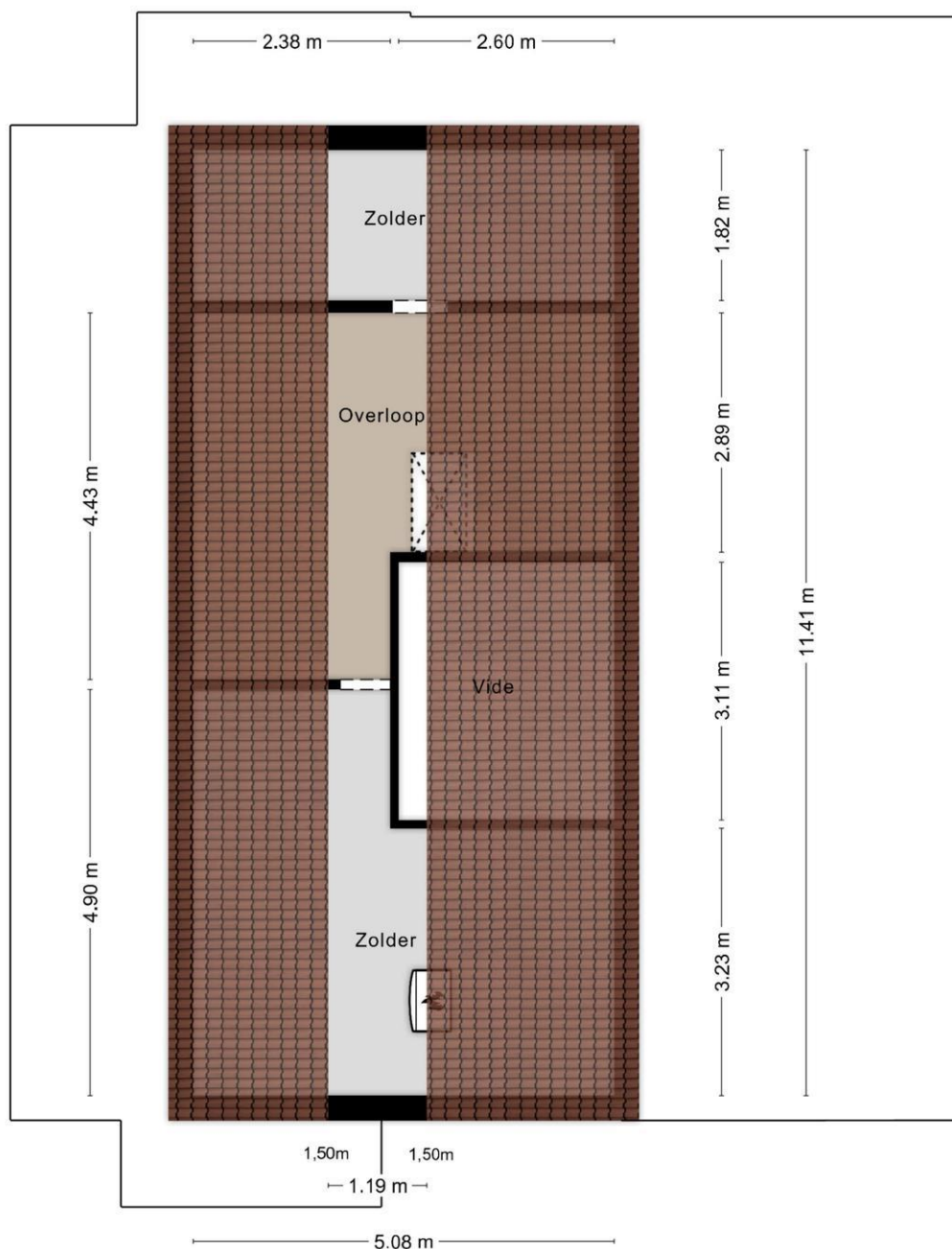
\* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



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



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



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



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

