TE KOOP

BINNENWEG 7

VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 845.000 K.K.

ROTSVAST
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer

0850138693 | sales@rotsvast.nl | www.rotsvast.nl

KENMERKEN

BOUWJAAR	1990
WOONOPPERVLAKTE	272 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	450 M^2
INHOUD	1027 M^3
AANTAL KAMERS	10
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	2/1 KAPWONING MET MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DUBBEL GLAS, VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	270 M^2
TYPE TUIN	ACHTERTUIN OP HET ZUIDOOSTEN GELEGEN

OMSCHRIJVING

Sommige woningen zijn nét even anders. Binnenweg 7 is er zo één. Deze bijzondere twee-onder-één-kapwoning met multifunctioneel bijgebouw combineert uitstraling met het wooncomfort van nu. Volledig geïsoleerd, energielabel A, voorzien van 21 zonnepanelen én een multifunctioneel bijgebouw dat tal van mogelijkheden biedt. Dit is een woning die moeiteloos meebeweegt met jouw leven, of je nu comfortabel wilt wonen, professioneel wilt werken aan huis of ruimte zoekt voor zorg en samenzijn onder één dak: Het kan hier allemaal.

De karakteristieke overdekte entree brengt je in een stijlvolle hal met een travertin natuurstenen vloer en inbouwspots. De vernieuwde groepenkast met slimme meters en de hardhouten trap geven direct een verzorgde en solide indruk. De gehele begane grond is geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming onder de travertin vloer, wat resulteert in een comfortabel en gelijkmatig binnenklimaat.

De woonkamer heeft een speelse L-vorm en een warme, karaktervolle uitstraling. De gebogen plafonds en subtiele koofverlichting geven de ruimte een uniek accent. De houtkachel maakt het geheel extra sfeervol. Dankzij de grote ramen aan voor-, zij- en achterzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen. De schuifpui aan de tuinzijde versterkt het gevoel van ruimte en verbindt wonen moeiteloos met buitenleven.

De keuken is in 2014 vernieuwd en vormt een stijlvolle leefruimte met een luxe uitstraling. Het massieve granieten werkblad springt direct in het oog en combineert prachtig met de houtlook kasten. Hier kook je met uitzicht op de tuin. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, stoomoven, combi oven-magnetron en twee koelkasten. De vaatwasser en Quooker zijn in 2021 vernieuwd. De ruime, verdiepte trappenkast is volledig betegeld en biedt verrassend veel opbergruimte. Aansluitend ligt de achterhal met toegang tot de tuin en een volledig betegelde bijkeuken met gootsteen en aansluitingen voor wasmachine en droger. Aansluitend vind je het moderne, vernieuwde toilet met een wandcloset, fonteintje en draairaam.

Op de eerste verdieping voelt het net zo comfortabel aan als beneden. De overloop met massief houten vloer heeft een warme uitstraling en geeft toegang tot drie slaapkamers, een separaat toilet en een moderne badkamer.

De slaapkamers zijn licht en ruim, en beschikken allemaal over rolluiken. Eén van de kamers heeft een verhoogd gedeelte met betonvloer voorzien van vloerverwarming, waar vroeger een bad stond. In deze kamer zijn ook twee ingebouwde kasten te vinden.

De badkamer is erg ruim, vernieuwd in 2014 en compleet uitgevoerd met een dubbel wastafelmeubel, spiegelkast met verlichting, ruime inloopdouche, designradiator, mechanische ventilatie en vloerverwarming.
Het toilet is in dezelfde stijl uitgevoerd en heeft een wandcloset, fontein, mechanische ventilatie en klapdeuren met daarachter opbergruimte.

De tweede verdieping is bereikbaar met een dichte trap. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer met een opvallend vormgegeven inbouwkast. Onder de schuine kap loopt over de volle breedte bergruimte. Achterin ligt een diepe bergzolder. In de aparte CV-ruimte staat de ketel uit 2009 waarvan het binnenwerk in 2017 is vervangen. Er is hier bovendien ruimte voor extra witgoed.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en strekt zich indrukwekkend diep uit over het perceel en geeft meteen een gevoel van ruimte en vrijheid. Direct aan de woning ligt een royaal terras met overkapping, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten zit. In 2014 is deze overkapping gerealiseerd en voorzien van inbouwspots. Verder vind je hier een buitenkraan aan de achterzijde van de woning.
Via drie openslaande deuren bereik je de carport en de diepe oprit, met daarboven een verrassend hoge en praktische bergruimte. Hier parkeer je gemakkelijk 2 auto's op eigen terrein.

OMSCHRIJVING

Een verzorgd pad leidt door het gazon en langs leilinden en volwassen beplanting naar het multifunctionele bijgebouw achter op het perceel. Ook daar is een gezellig terrasje aangelegd, zodat je meerdere plekken hebt om van zon of schaduw te genieten. De tuin biedt volop privacy en voelt als een natuurlijk verlengstuk van de woonruimte.

Kantoor/multifunctioneel bijgebouw
Het bijgebouw (gebouwd in 2000) maakt deze woning echt onderscheidend. Dit is geen standaard schuur of garage, maar een volwaardige, twee-laags multifunctionele ruimte met talloze gebruiksmogelijkheden. Denk aan een kantoor of praktijk aan huis, een plek voor volwassen thuiswonende kinderen, (pré-)mantelzorg, logeeropvang of zelfs verhuur via bijvoorbeeld Airbnb. Dankzij de indeling en voorzieningen biedt de indeling mogelijkheden voor splitsing en het toekennen van eigen huisnummers (onder voorbehoud van gemeentelijke toestemming).

Op de begane grond bevindt zich links een kantoorruimte met plafondverwarming en een PVC-vloer. Rechts ligt een ruime garage in L-vorm of berging met vaste kastenwand over de volle lengte en driedubbele openslaande deuren naar de tuin. De verdieping beschikt over twee volwaardige kantoorruimtes met vloerverwarming en airco. De rechterruimte heeft een lichtkoepel over de volle breedte met zonwering, Velux dakramen en een luchtreinigingsunit met WTW. De tweede ruimte heeft eveneens een lichtkoepel en airco en sluit aan op een pantry met gootsteen. Daarnaast zijn er een aparte voorraadruimte met CV-ketel uit 2023 en een eigen toilet aanwezig. Het bijgebouw functioneert daardoor vrijwel zelfstandig. Op het dak liggen 21 zonnepanelen, geplaatst in 2020.

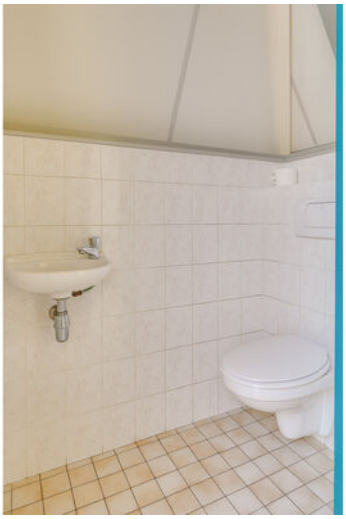
* Bouwjaar voor 1900
* Ca 35 jaar geleden totaal gerenoveerd, opnieuw opgebouwd en verdieping erop gezet, alleen voorgevel is origineel
* 2014 keuken en alle sanitair vernieuwd
* Bijgebouw is additioneel gebouwd in 2000
* 21 zonnepanelen uit 2020
* Buitenschilderwerk 2026
* Steenworp afstand van de gezellige kern van de dorpswijk Zeelst
* Op loopafstand gelegen van het City Centrum Veldhoven, met daar alle denkbare voorzieningen

De ligging is prettig en centraal, met winkels, restaurants, scholen en sportvoorzieningen in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid richting Eindhoven, ASML en de High Tech Campus is uitstekend.

Binnenweg 7 biedt karakter én flexibiliteit. Een woning met uitstraling, comfort en vooral heel veel mogelijkheden. Hier kun je wonen, werken en leven op één plek.

Geografica

Geografica



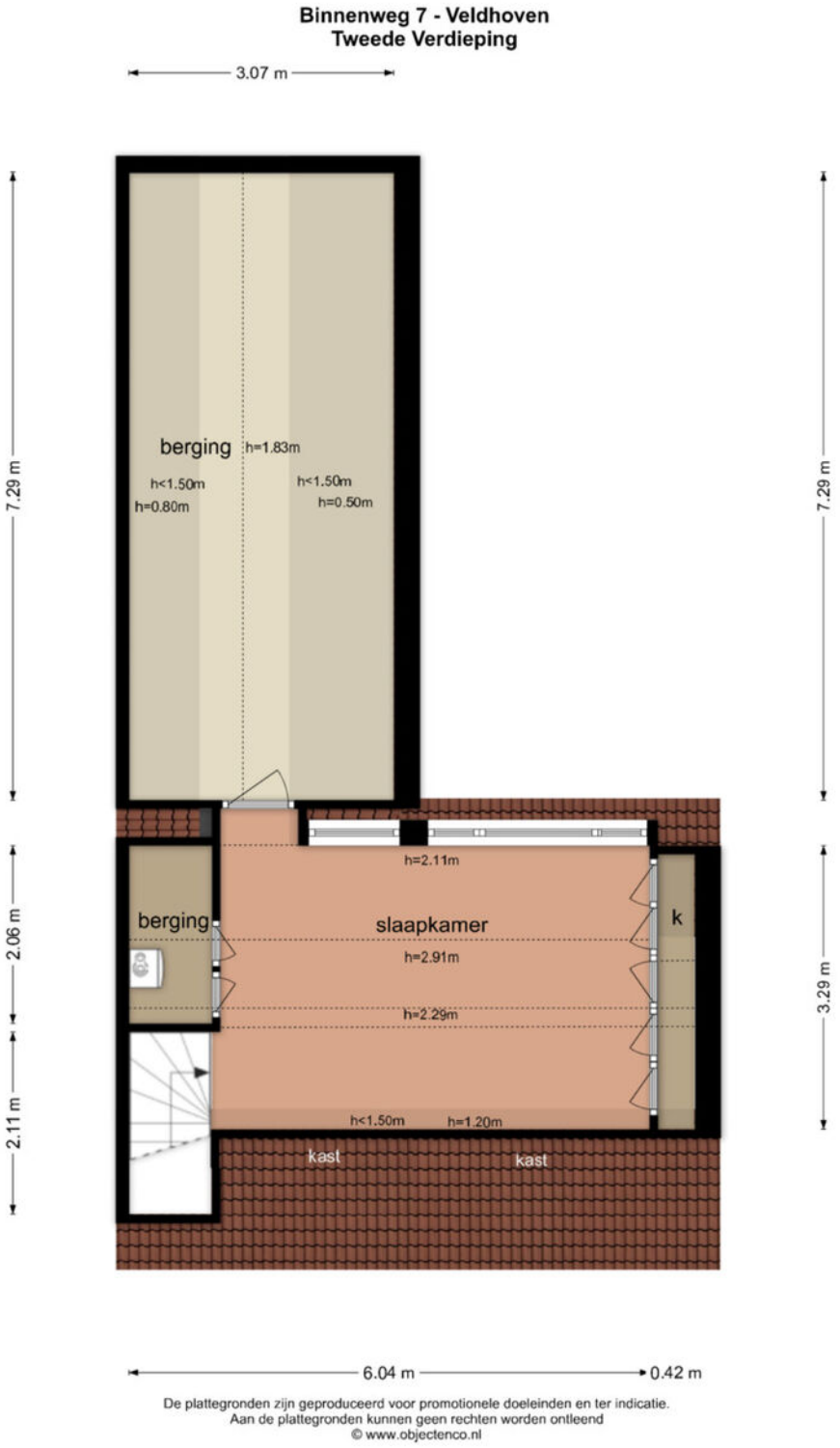
PLATTEGROND

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

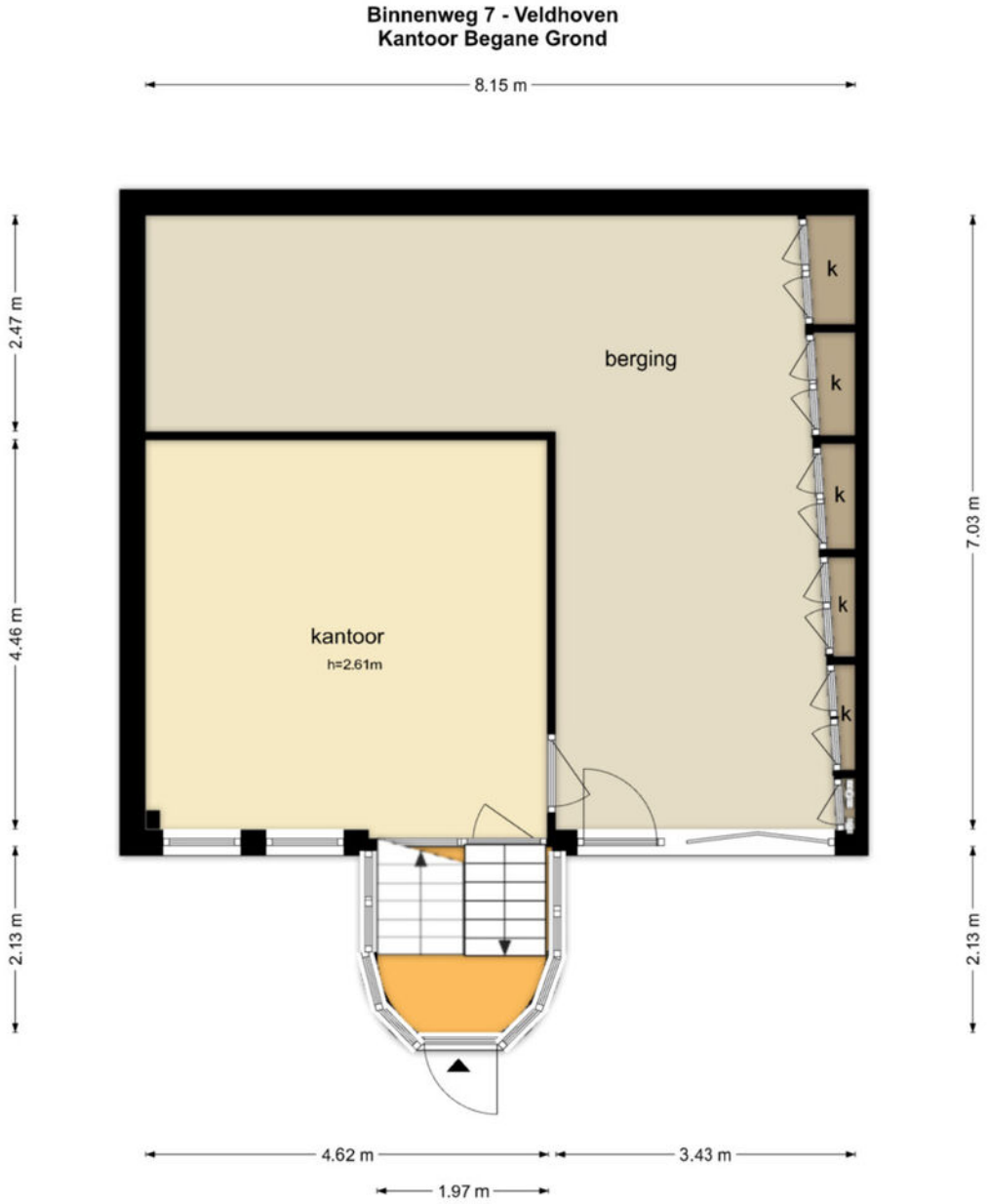
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	D
Perceel	1094

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026
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.

ROTSVAST
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer

ROTSVAST MAKELAARDIJ
Willemstraat 14 | Eindhoven
040-2440244 | sales@rotsvast.nl | www.rotsvast.nl