

ROTSVAST

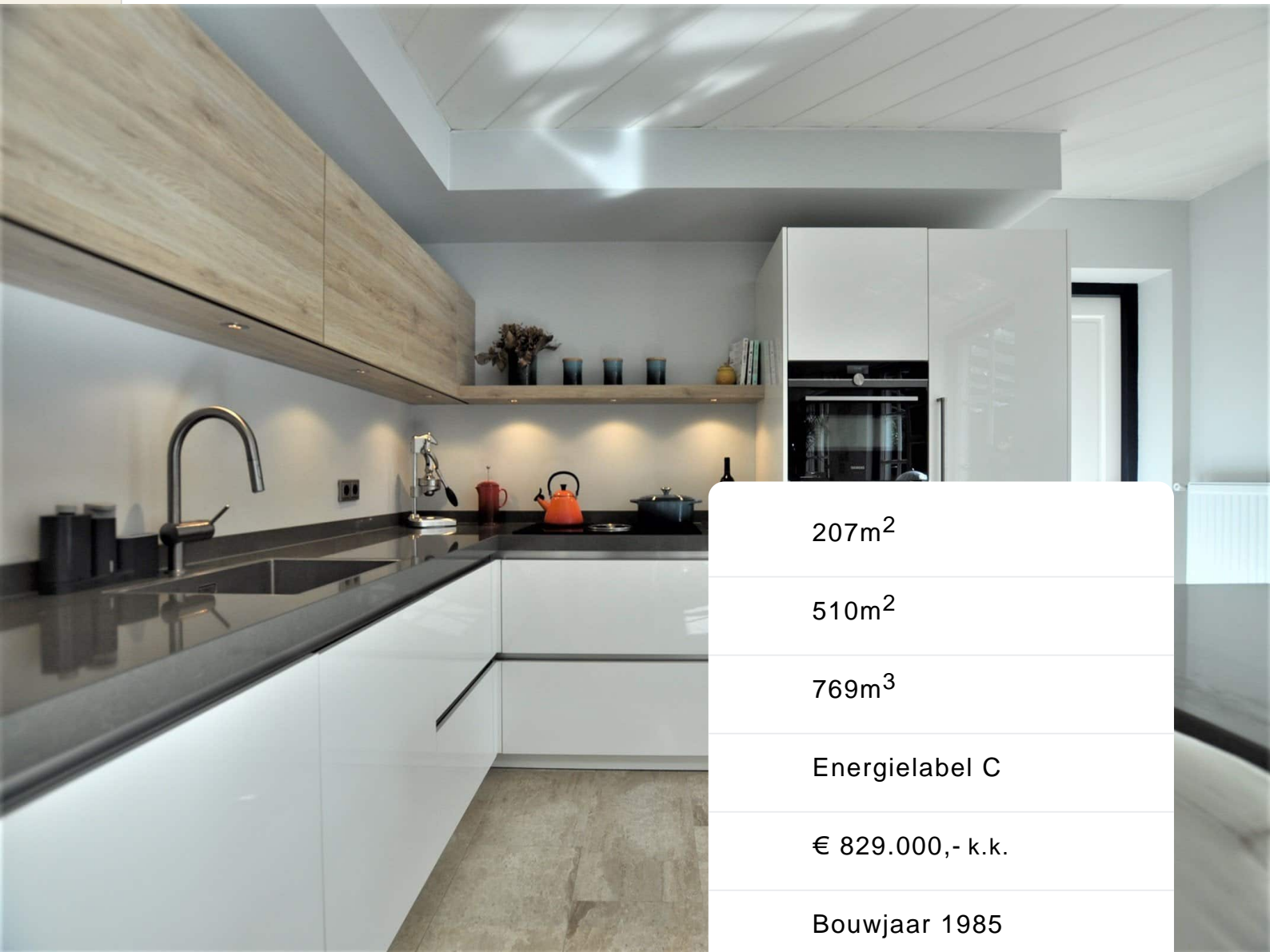
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op rotsvast.nl

Brouwershei 44 5508 CK Veldhoven

Details



207m²

510m²

769m³

Energie label C

€ 829.000,- k.k.

Bouwjaar 1985



Rotsvast Eindhoven

T: +31 40 244 0244
E: eindhoven@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl

Details

Overdracht

Prijs: €829.000,-

Status: Verkocht onder voorbehoud

Offered since: 29 april 2026

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 1985

Dak type: Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte: 510 m²

Volume: 769 m³

Layout

Aantal slaapkamers: 8

Aantal badkamers: 1

Aantal verdiepingen: 3 woonlagen

Faciliteiten: Rolluiken, tv kabel, dakraam, glasvezel kabel

Energietabel: C

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv ketel

Warm water: Cv ketel

Boiler type: Gas

Kadastrale gemeente: Veldhoven

Eigendom: Volle eigendom

Hoofdtuin: Achtertuin

Hoofdtuin oppervlakte: 107m²

Hoofdlocatie tuin: Zuidoost

Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Openbaar parkeren

Garagetypes: Carport, geen garage

Beschrijving

Neem contact op met ons kantoor in Eindhoven via 040-2440244 om een afspraak in te plannen.

Welkom!

Deze prachtige vrijstaande eengezinswoning aan de Brouwershei in Veldhoven met 4 royale slaapkamers, een grote overloop en aparte study/studeerkamer, biedt comfort, privacy en een kenmerkende uitstraling. De omliggende tuin is voorzien van een rijk scala aan bomen en begroeiing waardoor u niet alleen privacy geniet, maar ook een prettige temperatuur binnen behoudt gedurende de zomermaanden. Daarnaast biedt deze tuin een heerlijke avondzon waardoor u in de avonden nog lekker in de zon van de tuin kunt genieten!

Perfect gesitueerd in de rustige woonwijk 'de Heikant'-Oost is daarmee de locatie van het woonhuis erg aantrekkelijk. Het ligt op loopafstand van het winkelgebied 'City Centrum' in Veldhoven met daar winkel- en eetgelegenheden, maar daarnaast zijn ook o.a. scholen, supermarkten, parken etc. binnen korte afstand gelegen.

Entree

De woning heeft een netjes aangelegde voortuin met een naastgelegen oprit met carport, welke ruimte biedt voor 2 auto's. Aan weerszijden is de voortuin fraai aangelegd met volwassen bomen en groenblijvende hagen, die zorgen voor een rustige aanblik en veel privacy.

U kunt het huis betreden via de carport of via de overdekte voordeur met verlichting.

De ontvangsthall is royaal belicht met moderne en warme verlichting. Vanuit de hal is zowel de aparte eet/werkkamer te bereiken als de woonkamer. Daarnaast is er een gastentoilet (Villeroy & Bosch) aanwezig welke voorzien is van verwarming, een waterfontein en aangevuld met mechanische ventilatie.

Luxe Open Keuken met Semi Keuken Eiland

De woning kent een ruime woonkamer in U-vorm met een open keuken en separate eetkamer, uitgerust met een marmeren vloer met vloerverwarming en met de dimbare inbouwspots waarmee u de sfeer naar wens kunt afstellen.

De op maat gemaakte luxe keuken met eiland is in 2019 geïnstalleerd door de firma 'van Diessen keukens', en daarbij voorzien van een moderne 4-pits Bora inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, koel-vries combinatie, een combioven alsmede een separate (stoom)oven met pyrolyse en daarnaast een vaatwasser. Alle apparatuur is van het merk 'Siemens' IQ series en hebben een wifi functie waarmee alle apparaten op afstand bediend kunnen worden. Daarnaast is alles verpakt in een witte hoogglans en houten afwerking, en is er een werkblad gecreëerd welke ruimte biedt om te worden gebruikt als ontbijttafel.

Aangesloten tot de keuken is een handige bijkeuken/berging die ruim afdoende ruimte biedt voor bijvoorbeeld fietsen. Hier is nu een inbouwkast gesitueerd, alsmede een werkblad en wastafel met onderliggende aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze ruimte is geïsoleerd en beschikt over een radiator. Vanuit zowel de keuken als de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin wat het huis ontzettend kenmerkend maakt, en voor een prettig gemak zorgt.

Eetkamer/Werkruime

De separate eetkamer is middels de woonkamer/keuken te bereiken, alsmede via de hal. Deze kamer kan ook ideaal gebruikt worden als bijvoorbeeld een werk- of speelkamer. Door de grote raampartij is deze ruimte voorzien van veel natuurlijke lichtinval, wat een aangename sfeer geeft om in te werken,

of om samen te eten met familie of vrienden. Deze ruimte biedt ruimte voor een eettafel 10 a 12 personen.

Woonkamer

De zeer ruime en L – vormige woonkamer kent ontzettend veel lichtinval vanuit drie zijdes, en is daarnaast voorzien van een sierlijke gashaard welke een charmante sfeer brengt in de wintermaanden. Vanuit de woonkamer kunt u via de dubbel openslaande deuren naar de ruime en fantastisch groen aangelegde tuin, welke voorzien is van een grote grasmat met op maat gemaakte kinderspeeltoestel, inclusief zandbak.

Indeling eerste verdieping:

Vanuit de trap bereikt u de ruim opgezette overloop welke toegang biedt tot een viertal ruime slaapkamers. Allen zijn uitgerust met eenzelfde warme en karakteristieke hardhouten vloer alsmede inbouw spotverlichting en radiator verwarming. Tussengelegen treft u de badkamer welke momenteel is uitgerust met een ligbad met whirlpool functie, een separate douchecabine, een dubbele wastafel met ombouw, een design- wandradiator en een hangend toilet. Indeling tweede verdieping: Ruime zolderverdieping, opgesplitst in drie delen. De rechterzijde met velux dakraam is eventueel bruikbaar als kinderslaapkamer of thuiswerkruimte. De CV ketel (Nefit Ecomline HR Excellent) treft u ook op deze verdieping en is geïnstalleerd in 2004. De linkerzijde van de zolder is perfect te gebruiken als bergruimte.

Tuin:

De royale tuin is tot het Zuidoosten gelegen en biedt daardoor veel zonuren in de ochtend en begin van de middag onder de overkapping en kan er in de avond worden genoten van de avondzon aan de achterzijde van de tuin. Er is een overkapping gerealiseerd over de gehele breedte van de woning en deze strekt ongeveer 3 meter in diepte wat ervoor zorgt dat al uw tuinmeubelen in uitstekende conditie blijven. De inbouw spotverlichting zorgt er voor dat u ook tot later in de avond kunt genieten van uw tuin. Er is een leuk speeltoestel gecreëerd in de hoek van de tuin, omringt door hoge begroeiing voor de gewenste privacy. Via een achterom kunt u de voorzijde van het huis bereiken, afgesloten middels een stalen poort.

Hebt u interesse in deze prachtige vrijstaande eengezinswoning? Neem dan snel contact op middels 040-2440244 of en dan plannen we graag een bezichtiging met u in.

Primaire eigenschappen:

Bouwjaar: 1985

Woonoppervlak: ca. 207m²

Waarvan overige inpandige ruimte: ca. 18m²

Perceeloppervlak: ca. 510m²

Tuin: ca. 71m²

Energielabel: C

Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media





Rotsvast Eindhoven

T: +31 40 244 0244

E: eindhoven@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer