

TE KOOP



KAPELSTRAAT NOORD 113 VELDHOVEN

Karakteristiek huis zoekt enthousiaste nieuwe bewoner die nog het oude dorpse gevoel omarmt, een voorliefde koestert voor een grote tuin én twee rechterhanden heeft. Iemand met passie en die zijn ziel en zaligheid wil geven om de warme gezelligheid en authenticiteit weer tot leven te roepen.

Deze vrijstaande vooroorlogse woning straalt sfeer en historie uit. Een huis die de tand des tijds heeft doorstaan en typerend is voor de karakteristieke uitstraling waar de charmante kern van 'Zilst' om bekend staat. Een markante woning op een fantastische locatie met familiegeschiedenis die vele generaties teruggaat naar het oude Zeelst van de jaren 20: de tijd waar huizen met veel liefde, vakmanschap en noeste handenarbeid werden gebouwd.

Het zeer royale perceel van ruim 1142 m² biedt, tezamen met de vele opstallen (waaronder een royale garage, carport, diverse overkappingen en bergingen), enorm veel mogelijkheden.

Voor iedereen die houdt van rust, ruimte en karakter én voor de tuinliefhebber met groene vingers. Kom langs, voel de sfeer en laat je overtuigen. Plan snel een bezichtiging, want een dergelijke woning met deze bijzondere kenmerken komt niet vaak beschikbaar op de woningmarkt. We laten je dit unieke huis graag persoonlijk ervaren!

- Woonoppervlakte: ca. 137 m²
- Inhoud: ca. 600 m³
- Perceel: 1142 m²
- Bouwjaar: ca. 1922

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:

Le Havre 118

5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl

www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



WELKOM

Welkom op de Kapelstraat Noord 113 in Veldhoven.

Bij aankomst straalt de woning je tegemoet: een charmante gevel, mooi onderhouden voortuin en dubbele achterom met lange inrit op een uniek vrijstaand perceel.

Via de fraaie in stijl uitgevoerde voordeur stap je binnen en voel je direct de warme sfeer. De lichte entree gaat hier naadloos over in een verrassend ruime hal met sfeervolle openhaard met schouw.



WOONKAMER



De glas-in-lood deur verwelkomt je in de ruime woonkamer waar de leistenen vloer en de sierlijsten op het plafond je direct opvallen. De fijne houtkachel met ventilator vormt daarbij een stijlvol maar vooral warm middelpunt. De woonkamer is een heerlijke centrale ruimte met grote raampartijen aan drie zijden, die de vier seizoenen van buiten naar binnen brengen en voor fraai uitzicht zorgen.



In de eethoek dineer je met zicht op de tuin dankzij de openslaande tuindeuren die uitkomen onder een overkapping waar je in de zomer lekker kunt genieten van een verfrissend aperitief, of natafelt met vrienden tijdens de zwoele zomeravonden.

Vanuit de eethoek loop je door naar de woonkeuken, klim je vier traptreden omhoog naar de gezellige opkamer of daal je af naar de manshoge koele kelder.



Een kelder die ideaal is voor de wijnliefhebber of voor het bewaren van het ingemaakte fruit, afkomstig van de vele fruitbomen die de tuin rijk is.

WOONKEUKEN



KEUKEN

De aangebouwde woonkeuken is ruim en stijlvol, precies wat je verwacht bij deze karakteristieke bouwstijl: een klassiek balkenplafond, wat door de lichte kleurstelling toch modern overkomt, steekt fraai af tegen de delfts blauwe schouw met authentieke gietijzeren plattebuiskachel. In no-time stook je deze ruimte lekker warm en zorg je voor nog meer gezelligheid tijdens de koude donkere winterdagen.

De vloer, plafond, schouw en keukenopstelling zijn qua kleur mooi op elkaar afgestemd in vanille tinten.

De modern klassieke inrichting heeft een fraaie hardstenen werkblad en is voorzien van diverse apparatuur. Hier kook je met plezier en kijk je tijdens het kokkerellen lekker weg richting de straat of de achtertuin. Het woongedeelte herbergt met gemak een grote eettafel. Vanuit hier geniet je elke ochtend van je ontbijt of beleef je met elkaar de dagelijkse momenten die in deze centrale plek van het huis samenkomen.

Een hardhouten schuifdeur met fraaie glas-in-lood ramen geeft je de keuze voor een gesloten of open verbinding richting de woonkamer.



BIJKEUKEN



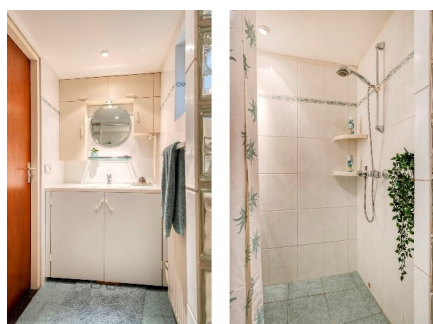
BIJKEUKEN

Aansluitend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken voorzien van een grote opbergwand met plek voor de wasmachine en wasdroger. Het aanwezige gastentoilet is hier beschikbaar voor iedereen die hier woont of op bezoek komt.

Na een dagje lekker tuinieren kun je jezelf in de langs gelegen doucheruimte met grote inloofdouche snel even opfrissen.

Met een losse trap kruip je de bovenliggende bergzolder op en is er een zee aan opbergruimte tot je beschikking. Vanuit hier verwarmt de cv-ketel de gehele woning en zorgen twee kleine dakramen ervoor dat de zolder voldoende ventilatie en daglicht binnen krijgt.

De achterdeur opent de toegang naar het buitenleven: de geweldige zonnige tuin.

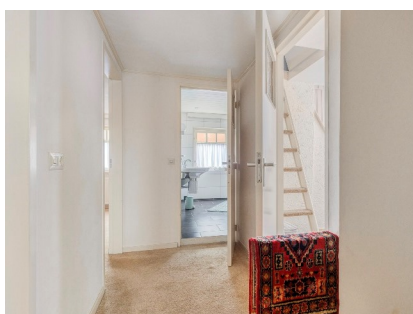


EERSTE VERDIEPING



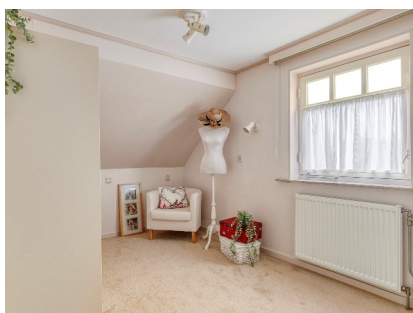
OPKAMER

Voordat je de trapopgang naar de eerste verdieping neemt, valt je direct de deur op ter hoogte van het trapbordes. Achter deze deur herbergt zich de opkamer, een ruimte die je tegenwoordig nog maar weinig ziet maar wel de traditionele sfeer van vroeger ademt. Met de grote gezinnen van vroeger werden hier al gauw meerdere kinderen te slapen gelegd. Tegenwoordig is er een gezellige bar gevestigd waar menig feestje is gevierd.



Op de eerste verdieping gaat de ruimte- en sfeerbeleving moeiteloos verder. De overloop is licht en ruimtelijk en de rustige kleurtinten vloeien soepel over naar de rest van de verdieping.

SLAAPKAMERS



SLAAPKAMERS

De drie aanwezige slaapkamers zijn volwaardig in formaat en hebben, mede door de nette vloerbedekking en lichte tinten, een warme rustige uitstraling.

Hier kun je na een enerverende dag tot rust komen of creëer je bijvoorbeeld een fijne leeshoek waar je helemaal opgaat in dat ene spannende boek.



BADKAMER



BADKAMER

De badkamer is modern en fris en combineert accenten die passen bij de stijl van het huis.

Twee grote wastafels, een wandcloset, de aparte douche met glazen deur en veel bewegingsruimte zorgen voor het nodige comfort en geven je elke dag weer een verfrissende start van de nieuwe dag.



ZOLDERVERDIEPING



Een leuk detail is hier de extra kamer met royale dakkapel. Nu ingericht als werkkamer, praktisch en licht, maar zou ook een fijne speelkamer of knusse logeerkamer kunnen zijn. De zonnestralen die gedurende de dag binnenkomen, zorgen voor een aangenaam verblijfsklimaat.



ZOLDER

Het speelse creatieve hart van dit huis.

Zodra je de vaste steektrap vanuit de werkkamer oploopt, word je verwelkomd door de fraaie kapconstructie met houten balken, die de ruimte een speelse en karaktervolle uitstraling geven. Deze etage biedt volop mogelijkheden: laat de kinderen hier lekker ravotten; het speelgoed mag hier rustig blijven liggen óf creëer voor jezelf een gezellige hobbyruimte.



Aan bergruimte hier geen gebrek: een halve huisraad berg je hier met gemak op onder de 3 aanwezige knieschotten. Twee Velux dakvensters laten het overvloedige daglicht binnen, terwijl de zon de ruimte aangenaam verwarmd.

Hier heb je fraai wijds uitzicht over de achtertuin en de naburige omgeving.

BUITEN



De tuin rondom de woning is verzorgd en past perfect bij de stijl van het huis.

Aan de voorzijde leidt een pad met grind en flagstones je langs het huis richting de voordeur. Het oog valt direct op de zorgvuldig aangelegde voortuin met strak vormgeven beplanting zoals fraaie buxushaagjes en borders met houtsnippers. Loop over het kronkelende paadje en laat je omgeven door het groen en de twee fraaie leilinde bomen die de voortuin rijk is. Het tuinpad aan de rechterzijde richting de houten poort nodigt gastvrij uit om achterom te komen, iets wat in het dorp een typische gewoonte is.



Aan de andere zijde ligt een royale lange oprit langs het huis waar met gemak 5 auto's geparkeerd kunnen worden: comfortabel en altijd een plek. De gietijzeren poort is afsluitbaar en geeft het geheel een nostalgische aanblik. De royale carport nodigt uit om de auto droog weg te zetten of parkeer veilig in de garage: aan jou de keuze.



Een zeer fraaie geleide perenboom langs de gevel is bijna net zo oud als het huis en vrolijk de tuin in het voorjaar op met roze-witte bloesem en lekkere stoofperen in het najaar.

De poort onder de carport is, naast een loopdeur, geheel open te vouwen waarna je met verbazing de zeer grote en fraai aangelegde achtertuin kunt gadeslaan. De carport loopt hier door met een extra overkapping waar een aanhanger of kleine caravan hun onderdak kunnen vinden.

TUIN



De tuin is parkachtig aangelegd en voorzien van veel privacy en groen: rijk aan een diversiteit van bomen, planten en bloemen die elk seizoen bloeien en mee veranderen met de tijd van het jaar. Op de diverse terrassen geniet je in alle rust in het zonnetje van je ochtendkoffie, terwijl de vogels van zich laten horen en het gazon de kinderen uitnodigt tot spelen en ontspannen. Een fraai detail is de originele waterput die de tuin een authentiek karakter geeft en tevens gebruikt kan worden om alle beplantingen te bewateren.



Klussen en hobbyen kan hier in de royale garage, in spouw uitgevoerd en geïsoleerd. De aanwezige houtkachel nodigt uit om ook in de koude winterperiode lekker bezig te blijven, terwijl de gigantische bergzolder erboven zorgt dat je hier alle spullen en materialen kunt opbergen. De twee bergingen achter de garage zijn praktisch voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag.



Verrassend is het extra perceel achter de groene coniferen haag: door een poort bereikbaar waant u zich in een sfeervolle groene oase met een mix van fruitbomen zoals appel-, peren-, kersen- en notenbomen, heerlijke bramenstruiken, buxus beplanting en kort gemaaid gazon afgewerkt met wandelpaden van houtsnippers. In vroegere tijden was dit de moestuin waar je je hart kon ophalen met het telen van groenten en fruit. In de langs gelegen glazen kas zijn door de jaren heen menig tuin- en perkplantjes gekweekt. Volwassen druivenranken voeren er nu de boventoon en geven in de zomerperiode zowel groene als rode druiven in overvloed.

Een royale overkapping voor de opslag van brandhout kan bij de openhaard en de diverse houtkachels natuurlijk niet ontbreken.

ZOMERTIJD



Kortom: een fraai aangelegd privacy biedend perceel met een scala aan mogelijkheden. Zonovergoten gelegen op het zuidwesten, die vanuit elke hoek en seizoen je steeds weer andere perspectieven laat ervaren.

OMGEVING:

Gelegen in de geliefde wijk Zeelst aan een van de meest karaktervolle straten die “Zilst” rijk is, met de rijksmonumenten Zilstermolen en het uit 1750 stammende Trapjeshuis als bezienswaardigheid.

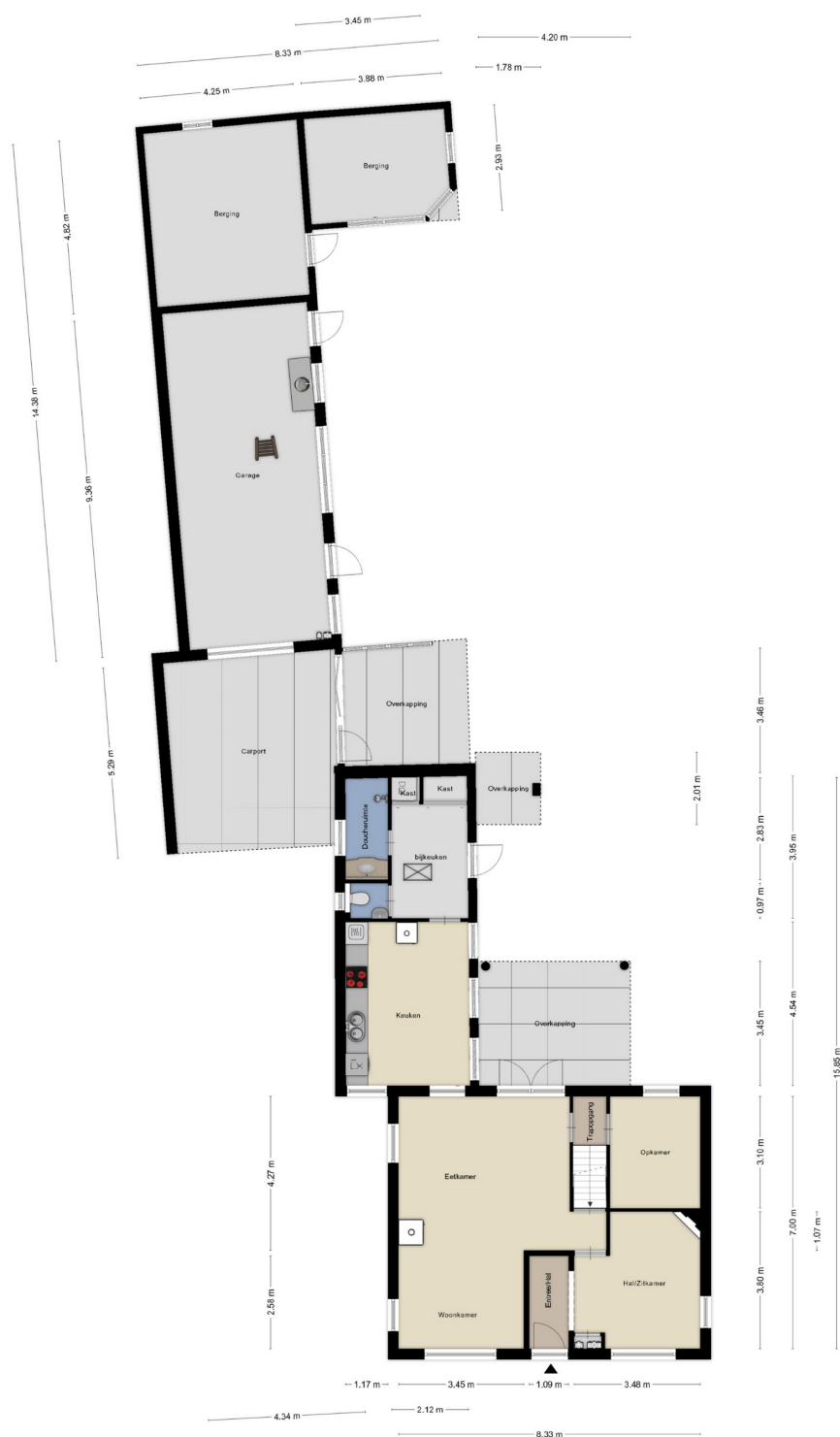


Tegenover de woning parkeer je de auto op de openbare parkeerplekken, kunnen de kinderen helemaal los in het speeltuintje en strijken fietsers, wandelaars en dorpsbewoners neer voor een lekkere lunch in het sfeervol vernieuwde lunch café. Via goede ontsluitingen en de HOV-lijn zijn in no-time alle snelwegen en het centrum van Eindhoven te bereiken.



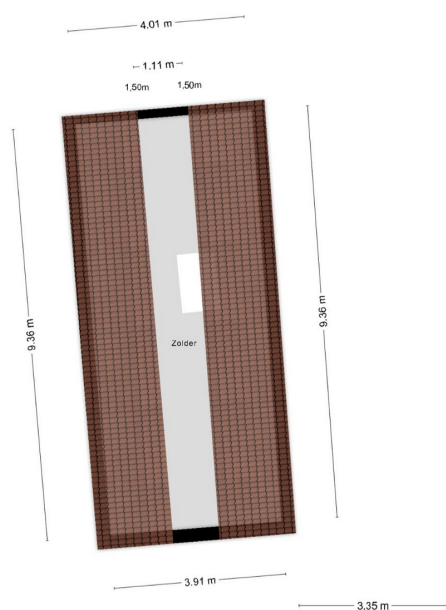
Met de fiets rijd je, via het langs gelegen Vingerhoetspad, op je gemak naar het Citycentrum voor je dagelijkse boodschap of gewoon om een middagje fijn te shoppen. De gezellige Zeelster dorpskern met haar diversiteit aan restaurants en cafés, de nieuwe Boulder hal in de oude Sint Willibrorduskerk, basisschool Zilsterhof en sportterrein UNA liggen op loopafstand.

PLATTEGROND



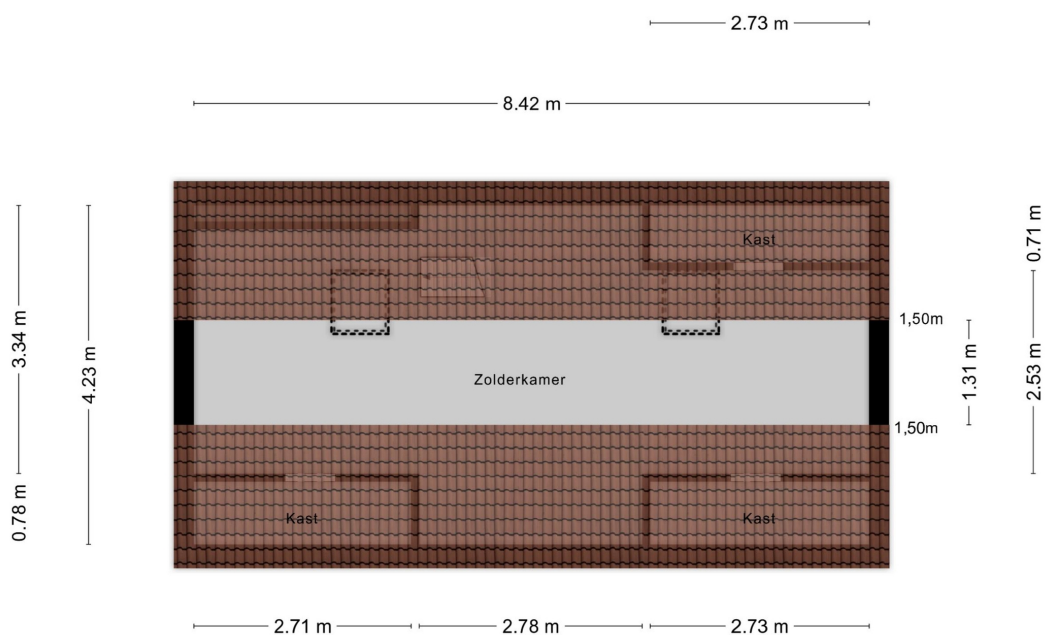
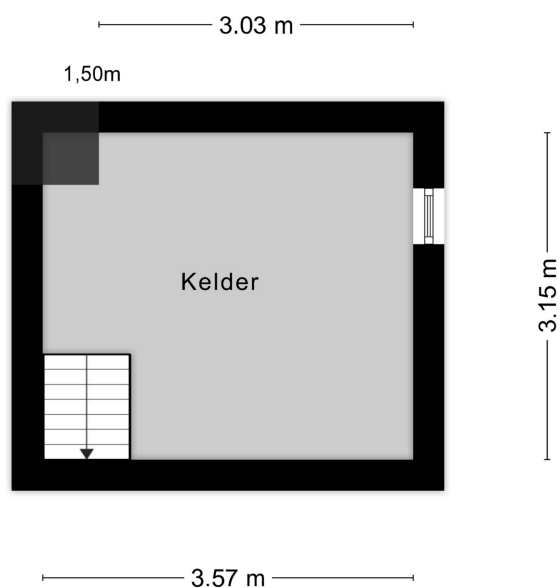
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



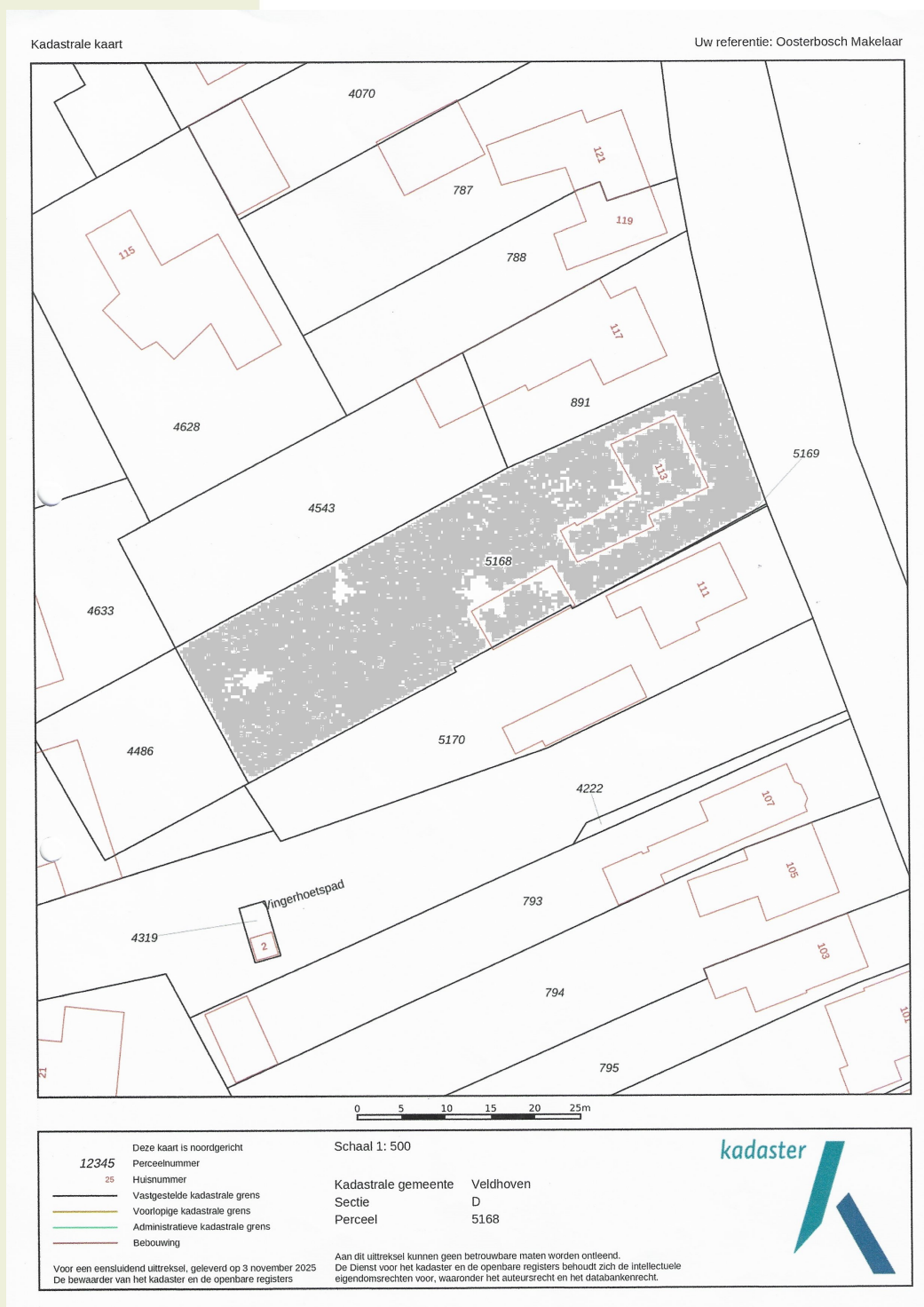
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTER



BIJZONDERHEDEN

BEZICHTIGING

- Om een goede en volledige indruk van de woning te krijgen, is een bezichtiging aan te raden. Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

AANSPRAKELIJKHEID

- Alle informatie is vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Tekst, maten, tekeningen en afbeeldingen zijn indicatief. Hoewel de brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper wordt in de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs opgenomen.

REACTIE

- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u ons binnen enkele dagen na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw bevindingen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om geheel vrijblijvend met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken. Kijkt u voor onze uitgebreide dienstverlening op de website.

Op onze dienstverlening zijn de algemene consumentenvoorwaarden van VastgoedPro (LMV) van toepassing

- **OOSTERBOSCH MAKELAARDIJ**
- T +31 (0)40 842 52 65
- F +31 (0)40 848 49 70
- info@oosterboschmakelaardij.nl
- www.oosterboschmakelaardij.nl