



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Boekweitstraat 26, Veldhoven

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak!
Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Begin 2017 heb ik na een periode van acht jaar in het bankwezen de stap terug gemaakt naar de makelaardij. Ik voelde me direct weer 'Thuis'. Het aan- of verkopen van een woning is een belangrijke stap in iemands leven. Hierbij is een goede begeleiding van groot belang. Kernwoorden als accuraat, persoonlijke aanpak, deskundigheid, en rust zijn hierbij, wat mij betreft, van groot belang. Mijn brede ervaring zorgt ervoor dat je mij zowel aan de telefoon als tijdens een bezichtiging zult treffen.

Anita Fiers

NVM-makelaar

anita@pitmakelaars.com

(06) 21 931 959

Mirja Hogeweg

Assistent makelaar

makelaar@pitmakelaars.com

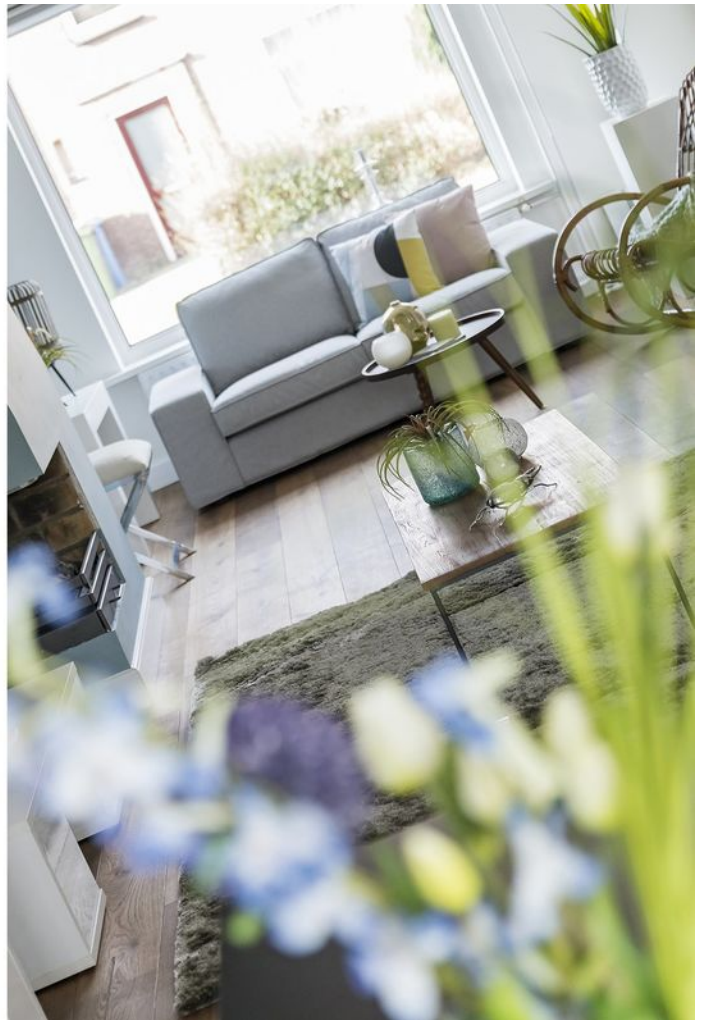
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	170 m ²
Inhoud	312 m ³
Bouwjaar	1956, recent gemoderniseerd



Koffers pakken en wonen!

Welkom in dit verrassend ruime huis met leuke tuin en parkeergelegenheid voor de deur.

Deze over de volle breedte uitgebouwde woning is voorzien van vele pluspunten, zoals een nieuwe keuken met lichtkoepel, een sfeervolle gashaard in de woonkamer en een mooie veranda in de tuin.

De ligging van de woning is ideaal, op steenworp afstand van het City Centrum met vele winkels, theater, zwembad, bioscoop en andere voorzieningen in de directe nabijheid.

Het stadscentrum van Eindhoven en Eindhoven Airport zijn uitstekend te bereiken per auto en met het openbaar vervoer. Er liggen diverse uitvalswegen in de nabijheid. Daarnaast zijn er diverse scholen en sportaccommodaties in de buurt van de woning te vinden. Om de hoek van de woning zijn verschillende horeca gelegenheden en supermarkten gesitueerd.

Het hele huis is tot in de puntjes verzorgd en de afgelopen maanden is nagenoeg de gehele woning gerenoveerd.

De huidige eigenaar heeft nieuw eigentijds stucwerk aangebracht, een prachtige vloer in de woonkamer gelegd, het toilet vernieuwd en een luxe keuken geplaatst. Ook de eerste verdieping heeft hij voorzien van mooi nieuw stucwerk en de gehele verdieping voorzien van nieuw laminaat. Er zijn kunststof kozijnen met HR++ glas geplaatst, de elektra is in zijn geheel vervangen en zelfs het dak van de uitbouw en van de berging zijn vernieuwd.

Vrijwel het hele huis is voorzien van dubbele beglazing. Tevens is er dakisolatie toegepast. De eerste verdieping is voorzien van rolluiken.

Kortom, wij raken niet uitgepraat over de sfeer, luxe en styling van dit huis. Dit moet je van binnen gezien moet hebben!





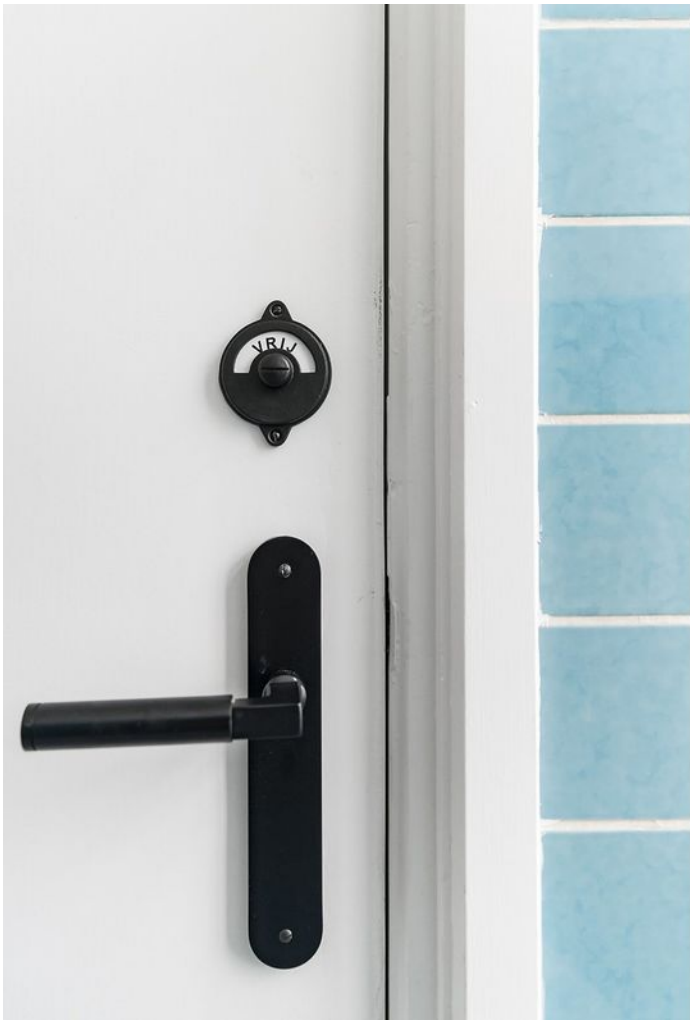
Entree

Vanuit de frisse hal is er toegang tot de onlangs vernieuwde meterkast, de moderne keuken met kelderkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De hal is voorzien van een hele gave naadloze, strakke vloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond met LED inbouwspots.

Het toilet (wat zich achter de keuken bevindt) heeft een mooie gelakte houten wand en is voorzien van een hangend toilet en een eigentijds fonteintje met bijpassende kraan.









Woonkamer

Via de keuken kom je binnen in de bijzonder sfeervolle, ruime uitgebouwde woonkamer met uitzicht op de achtertuin.

Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek met t.v. en een grote eettafel om gezellig met vrienden te dinen.



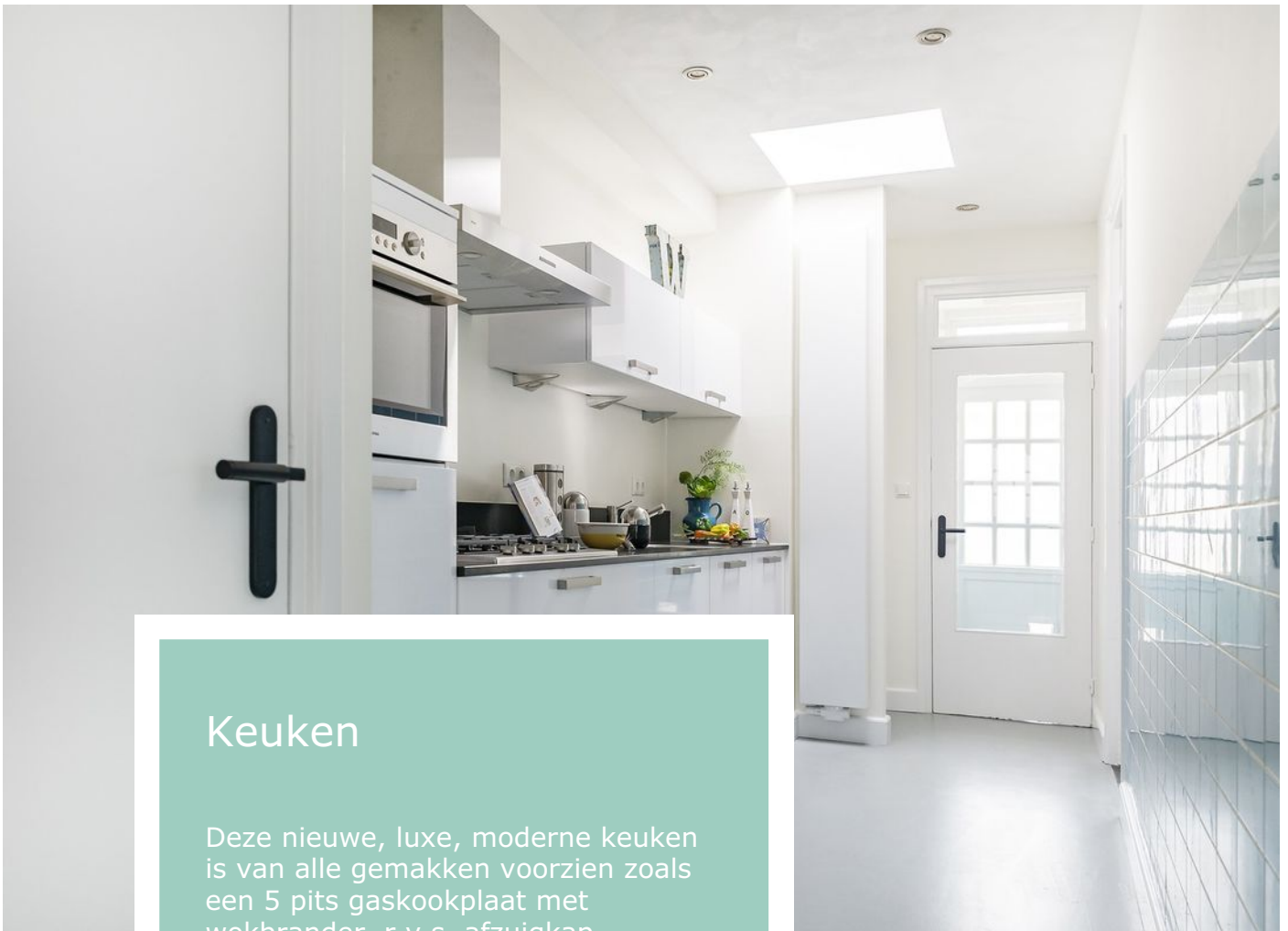


Royale zit- & eethoek

De woonkamer beschikt over een hele mooie eiken houten vloer, een mooie strakke gashaard, stucwerk wanden en plafond.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de luxe keuken.





Keuken

Deze nieuwe, luxe, moderne keuken is van alle gemakken voorzien zoals een 5 pits gaskookplaat met wokbrander, r.v.s. afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combioven. (alle apparatuur is van Atag met 9 jaar garantie). De authentieke wandtegels zorgen voor een bijzondere sfeer.



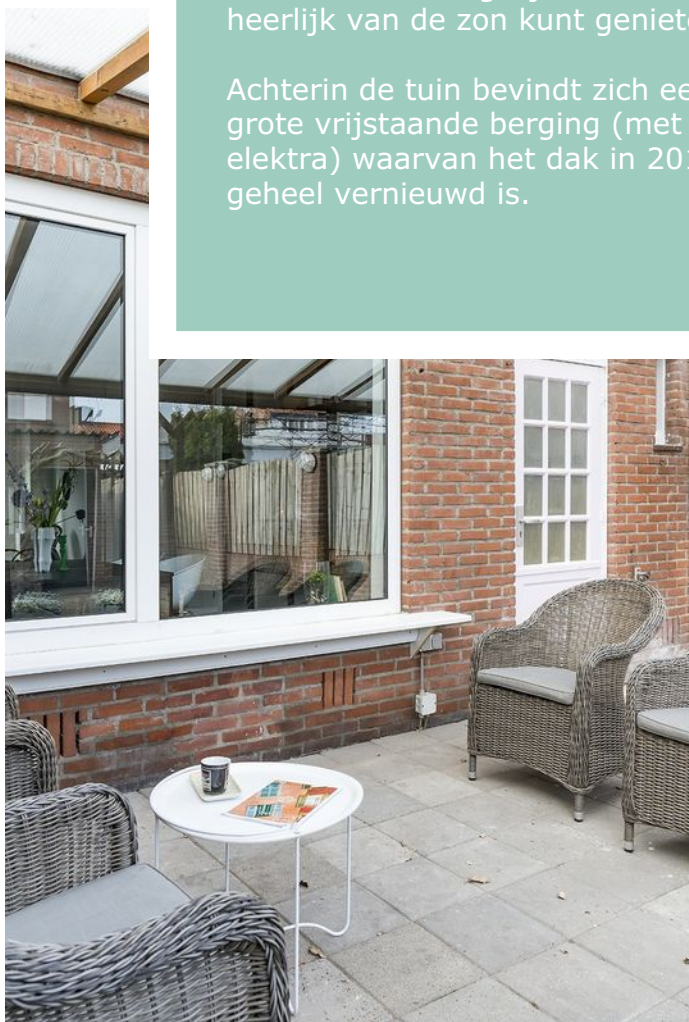




Tuin

Welkom in de achtertuin met vrije achterom. Direct tegen de woning is een mooie veranda geplaatst. Een tuin met vele mogelijkheden waar je heerlijk van de zon kunt genieten.

Achterin de tuin bevindt zich een grote vrijstaande berging (met elektra) waarvan het dak in 2019 geheel vernieuwd is.





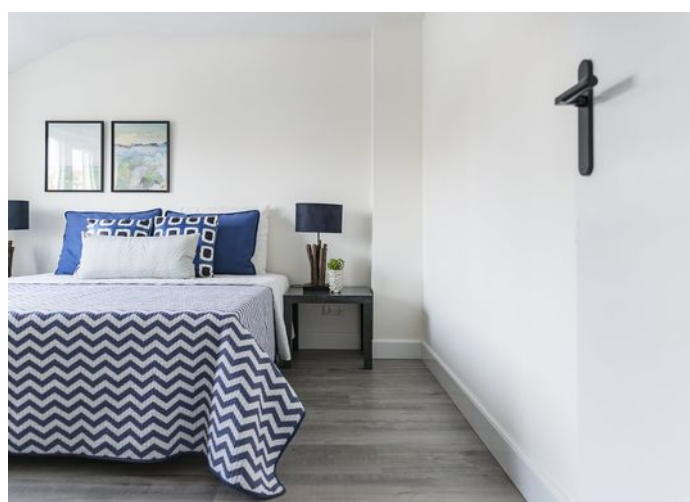
Eerste verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping is er toegang tot de badkamer en drie hele mooie slaapkamers.

De frisse, geheel betegelde badkamer ziet er keurig uit. De douche met thermostaatkraan heeft een glazen wand. Er is een tweede toilet gerealiseerd. De wastafel met bijpassende kraan maakt het af.







Master bedroom

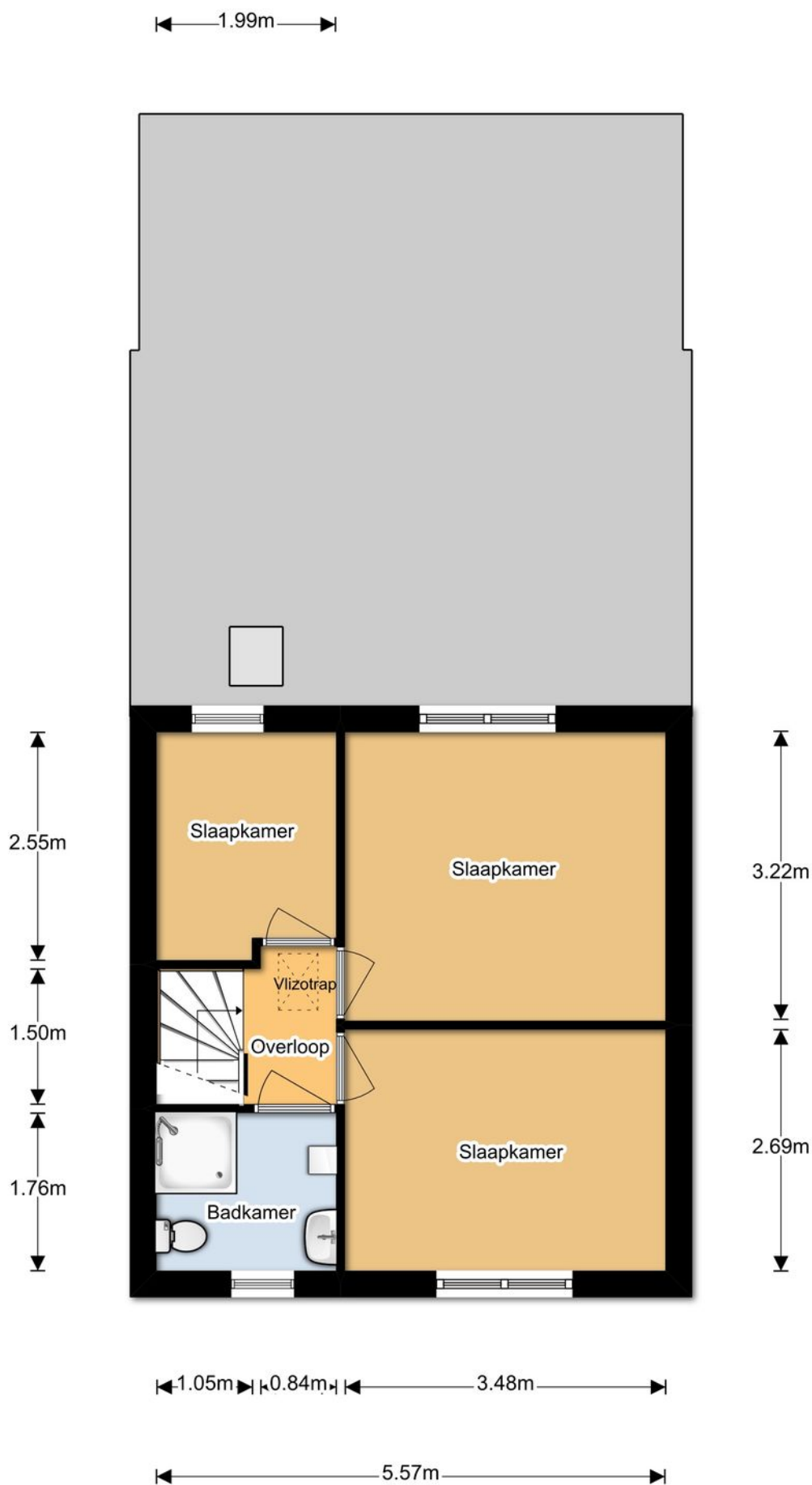
De kamer aan de achterzijde van de woning is ruim van opzet en is zeer geschikt als master bedroom.

Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken. De vloeren hebben mooi nieuw laminaat en de wanden en plafonds zijn afgewerkt met strak stucwerk.

Begane grond

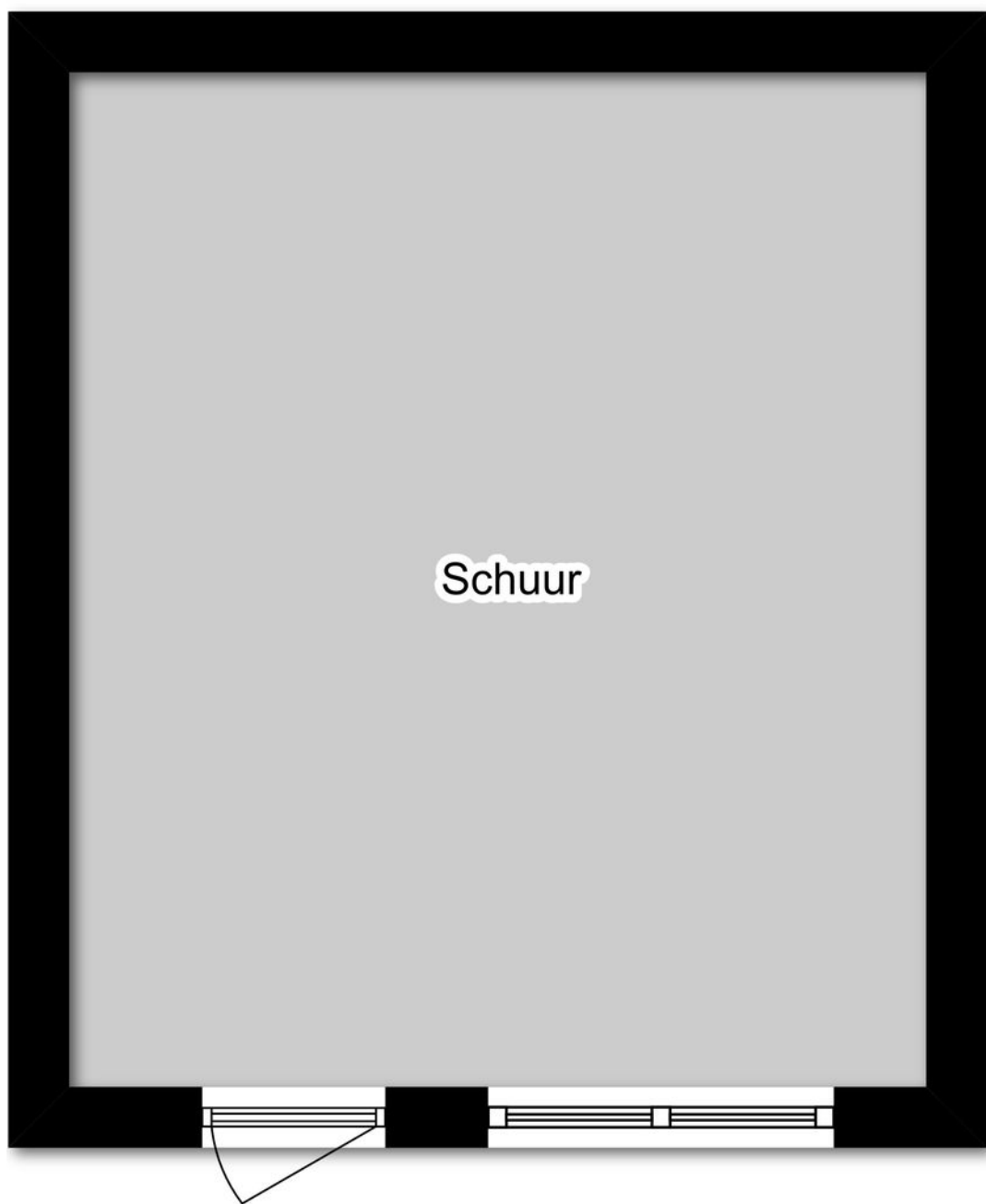


Eerste verdieping



Berging

4.21m

A horizontal dimension line with arrows at both ends, indicating a width of 4.21m.

4.99m



Algemene informatie

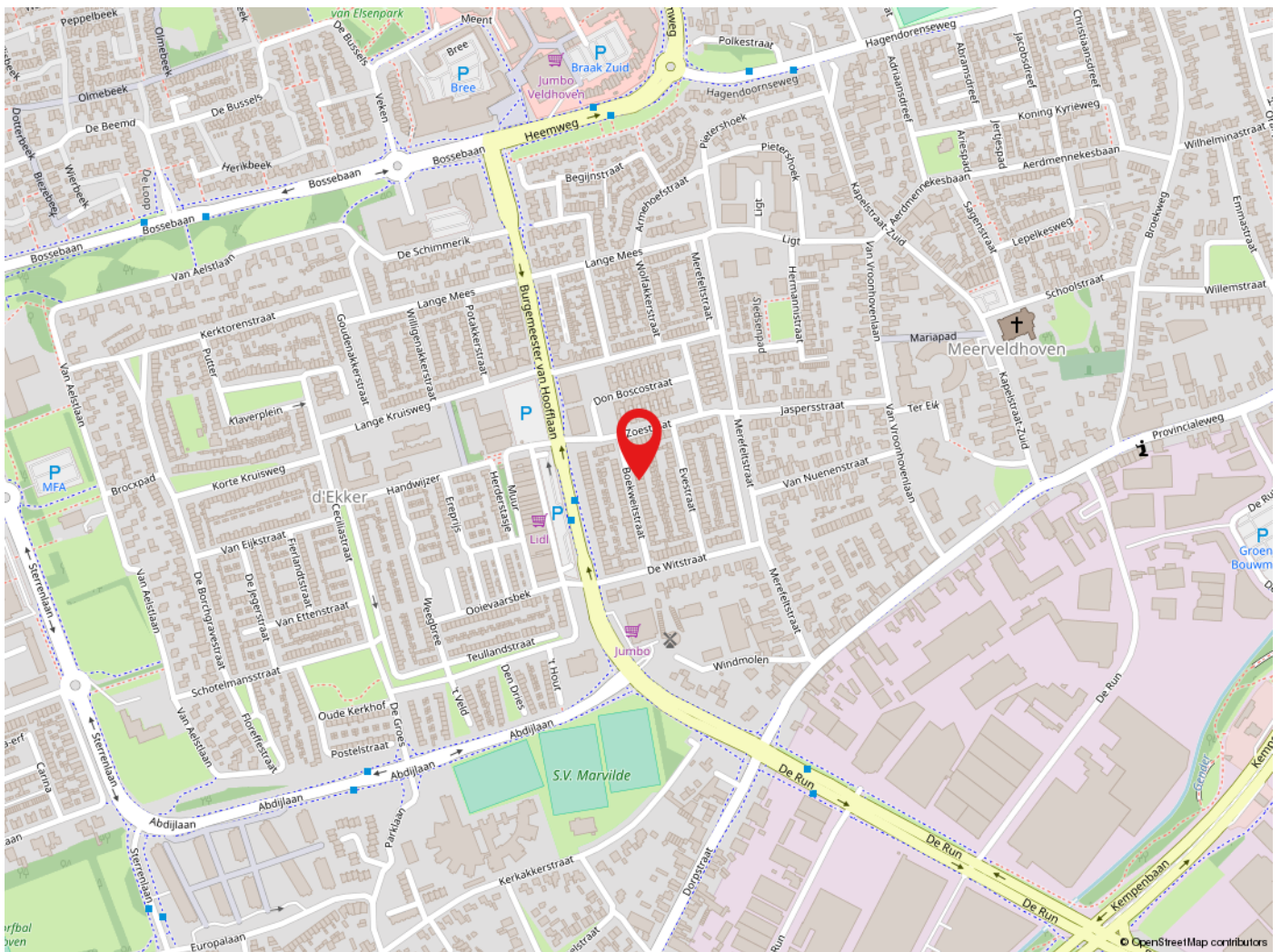
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.

Locatie



Veldhoven

Veldhoven heeft ruim 44.000 inwoners en is een levendige stadsrandgemeente. Veldhoven heeft een bloeiende economie, grote bedrijven zoals ASML, een gevarieerd woningaanbod en prima voorzieningen op het gebied van cultuur, sport en toerisme. Met o.a. het theater de Schalm, kinderboerderij 't Hazewinkeltje, Citycentrum, winkelgebied De Kromstraat. Veldhoven is gunstig gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen en Eindhoven Airport.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Dorpstraat 57
5504 HB Veldhoven

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959
Mirja Hogeweg: (06) 10 494 087

www.pitmakelaars.com