



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Libel 25, 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.

Wat is er mooier dan een Thuis voor iemand te vinden of te helpen bij de verkoop zodat onze klant klaar is voor de volgende stap in zijn of haar leven?

Dat is waar ik mijn plezier in vind en blij van word.

Een mooie combinatie: alle aandacht voor mensen en bezig zijn met huizen, wonen en leven!

Anita Fiers

NVM-makelaar

anita@pitmakelaars.com

(06) 21 931 959

Ankie Teeuwen

Kandidaat makelaar

makelaar@pitmakelaars.com

(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	7
Gebruiksoppervlakte woningen	171 m ²
Perceeloppervlakte	228 m ²
Inhoud	648 m ³
Bouwjaar	2009



Koffers pakken en wonen!

Gevonden!

Op zoek naar een leuk, modern huis met maar liefst vijf slaapkamers?! Dan hoef je niet verder te zoeken!

Welkom in Libel 25 in de leuke, rustige en jonge buurt 'De Lamprei' met veel voorzieningen in de buurt waaronder speelveldjes, scholen, gezondheidscentrum, winkels, supermarkt en sport-accommodaties.

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. Via de Flight Forum zit je zo op de snelweg of ben je bij de internationale school.

Een modern huis, perfect onderhouden en met een tuin op het Zuiden. Overal in huis zie je de kwaliteit van de toegepaste materialen en het prachtige op maat gemaakte inbouwmeubilair.

Het huis is ruim van opzet met de riante huiskamer met zicht op de tuin en een mooie luxe keuken aan de voorkant van het huis aangevuld met fijne ruimtes waaronder een grote, luxe bijkeuken en een extra kamers voor praktisch aan huis of hobby's.

Op de eerste en tweede verdieping vind je maar liefst vijf slaapkamers en een mooie badkamer.

Het huis is goed geïsoleerd (energielabel A) en prima onderhouden; het schilderwerk dateert bijvoorbeeld van 2017.

Ook buiten is het goed toeven! De zonnige tuin heeft twee terrassen en een eigen achterom. Mooi bestraat met grote tegels en een vlonder voor het tweede, gezellige terras.

Al met al een heel mooi huis dat een bezichtiging waard is. Wij leiden je graag rond!





Entree

Een mooie binnenkomer! Meteen als je de ruime hal betreedt, zie je het strakke stucwerk, de hoge plinten en de mooie antracietkleurige tegelvloer.

Op de gehele benedenverdieping ligt vloerverwarming (m.u.v. de sportkamer en de berging).

Via de hal heb je toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer, de meterkast en het moderne toilet.

De toiletruimte is een gedeeltelijk betegelde, frisse ruimte met een hangend toilet en een bijpassend fonteintje.









Woonkamer

Wat een mooie, ruime en sfeervolle woonkamer! Niet in de laatste plaats door het strakke stucwerk, de hoge plinten, de paneeldeuren, de radiatorombouw en de op maat gemaakte kasten.

Deze zijn door een interieurbouwer gemaakt en stralen net zoals de rest van het huis kwaliteit uit. Verder is er gebruik gemaakt van HR++ glas en zitten de hardhouten kozijnen strak in de lak.

De woonkamer kijkt uit op de zonnige tuin en heeft veel lichtinval. Maar ook op donkere dagen en winteravonden is het gezellig rondom de sfeervolle gashaard (merk Dru).









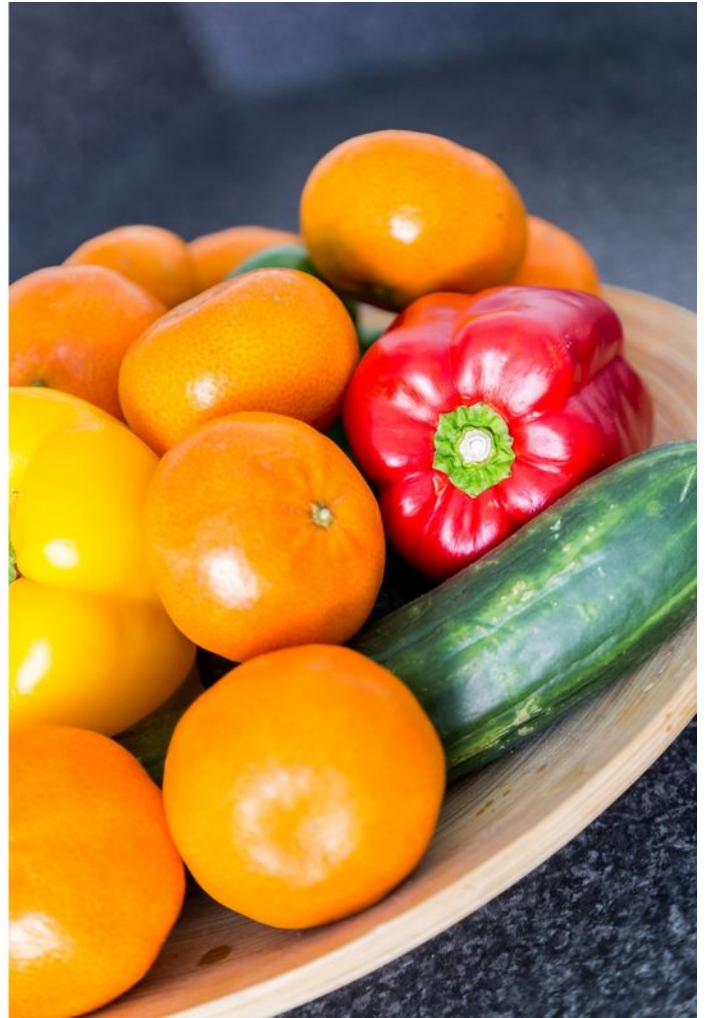
Keuken

Wie kookt er nu niet graag in zo'n keuken!

De ruime open keuken ligt aan de voorkant van het huis met zicht op de straat en ook hier ligt dezelfde antracietkleurige vloer met vloerverwarming.

Er zijn twee mooie hoogglans wit wandopstellingen met een ingebouwde koelkast, diepvries, vaatwasser, magnetron en heteluchtoven (merk Siemens en Pelgrim).

De keuken is uitgebreid met een op maat gemaakte kast. Er is veel werkruimte om naar hartenlust te kunnen kokkerellen!





Bijkeuken

Dit is echt een 'bijkeuken met een plus'!

Een strak gestucte ruimte voorzien van vloerverwarming en een op maat gemaakt keukenopstelling met gootsteen, een close-in boiler, koelkast, diepvries en kastruimte voor de wasmachine en droger.

Er is een loopdeur naar de tuin en een deur naar de sportkamer.

Een geweldig praktische en nog mooie ruimte ook! De geïntegreerde spotjes met bewegingssensor en de designradiator maken het plaatje af.

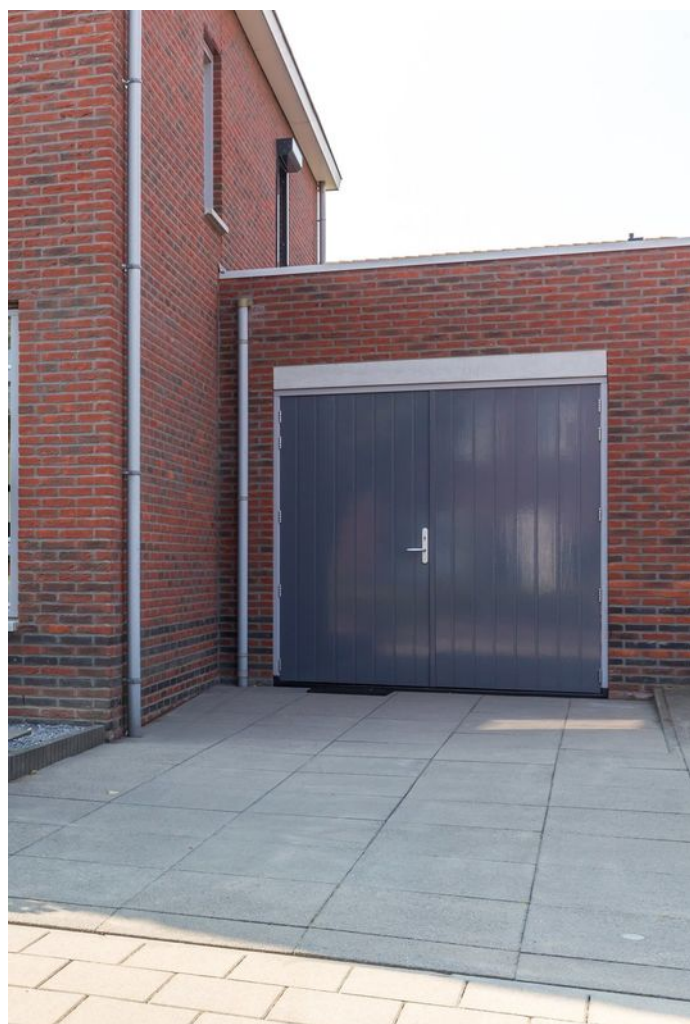


Sportkamer en berging

Geen smoesjes! Aan de slag in deze sportkamer! Een fijne ruimte om te sporten, maar ook geschikt als tv kamer, hobbyruimte, praktijkruimte enz. Vul maar in!

Via de sportkamer kom je in de berging. Deze is voorzien van elektra en water. Er ligt linoleum op de vloer. De dubbel openslaande deuren leiden je naar de oprit van het huis.

De ruimtes zijn dus via de voorkant van het huis bereikbaar en zodanig heel geschikt voor een praktijk aan huis.





Tuin

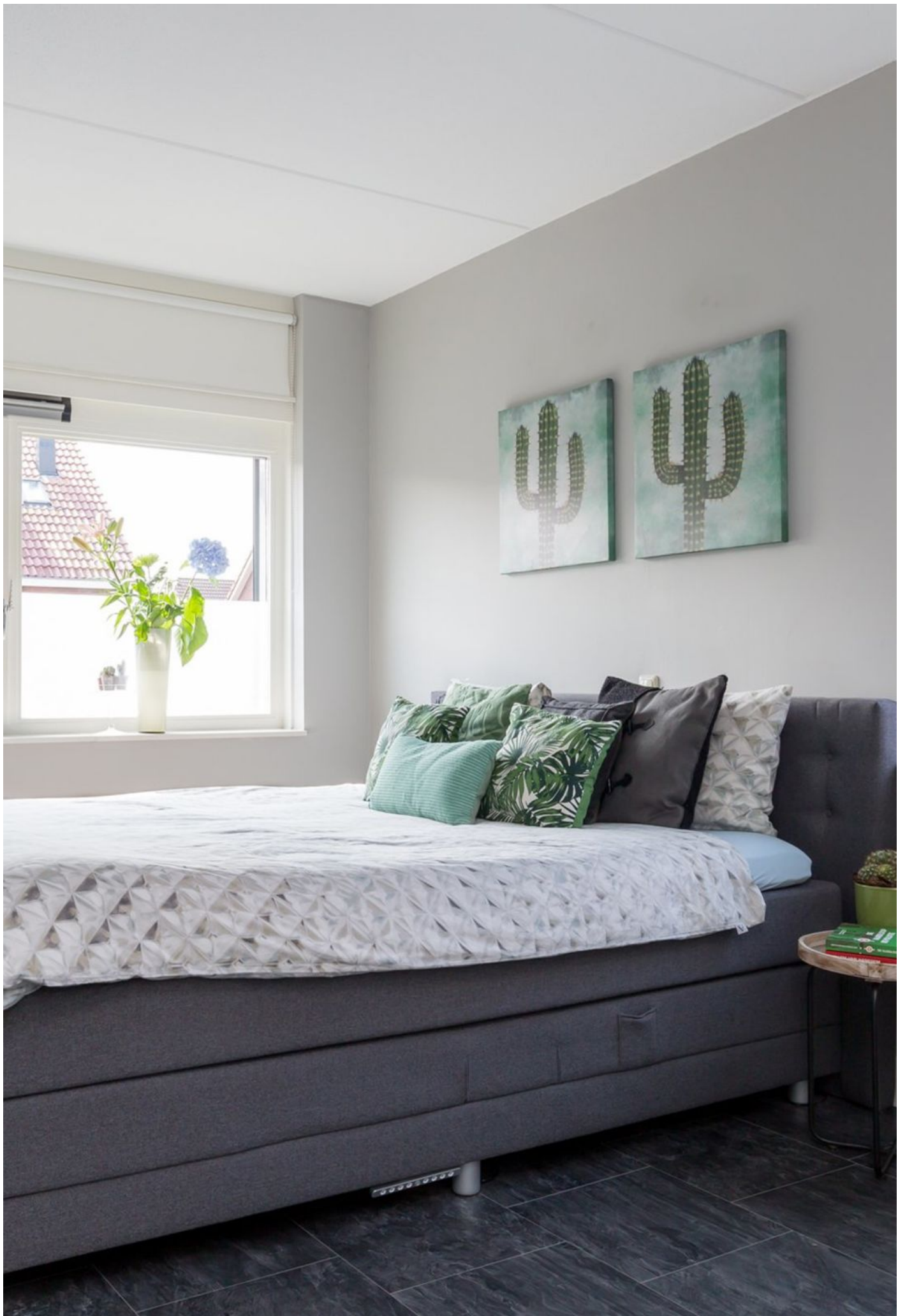
De tuin is bereikbaar via de poort achterom, de tuindeuren in de woonkamer en de achterdeur van de bijkeuken.

Gelegen op het zuiden dus volop zon!

Het is een mooie tuin met volwassen beplanting in de borders, een zonneteras met vlonders en sierbestrating.

De tuin wordt geflankeerd door houten schuttingen. Al met al een heerlijke plek om te genieten!







Eerste verdieping

Op de overloop ligt een mooie laminaat, de wanden zijn gestuct en de plafonds zijn gespoten. Op deze verdieping vind je drie slaapkamers en een mooie badkamer.

Ouderslaapkamer

Een ruime kamer met dezelfde mooie afwerking als de rest van de eerste verdieping.

Ruimte genoeg voor een groot bed, kledingkast en wandmeubel.

De slaapkamer ligt aan de achterzijde van het huis met een uitzicht op de zonnige tuin en een raam naar de zijkant van het huis.

Heerlijk rustig. Sweet dreams!





Slaapkamers 2 en 3

De kamers aan de zuidkant van het huis en de badkamer zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Alle kamers hebben een aansluiting voor internet en tv. Net als beneden zijn alle kozijnen van hardhout met HR++ beglazing. Alle ruimtes zijn net zoals de rest van het huis tot in de puntjes verzorgd.

De slaapkamers hebben een mooie laminaat en dezelfde afwerking als de rest van de bovenverdieping.



Eén van de kamers heeft fantastische, op maat gemaakte kasten en een groot, geïntegreerd bureau.

Een ideale rustige werkplek die voorzien is van vollop bergruimte.

Nu dus in gebruik als studeerkamer, maar ook goed om te vormen tot slaapkamer.



Badkamer

De badkamer is helemaal van deze tijd!

Er is gekozen voor geheel betegelde wanden met grote witte tegels in landscape en een moderne tegelvloer.

Nagenoeg alle accessoires zijn nieuw.





Er is een wandcloset en alles is aanwezig om heerlijk te badderen en te spetteren: een groot badmeubel, een fijn bad met thermostaatkraan en een ruime douche.

Een elektrisch bedienbaar rolluik zorgt ervoor dat je in alle privacy en rust heerlijk kunt genieten!





Tweede verdieping

Ook hier een mooie laminaatvloer, gestucte wanden en een gespoten plafond.

Op de overloop is een extra inbouwkast gemaakt met een aansluiting voor een wasmachine en droger, de unit voor de mechanische ventilatie en de cv ketel.

Maar dit is lang niet alles: op deze verdieping zijn nóg twee ruime slaapkamers! Mooie, strak gestucte kamers met een koof met luxe spotverlichting. Ook hier zijn hardhouten kozijnen met HR++ glas toegepast (Velux dakraam met een geïntegreerd rolgordijn) en handbediende rolluiken.





De kamers zijn helemaal af!

Beide kamers hebben mooie, op maat gemaakte kasten, inbouwladen en schuifdeuren bij het knieschot én ook hier aansluitingen t.b.v internet en tv.



Begane grond



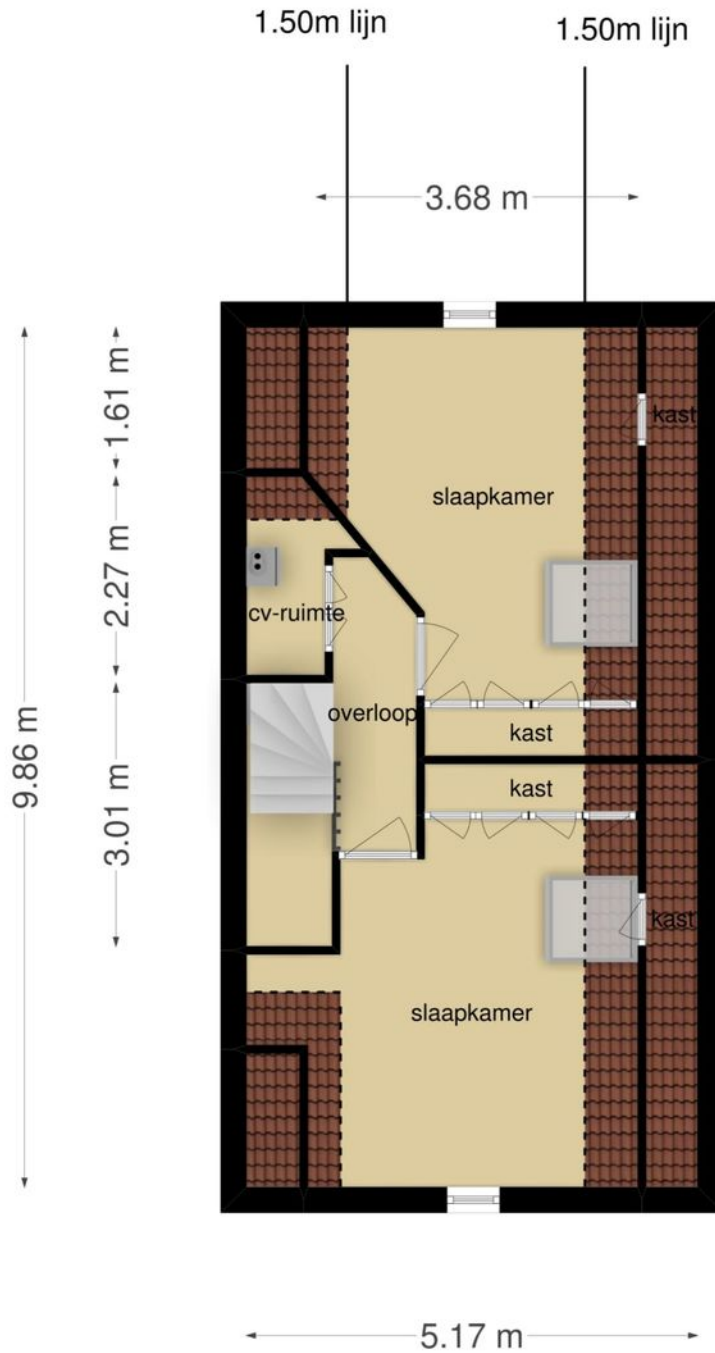
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Libel 25



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Veldhoven
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Sectie Perceel		F 2144
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2019 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.		



Algemene informatie

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

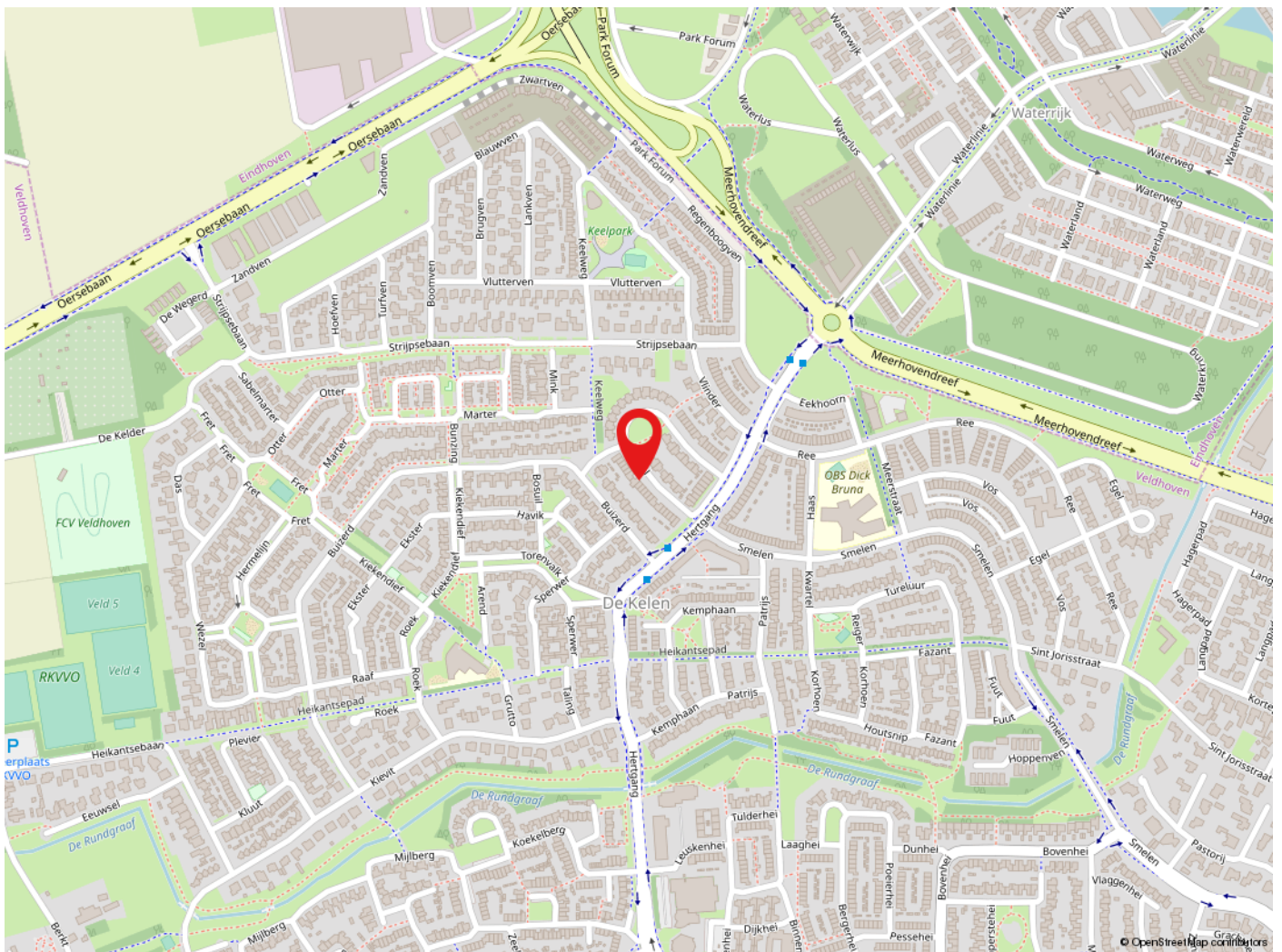
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com