



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Amer 18, 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	tussenwoning
Kamers	6
Gebruiksoppervlakte woningen	135 m ²
Perceeloppervlakte	147 m ²
Inhoud	476 m ³
Bouwjaar	1997



Koffers pakken en wonen!

Pak je koffer uit in deze instapklare woning aan Amer 18 op een mooie, rustige locatie in wijk Pegbroeken in Veldhoven.

Een mooie, uitgebouwde tussenwoning met de tuin op het zuiden. Een ideale ligging: een rustige straat aan een pleintje met parkeergelegenheid zonder directe overburen en met een speelveld vlakbij.

Het huis is prima onderhouden en heeft een mooie, ruime uitbouw aan de achterzijde met een lichtstraat en veel glas zodat de woning als het ware overgaat in de zonnige tuin.

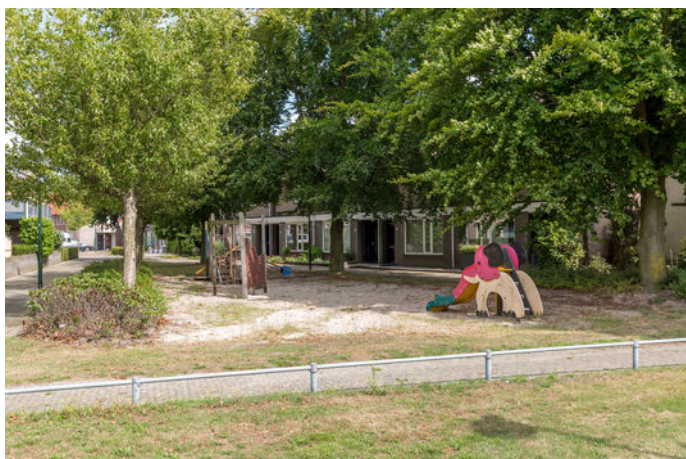
Een verrassend ruim huis met maar liefst vier slaapkamers! Alle kamers hebben dezelfde uitstraling en vormen op die manier een geheel. De badkamer is van alle gemakken voorzien en heeft een mooi badmeubel met dubbele wastafel, douche, ligbad en toilet.

De woning is goed geïsoleerd, onder andere door het gebruik van kunststof kozijnen met HR+ glas, vloerisolatie (de gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming) én het geïsoleerde dak.

Ook buiten is er ruimte en comfort. Een grote elektrische zonneluifel zorgt ervoor dat je beschut zit zodat je al vroeg in de lente lekker buiten kunt genieten en je in de zomer beschermd wordt voor te felle zonnestralen.

De wijk Pegbroeken biedt een mooie combinatie van rustig wonen aan de groene rand van Veldhoven vlakbij natuur én alles bij de hand. Denk maar eens aan het winkelgebied Kromstraat, scholen, sportaccomodaties, uitvalswegen en alle andere voorzieningen in Veldhoven-Dorp.

Kortom, wij raken niet uitgepraat over dit mooie huis op deze leuke locatie. Kom gerust eens kijken!





Entree en toilet

De hal geeft toegang tot het moderne toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de huiskamer. Je ziet meteen de mooie details zoals het facetglas in de tussendeur.

De wanden en plafonds zijn netjes afgewerkt met spuitwerk en er ligt een mooie tegelvloer. De gehele benedenverdieping inclusief de hal is voorzien van vloerverwarming.

De gedeeltelijk betegelde, frisse toiletruimte met hangtoilet en modern bijpassend fonteintje heeft een beige/witte kleurstelling en is voorzien van mechanische ventilatie.









Woonkamer

Een heerlijk ruime en sfeervolle woonkamer. De wanden zijn strak gestuct en hebben mooie plafondlijsten.

De woonkamer kijkt aan de voorkant uit over de rustige straat en is ruimelijk vanwege de open verbinding met de keuken en uitbouw.





Tuinkamer

Mooie, lichte en sfeervolle tuinkamer! Het is een prachtige ruimte, strak gestuct en heeft dezelfde uitstraling als de woonkamer. Een lichtstraat, geïntegreerde spotverlichting en de achterpui met openslaande tuindeuren zorgen voor veel licht.





Tuinkamer

De achterpui heeft rolluiken zodat je beschermd bent voor warmte, kou en ongenode gasten!

De tuinkamer geeft toegang tot de woonkamer, keuken en uiteraard de zonnige tuin.

De kamer kan gebruikt worden als werkkamer, praktijkruimte hobbykamer of tv-kamer. Vul maar in!

De kamer, keuken en tuinkamer staan met elkaar in verbinding en zijn afsluitbaar door een schuifdeur en en-suite deuren. Doordat de deuren veel glas hebben, houd je tóch het ruimtelijke effect.





Keuken

Een mooie keuken met veel werken opbergruimte. Modern met een nostalgische uitstraling. De keuken heeft alles wat je van een moderne keuken mag verwachten. Een vaatwasmachine, koelkast, 5 pits gaskookplaat met wokbrander en een combi-oven zorgen ervoor dat je als keukenprins of -prinses vooruit kunt!





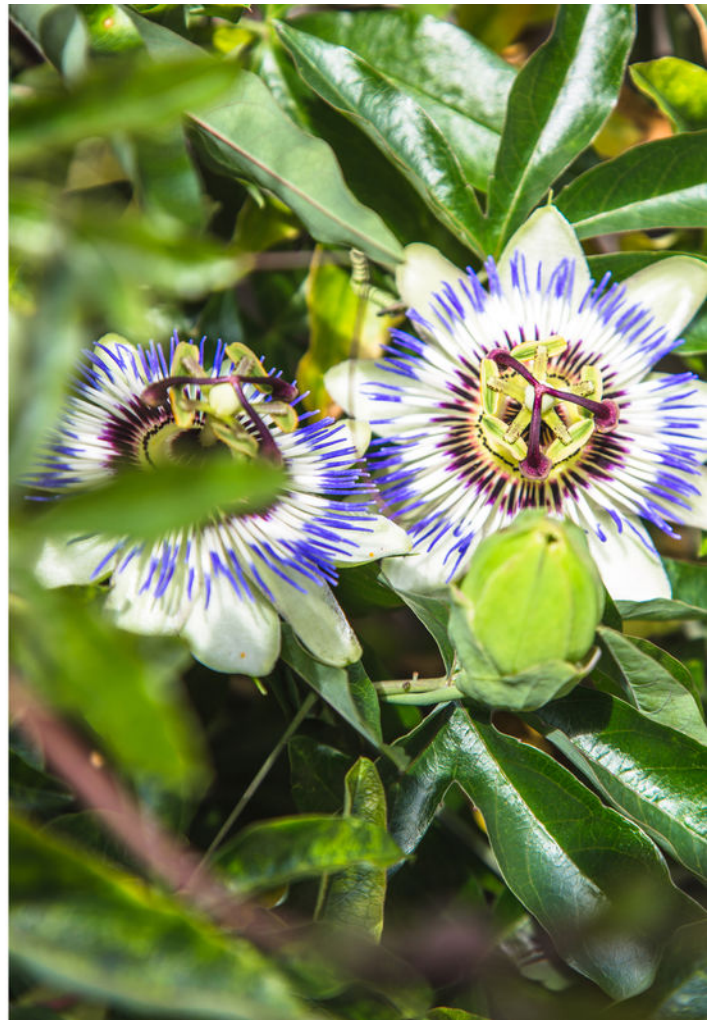
Tuin

De mooi verzorgde, privacy biedende tuin ligt op het zuiden, dus volop zon!

Vanuit de tuindeuren ben je meteen op het terras. De tuin wordt geflankeerd door schuttingen met een combinatie van metselwerk en hout. Achterin de tuin is de ruime berging en een eigen achterom.

Een elektrische luifel zorgt voor de nodige bescherming tegen regen en zon waardoor je van de ochtend tot in de avond lekker buiten kunt genieten! Zet de barbeque maar vast klaar!







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en een badkamer aan.

Alle kamers hebben kunststof kozijnen met isolerende beglazing (vooral draai-val ramen) en een laminaatvloer. Strak, weinig onderhoud en nog nog mooi ook!

De ramen zijn voorzien van ingebouwde rolluiken en alle kamers hebben een tv-aansluiting.



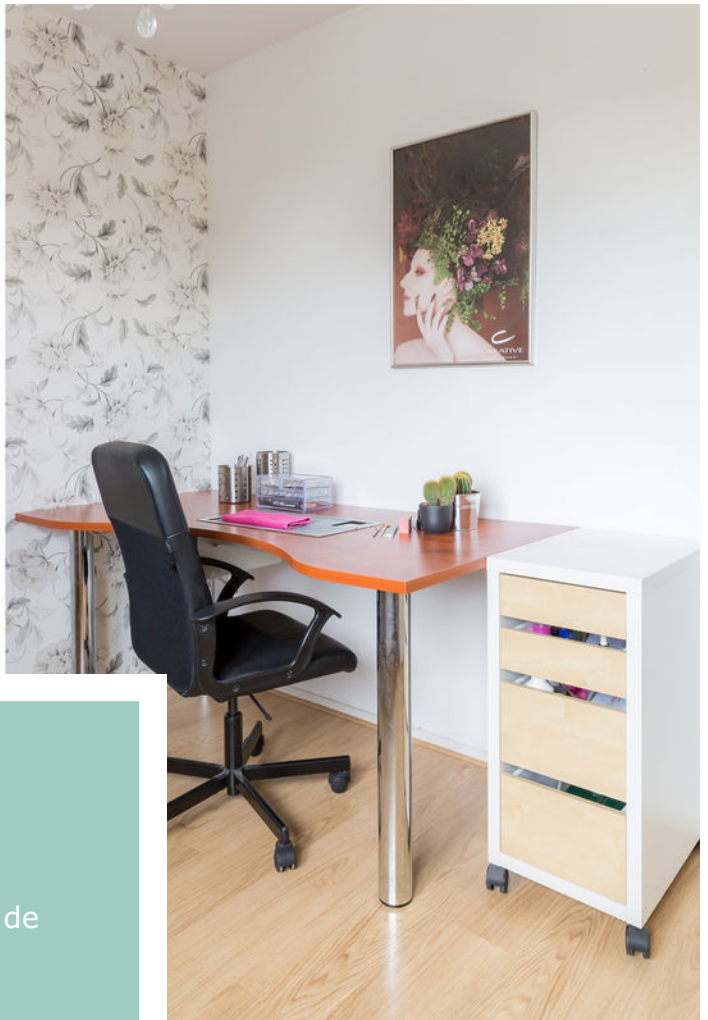


Ouderslaapkamer

Heerlijk tot rust komen in deze ruime slaapkamer. Vanwege de grote raampartij is dit een mooi lichte kamer.

Ruimte genoeg voor het bed, een grote kledingkast én extra meubel(s).





Slaapkamer 2

Deze ruime slaapkamer ligt aan de achterzijde van het huis.

Een fijne, lichte kamer die nu in gebruik is als praktijkruimte.





Slaapkamer 3

Deze slaapkamer ligt ook aan de achterzijde van het huis dus ook hier veel lichtinval. Heel fijn, maar als je dat niet wil, doe je gewoon het rolluik naar beneden!





Badkamer

Lekker spetteren en badderen in deze mooi, geheel betegelde badkamer!

De ruime douche heeft een wand van glazen bouwstenen en een fijne thermostaatkraan.

Een groot badmeubel met een dubbele wastafel, een ligbad met een thermostaatkraan en het toilet maken deze badkamer compleet!

Een draai-val raam zorgt, naast de mechanische ventilatie, voor natuurlijke be- en ontluuchting.

Al met al een heerlijke ruimte om te ontspannen!





Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping waar je een voorzolder/wasruimte en de vierde slaapkamer treft. Op de vloeren ligt een mooie laminaat en de wanden zijn geschuurd.

Op de voorzolder is de aansluiting voor de wasmachine en droger. Verder tref je er de cv-ketel aan.

Over de hele breedte van de woning is er bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer 4
De slaapkamer zelf is heerlijk ruim. Een Velux dakraam met dubbele beglazing zorgt voor de nodige lichtinval. Ook deze kamer heeft een tv aansluiting.

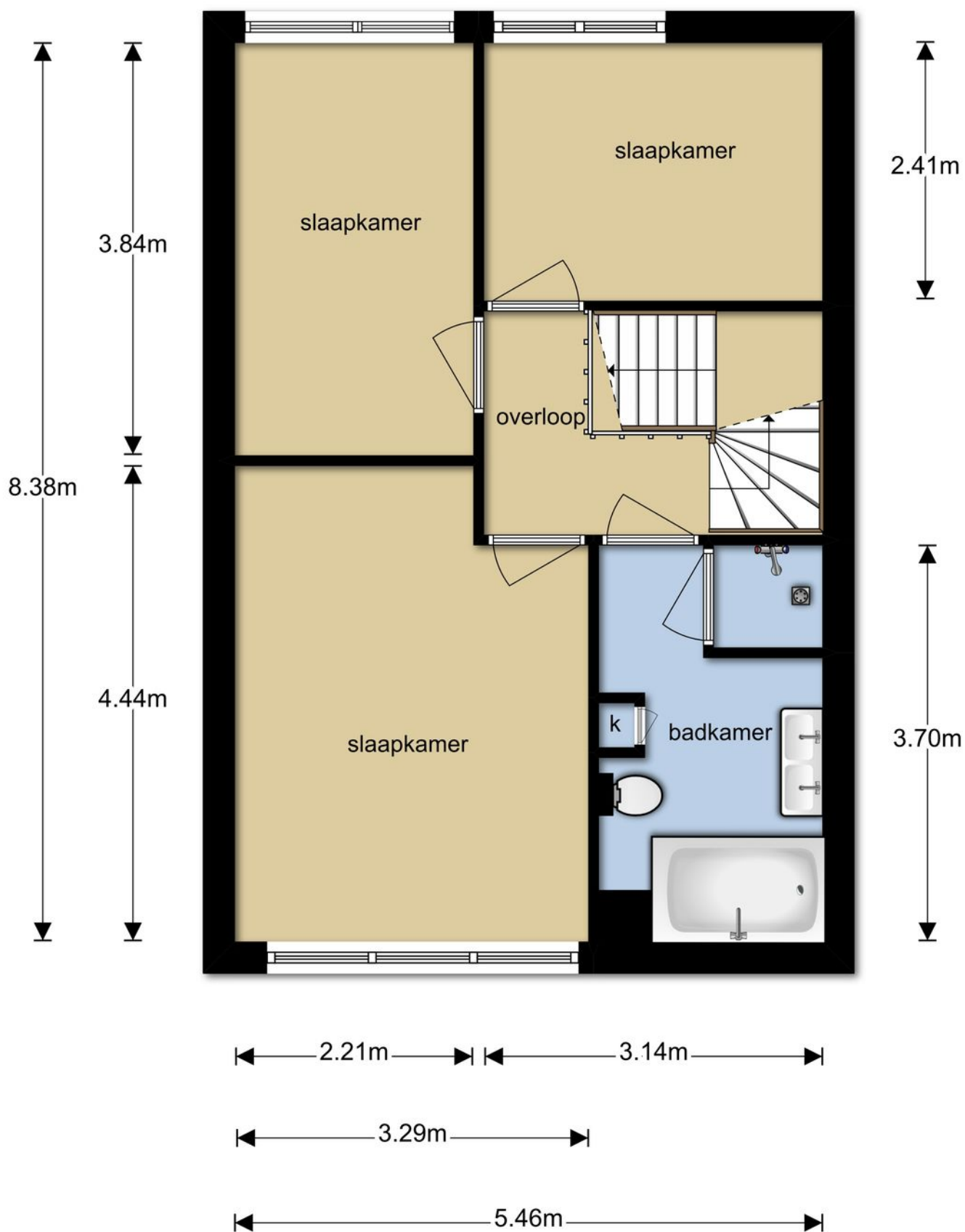
Je krijgt het gevoel alsof je hier je eigen studio hebt!

Begane grond



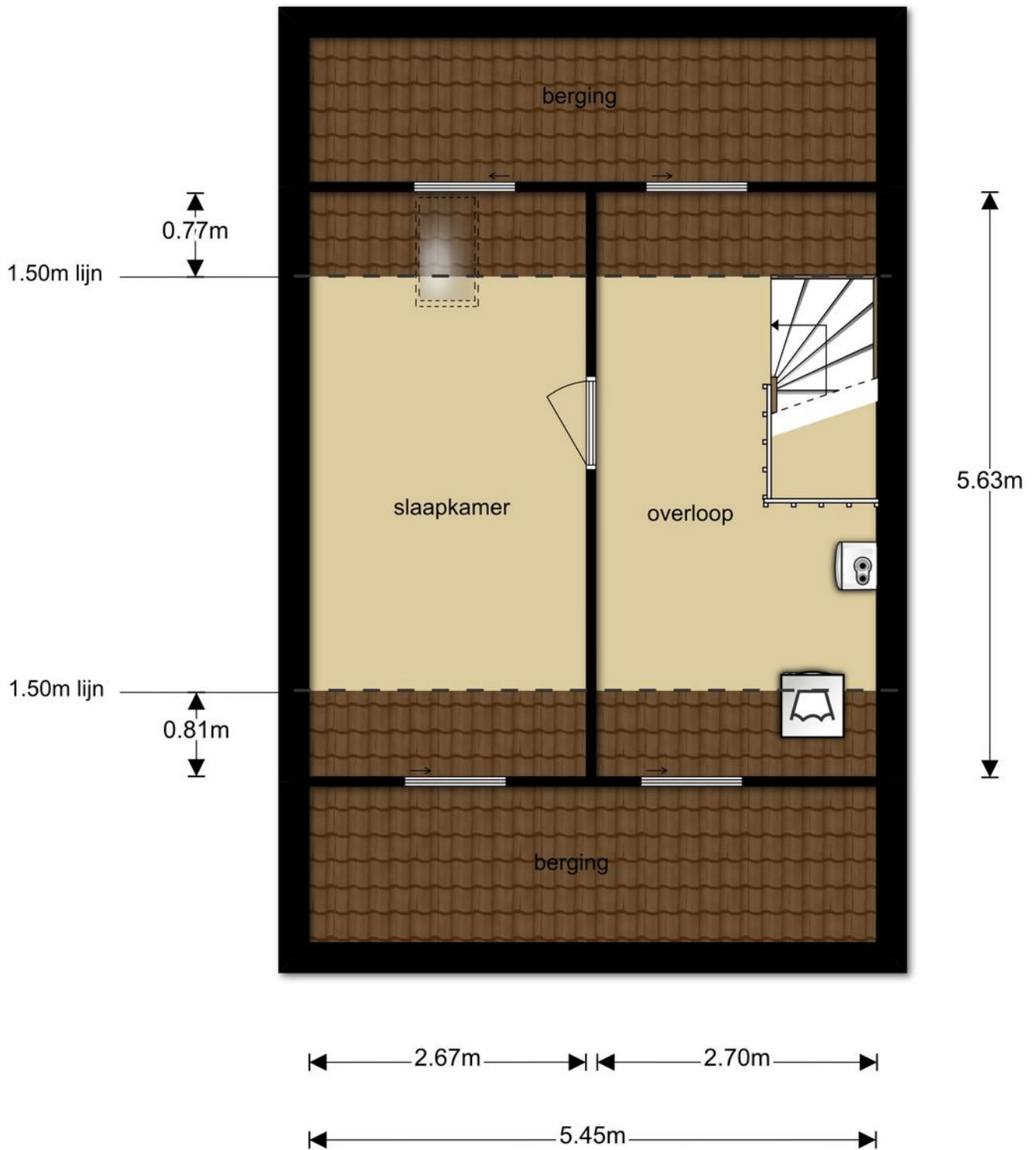
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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: Amer 18



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Kadastrale gemeente Sectie Perceel		Veldhoven C 4069
Voor een eensluidend 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

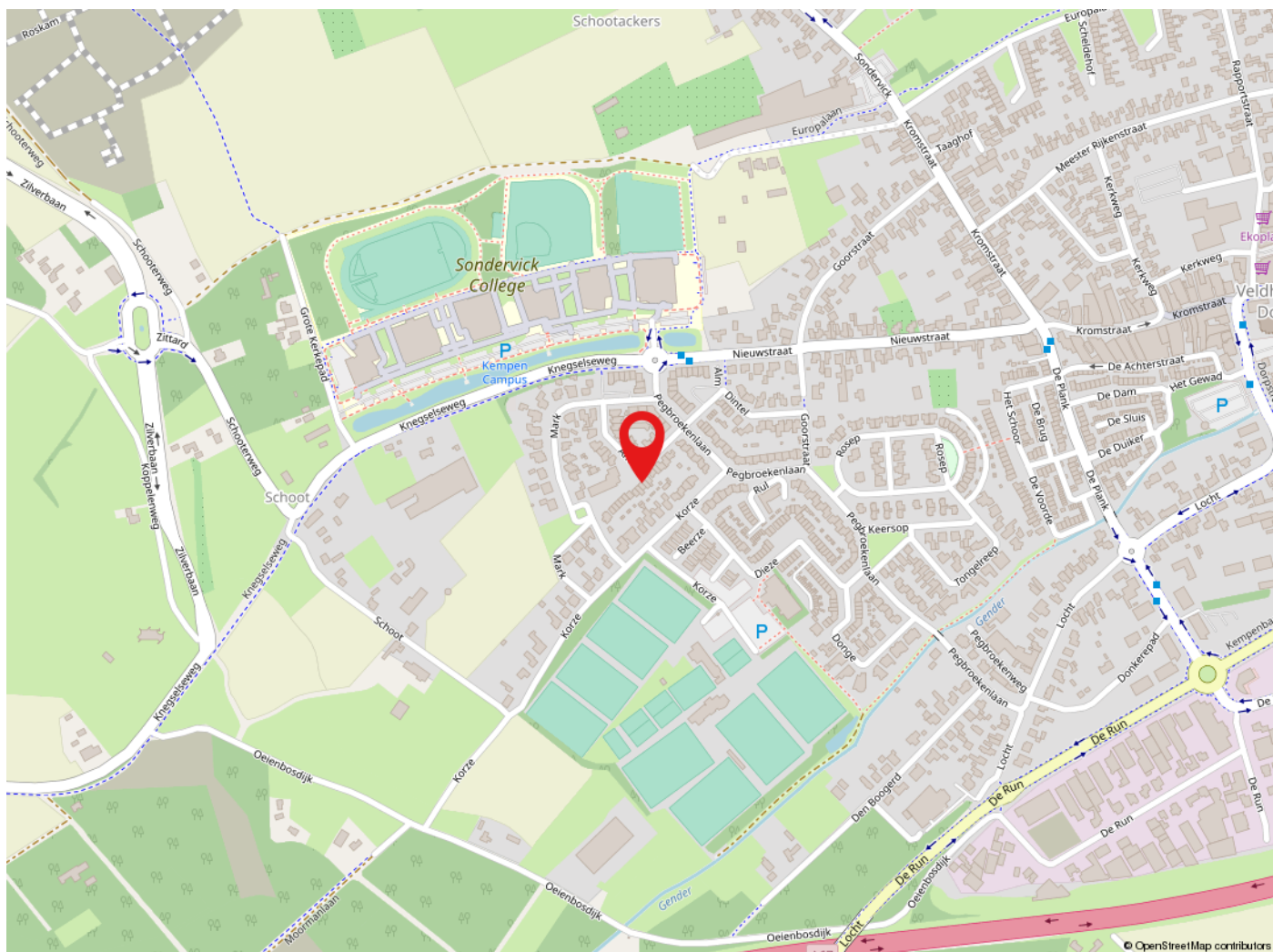
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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