



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Broederhof 16, 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](mailto:anita@pitmakelaars.com)

(06) 21 931 959

**Ankie Teeuwen**

Kandidaat makelaar

[makelaar@pitmakelaars.com](mailto:makelaar@pitmakelaars.com)

(06) 10 494 087





## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde 2-onder-1-kap
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte woningen	120 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	235 m <sup>2</sup>
Inhoud	444 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1960



# Ruim wonen in hartje Veldhoven

Welkom in dit ruime huis in hartje Veldhoven Dorp!

De woning ligt dicht bij veel voorzieningen zoals het winkelgebied 'De Kromstraat', scholen, een gezondheidscentrum, sportcentra en het City Centrum.

Maar ook vlak bij ASML en niet ver van de High Tech Campus. Veldhoven heeft een goede verbinding met Eindhoven en je zit zo op de snelweg!

Alles bij de hand en tóch in een rustige buurt. Het huis ligt in een kindvriendelijke wijk met een speelveld vóór het huis. Een fijne buurt waar je nog rekening met elkaar houdt.

Een ruim huis met de uitstraling van de jaren 60 dat in de loop der jaren flink is gemoderniseerd.

En dat zie je meteen als je binnenkomt. Mooi stucwerk, prachtige vloer, het toilet is geheel vernieuwd en je wordt verrast door de sfeervolle, moderne woonkamer.

Ook de grote, moderne woonkeuken met zicht op de tuin, de praktische bijkeuken met extra keukenblok en kelderkast zijn helemaal van deze tijd!

Er zijn maar liefst vier lichte slaapkamers waarvan twee heel ruime kamers die allebei de titel 'master bedroom' verdienen.

Het huis heeft een mooie voortuin en flinke achtertuin met een eigen achterom.

Al met al een ruim, licht en sfeervol huis met volop bergruimte in een leuke buurt.

We nodigen je graag uit om eens een kijkje te komen nemen!





## Entree

Aan de voorkant van het huis is een overkapping zodat je beschermt naar binnen kunt.

In de hal ligt een fraaie, gewaxte houten vloer van lamelparket die doorloopt tot in de woonkamer.

Op vrijwel de gehele benedenverdieping ligt vloerverwarming.

De hal geeft toegang tot het moderne toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast met slimme meter en de ruime woonkamer.





## Toiletruimte

Het toilet is compleet vernieuwd en heeft een mooie, moderne look met een combinatie van taupe, antraciet en grote witte tegels.

De vorm van het vrijhangende toilet zorgt ervoor dat je veel beenruimte hebt.

De moderne fontein is strak ingebouwd in een nis met taupekleurige tegels; een combinatie die deze ruimte helemaal áf maakt.







## Woonkamer

Ook in de woonkamer tref je de mooie houten vloer aan. Een gedeelte van het plafond is verlaagd, strak gestuct en voorzien van inbouwspots.

Een heerlijk lichte ruimte vanwege de grote ramen met uitzicht op het grasveld voor en een raampartij met loopdeur naar de achtertuin.







## Woonkeuken

Lekker kokkerellen in deze mooie woonkeuken! Door de grote raampartijen heb je veel licht en uitzicht op de tuin.

De keuken is meer dan ruim genoeg voor een eettafel waar je met z'n allen heerlijk kunt tafelen en naborrelen.

Een mooie keuken met leuke landscape wandtegels en een antracietkleurige tegelvloer met vloerverwarming.

De grote keukenopstelling is voorzien van alle inbouwapparatuur die je in een moderne keuken mag verwachten.





## Woonkeuken

Zo is er een hetelucht oven, een gaskookplaat met moderne RVS vlakscherm, een ingebouwde koelkast met vriesvak en een vaatwasmachine.

Een heerlijke ruimte waar je aan tafel van de kookkunsten kunt genieten en gezellig kunt samenzijn!





## Bijkeuken

Grenzend aan de keuken is de grote bijkeuken.

Een fijne, mooi afgewerkte en praktische ruimte met aansluiting voor het witgoed. Er is volop bergruimte in de vaste kast, kelderkast en keukenopstelling.

Heel praktisch is het werkblad boven de wasmachine en droger.

De bijkeuken heeft dezelfde tegelvloer als de keuken.

Vanuit de bijkeuken is een deur naar de voorkant van het huis. Heel handig bijvoorbeeld voor je boodschappen e.d.





## Tuin

Vanuit de huiskamer en de woonkeuken loop je zo de tuin in!

Achter in de tuin is een leuk houten tuinhuis met elektriciteit en sierbestrating. Er is een vrije achterom via het pad achter het huis.

Een besloten, veel privacy biedende tuin met een gazon, volwassen beplanting, geflankeerd door penanten met houten schuttingdelen en een heg.

De tuin is lekker ruim waardoor je zelf kunt kiezen of je een plekje in de zon of juist de schaduw opzoekt!



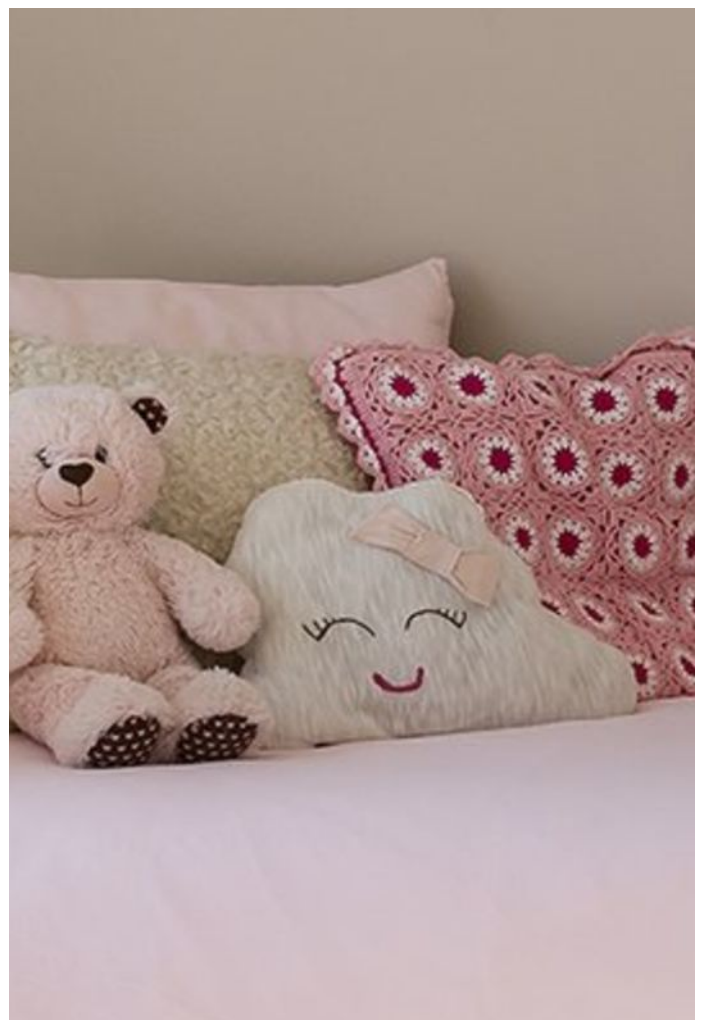


## Slaapkamers

Op de eerste verdieping ligt een laminaatvloer en zijn er maar liefst vier slaapkamers waarvan twee slaapkamers verrassend ruim zijn!

Een van de twee kamers aan de voorzijde van het huis was voorheen de ouderslaapkamer en heeft een groot raam en inbouwkast.

De kamers hebben dezelfde vloer en zijn mooi afgewerkt zodat ze één geheel qua sfeer en uitstraling vormen.











Aan de achterzijde van het huis is de derde kamer. Nu in gebruik als kleedkamer. Hoe groot wil je je 'walk-in closet' hebben!

Op de overloop zie je het luik met de vlizotrap naar de tweede verdieping. Hier hangt de cv ketel. De ruimte betreft de volle breedte van het huis en biedt nóg meer bergruimte.







## Ouderslaapkamer

De ouderslaapkamer is heerlijk ruim doordat twee kamers zijn samengevoegd tot één kamer. Indien gewenst kan deze kamer vrij makkelijk weer verbouwd worden tot twee ruime (kinder)kamers. De grote ramen zorgen voor veel licht. De kamer heeft twee inbouw-kasten waarvan één met schuifpanelen.





## Badkamer

De badkamer is uitgebouwd en heeft een badmeubel met dubbele wastafel, een bad, een douche, toilet en designradiator.

Vanwege de vloerverwarming ligt de vloer van de badkamer een stuk hoger.

De badkamer heeft alles wat je van een badkamer mag verwachten, maar geeft je tóch de uitdaging er iets moois van te maken wat nog meer bij deze tijd past.





Al met al een leuk, sfeervol en praktisch huis met verrassend veel ruimte op een mooie locatie in Veldhoven.

Maak gerust een afspraak om dit mooie huis met eigen ogen te bekijken.

Wij leiden je graag rond!

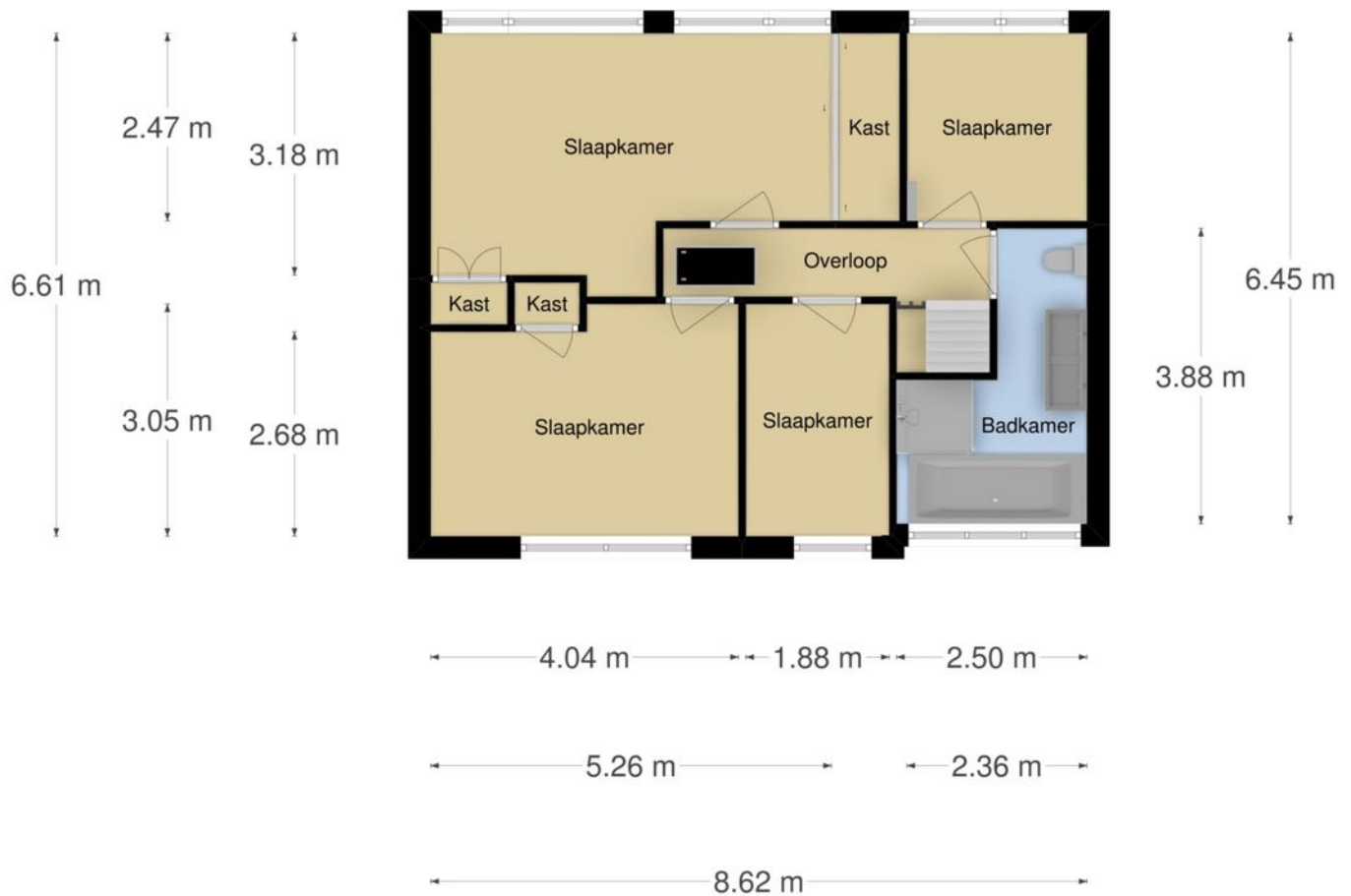


## Begane grond



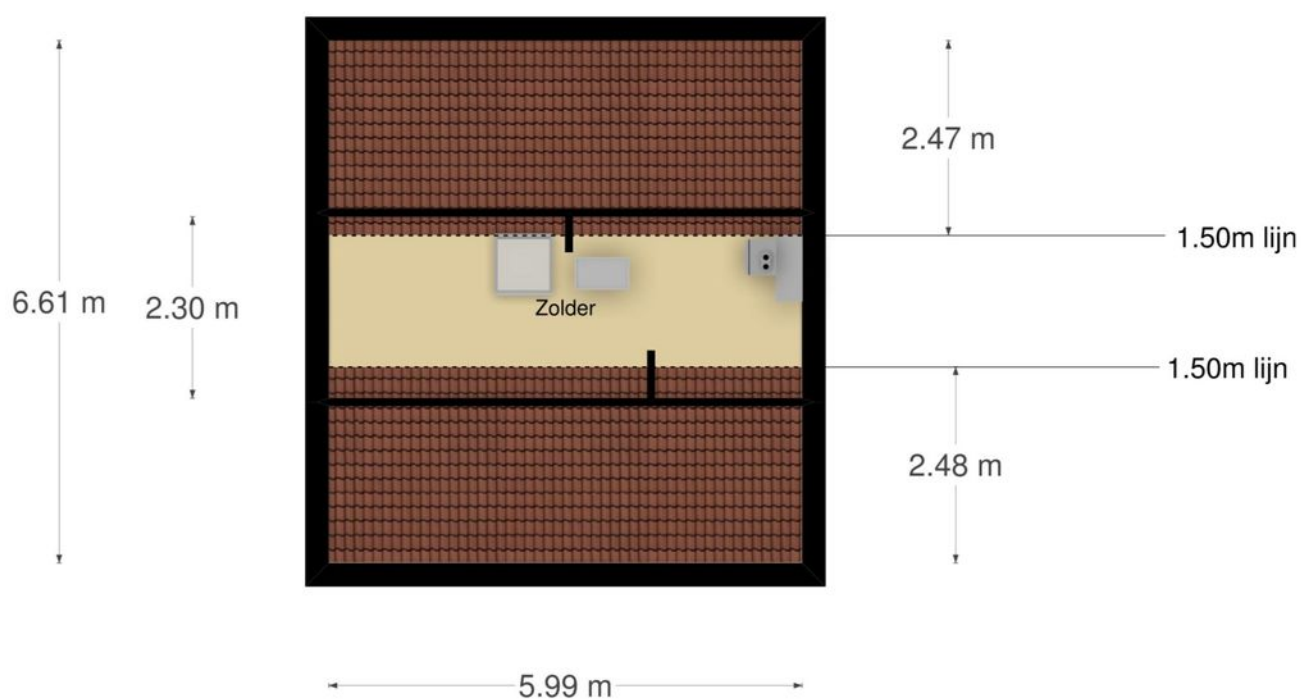
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Eerste verdieping



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

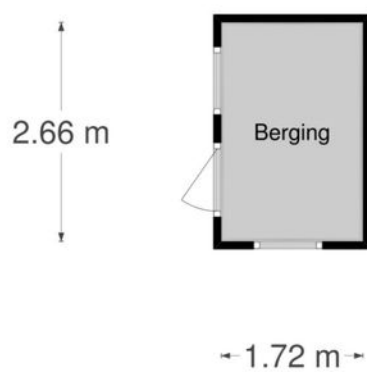
## Tweede verdieping



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

---

# Berging



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

---





## Algemene informatie

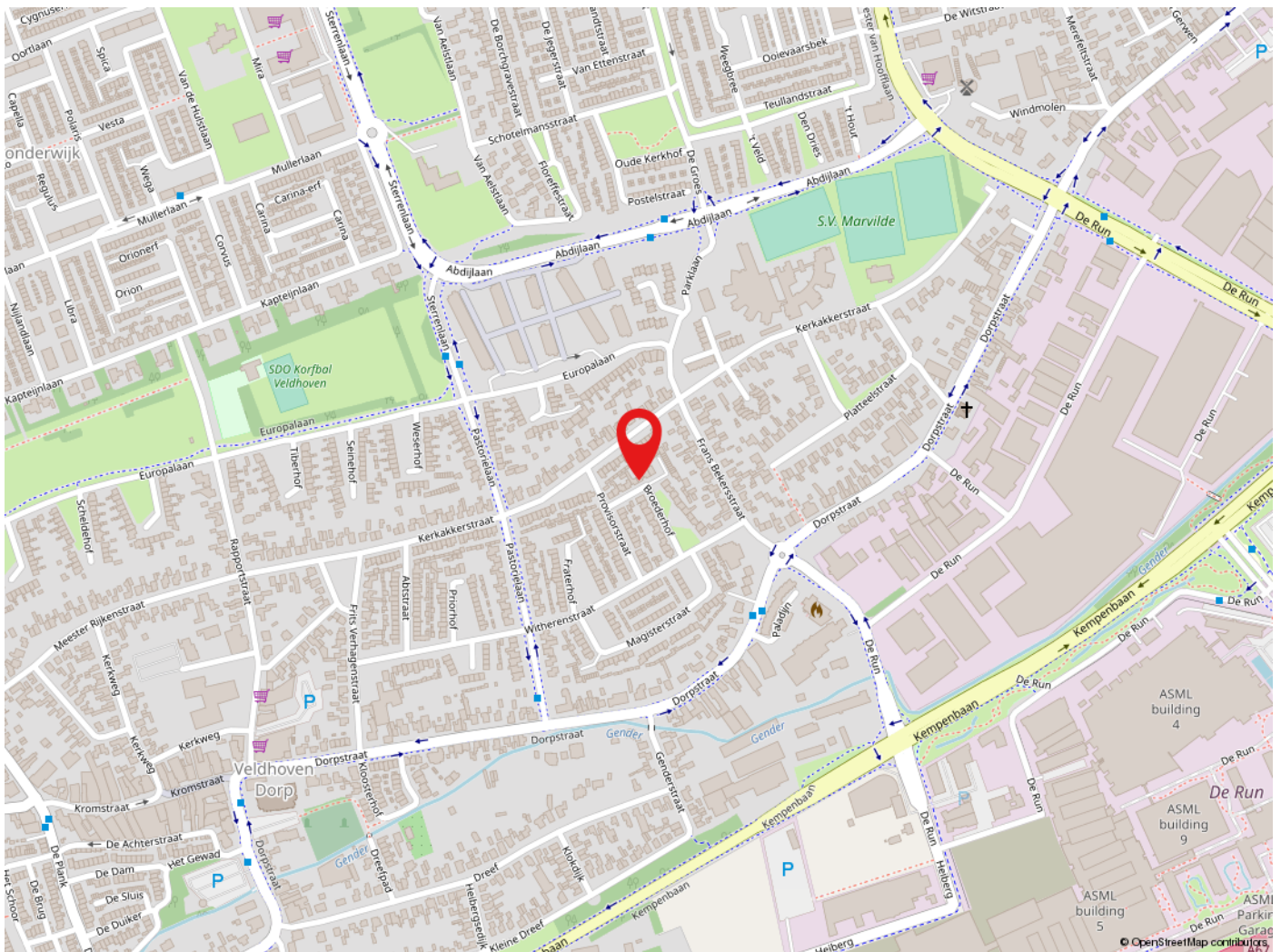
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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](http://www.pitmakelaars.com)