



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Magisterstraat 62 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                         | tussenwoning       |
| Kamers                       | 5                  |
| Gebruiksoppervlakte<br>wonen | 110 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte           | 154 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                       | 365 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar                     | 1967               |







# Magistraal genieten in dit speelse huis

Welkom op Magisterstraat 62. Deze woning ligt in een rustige straat en heeft vrij uitzicht op het (speel)veldje aan de overkant van de straat. Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat.

De Magisterstraat is een verkeersluwe straat met vooral bestemmingsverkeer in een leuke, kinderrijke buurt.

Het huis ligt vlakbij allerlei voorzieningen en winkelcentrum Kromstraat met o.a. een supermarkt, scholen en terrasjes in de buurt. Ook het City Centrum, winkelstraat Burgemeester van Hooflaan, winkelcentrum Mira en uitvalswegen zijn in de buurt.

De woning heeft vier lichte slaapkamers, en er is een bescheiden badkamer. Op de tweede verdieping is volop bergruimte.

Het huis heeft een eigen achterom en in de tuin is een praktische berging en overkapping. De zonnige tuin biedt ruimte genoeg voor een zitje in de zon of juist in de schaduw.

Een huis met veel licht en een speelse woonkamer en moderne open keuken aangevuld met een praktische bijkeuken.

Nagenoeg in het gehele huis zijn hardhouten kozijnen met dubbele beglazing toegepast.

Kom gerust eens kijken en ervaar de sfeer van de woning en zie de mogelijkheden die dit huis op deze fijne locatie je te bieden heeft!

Wij laten het je graag zien!











## Entree en toilet

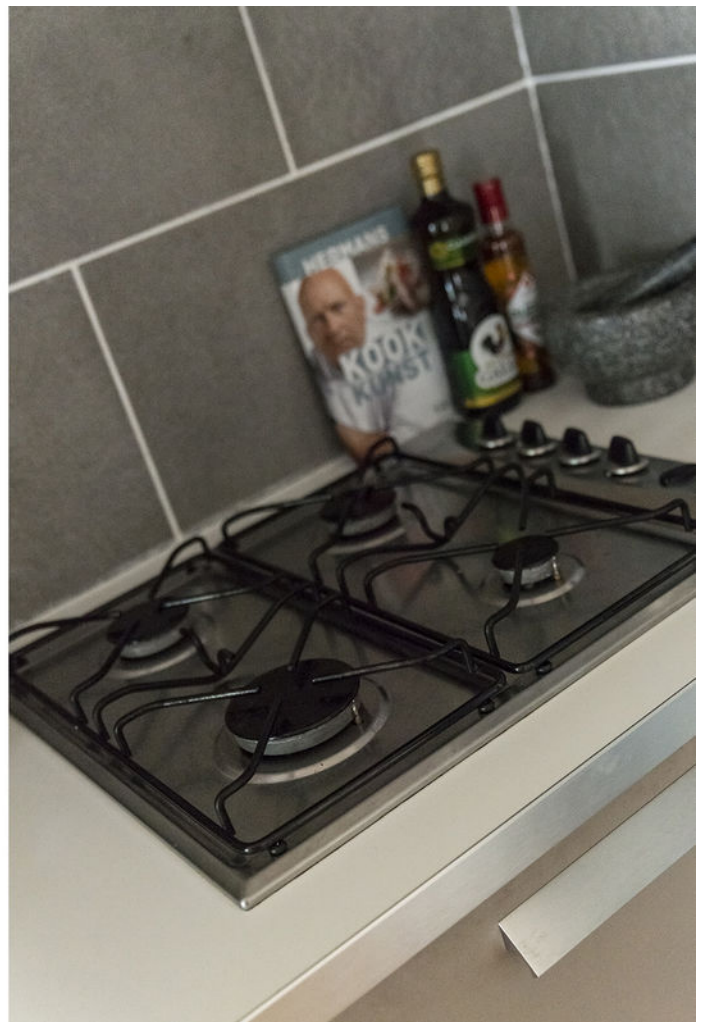
Meteen als je binnenkomt, valt de ruime hal op. In de hal tref je een garderobe en een verdiepte trapkast met onlangs vernieuwde meterkast en glasvezel aan.

De hal geeft toegang tot het toilet, de trapopgang en de keuken.

De toiletruimte heeft een staand toilet en heeft fris, wit tegelwerk en een houtlook vinylvloer. Een bijpassend fontein maakt de ruimte af.











## Keuken

De moderne, strakke keuken is van alle gemakken voorzien. De wandopstelling heeft een vaatwasmachine, een gaskookplaat, een RVS afzuigkap en een ingebouwde koelkast.

Vanuit de keuken is een open verbinding met de woonkamer en de deur naar de praktische bijkeuken met bergruimte en aansluiting voor witgoed.

Vanuit de bijkeuken loop je zo de zonnige tuin in.











## Woonkamer

De woonkamer is ruim en heerlijk licht vanwege de raampartijen aan de voor- en achterkant. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van HR beglazing net zoals nagenoeg de rest van het huis.

De wanden zijn bekleed met behang en de kamer heeft een speelse afwisseling van een gestuct plafond met een plafond van MDF. Op de vloer ligt een mooie laminaat.

Tijdens warme, zomerse dagen wordt de woonkamer gekoeld door de airconditioning.

Een leuke, speelse kamer en sfeervolle kamer onder andere door de gashaard. Een kleine uitbouw met ingebouwde legkast en inbouwspots geeft toegang tot de tuin middels een aluminium schuifpui.













## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie lichte slaapkamers, een eenvoudige badkamer en een kamer met sauna. De sauna is eventueel ter overname.

De wanden zijn gestuct, behangen of bekleed met MDF. Op alle kamers ligt een mooie laminaat met brede planken. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. Een vlizotrap leidt je naar de tweede verdieping waar je volop bergruimte en de cv ketel vindt.

Een van de kamers die nu in gebruik is als ruime studeerkamer, zou omgebouwd kunnen worden naar een badkamer. De leidingen kunnen eenvoudig naar de daaronder gelegen toiletruimte worden doorgeleid.





## Slaapkamers

Aan de achterzijde van het huis zijn twee slaapkamers. Een van de twee kamers is ruim en qua grootte vergelijkbaar met de ouderslaapkamer.

Fijne lichte kamers vanwege de grote ramen.











## Ouderslaapkamer

Ook de ouderslaapkamer is licht vanwege het grote raam. Vanuit de slaapkamer heb je uitzicht op het speelveld aan de overkant.

Je hebt geen directe overburen en je kijkt mooi uit over de wijk.







## Badkamer

De zeer eenvoudige badkamer bestaat uit een douche en een wastafel.

Hier is hetzelfde tegelwerk toegepast als in de toiletruimte op de benedenverdieping.

Ons advies is rekening te houden met moderniseringskosten.





## Tuin en berging

Boven de achterdeur is een overkapping. Bij de schuifpui is een fijn terras waar je heerlijk van de zon of juist van de schaduw kunt genieten

Achter in de zonnige tuin is een poort en een berging met een veranda.







## Welkom

We nodigen je graag uit voor een bezichtiging van dit leuke huis met zonnige tuin op een fantastische locatie in deze leuke woonwijk!





## Begane grond



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



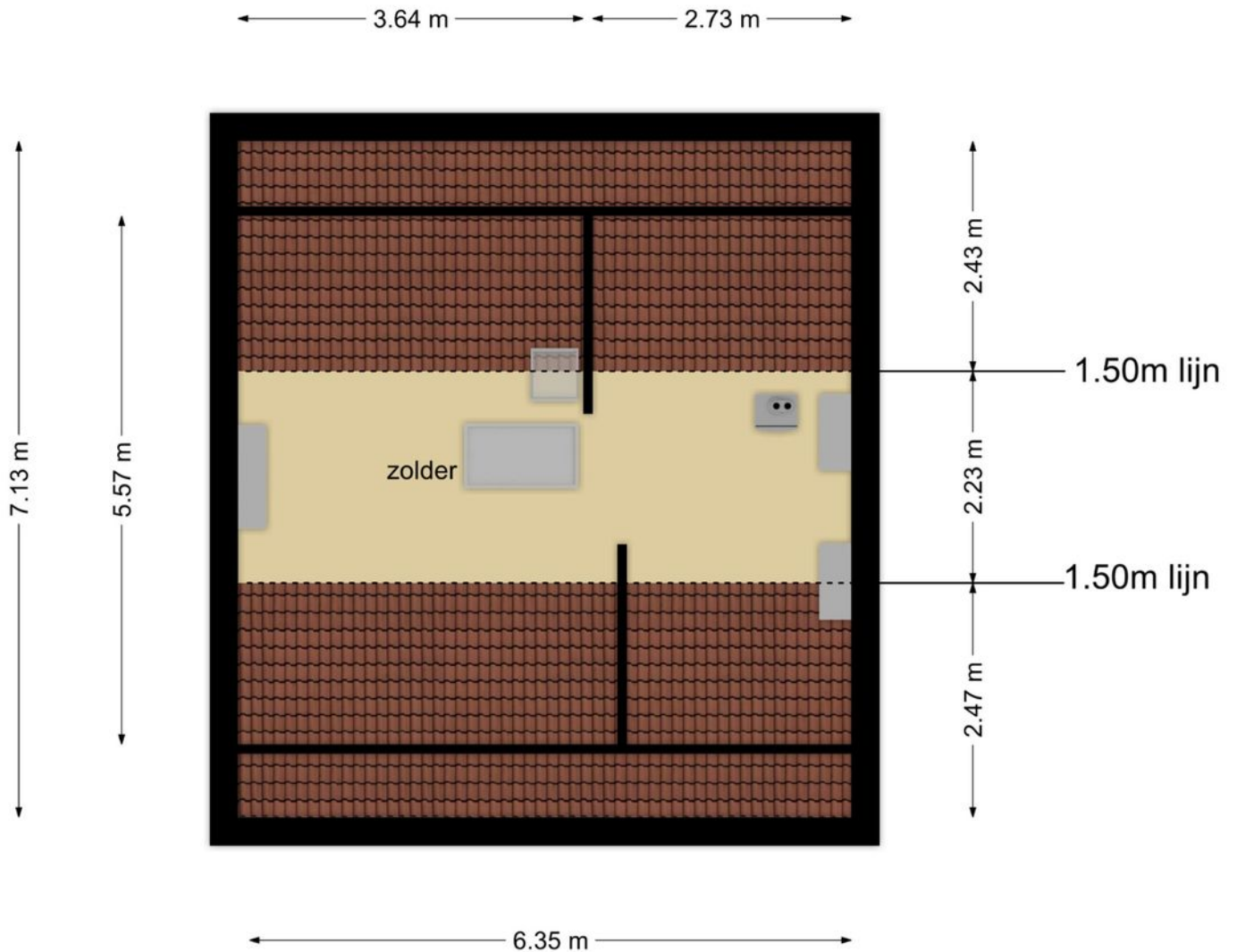
## Eerste verdieping



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



## Tweede verdieping

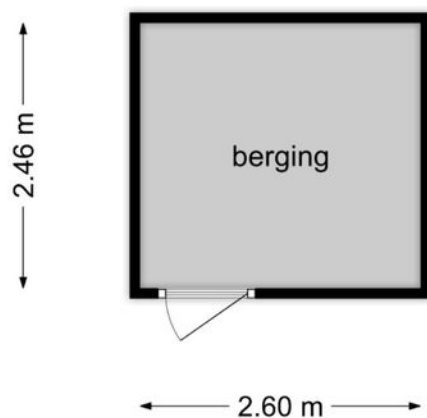


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



---

## Berging



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

---








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Magisterstraat 62



|   |                            |                               |
|---|----------------------------|-------------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer   | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500                 |
| <b>25</b><br>Huisnummer   |                            |                               |
|  Vastgestelde kadastrale grens   |                            |                               |
|  Voorlopige kadastrale grens   |                            |                               |
|  Administratieve kadastrale grens  |                            |                               |
|  Bebouwing   |                            |                               |
|   |                            | Kadastrale gemeente Veldhoven |
|   |                            | Sectie A                      |
|   |                            | Perceel 3524                  |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |                            |                               |



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





## 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.

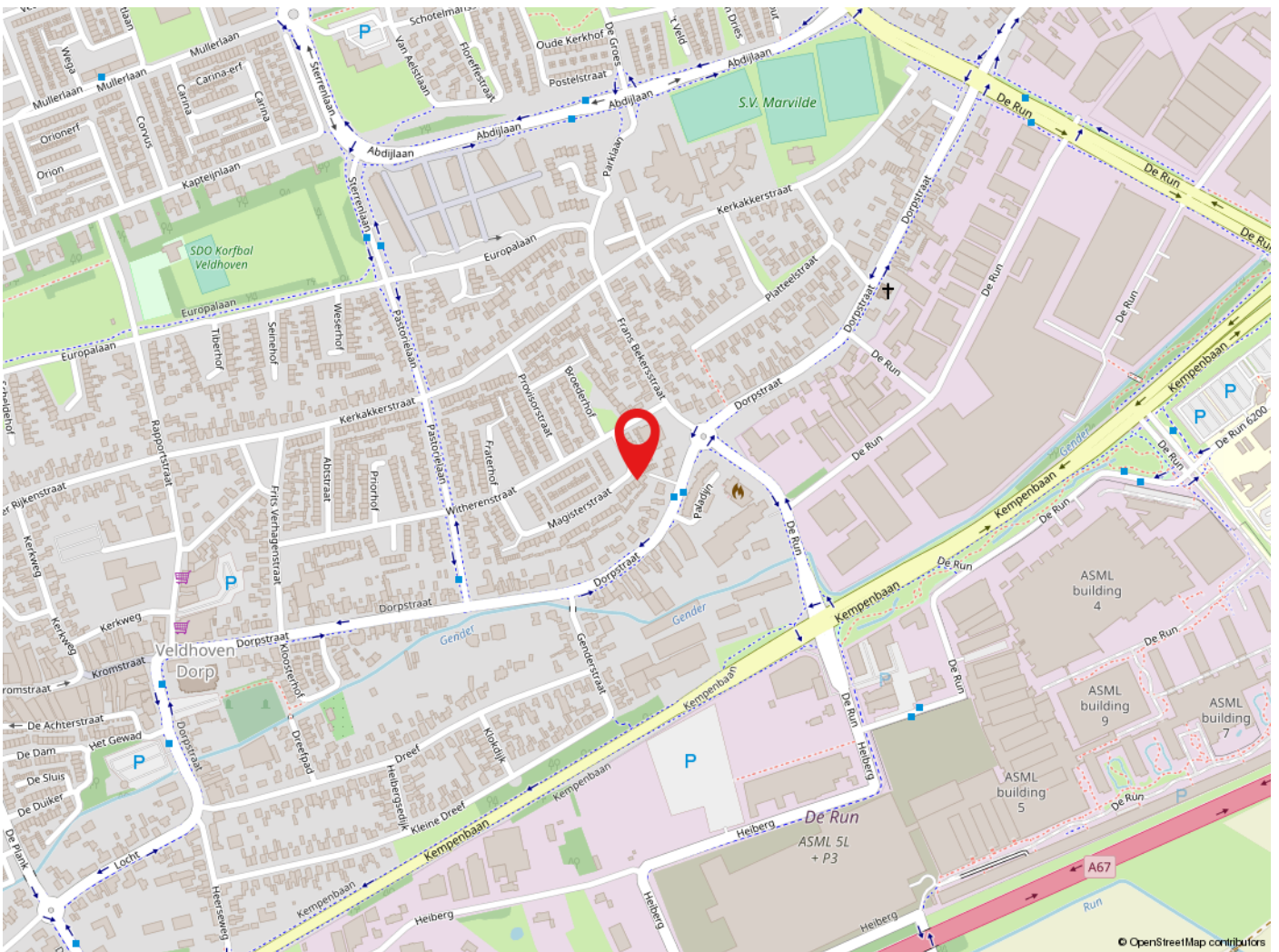
Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

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)