



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Dorpstraat 154 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	2-onder-1-kapwoning
Kamers	7
Gebruiksoppervlakte wonen	183 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	838 m <sup>2</sup>
Inhoud	701 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca. 1925



# Prachtige boerderijwoning in Veldhoven Dorp!

Een mooie combinatie van de sfeer van vervlogen tijden en moderne luxe!

Een prachtige, ruime woning met op de begane grond een sfeervolle woonkamer, een luxe woonkeuken met uitzicht op de patio en tuin, een bijkeuken, een opkamer en een kelder. Op de gehele begane grond is vloerverwarming gerealiseerd.

Op de verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer met bad, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en bidet.

Op de tweede verdieping is een multi-functionele ruimte die nu in gebruik is als was- en bergkamer, maar die ook heel gemakkelijk omgetoverd kan worden tot slaapkamer.

Ook buiten is het heerlijk toeven! De diepe, privacy biedende tuin heeft meerdere terrassen, een tuinhuis en nog veel meer dat je echt zelf moet ontdekken.

Grenzend aan de keuken ligt een mooi overdekt terras. Het platte dak heeft een ecologische sedumbegroeiing.

Verder is er een verwarmde, ruime garage (in spouw) met een verdieping erop die doorloopt tot boven de aangrenzende carport. De carport is vanuit de straat bereikbaar via de smeedijzeren poort. In de garage is ook een grondwaterpomp aanwezig voor de beregening van de tuin.

En dat alles op een locatie centraal in Veldhoven Dorp vlakbij allerlei voorzieningen zoals winkels, scholen, ziekenhuis, openbaar vervoer etc.

Je bent zo in Eindhoven of op de snelweg. Ook bedrijven als ASML en de High Tech Campus zijn vlak bij.

Wij nodigen je graag uit voor een ontdekkingsreis door deze prachtige woning en tuin.





## Woonkamer

Wat een mooie binnenkomst! Via een portaal kom je in de ruime en lichte woonkamer. Je ervaart meteen de sfeer van vroeger gecombineerd met de luxe en afwerking van nu!

Zo is de vloer van authentieke plavuizen verwarmd door de vloerverwarming. (De vloerverwarming vind je op de hele begane grond terug.) De voorkamer aan de rechterkant heeft een mooie houten vloer en een gashaard. Het balkenplafond en de oude grenen deuren hebben door hun afwerking een moderne, strakke uitstraling.

Kortom alles straalt sfeer en kwaliteit uit!













## Woonkeuken

Via een tweetal moderne schuifdeuren loop je zo de fantastische keuken in.

De moderne houten keuken is van alle gemakken voorzien!

Het kook- en spoeleiland heeft een mooi composieten blad en heeft een inductiekookplaat, RVS spoelbak, Quooker, vaatwasser en heel veel berguimte in de lades.

In de kastenwand heb je twee ingebouwde ovens: één met stoomfunctie en één met magnetronfunctie.

Verder tref je er een grote koelkast met Biofresh lades en een ingebouwd koffiezetapparaat van Miele aan.





De keuken heeft een grote lichtstraat met elektrisch bedienbare dakramen en -rolluiken. De dakramen sluiten automatisch bij regen. Een airconditioning zorgt ervoor dat de temperatuur steeds comfortabel is.

Op de verwarmde vloer ligt strak beton.

De keuken kijkt uit op de speelse patio en vanuit de eethoek kijk je door de schuifpui naar het overdekte terras en loop je zo de grote tuin in!

Al met al een heerlijke, luxe en sfeervolle ruimte!

Aansluitend op de keuken is de ruime bijkeuken gesitueerd.







## Bijkeuken & toilet

Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met een extra keukenblok en uitzicht op de prachtige tuin.

De bijkeuken is praktisch en strak gestuct. Ook hier heeft de eigenaar bij de verbouwing gekozen voor een mooie strakke betonnen vloer. De ingebouwde kast met schuifdeuren zorgt voor voldoende bergruimte.

Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de toiletruimte met een hangend toilet met bijpassend fonteintje en een mooie mozaïeken tegelwand.

In de bijkeuken is een vlizotrap die je leidt naar een ruime zolder met elektrisch dakraam en -rolluik. Op de zolder staat de boiler voor de keuken en een mechanische ventilatie unit.







## Opkamer en kelder

Vanuit de woonkamer heb je via de originele groene deuren toegang tot de opkamer, de trap naar de eerste verdieping, een deur naar de patio en de grote kelder.

De opkamer is van de trapopgang gescheiden middels een glazen deur. De lichte ruimte is nu in gebruik als studeerkamer. Het heeft een mooie, grote ingebouwde boekenkast en kijkt uit op de patio. Op de vloer liggen nog de originele groene houten planken. Een heerlijke plek om rustig te kunnen werken.

### Kelder

De ruime kelder heeft aansluitingen voor een extra diepvries en koelkast.



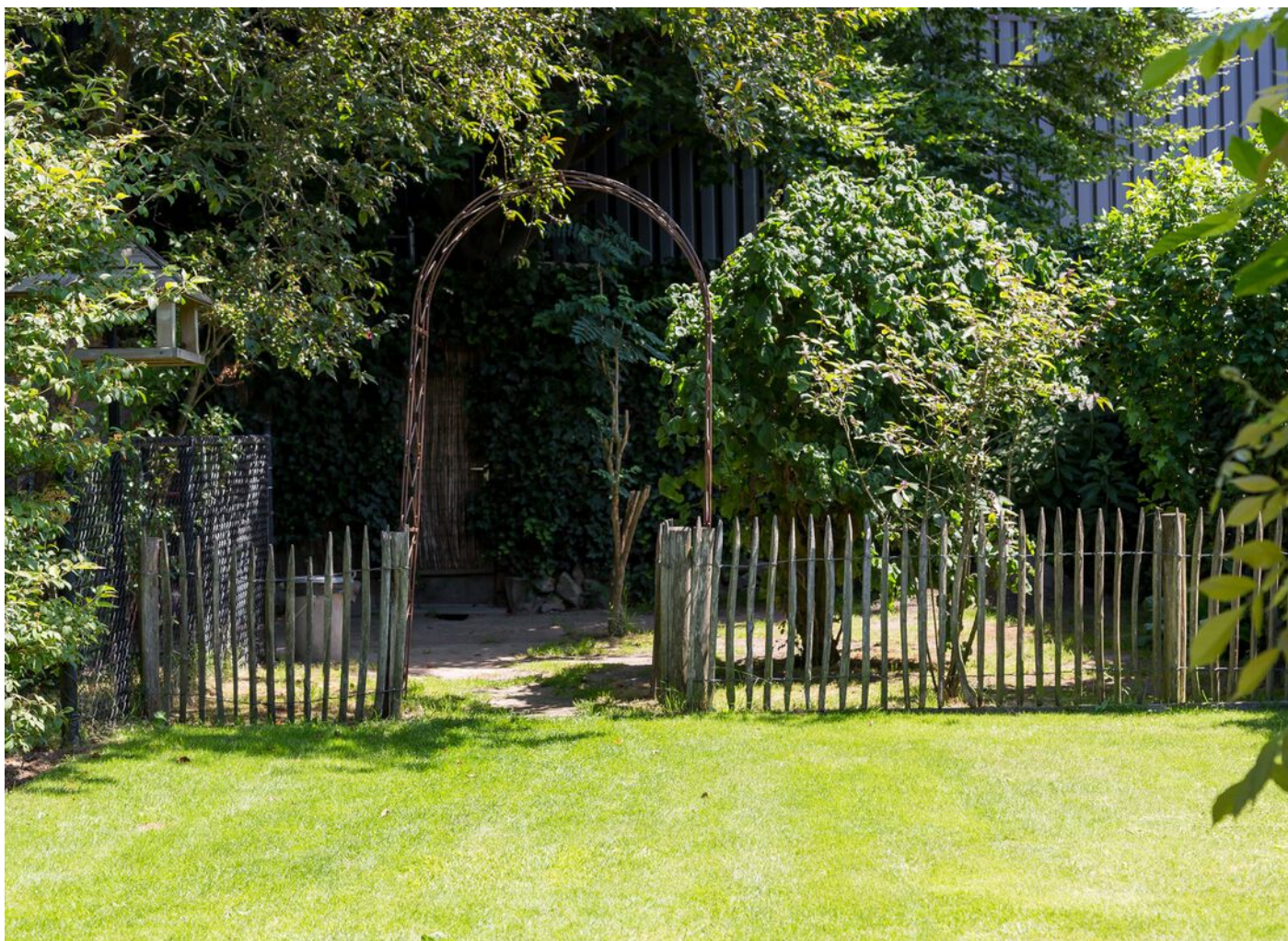


## Tuin

De grote, mooi aangelegde tuin is een avontuur op zich! Er zijn meerdere leuke hoekjes, zitplekken, perken en gazon. Achter in de tuin heb je een tweetal verrassingen: een tuinhuisje met kippenhok en -ren & een extra geïsoleerde royale berging met airco, die zowel kan verwarmen als koelen.

Vanwege de grootte van de tuin heb je altijd wel zon of schaduw. Eigenlijk is er te veel om op te noemen. En dan hebben we het nog niet gehad over het overdekte terras met Chinees hardsteen en het sedumdak op de keuken en bijkeuken. Voor een goede indruk met je echt zelf op ontdekkingsreis!









## Garage & carport

De ruime garage is volledig geïsoleerd en heeft een wateraansluiting en centrale verwarming middels separate c.v.ketel. De carport en garage zijn extern te bereiken via een gezamenlijke oprit met de burens.

Middels een vaste trap kun je naar de grote bergzolder die tot en met de carport doorloopt.





## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en de badkamer. Op de vloer van de overloop en de slaapkamers ligt een mooie vloerbedekking. De overloop is zo ruim dat je er gemakkelijk extra kasten kunt plaatsen. Er hangt een aircó en een tweede trap leidt je naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn heerlijk licht en ruim. De ouderslaapkamer heeft twee dakkapellen die voorzien zijn van dubbele beglazing. Een van de twee andere slaapkamers heeft ook een dakkapel. Een van de slaapkamers is nu in gebruik als kledkamer met op maat gemaakte kasten.

Uiteraard zijn alle ramen ook hier voorzien van dubbel glas.













## Badkamer

Wat een beauty deze badkamer! Met mooie looks zoals het moderne design van het sanitair, Stuc Deco wanden en een verwarmde terrazzo vloer.

De inloopdouche heeft een ingebouwde kraan en een regen- en handdouche. Het blad van het wastafelmeubel is ook afgewerkt met Stuc Deco en de twee ovale waskommen zijn van keramiek.

Een ligbad, toilet, bidet en design-radiator maken de badkamer af.

Heerlijk ontspannen in deze badkamer of lekker vanuit het bad een film kijken!





## Tweede verdieping

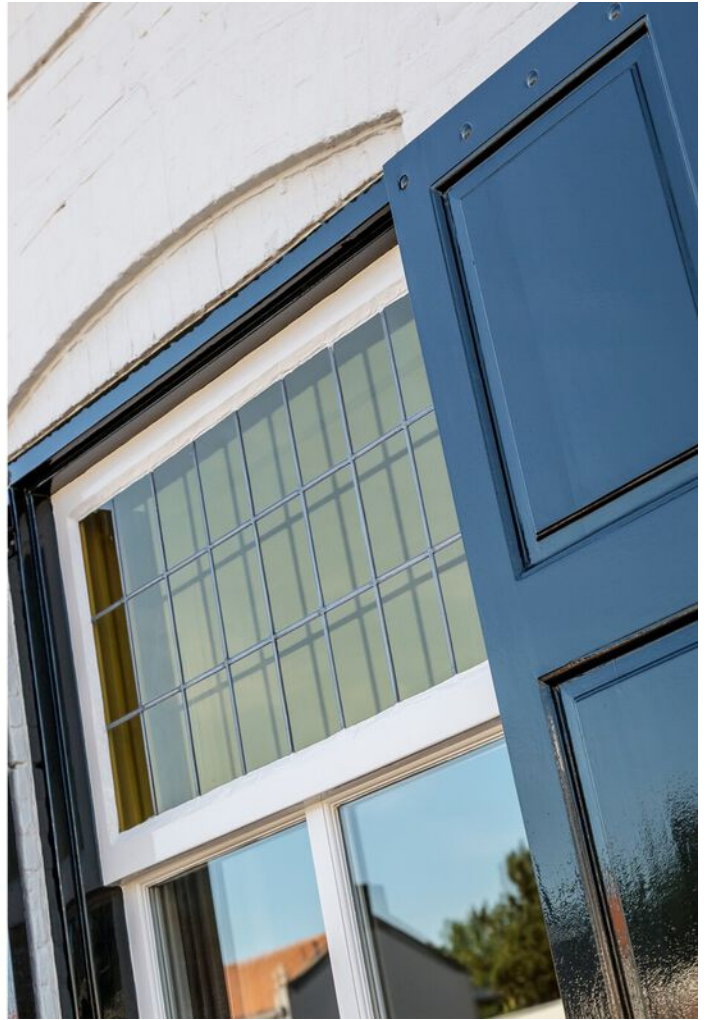
De tweede verdieping geeft je nóg meer ruimte. Nu in gebruik als was- en hobbykamer met daarnaast een ruimte voor de cv.

De wasruimte heeft een werkblad met kraan en gootsteen.

Twee grote Velux dakramen (met screens) zorgen voor veel licht.

Echt een mooie ruimte met veel mogelijkheden!

Samenvattend een goed geïsoleerde, hele complete, luxe woning met de sfeer en authentieke details van vroeger. Een uniek pareltje op een centrale locatie.



# Begane grond



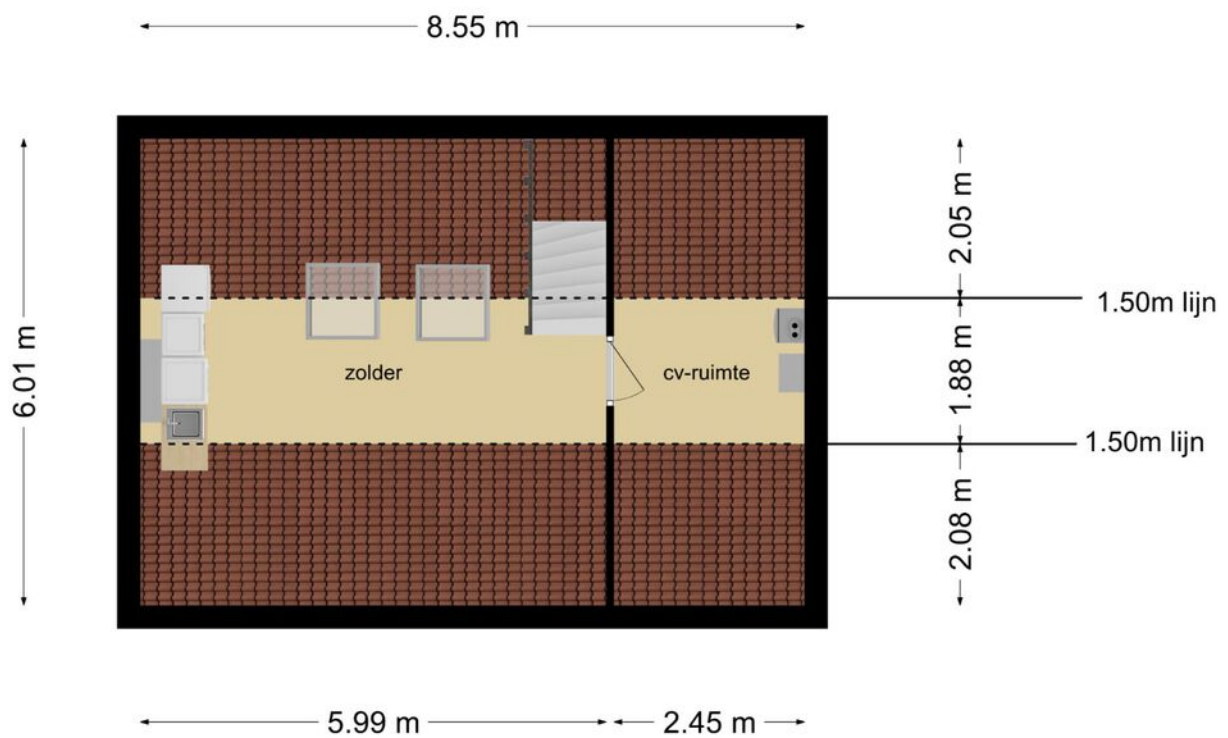
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Eerste verdieping



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

## Tweede verdieping

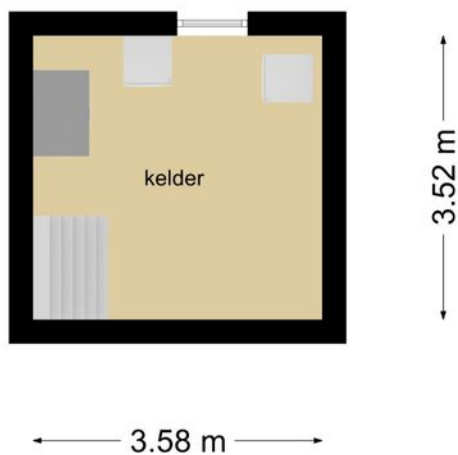


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



---

# Kelder

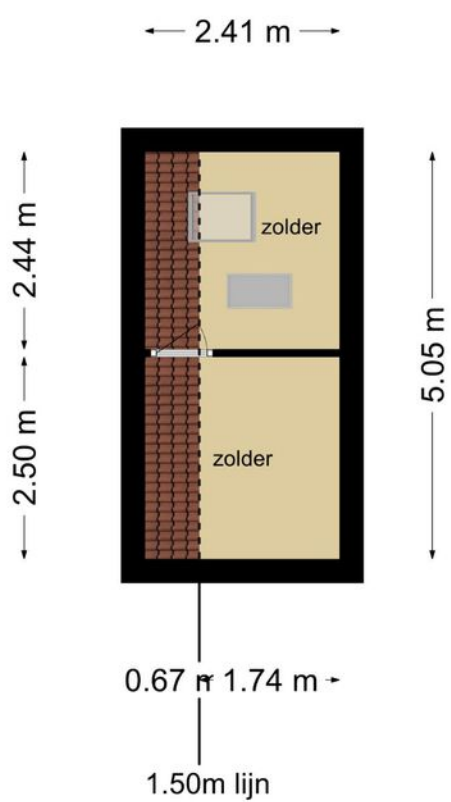


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

## Zolder (op bijkeuken)

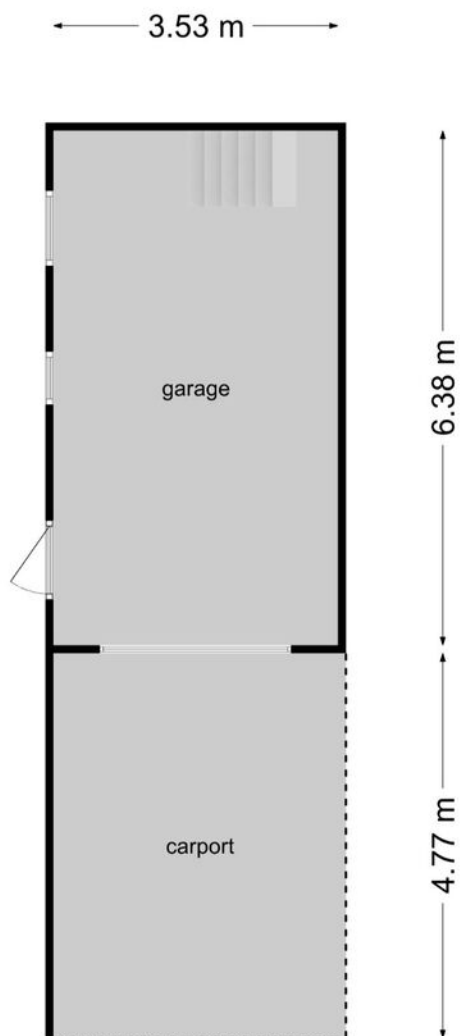


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

## Garage (begane grond)

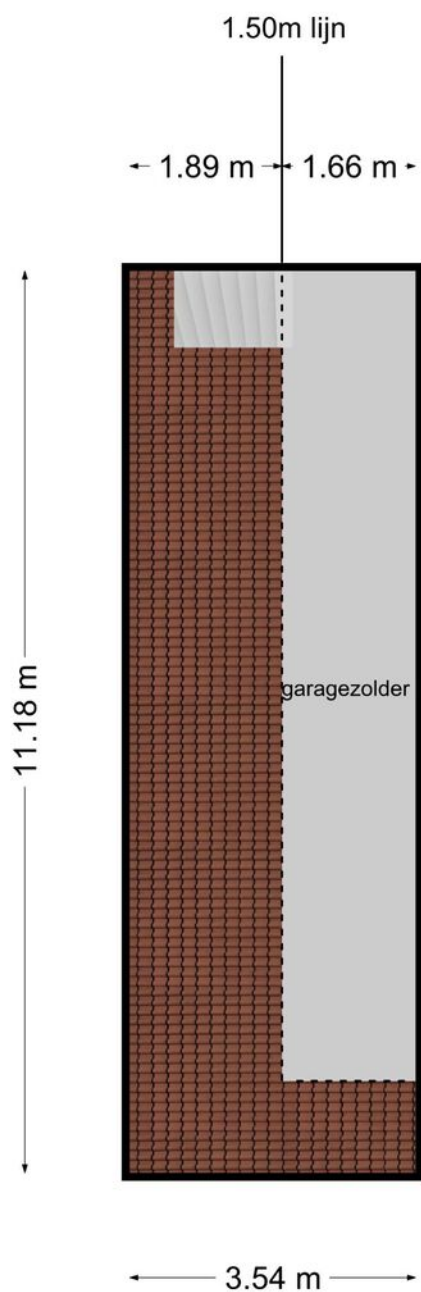


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

## Garage (eerste verdieping)



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

---

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpstraat 154



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3797	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel.  
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.

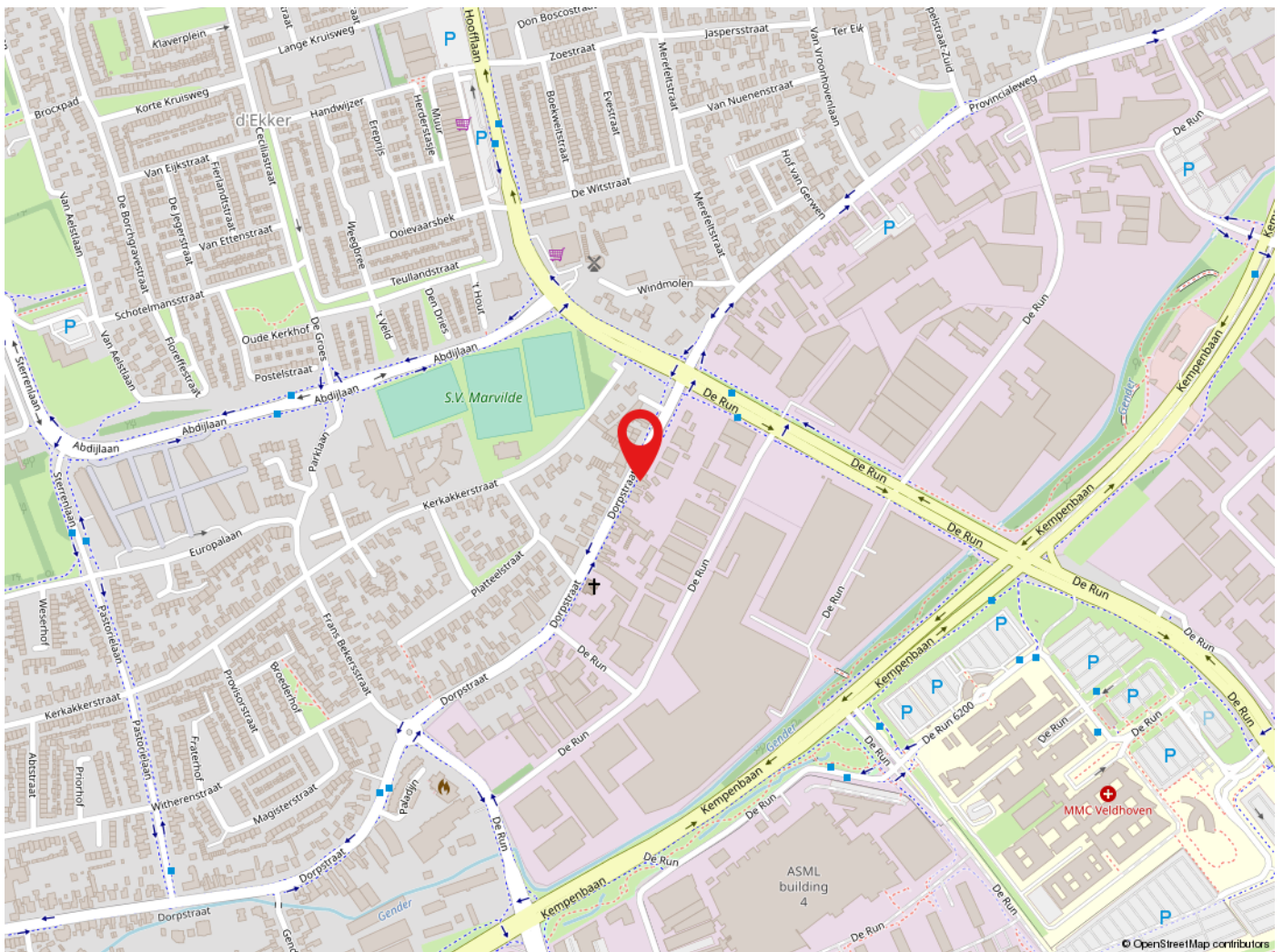
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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