



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Strijpsebaan 40, 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                         | vrijstaande woning  |
| Kamers                       | 7                   |
| Gebruiksoppervlakte<br>wonen | 233 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte           | 655 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                       | 1000 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar                     | 2010                |



# Ruime vrijstaande woning in jonge woonomgeving

Wanneer je dit huis binnenkomt, heb je direct het 'wauw-gevoel' van een grote villa. Welkom in deze verrassende ruime, multifunctionele woning met grote garage.

Het is een bijzonder ruim huis. Dit valt op in de royale, lichte woonkamer maar zeker ook in de ruim bemeten speel-/t.v. kamer en de fijne tuin met de overdekte loungehoek en zwembad. Het betreft een ideale woning voor een groot gezin. Maar ook een bewoner met familie op afstand zal zich hier heel goed thuis voelen. Vanwege de mogelijkheid voor een tweede badkamer die het huis heeft kan het op vele manieren gebruikt worden.

Deze woning ligt heerlijk vrij aan de voorzijde in een kindvriendelijke woonomgeving nabij uitvalswegen naar Eindhoven/Meerhoven, city-centrum, theater de Schalm, uitvalswegen en HOV-lijn. Tevens op fietsafstand van ASML, Maxima Medisch Centrum en HighTech Campus.

- De woning is degelijk gebouwd met hoogwaardige materialen, zoals zinken daklijsten en hemelwaterafvoeren, hardstenen onderdorpels, keramische dakpannen, hardhouten binnen- en buitenkozijnen, etc.

- De woning is goed geïsoleerd en voorzien van dak-, vloer- en spouwisolatie en HR++ beglazing; energielabel A ! Verder is glasvezel aanwezig en hebben drie slaapkamers een internetaansluiting.

- De woning is voorzien van zonnepanelen.

- De woning heeft een brede oprit met stalen poort en parkeerruimte voor meerdere auto's.

- Het achterste gedeelte van de garage is voorzien van vloerverwarming met het oog op een eventueel in de toekomst te realiseren extra badkamer.







## Entree

Bij binnenkomst in de royale hal valt je oog direct op de fraaie hardhouten trap. De grootte van de hal is een goede afspiegeling van de ruimte die dit huis te bieden heeft. De hal heeft een prachtige tegelvoer met vloerverwarming die je op de gehele begane grond terugvindt. Vanuit de hal is de uitgebreide meterkast, de garage en het toilet bereikbaar. Het moderne toilet is geheel betegeld en voorzien van een bijpassend fonteintje.

De royale garage heeft zelfs een tegelvloer en is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming. De ruimte heeft een uitstortgootsteen, dubbele openslaande deuren en een zijdeur.









## Keuken & bijkeuken

Wie kookt er nu niet graag in zo'n prachtige keuken? De luxe leefkeuken is van alle gemakken voorzien!

Het eigentijdse eiland heeft een praktische eettafel en een flink werkblad.

De moderne wandopstelling heeft een koelkast, vaatwasser, design fornuis met 5-pits gaskookplaat, een brede oven en een afzuigkap. De apothekerskast maakt deze keuken meer dan compleet.

Via de keuken kom je in de praktische en ruime bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van extra kasten. Een hele fijne ruimte waar de strijkplank rustig kan blijven staan.







## Woonkamer

De woonkamer is een zee van licht en heeft volop uitzicht op de heerlijke vrij gelegen tuin. Op de vloer ligt dezelfde mooie tegelvloer als in de hal en de keuken.

Deze woonkamer is zo groot dat je gemakkelijk een hele grote hoekbank en extra grote eettafel kunt plaatsen.

De sfeervolle gaskachel zorgt voor extra warmte op koude winteravonden.

De marmeren vensterbanken maken de ruimte helemaal af.

De fraaie dubbele deuren met glas bieden toegang tot de multifunctionele speel-/werkkamer.

Vanuit de woonkamer heb je middels een schuifpui toegang tot het terras in de leuke tuin!









## Speel-/ werkkamer

Via de dubbele openslaande deuren met glas betreed je de multifunctionele speel-/werkkamer.

Een ideale ruimte die direct aan de woonkamer is gesitueerd. Ook deze ruimte heeft grote ramen met zicht op de tuin.

De kamer is op vele manieren te gebruiken. Je kan denken aan een hele fijne afsluitbare thuiswerkplek.

Door de grootte leent deze kamer zich ook uitstekend als speelkamer.

Bij de bouw heeft de vorige eigenaar voorzieningen getroffen zodat de kamer ook als extra slaapkamer met eigen badkamer inzetbaar is. Ideaal wanneer je op de begane grond wilt slapen.









## Tuin

Een leuke ruime tuin met een groot terras en een zwembad.

De tuin heeft een houten berging met gezellige overkapping en is ook nog eens voorzien van stroom, water en zwembad-installatie.

Het zwembad heeft een diepte van 1.40 meter en een doorsnede van 4.60 meter.

Vanwege de grootte van de tuin zijn er meerdere leuke zitplaatsen. Er is hier altijd wel een zonnig-, of juist schaduwplekje te vinden!











## Eerste verdieping

Via de overloop kom je op de eerste verdieping waar zich vijf ruime slaapkamers bevinden.

De overloop is voorzien van nieuw laminaat en biedt tevens toegang tot drie royale, praktische inbouwkasten. Tevens is er toegang tot de berging met CV-ketel.

Via een luik op de overloop is ook de bergvliering op de tweede verdieping bereikbaar.

Alle slaapkamers zijn lekker licht door de grote raampartijen. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. Op de vloeren ligt nette vloerbedekking.





















## Badkamer

Optimaal genieten in deze ruime, geheel betegelde, lichte badkamer!

Bij de bouw heeft de eigenaar gekozen voor een ligbad met handdouche en thermostaatkraan.

Ook de gerealiseerde douche heeft een thermostaatkraan. Tevens zijn er twee vaste wastafels in de badkamer geplaatst. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een badmeubel.

Een designradiator en vloerverwarming verwarmen de ruimte.

Het vrijhangende toilet maakt de ruimte compleet.

Alles om heerlijk te ontspannen!

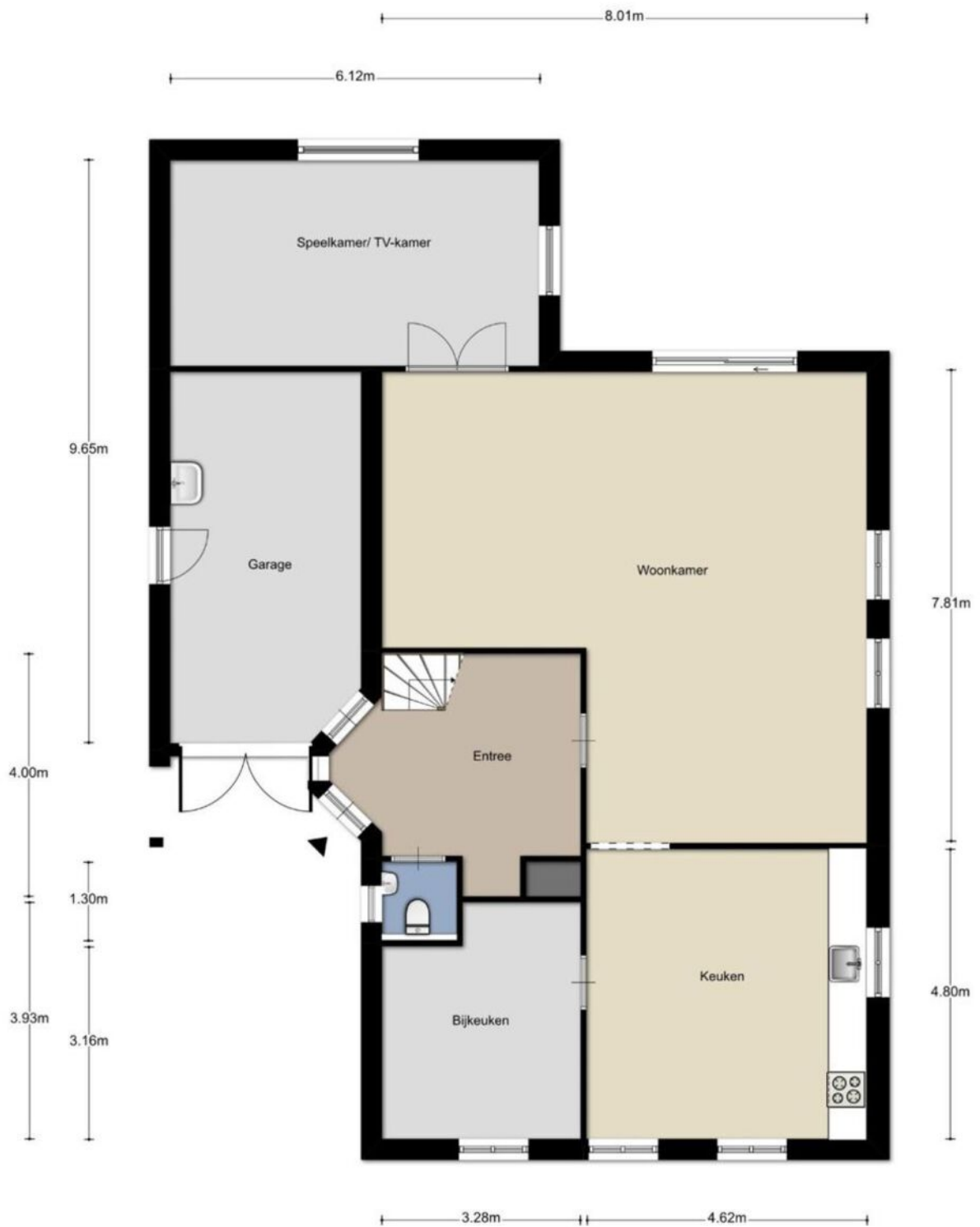








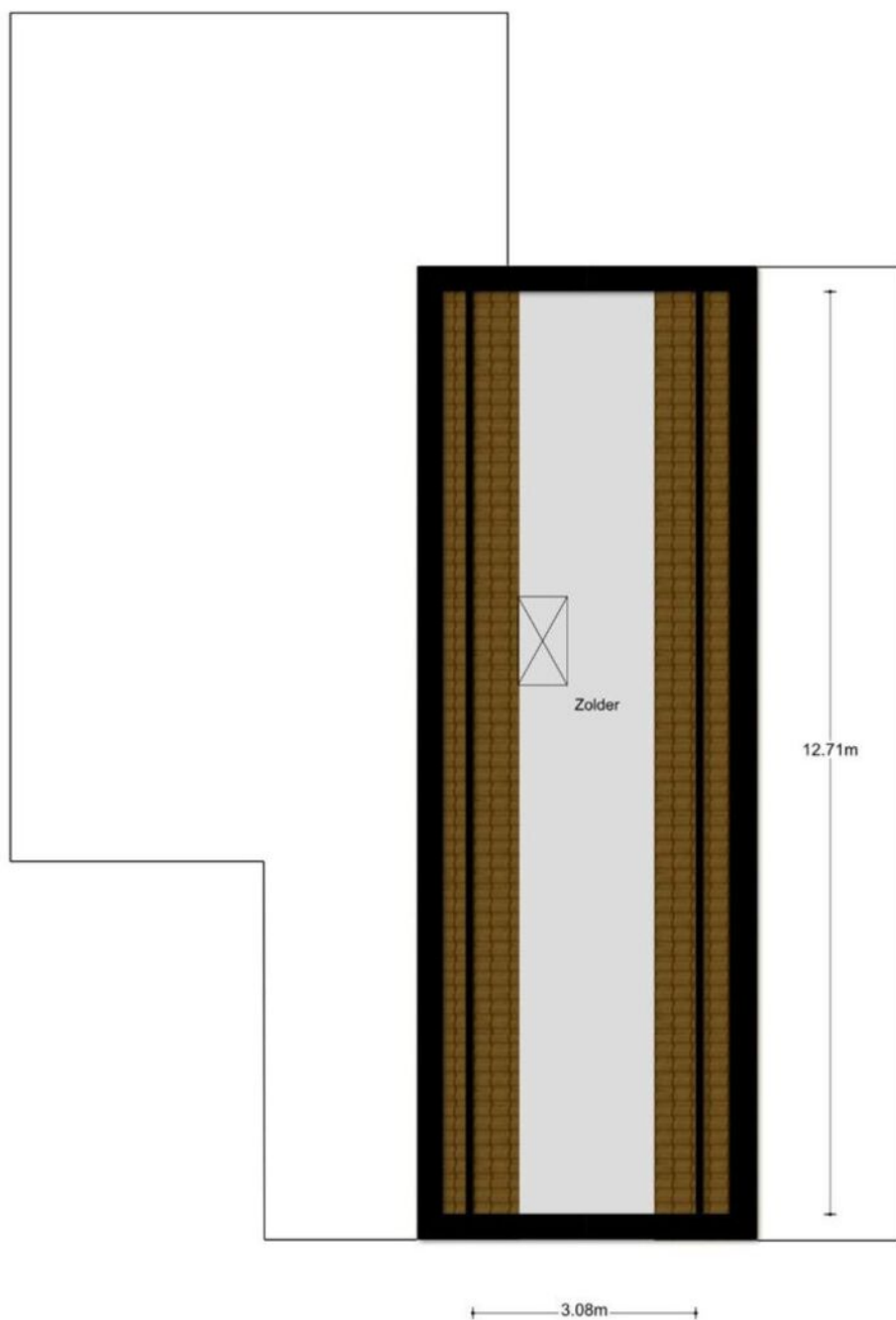
# Begane grond



# Eerste verdieping



## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Strijpsebaan 40



0 5 10 15 20 25m

|       |                                  |                               |   |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Veldhoven |   |
| —     | Huisnummer                       | Sectie F                      |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2414                  |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                               |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                               |   |
| —     | Bebouwing                        |                               |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2020  
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

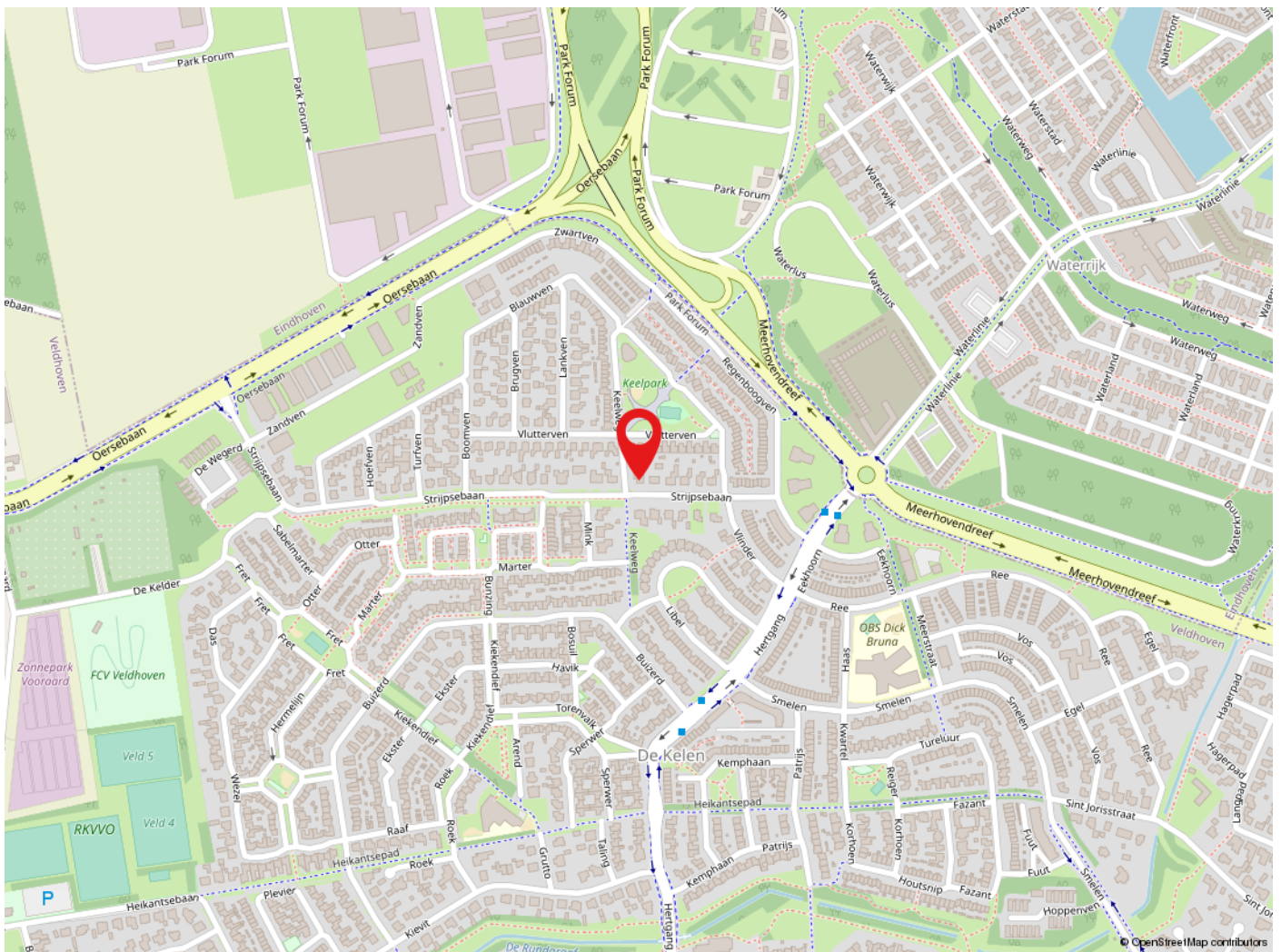
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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)