



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Pastoor van Arsplein 27 Eindhoven

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.

Anita Fiers
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959



Mijn passies voor wonen, marketing en dienstverlening komen allemaal samen in mijn werk bij Pit Makelaars. Als spin in het web zorg ik voor een optimaal contact tussen jou en ons kantoor: tijdens, maar ook na het aan- of verkoopproces van jouw woning. Ik ondersteun onze makelaars als assistent makelaar i.o. en ik ben met mijn marketingachtergrond verantwoordelijk voor vraagstukken als: "Hoe zorgen wij er voor dat jouw woning de aandacht krijgt die het verdient?".

Eva Bergman
Assistent makelaar i.o.
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Inhoud	370 m ³
Bouwjaar	1927



Charmant en karakteristiek!

Hier kun je wonen in een sfeervolle jaren '30 tussenwoning met authentieke elementen zoals ensuite deuren en glas-in-loodramen.

Dit huis ligt aan een van de mooiste plekjes van Eindhoven, het karakteristieke en gezellige Pastoor van Arspein met vrij uitzicht op het plein met speelgelegenheid en de Pastoor van Arskerk.

Op loopafstand ligt een speeltuin en de eendjesvijver. Tevens op korte afstand bevinden zich winkels, scholen, het Catharina ziekenhuis, Winkelcentrum Woensel en het Philips de Jongh park.

Binnen een straal van 10 minuten fietsen vind je het bruisende stadscentrum van Eindhoven, Strijp-S, TU/e & Fontys.

- Karakteristieke jaren dertig woning met authentieke details waaronder glas-in-loodramen en woonkamer ensuite.
- Woonkamer met openslaande tuindeuren naar de achtertuin en een aparte keuken.
- Deze vooroorlogse, monumentale woning is gebouwd in 1927 en voorzien van dubbel glas, dakisolatie en muurisolatie. Een goed geïsoleerd huis dus.
- Begane grond met originele tegelvloer en houten vloerdelen. Eerste verdieping met unieke handgemaakte houten vloer.
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig.
- Royale, privacy biedende tuin met achterom waar je kunt genieten van vogelgeluiden midden in de stad.







Entree

Bij de authentieke overdekte entree laat de rode voordeur met daarnaast het monumenten plaatje je direct kennismaken met de bijzondere sfeer van dit huis.

Meteen bij binnenkomst krijg je het 'wow'-gevoel. In de hal valt je oog op de fraaie trap en stijlvolle paneeldeuren. In de hal ligt de prachtige originele tegelvloer die door loopt in de keuken. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met stukwerk. In de hal bevindt zich de praktische bergkast onder de trap, de meterkast en het toilet.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een stand toilet.

Zowel de woonkamer als de keuken zijn te bereiken vanuit de hal.





Woonkamer

Wanneer je vanuit de hal binnenkomt in de woonkamer word je direct verrast door de sfeervolle ensuite deuren en de dubbele openslaande deuren naar de tuin. Een bijzonder sfeervolle woonkamer, vol met authentieke details, zoals glas-in-lood. De originele vloerdelen zorgen voor extra sfeer.

Middels de authentieke ensuite deuren is het mogelijk de woonkamer van de eetkamer te scheiden. Dit biedt je de mogelijkheid twee gezellige ruimtes te creëren.

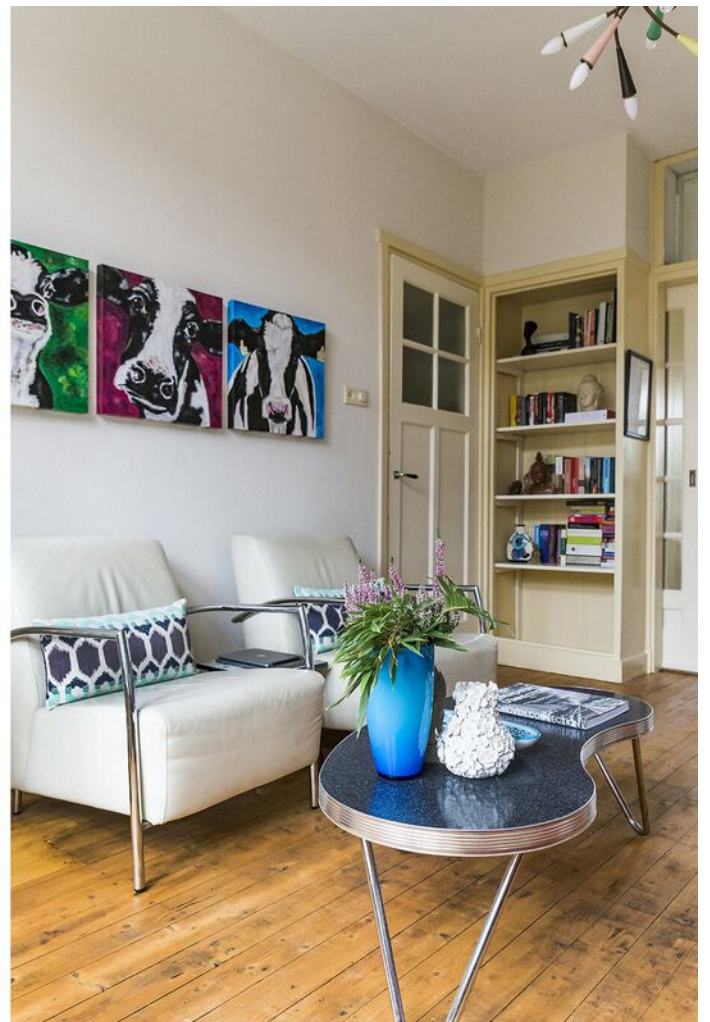
De sfeervolle kachel maakt het plaatje helemaal af.

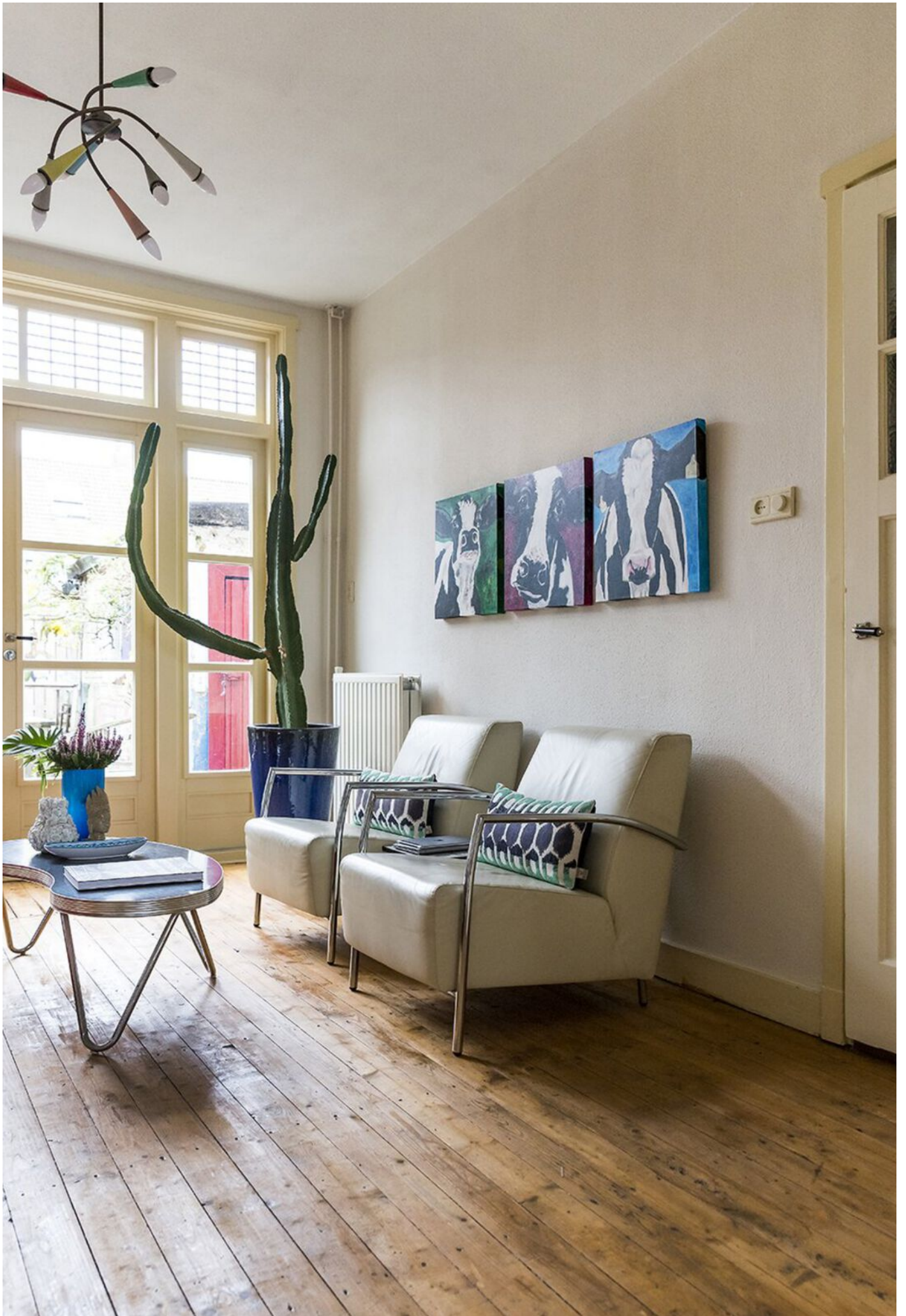














Keuken

Wie kookt er nu niet graag in zo'n keuken?

Deze onlangs gemoderniseerde keuken heeft een mat zwarte uitstraling en combineert prachtig met de authentieke tegelvloer.

De keuken is van alle gemakken voorzien, geheel in stijl passend bij het karakter van de woning. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, schouw afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en een koelkast.

De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte. Middels een deur is ook vanuit de keuken de achtertuin toegankelijk.





Tuin

In de tuin ben je ECHT buiten! De bijzonder vrij gelegen achtertuin is van alle gemakken voorzien.

De volop privacy biedende, speelse, diepe achtertuin is mooi aangelegd.

Er zijn twee verharde terrassen aangelegd waardoor je altijd wel een zonnig plekje kunt vinden!

In de tuin ligt een vijver en middels een vrije achterom kun je de tuin gemakkelijk vanuit de achterzijde bereiken.

Er is een ruime berging waardoor er voldoende ruimte is om je fiets te stallen of je tuingereedschap op te bergen!







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, en de badkamer.

Op de vloer van de overloop en de slaapkamers ligt een unieke houten vloer. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met net stucwerk.

Zowel de sfeervolle aan de achterzijde gelegen ouder-slaapkamer, als de slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van een praktische inbouwkast.

De authentieke ruitjes in de slaapkamers en de grote raampartijen zorgen voor een heerlijk natuurlijke lichtinval!











Badkamer

De badkamer is geheel betegeld, en lekker fris!

De badkamer is voorzien van een heel mooi teak houten badmeubel voorzien van een natuurstenen waskom met bijpassende design kraan.

Er is een bad gerealiseerd met thermostaatkraan en handdouche. In het bad is gelegenheid om te douchen middels de fijne douchewand.

Door middel van het raam is er ook in de badkamer een heerlijke, natuurlijke lichtinval! Ook heb je hierdoor de mogelijkheid om de badkamer op een natuurlijke manier te ventileren.

Kom jij hier heerlijk genieten?







Tweede verdieping

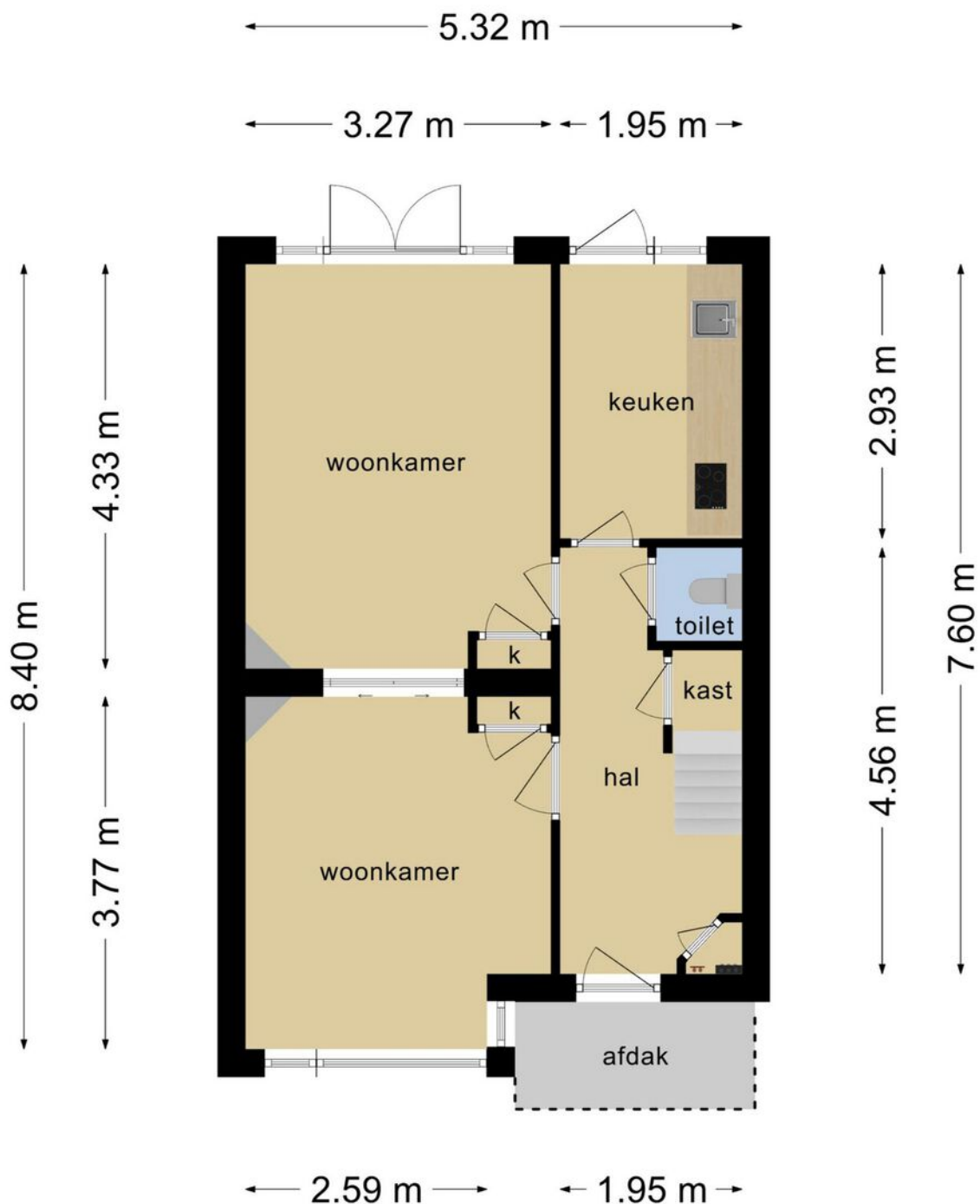
Middels vaste trap, is de royale zolderverdieping met twee grote dakramen te bereiken.

Deze lichte ruimte is voorzien van een houten vloer.

Tevens bevindt zich hier ook de CV-ketel en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

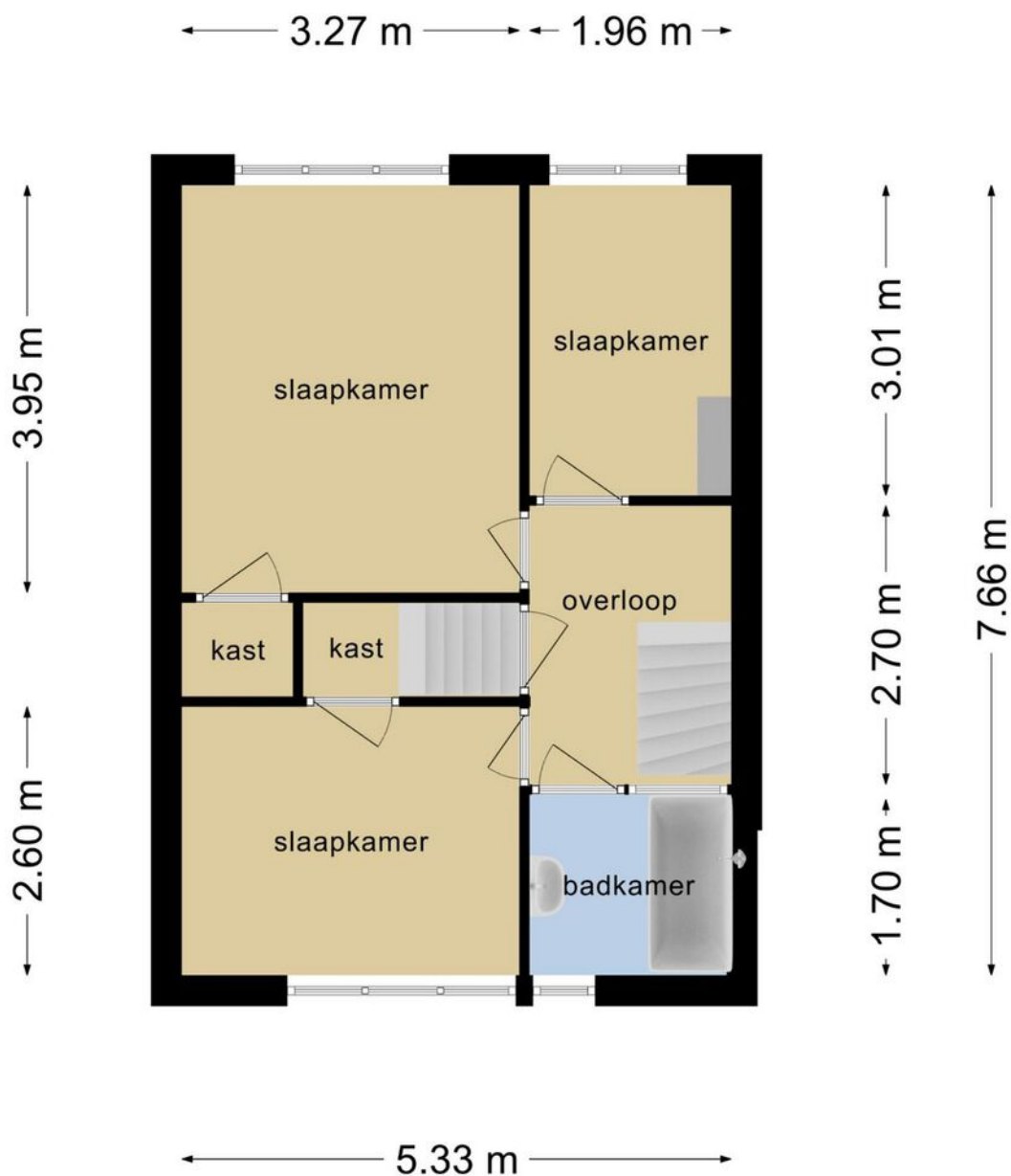


Begane grond



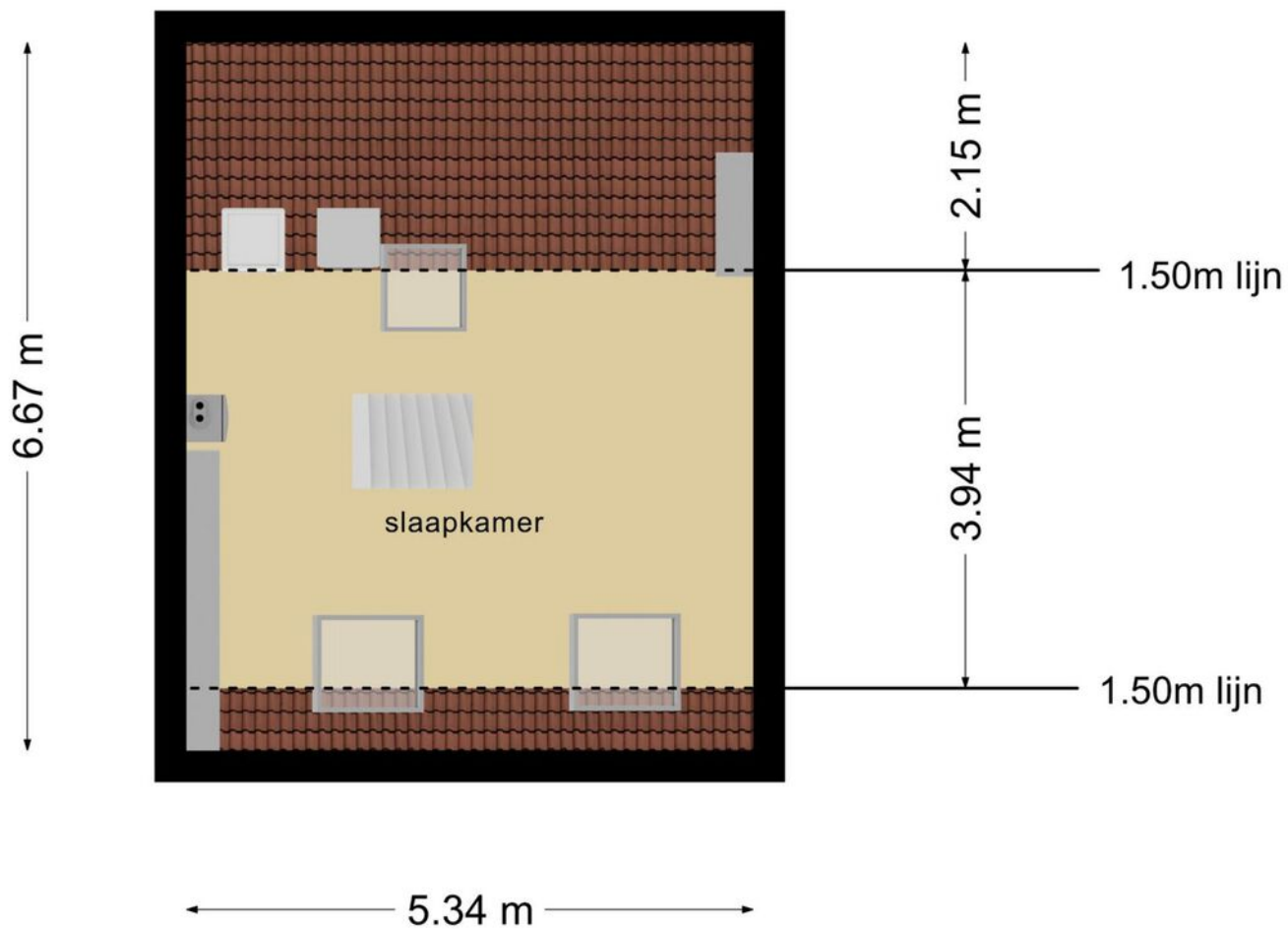
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



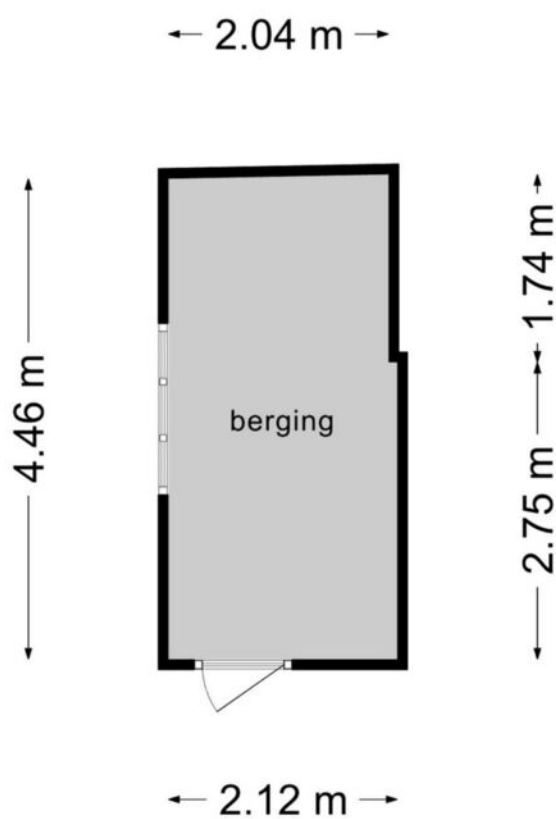
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: Pastoor van Arspein



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woensel	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 44	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd.
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.

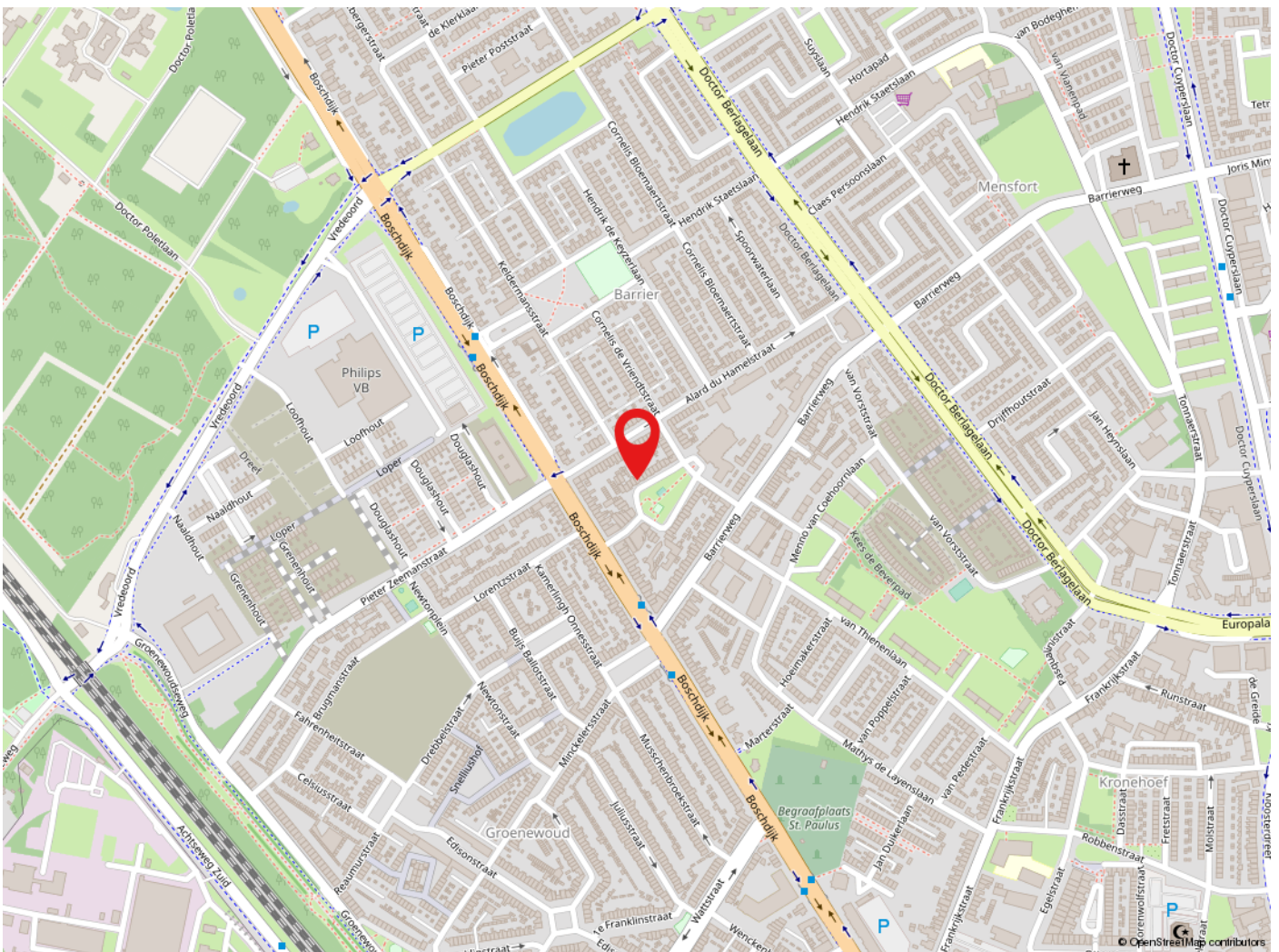
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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



Eindhoven

Eindhoven is een dynamische stad met een moderne uitstraling maar met een warm Brabants hart. De gemeente telt ruim 225.000 inwoners. Eindhoven staat bekend om zijn high tech en innovatieve bedrijven. De goede sociale en culturele voorzieningen, vele scholen, Eindhoven Airport, de ruime opzet, het vele groen en het typisch Brabantse landschap in de directe omgeving maken Eindhoven tot een stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com