



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Ligt 12, 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.

**Anita Fiers**  
NVM-makelaar  
[anita@pitmakelaars.com](mailto: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](mailto:makelaar@pitmakelaars.com)  
(06) 10 494 087







## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	292 m <sup>2</sup>
Inhoud	423 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1970







# Vrij en rustig wonen nabij het Citycentrum

Een ruime, sfeervolle, goed onderhouden woning gelegen op een mooi breed hoekperceel met zicht op een rustige, groene straat.

Op korte afstand van het Citycentrum met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zoals supermarkten, winkels, een bioscoop en restaurants.

Het huis ligt in een leuke, groene, kindvriendelijke buurt nabij een school, gezondheidscentrum, openbaar vervoer en uitvalswegen. Tevens op fietsafstand van ASML en het Maxima Medisch Centrum.

De woning heeft veel natuurlijke lichtinval door de grote ramen. Hierdoor ontstaat een lichte woonkamer. Ook in de slaapkamers zie je dit terug. Daarnaast heeft deze woning een ruime vrije tuin welke bereikbaar is via zowel de voor- als de achterzijde van de woning.

- De woning heeft een groene, vrij gelegen tuin met een vijver en een ruime garage met een elektrisch bedienbare, geïsoleerde segmentatiedeuren. Een ideale ruimte voor de motorrijder of hobbyist. Maar zeker ook ruim genoeg om je auto te parkeren!

- In de tuin vergeet je door het vele groen rondom de woning dat je midden in Veldhoven woont. De tuin heeft een aparte ruimte voor containers, tuingereedschap en/of fietsen.

- Een mooi afgewerkte, lichte woonkamer met een essenhouten vloer met kachel en sierlijsten op het plafond.

- De keuken is uitgerust met alle apparatuur die je nodig hebt om heerlijk te koken en heeft toegang tot de tuin.

- Een luxe, gemoderniseerde badkamer met vloerverwarming.











## Entree

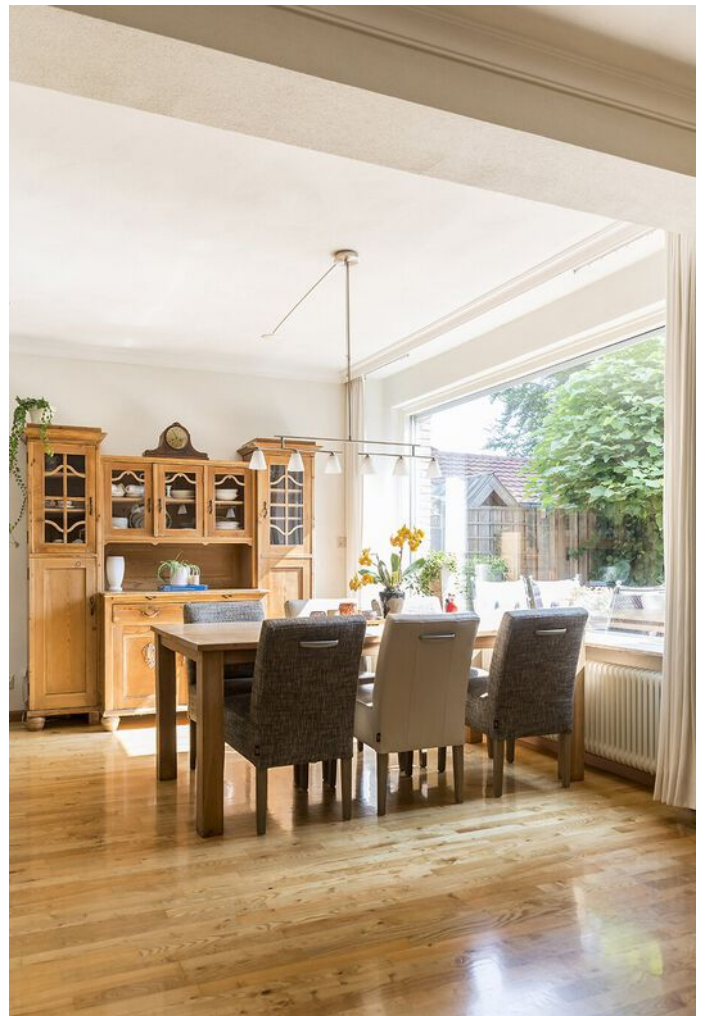
Bij binnenkomst betreed je de ruime hal met toegang tot het gemoderniseerde toilet, de vernieuwde meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

In de hal ligt een mooie antraciet kleurige tegelvloer, welke is doorgelegd in het toilet. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met mooi stucwerk.

Het frisse, moderne toilet is geheel betegeld en voorzien van een vrijhangend toilet en een bijpassend fonteintje.

Er is voldoende ruimte voor een garderobe en een extra kast.









## Woonkamer

Wanneer je vanuit de hal de woonkamer binnenkomt valt je oog direct op de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning.

Vanuit het eetgedeelte aan de achterzijde heb je zicht op de gezellige ruime tuin en kijk je vrij weg. Het zitgedeelte aan de voorzijde biedt je uitzicht op de ruime groene voortuin. De L-vormige woonkamer heeft een essenhouten vloer en is voorzien van een kachel. Ook hier zijn de wanden en het plafond afgewerkt met mooi stucwerk. Het plafond is ook voorzien van sierlijsten en de gordijnen zijn verzonken in het plafond.





## Keuken

De ruime keuken is voorzien van diverse onder- & bovenkastjes, een inductie kookplaat, een combi-magnetron, een vaatwasser, koelkast én vriezer.

De keuken is afgewerkt met een granieten blad en biedt tevens toegang tot de achtertuin.















## Tuin

De volop privacy biedende, brede achtertuin is mooi aangelegd, en bevindt zich op het gunstige zuiden. Hierdoor kun je vrijwel de gehele dag van het zonnetje genieten!

Direct tegen de woning ligt een ruim zonnig terras. Middels de poort naast het huis tref je een aparte ruimte voor containers, tuingereedschap en/of fietsen.

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de ruime garage met elektrische roldeur die met een afstandsbediening bedienbaar is. Genoeg ruimte om jouw auto droog te zetten! Ook beschikt deze tuin over een vrije achterom.















## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers, de badkamer en een royale, praktische bergkast. Op de vloer van de overloop en de slaapkamers ligt een eigentijdse vloerbedekking.

Op de ouderslaapkamer is een hele mooie, ruime schuifkastenwand geplaatst. De wanden en het plafond zijn ook hier netjes afgewerkt.

De grote raampartijen, welke zijn voorzien van dubbele beglazing zorgen voor een heerlijk natuurlijke lichtinval!

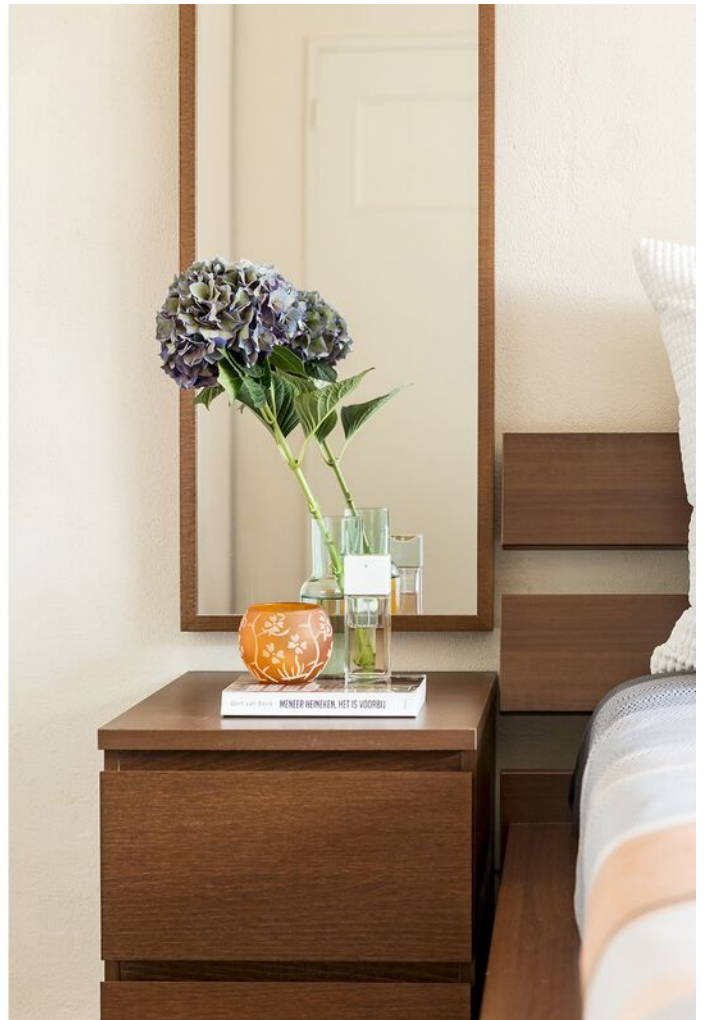
Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.



















## Badkamer

Optimaal genieten in deze gemoderniseerde badkamer, met vloerverwarming en fraaie design radiator!

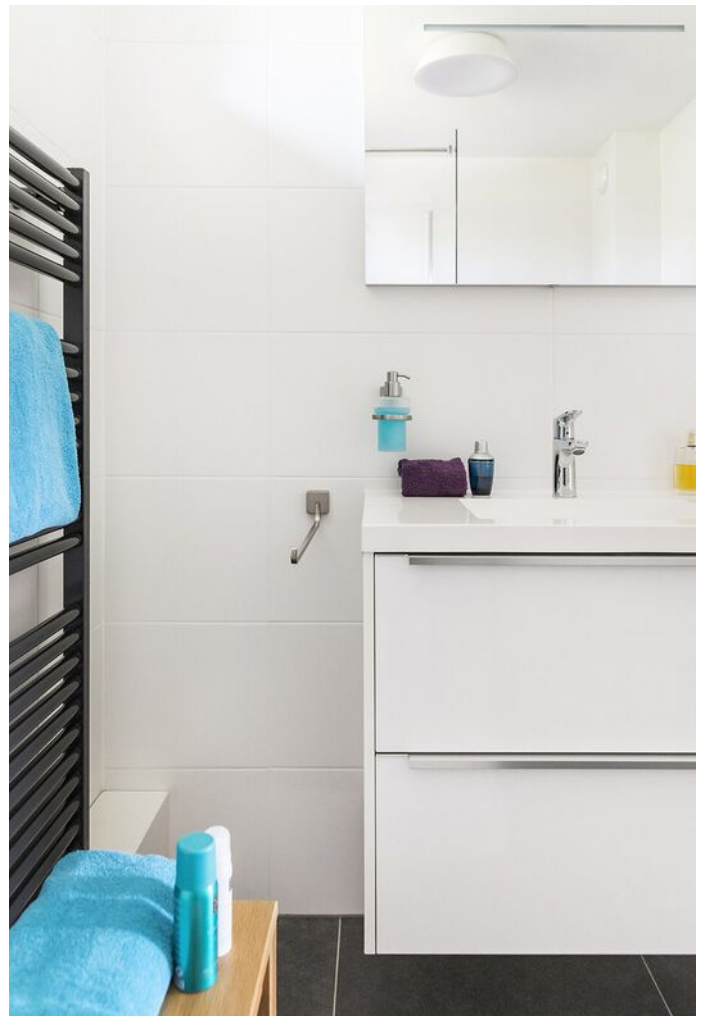
De compleet gerenoveerde badkamer is volledig luxe betegeld en voorzien van een modern vrij hangend wandcloset.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan. Een mooi badmeubel, welke is voorzien van praktische laden en een spiegel, maken het plaatje af.

De vloerverwarming heeft een aparte thermostaat en kan dus los bediend worden, waardoor je in de ochtend heerlijke warme voeten hebt in de koude wintermaanden.















## Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar met een vaste trap.

Op de praktische voorzolder bevindt zich de CV-ketel en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Aansluitend is een leuke, royale slaapkamer gemaakt met dakraam en een speels raam in de zijmuur.

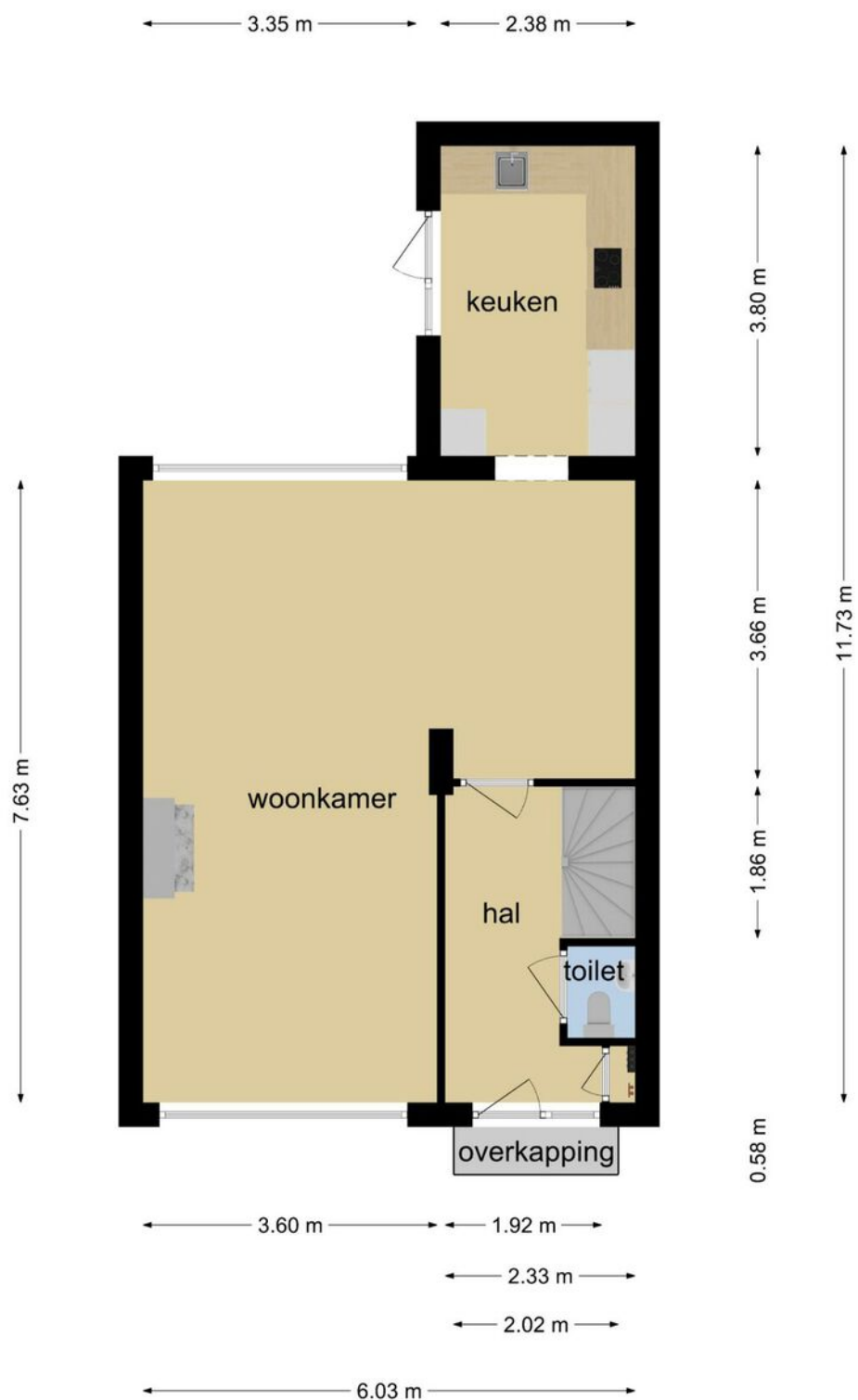








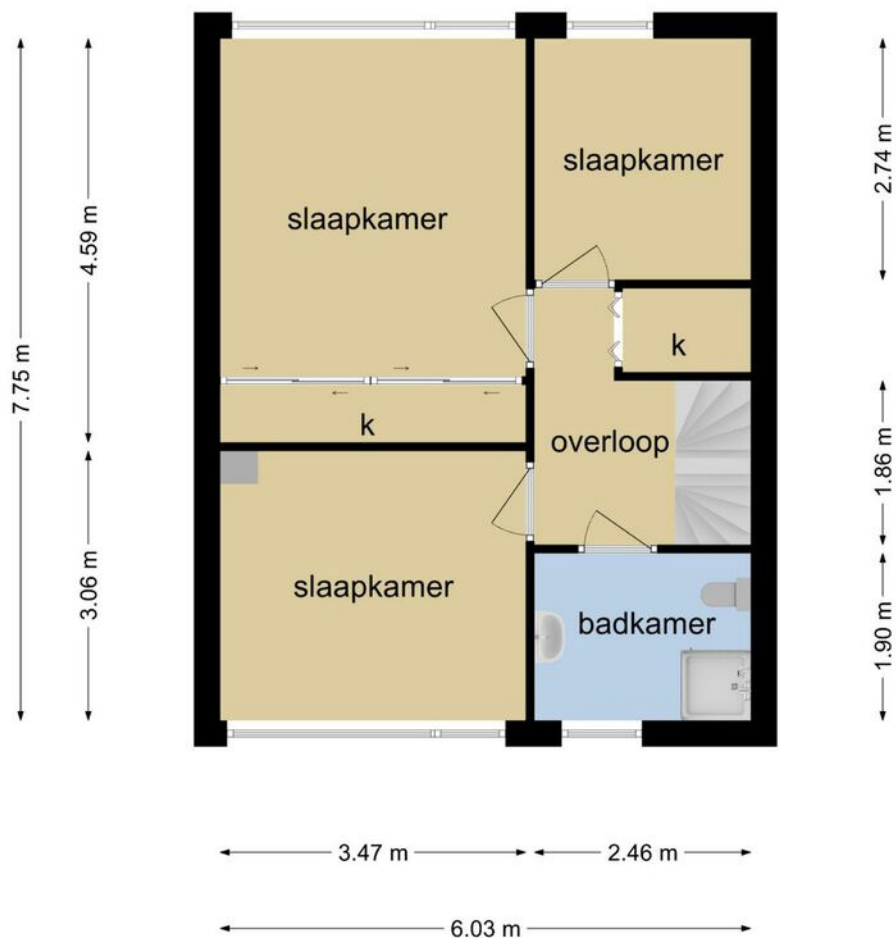
## Begane grond



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



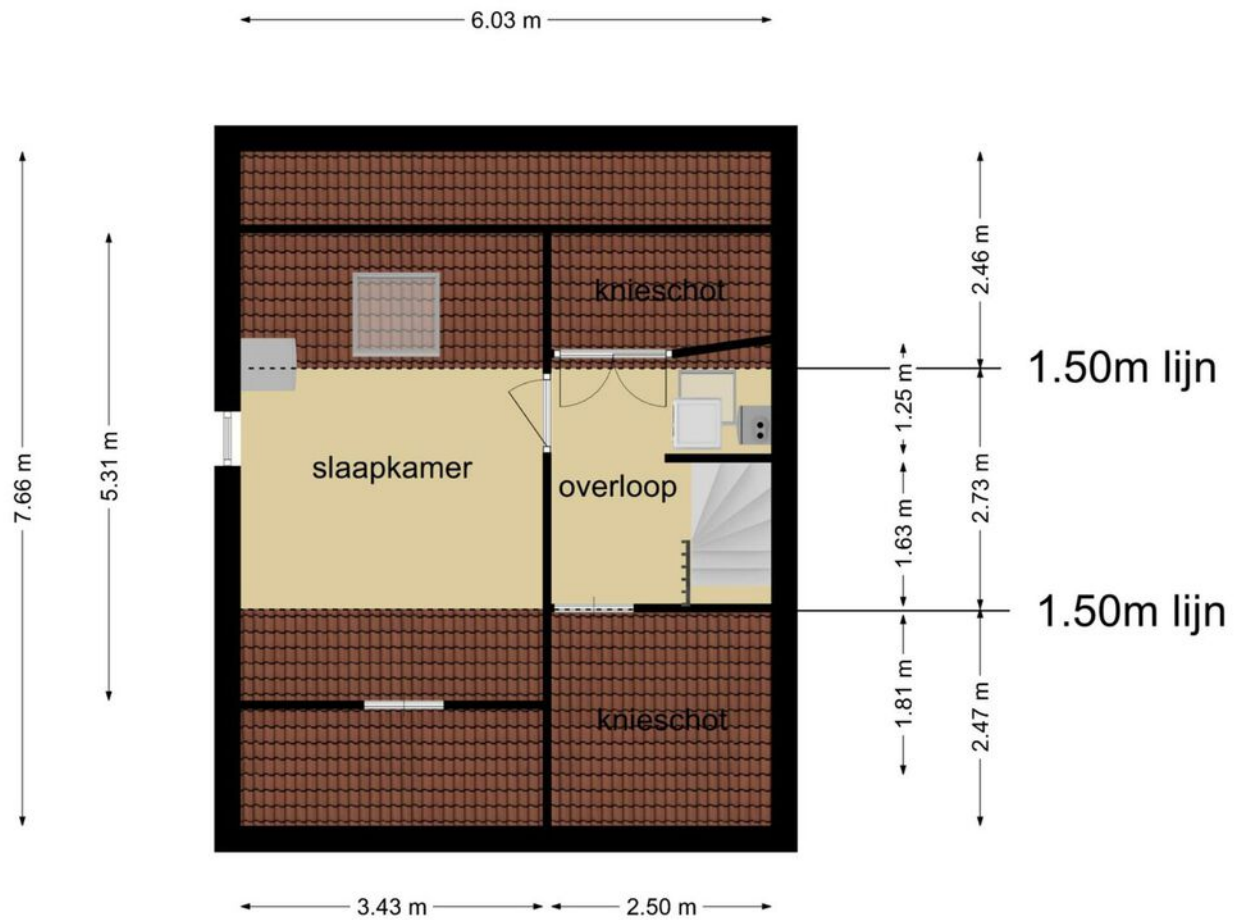
## Eerste verdieping



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



## Tweede verdieping

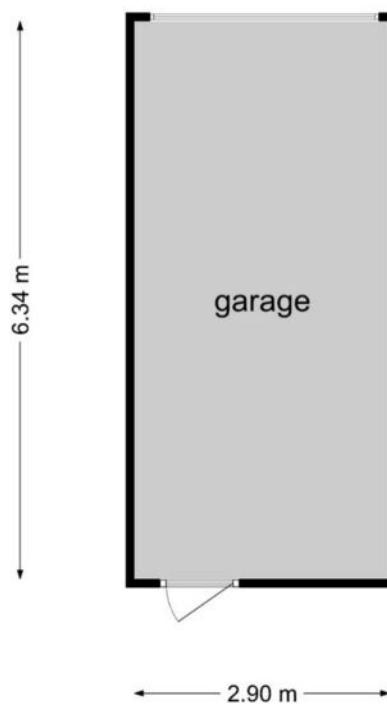


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



---

## Garage



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

---



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ligt 12 Veldhoven



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie D Perceel 3789</p> <p>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.</p>	
--	---	---





## 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.

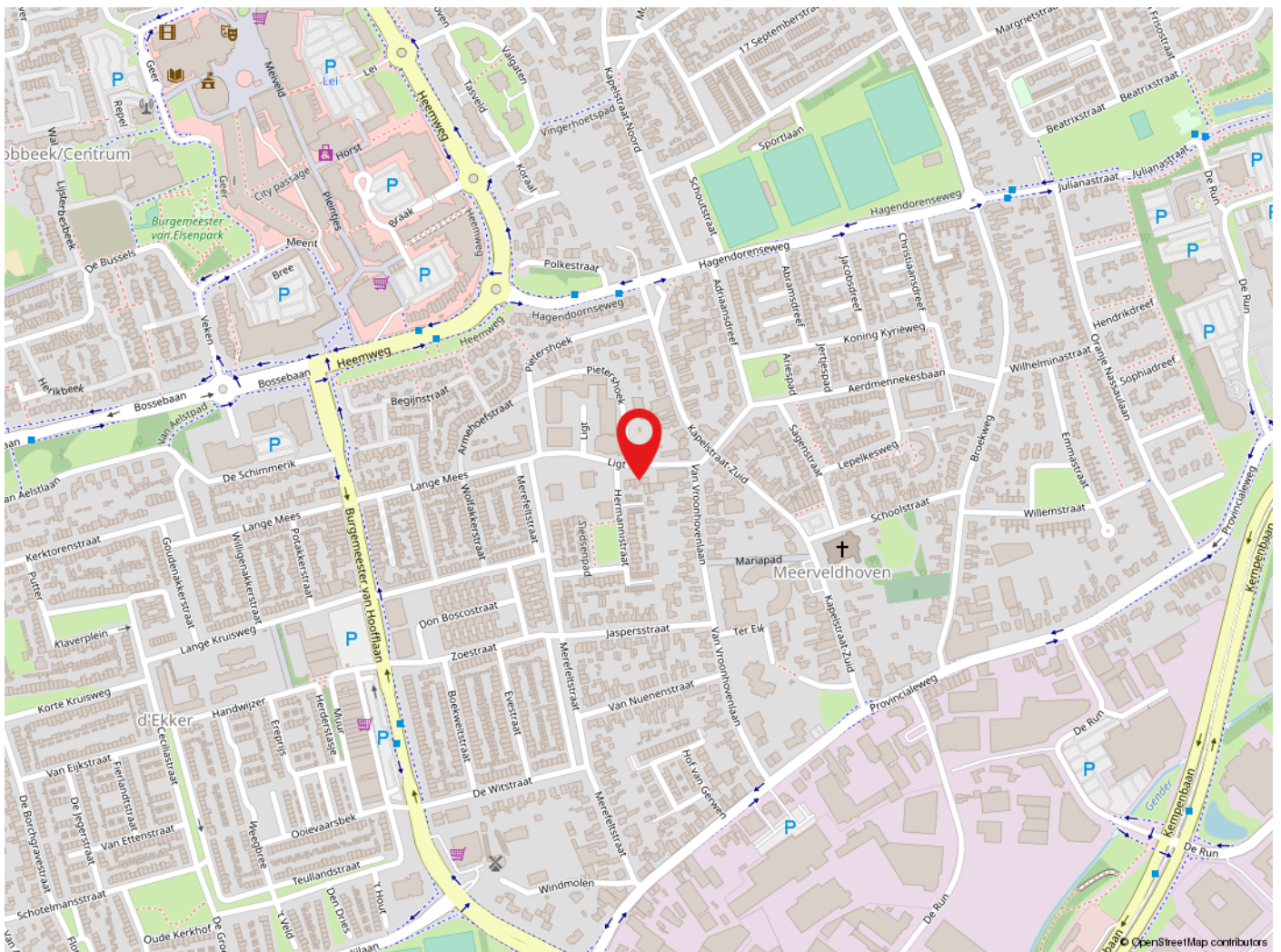
Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

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)