



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

**Plevier 42 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.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is degene die de telefoon aan neemt en je welkom heet wanneer je bij ons op kantoor komt. Ze maakt de prachtige magazines voor onze huizen en is degene die langs komt op het leukste moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

### **Anita Fiers**

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

### **Danish Wouters**

Medewerker binnendienst  
makelaar@pitmakelaars.com  
(06) 10 494 087





## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	98 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	122 m <sup>2</sup>
Inhoud	333 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1993



# Heerlijk wonen in de Kelen nabij Meerhoven!

Welkom bij Plevier 42 in Veldhoven!

Een ruime tussenwoning met vier slaapkamers en een frisse badkamer. Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in de woonwijk "De Kelen".

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt volop privacy.

Het huis ligt in een leuke, kindvriendelijke buurt, op korte afstand van winkelcentrum Meerhoven en het Citycentrum met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zoals supermarkten, winkels, een bioscoop en restaurants.

Tevens is de woning centraal gelegen met goede verbinding naar Eindhoven en snelwegen, op korte afstand van ASML, Maxima Medisch Centrum en Eindhoven Airport.

- Dit huis is voorzien van dak-, vloer-, en muurisolatie.

- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.

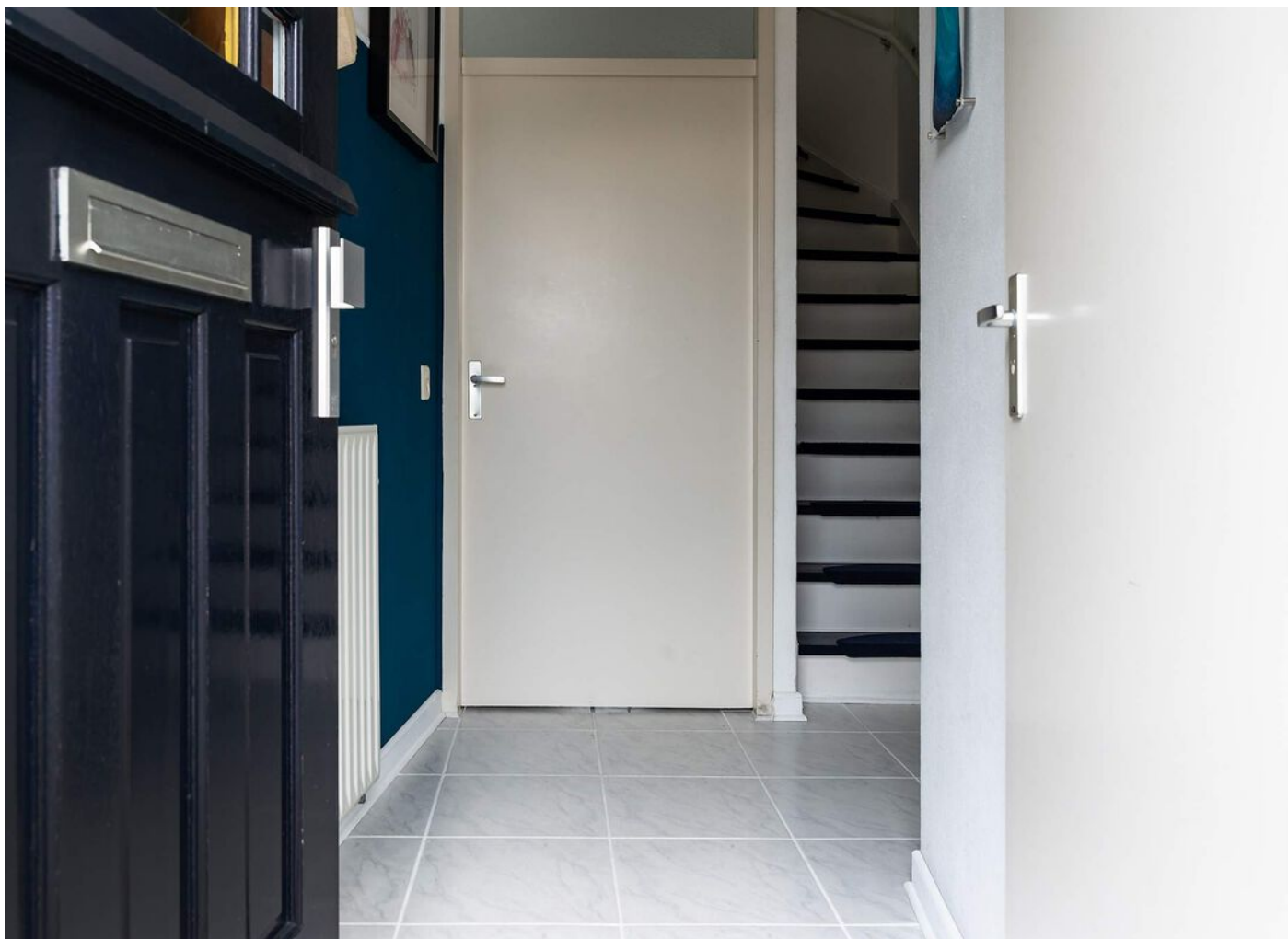
- Prima ligging met alle centrumvoorzieningen binnen handbereik, met veel privacy en voldoende parkeergelegenheid rondom de woning.

- Een privacy biedende, mooi aangelegde achtertuin, gelegen op het zuidwesten voorzien van een buitenkraantje.

Kortom: een ruim opgezette tussenwoning met een perfecte ligging!

Kom jij hier een kijkje nemen?





## Entree

Bij binnenkomst betreed je de ruime, sfeervolle ontvangsthal. Hier bevinden zich de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en lekker fris. Er is een toilet met een bijpassend fonteintje.

In de hal ligt een lichte tegelvloer welke is doorgelegd in de keuken en woonkamer.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobe of een extra kast.







## Woonkamer

Wanneer je vanuit de hal de woonkamer binnen komt, 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 over de straat.

Deze gezellige, L-vormige woonkamer is een zee van licht met voldoende ruimte om deze in te richten naar je eigen inzicht en wensen.

Vanuit de woonkamer is een praktische trapkast te bereiken, met veel bergruimte.









## Keuken

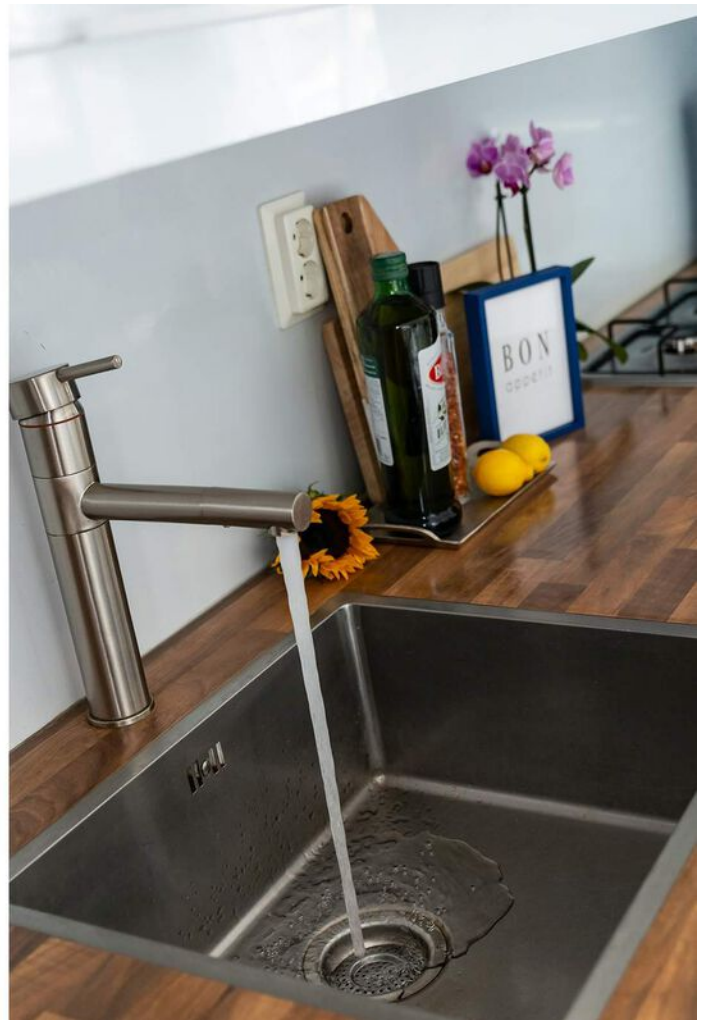
Wie kookt er nu niet graag in zo'n mooie keuken?

De open keuken staat in open verbinding met de woonkamer, en is voorzien van een praktische, rechte wandopstelling.

Diverse onder- en boven kastjes zorgen voor voldoende bergruimte. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast met vriezer en een oven.

Middels een loopdeur is er direct toegang tot de gezellige achtertuin.







## Tuin

De fraaie, privacy biedende achtertuin is mooi aangelegd en bevindt zich op het zonnige zuidwesten. Hierdoor kun je vrijwel de gehele dag van het zonnetje genieten!

Deze onderhoudsvriendelijke tuin is netjes aangelegd en is voorzien van een stukje gazon. Op het terras is voldoende plaats voor een leuke tuintafel of lounge set.

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een royale berging waar voldoende ruimte is om je fietsen te stallen of je tuingereedschap op te bergen.

De tuin beschikt over een vrije achterom.







## Eerste verdieping

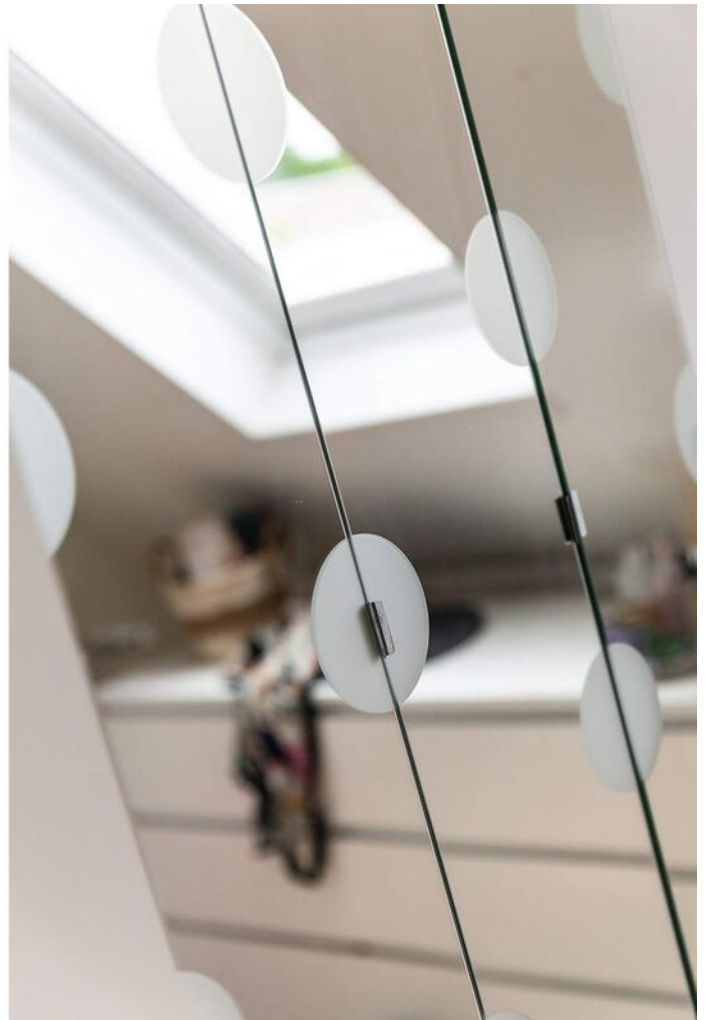
Middels een vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie royale slaapkamers en een compleet ingerichte badkamer.

De ouderslaapkamer is bijzonder sfeervol en licht door het grote raam. Hierdoor ontstaat een fantastische ruimte!

De slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van een dakraam en voldoen aan dezelfde kwaliteiten als de ouderslaapkamer.

Op de gehele verdieping ligt een mooie laminaatvloer.











## Badkamer

Deze heerlijk lichte badkamer is van alle gemakken voorzien! Kom jij hier genieten?

De frisse badkamer is bijzonder licht en geheel betegeld.

Deze badkamer heeft een mooi groot ligbad met een bijpassende handdouche.

Bij de verbouwing is gekozen voor een vrijhangend toilet.

Een praktisch badmeubel met voldoende bergruimte, twee extra kastjes en een spiegel maken het plaatje af.

Naast de mechanische ventilatie, is het ook mogelijk om de badkamer natuurlijk te laten luchten door middel van het te openen raam.





## Twede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier bevindt zich een praktische bergruimte, een voorzolder en een vierde slaapkamer.

Op de voorzolder bevinden zich de witgoedaansluitingen, de mechanische ventilatie unit en de cv-combiketel.

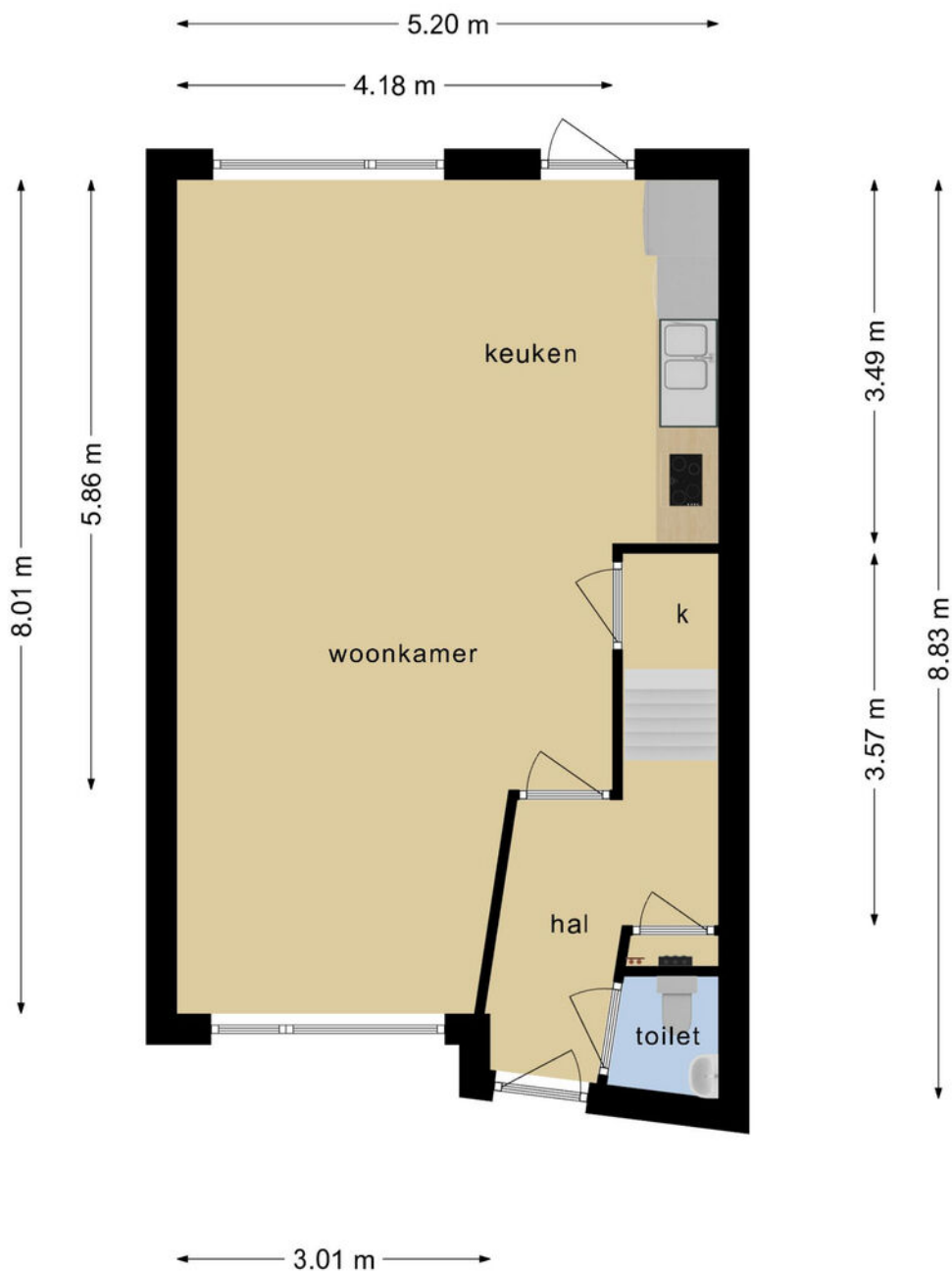
De slaapkamer is een zee van licht! Doormiddel van het Velux dakraam ontstaat er een heerlijke lichte ruimte. Tevens is er bergruimte onder de knieschotten.

Ook deze verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer.



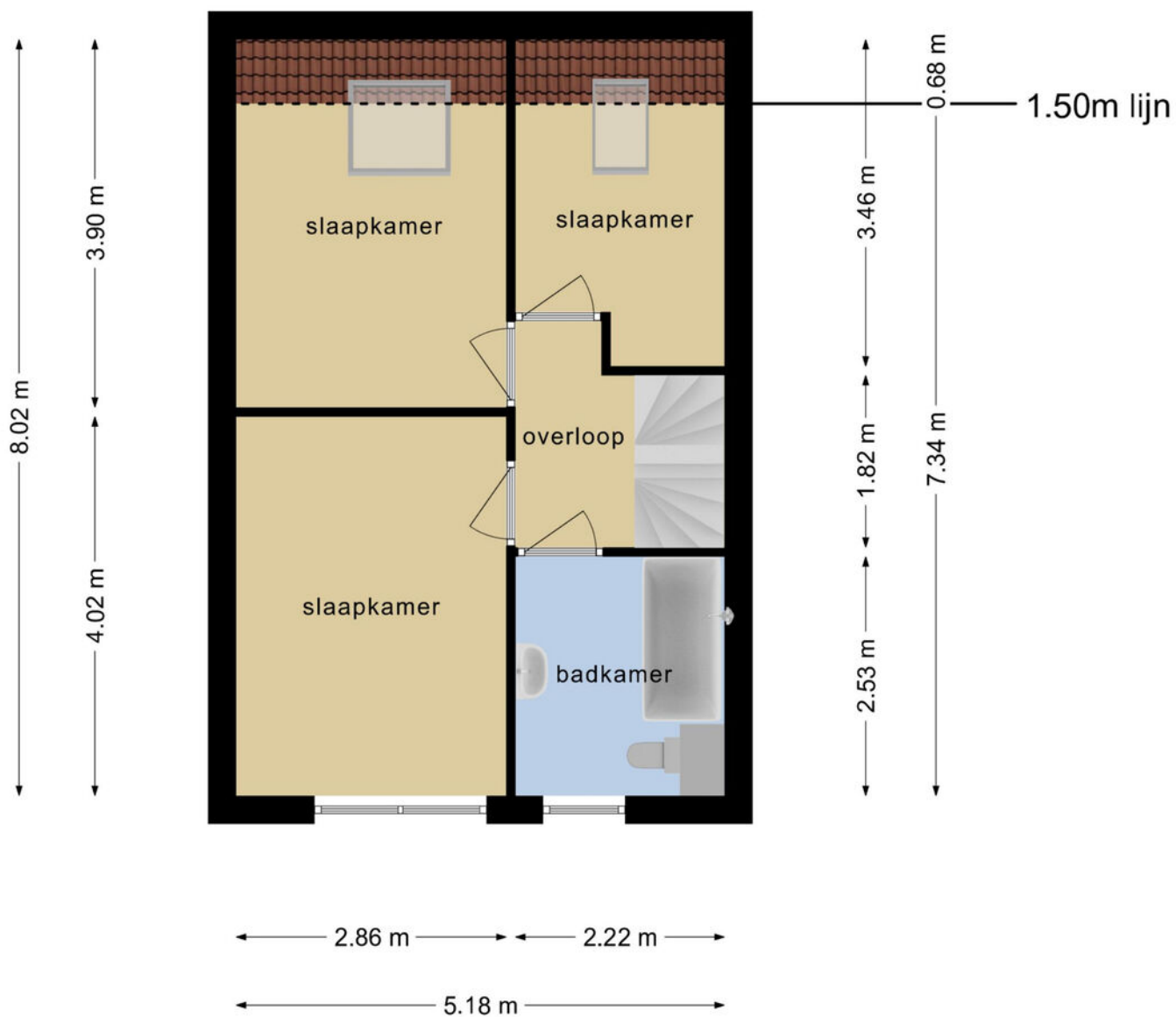


## Begane grond



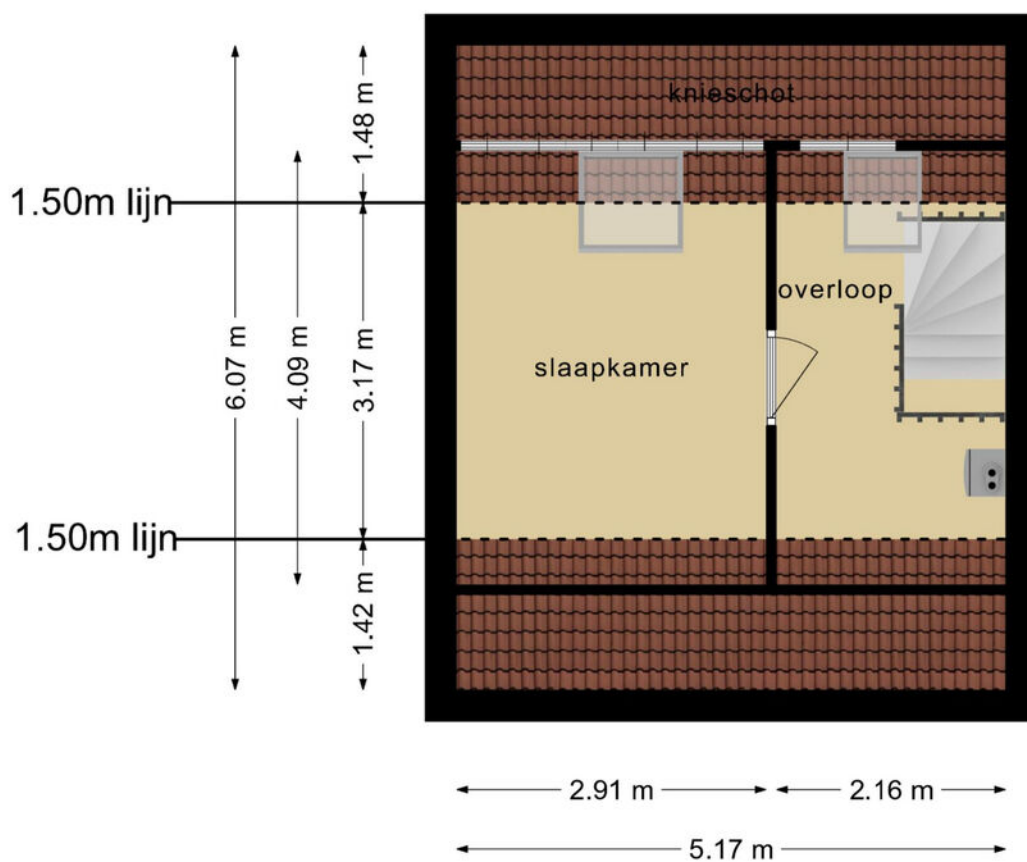
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## 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.**




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Plevier 42



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2535	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, 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.

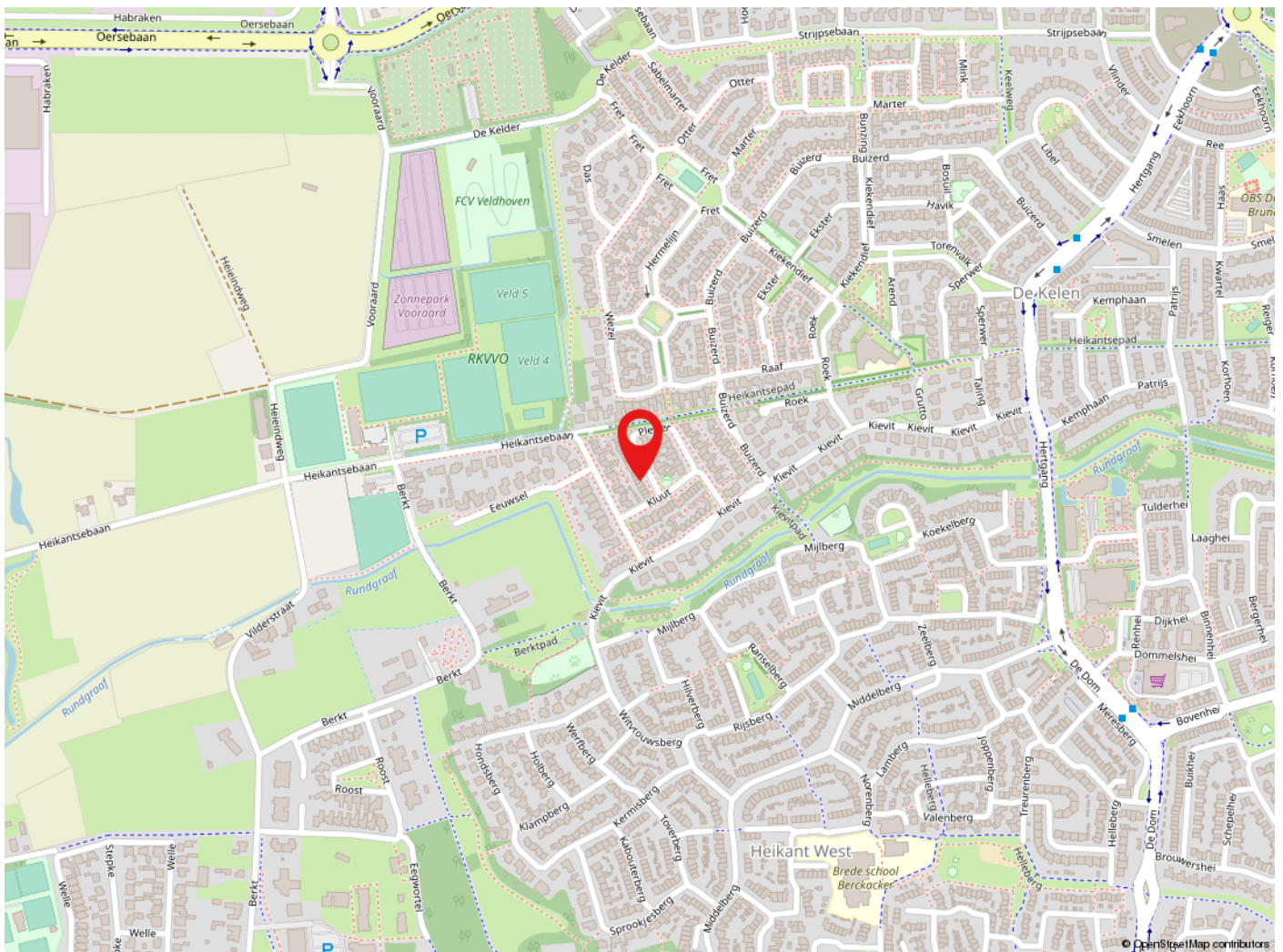
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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)