



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Aquila 2 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.

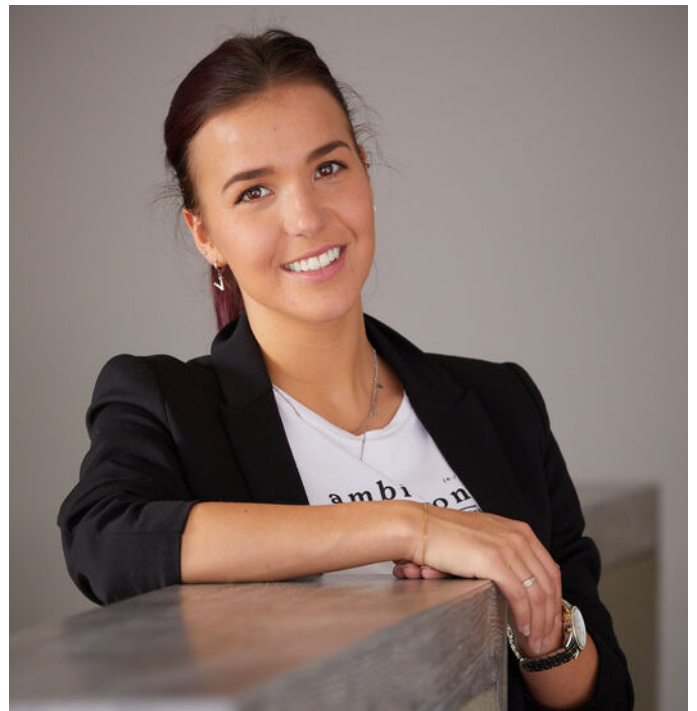
De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is degene die de telefoon aan neemt en je welkom heet wanneer je bij ons op kantoor komt. Ze maakt de prachtige magazines voor onze huizen en is degene die langs komt op het leukste moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige 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	eindwoning, dubbele garage
Kamers	6
Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Perceeloppervlakte	182 m ²
Inhoud	339 m ³
Bouwjaar	1963



Heerlijk wonen in Veldhoven met royaal bijgebouw!

Welkom bij Aquila 2 in Veldhoven!

Een ruime, eindwoning gelegen op een mooi perceel met een ideaal multifunctioneel bijgebouw en mogelijkheid te parkeren direct voor eigen terrein.

De woning is gelegen aan de rand van een groot park en op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting snelwegennet, ASML, Eindhoven Airport en High Tech Campus.

Tevens is het Citycentrum met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zoals supermarkten, winkels, een bioscoop en restaurant.

De woning heeft veel natuurlijke lichtinval door de grote ramen. Hierdoor ontstaat een hele mooie lichte woonkamer. Ook in de slaapkamers zie je dit terug. Daarnaast zijn er twee parkeerplaatsen direct voor de dubbele garage gesitueerd!

- Dit huis heeft een dubbele, vrijstaande garage met twee segmentatie deuren en een ruime bergzolder. Het bijgebouw is gebouwd in spouw en voorzien van water en krachtstroom. Een ideale plek welke voldoende mogelijkheden biedt voor de hobbyist, klusser of om een beroep aan huis uit te voeren.

- De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft maar liefst 4 slaapkamers.

- De woning heeft een fijne tuin welke is gelegen op het zuidwesten met een vrije achterom.

- De begane grond van de woning en het praktische bijgebouw zijn volledig voorzien van dubbel glas.

Kortom, een praktisch huis op een fijne locatie met voldoende mogelijkheden tot een nieuwe start!







Entree

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

Het toilet is gedeeltelijk betegeld en lekker fris. De vloer is voorzien van een lichte tegelvloer.

In de hal ligt een eigentijdse eikenhouten parketvloer welke is doorgelegd in de woonkamer.

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





Woonkamer

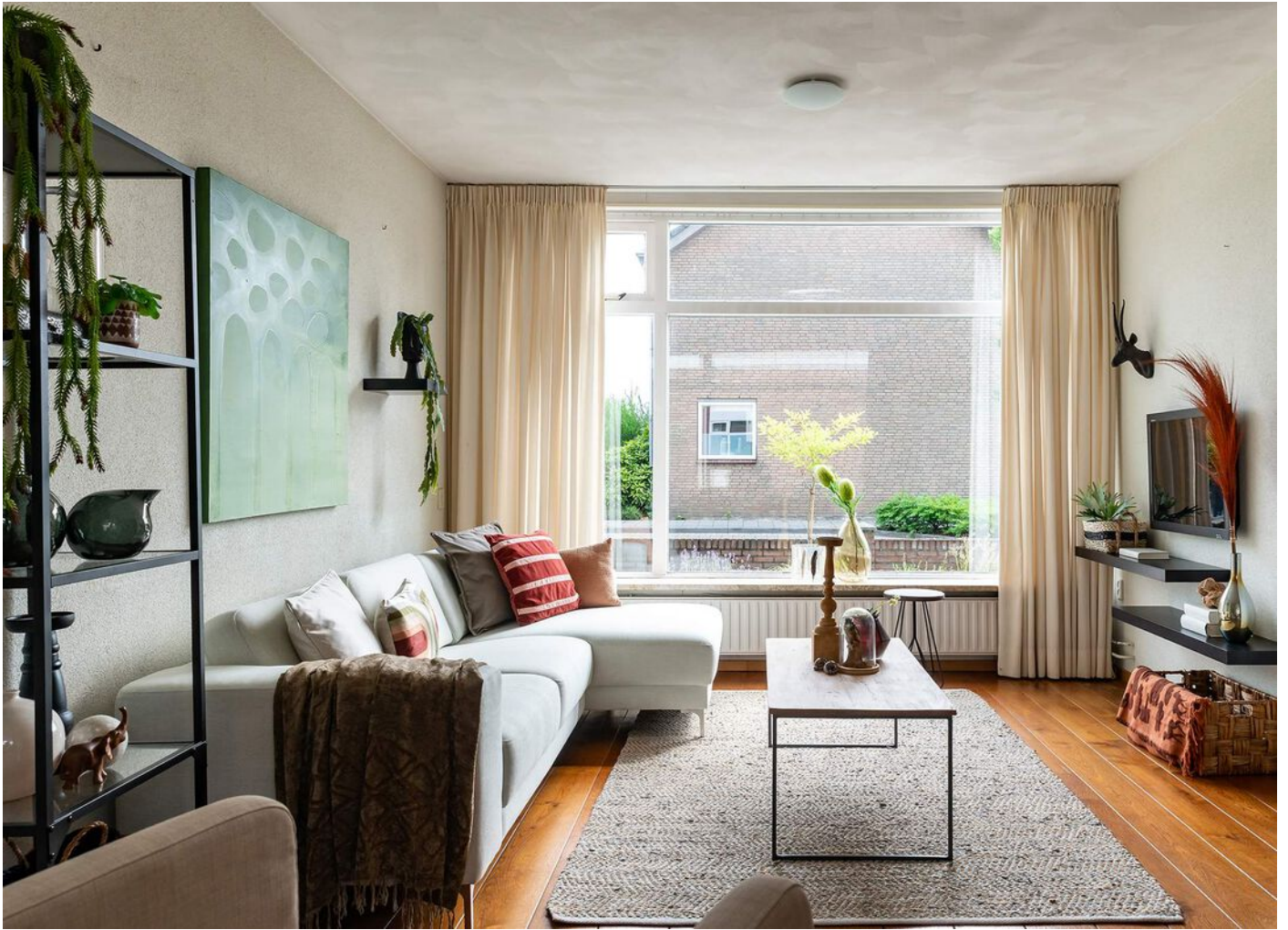
Wanneer je vanuit de hal de woonkamer binnenkomt valt je oog direct op de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning.

Er ligt een mooi eikenhouten parketvloer en de wanden zijn voorzien van spachtelputz, het plafond is strak gestuct.

In de hoek van de woonkamer is een praktische, royale trapkast gerealiseerd.

Doormiddel van de glazen schuifdeur heb je vanuit de woonkamer toegang tot de keuken.

Een heerlijk, ruime L-vormige woonkamer, waar je de vrijheid hebt om deze in te delen naar je eigen inzicht en wensen!







Keuken

De lichte keukeninrichting heeft een mooie hoekopstelling en is van alle gemakken voorzien!

Een inductie kookplaat, een combimagnetron, een afzuigkap, een ingebouwde koelkast en een vaatwasser.

De wanden zijn deels betegeld met daarboven granol. Het plafond is voorzien van kunststof schrootjes en op de vloer ligt een tegelvloer.

De keuken is afgewerkt met een hout kleurig kunststof werkblad. Via de achterdeur is er toegang tot de royale achtertuin.







Tuin

De fijne, onderhoudsvriendelijke achtertuin is goed onderhouden en is gelegen op het zuidwesten.

Er is voldoende ruimte voor een terras en wegens de ideale ligging van de tuin is er altijd wel een zonnig plekje te vinden!

Direct aan het huis gelegen is een overkapping gerealiseerd, hierdoor kun je ook in het voor- en najaar nog heerlijk buiten genieten.

Vanuit de tuin is er toegang tot het multifunctionele bijgebouw welk is voorzien van water, krachtstroom, en een ruime bergzolder.

Een ideale, praktische ruimte voor de hobbyist, klusser of om jouw beroep aan huis te starten.

De tuin beschikt over een vrije achterom.







Eerste verdieping

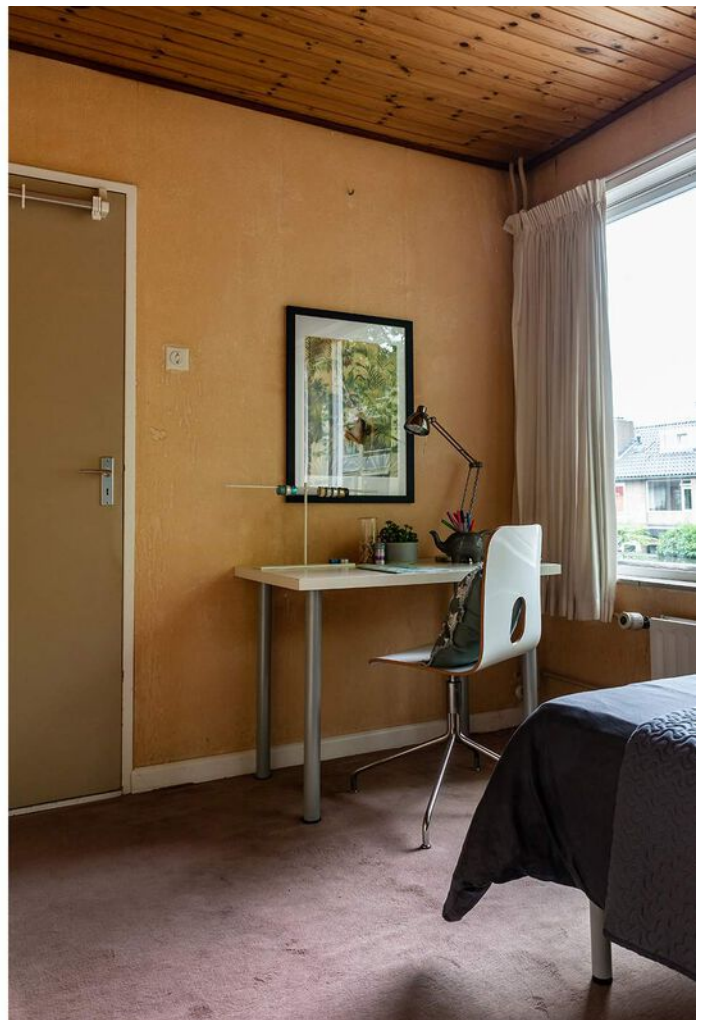
Via de overloop op de eerste verdieping is er toegang tot vier slaapkamers en een badkamer.

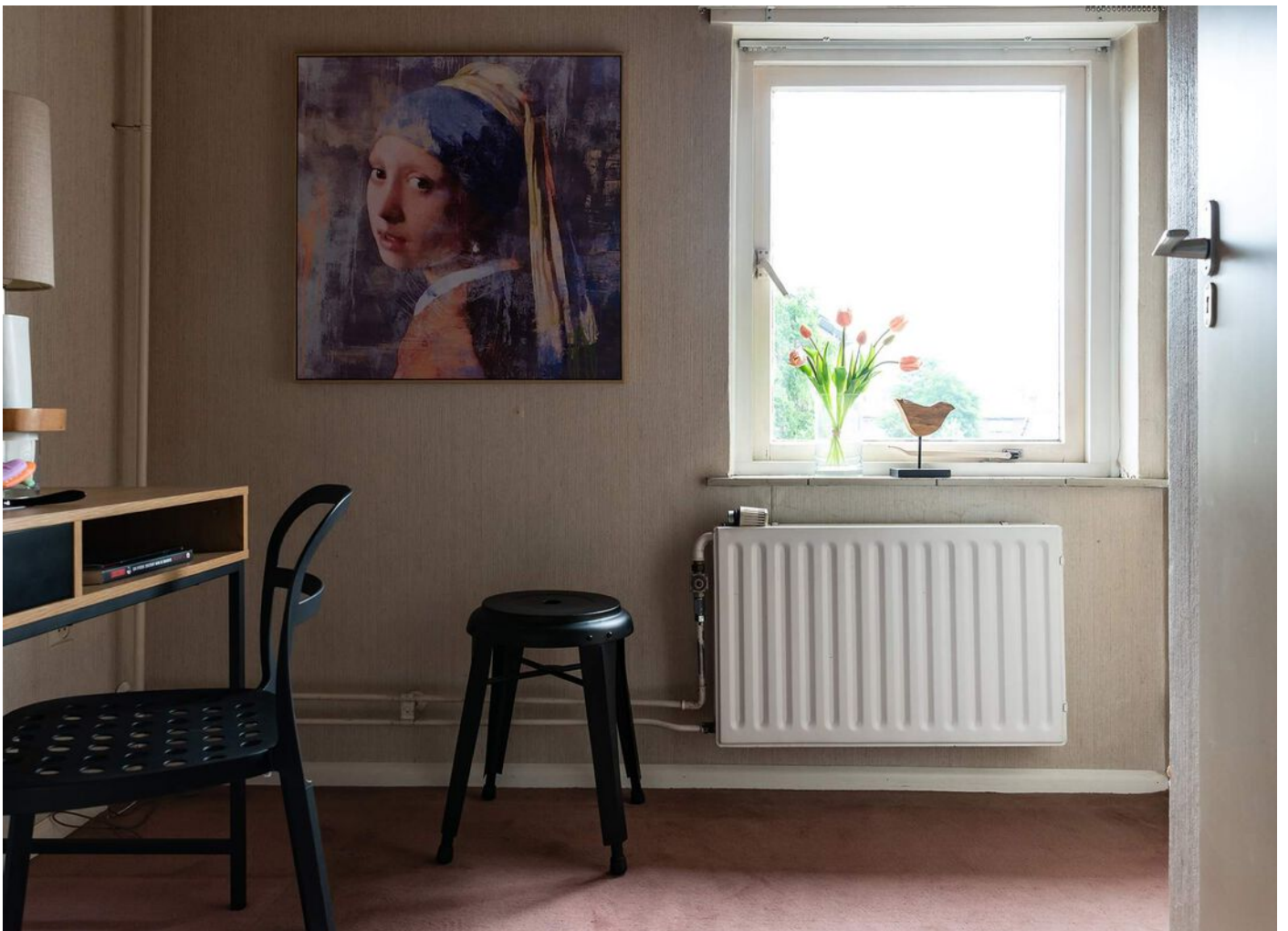
De slaapkamers zijn voorzien veel natuurlijk lichtinval. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn behangen.

De praktische waskamer is gerealiseerd in de slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer.

Aan de voorzijde van de woning ligt de kleinste kamer welke is voorzien van een praktische inbouwkast. Deze kamer is ideaal te gebruiken als werk- of babykamer.









Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en mag gemoderniseerd worden.

De ruimte is voorzien van een wastafel met bijpassende kraan en een spiegel.

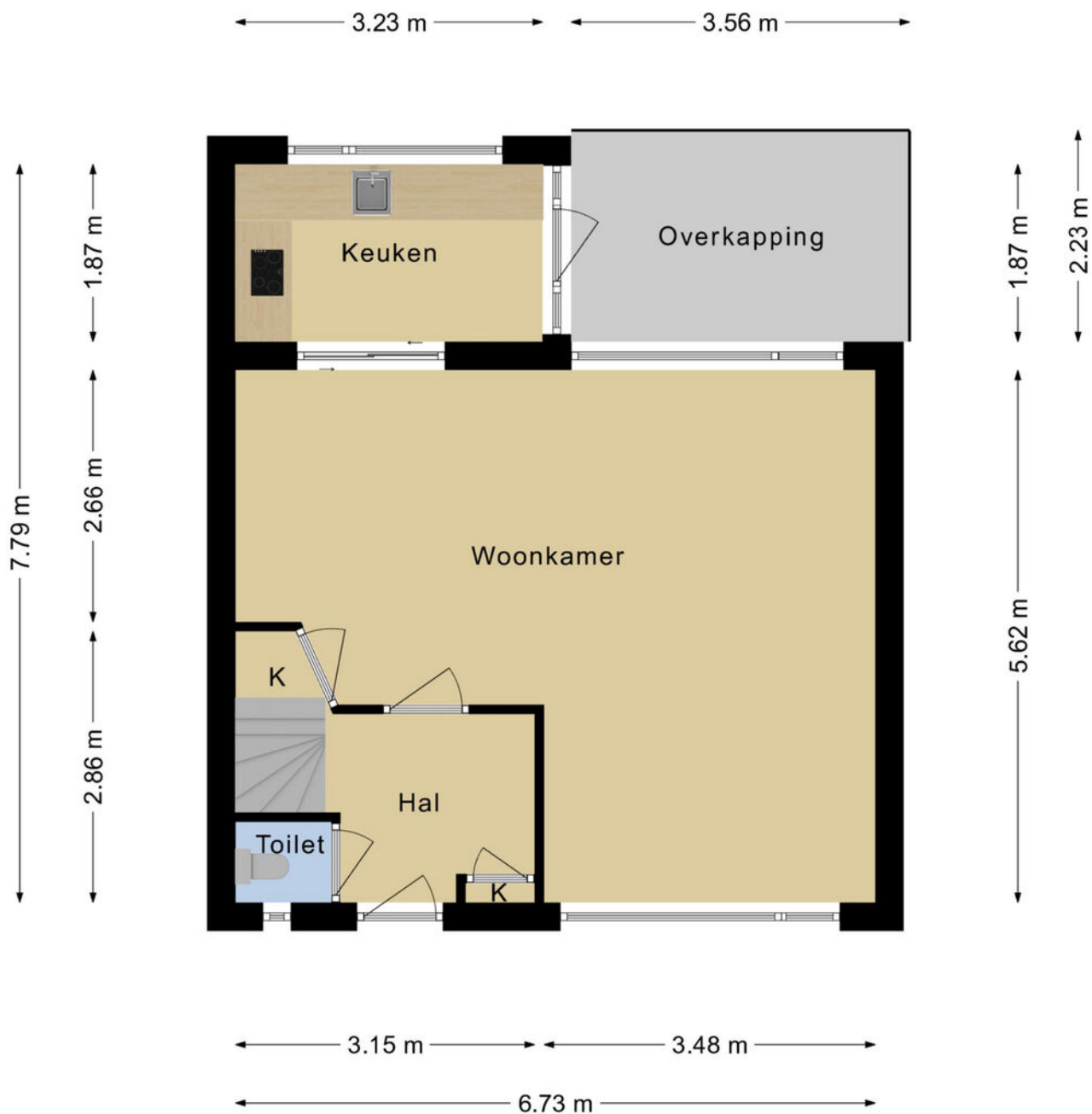
De fijne douche met thermostaatkraan maakt deze badkamer compleet.

Middels het raam kan de badkamer op een natuurlijke manier geventileerd worden!

Tevens bevindt zich voor de badkamerdeur het luik met toegang tot de praktische bergvlieving. Een ideale ruimte voor het bergen van spullen die je minder vaak gebruikt. Eveneens bevindt zich hier de CV-ketel.

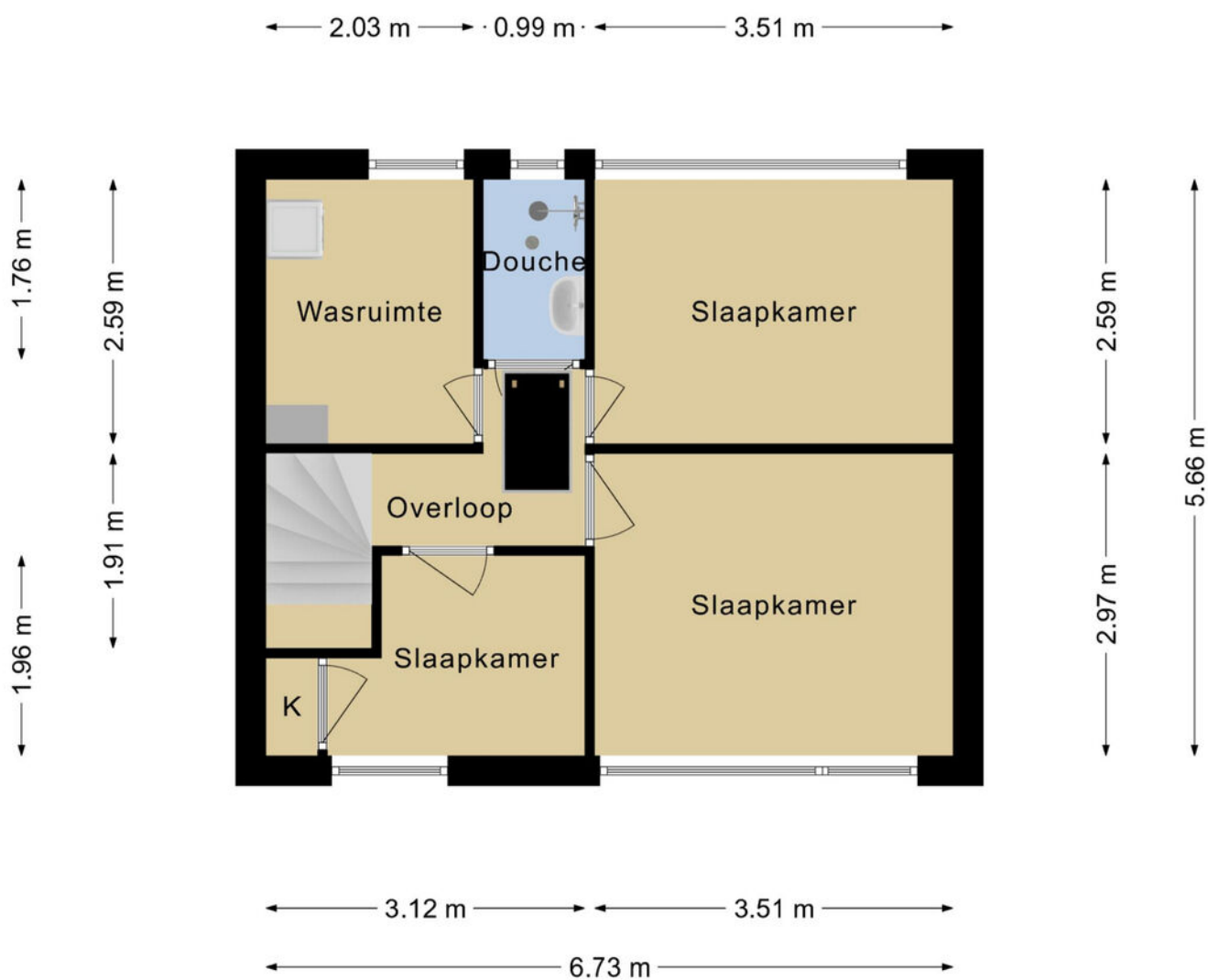


Begane grond



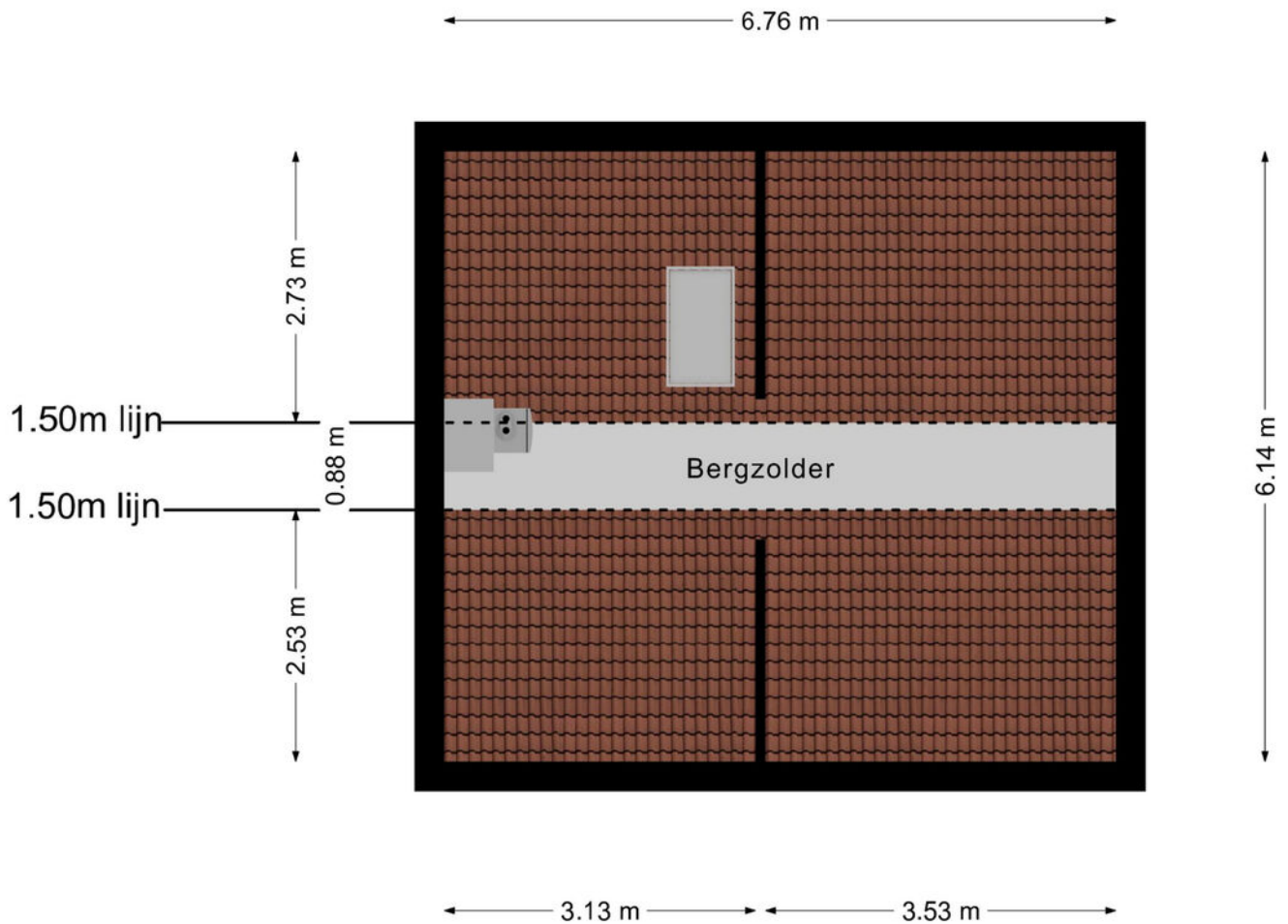
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



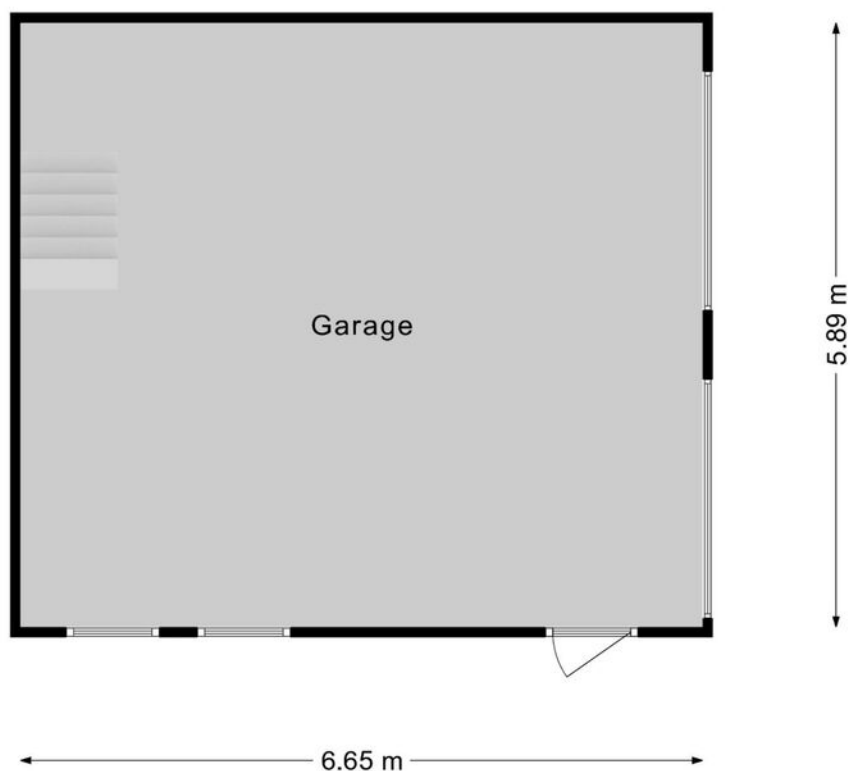
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



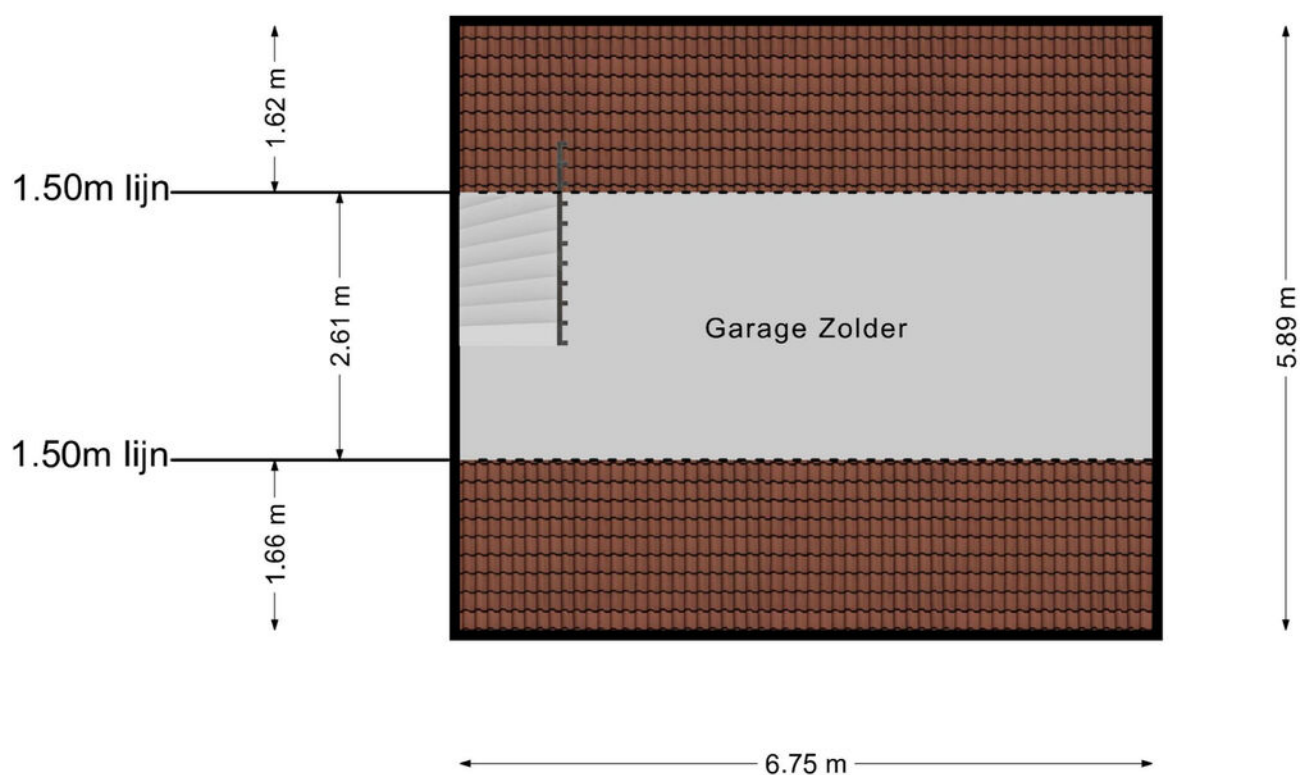
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Garage



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

Garage eerste verdieping

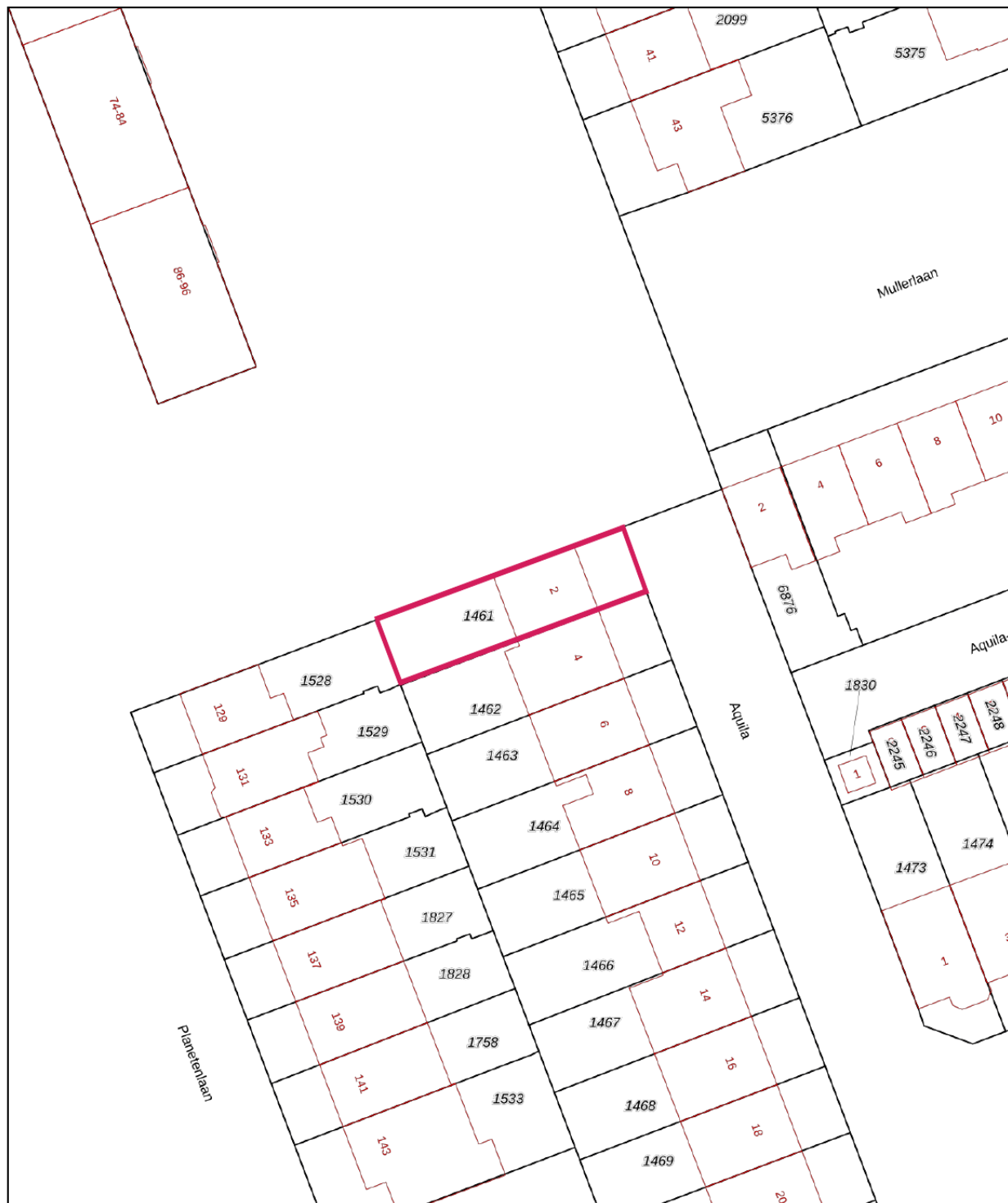



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aquila 2



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1461</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

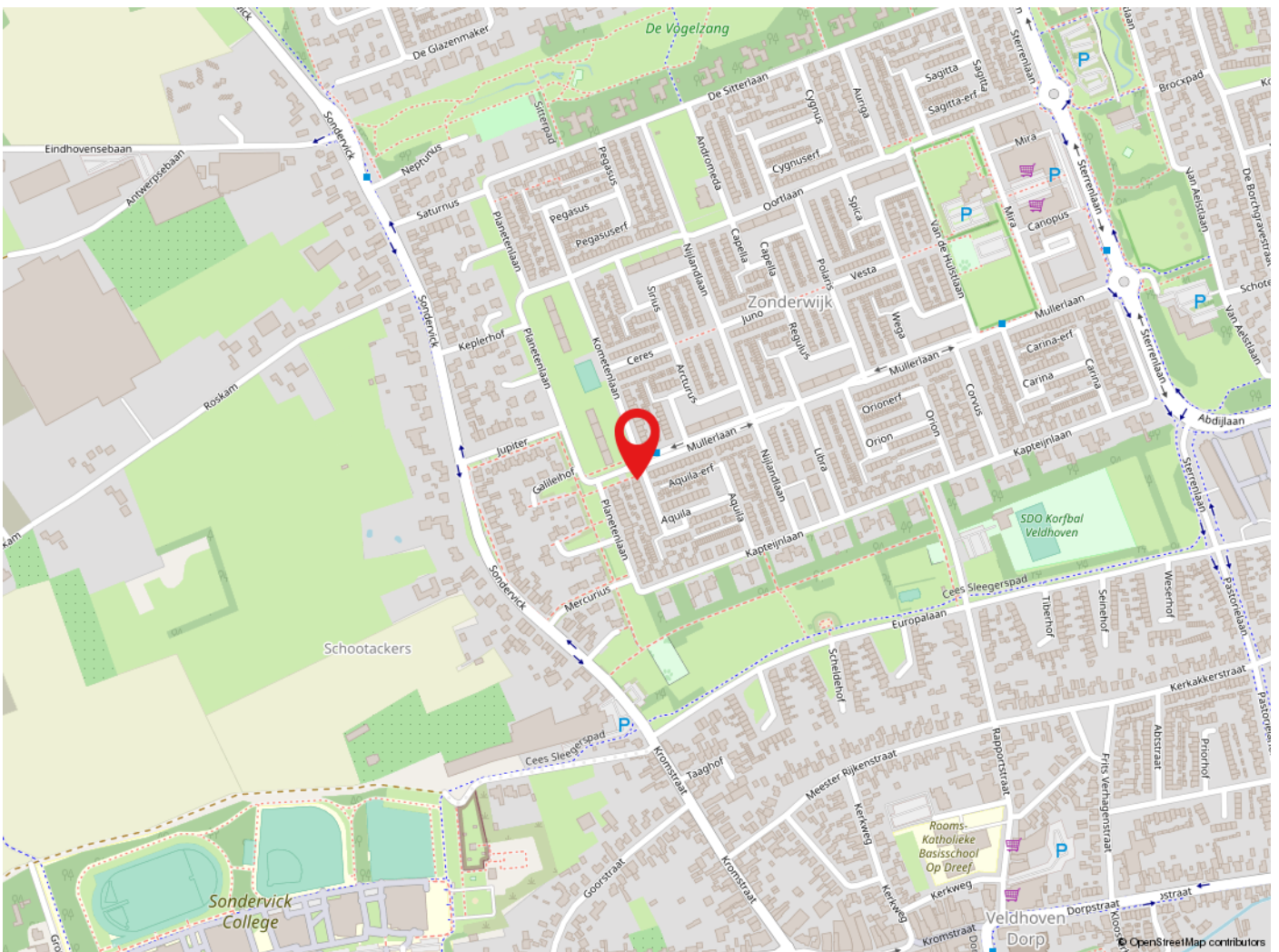
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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