



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Dorpstraat 36 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.

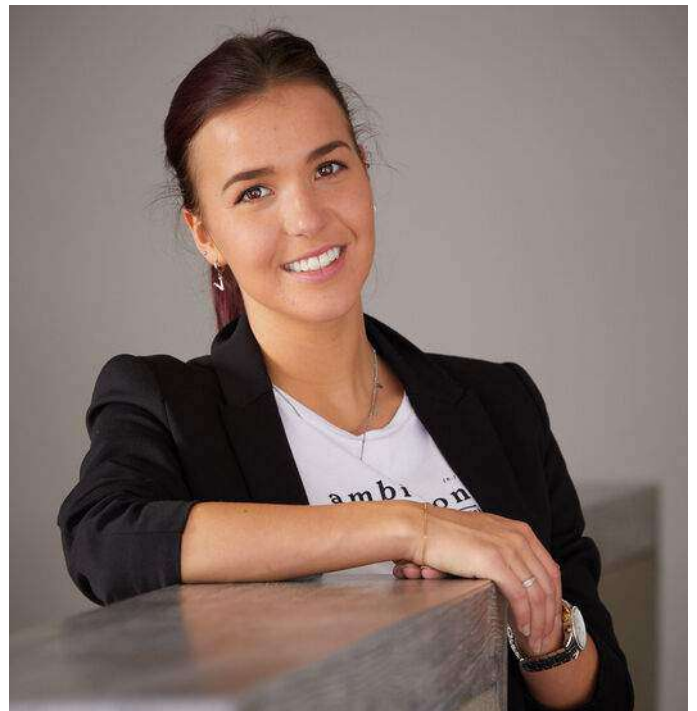
De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is degene die de telefoon aan neemt en je welkom heet wanneer je bij ons op kantoor komt. Ze maakt de prachtige magazines voor onze huizen en is degene die langs komt op het leukste moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige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

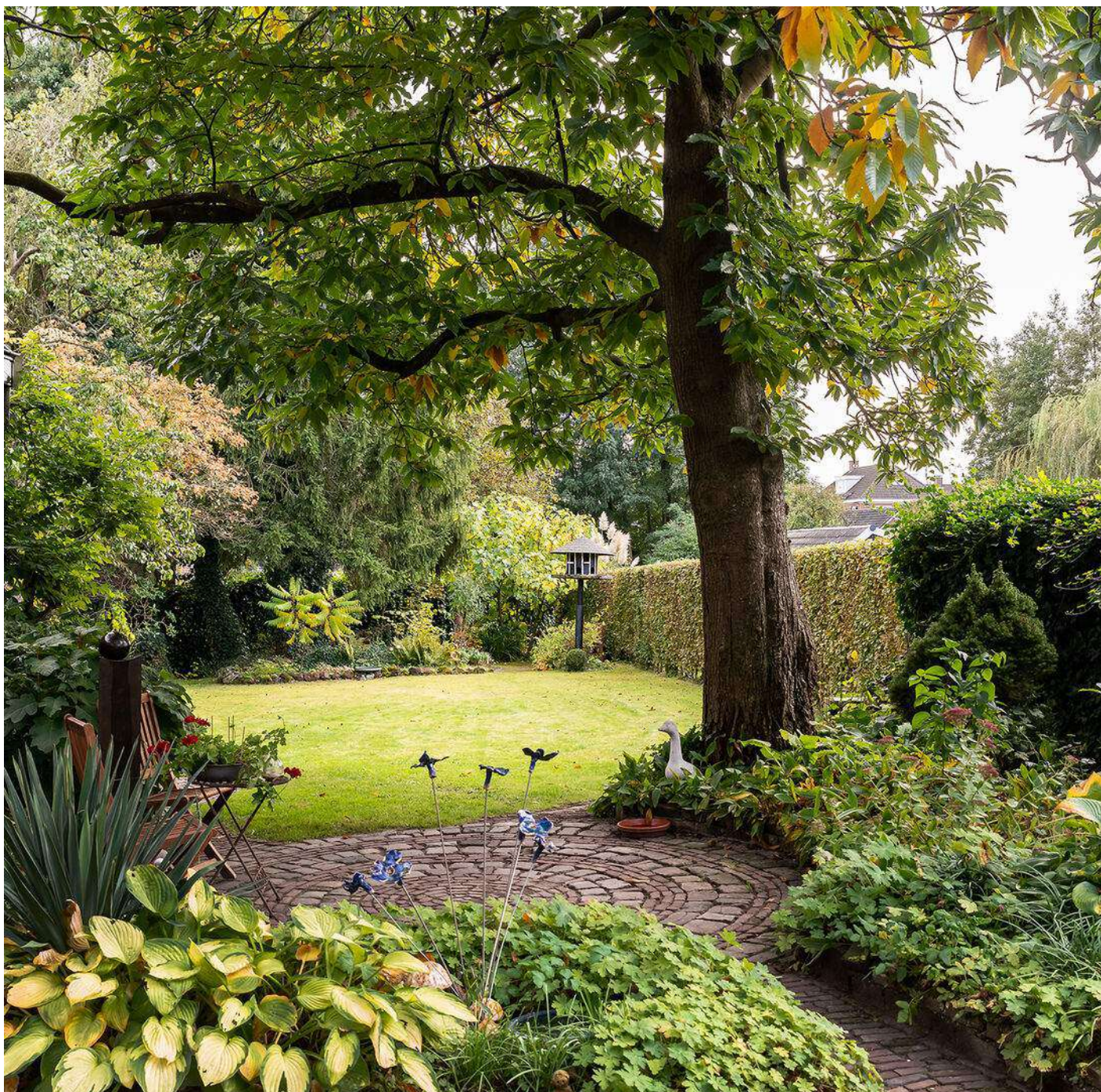
**Anita Fiers**

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

**Danish Wouters**

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





## Kenmerken

Soort	herenhuis
Type	halfvrijstaande woning
Kamers	8
Gebruiksoppervlakte wonen	175 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	480 m <sup>2</sup>
Inhoud	691 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1900-1920



# Karakteristiek wonen in hartje Veldhoven Dorp

Welkom bij Dorpstraat 36 te Veldhoven.

Een sfeervol, karakteristiek herenhuis met veel authentieke elementen zoals o.a. de paneeldeuren, het glas-in-lood raam, de prachtige schouw en ensuite kasten, de sierlijsten op het plafond en boogdoorgang in de hal met originele trapopgang.

Gelegen in het hart van Veldhoven Dorp, op korte afstand van de "Kromstraat" en diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen, ziekenhuis en openbaar vervoer.

Je bent zo in Eindhoven of op de snelweg. De High Tech Campus en ASML zijn op fietsafstand.

Een ruime woning met een sfeervolle woonkamer, een fijne leefkeuken, een multifunctionele kamer op de begane grond, maar liefst zes slaapkamers, een grote vrijstaande garage en een prachtige op het zuiden gelegen achtertuin.

- Deze karakteristieke vooroorlogse woning heeft nog bijzonder veel authentieke elementen.

- Een ruim huis met een multifunctionele ruimte op de begane grond, welke ideaal geschikt is als werk- of speelkamer.

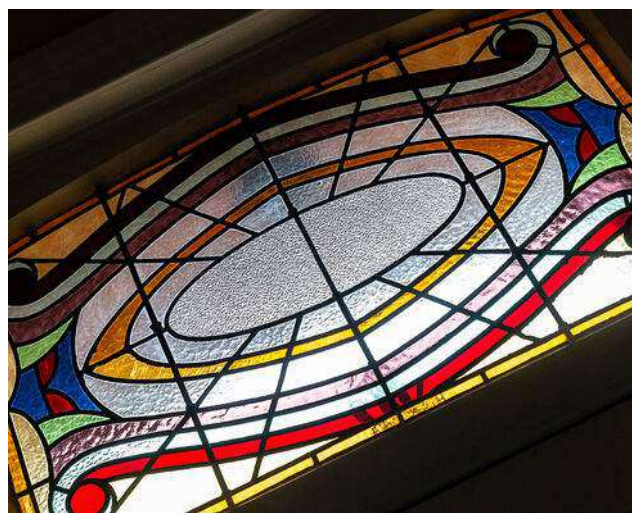
- Het huis heeft een praktische manshoge kelder waar voorraad koel bewaard kan worden en een extra koelkast of diepvries geplaatst kan worden.

- Er zijn vier slaapkamers en een grote badkamer op de eerste verdieping en nog twee slaapkamers op de tweede verdieping.

- De woning heeft een sfeervolle, privacy biedende achtertuin met volwassen bomen en beplanting die eindigt aan het water van de Gender.

- Een eigen oprit met vrije achterom en vrijstaande garage maken dit een woning met vele mogelijkheden.





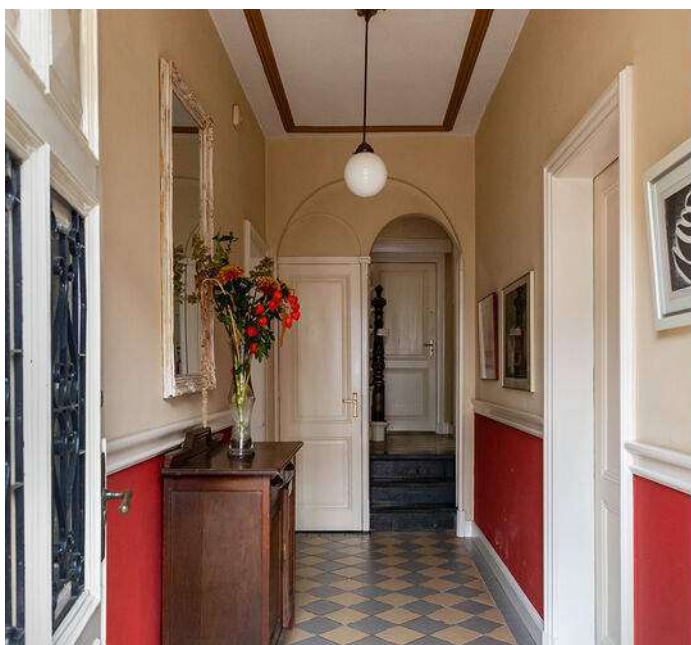
## Entree

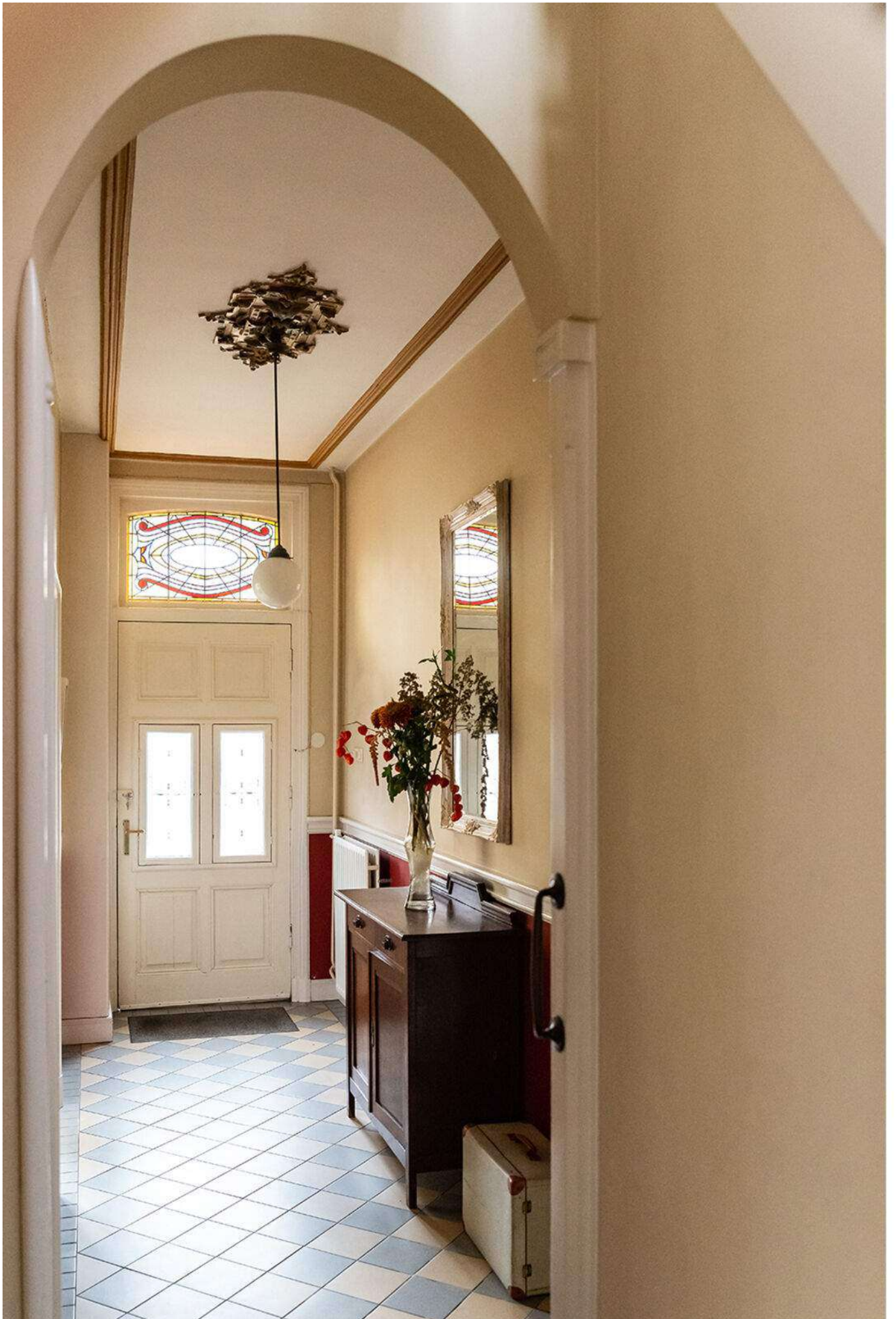
De overdekte entree met het prachtige glas-in-lood raam geeft direct de authentieke sfeer van de woning weer.

Bij binnenkomst valt direct het hoge plafond op met de originele ornamenten, de mooie paneeldeuren en de boogdoorgang met originele treden naar de trapopgang.

In de hal ligt een tegelvloer en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk.

Vanuit de hal zijn alle ruimtes op de begane grond toegankelijk.







## Woonkamer

Wanneer je vanuit de hal de eetkamer binnenstapt word je direct ondergedompeld in de fijne authentieke sfeer van deze woning.

De brede eetkamer is door middel van de originele ensuite kasten afgescheiden van de zitkamer. Op de vloer ligt bijzonder mozaïek parket, de wanden zijn gestuct en in het plafond zijn de originele ornamenten aanwezig.

De zitkamer ligt aan de voorzijde en daar valt prachtig licht door de hoge ramen naar binnen. De schouw is het echte paradepaardje van de woonkamer.

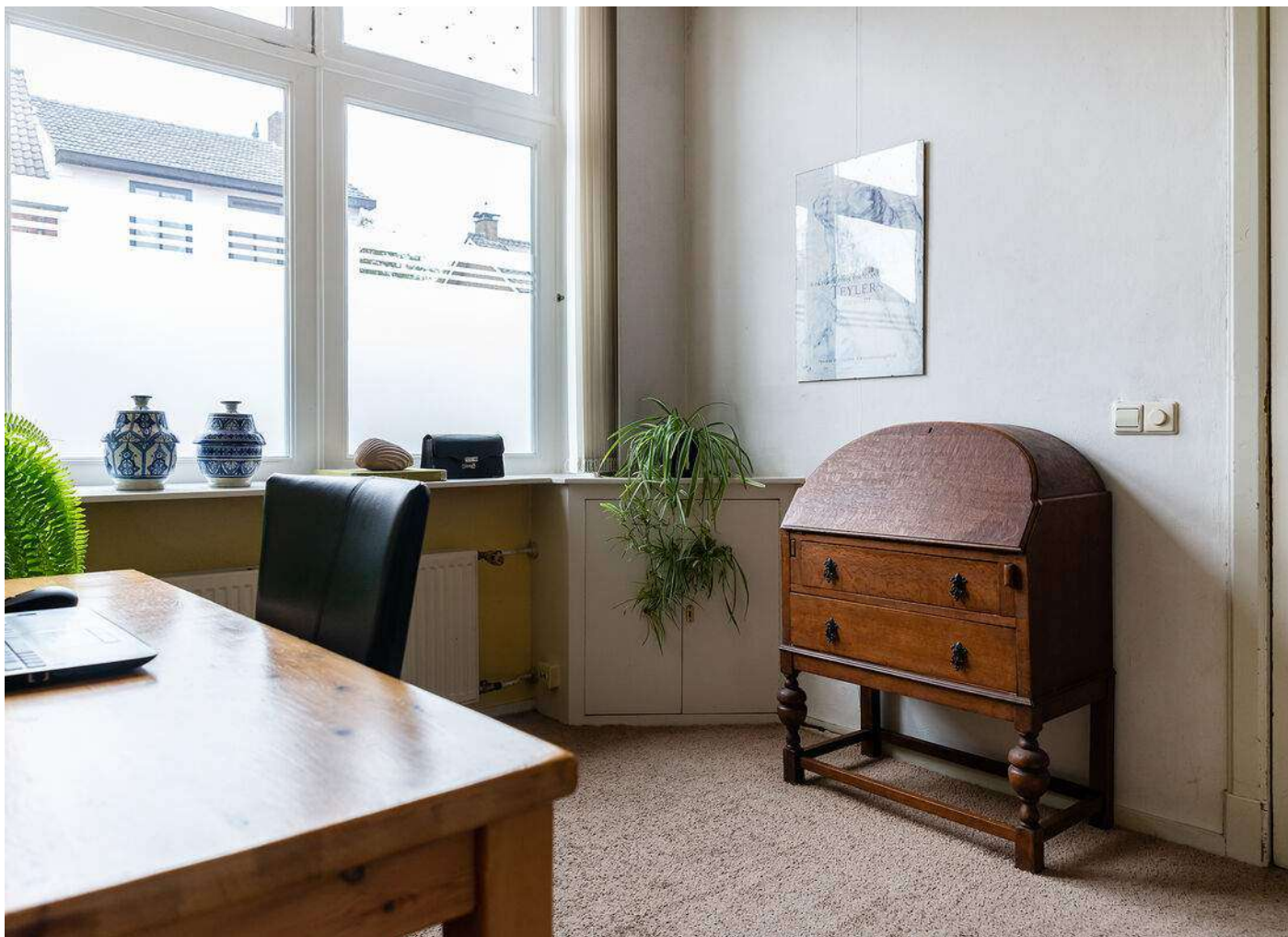
Aansluitend aan de eetkamer ligt een eenvoudige serre met een origineel terrazzo-keukenblok en een deur naar de achtertuin.











## Werk-/Speelkamer

De multifunctionele kamer aan de voorzijde van de woning is een ideale ruimte die op vele manieren te gebruiken is.

Het kan een fijne thuiswerkplek zijn of een knusse speelkamer.

Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn gestuct.



## Keuken

Vanuit de hal is met een paar optreden de gezellige leefkeuken te bereiken.

Hier is het de hele dag heerlijk zitten met een kopje koffie of thee met uitzicht op de prachtige, groene achtertuin.

Op de vloer liggen dezelfde tegels als in de hal en de wanden zijn grotendeels gestuct.

De keuken heeft een hoekopstelling met composiet werkblad en is van alle gemakken voorzien. Een elektrisch fornuis met wokbrander en afzuigschouw. De 1,5 spoelbak, vaatwasser, koelkast, diepvries en de heteluchtoven maken het plaatje compleet.







## Tuin

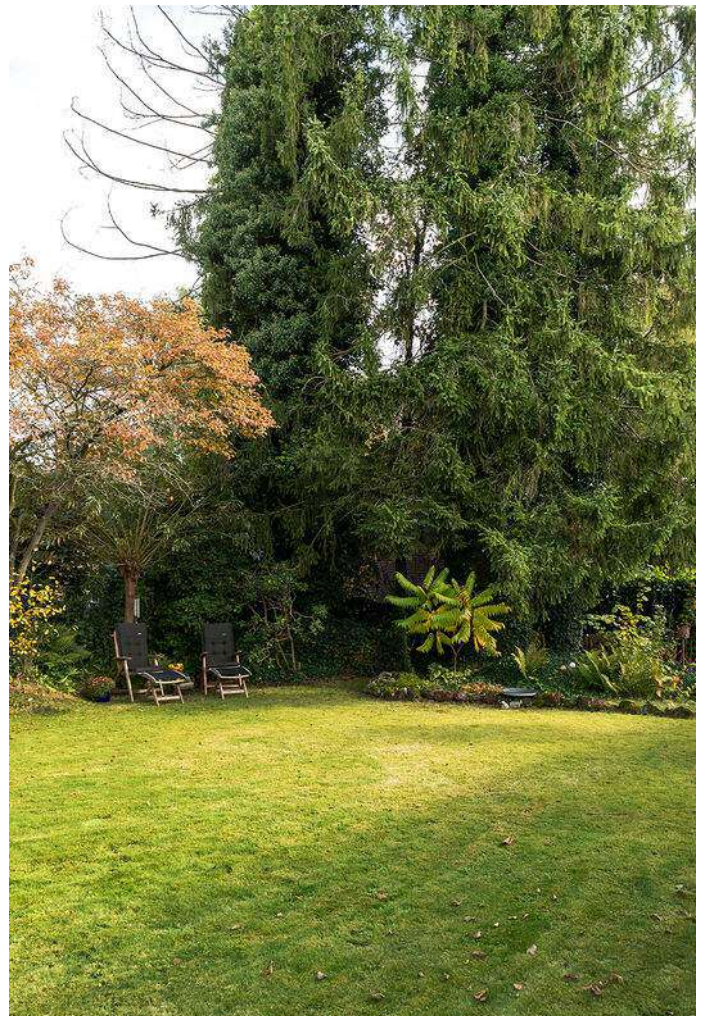
De prachtige, diepe tuin heeft veel privacy vanwege de ligging aan de Gender en de volwassen bomen en verscheidenheid aan planten.

Vanwege de ligging op het zuiden is het er heerlijk toeven. Je kunt altijd een zonnig of juist een schaduwplekje vinden op de verschillende terrassen en zitplekken in de tuin.

Er is een eenvoudige vrijstaande garage waar je je fietsen kan stallen en je tuingereedschap droog kan opbergen.

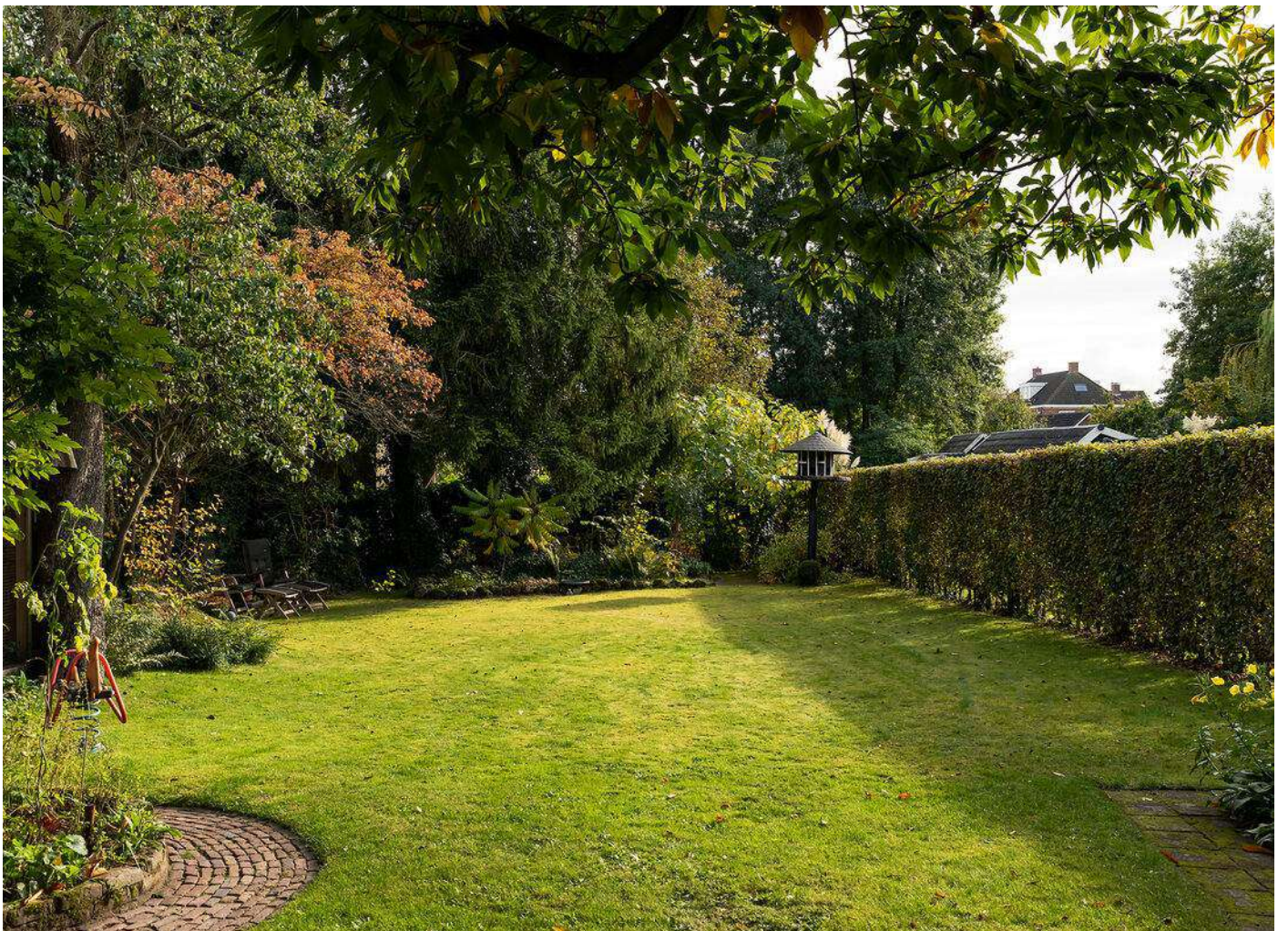
Via de poort aan de zijkant loop je de oprit op waar meerdere auto's kunnen parkeren.

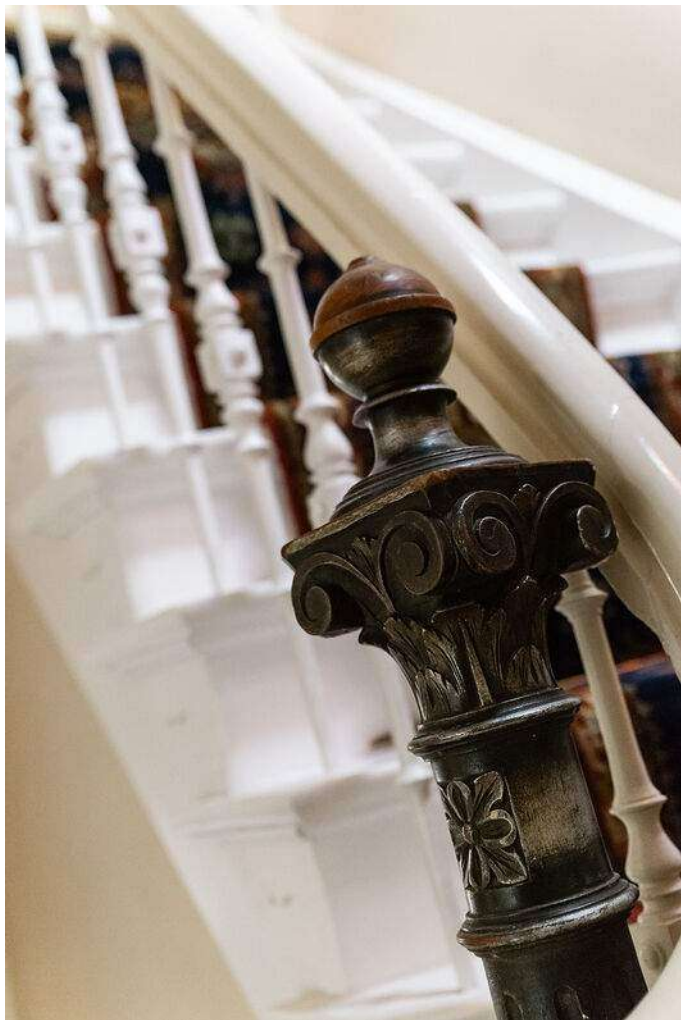










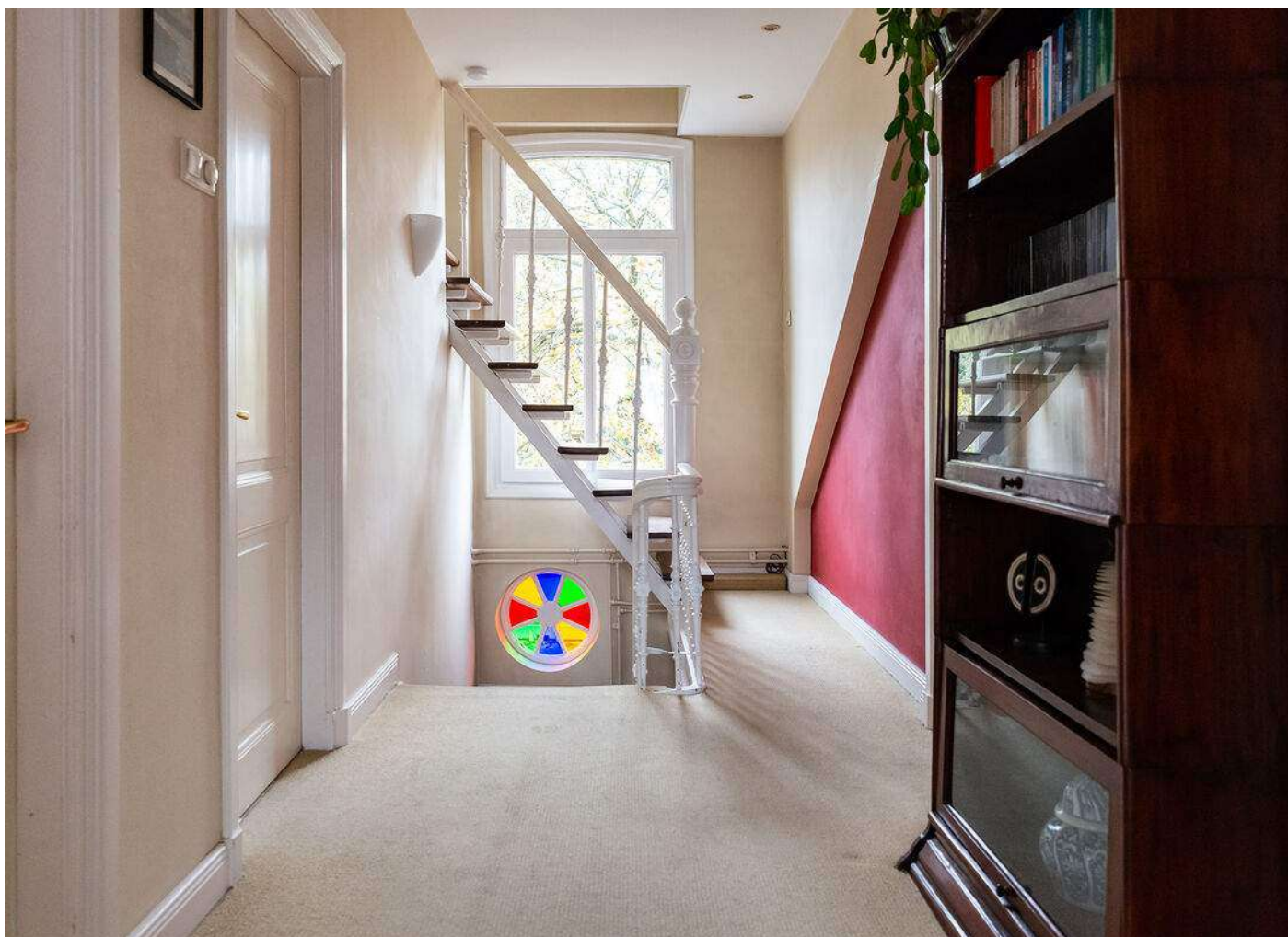


## Toilet

Tussen de keuken en de trapopgang is de toiletruimte gesitueerd. Deze ruimte is keurig betegeld.

Naast het vrijhangend toilet is er een mooi fonteintje met bijpassende kraan. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.





## Eerste verdieping

Via de authentieke trap kom je op de eerste verdieping.

Aan de royale, lichte overloop grenzen 5 paneeldeuren die toegang geven tot de 4 slaapkamers en de badkamer.

De sfeervolle slaapkamers zijn allemaal voorzien van vloerbedekking en gestucte wanden.

De twee grootste kamers hebben aan twee zijden ramen omdat ze aan de zijkant van de woning liggen. Een slaapkamer heeft zelfs een authentieke erker.

Een van de kamers aan de voorzijde heeft een mooie dakkapel en is voorzien van een wastafel.

De kleinste kamer is ideaal als kinderkamer of werkkamer.













## Badkamer

Optimaal genieten in deze ruime, fraaie badkamer!

De badkamer is fris betegeld, heeft veel natuurlijke lichtinval door het grote raam en is een zee van ruimte.

Er zijn twee wastafels met een fijn meubel eronder en spiegelkasten erboven, een mooie douche, een toilet en een groot bubbelbad. Door de wastafels van composiet is ook de badkamer geheel in stijl van de woning.

Kom jij hier ontspannen?







## Tweede verdieping

Via de vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Bovenaan de trap is een fijne bergkast.

Op deze verdieping ligt een plankenvloer en er is voldoende licht door de drie dakramen en de raampartij in de voorgevel.

De ruimte is in twee delen opgesplitst. De voorkamer is nu in gebruik als werkplek en de achterste ruimte is een fijne grote slaapkamer.

Onder de schuine kanten is veel bergruimte gecreëerd achter de schuifwanden.

Ook op de kleine zolder kunnen nog spullen opgeborgen worden.





# Begane grond



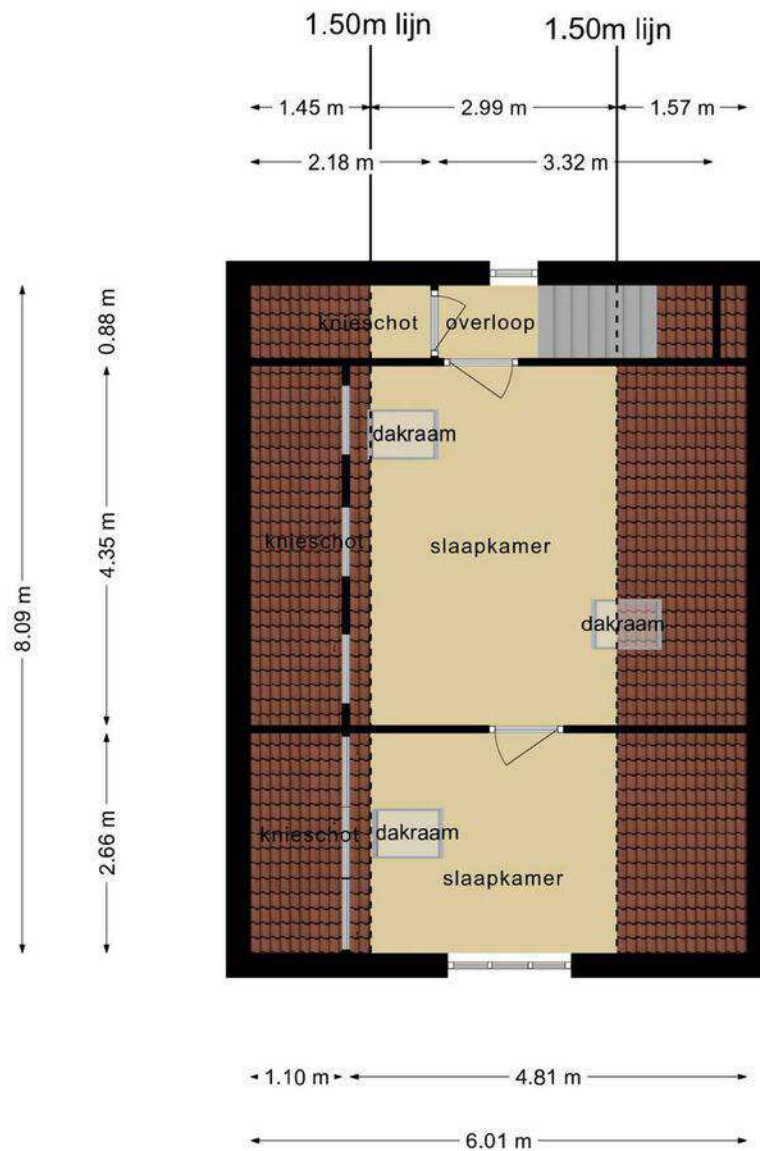
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Eerste verdieping



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

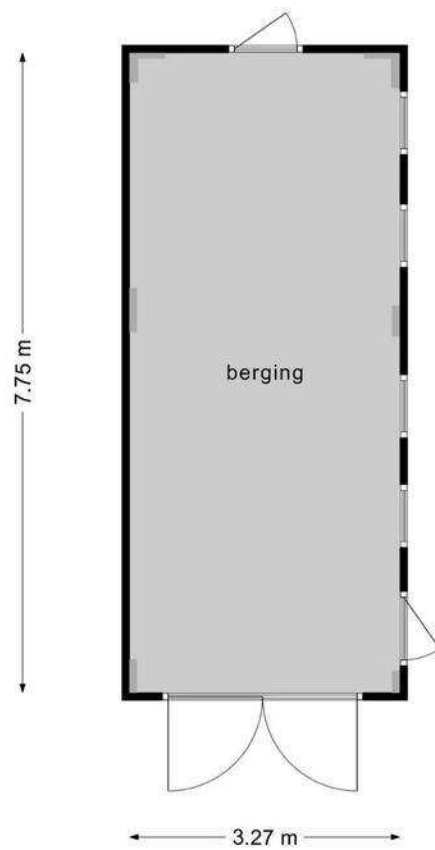
## Tweede verdieping



**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: Dorpstraat 36




0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Veldhoven
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie E
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 745
— Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2021  
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.

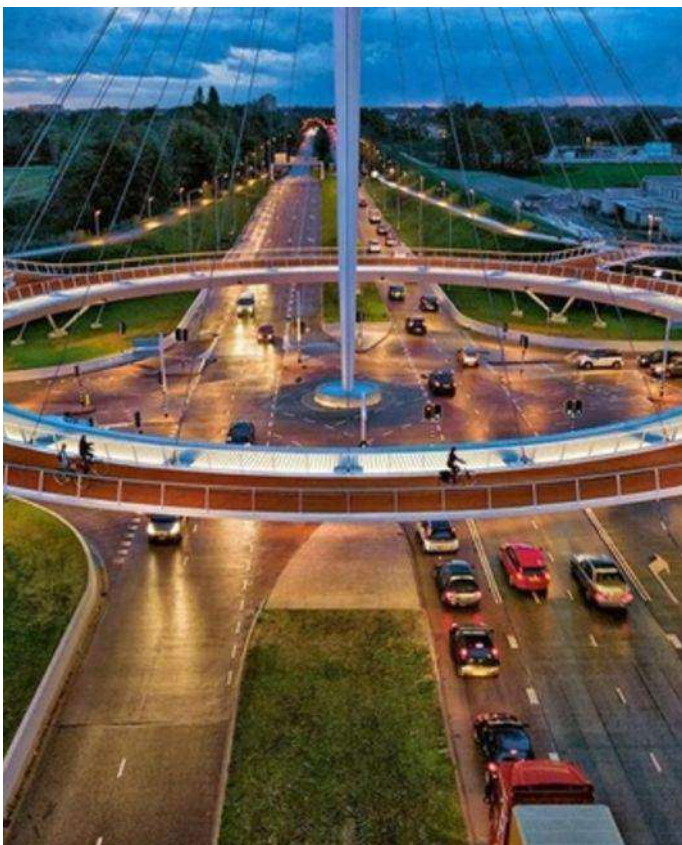
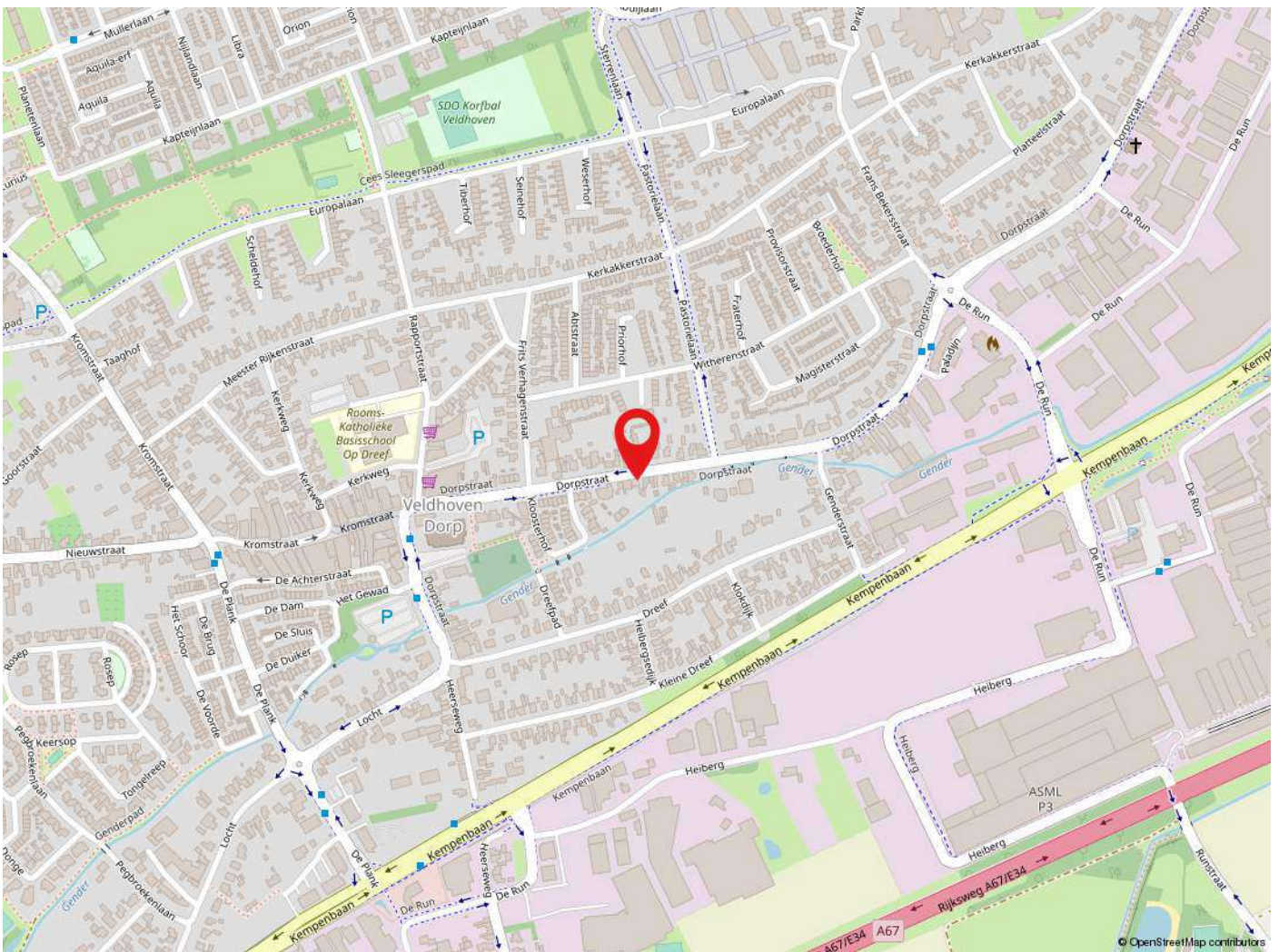
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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)