



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

**Aquila 40 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	4
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	181 m <sup>2</sup>
Inhoud	371 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1966



# Heerlijk wonen in Veldhoven met dubbele garage!

Welkom bij Aquila 40 in Veldhoven!

Een ruime, sfeervolle, goed onderhouden tussenwoning gelegen op een mooi perceel met een ruime dubbele garage.

De woning is gelegen 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 restaurants.

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 is er volop parkeergelegenheid in de straat en is er de mogelijkheid om je auto in de garage te parkeren!

- De woning heeft een fijne achtertuin gelegen op het zonnige zuiden waarbij je toegang hebt tot de dubbele garage welke is voorzien van elektra. Een ideale ruimte voor de motorrijder of de hobbyist. Maar zeker ook ruimte genoeg om je auto te parkeren!

- Een mooi afgewerkte, gesloten keuken welke is voorzien van een praktische trapkast. Er is vanuit de keuken toegang tot de royale bijkeuken waar zich de witgoedaansluitingen bevinden en voldoende ruimte is voor het opbergen van extra spullen.

- Op de overloop van de woning hangt een airco welke over voldoende capaciteit beschikt om het gehele huis koel te houden tijdens de warme zomerdagen!

- Recent vervangen cv-ketel sinds 2019.





## Entree

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

In de hal ligt een fraaie, lichtkleurige tegelvloer welke is doorgelegd in de woonkamer. De wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt met mooi stucwerk.

Het frisse toilet is geheel betegeld en voorzien van een vrij hangend toilet met een bijpassend fonteintje.

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





## Keuken

De ruime, gesloten keuken heeft een fraaie wandopstelling en is van alle gemakken voorzien!

Een gaskookplaat, een ingebouwde koelkast én vriezer, een fraaie afzuigkap en een vaatwasser.

Mooie moderne hoogglans onder- en bovenkastjes zorgen voor voldoende bergruimte. Daarnaast is er toegang tot een praktische trapkast.

Vanuit de keuken is er toegang tot de royale bijkeuken. Hier bevinden zich o.a. de witgoed aansluitingen.









## 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.

De uitgebouwde woonkamer is een zee van licht en ingedeeld in een zit- en eetgedeelte.

In het zitgedeelte aan de achterzijde is voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bankstel of een heerlijke stoel.

Vanuit het eetgedeelte aan de voorzijde heb je fijn zicht op de rustige straat.

De moderne inbouwspots maken deze ruimte compleet!

Via de keuken en bijkeuken is er toegang tot tuin met aansluitend de garages.









## Tuin & Garage

De fijne, onderhoudsvriendelijke achtertuin is goed onderhouden en is gelegen op het zonnige zuiden!

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

Vanuit de tuin is er toegang tot de royale dubbele garage welke is voorzien van elektra. De garage is eenvoudig toegankelijk doordat er aan beiden kanten een loopdeur is gerealiseerd.

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







## Eerste verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping is er toegang tot drie royale slaapkamers en een mooie badkamer.

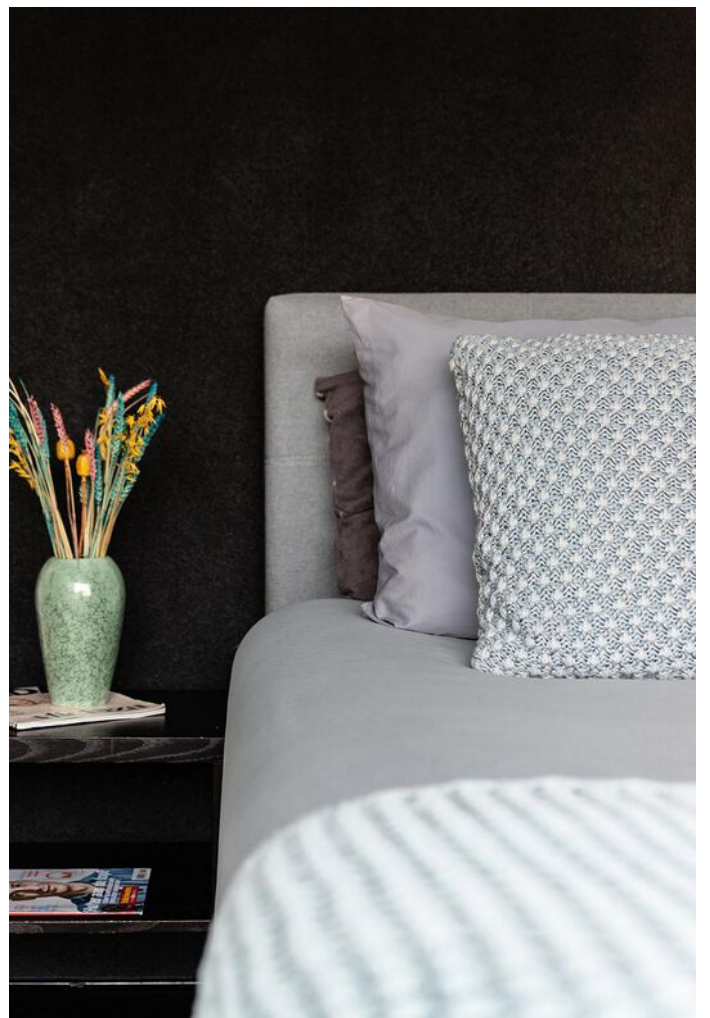
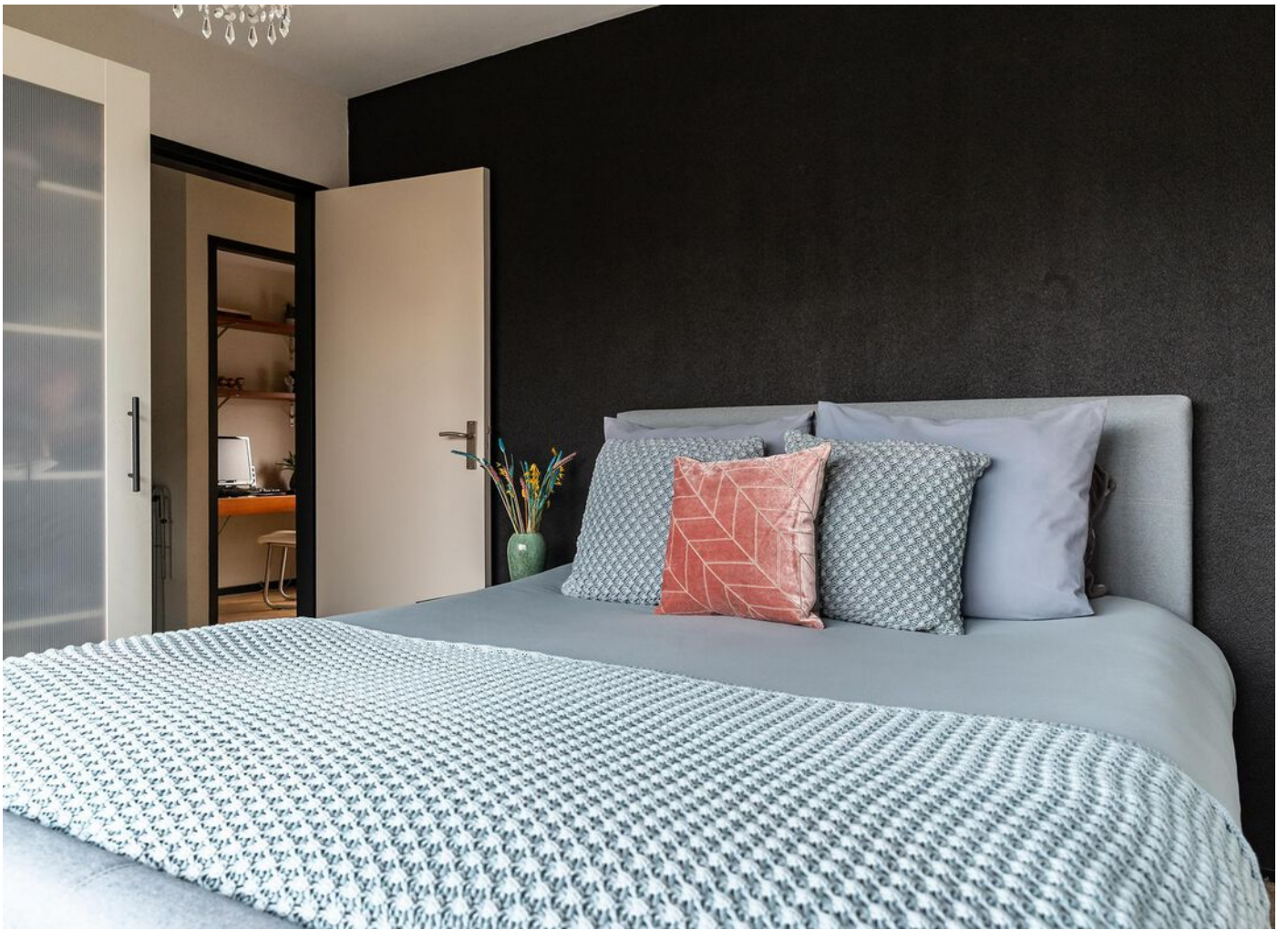
De slaapkamers zijn voorzien van veel natuurlijke lichtinval waardoor er een bijzondere sfeer ontstaat.

De ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn afgewerkt met fraai stucwerk.

De twee overige slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van vinyl op de vloer.

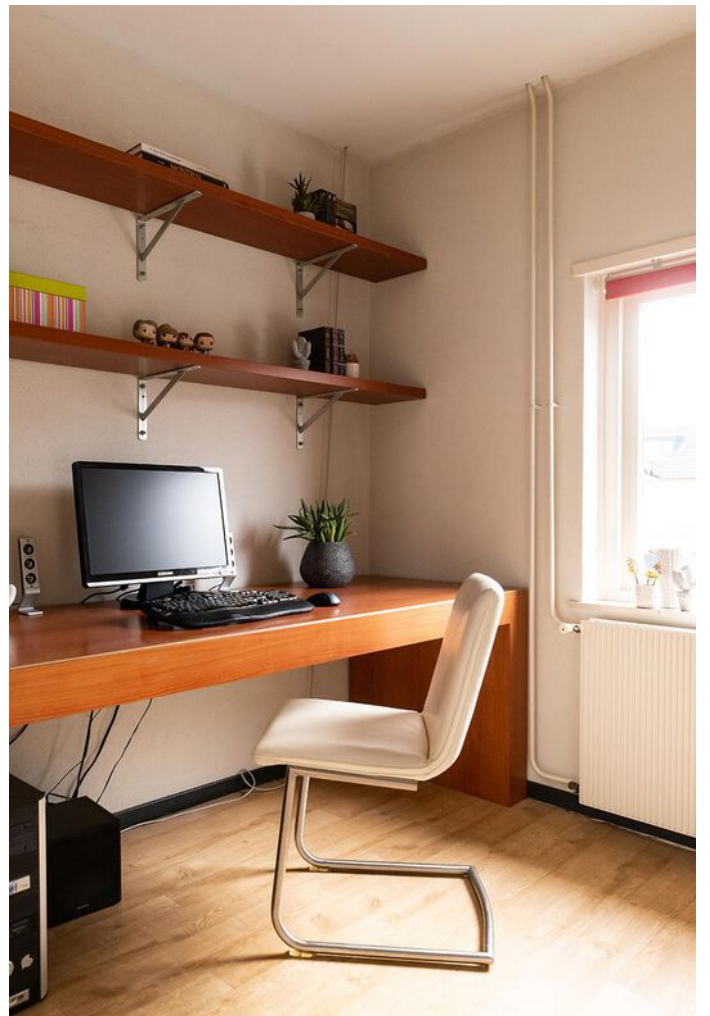
De kleinste kamer is ideaal te gebruiken als werk- of babykamer.

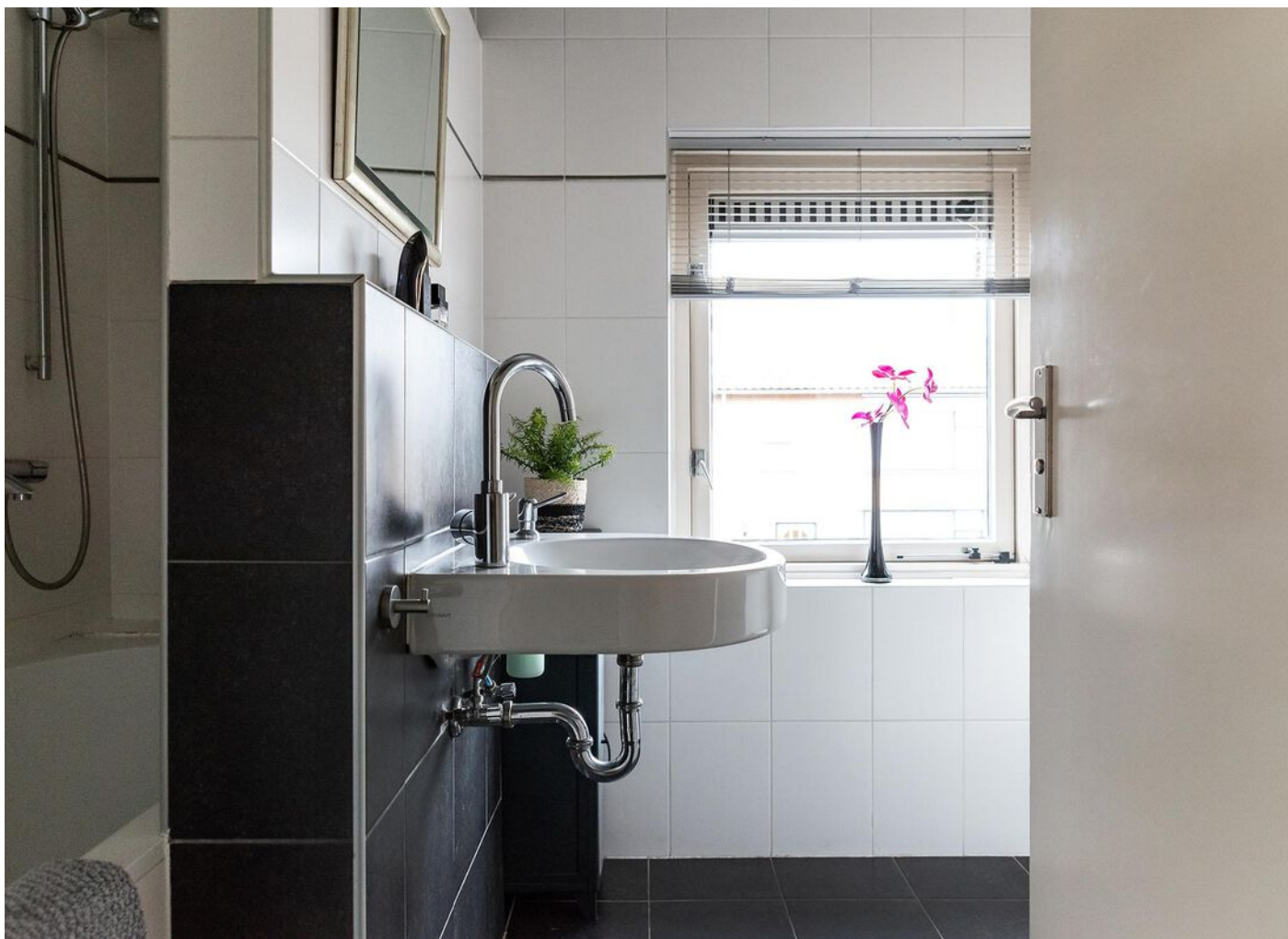
Tevens bevindt zich op de overloop de vlizotrap naar de bergzolder!











## Badkamer

Optimaal genieten in deze frisse badkamer!

De compleet ingerichte badkamer is volledig betegeld en voorzien van een vrij hangend wandcloset.

De badkamer is uitgerust met een fraai douchebad met thermostaatkraan en een wastafel met bijpassende kraan.

Via het raam kun je de badkamer heerlijk op een natuurlijke manier ventileren!





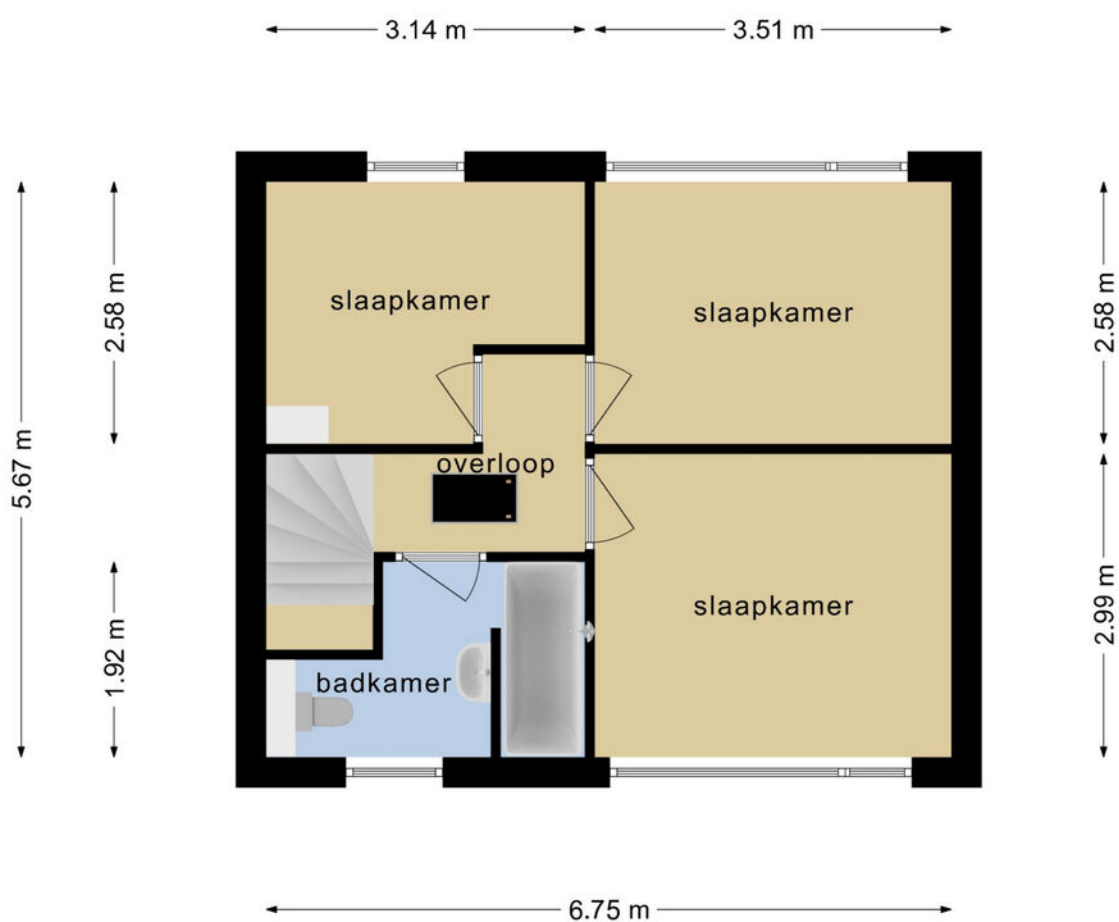
## Begane grond



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

---

## Eerste verdieping

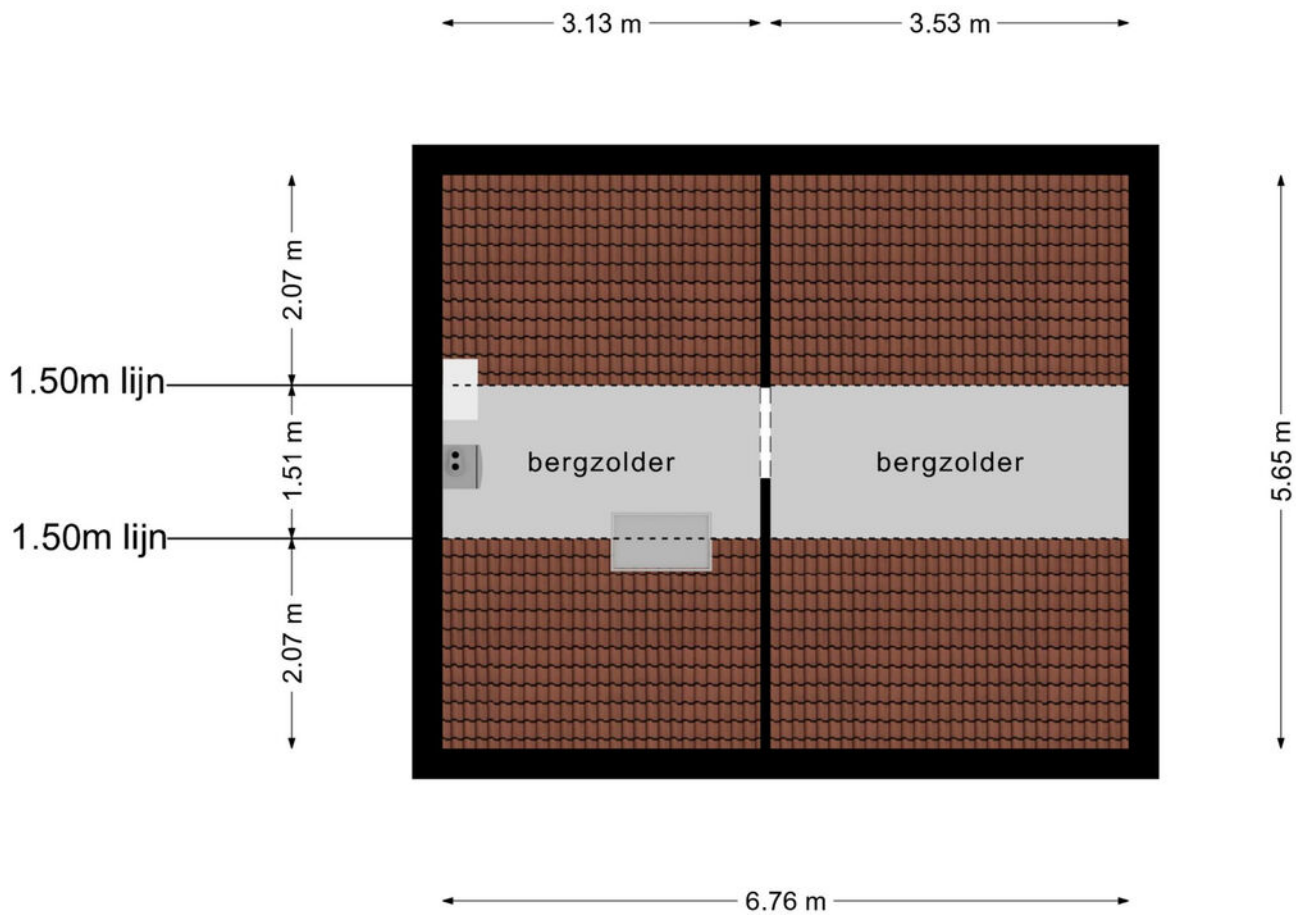


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

## Tweede verdieping

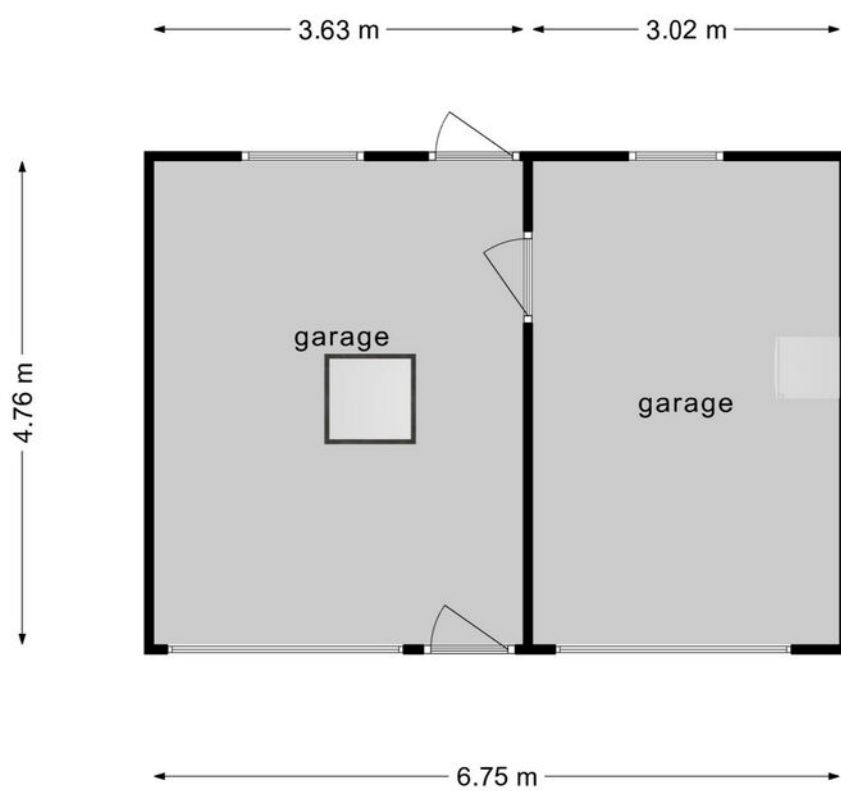


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

## Garage



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

---







## Algemene informatie

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

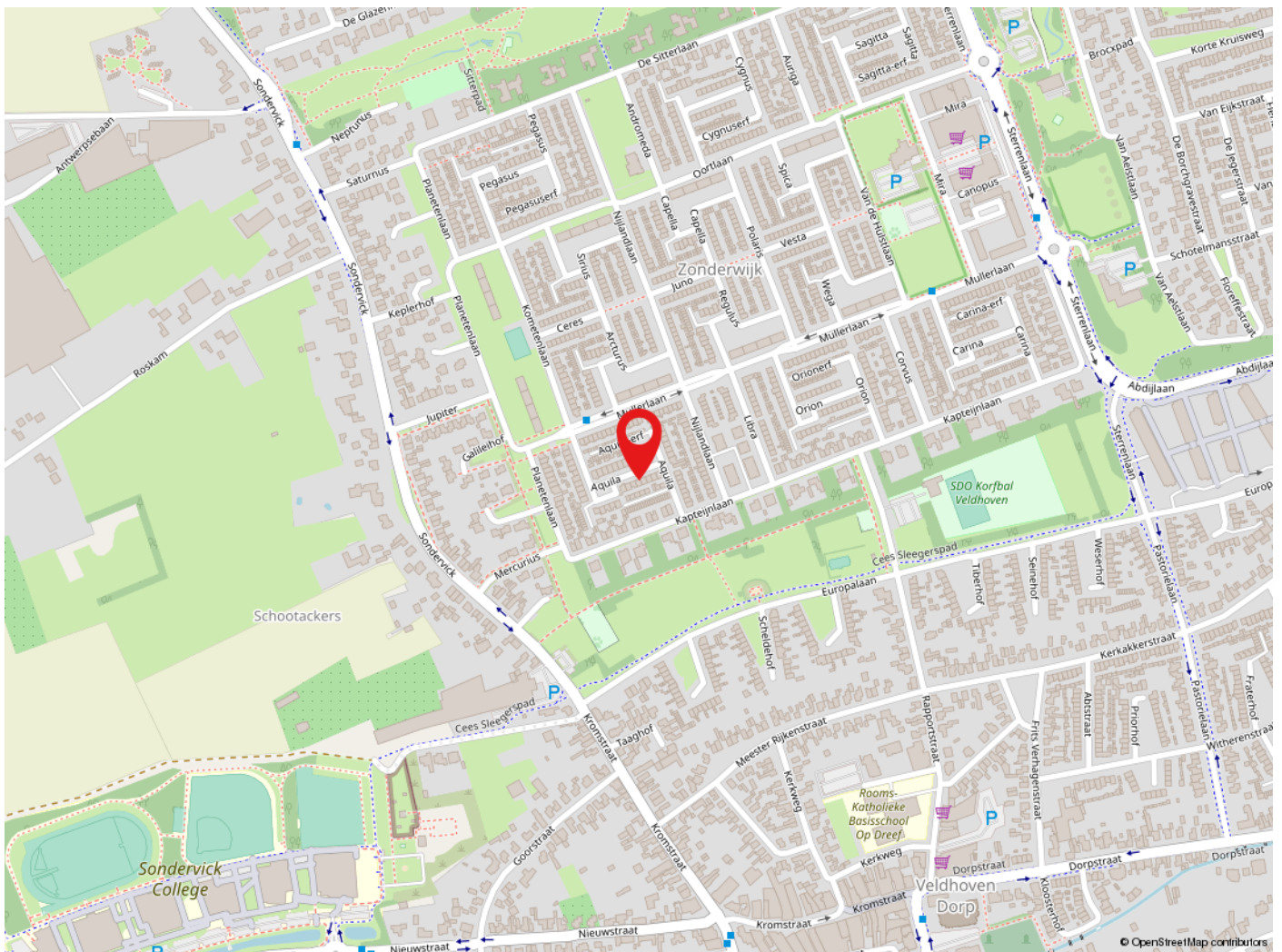
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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)