



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Kerkstorenstraat 32 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.

Met 15 jaar ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als kandidaat makelaar heeft ze al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

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**

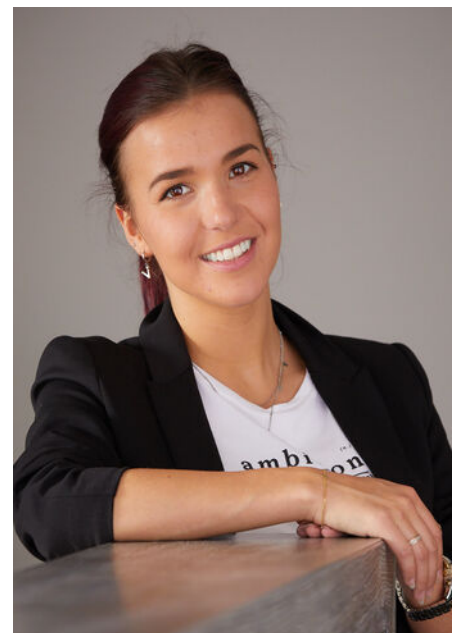
NVM-makelaar  
anita@pitmakelaars.com  
(06) 21 931 959

**Emmie Bogaart**

Kandidaat makelaar  
makelaar@pitmakelaars.com  
(06) 57 003 698

**Danish Wouters**

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







## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	219 m <sup>2</sup>
Inhoud	381 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1954, later nagenoeg geheel gemoderniseerd





# Centraal gelegen instapklare royale starterswoning

Voel je thuis in deze mooie, instapklare, uitgebouwde woning met diepe tuin en luxe keuken en badkamer.

Het huis ligt in een leuke buurt nabij het Citycentrum met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zoals winkels, een bioscoop en restaurants. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn goed toegankelijk. Op fietsafstand liggen zowel ASML als het Maxima Medisch Centrum

De geheel gerenoveerde woning heeft een moderne inrichting en is voorzien van heerlijk licht door de grote raampartijen.

Daarnaast heeft de woning een diepe tuin met extra berging welke te bereiken zijn via een vrije achterom.

- Een geheel gemoderniseerd huis met een gunstige ligging en vloerverwarming over de gehele begane grond!

- De woning heeft een luxe open keuken met een fraai kookeiland welke is voorzien van een mooi composieten werkblad en moderne keukenapparatuur.

- Een heerlijk lichte, uitgebouwde woonkamer met moderne openslaande tuindeuren naar de royale, diepe achtertuin, met vrije achterom waar zich ook nog een extra berging bevindt.

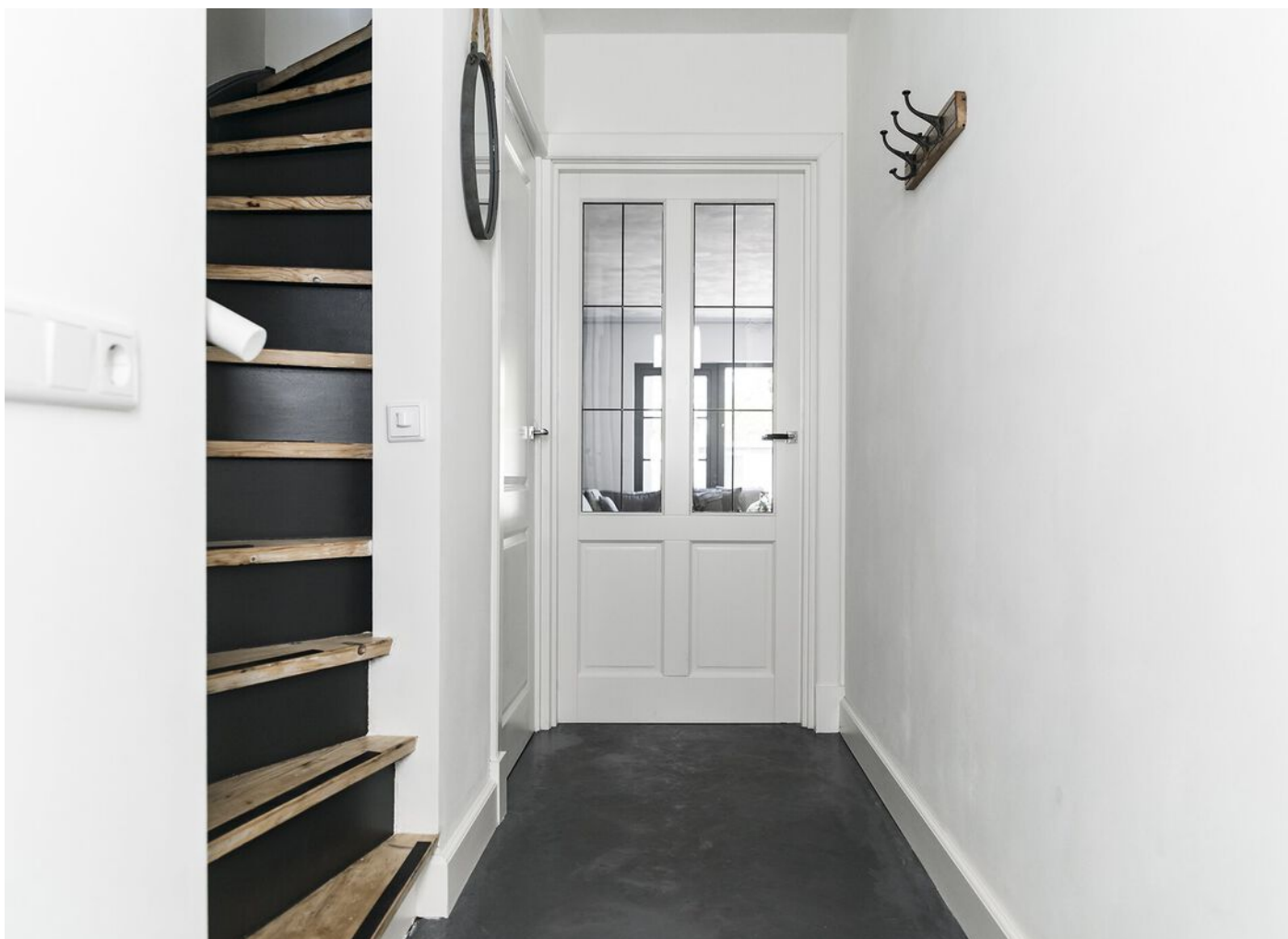
- Op de uitgebouwde eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, een grote compleet ingerichte, moderne badkamer met onder andere een ligbad en een aparte toiletruimte!

- Dit huis is voorzien van dak-, vloer-, en muurisolatie. De ramen zijn voorzien van hardhouten kozijnen en HR++ beglazing.









## Entree

Bij binnenkomst in de hal valt de moderne stijl direct op. De hal heeft een eigentijdse betonvloer met vloerverwarming welke is doorgelegd in de woonkamer en keuken.

Het frisse toilet is gedeeltelijk betegeld met daarboven net stucwerk. Tevens tref je in de hal de trapopgang naar de eerste verdieping.





## Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze moderne keuken!

Het fraaie kookeiland heeft veel praktische bergruimte, een vaatwasser en een mooi, ruim composieten werkblad. De luxe inductie kookplaat is voorzien van een modern ingebouwd afzuigstelsel. De gave kraan en bijpassend ingebouwd zeepompje maken dit geheel compleet.

De moderne wandopstelling heeft volop bergruimte en is voorzien van een koelkast, diepvries, combi-magnetron én een elektrische oven.









## Woonkamer

Wanneer je vanuit de hal binnenkomt in de woonkamer valt je oog direct op de grote raampartij met openslaande tuindeuren aan de achterzijde van het huis!

De woonkamer is een zee van licht. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met mooi, eigentijds stucwerk. Het plafond is voorzien van een strakke sierlijst en moderne inbouwspots.

Via de moderne, grote openslaande tuindeuren is er direct toegang tot de fraaie, diepe achtertuin.

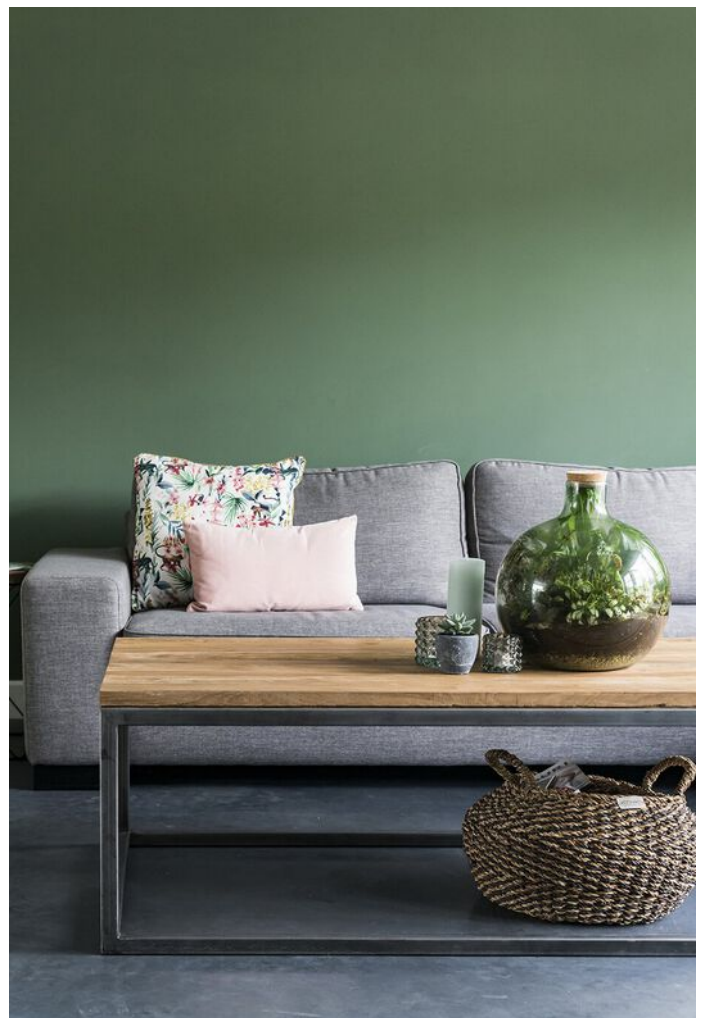
Een heerlijke ruime kamer, waar je de vrijheid hebt om deze in te delen naar je eigen inzicht en wensen!















## Tuin

De fraaie, diepe, privacy biedende achtertuin is mooi aangelegd en bevindt zich op het Noordwesten.

Deze onderhoudsvriendelijke achtertuin is heel netjes aangelegd met sierbestrating en gazon.

Direct tegen de woning ligt een ruim, gezellig terras.

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 en biedt de mogelijkheid om meerdere leuke zitplaatsen te creëren!

De grote bomen op de aangrenzende percelen geven het gevoel dat je in een park bent.









## Eerste verdieping

Middels een vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer en een fraai toilet.

De master bedroom is uitgebouwd, heeft een grote dakkapel en is voorzien van verschillende, hele mooie inbouwkasten. Via de ramen in de dakkapel kijk je vrij weg over de vrij gelegen achtertuin.

De tweede slaapkamer is een zee van licht door het grote raam.

De wanden en plafonds op de eerste verdieping zijn voorzien van net nieuw stucwerk. Op de vloer ligt een mooie houtlook laminaatvloer.









## Badkamer en toilet

Welkom in deze hele gave badkamer!

Bij binnenkomst valt het ligbad met handdoche direct op. Bij de verbouwing is gekozen voor hele mooie tegels gecombineerd met stucwerk.

De badkamer heeft een royaal badmeubel aan de wand en een ruime inloopdouche. Door middel van het raam is er naast mechanische ventilatie ook de mogelijkheid om de badkamer natuurlijk te ventileren!

Het separate toilet bevindt zich in een aparte ruimte op dezelfde verdieping.













## Tweede verdieping

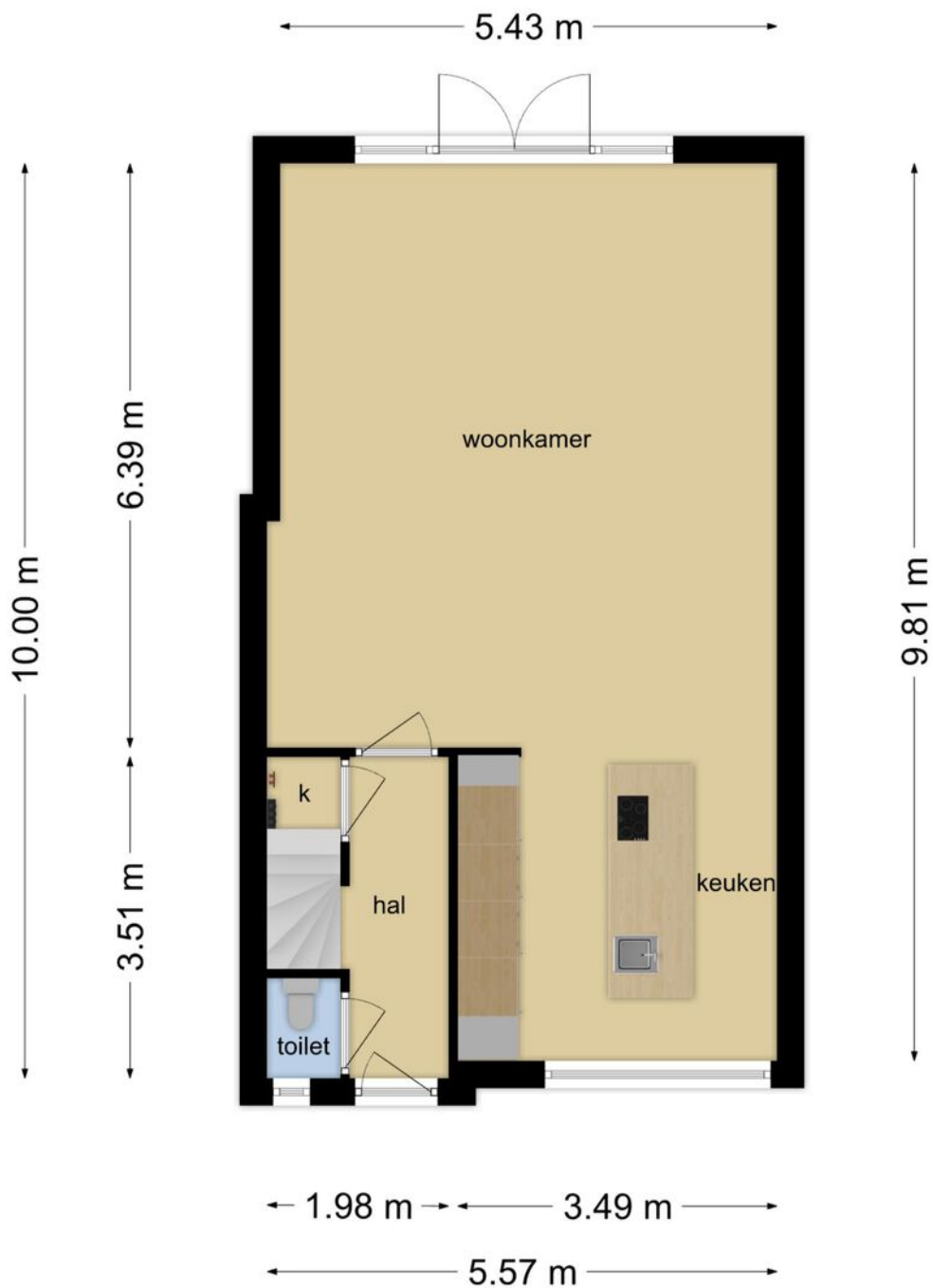
Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met cv-ketel en witgoed aansluitingen en toegang tot een derde slaapkamer.

De zolderkamer is mooi opgeknapt en daardoor een hele leuke, volwaardige kamer geworden. Door het puntvormige dak met dakraam ontstaat een hele fijne, lichte sfeer.

Deze hele tweede verdieping heeft vele kwaliteiten zoals ruimte, licht en een strakke afwerking.

Ook in deze kamer zijn de wanden en het plafond afgewerkt met net stucwerk en is de vloer voorzien van mooi laminaat.

## Begane grond



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



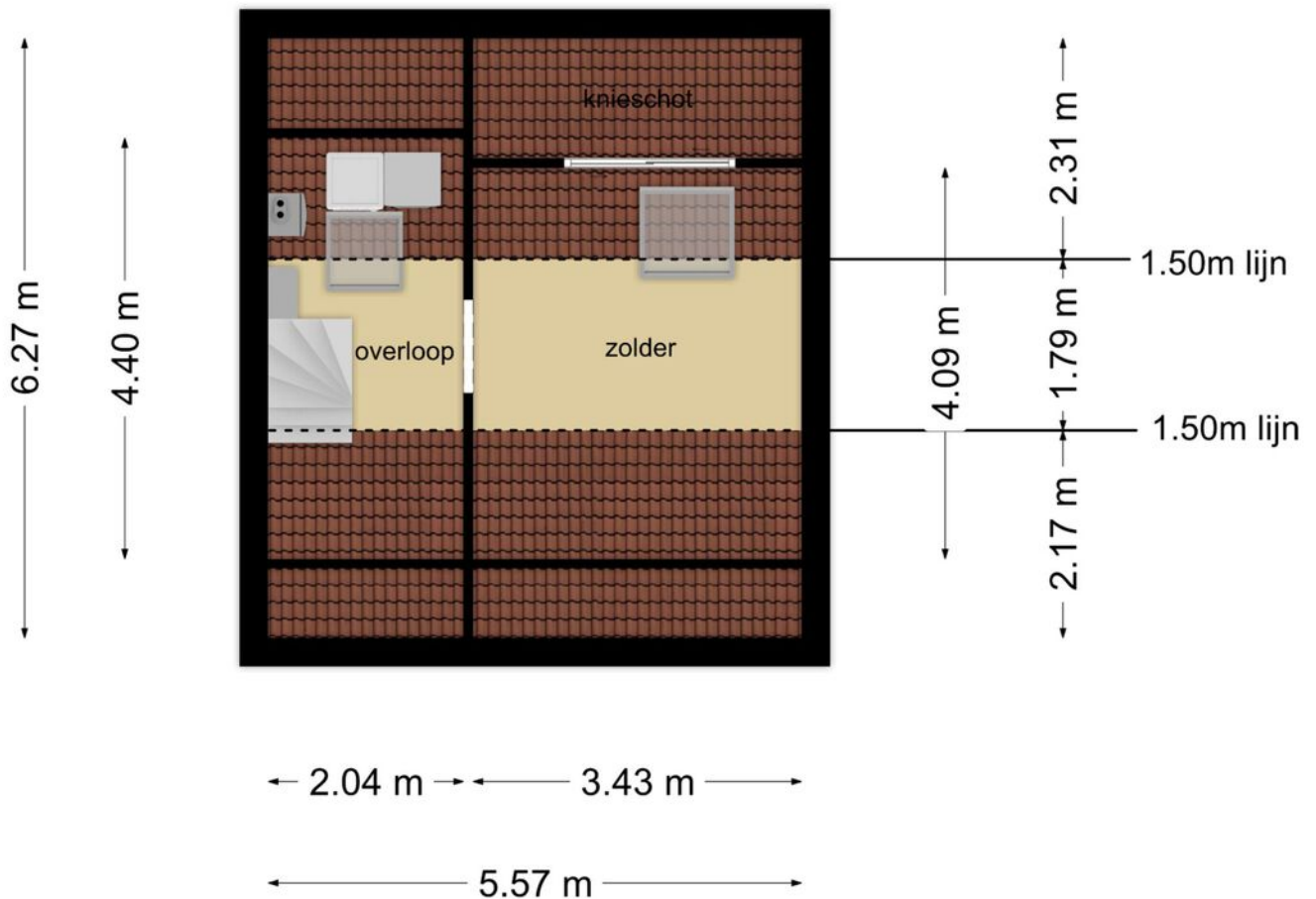
## Eerste verdieping



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: Kerktoerenstraat 32



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4822	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel,  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





## Algemene informatie

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

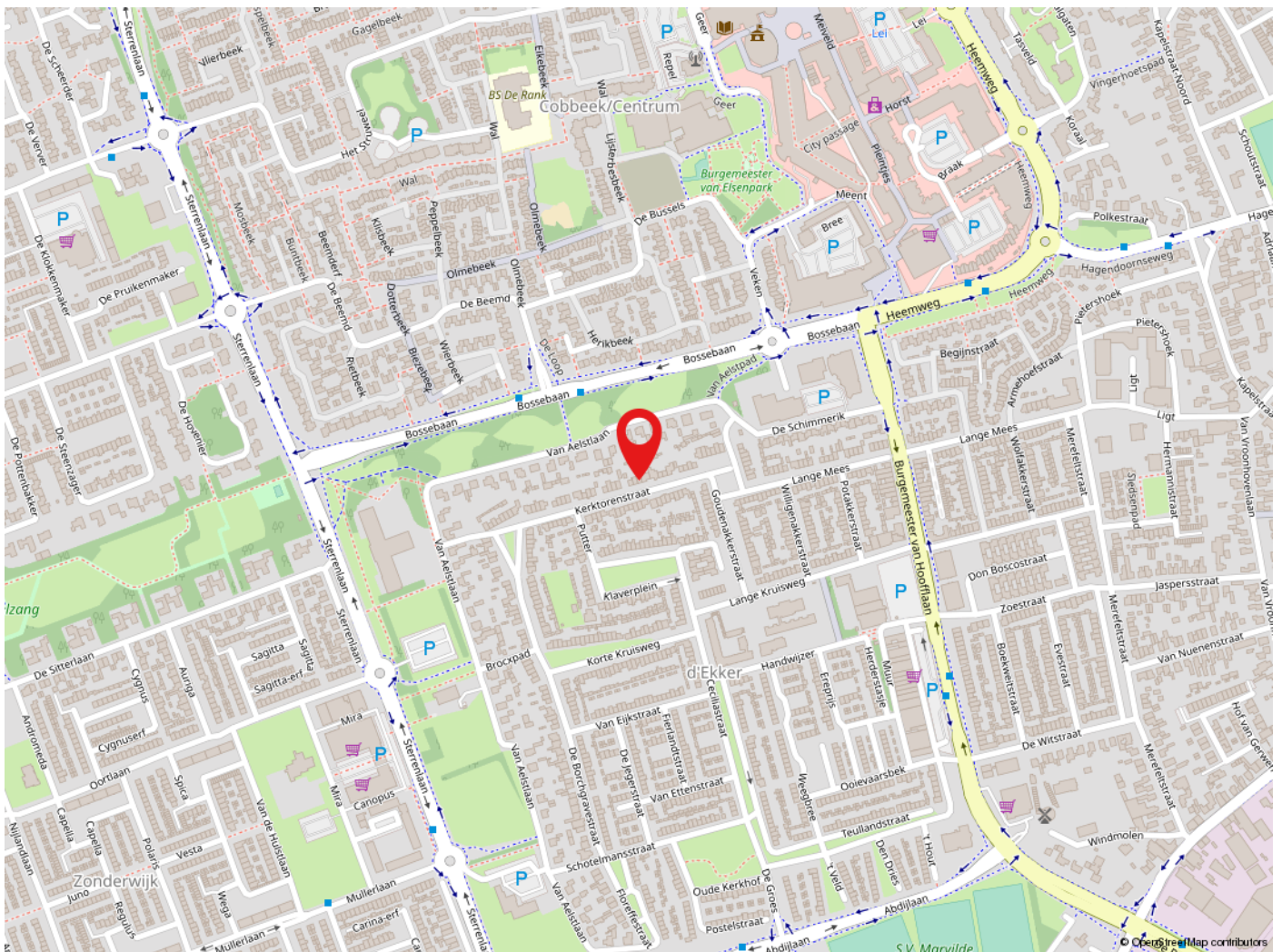
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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)