



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

**Libra 8 c 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**

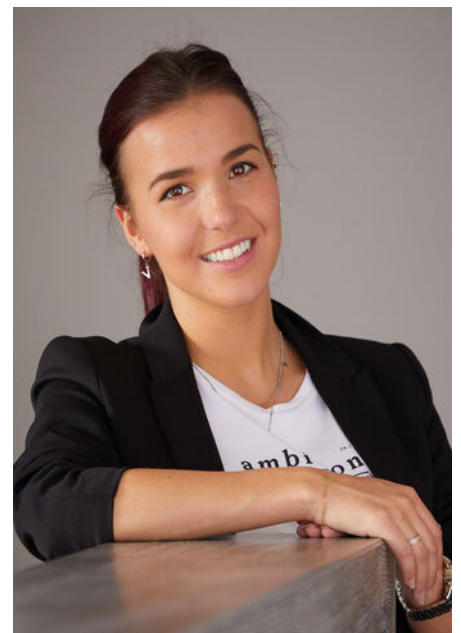
NVM-makelaar  
anita@pitmakelaars.com  
(06) 21 931 959

**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	hoekwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	218 m <sup>2</sup>
Inhoud	499 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2017
Energie label	A+++



# Koffers pakken en wonen maar!

Welkom bij Libra 8c in Veldhoven!

Een moderne, mooie woning gelegen op een mooi, breed hoekperceel vlakbij het Citycentrum, winkelcentrum Mira, een huisartsenpost, school, openbaar vervoer, uitvalswegen naar Eindhoven en snelwegen. Ook ASML en de High Tech Campus zijn vlakbij!

En toch, als je om je heen kijkt, is er ruimte en rust. Een rustige straat met volop parkeergelegenheid en een privacy biedende tuin aan de achterzijde.

Een strak afgewerkte woning met een lichte huiskamer en moderne open keuken.

Op de eerste verdieping tref je twee leuke slaapkamers, een luxe badkamer en een praktische kledingkamer aan.

De tweede verdieping heeft een royale, praktische voorzolder en een volwaardige, multifunctionele zolderkamer.

- Het huis heeft een extra brede achtertuin door het royale hoekperceel. Hierdoor heb je altijd de mogelijkheid om een heerlijk zonnig plekje te creëren.

- Een goed onderhouden, instapklare woning met eigen oprit én een garage. De woning is strak en netjes afgewerkt en is voorzien van vloerverwarming op de gehele begane grond.

- Het huis is volledig geïsoleerd door middel van dak-, muur-, en vloerisolatie en is ook nog voorzien van 17 zonnepanelen. Tevens is er ook HR-beglazing toegepast.

- Het huis is voorzien van airco op zowel de eerste als de tweede verdieping, zodat de volledige woning in de zomer heerlijk koel is en in de winter lekker warm.

- Deze woning heeft een A+++ Energielabel.





## Entree

Meteen als je binnenkomt, valt het ruimtelijke effect van de hoge plafonds en deuren op.

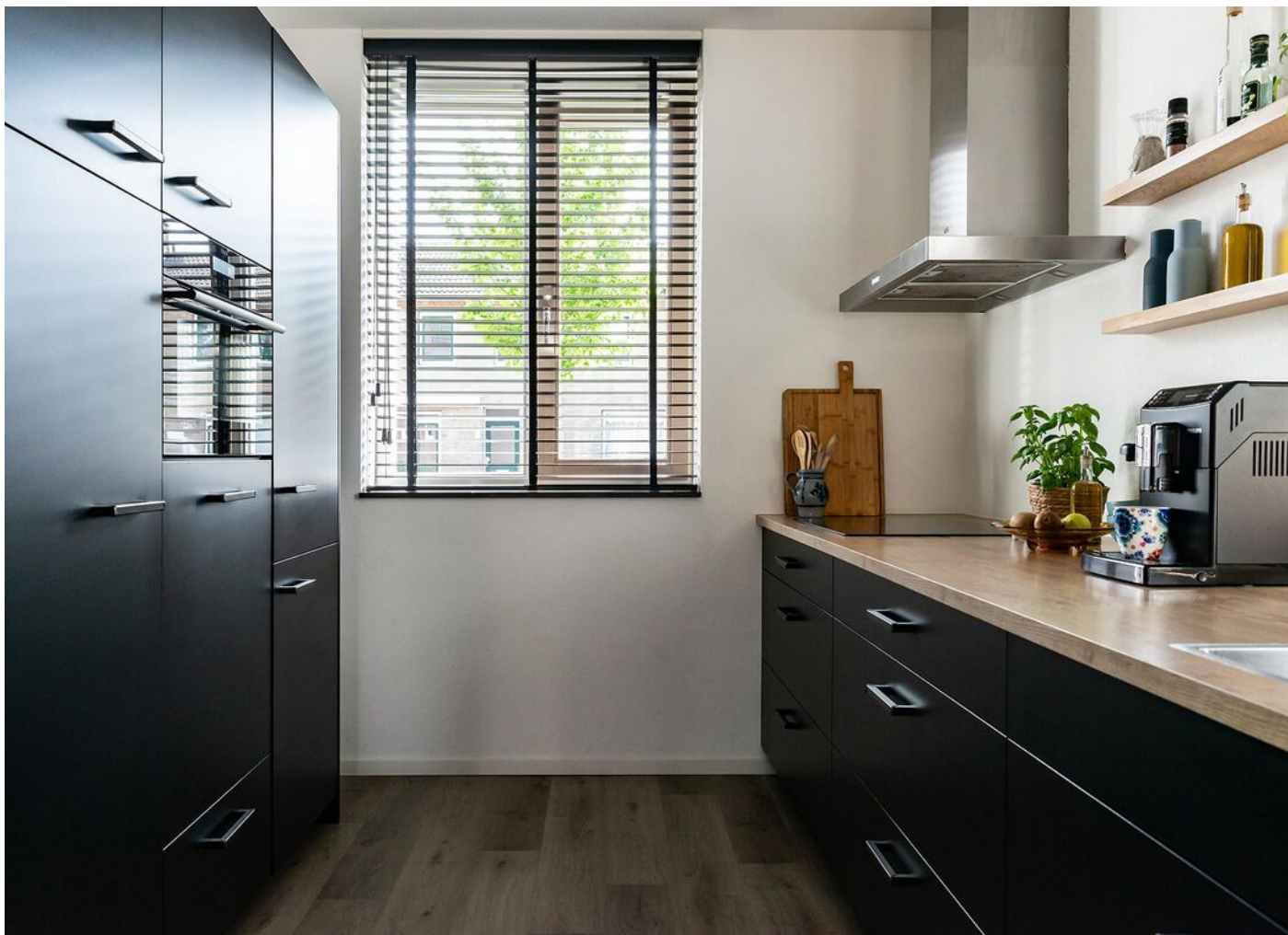
Alles is strak afgewerkt en op de gehele benedenverdieping ligt een mooie houtlook pvc vloer met vloerverwarming.

Vanuit de hal heb je toegang tot de trapopgang, meterkast, het toilet, de keuken en de woonkamer.

Het moderne toilet is geheel betegeld en lekker fris. De ruimte kan mechanisch worden geventileerd. Er is gekozen voor een bijpassend fonteintje met mooie kraan.







## Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze mooie keuken!

De strakke, moderne open keuken is voorzien van alles én meer dan wat je van een moderne keuken mag verwachten.

Een inductie kookplaat, een ingebouwde koelkast en vriezer, een combioven, een vaatwasser en een fraaie RVS afzuigkap.

Diverse onderkasten en de royale wandopstelling zorgen voor voldoende bergruimte.

Het "houtlook" keukenblad maakt het plaatje helemaal compleet.

Een prachtige keuken, met uitzicht op de straat.







## Woonkamer

Wat een mooie, lichte, ruime woonkamer!

De huidige eigenaren hebben er bij de bouw voor gekozen om de woning over de volle breedte uit te bouwen waardoor er een heerlijk, ruime woonkamer is ontstaan.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige zithoek en een royale eettafel.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de praktische, trapkast. Ideaal voor extra bergruimte.

Via de tuindeur stap je direct de zonnige achtertuin in!







## Tuin

De beschutte achtertuin is gelegen op het zuidwesten. Door de grootte van de tuin kun je meteen in de ochtend al van een heerlijk zonnetje genieten. Ook in de middag komt vanuit het zuiden volop zon in de tuin.

Vanuit de tuin heb je toegang tot de royale garage. Ruim genoeg om in te klussen of je tuinmeubels en fietsen te stallen. Tevens biedt de garage ook de mogelijkheid om je auto binnen te parkeren. Voor de garage is een royale oprit gesitueerd.

Het brede perceel zorgt ervoor dat er voldoende mogelijkheden zijn om fijne, zonnige plekjes te creëren.

De tuin is bereikbaar via een eigen achterom. Je eigen paradijsje!







## Eerste verdieping

De ouderslaapkamer is heerlijk licht vanwege het grote raam. Ook hier een mooie afwerking met fraai laminaat.

De kamer heeft een TV-aansluiting en is ruim genoeg voor het plaatsen van een grote kledingkast. Om de temperatuur lekker koel te houden in de zomer, is er een aircó geplaatst.

De tweede slaapkamer heeft dezelfde afwerking als de ouderslaapkamer. Ook hier tref je hardhouten ramen met HR-beglazing.

De derde kamer is op dit moment in gebruik als kastenkamer.













## Badkamer

Heerlijk genieten in deze luxe badkamer!

De moderne badkamer heeft een grote, witte landscape wandtegel met antracietkleurige tegels op de vloer. Ook hier is een hardhouten kozijn geplaatst met HR-beglazing zodat je naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke wijze kunt ventileren.

Een compleet geheel. Wat dacht je van het ligbad met handdouche, het moderne wastafelmeubel met lade, het hangtoilet en de ruime douche met thermostaatkraan!

De spiegel met tevens extra bergruimte maakt deze badkamer compleet.

Niets meer aan doen, alleen maar heerlijk ontspannen!





## Twede verdieping

Met een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken, waar zich een ruime, mooie zolderkamer bevindt.

Op de praktische voorzolder bevindt zich de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De tweede verdieping heeft dezelfde kwaliteiten als de eerste verdieping zoals ruimte, licht en een strakke afwerking.

De zolderkamer heeft een mooi groot dakraam wat de ruimte multifunctioneel maakt. De airco zorgt er ook hier voor dat de ruimte lekker koel blijft tijdens de warme zomermaanden.





# Begane grond



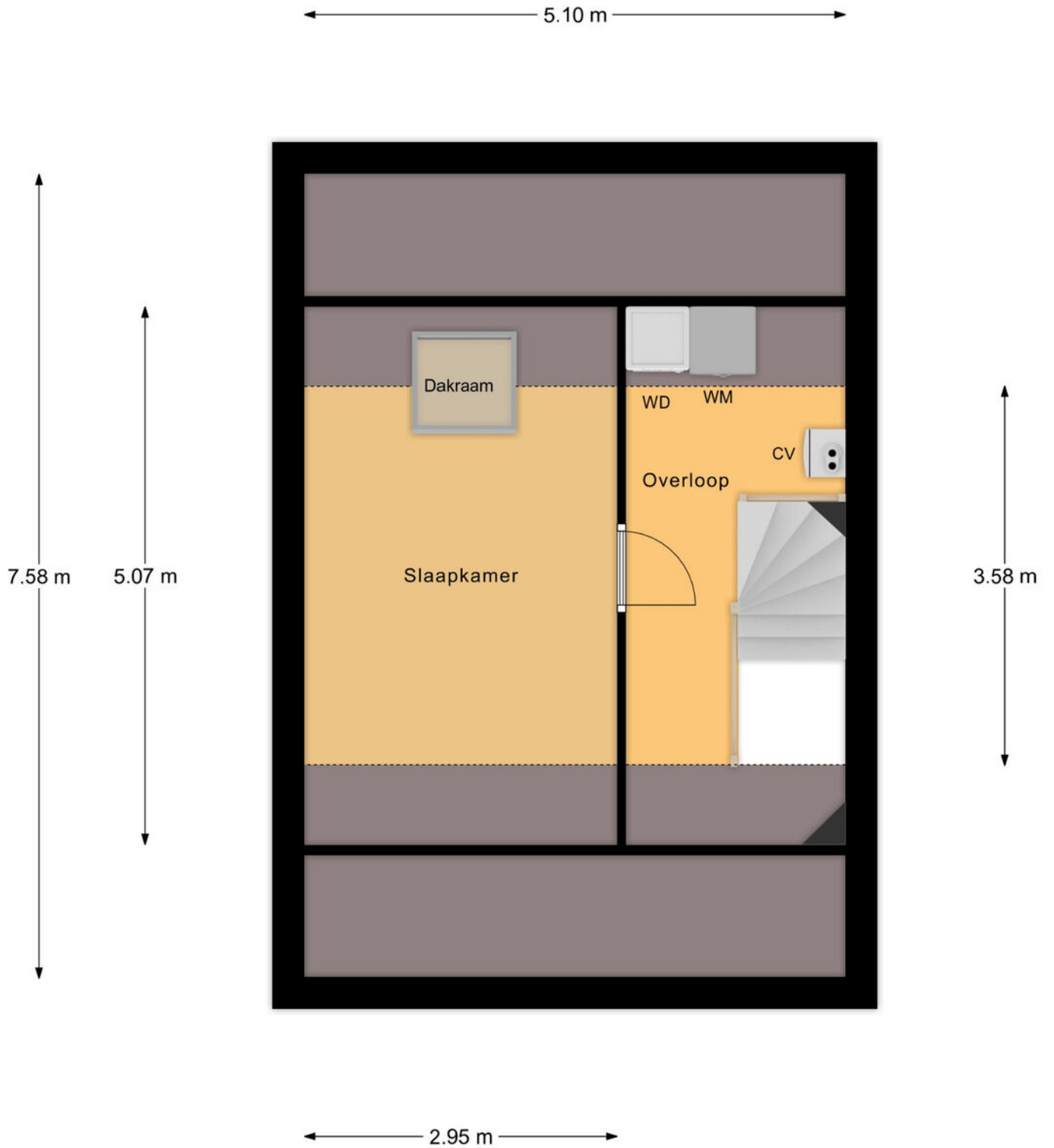
# Eerste verdieping

5.18 m

2.90 m 2.10 m



# Tweede verdieping






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libra 8 c



<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 7165</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.

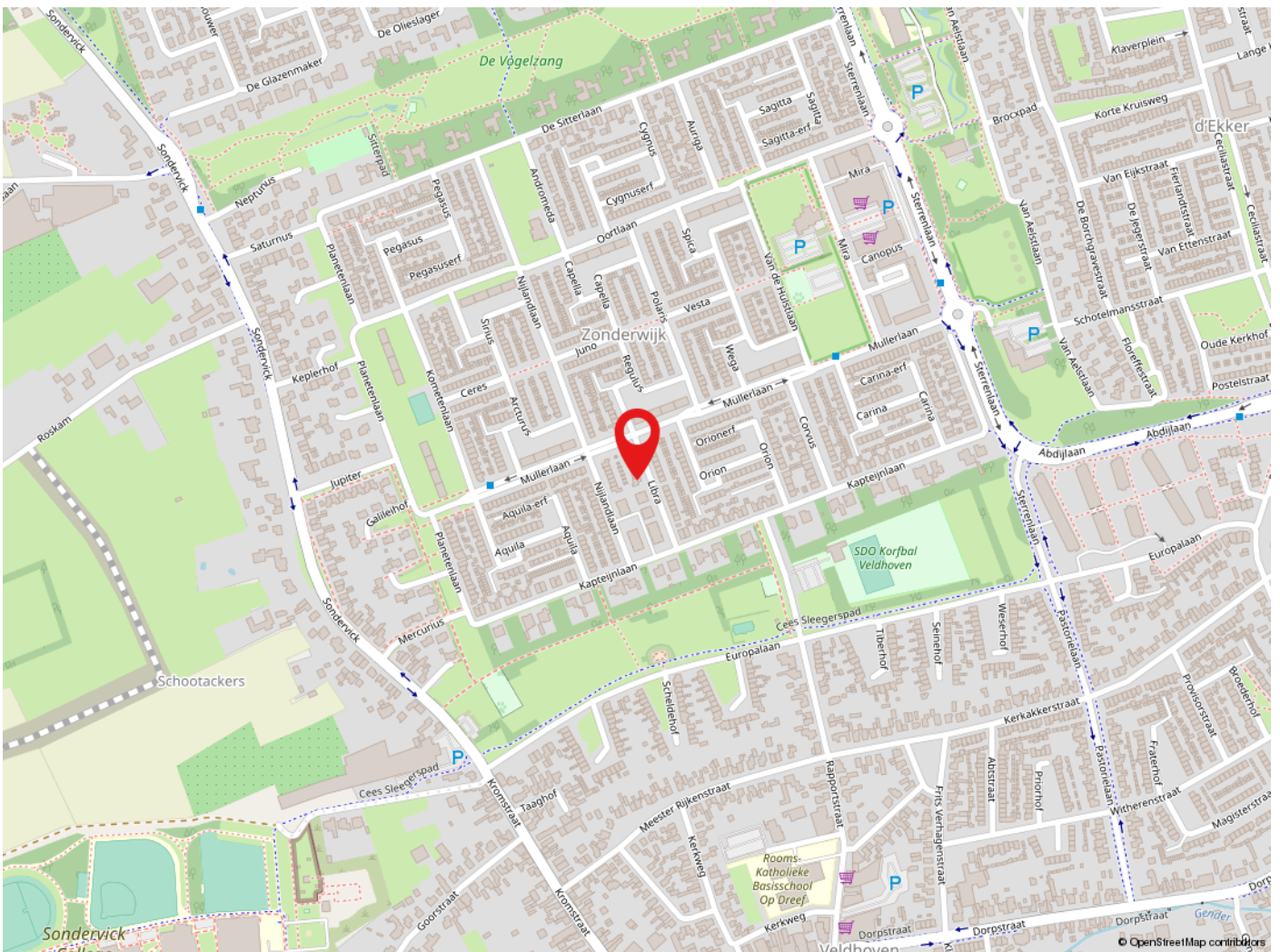
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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](http://www.pitmakelaars.com)