



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Aquila 34, 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

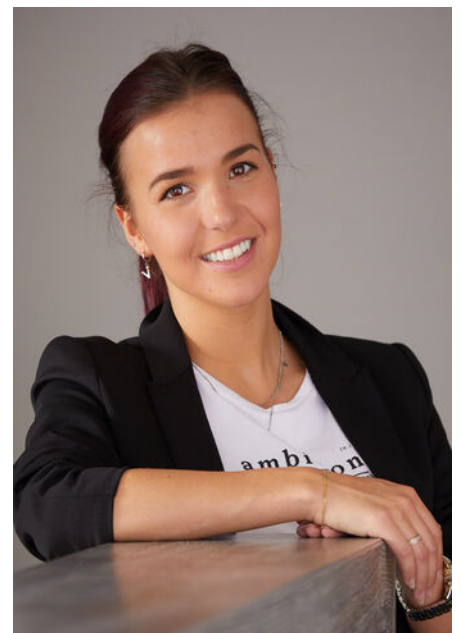
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

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	4
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Perceeloppervlakte	274 m ²
Inhoud	494 m ³
Bouwjaar	1966
Energie label	C

Instapklaar en luxe wonen!

Welkom in dit fantastisch, recent gemoderniseerde huis.

De ligging is ideaal gelegen in Zonderwijk 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 en de fraaie erker aan de voorzijde. Hierdoor ontstaat een hele mooie lichte woonkamer. Ook in de slaapkamers zie je dit terug. Daarnaast is er een mooie carport direct naast de woning gesitueerd en heeft het huis een hele prettige praktische garage!

Voel je thuis in deze, onlangs geheel gerenoveerde woning!!

- Dit huis heeft een carport en een vrijstaande garage. 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, zijkant en op de tweede verdieping uitgebouwd.

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

- Op de eerste verdieping tref je twee heel leuke slaapkamers aan en een moderne badkamer. De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien.

- Op de tweede verdieping is een ruime kamer met volop daglicht, ideaal te gebruiken als slaap- werk- of hobbykamer.

- Dak-, vloer- & muurisolatie. De gehele woning is voorzien van dubbel glas.







Hal

Bij binnenkomst betreed je de ruime, gezellige hal. Hier bevinden zich de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het gemoderniseerde, eigentijdse toilet is prachtig betegeld en heeft een vrijhangend toilet.





Keuken

Via de hal kom je binnen in de royale open keuken met mooie moderne tegelvloer voorzien van vloerverwarming en strakke stucwerk wanden en plafond.

De keuken is lekker licht vanwege zowel een raam aan de zijkant als aan de achterzijde van het huis én de lichtkoepel in het dak.

Wie kookt er nu niet graag in zo'n keuken?

De keuken is voorzien van diverse onder- & bovenkastjes, een hele mooie Bora kookplaat, een oven, een grote ingebouwde koelkast, vaatwasser en een natuursteen blad.

Kom jij hier lekker kokkerellen?









Kantoor en Bijkeuken

Vanuit de keuken is er toegang tot een hele leuke, multifunctionele ruimte. Op dit moment is het in gebruik als kantoor.

De ruimte zou ook ideaal te gebruiken zijn voor b.v. een beroep aan huis of als speelkamer voor de kinderen. Op de vloer ligt dezelfde mooie grijze tegelvloer als in de keuken.

Via een loopdeur kom je uit onder de carport aan de voorzijde van het huis. Zelfs het platte dak van dit deel van de woning is in 2021 vervangen!

Achter het kantoor is de royale, praktische bijkeuken gesitueerd met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op de vloer ligt een moderne tegelvloer, de wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk.





Woonkamer

De woonkamer is ingedeeld in een zit- en een eetgedeelte en is heel mooi uitgebouwd middels een sfeervolle erker aan de voorzijde van het huis.

Op de vloer ligt een hele gave PVC vloer met visgraatmotief en vloerverwarming. De strak gestucte wanden en het plafond met de inbouwspots maken het plaatje compleet.

De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

Vanuit de woonkamer loop je via de dubbele openslaande deuren of de enkele deur in de keuken de fijne achtertuin in.









Tuin

De vrij, op het zuidoosten gelegen achtertuin is van alle gemakken voorzien.

Direct tegen de woning is een hele leuke overkapping geplaatst. De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating en er staat een hele mooie boom die de tuin een hele fijne sfeer geeft. Via de tuin is er toegang tot de praktische, vrijstaande garage.







Eerste verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping is er toegang tot de onlangs geplaatste, moderne en luxe badkamer en twee hele mooie slaapkamers.

De slaapkamers zijn ruim 3.45 diep! Ruimte genoeg dus. Beide slaapkamers zijn voorzien van mooi laminaat, stucwerk wanden en plafonds.

De ouderslaapkamer is heerlijk ruim en bijzonder licht door het grote raam aan de voorzijde. Vanuit deze slaapkamer heb je toegang tot een hele gave walk in closet. Hierdoor ontstaat een fantastische ruimte!

Door het gebruik van behang op één wand ontstaat een fijne sfeer en is dit een slaapkamer waar je heerlijk tot rust kunt komen.









Badkamer

Ook de badkamer is helemaal van deze tijd!

Bij binnenkomst valt het vrijstaande bad meteen op. Bij de verbouwing is gekozen voor mooie betegeling, een zwarte designradiator en een vrijhangend toilet.

In het meubel aan de wand is volop bergruimte en zit de natuursteen waskom met een fraaie bijpassende kraan. De ruime inloopdouche met rainshower maakt de badkamer helemaal compleet.

Kom jij hier genieten?







Twede verdieping

Zelfs de tweede verdieping is een zee van licht door de verhoging van het dak, de grote ramen en riante dakkapel op de gave zolderkamer!

De gehele verdieping is voorzien van mooi laminaat. De kunststof kozijnen op deze verdieping hebben HR++ glas.

Op de praktische voorzolder is voldoende ruimte voor het plaatsen van een extra kast of een fijne werkplek. Hier bevindt zich ook de c.v.-ketel.

De zolderkamer is mooi opgeknapt, super licht en daardoor een hele leuke, volwaardige kamer geworden. Door het schuine dak in de kamer ontstaat een hele bijzondere sfeer.

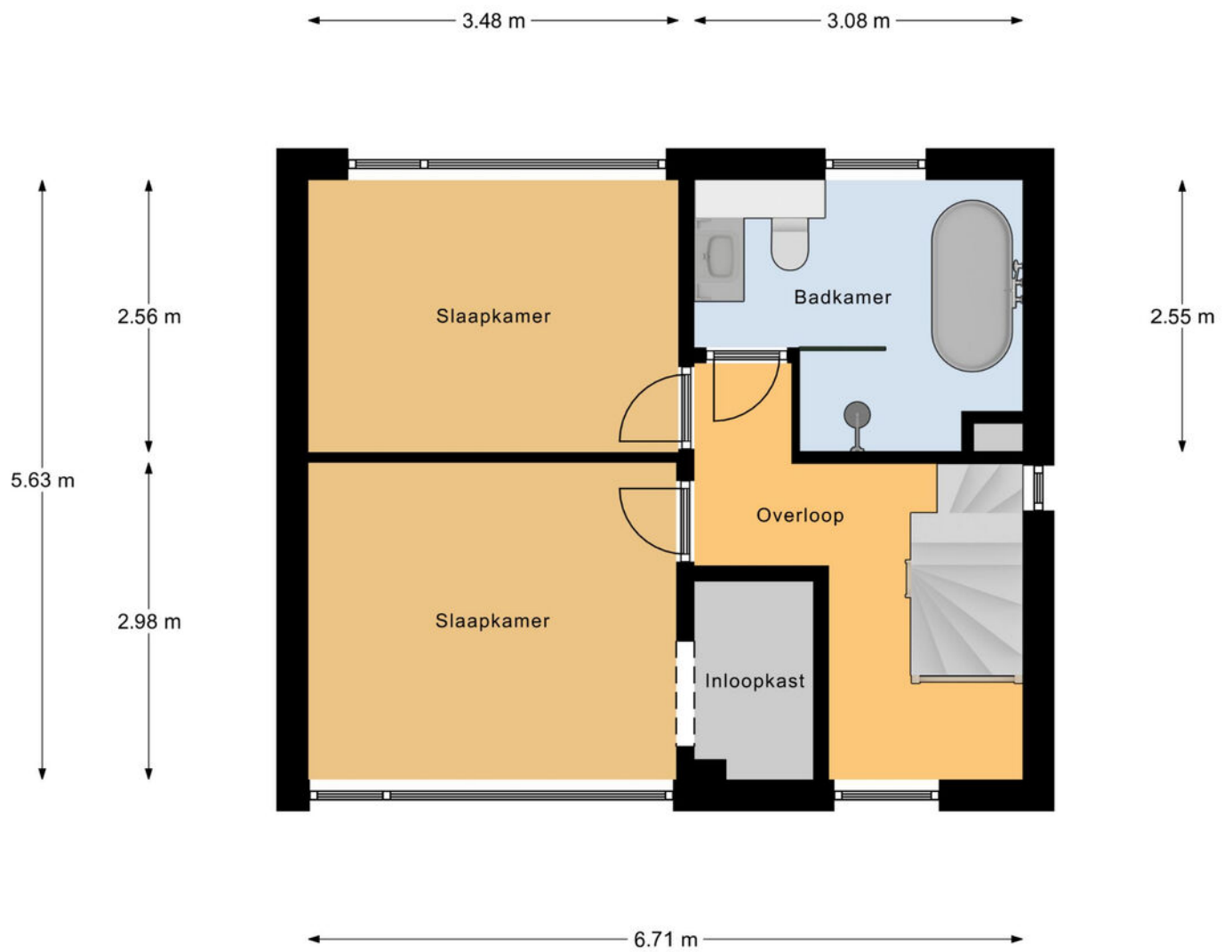
Kortom: Een geweldig huis wat je van binnen gezien moet hebben!



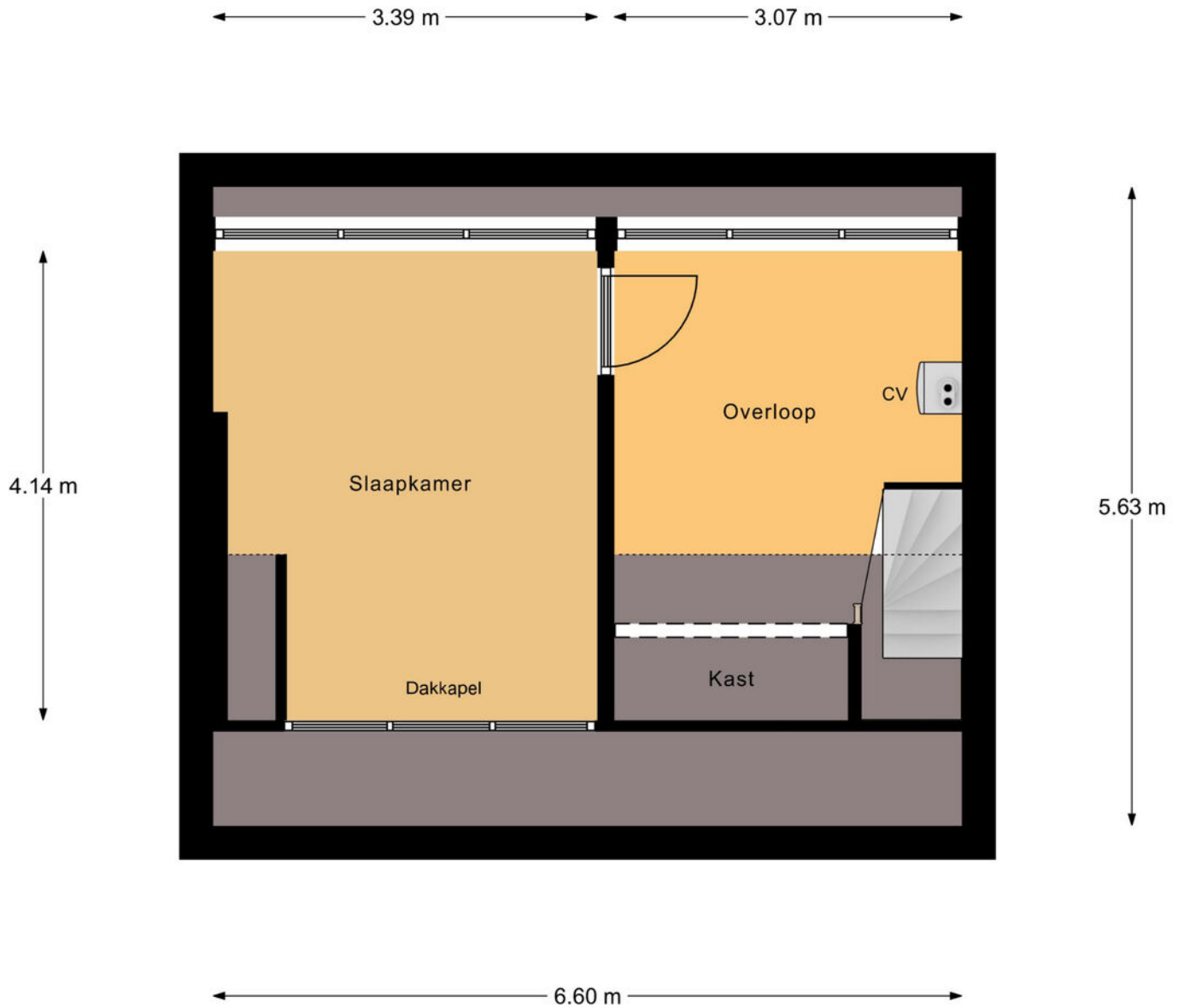
Begane grond



Eerste verdieping



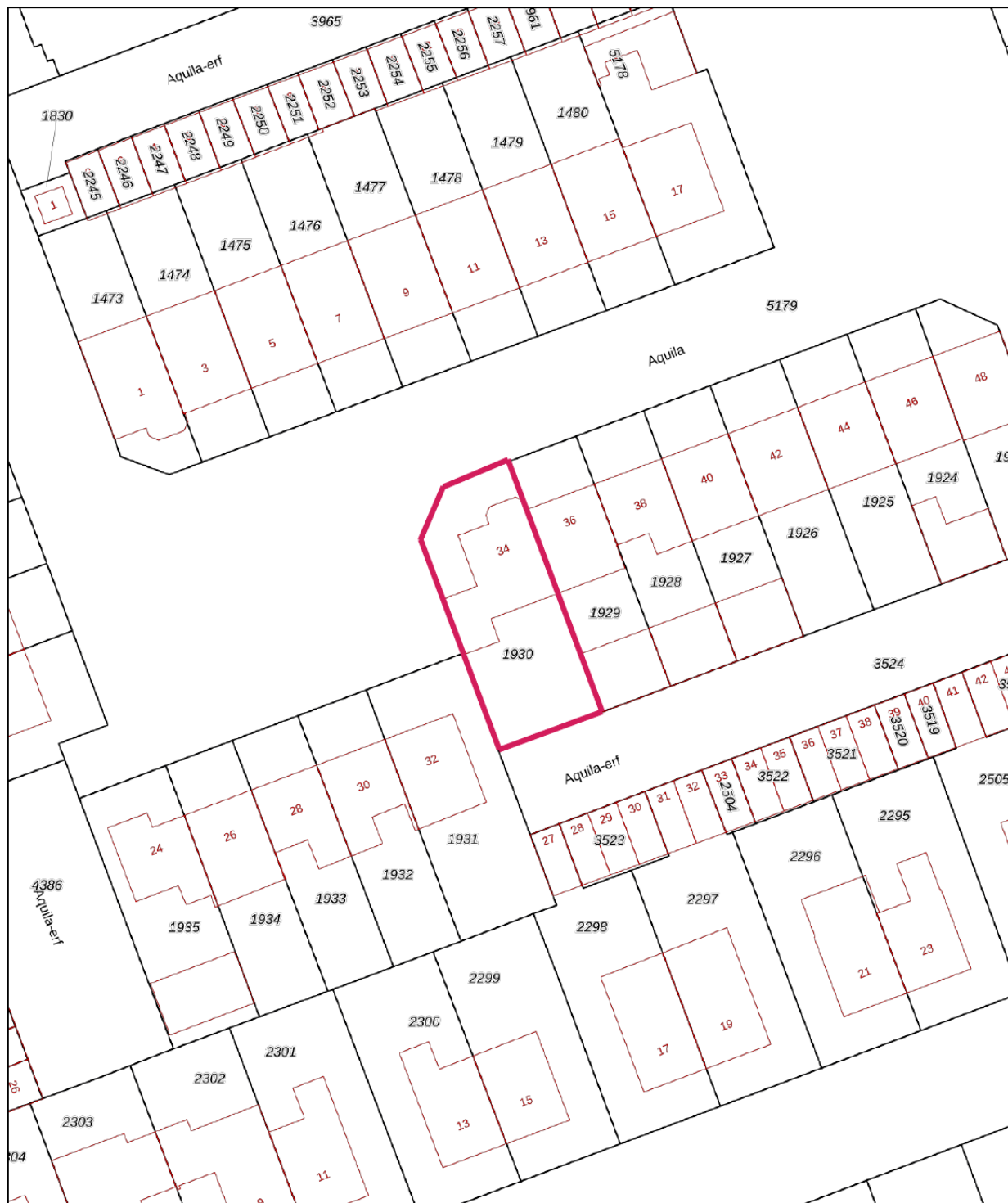
Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Aquila 34



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1930
	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.

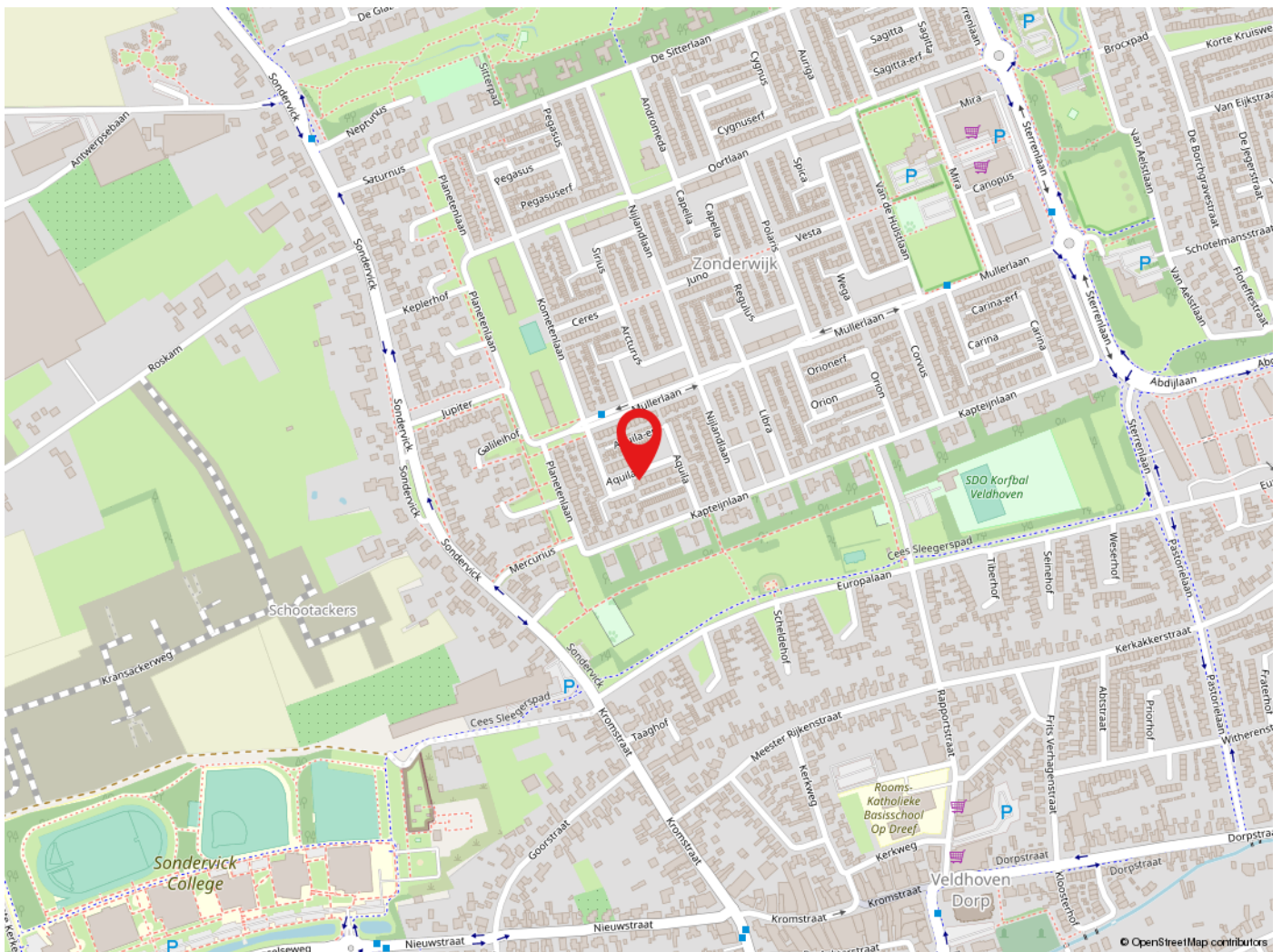
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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