



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Willem-Alexanderstraat 5 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

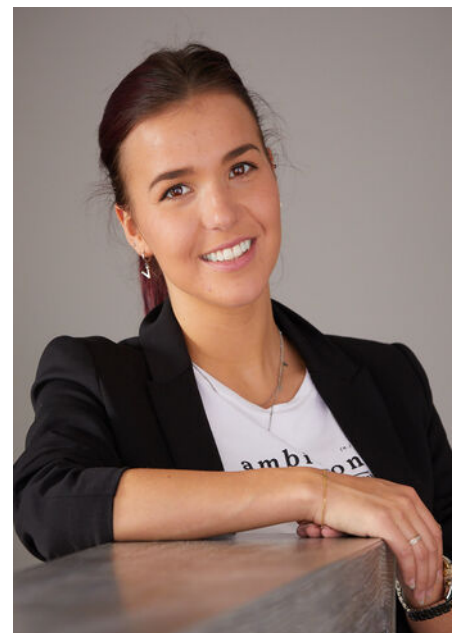
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Emmie Bogaart

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

Danish Wouters

makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning met carport en garage
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Perceeloppervlakte	252 m ²
Inhoud	434 m ³
Bouwjaar	1969
Energie label	D



Heerlijk wonen met garage en royale achtertuin!

Welkom in deze royale twee-onder-een-kapwoning met grote garage, oprit én carport in de geliefde wijk Zeelst.

Op korte afstand tref je het centrum van Zeelst, met diverse horecagelegenheden en een supermarkt. Tevens ligt de woning op loopafstand van het Citycentrum met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zoals supermarkten, winkels, een bioscoop, zwembad en restaurants.

Met een bushalte om de hoek reis je via een directe verbinding naar het bruisende stadscentrum van Eindhoven.

Tevens is de woning gelegen op korte afstand van ASML en zijn de High Tech Campus, het vliegveld, uitvalswegen naar Eindhoven en snelwegen goed te bereiken.

De woning is bijzonder ruim met drie slaapkamers en een volwaardige bijzonder royale zolderkamer die je naar eigen wensen en inzicht een bestemming kunt geven.

- Volop parkeermogelijkheden! Met een eigen oprit én een carport heb je altijd de mogelijkheid om je auto te parkeren op eigen terrein. Vanwege de situering van de carport kan deze ook functioneren als mooie overkapping als aanvulling op de tuin.

- De privacy biedende, diepe achtertuin op het zuidwesten heeft een grote garage en een carport. Een ideale ruimte voor de klusser of hobbyist.

- De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Tevens beschikt de achterdeur en de deur naar het dakterras over een rolluik.

- Direct achter de woning ligt een groot speelveld met o.a. voetbaldoelen, een basketbalveld en een afgesloten hondenterrein.

- Woning met veel potentie om het helemaal naar je eigen smaak en wensen in te delen!





Entree

Welkom in deze fijne tweekapper, waar je via de royale oprit met aansluitend de voortuin de entree vindt.

Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische kelderkast, de keuken en de woonkamer.

Er is gekozen voor een lichte kleur tegelvloer welke is doorgelegd in de keuken. De hal biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobe of een mooi dressoir.

De toiletruimte is volledig betegeld en lekker fris. Er is een vrijhangend toilet met een bijpassend fonteintje geplaatst.







Woonkamer

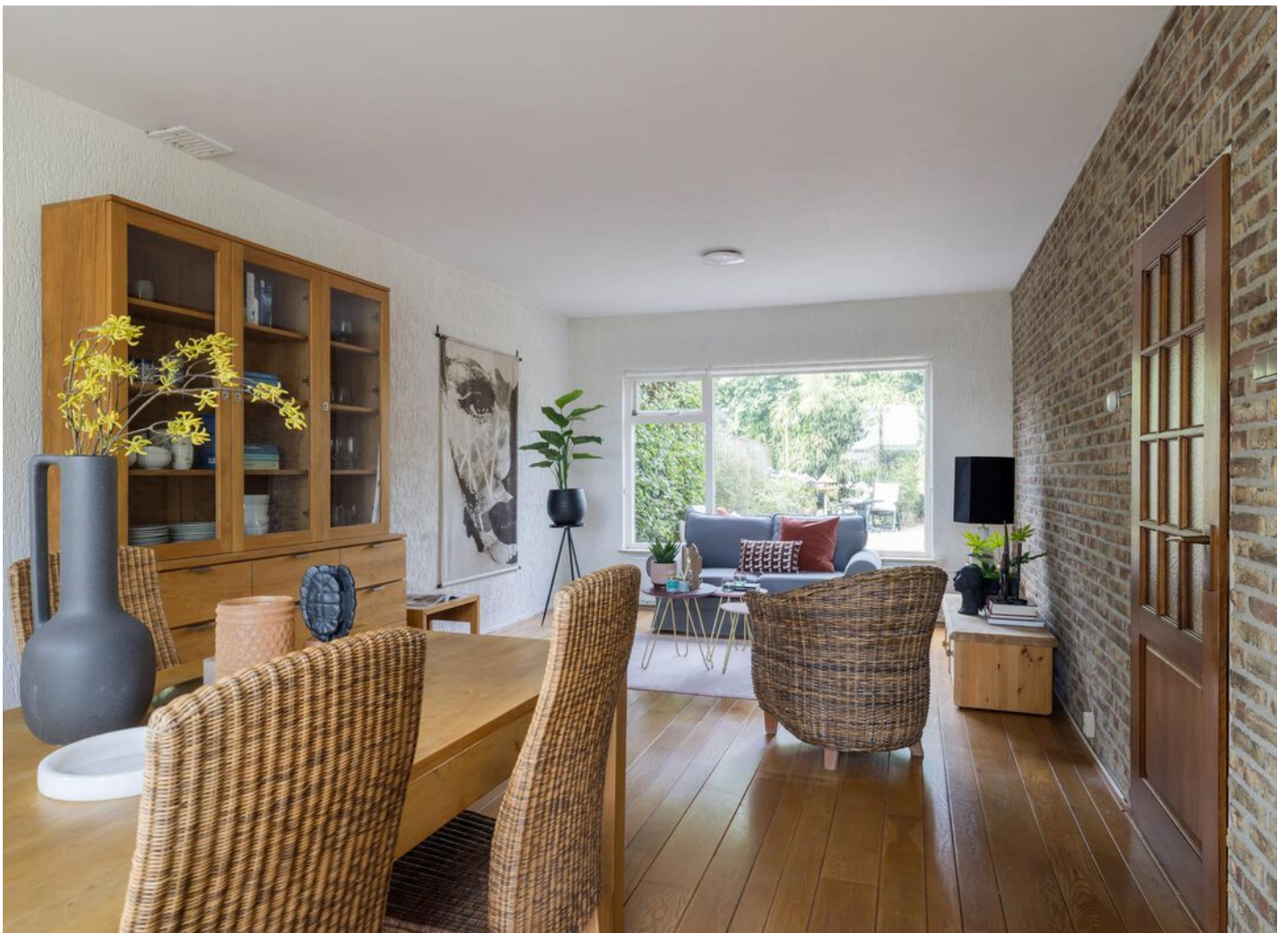
Wat een zee van licht!

Wanneer je de gezellige doorzon woonkamer betreedt, valt je oog direct op de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning.

De grote ramen laten overvloedig licht binnen stromen, waardoor in de ruimte een hele fijne sfeer ontstaat. Dit creëert een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de binnenvallende zonnestralen.

De eikenhouten parketvloer zorgt voor een warme basis in de woonkamer. Het schoon metselwerk voegt een vleugje karakter en charme toe.

Stap binnen en overtuig je van de sfeer en potentie die deze ruimte te bieden heeft.





Keuken

De gesloten keuken in wandopstelling is uitgerust met een mooie gaskookplaat en een vaatwasser.

De onderkastjes zorgen voor voldoende bergruimte om al je keukengerei op te bergen!

Via het raam heb je tijdens het koken een fijn uitzicht op een deel van de straat en je eigen oprit.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische bijkeuken. Ideaal om al je voorraden op te slaan.

Vanuit de bijkeuken stap je direct de heerlijke achtertuin in én kun je ook de carport betreden.







Tuin

In deze tuin ben je ECHT buiten!

De volop privacy biedende, fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het gunstige zuidwesten.

Er is gekozen voor mooie vaste planten, sierbestrating, een fijn terras en een plantenkas.

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een royale garage, ideaal om je fietsen te stallen maar ook zeer geschikt voor de klusser of hobbyist.

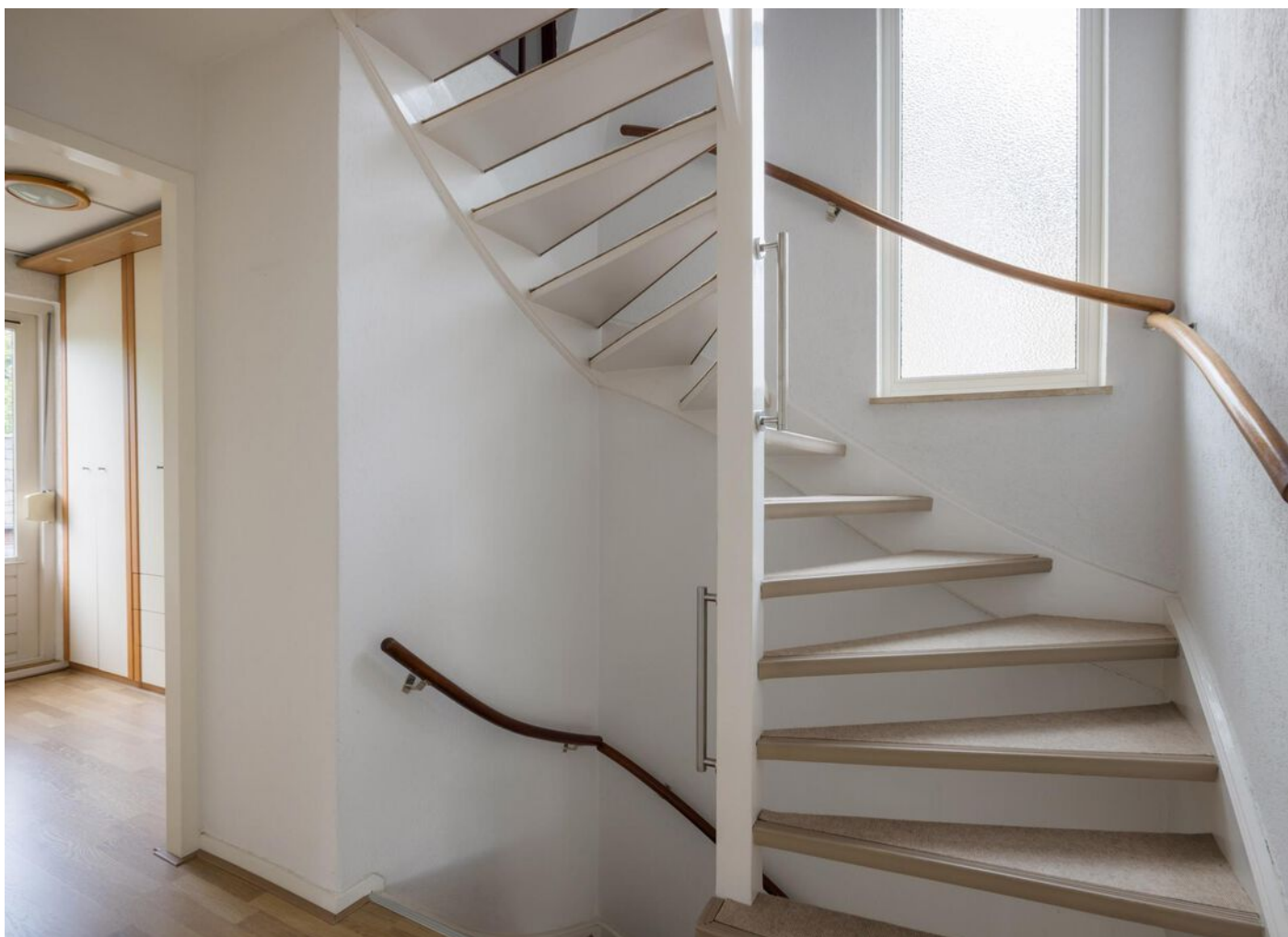
Tevens is er een carport met elektrische garagedeur gerealiseerd. Waardoor je altijd de mogelijkheid hebt om je auto droog te parkeren.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie royale slaapkamers en een complete badkamer.

Op de vloer van de overloop en alle slaapkamers ligt mooi laminaat. De wanden en het plafond zijn voorzien van granol stucwerk.

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Door de grote ramen geniet je ook hier van de natuurlijke lichtinval.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een kast.

Ook de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is voorzien van een vaste kast en een rolluik. Via de loopdeur heb je zelfs toegang tot je eigen dakterras.









Badkamer

In deze badkamer vind je alles wat je nodig hebt voor je dagelijks routine.

Er is een douchecabine, een toilet en een praktische wastafel met veel bergruimte.

De badkamer is volledig betegeld. Dit geeft een tijdloze uitstraling en zorgt ervoor dat je de badkamer gemakkelijk schoon kunt houden.

Via het praktische raam heb je de mogelijkheid om de badkamer op natuurlijke wijze te laten ventileren.

Tevens is er een wasmachine aansluiting in de badkamer.







Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime voorzolder en een volwaardige vierde slaapkamer.

De praktische voorzolder is ruim en biedt de mogelijkheid om extra spullen op te bergen achter de schotten. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel.

De zolderkamer is voorzien van een vaste wastafel en een grote dakkapel, waardoor ook op deze kamer een fijne sfeer ontstaat door de natuurlijke lichtinval.

De tweede verdieping is voorzien van vloerbedekking.





Begane grond



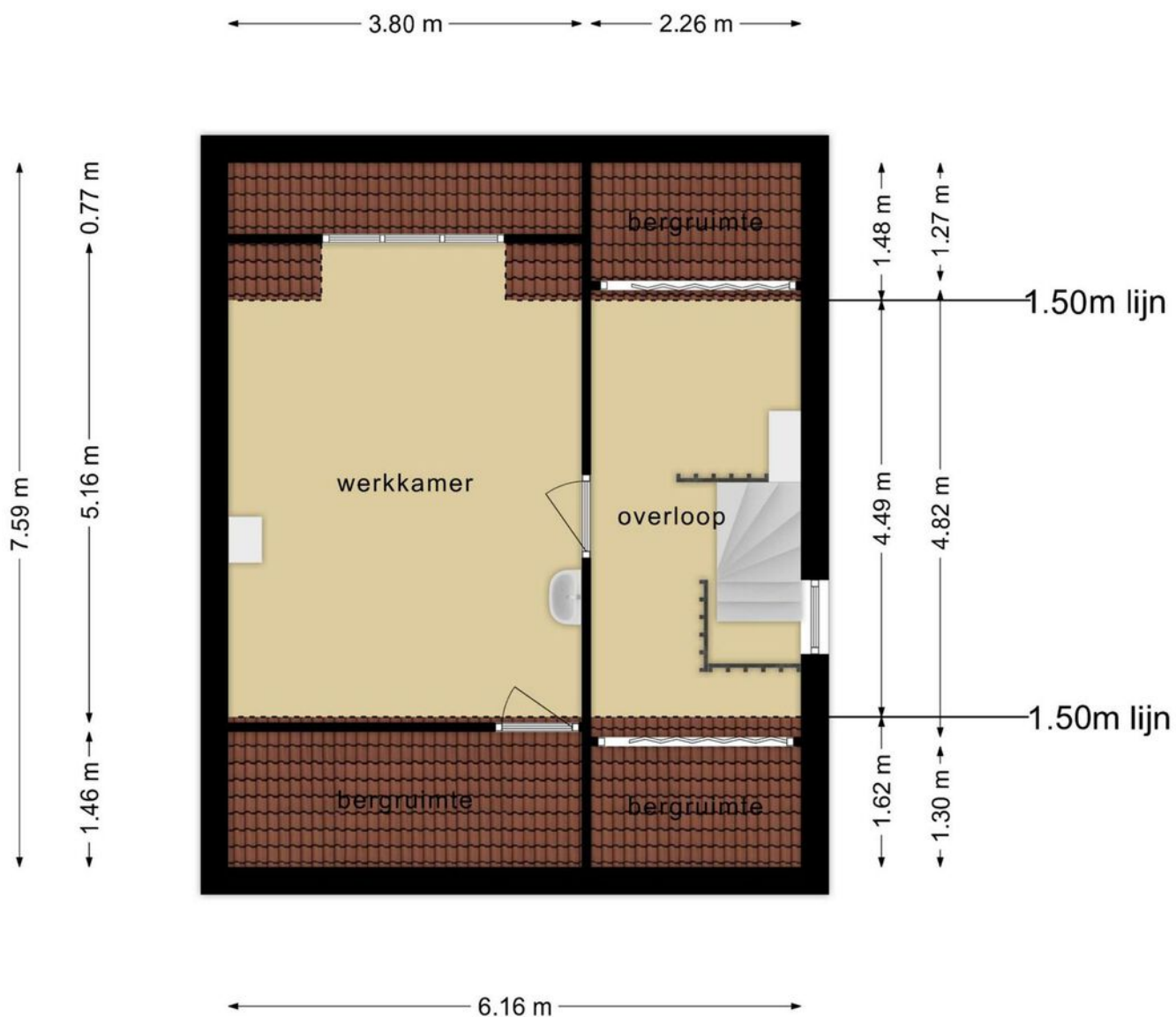
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



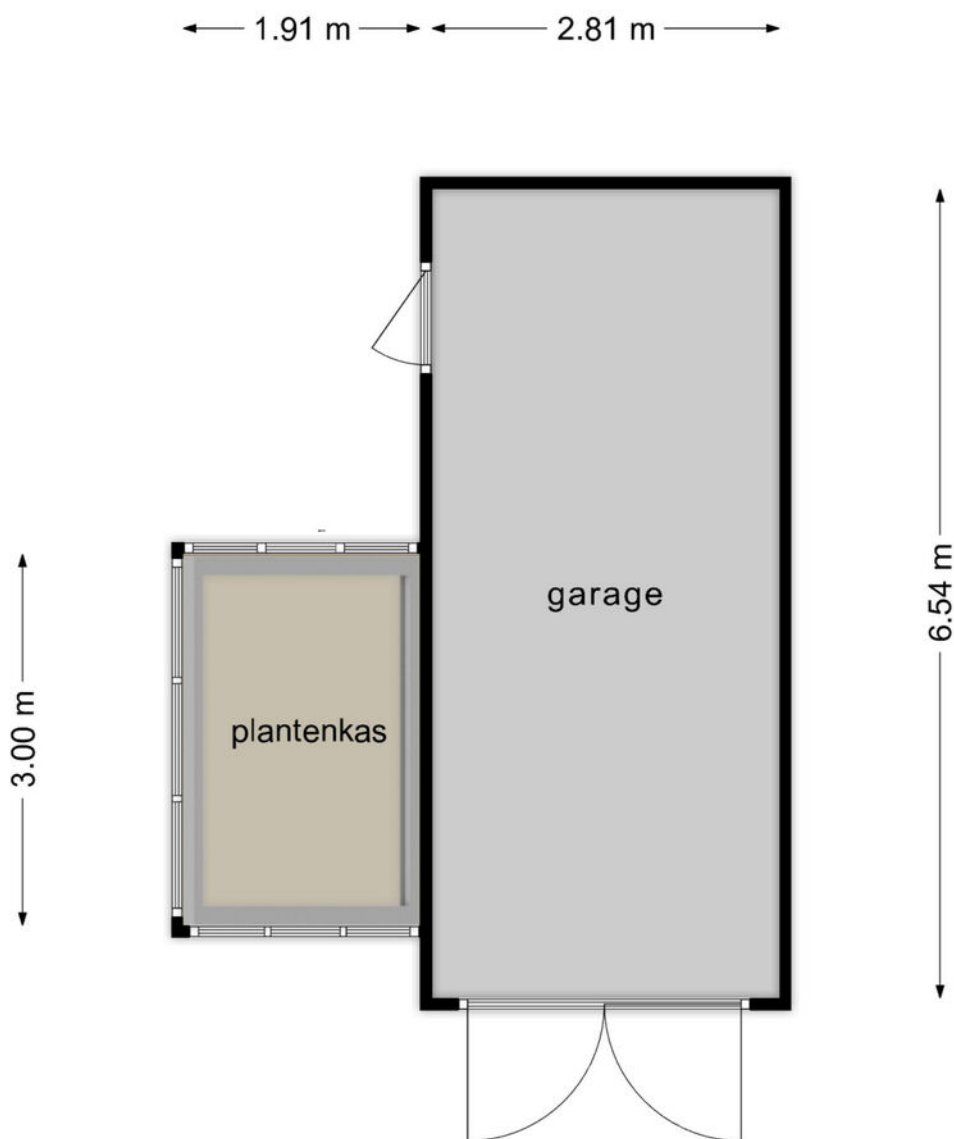
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: Willem Alexanderstr.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2314	
—	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.

Ouderdomsclausule

We willen gegadigden nadrukkelijk attenderen op het feit dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Wanneer je deze woning koopt zullen we daarom een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

In deze clausule wordt melding gemaakt van het feit dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

De kinderen van de huidige eigenaar verkopen het huis. Daarom zal er in de koopakte ook melding gemaakt worden van het feit dat zij de woning niet zelf bewoond hebben. De zogenaamde niet bewoningsclausule.

Mocht je hierover vragen hebben stel ze ons gerust tijdens de bezichtiging of op het moment van onderhandeling.





Algemene informatie

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

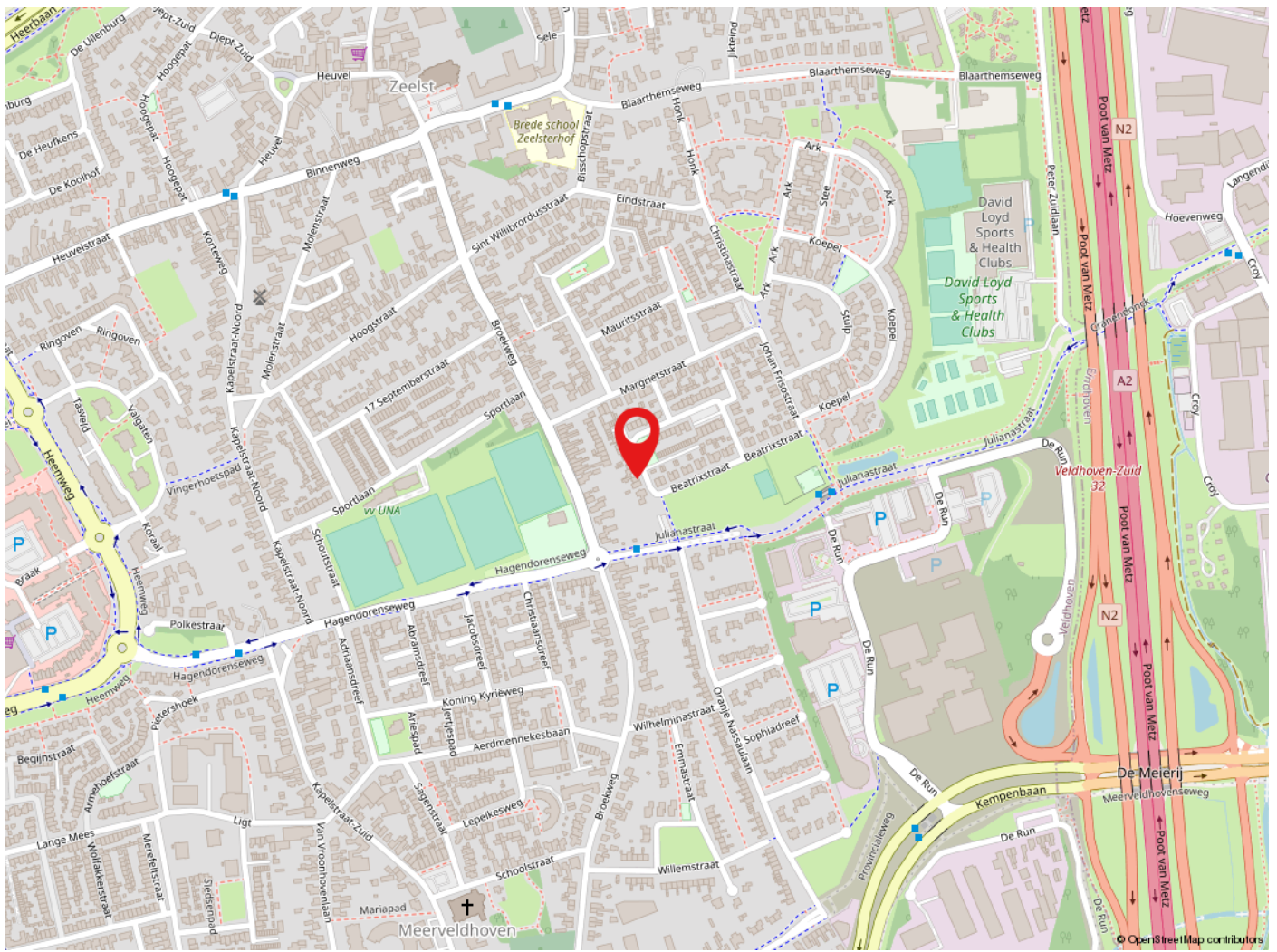
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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 46.000 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