



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Galgenberg 53 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 een topper op het gebied van bezichtigen. Zij heeft inmiddels al behoorlijk wat kopers weten te vinden. Ook is zij degene die langs komt op het leuke moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

Anita Fiers

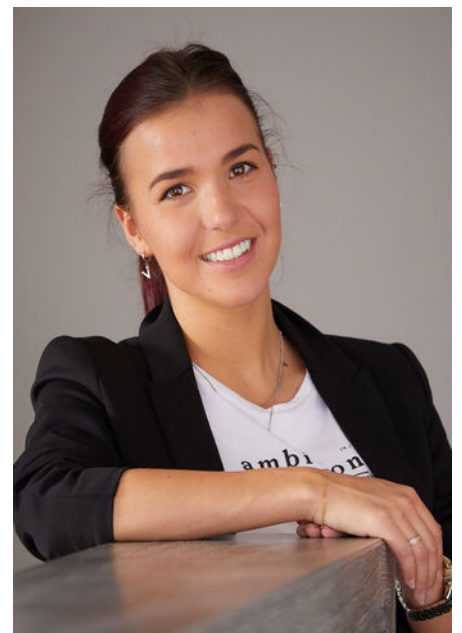
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Emmie Bogaart

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

Danish Wouters

makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m ²
Perceeloppervlakte	209 m ²
Inhoud	385 m ³
Bouwjaar	1980
Energie label	C



Heerlijk wonen op een mooie groene locatie

Welkom in deze prachtig gelegen, royale, goed onderhouden, instapklare tussenwoning met eigen carport, drie leuke slaapkamers, luxe keuken en hele diepe achtertuin.

Het huis ligt in een leuke, kindvriendelijke buurt in de gewilde wijk 'De Heikant' in Veldhoven. Alle gewenste voorzieningen liggen binnen handbereik waaronder winkels, scholen, een bioscoop, restaurants, openbaar vervoer en meerdere speelveldjes.

Het huis ligt op korte afstand van het Citycentrum Veldhoven maar ook het bruisende stadscentrum van Eindhoven is goed te bereiken.

De woning ligt op fietsafstand van ASML, Maxima Medisch Centrum en Eindhoven Airport. Tevens zijn er goede verbindingen naar de snelwegen en de High Tech Campus.

- De woning is voorzien van dak-, muur en vloerisolatie. Tevens is de woning nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas en gedeeltelijk vloerverwarming in de hal, keuken, bijkeuken en het toilet.

- Je eigen carport aan de achterzijde van de woning aangrenzend aan de berging en royale achtertuin.

- Complete, luxe en moderne keuken met inbouwapparatuur en toegang tot de praktische bijkeuken waar de witgoedaansluitingen zich bevinden.

- Hele leuke uitbouw op de begane grond met veel lichtinval, waardoor er volop mogelijkheden zijn om het huis naar eigen wens in te delen.

- Op de eerste verdieping tref je drie royale slaapkamers waarvan één kamer is voorzien van een airco. Hierdoor is de woning gedurende warme zomermaanden heerlijk koel en in de winter lekker warm.





Entree

Bij het betreden van de woning word je direct met een warm welkom ontvangen door de licht grijze tegelvloer met vloerverwarming.

Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de vernieuwde meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobe.

Het moderne toilet is volledig betegeld en voorzien van een vrij hangend wandcloset en een bijpassend fonteintje.







Woonkamer

Wat een zee van licht!

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 sfeervolle houten vloer maakt het plaatje compleet.

De huidige eigenaar heeft een hele mooie uitbouw gerealiseerd. Ze hebben gekozen voor hele mooie openslaande deuren naar de tuin.

Door de oppervlakte en de indeling van de woonkamer is er volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel om gezellig met vrienden te dineren.





Keuken/bijkeuken

Heerlijk kokkerellen in deze moderne keuken!

De luxe open keuken is van alle gemakken voorzien.

Er is een inductiekookplaat met een fraaie afzuigkap, een combi oven, een vaatwasser, koelkast én een vriezer.

Diverse onderkastjes zorgen voor voldoende ruimte om al je keukengerei op te bergen.

Het houtlook werkblad, de sfeervolle inbouwspots en vloerverwarming maken deze keuken helemaal compleet!

Tevens heb je vanuit de keuken toegang tot de praktische bijkeuken. Hier tref je ook de aansluiting voor de wasmachine en droger.







Tuin

De verrassend ruime, mooi aangelegde achtertuin is gesitueerd op het gunstige zuiden.

Direct tegen de woning is een gezellige overkapping en terras gerealiseerd.

Door de grootte van de tuin zijn er volop mogelijkheden om echt buiten te zijn. Er is altijd wel een zonnig of juist schaduw plekje te vinden.

Vanuit de tuin heb je toegang tot de praktische berging en je eigen carport. Ideaal om je auto droog te parkeren en al je tuingereedschap op te bergen!







Eerste verdieping

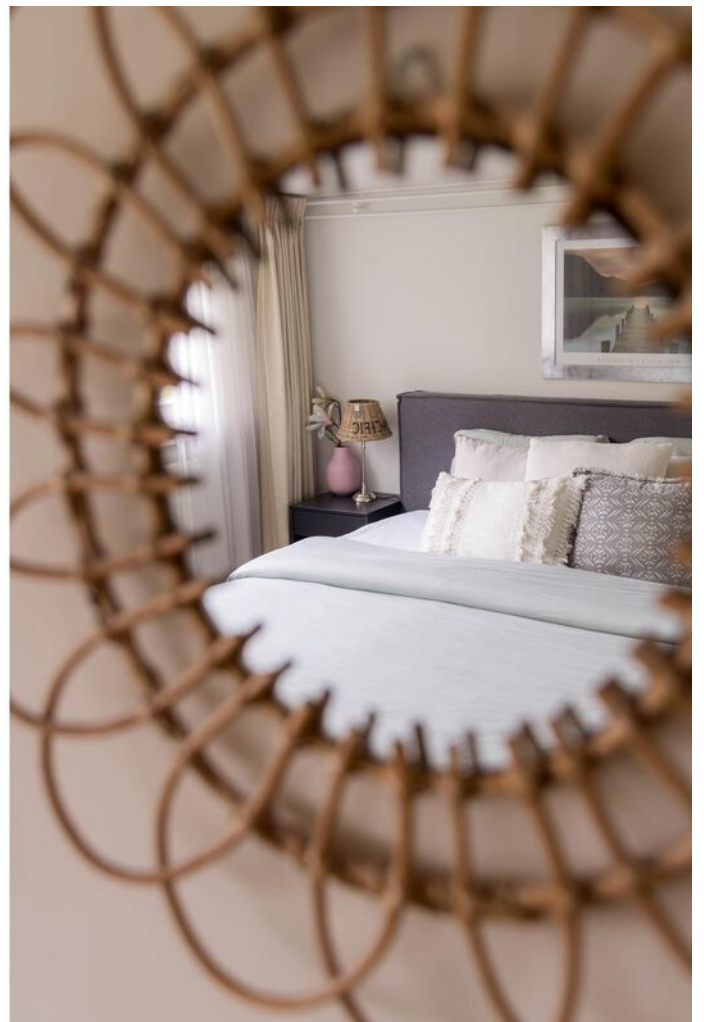
Op de eerste verdieping tref je drie royale slaapkamers en een frisse badkamer.

De master bedroom aan de voorzijde van het huis heeft een fantastisch uitzicht en is heerlijk ruim.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De airco zorgt zowel in de zomer als in de winter voor een heerlijke temperatuur.

De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een kast.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is ook ideaal geschikt als werk-, studeer-, baby- of kastenkamer.









Badkamer

De frisse badkamer is volledig betegeld.

Er is een toilet, een douche met thermostaatkraan en een wastafel in een leuk meubel.

Door het grote raam valt er lekker veel licht binnen en ontstaat er een fijne, lichte sfeer. Hierdoor heb je ook nog eens de mogelijkheid om de badkamer op natuurlijke wijze te laten ventileren!







Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping van de woning met een ruime voorzolder en een praktische zolderkamer.

De zolderkamer is voorzien van een Velux dakraam waardoor er lekker veel licht binnenvalt. Onder de schuine kap tref je nog extra bergruimte.

De vloer is voorzien van nette vloerbedekking, de wanden zijn afgewerkt met net stucwerk.

Kortom, een hele fijne extra ruimte welke is geschikt als logeer- of hobbykamer.



Begane grond



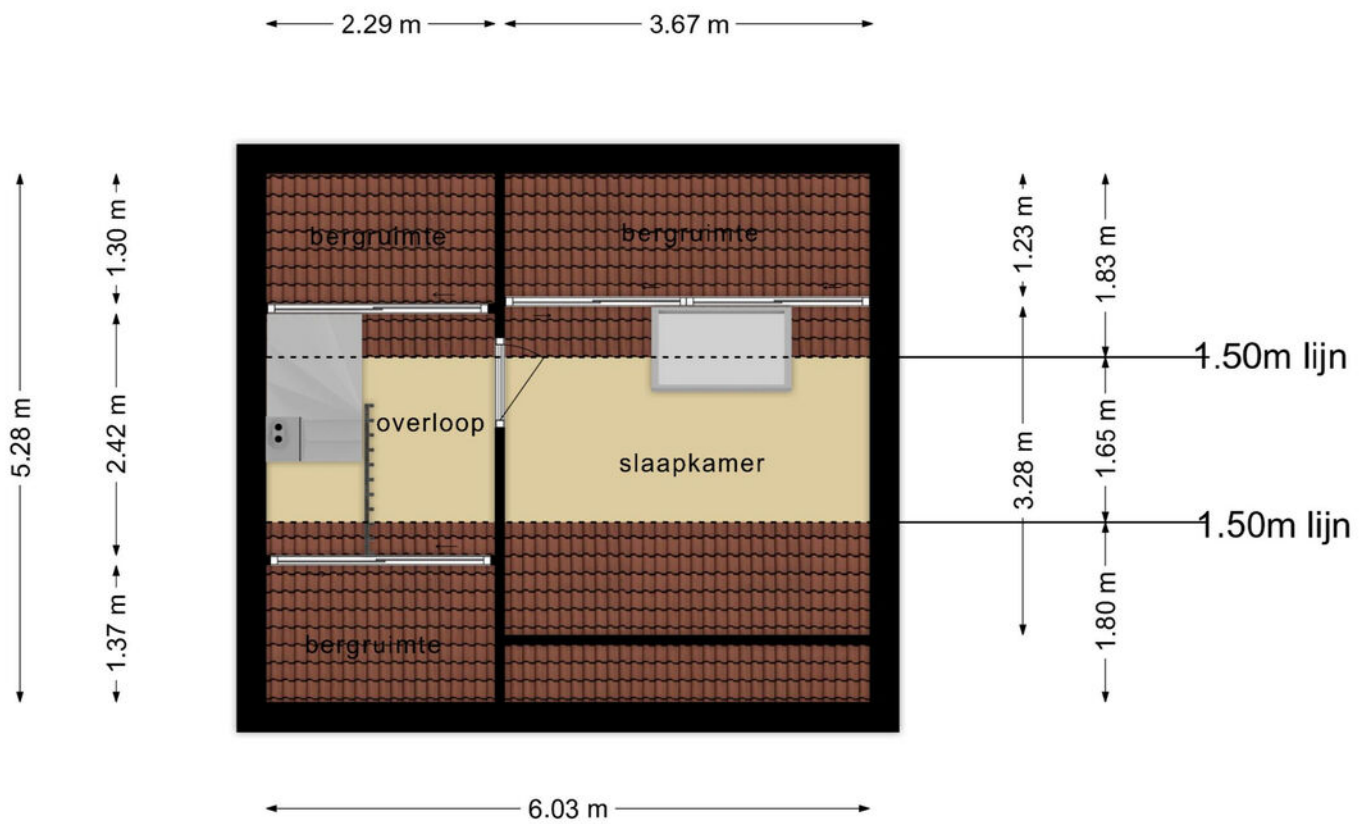
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



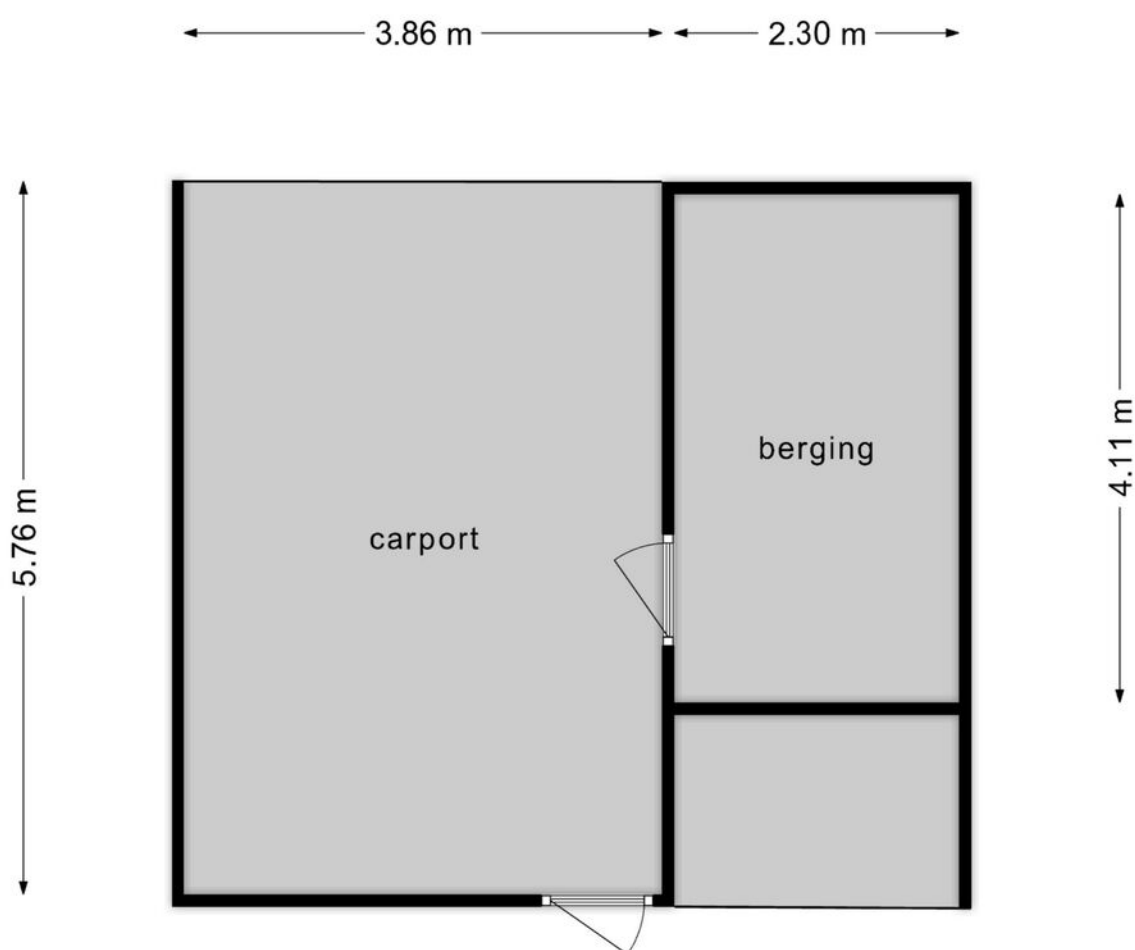
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



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

Carport/berging

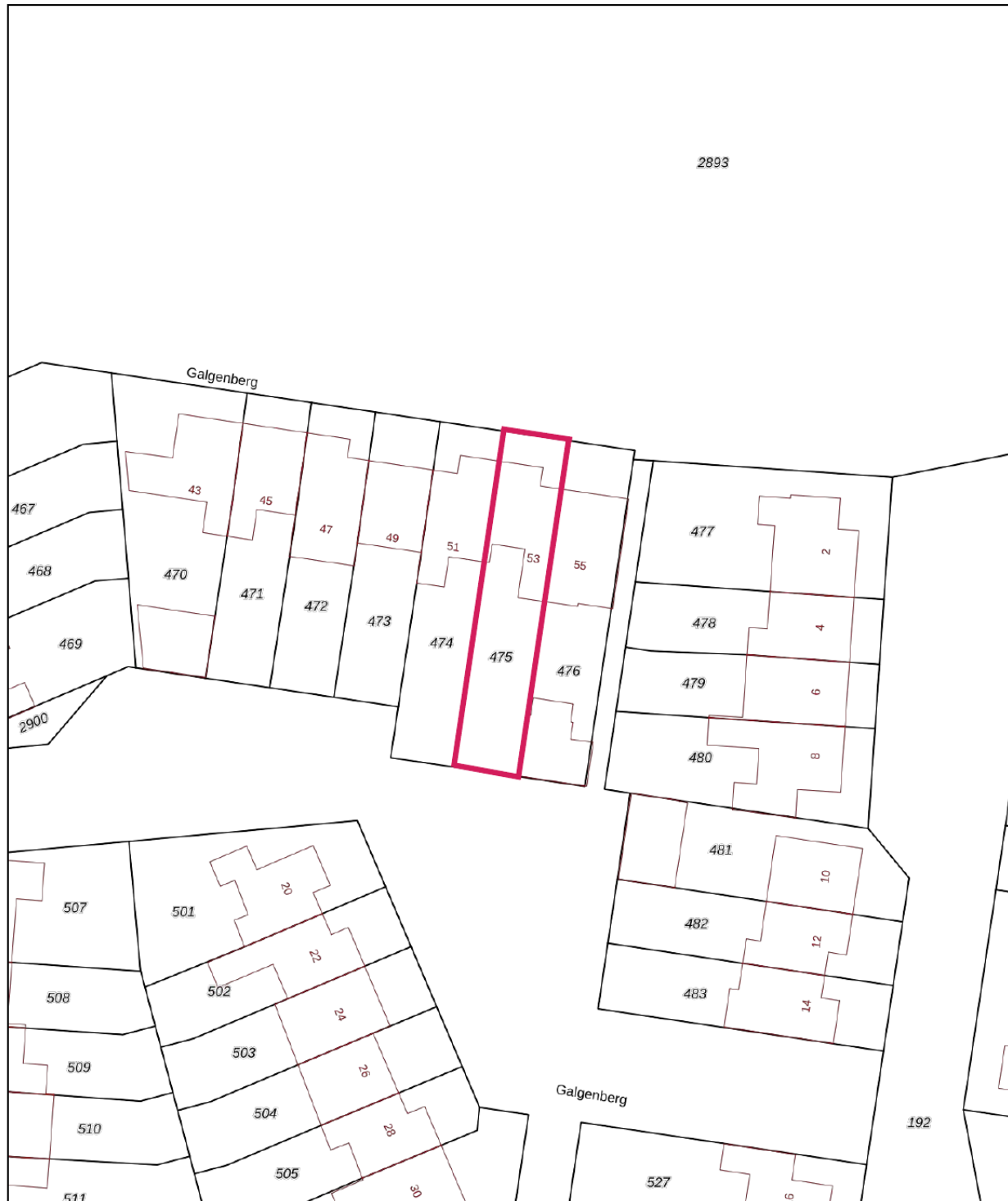



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Galgenberg 53



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 I</p> <p>Perceel 475</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.

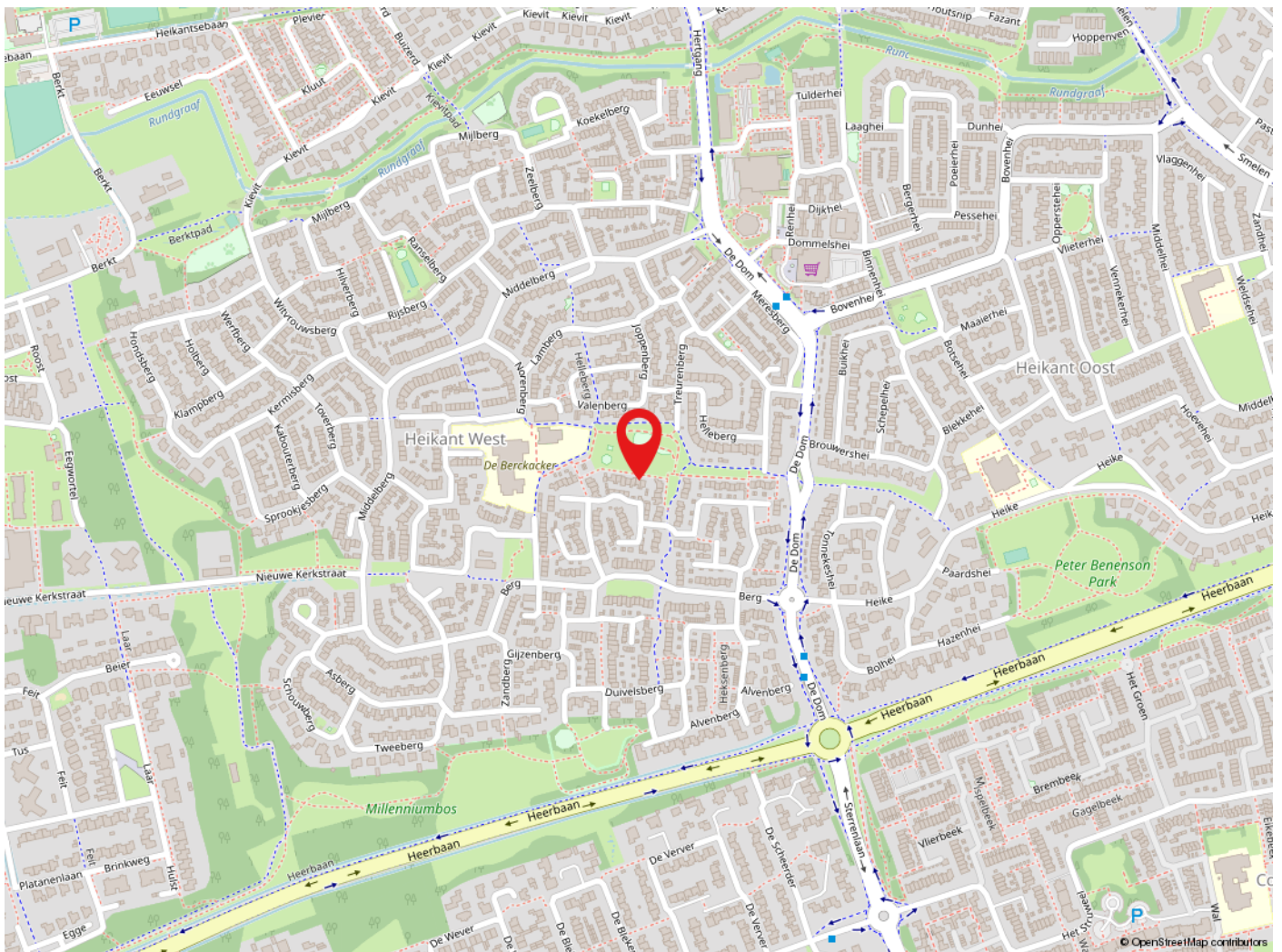
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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