



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Kerkstorenstraat 40 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

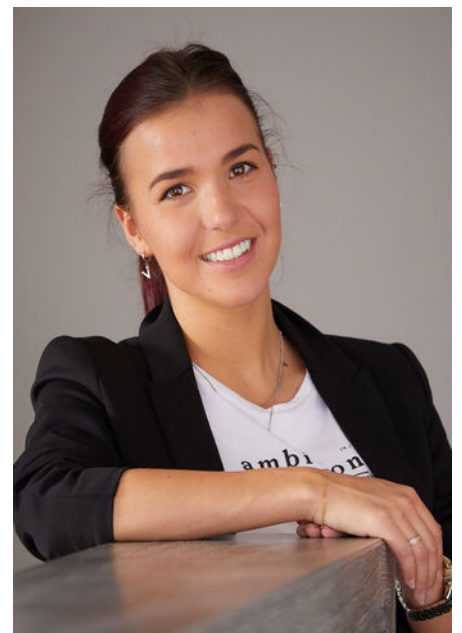
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

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	4
Gebruiksoppervlakte wonen	86 m ²
Perceeloppervlakte	220 m ²
Inhoud	332 m ³
Bouwjaar	1954
Energie label	C



Heerlijk wonen nabij het citycentrum!

Welkom bij Kerktorenstraat 40 in Veldhoven. Een over de volle breedte uitgebouwde tussenwoning met drie mooie slaapkamers, een vaste trap naar de tweede verdieping en hele diepe achtertuin met multifunctionele berging.

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 bereikbaar. Op fietsafstand liggen zowel ASML als het Maxima Medisch Centrum.

De grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht waardoor er in de hele woning een fijne sfeer ontstaat. Daarnaast heeft de woning een hele diepe achtertuin met twee royale bergingen welke te bereiken zijn via een vrije achterom. Kortom, een huis met volop mogelijkheden om helemaal naar je eigen wensen in te delen!

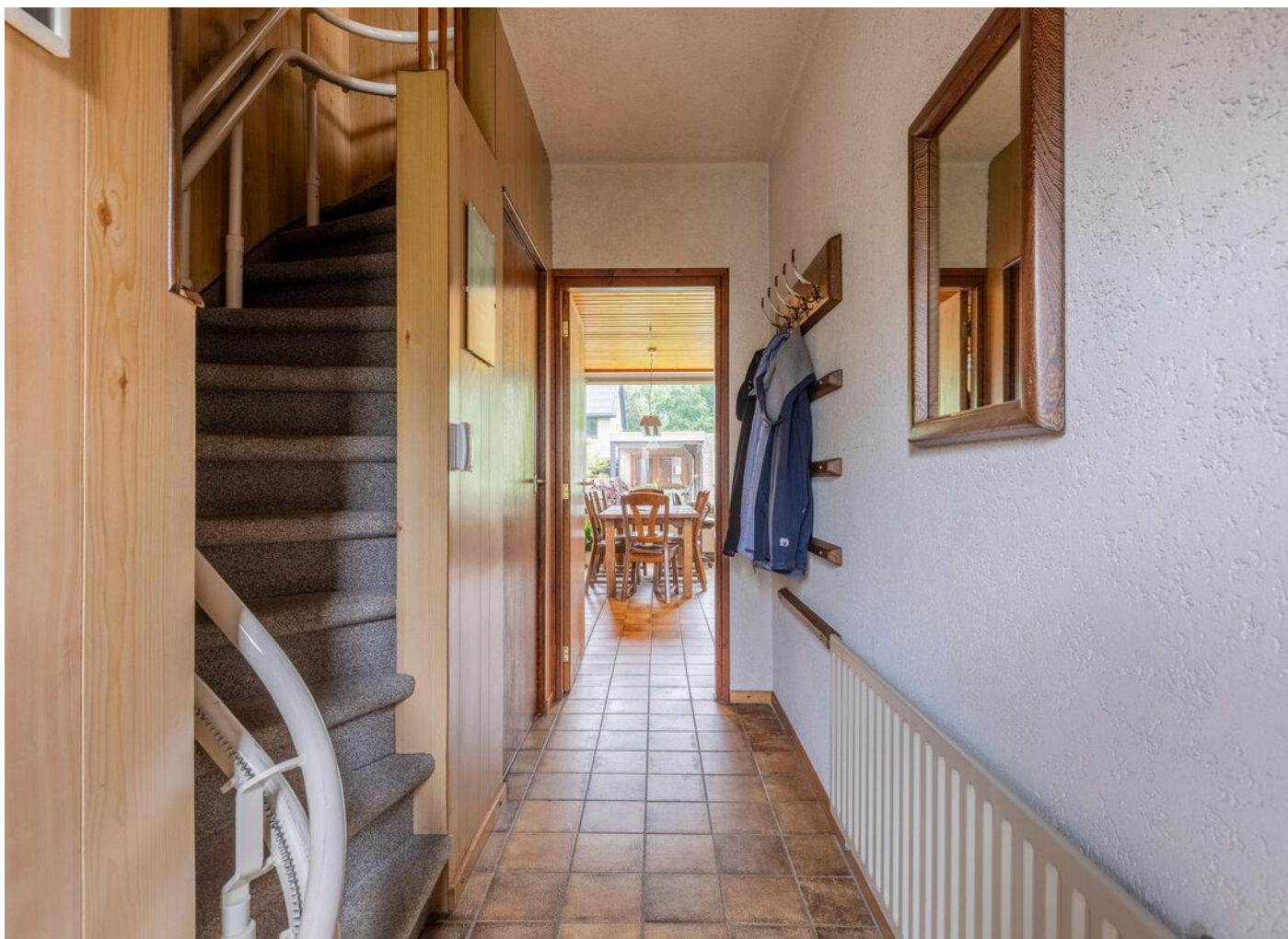
- Het huis is geïsoleerd middels dak- en vloerisolatie en aan de voorzijde muurisolatie. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ glas.

- De tegelvloer in de hal, keuken en de woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

- Twee royale multifunctionele bergingen welke je via een vrije achterom kunt bereiken. De eerste berging is voorzien van 3 grote lichtkoepels, verwarming en krachtstroom. De tweede berging heeft een praktisch keukenblok welke eveneens is voorzien van elektra, verwarming en water. Kortom een ideaal bijgebouw wat op veel manieren gebruikt kan worden.

- Een vaste trap naar de tweede verdieping waar zich een royale voorzolder en praktische bergzolder bevinden. Op de voorzolder tref je tevens de cv-ketel welke in 2023 is geplaatst.





Entree

Bij binnenkomst betreed je de ruime ontvangsthal. Hier bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en een praktische trapkast met meterkast.

In de hal ligt een onderhoudsvriendelijke tegelvloer met vloerverwarming, welke over de gehele begane grond is doorgelegd. De wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobe.

De frisse toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een stand toilet met een bijpassend fonteintje.







Woonkamer

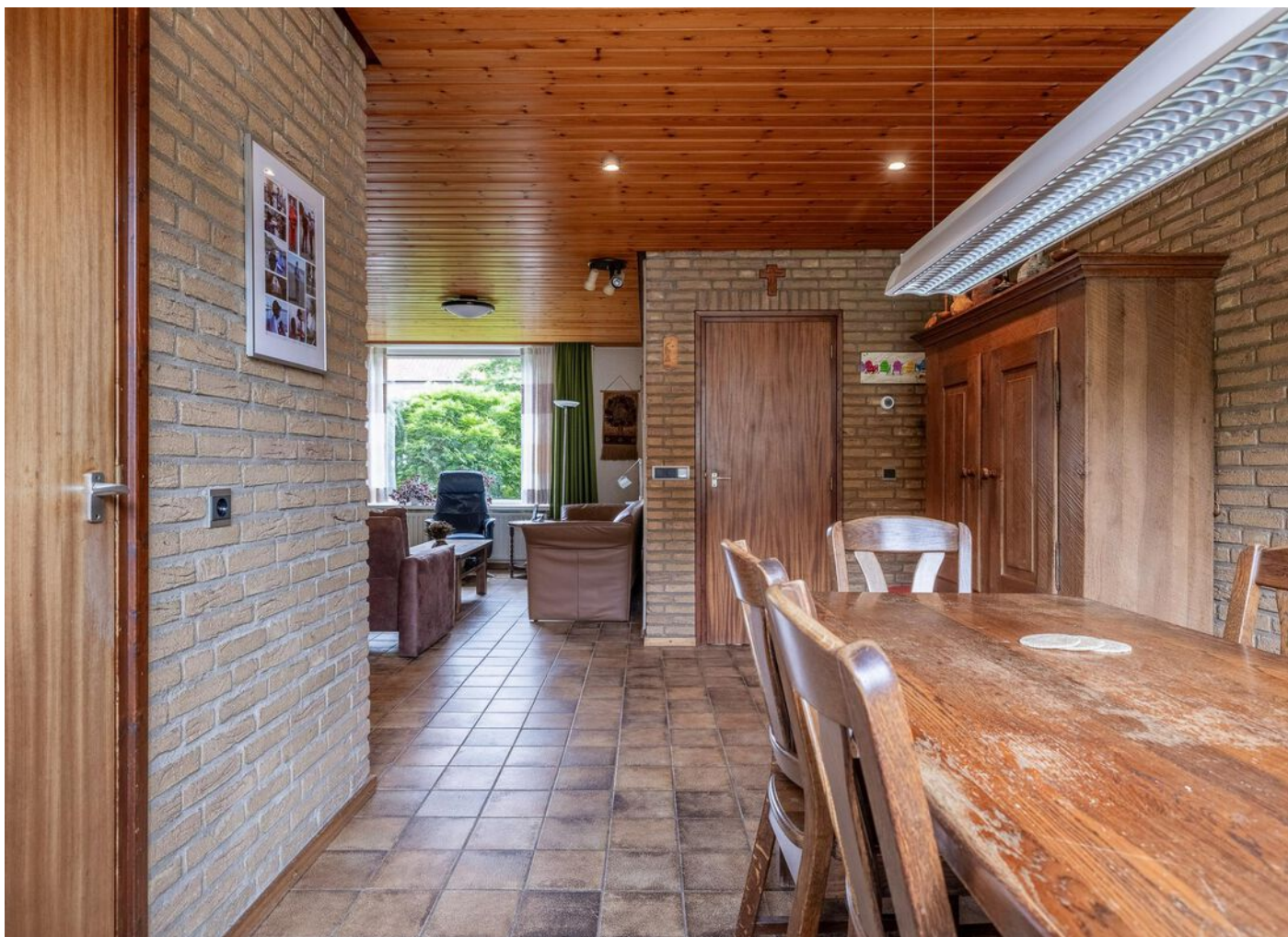
De royale woonkamer is een zee van licht & ruimte en ingedeeld in een zit- en eetgedeelte.

Wanneer je de woonkamer binnenstapt valt je oog direct op de grote ramen aan zowel de voor- als de achterkant van de woning.

De woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een comfortabele bank om heerlijk te ontspannen.

De aangrenzende eethoek is perfect om gezellig met vrienden te dineren of te borrelen.

De sfeervolle haard maakt het plaatje helemaal compleet!





Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze fraaie, gesloten keuken!

De royale keuken in L-vormige wandopstelling is van alle gemakken voorzien om lekker te koken.

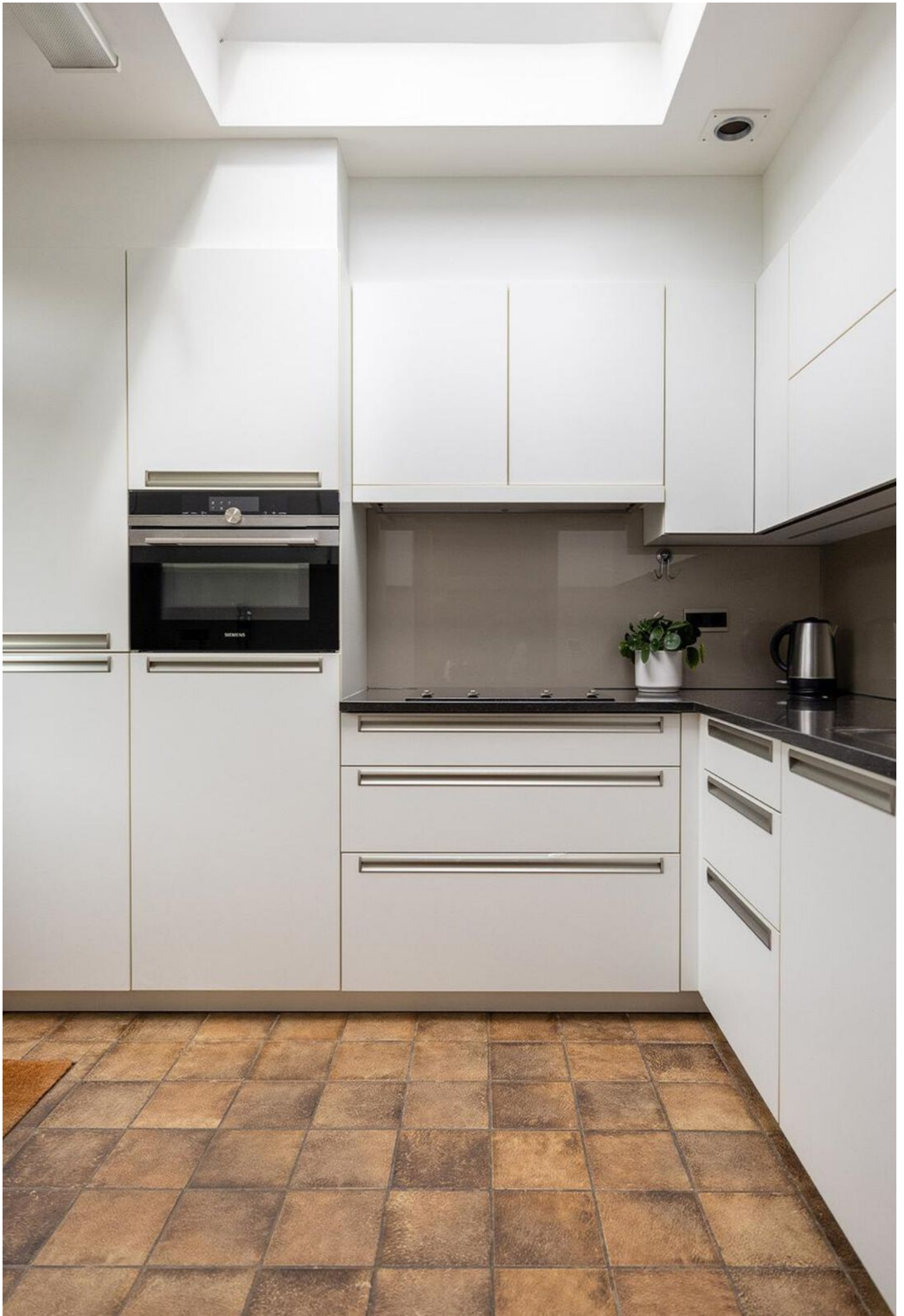
Er is een inductiekookplaat, een fraaie afzuigkap, een vaatwasser en een combi magnetron.

Diverse onder- en bovenkastjes zorgen voor voldoende ruimte om al je keukengerei op te bergen!

Tevens tref je hier de aansluiting van de wasmachine.

Via de loopdeur stap je zo direct de heerlijke achtertuin in!







Tuin

De fijne, onderhoudsvriendelijke, diepe achtertuin is mooi aangelegd met kunstgras, sierbestrating en diverse vaste planten.

Door de grootte van de tuin is er altijd wel een zonnig of juist schaduw plekje te vinden. Tevens kijk je aan de achterkant heerlijk vrij weg.

Achterin de tuin tref je twee royale bergingen. Ideaal om een beroep aan huis uit te oefenen, voor de motorrijder of de hobbyist.

Via een extra brede poort kun je de berging betreden via een vrije achterom.







Eerste verdieping

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

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van het huis. Er is een praktische inbouwkast en voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het huis en is voorzien van een vaste wastafel.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is ideaal te gebruiken als baby-, werk- of kastenkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.

Via een vaste trap heb je toegang tot de tweede verdieping met een voorzolder en royale bergzolder.

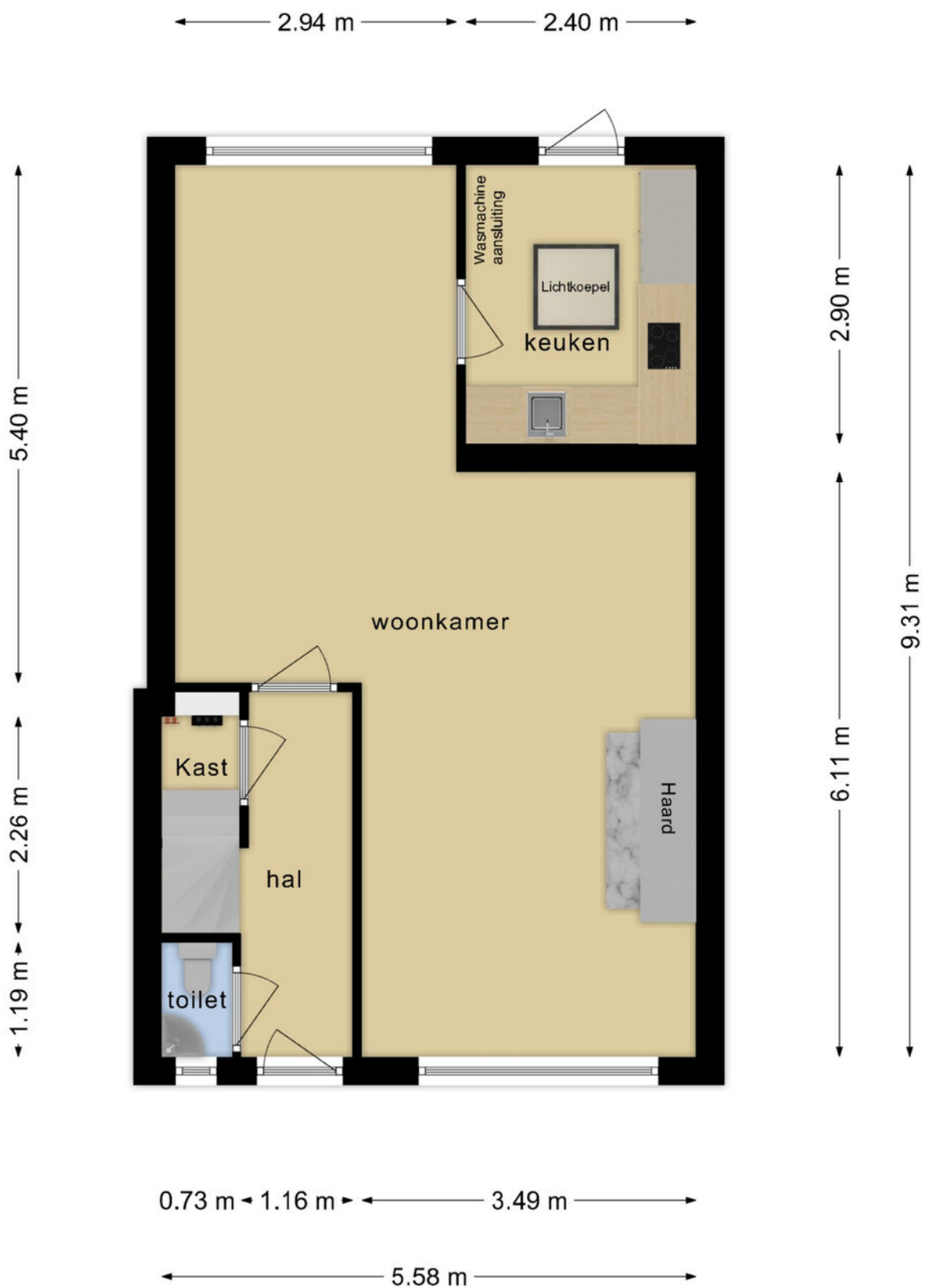


Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche en een vaste wastafel in een praktisch badmeubel.

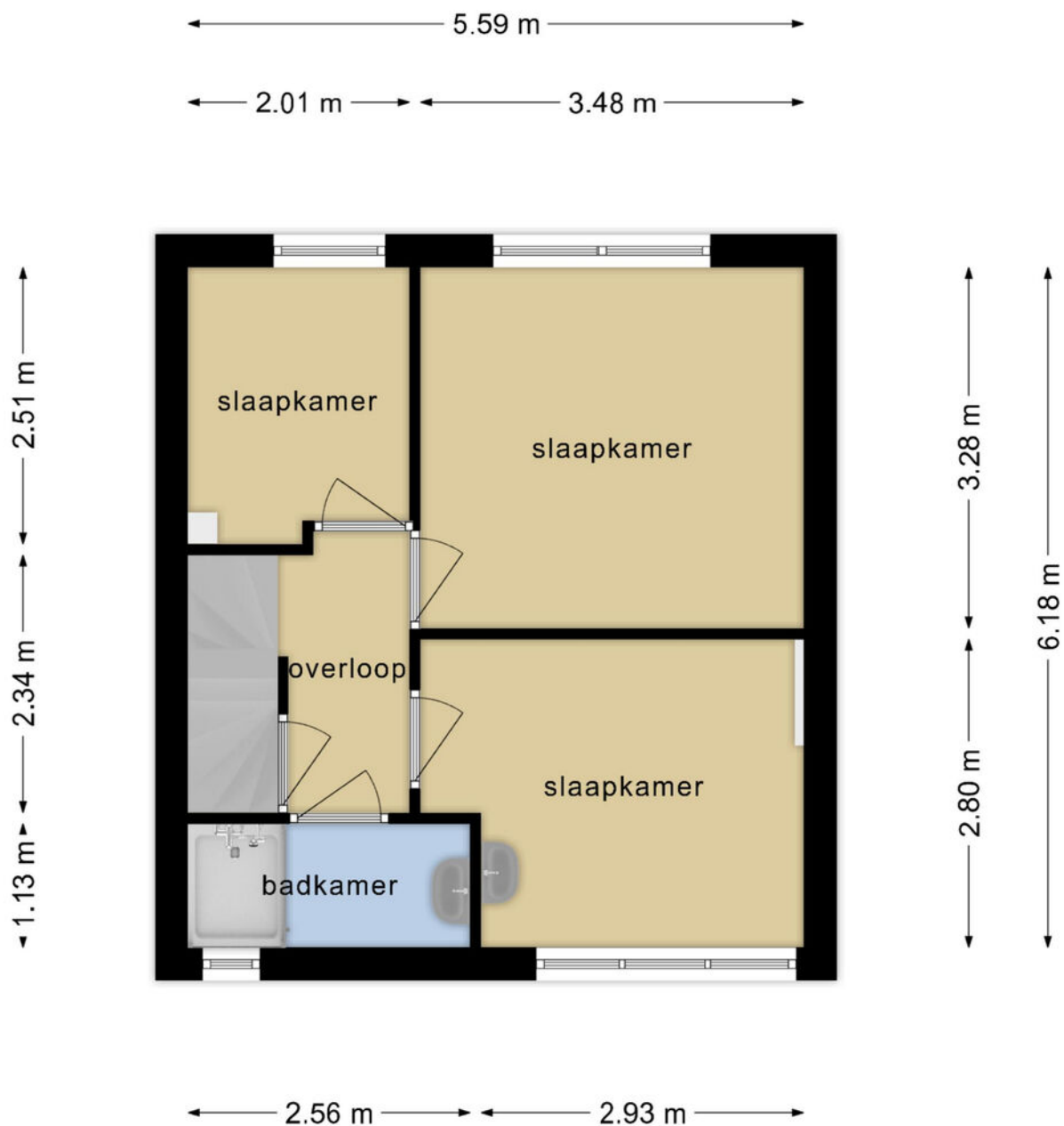


Begane grond



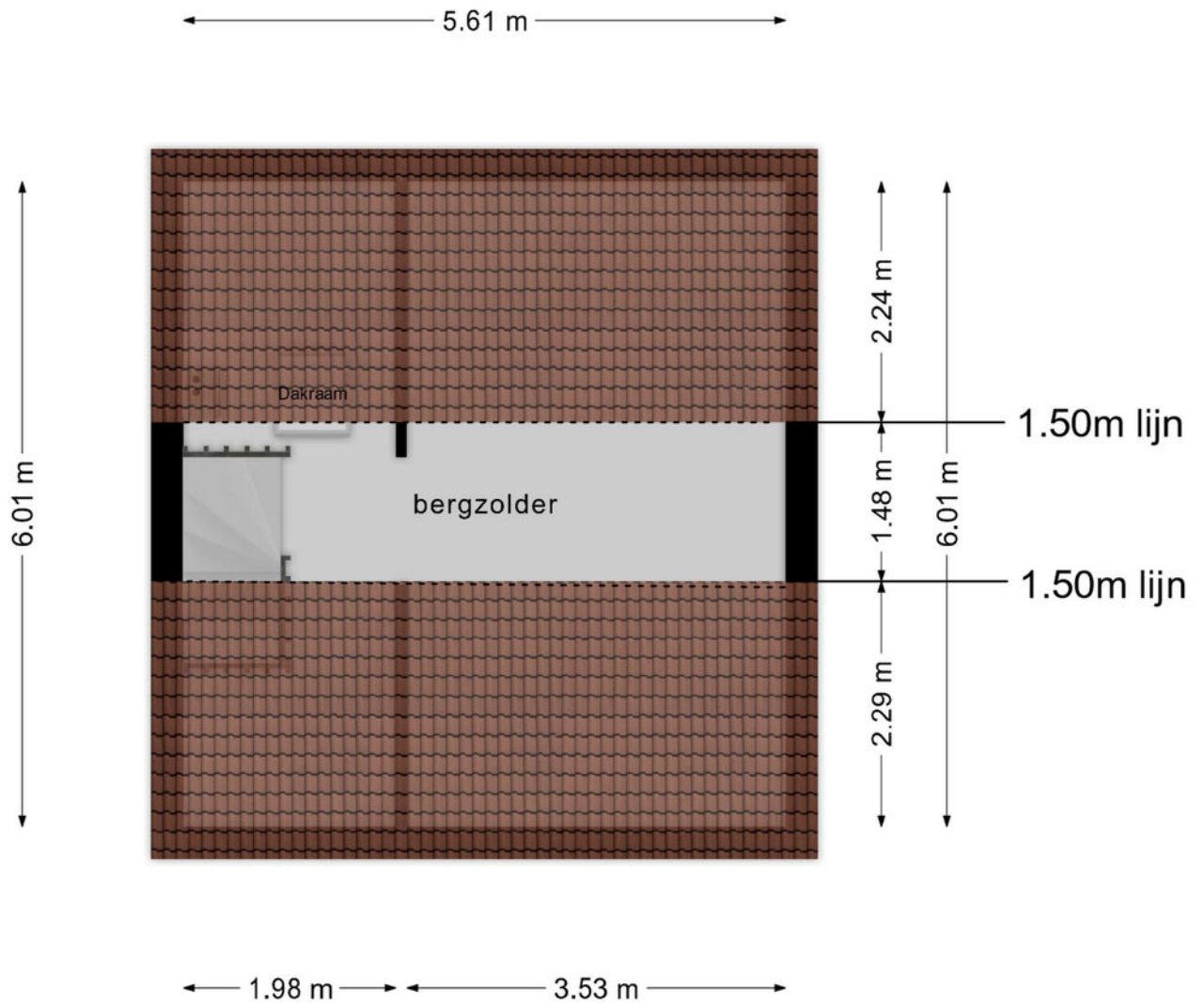
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



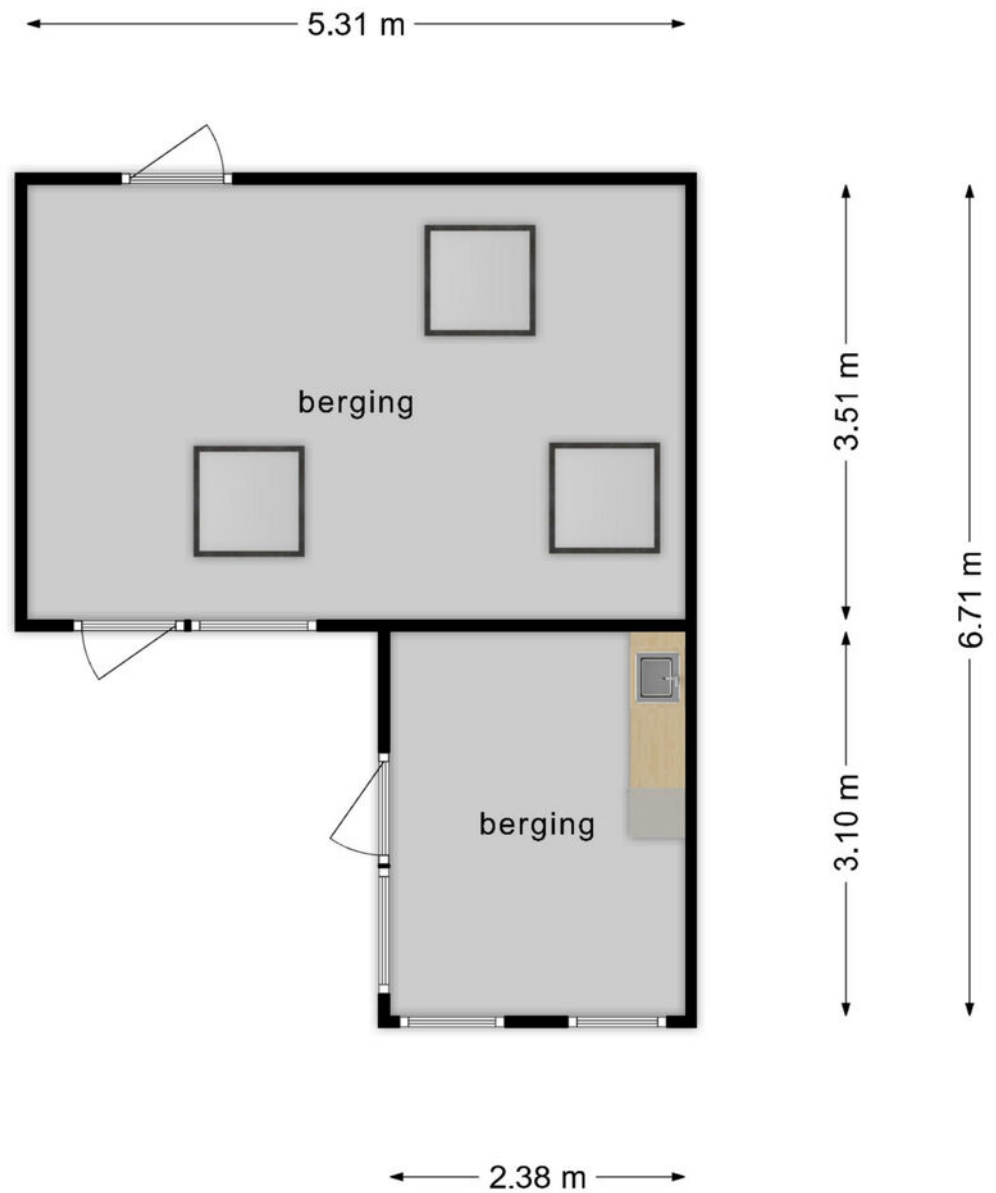
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



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

Berging



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerktorenstraat



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 4381	
—	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

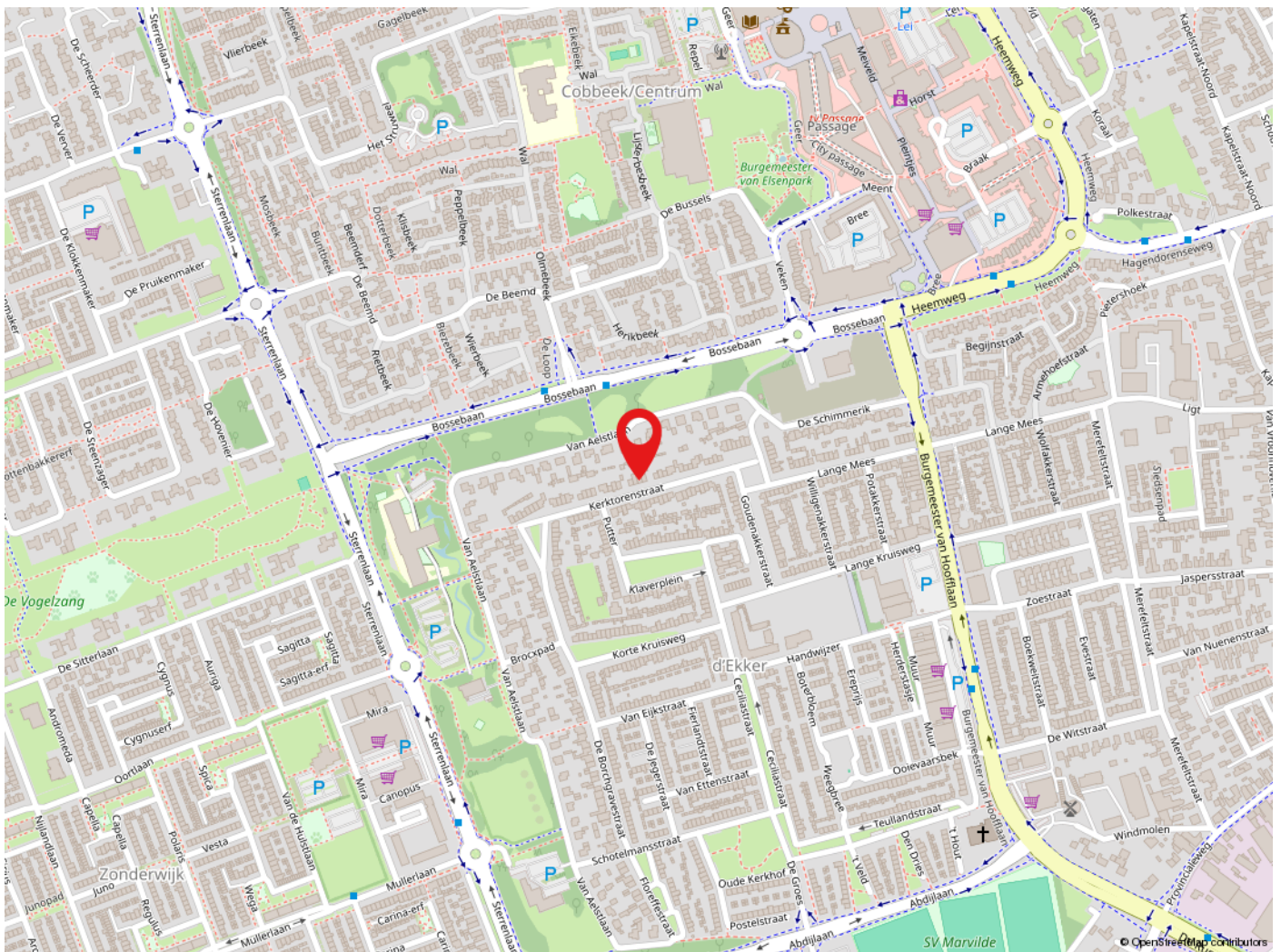
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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 45.000 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