



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

**Pegasus 22 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 vele jaren ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als makelaar heeft ze sinds 2007 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 vaak het eerste aanspreekpunt, of je nu belt of bij ons op kantoor binnenstapt. Daarnaast is ze verantwoordelijk voor het creëren van de prachtige magazines die onze huizen presenteren. Bezichtigingen begeleiden is een van haar favoriete taken, ze heeft al veel kopers geholpen hun droomhuis te vinden. Ze brengt graag een persoonlijk tintje aan het proces door o.a. het verkoopbord te plaatsen bij trotse verkopers.

### **Anita Fiers**

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

### **Emmie Bogaart**

NVM 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	76 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	177 m <sup>2</sup>
Inhoud	288 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1964
Energie label	C



# Koffers pakken en wonen maar!

Welkom aan Pegasus 22 in Veldhoven! Een hele leuke, instapklare tussenwoning met fijne ligging biedt alles wat je zoekt! Met twee bijzonder ruime slaapkamers, een royale woonkamer, luxe keuken en badkamer en royale achtertuin met berging en vrije achterom is dit de ideale plek voor starters of een jong gezin.

Het huis is gelegen op een gunstige locatie in Veldhoven. Op korte afstand van het Citycentrum, winkelcentrum Mira, een huisartsenpost, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen naar Eindhoven. En toch, als je om je heen kijkt is er ruimte en rust. Direct voor de deur is een speeltuintje.

Er is een goede verbinding via uitvalswegen en het openbaar vervoer naar het bruisende stadscentrum van Eindhoven. Een prettige balans tussen rust en bereikbaarheid!

Door de grote ramen door de gehele woning ontstaat er zowel boven- als beneden een bijzonder fijne, lichte sfeer.

- De woning is geïsoleerd middels muurisolatie. De houten kozijnen zijn grotendeels voorzien van HR++ glas.

- Er is een luxe keuken voorzien van alle inbouwapparatuur die je nodig hebt om heerlijk te kunnen koken!

- Volop parkeergelegenheid! Met diverse openbare parkeerplaatsen voor de deur heb je altijd de mogelijkheid om je auto te parkeren.

- Geniet van het buitenleven in de diepe achtertuin! De achtertuin biedt voldoende ruimte om meerdere leuke zitplekjes te creëren. Tevens is er een praktische berging, ideaal voor het stallen van je fietsen of om al je tuingereedschap op te bergen!

Kortom, een hele leuke woning op een kindvriendelijke, gunstige locatie in Veldhoven welke écht een bezichtiging waard is!





## Entree

Wanneer je deze woning binnen stapt, word je direct verwelkomd door de ruime, lichte ontvangsthal.

Er ligt een mooie houtlook tegelvloer welke is doorgelegd over de gehele begane grond. De wanden en het plafond zijn voorzien van strak stucwerk.

Vanuit de entree heb je toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (met vernieuwde elektra groepenkast), het toilet en de woonkamer.

De trapopgang naar de verdieping is heel mooi gerenoveerd.

Het moderne toilet is volledig betegeld en lekker fris. Er is een vrij hangend wandcloset.







## Keuken

Wie kookt er nu niet graag in een luxe, open keuken?!

De moderne keuken is strak uitgevoerd in een praktische wandopstelling, hierdoor heb je lekker veel werkruimte en sta je tijdens het koken altijd in verbinding met je gasten.

De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, fraaie afzuigkap, vaatwasser, een combi-oven en een ingebouwde koelkast.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische trapkast. Ideaal om extra voorraad op te bergen.

Middels de deur, heb je direct toegang tot de achtertuin.





## Woonkamer

De woonkamer is een zee van licht! Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning geniet je van heel veel natuurlijke lichtinval.

De royale indeling biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een grote bank en een gezellige eettafel. Perfect voor gezellige diners of lange avonden met vrienden en familie.

De open indeling met de keuken versterkt het ruimtelijk gevoel en zorgt voor een verbondenheid, waar gezelligheid en ontspannen naadloos in elkaar overlopen.







## Tuin

De diepe, verzorgde achtertuin is mooi aangelegd met sierbestrating, diverse vaste planten en een gazon.

Door de grootte van de tuin zijn er diverse leuke zitplekjes te creëren, en kun je altijd wel een zonnig- of juist schaduw plekje vinden!

Achterin de tuin tref je een praktische berging welke is voorzien van elektriciteit. Ideaal om je fietsen te stallen of om je tuingereedschap op te bergen.

De tuin is bereikbaar middels een vrije achterom.

Een fijne plek om heerlijk van het buitenleven te genieten!





## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je twee royale slaapkamers, een aparte kamer met de aansluiting voor de wasmachine en droger, een complete badkamer en het luik naar de bergzolder.

De master bedroom is lekker ruim en gelegen aan de voorzijde van het huis. Door het grote raam ontstaat er een bijzonder fijne, lichte sfeer.

De tweede slaapkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en een kast.

De derde kamer is momenteel in gebruik als walk in closet gecombineerd met wasruimte.











## Badkamer

Optimaal genieten in deze complete badkamer!

De frisse en complete badkamer is volledig betegeld.

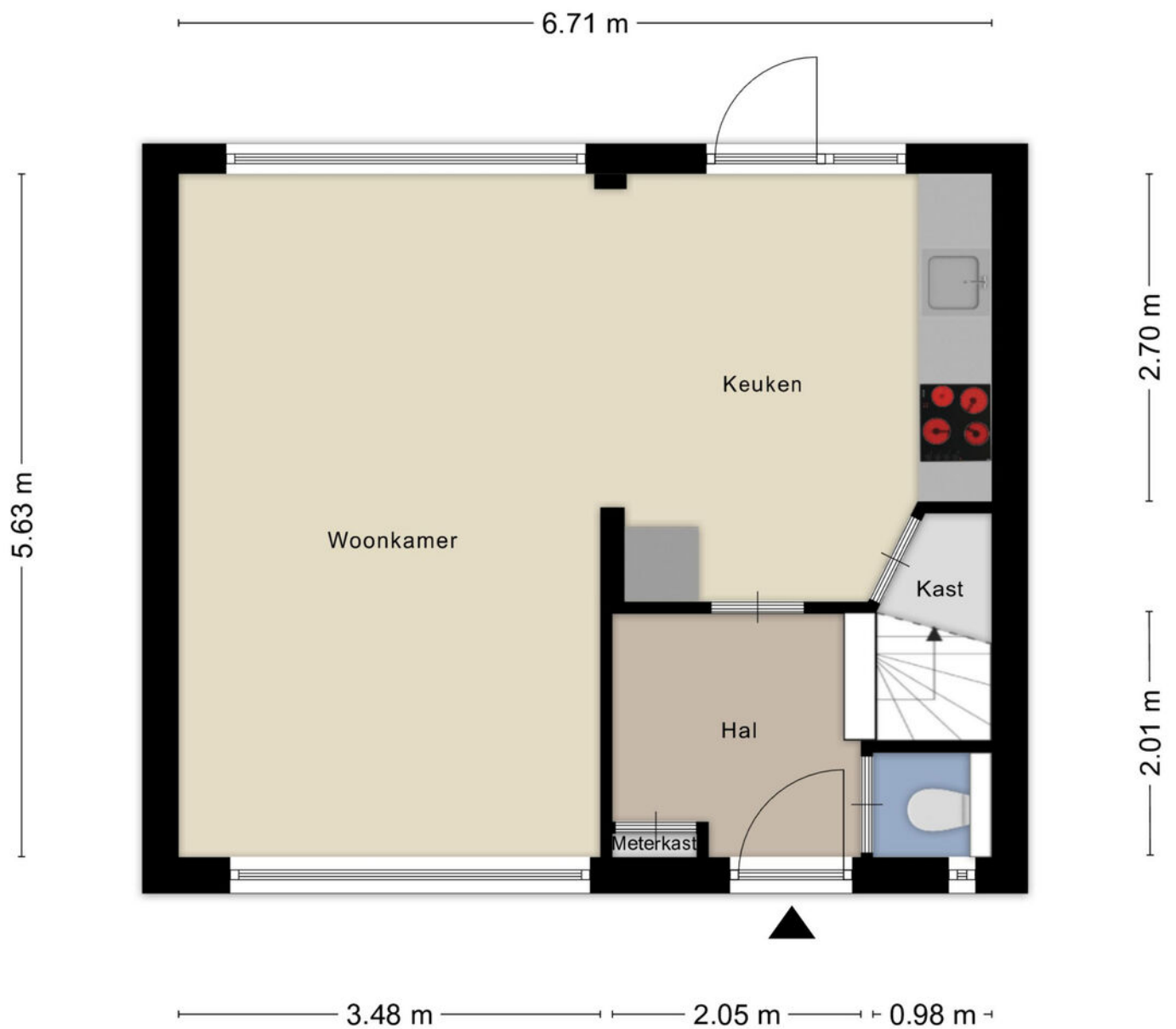
De badkamer is uitgerust met een een dubbele vaste wastafel in een mooi meubel met twee grote laden. De grote kast maakt het plaatje helemaal compleet.

Geniet van een verfrissende douche in de royale inloopdouche met thermostaatkraan. Of kom helemaal tot rust in het fijne ligbad met whirlpool.

Dankzij het raam ontstaat er een bijzonder fijne sfeer en heb je de mogelijkheid de badkamer heerlijk op natuurlijke wijze te ventileren.

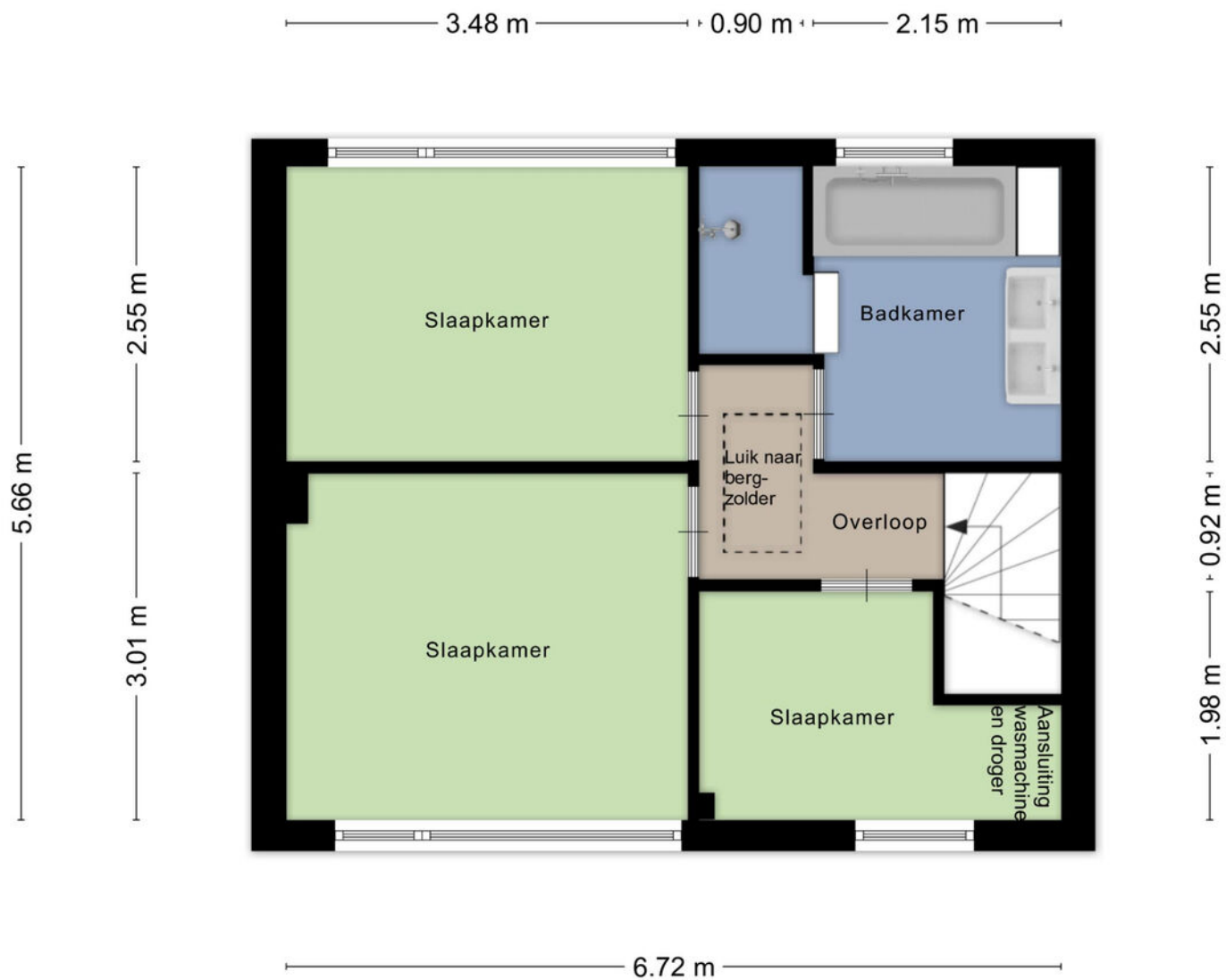


## Begane grond



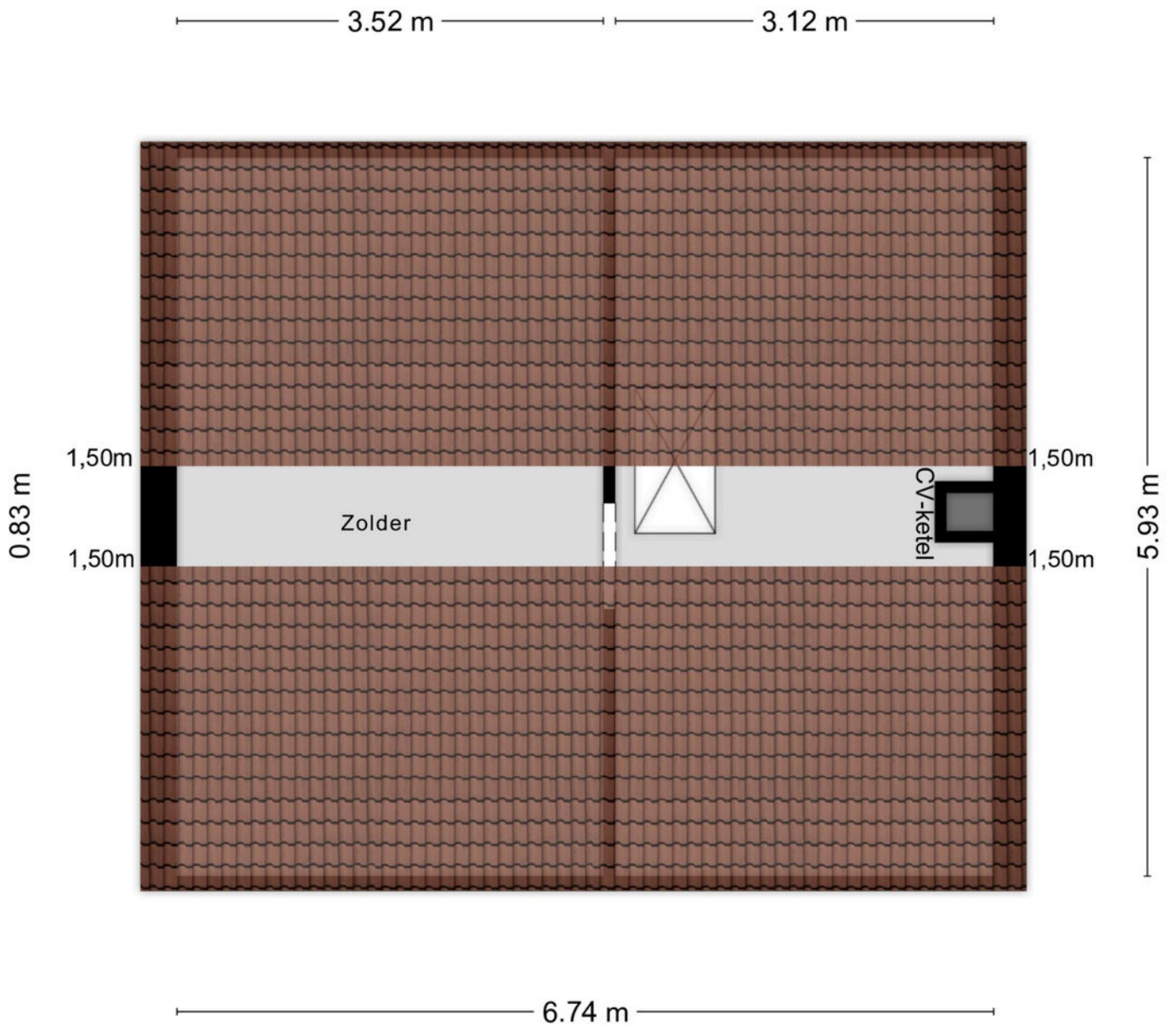
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

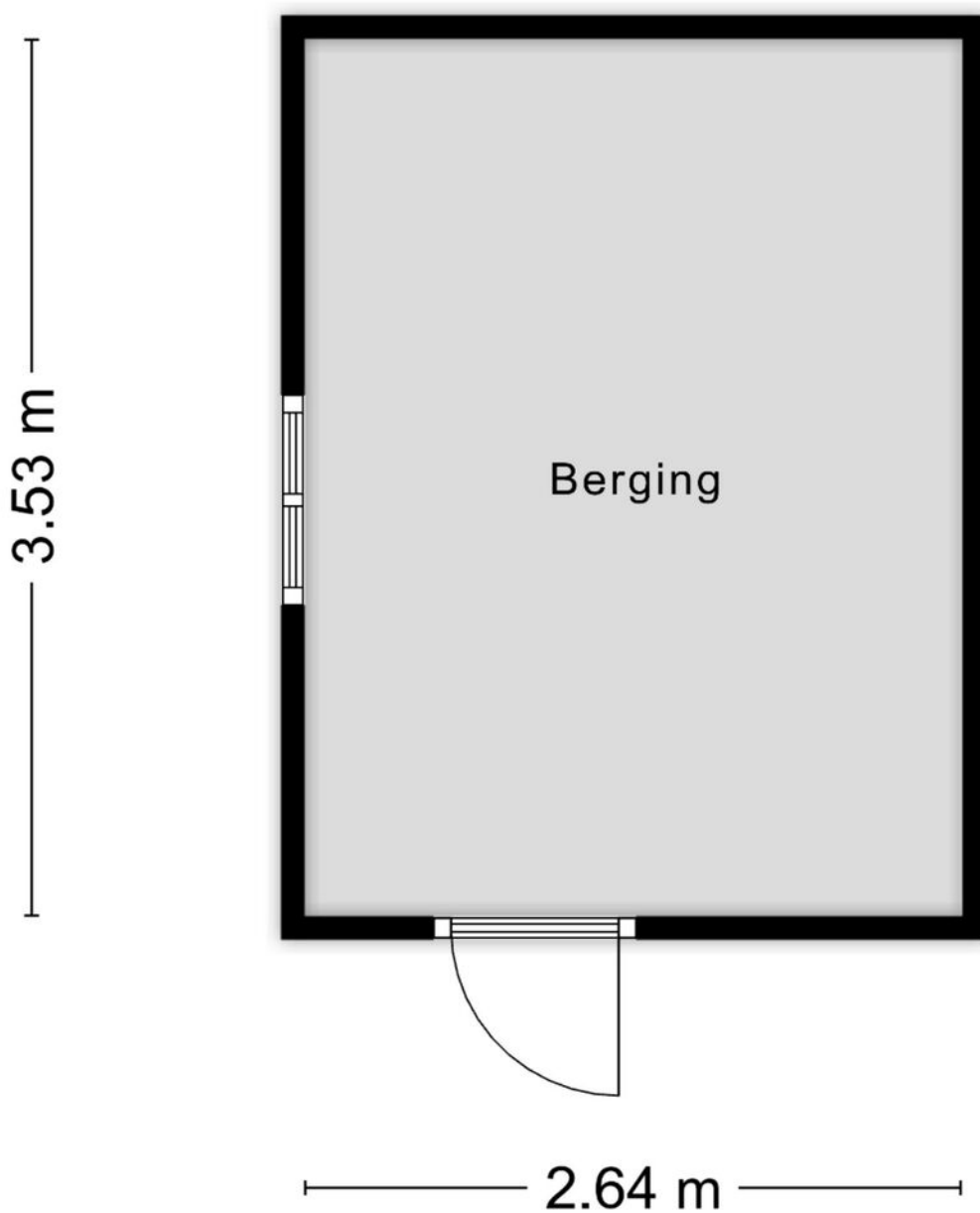
## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

## Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


---

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pegasus 22



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Veldhoven
—	Huisnummer	Sectie		E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1150	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel,  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## Pit Makelaars

Bij Pit Makelaars draait alles om persoonlijke aandacht. Met een passie voor vastgoed begeleiden wij onze klanten bij één van de belangrijkste stappen in hun leven: het kopen of verkopen van een woning. Wij combineren jarenlange ervaring met frisse, moderne aanpak, zodat iedere klant kan rekenen op eerlijk advies en een professionele begeleiding van begin tot eind. Onze aanpak is betrokken en transparant.

Of het nu gaat om verkoop, aankoop of advies: bij Pit Makelaars staat jouw belang altijd centraal. Met kennis van de lokale markt en een sterk netwerk zorgen wij ervoor dat jouw woning de aandacht krijgt die het verdient.





## Algemene informatie

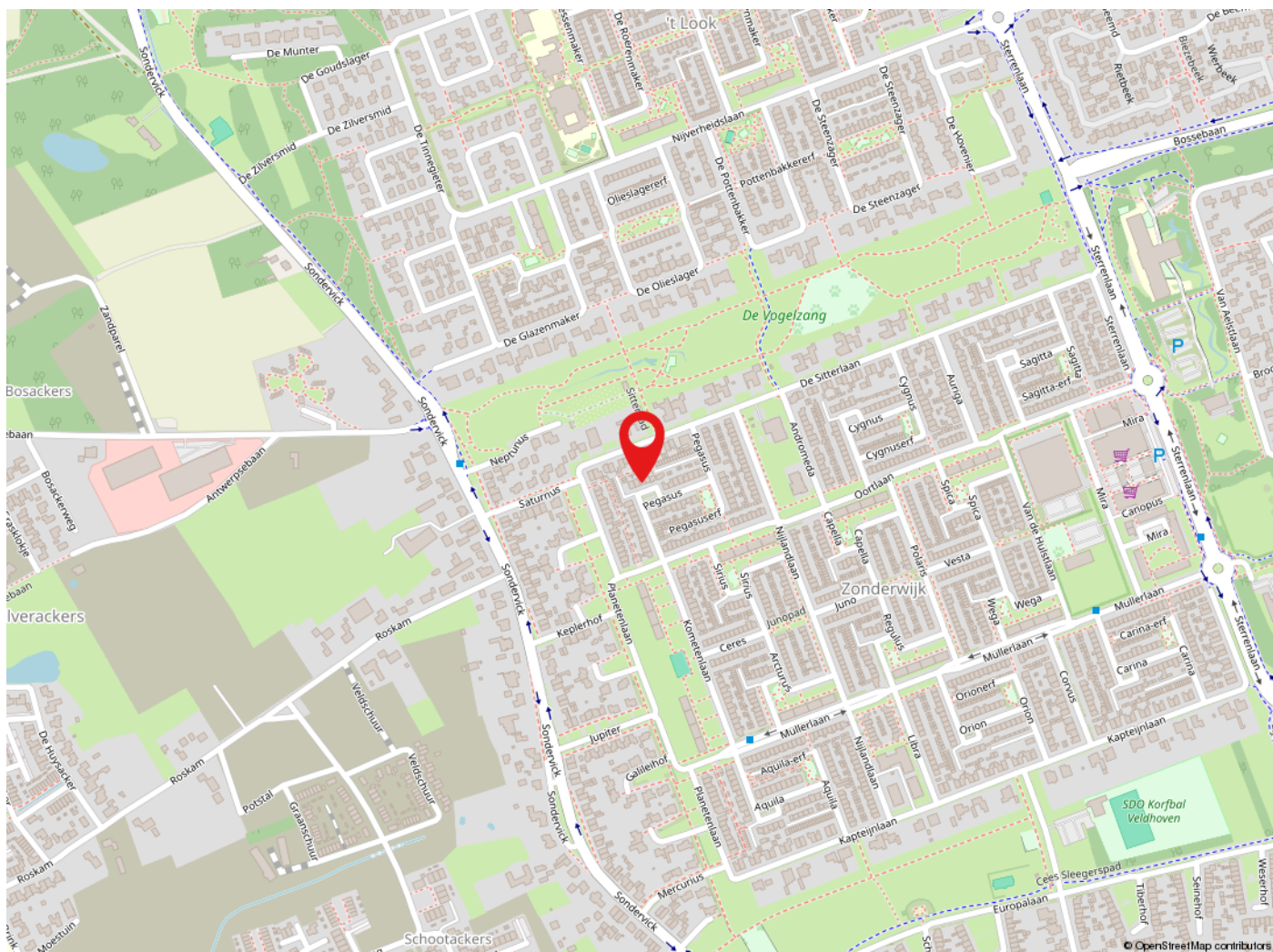
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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)