



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Evestraat 23 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	5
Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Perceeloppervlakte	174 m ²
Inhoud	285 m ³
Bouwjaar	1956
Energie label	D



Instapklare, ruime starterswoning in Veldhoven!

Welkom bij Evestraat 23 in Veldhoven! Deze uitgebouwde, instapklare starterswoning biedt alles wat je zoekt: een ruime woonkamer, een moderne keuken en een privacy biedende achtertuin. Met een uitbouw op de begane grond, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vaste trap naar de bergzolder is er meer dan voldoende ruimte voor jonge gezinnen. De woning is praktisch ingedeeld en klaar om in te trekken.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt op korte afstand van het Citycentrum Veldhoven met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zoals supermarkten, restaurants en diverse winkels. Op fietsafstand liggen zowel ASML, High Tech Campus als het Maxima Medisch Centrum. Er is een goede verbinding via uitvalswegen én het openbaar vervoer naar Eindhoven Centrum.

- De woning is geïsoleerd middels dakisolatie.

- Dankzij de uitbouw op de begane grond is er een extra kamer gecreëerd wat ideaal te gebruiken is als fijne thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. De kamer is voorzien van een airco waarmee je kunt koelen en verwarmen.

- Een onderhoudsvriendelijke, privacy biedende achtertuin gelegen op het gunstige zuidwesten met een royale berging. Volop ruimte om je fietsen te stallen of je tuingereedschap op te bergen!

- Een vaste trap naar de tweede verdieping welke momenteel in gebruik is als bergzolder. Door middel van het plaatsen van een dakkapel kun je hier een vierde slaapkamer realiseren.

Kortom, een hele leuke instapklare starterswoning welke zeker een bezichtiging waard is!





Entree

Een verzorgde entree verwelkomt je in deze woning. De hal is praktisch ingericht met voldoende ruimte voor jassen en schoenen en geeft toegang tot de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De grijze tegelvloer vormt een mooi contrast met de lichte wanden en zorgt voor een rustige, eigentijdse uitstraling. Dankzij de glazen paneeldeur en de natuurlijke lichtinval door de voordeur voelt de entree bovendien prettig ruim en open aan.

Het frisse toilet is volledig betegeld en voorzien van een vrij hangend toilet.





Woonkamer

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een prettige indeling tussen het zit- en eetgedeelte.

Dankzij de grote ramen valt er volop daglicht naar binnen en ontstaat er een aangename sfeer. Er is volop ruimte voor het plaatsen van een grote hoekbank en een gezellige eettafel.

Aansluitend tref je een extra kamer die momenteel als fijne thuiswerkplek wordt gebruikt. De ruimte is helemaal naar eigen wens in te delen en kan ook als praktische bijkeuken, speelkamer of hobbyruimte gebruikt worden. Tevens is er een airco geplaatst waarmee je kunt koelen en verwarmen. In een praktische inbouwkast bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en de droger. Vanuit de aanbouw heb je direct toegang tot de achtertuin.











Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze moderne keuken!

De fraaie keuken is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling. Dankzij de praktische indeling met wandopstellingen aan beide kanten is er voldoende werk- en bergruimte.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, een oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een kokend waterkraan.

Vanuit de keuken is er directe verbinding met de achtertuin.







Tuin

De achtertuin is gelegen op het gunstige zuidwesten, waardoor je gedurende een groot deel van de dag heerlijk van de zon kunt genieten.

De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en biedt voldoende ruimte voor een gezellig zitplek. Door de grootte van de tuin is er altijd wel een zonnig- of juist schaduw plekje te vinden.

Achterin de tuin tref je een ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Dankzij de vrije achterom is de tuin bovendien gemakkelijk met de fiets te bereiken.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie royale slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de ruime bergzolder.

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van het huis. In deze kamer is een praktische inbouwkast aanwezig. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en er is een elektrische rolluik.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is momenteel in gebruik als inloopkast. De kamer is ook ideaal te gebruiken als baby- of hobbykamer.









Badkamer

De frisse badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht. De badkamer is voorzien van een rustgevend uitstraling.

Er is een royale inloopdouche met handdouche en thermostaatkraan, een vrij hangend toilet en een vaste wastafel in een mooi meubel met twee grote laden. Ideaal om al je toiletpullen netjes op te bergen.

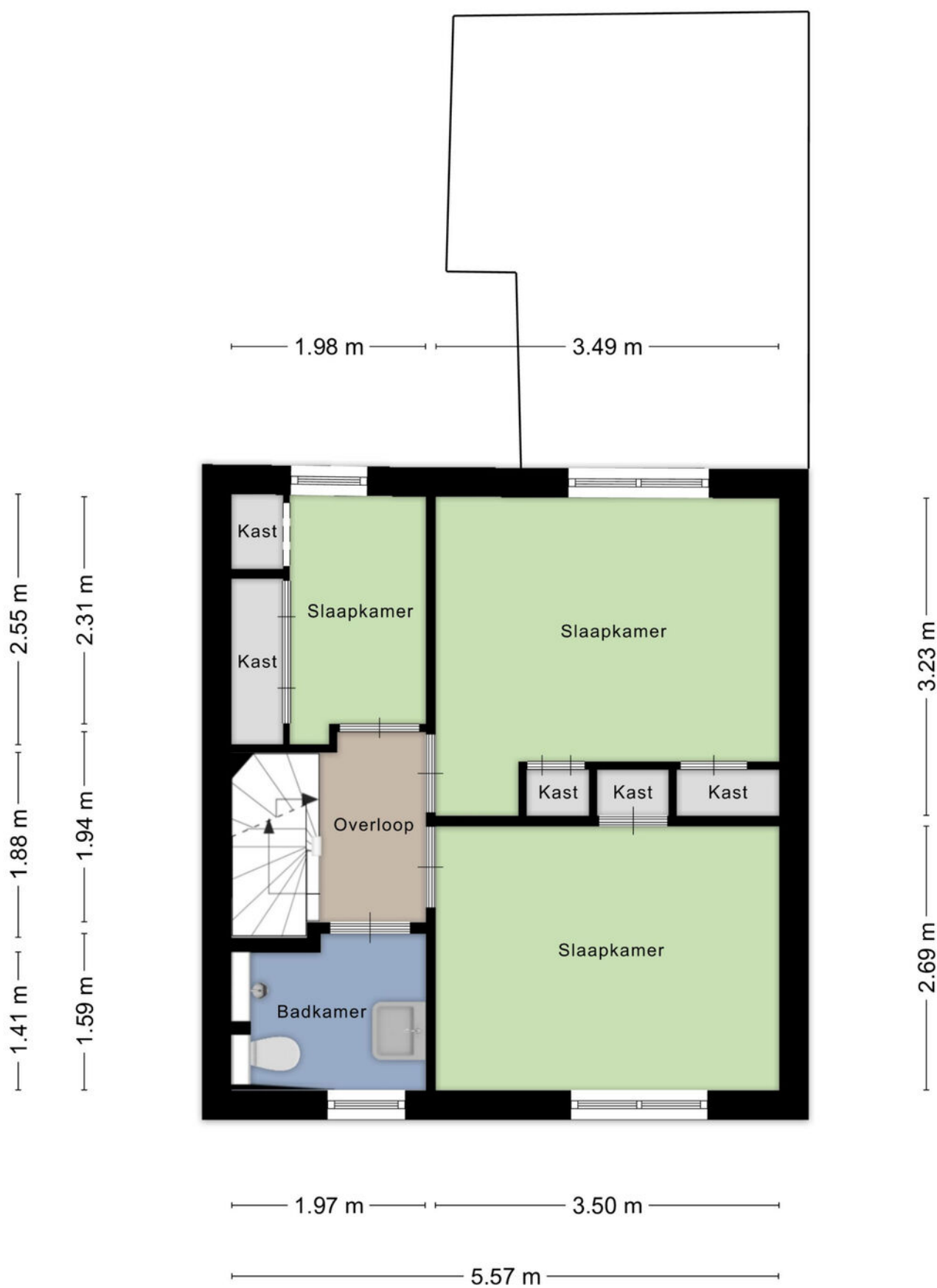
Dankzij het raam geniet je van de natuurlijke lichtinval en heb je de mogelijkheid om naast de mechanische ventilatie, de badkamer heerlijk op natuurlijke wijze te ventileren.



Begane grond

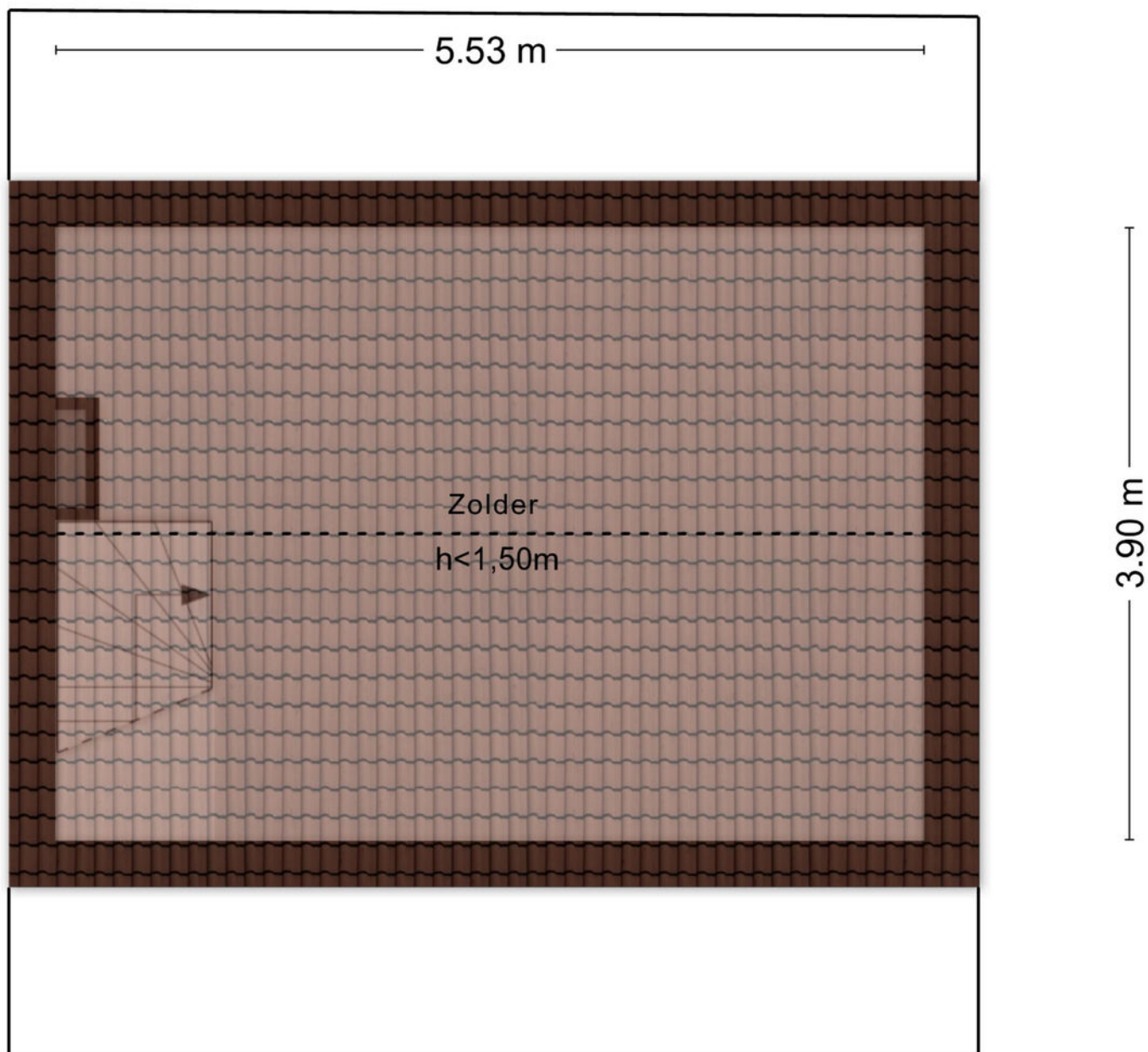


Eerste verdieping



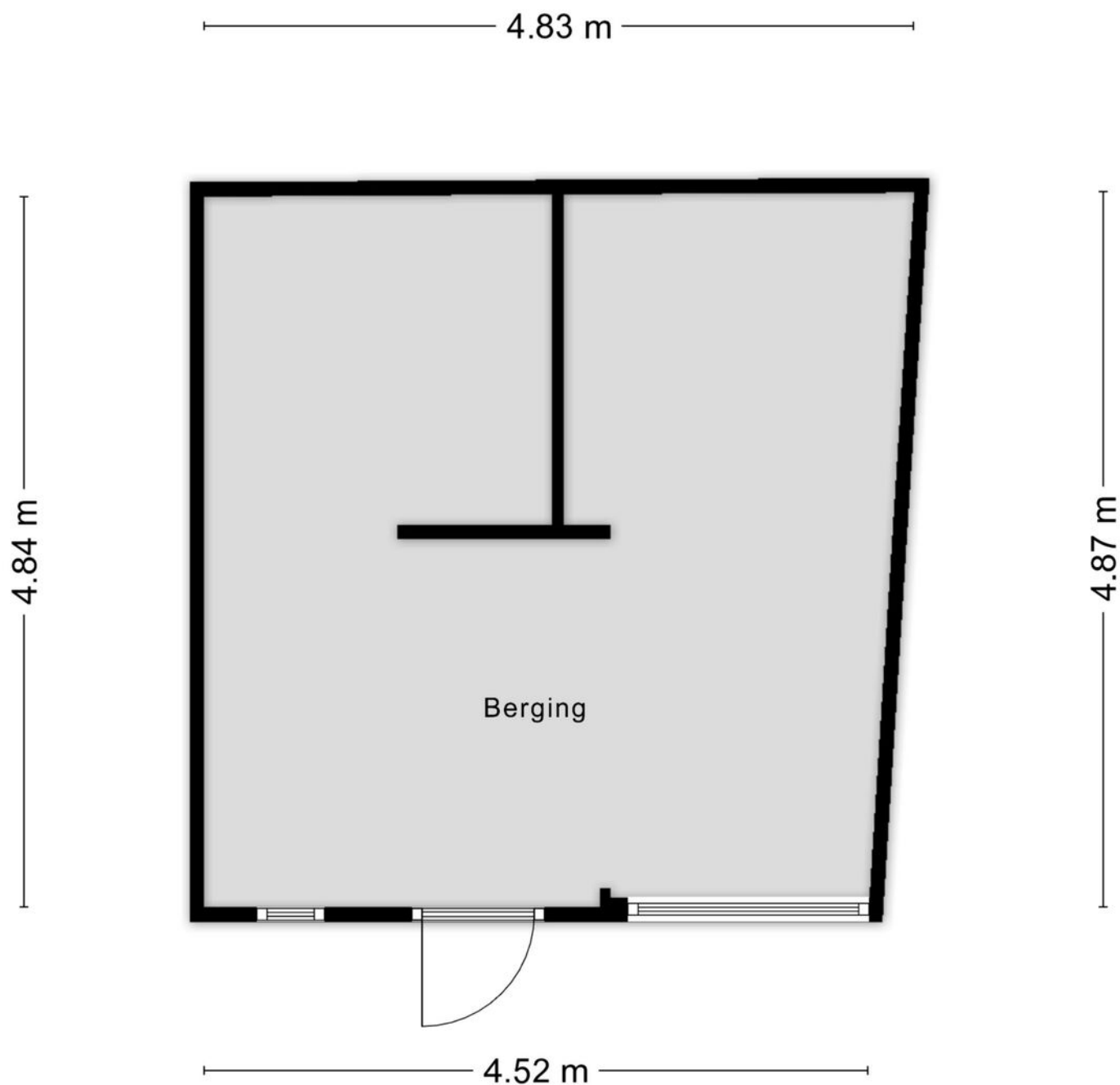
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping / bergzolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

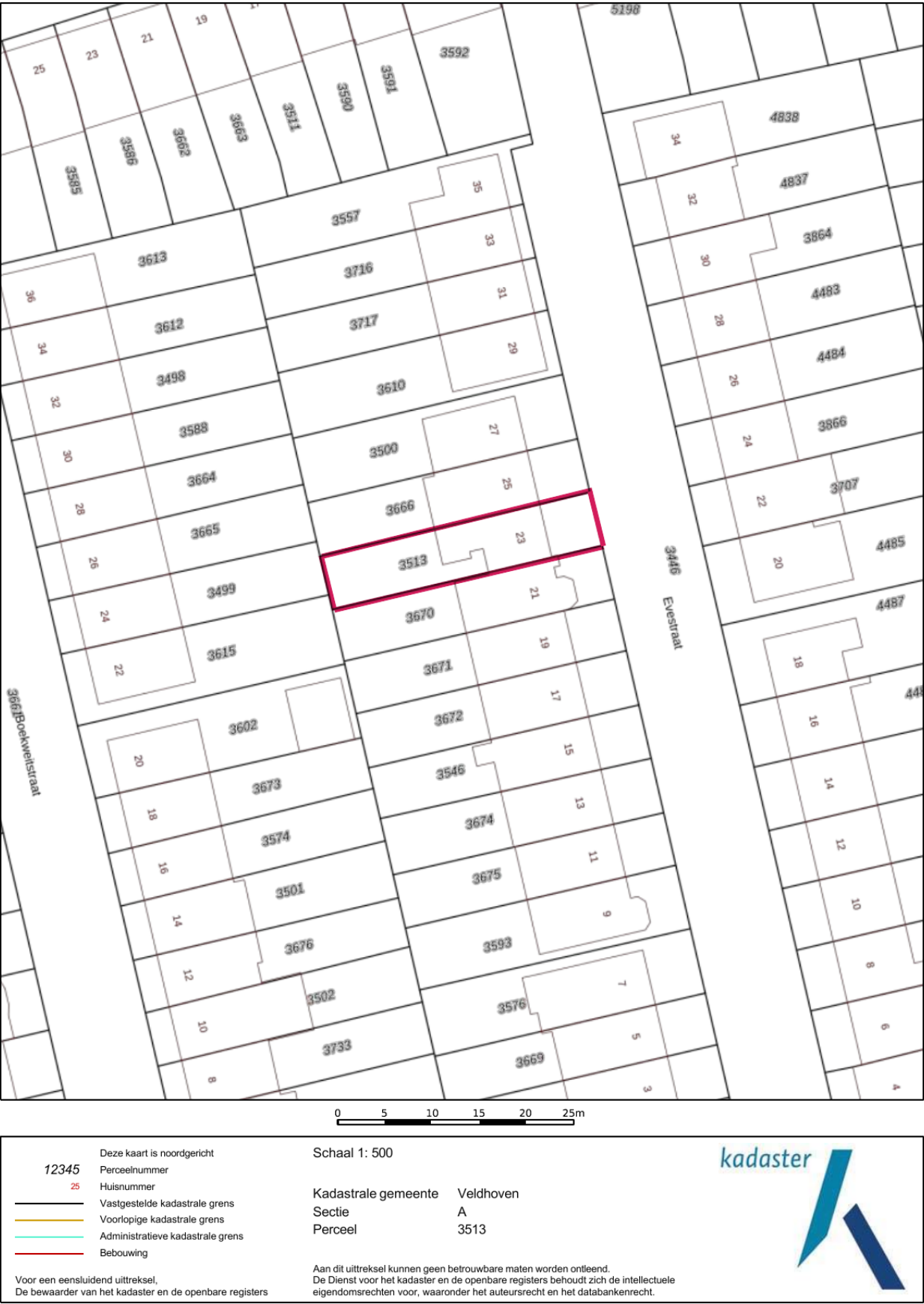


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Evestraat 23 Vhw





Algemene informatie

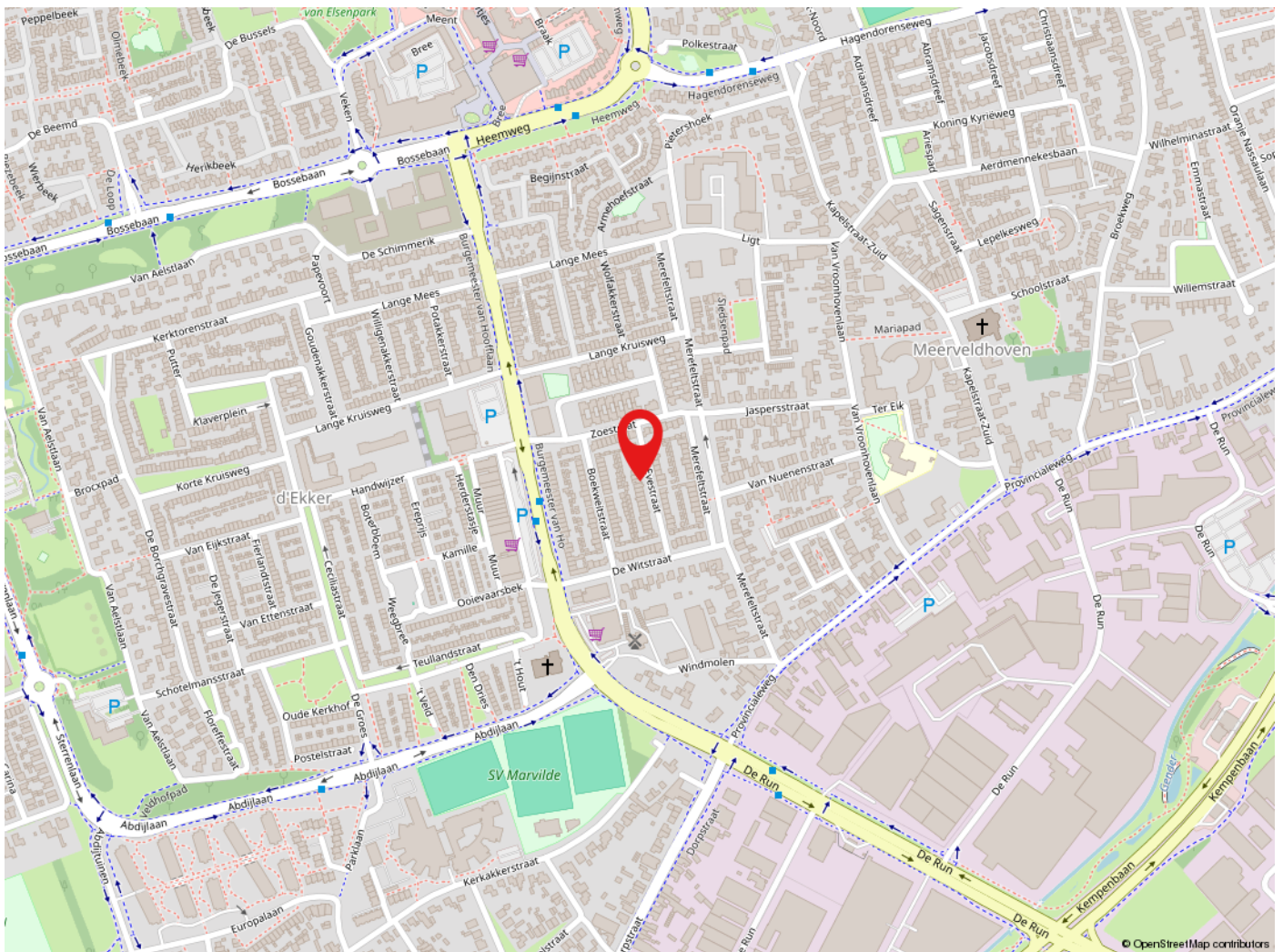
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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