



de sleutel tot
ieders droomhuis



Provincialeweg 15 A & 17 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	2-onder-1-kapwoning
Kamers	8
Gebruiksoppervlakte wonen	180 m ²
Perceeloppervlakte	598 m ²
Inhoud	877 m ³
Bouwjaar	1936
Energie label	F
De eigenaar van huisnummer 15 A & 17 wenst het object als één geheel te verkopen.	



Royaal wonen met volop potentie voor nu én later

Een bijzonder object met twee eigen opritten, een royaal perceel en vooral ontzettend veel mogelijkheden. De twee woningen vormen samen één verkoopobject en bieden daardoor een unieke combinatie van ruimte, privacy en flexibiliteit.

Beide woningen beschikken over een eigen entree, woonkamer, keuken en drie slaapkamers. De woningen zijn gedateerd uitgevoerd en bieden daardoor volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een project en de ruimte die nog volledig naar eigen inzicht in te vullen is. Of je nu droomt van een ruime gezinswoning, een combinatie van wonen en werken of een andere creatieve invulling.

De ligging en omvang van het perceel maken dit bovendien een interessant object voor de toekomst. Naast het moderniseren en samenvoegen van de bestaande woningen, kan ook worden onderzocht welke mogelijkheden voor herontwikkeling of een andere invulling er zijn.

Kortom, een interessant object voor de koper die verder kijkt dan de huidige situatie en kansen ziet.

- Een royaal perceel, twee opritten, meerdere bijgebouwen en twee woningen vol karakter vormen samen een unieke basis met volop potentie!
- Twee woningen welke bij voorkeur door huidige eigenaren als één object worden verkocht.
- Grote poort aan de achterzijde met direct toegang tot het achtergelegen Hof van Gerwen en een oprit aan beide kanten heb je altijd de mogelijkheid om je auto te parkeren.

Ben jij benieuwd naar dit unieke object? Plan snel een bezichtiging en ontdek de kansen voor eventuele herontwikkeling (afhankelijk van de geldende wet- en regelgeving, het omgevingsplan en benodigde vergunningen).





Provincialeweg 15 A

Via de entree betreed je de woning aan nummer 15 A. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een karakteristieke uitstraling met een schoon metselwerk wand.

De keuken is uitgevoerd in een houten wandopstelling. Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische bijkeuken met het toilet en de badkamer. De directe verbinding met de tuin maakt het geheel fijn in dagelijks gebruik.

De huidige inrichting is gedateerd, maar juist daardoor bieden de ruimtes volop kansen voor wie de woning volledig naar eigen wens wil moderniseren.









Badkamer en toilet

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche en een vaste wastafel met extra bergruimte. De ruimte is praktisch ingedeeld en biedt een goede basis om helemaal eigen te maken.

Het separate toilet is deels betegeld en voorzien van een staand toilet.







Tuinen

De woning beschikt over een verrassend ruime achtertuin, die momenteel door middel van een schutting is verdeeld in twee gedeelten. Achterin komen de tuinen weer samen, waardoor een ruim en veelzijdig geheel ontstaat. Direct aan de woning (15A) bevinden zich diverse bijgebouwen, die volop mogelijkheden bieden voor bijvoorbeeld extra bergruimte, een werkruimte of het uitoefenen van een hobby. Achterin de tuin staat bovendien een grote garage. Een ideale plek voor de klusser, auto- of motorliefhebber. Vanuit de poort heb je direct toegang tot het achtergelegen Hof van Gerwen. Een bijzonder praktische mogelijkheid voor het bereiken van de tuin en garage. Door de omvang, indeling en aanwezige bebouwing biedt het geheel bovendien interessante mogelijkheden voor de toekomst.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin.

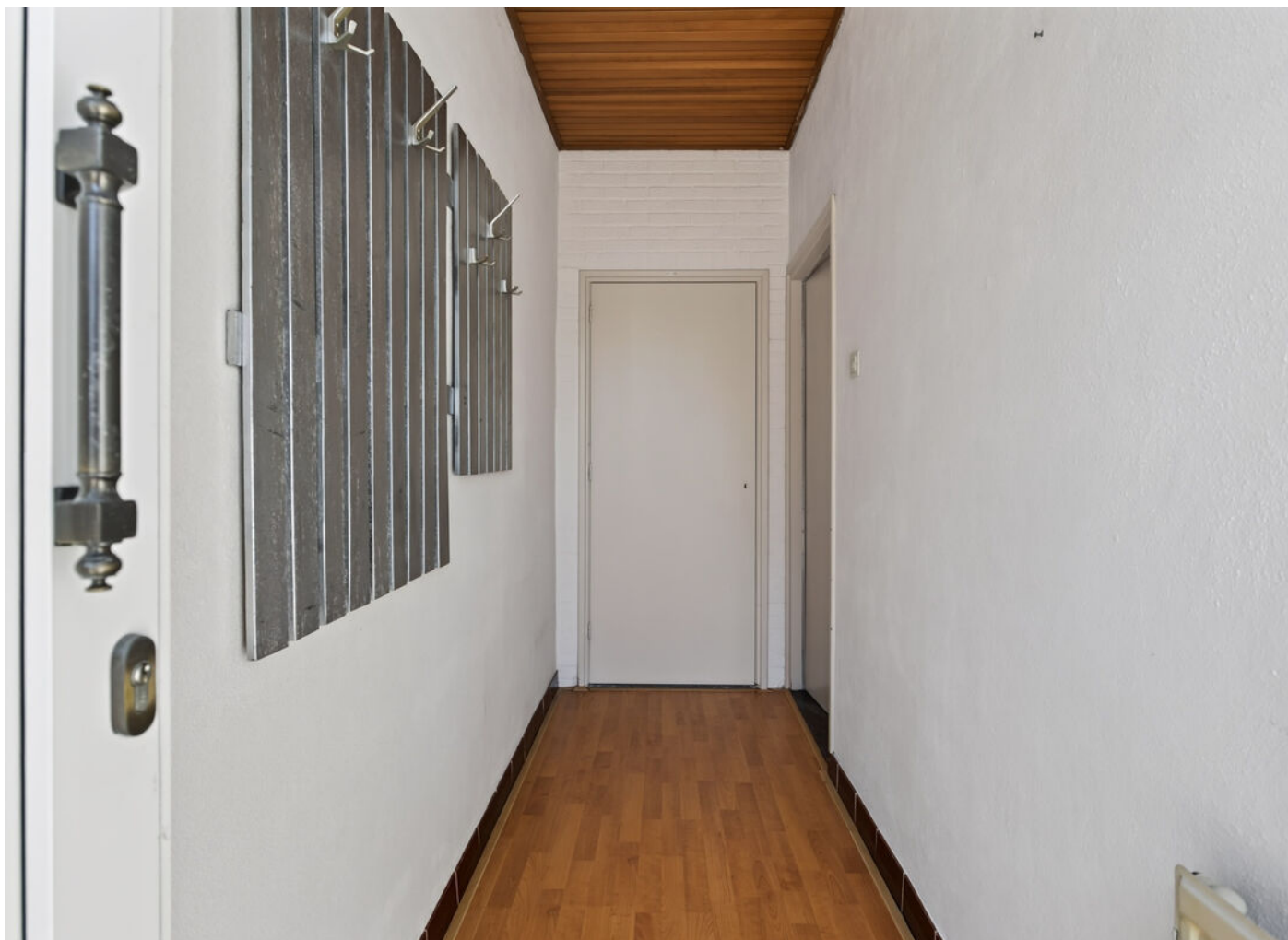
De slaapkamers zijn voorzien van een eigentijdse laminaatvloer. De master bedroom is ruim van opzet en beschikt over een praktische inbouwkast en een vaste wastafel.

Vanuit de overloop is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar. Deze biedt extra bergruimte voor bijvoorbeeld seizoensspullen die je graag wil opbergen.

Ook de eerste verdieping biedt volop mogelijkheden om de ruimtes geheel naar eigen wens en inzicht in te delen en te moderniseren.







Provincialeweg 17

Via de entree kom je binnen in de hal, van waaruit je toegang hebt tot de woonkamer. Zowel de hal als de woonkamer zijn voorzien van een laminaatvloer.

De woonkamer is gespiegeld van de andere woning op nummer 15 A. Ook deze ruimte is voorzien van schoon metselwerk. Aan de voorzijde zorgt een groot raam voor een prettige hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel.

De gesloten keuken is voorzien van een groot raam en biedt toegang tot de bijkeuken met het toilet, de badkamer en de cv-ketel.







Eerste verdieping

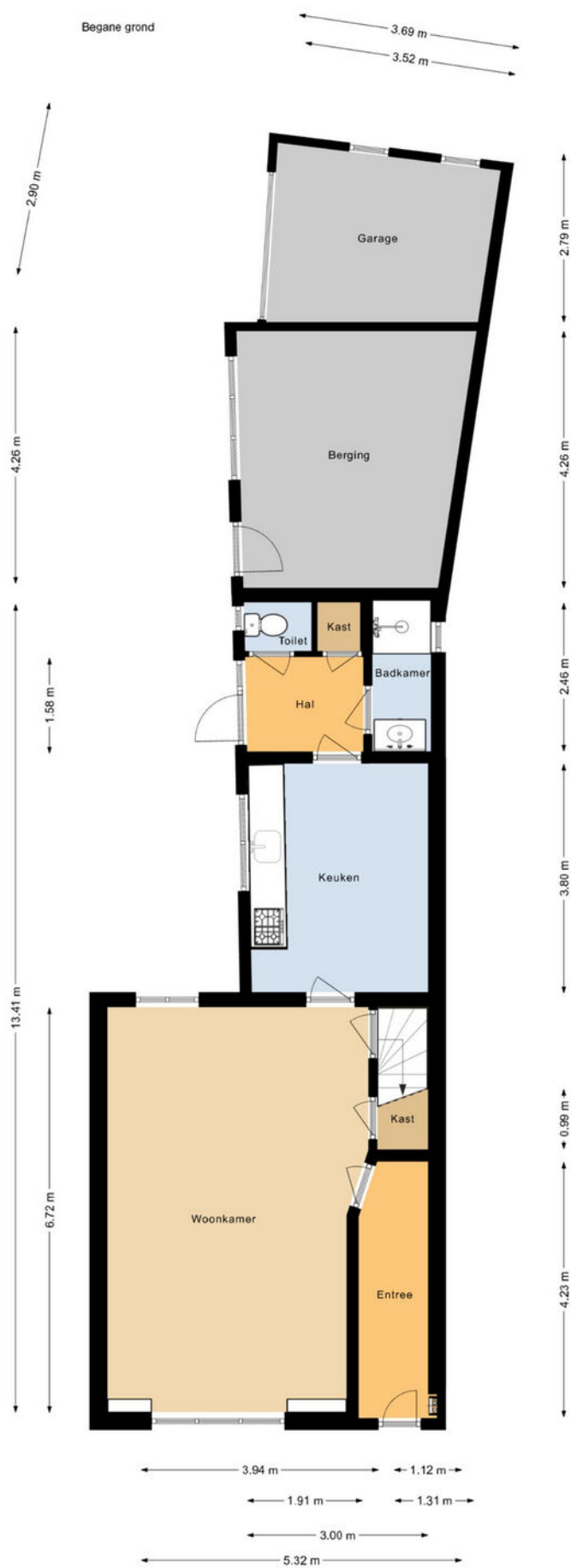
De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waardoor ook hier sprake is van een praktische en veelzijdige indeling. De kamers kunnen naar eigen behoefte worden ingericht als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Via de overloop is met een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

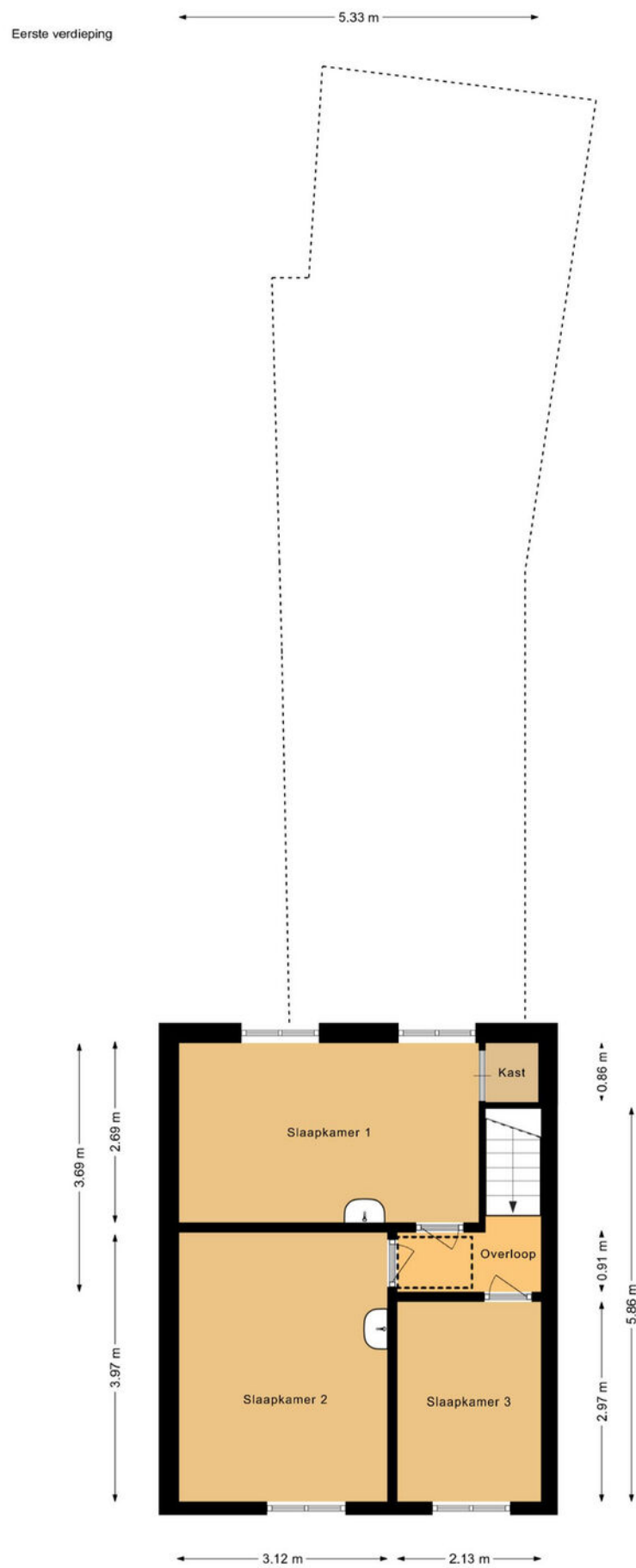




Begane grond Provincialeweg 15 A

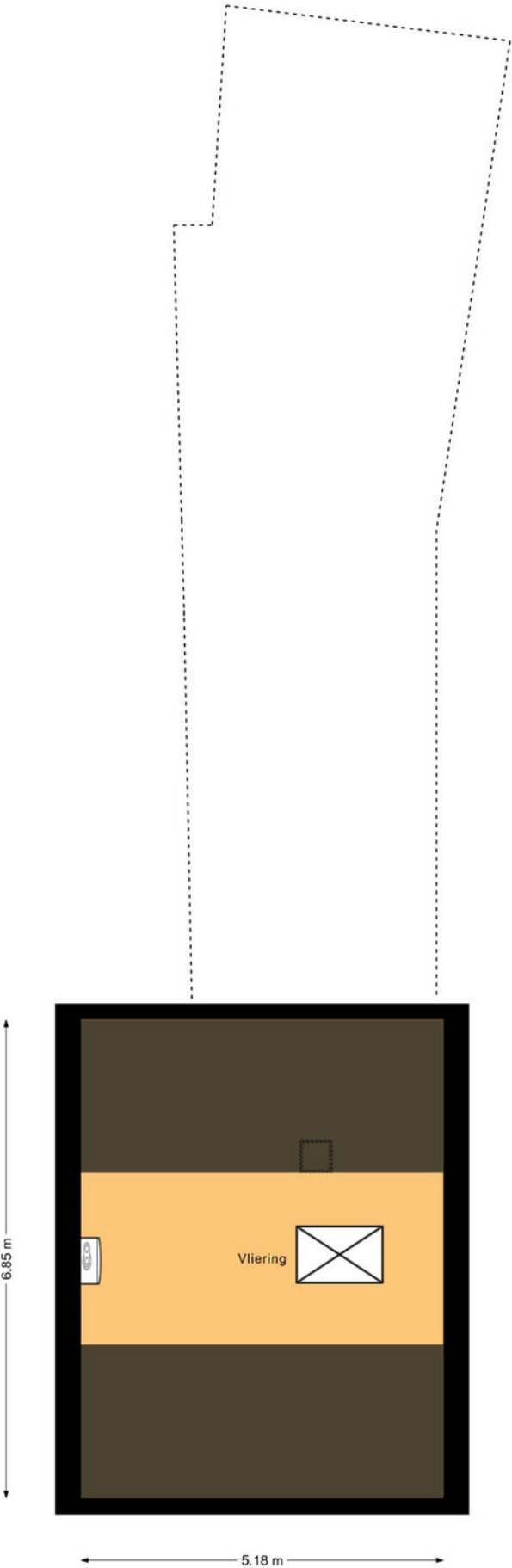


Eerste verdieping Provincialeweg 15 A

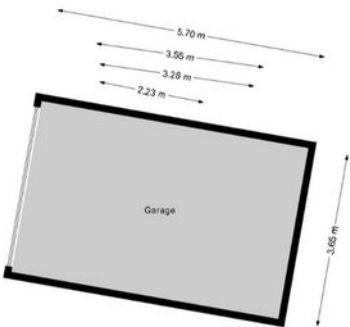


Bergzolder Provincialeweg 15 A

Vliering

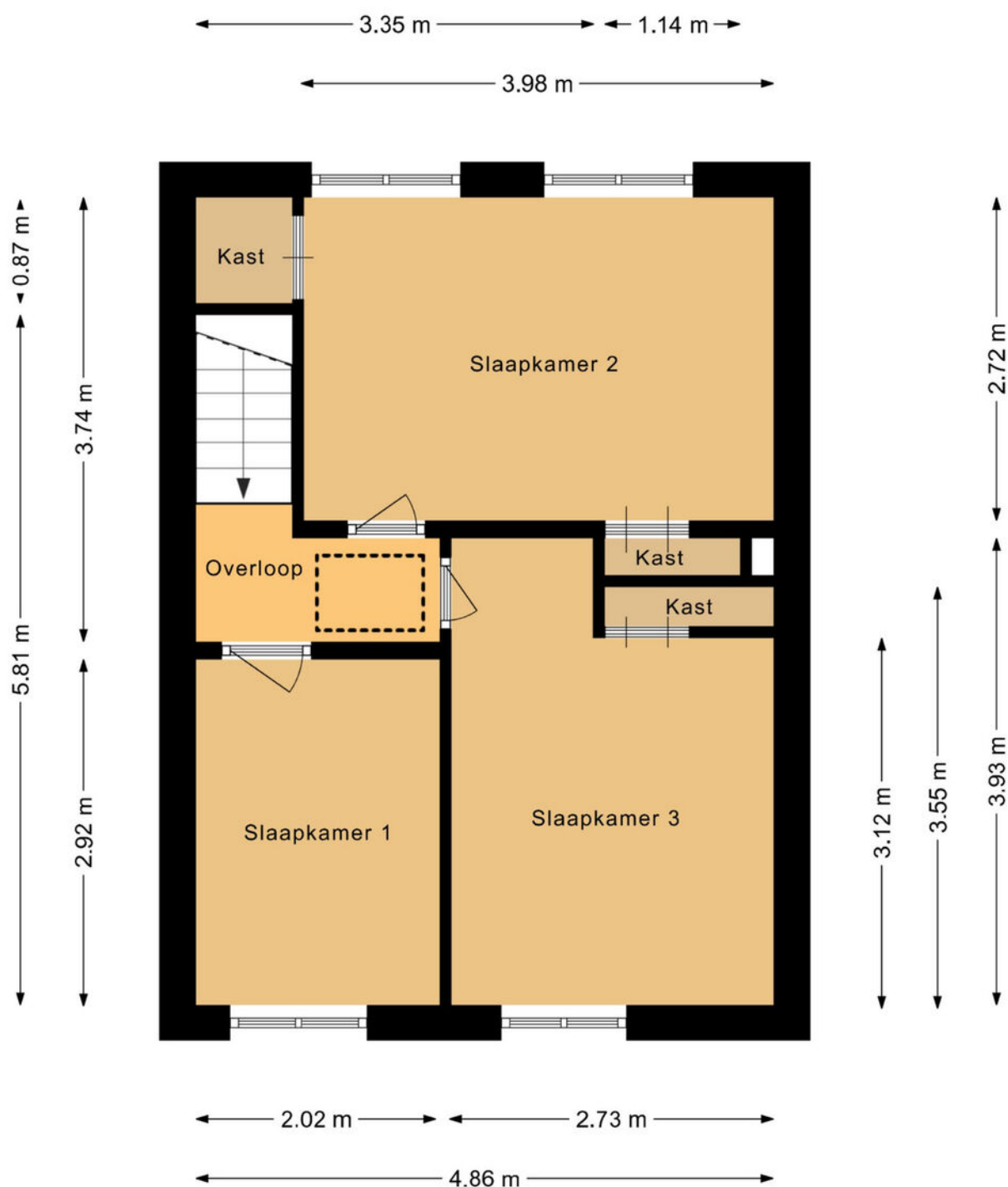


Begane grond Provincialeweg 17



Eerste verdieping Provincialeweg 17

Eerste verdieping

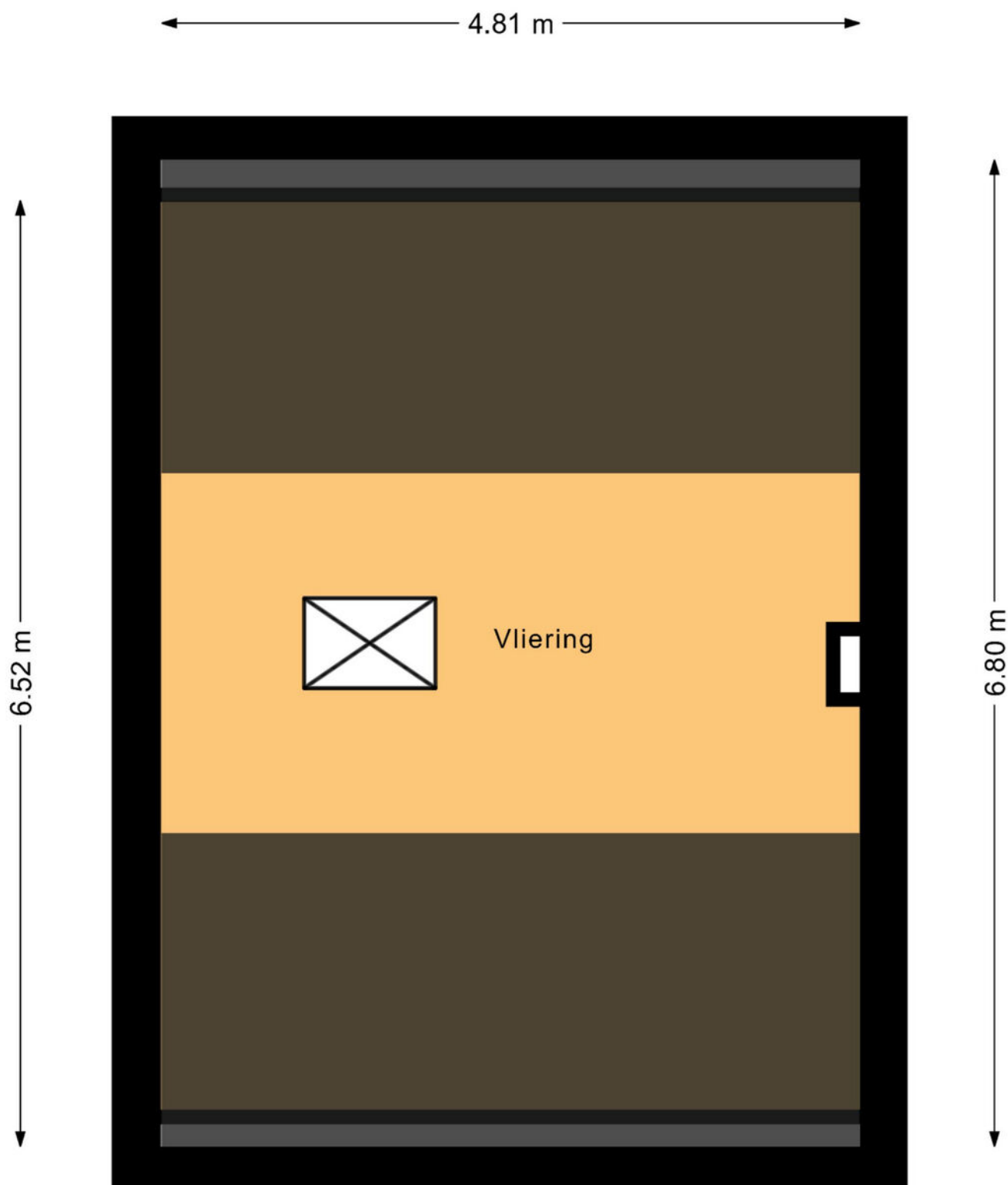


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Bergzolder Provincialeweg 17

Zolder



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Provincialew 17 Vhn



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie D Perceel 2668 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	--	---



Algemene informatie

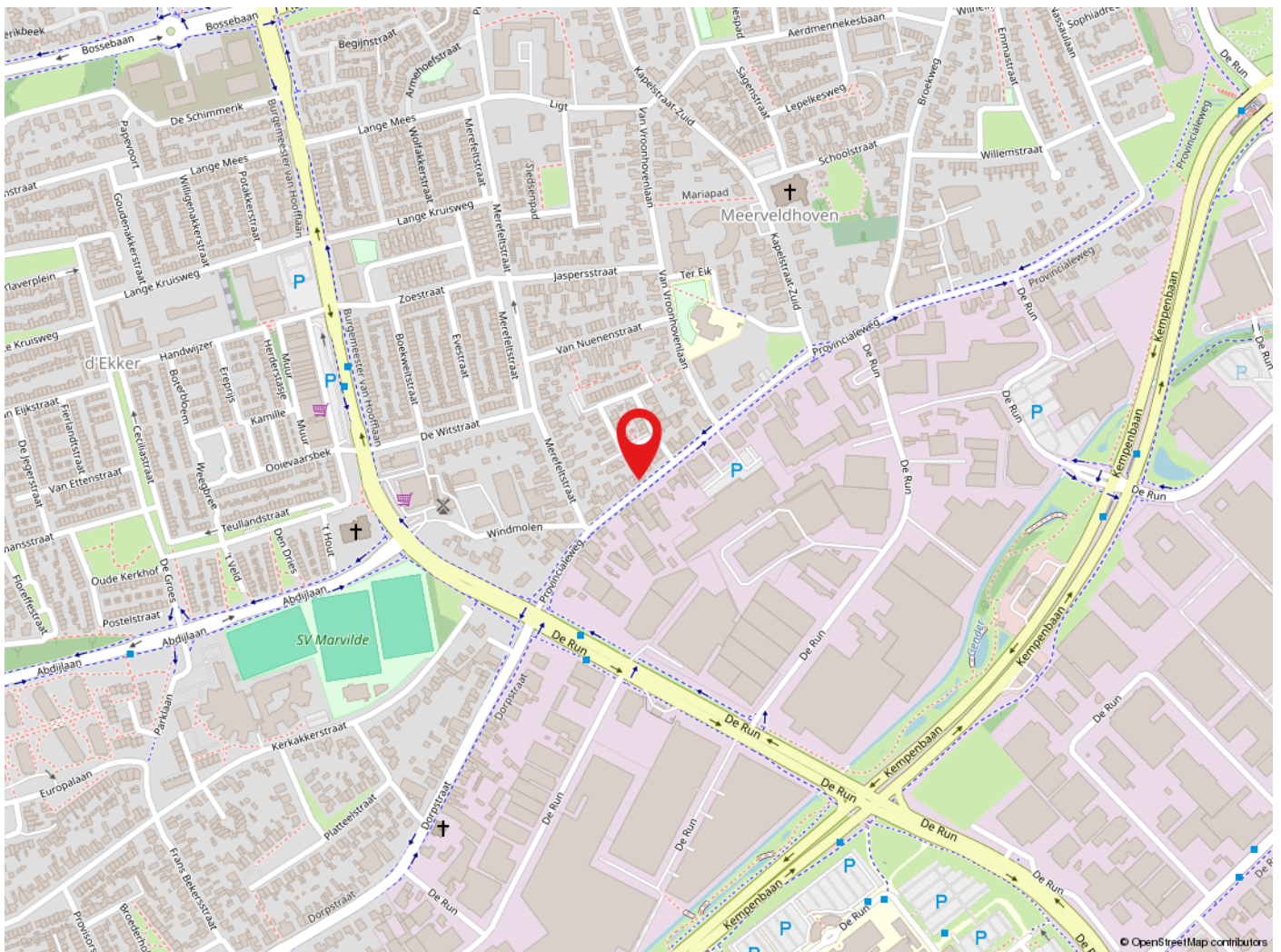
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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