



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Pegasus 25 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	105 m ²
Perceeloppervlakte	175 m ²
Inhoud	398 m ³
Bouwjaar	1965
Energie label	C



Koffers pakken en wonen maar!

Deze volledig gemoderniseerde, instapklare woning met fijne ligging biedt alles wat je zoekt! Met een ruime woonkamer, luxe keuken en badkamer, praktische bijkeuken, gezellige achtertuin met overkapping en drie slaapkamers 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. Direct voor de deur is een speeltuintje.

Er is een goede verbinding via uitvalswegen en het openbaar vervoer naar het bruisende stadscentrum van Eindhoven. Ook ASML, High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum liggen op korte afstand van de woning. Een prettige balans tussen rust en bereikbaarheid!

De grote ramen door de gehele woning zorgen voor een bijzonder fijne, lichte sfeer.

- De woning is geïsoleerd middels dak-, vloer- en muurisolatie. De woning is voorzien van kunststof kozijnen (m.u.v. raam voorzijde begane grond betreft houten kozijn) met HR++ glas.

- Het huis is in 2020 volledig gemoderniseerd met een luxe keuken en badkamer, vloerverwarming op de begane grond en een vernieuwde meterkast.

- Geniet van het buitenleven in de gezellige achtertuin met leuke houten overkapping. Er is een praktische berging, ideaal voor het stallen van je fietsen of om al je tuingereedschap op te bergen. Tevens is er een vrije achterom.

- Alle slaapkamers en de voorzijde op de begane grond zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Een hele leuke, uitgebouwde woning op een kindvriendelijke locatie in Veldhoven welke écht een bezichtiging waard is.





Entree

Wanneer je via de vernieuwde kunststof voordeur deze woning binnen stapt, word je direct verrast door de moderne afwerkingen die dit huis te bieden heeft.

Er ligt een hele mooie visgraat houtlook PVC vloer, welke over de gehele begane grond is doorgelegd. De vloerverwarming op de begane grond maakt het helemaal compleet. Vanuit de ruime ontvangsthal heb je toegang tot de gerenoveerde trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (met vernieuwde elektra groepenkast), het frisse toilet en de woonkamer.

Het moderne toilet is deels betegeld met daarboven strak stucwerk. Er is een vrij hangend wandcloset.







Woonkamer

De woonkamer vormt het sfeervolle hart van deze woning en biedt volop ruimte om verschillende zit- en leefplekken te creëren.

Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning ontstaat er een zee van licht.

Het zitgedeelte aan de achterzijde biedt voldoende ruimte voor een grote hoekbank. Vanuit hier loop je zo via de schuifpui de achtertuin in.

Dankzij de royale, open indeling is er meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel. Perfect voor gezellige diners of lange avonden met vrienden of familie.

Een ruime en sfeervolle leefruimte waar je je direct thuis voelt!







Keuken

Wie kookt er nu niet graag in zo'n keuken?!

De keuken is modern uitgevoerd in een praktische wandopstelling aan beide kanten. Hierdoor heb je lekker veel werk- en bergruimte.

De keuken is uitgerust met een Bora inductiekookplaat met afzuiging, een ingebouwde koelkast én vriezer, een vaatwasser, een combi-oven en een Quooker. De Shredder maalt etensresten direct fijn, en zorgt dat deze eenvoudig via de afvoer worden afgevoerd.

Aansluitend tref je de praktische bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine en droger. Tevens stap je vanuit hier direct de tuin in.









Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om echt van het buitenleven te genieten.

De tuin biedt diverse mogelijkheden om meerdere leuke zitplekjes te creëren. Direct tegen de woning is een leuk zonneterras gerealiseerd met voldoende ruimte voor het plaatsen van een lounge set. Achterin de tuin is volop ruimte voor een gezellige eettafel.

De houten overkapping zorgt dat je ook gedurende het voor- en najaar heerlijk buiten kunt zitten.

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

De tuin is gemakkelijk te bereiken middels een vrije achterom.







Eerste verdieping

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

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van het huis. Dankzij het grote raam valt er lekker veel daglicht binnen en ontstaat er een fijne sfeer. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het huis en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en een kast. De derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is ideaal geschikt als kasten-, babykamer of een fijne thuiswerkplek.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer, gestucte wanden en plafonds en elektrische rolluiken.









Luxe badkamer

Optimaal genieten in deze luxe badkamer!

De frisse en complete badkamer is volledig betegeld en voorzien van alles wat je nodig hebt om heerlijk te ontspannen.

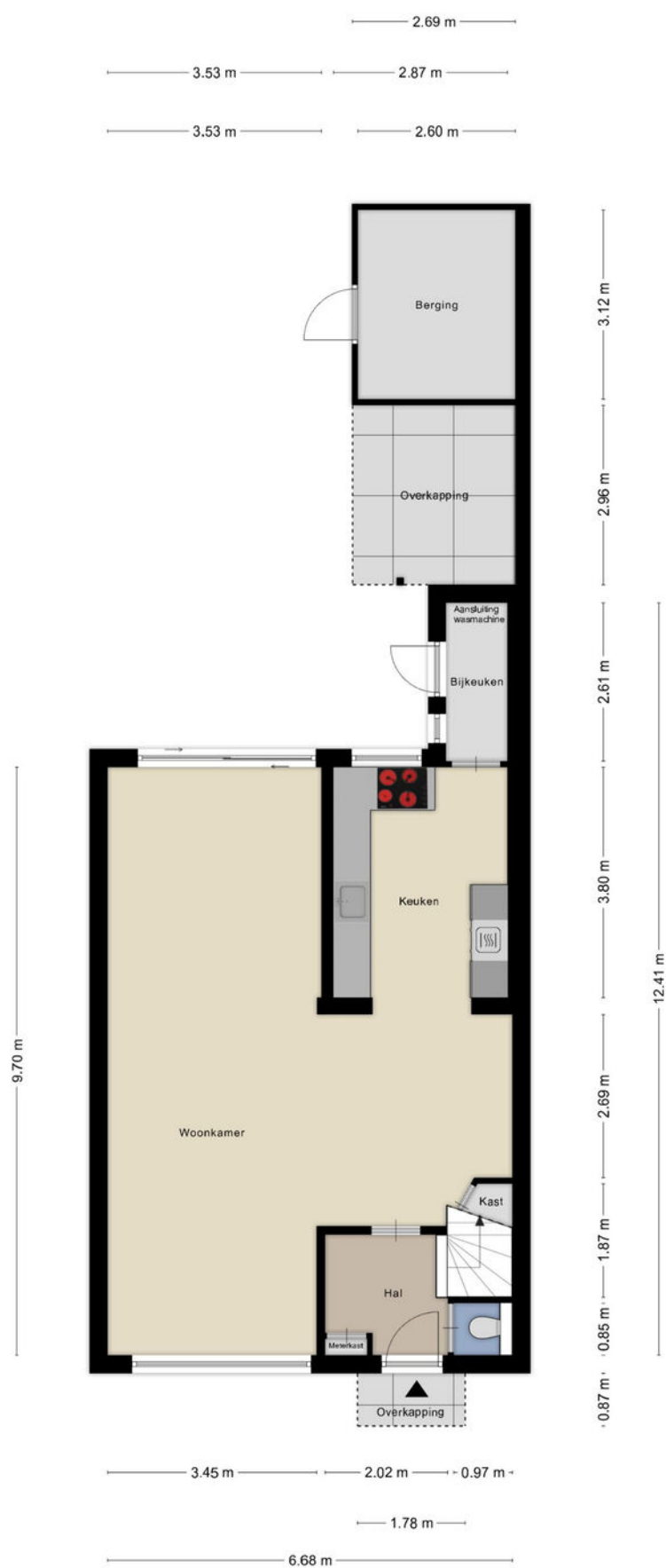
De badkamer is uitgerust met een vrij hangend toilet, een vaste wastafel in een mooi meubel met twee grote laden.

Geniet van een verfrissende douche in de royale inloopdouche of kom helemaal tot rust in het fraaie ligbad. (Heb je het de toffe tegels in de Hongaarse punt gezien?)

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



Begane grond

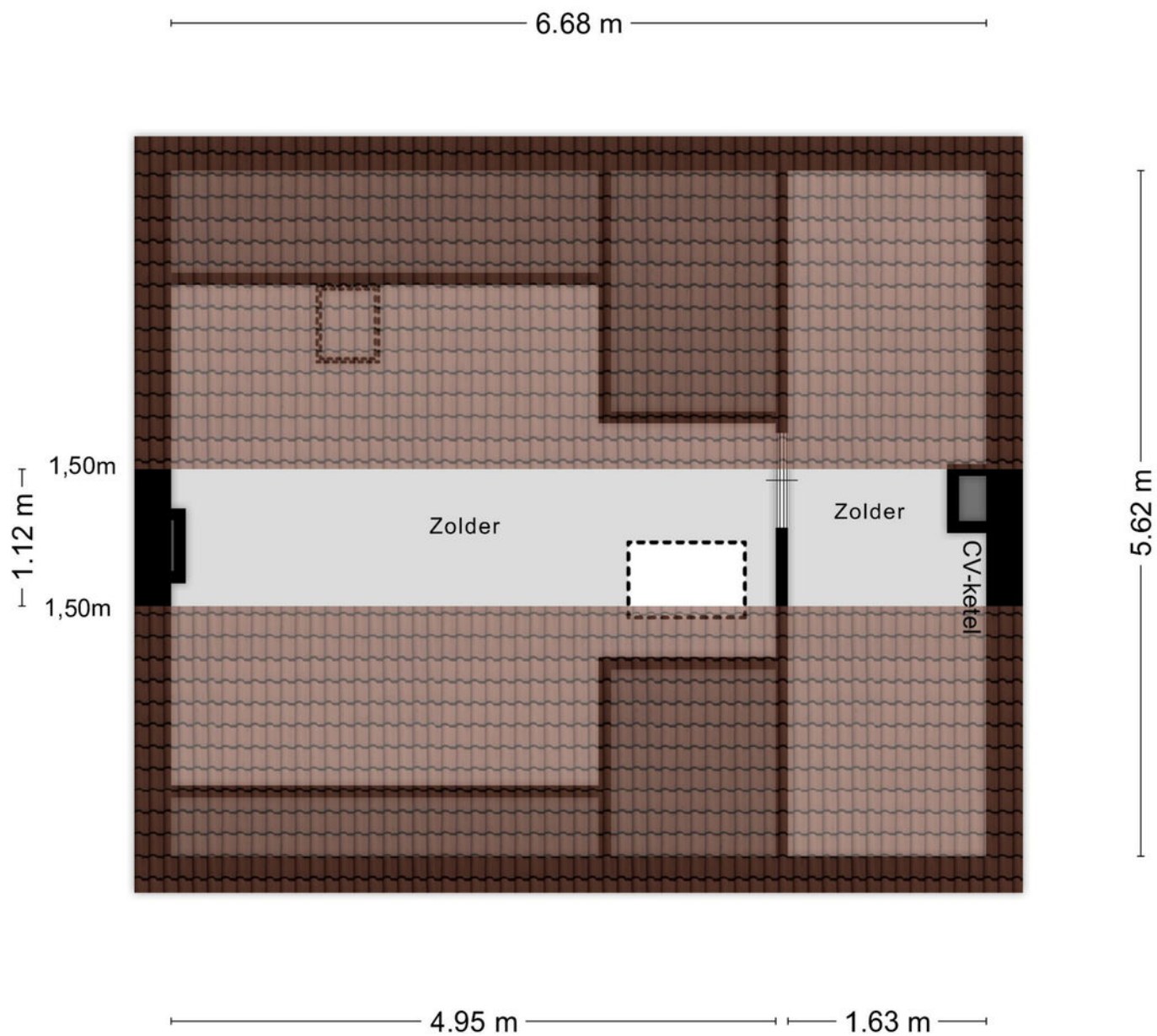


Eerste verdieping



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

Bergzolder



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pegasus 25



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Schaal 1: 500
Veldhoven
E
1165

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.

kadaster



Algemene informatie

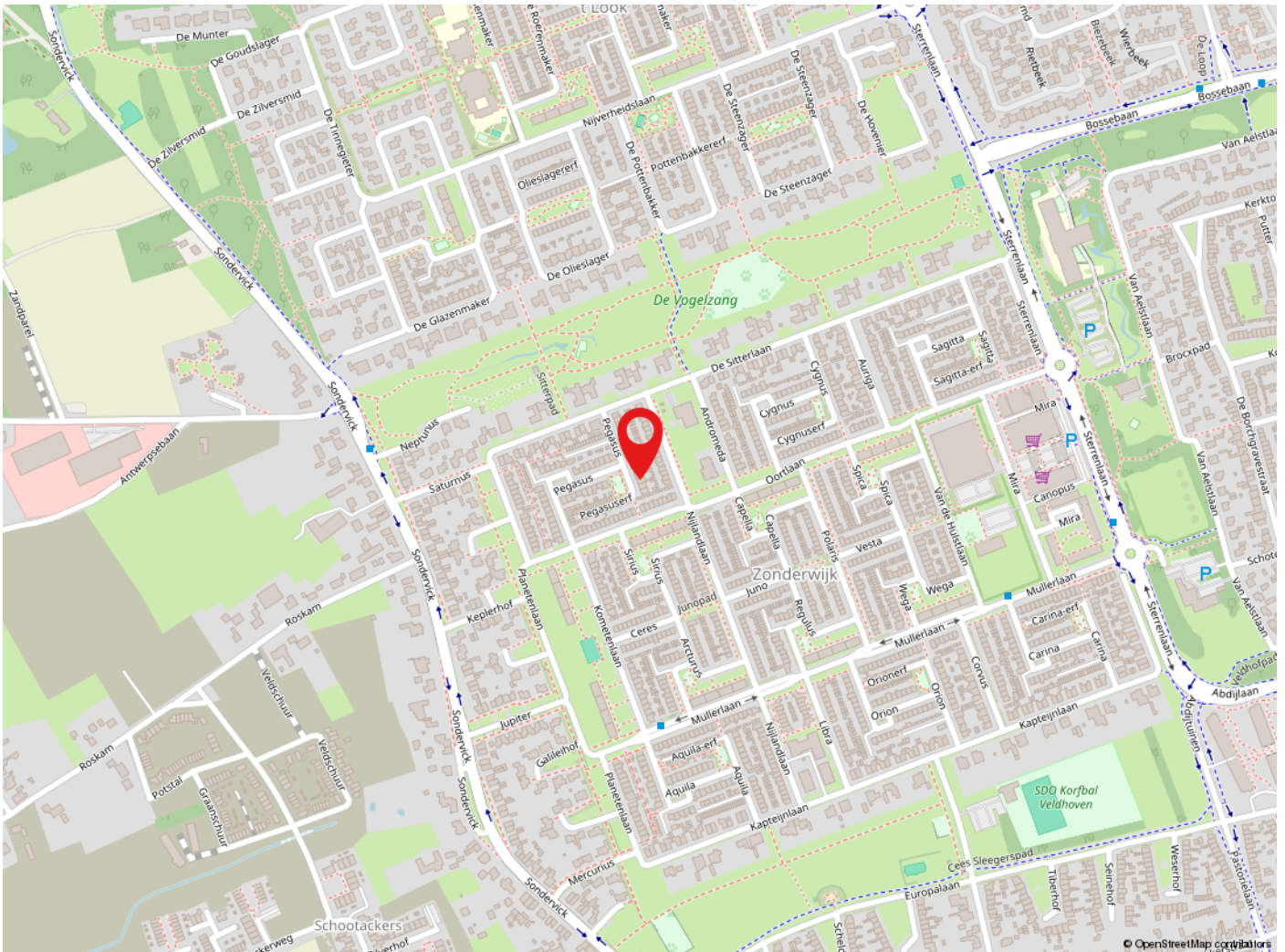
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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 ca. 48.000 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