



Robuuste tweekapper  
met veel potentie

VELDHOVEN  
Pietershoek 10

Vraagprijs € 589.000 k.k.





## KENMERKEN



BOUWJAAR  
**1979**



WOONOPPERVLAKTE  
**191 m<sup>2</sup>**



ENERGIELABEL  
**C**



INHOUD  
**808 m<sup>3</sup>**



PERCEELOPPERVLAKTE  
**283 m<sup>2</sup>**



AANTAL WOONLAGEN  
**3**





## OMSCHRIJVING

Op heerlijke plek net op de rand van het (City-) centrum Veldhoven staat deze robuuste breed opgezette 2/1 kap woning die wacht op nieuwe bewoners. De woning is heeft een fraai aangelegde voortuin waardoor je via een pad naar de overdekte entree loopt.

Eenmaal binnen ervaar je al de ruimtelijke indeling. In de hal vinden we een toiletruimte, de meterkast, trap naar de verdieping en de deur naar de woonkamer. Alles loopt in elkaar over als een organisch geheel.

Op de vloer vinden we (ook in de woonkamer) een tijdloze neutrale tegelvloer.

Woonkamer: Allereerst het zitgedeelte: samen met een speelse erker en nog 2 ramen heb je heerlijk zicht op de levendige straat en het gemeente plantsoen aan de overzijde. Het is ruim opgesteld en biedt meer dan voldoende mogelijkheden voor een relax plek voor iedereen met als bonus een sfeervolle gashaard.

Lopende naar de achterzijde komen we in het royale eetgedeelte met voldoende ruimte voor een riante eettafel. Vanuit de keuken ben je altijd betrokken bij de actie en tegelijkertijd kan men niet op het aanrecht kijken door een slim subtiel scheidingsmuurtje.

De verder eenvoudige keuken is tijdloos roomwit en heeft de volgende inbouwapparatuur: \* koelkast \* vriezer \* elektrische kookplaat \* oven \* vaatwasser \* 1,5 spoelbak.

Aan de zijkant is een extra uitbreiding van de keuken met nóg meer bergruimte en een extra werkblad.

Aansluitend vanuit de keuken toegang tot een berging/ bijkeuken met veel opslagruimte en een inbouwkast.

Aan de tuinzijde is nog een deur naar nog een ruimte/ bijkeuken met toegang tot de serre.

Een vlizotrap leidt ons naar de enorme (zolder)-ruimte met onbeperkte mogelijkheden zoals werk-/slaap-/hobbykamer.



AANTAL SLAAPKAMERS

5



EXTERNE BERGRUIMTE

.



## VERVOLG OMSCHRIJVING

Vele huizen in de straat hebben deze aanpassing inmiddels gerealiseerd. Dus veel mogelijkheden! Via deze bijkeuken komen we bij de inpandige garage met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Serre: Grenzend aan het eetgedeelte is over de volledige breedte van de eetkamer een serre met glazen dak, een tegelvloer met vloerverwarming en grote glazen schuifpui naar de tuin.

1e Verdieping: Op de verdieping vinden we 3 ruim bemeten slaapkamers, 2 badkamers en aparte toiletruimte.

Aan de voorzijde liggen 2 slaapkamers waarvan 1 met (stalen) openslaande deuren naar balkon, en de andere met ramen aan voor- en zijkant.

Aan achterzijde ligt de grootste slaapkamer met kunststof raam met kantel-/kiep systeem. Hier vinden we ook de 1e badkamer: volledig betegeld met ligbad en 2 wastafels.

Aansluitend is de door een harmonicadeur afgesloten toiletruimte.

Op de verdieping vinden we verder nog een tweede volledig betegelde badkamer, dit keer met douchecabine, wastafel en aansluiting wasmachine.

2e Verdieping; Allereerst komen we op een soort voorzolder met 2 compartimenten. Hier is de C.V. ketel (ATAG) geplaatst en daglicht komt door een zijraam.

Verderop liggen 2 volwaardige slaapkamers: 1 aan voorzijde met dakkapel met stalen kozijnen en 1 aan achterzijde met dakraam.

Tuin: De rustige onderhoudsarme achtertuin is op zonzijde gelegen en heeft 2 heerlijke terrassen (ook aan schaduwplekken is gedacht), fraaie verzorgde borders en de oprit naar de garage. Een grote houten poort aan de achterzijde is de achterom van deze woning waarmee je zowel met de auto als via de loopdeur thuiskomt.

Algemeen:

\* Ideale ligging op loopafstand van werkelijk alles: basisschool, bibliotheek, supermarkt, etc..

\* 12 zonnepanelen en grotendeels rolluiken

\* Het is een prachtige woning met veel potentie die je naar eigen smaak kunt afwerken dus houdt rekening met modernisering!

\* Fietsafstand van ASML, Maxima Ziekenhuis, voortgezet onderwijs



**kennis**  
= makelaardij

# DESCRIPTION

On lovely spot just on the edge of the (City-) center Veldhoven is this robust wide 2/1 detached house waiting for new residents. The house has a beautifully landscaped front yard through a path to the covered entrance. Once inside you already experience the spacious layout. In the hall we find a toilet, the meter cupboard, stairs to the first floor and the door to the living room. On the floor we find (also in the living room) a timeless neutral tiled floor.

Living room: First, the sitting area: together with a playful bay window and 2 more windows you have a wonderful view of the lively street and the municipal park across the street. It is spacious and offers more than enough possibilities for a relaxing place for everyone with, as a bonus, a cozy gas fireplace. Walking to the rear we enter the generous dining area with enough space for a spacious dining table that can easily accommodate all your guests! From the kitchen you are always involved in the action and at the same time you can't see onto the kitchen counter due to a clever subtle partition wall.

The otherwise simple kitchen is timeless creamy white and has the following built-in appliances: \* fridge \* freezer \* electric hob \* oven \* dishwasher \* 1.5 sink. To the side is an additional extension of the kitchen with even more storage space and an additional worktop. Adjacent from the kitchen access to a storage / utility room with lots of storage space and a built-in cupboard.

On the garden side is another door to another room/utility room with access to the conservatory. A loft ladder leads us to the big surprise of this house: a huge (attic) space with unlimited possibilities such as work/sleeping/hobby room. Many houses in the street have already realized this adaptation. So many possibilities! Through this utility room we get to the indoor garage with an electrically operated sectional door.

Conservatory: Adjacent to the dining area is over the full width of the dining room a conservatory with glass roof, a tiled floor with underfloor heating and large sliding glass doors to the garden.

1st Floor: On the floor we find 3 generously sized bedrooms, 2 bathrooms and separate toilet room. At the front are 2 bedrooms, 1 with (steel) doors to balcony, and the other with windows to front and side. At the rear is the largest bedroom with plastic windows with tilt/turn system. Here we also find the 1st bathroom: fully tiled with bathtub and 2 sinks. Adjacent is the toilet room closed by a harmonica door. On the floor we find a second fully tiled bathroom, this time with shower, sink and washing machine connection.

2nd Floor; First we come to a kind of attic with 2 compartments. Here is the C.V. boiler (ATAG) placed and daylight comes through a side window. Further on are 2 full bedrooms: 1 at the front with dormer window with steel frames and 1 at the rear with skylight.

Garden: The quiet low maintenance backyard is located on the sunny side and has 2 lovely terraces (also thought of shaded areas), beautifully manicured borders and the driveway to the garage. A large wooden gate at the rear is the back of this house with which you get home by car as well as through the wicket door.

General:

- \* Ideal location within walking distance of really everything
- \* 12 solar panels and shutters on most windows
- \* It is a beautiful house with lots of potential that you can finish to your own taste so keep in mind to modernize!
- \* Very well thought-out layout
- \* Cycling distance from ASML, Maxima Hospital, secondary education.
- \* Walking distance from elementary school, swimming pool, library, restaurants, supermarkets.





**“Ruim zitgedeelte  
met sfeervolle  
gashaard en  
speelse erker”**



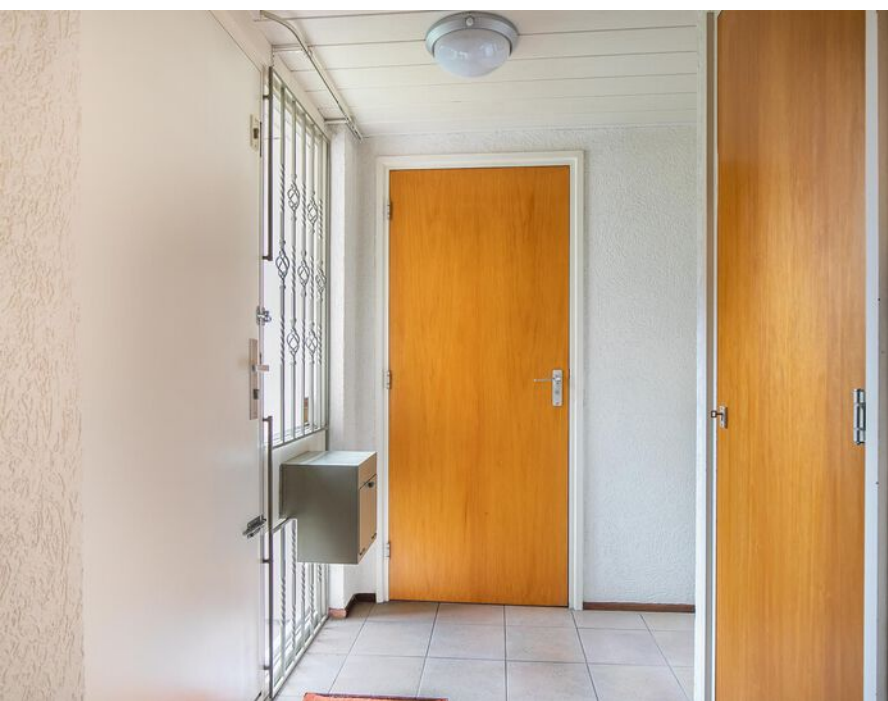


## Keuken

De verder eenvoudige keuken is tijdloos roomwit en heeft de volgende inbouwapparatuur: \* koelkast \* vriezer \* elektrische kookplaat \* oven \* vaatwasser \* 1,5 spoelbak.

Aan de zijkant is een extra uitbreiding van de keuken met nóg meer bergruimte en een extra werkblad. Aansluitend vanuit de keuken toegang tot een berging/bijkeuken met veel opslagruimte en een inbouwkast.





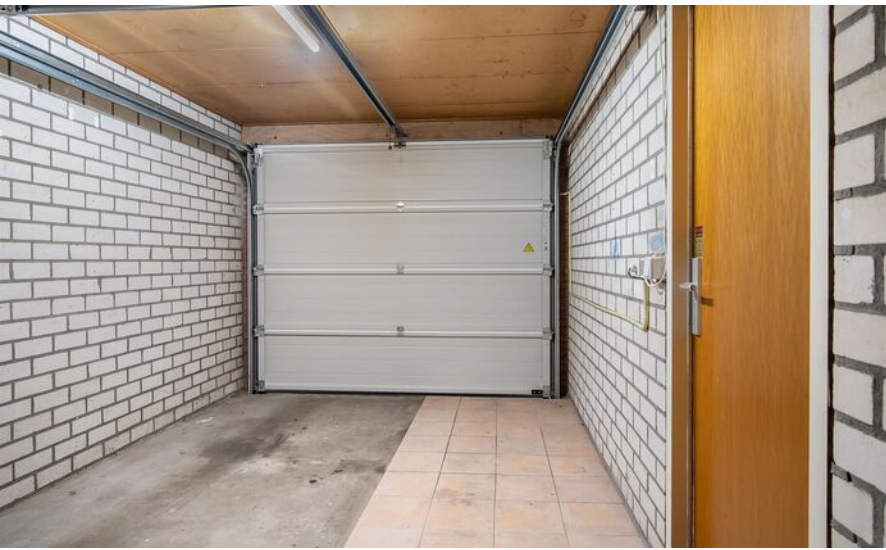






















# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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



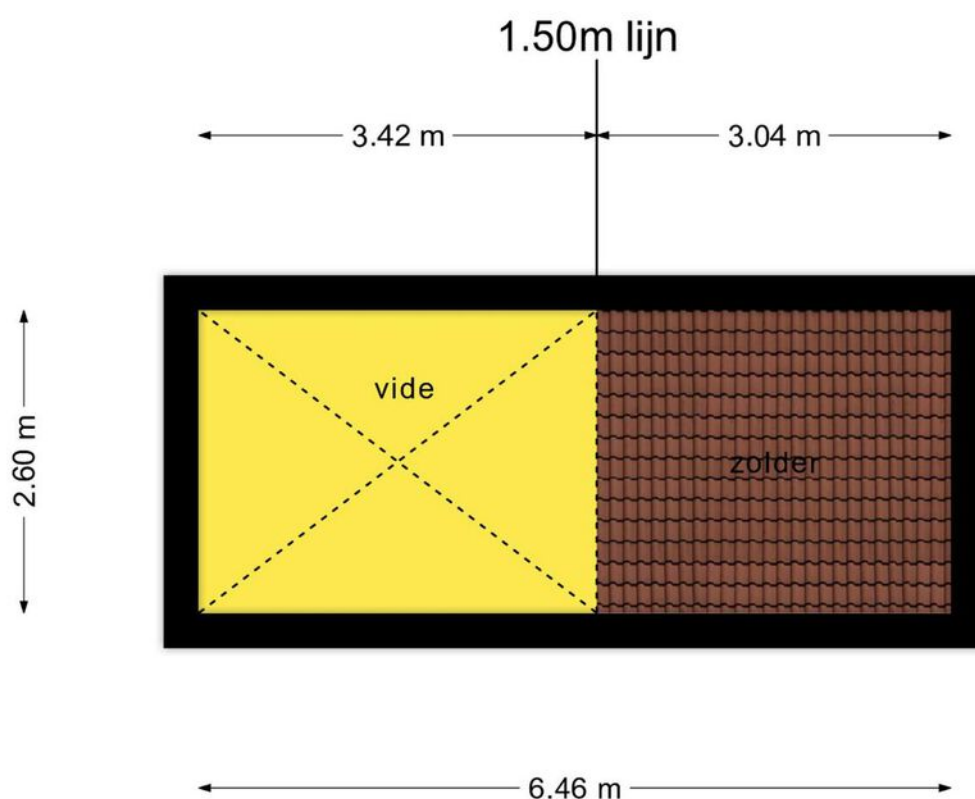
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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




# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3195	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2023  
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.



# MEEST GESTELDE VRAGEN

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

**U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.**

## **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

## **Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## **Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen. Dit gebeurt in open communicatie.

## **Als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het 1e met mij in onderhandeling gaan?**

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

## **BIJZONDERHEDEN:**

### **Brochure:**

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

### **Bezichtiging:**

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

### **Aankoopmakelaar:**

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

### **Onderzoeksplicht koper:**

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

### **Waarborgsom / bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, groot 10 % van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.





## **INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven  
040-2531260 | [www.kennismakelaardij.nl](http://www.kennismakelaardij.nl) | [info@kennismakelaardij.nl](mailto:info@kennismakelaardij.nl)



**te koop  
met kennis**

040 - 253 1260  
[kennismakelaardij.nl](http://kennismakelaardij.nl)