

## PIET VAN DER LINDENSTRAAT 10 TE VELDHOVEN



wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



## KENMERKEN

**Soort woning:** 2-onder-1 kapwoning

**Bouwjaar:** 1952

**Woonoppervlakte:** 140 m<sup>2</sup>

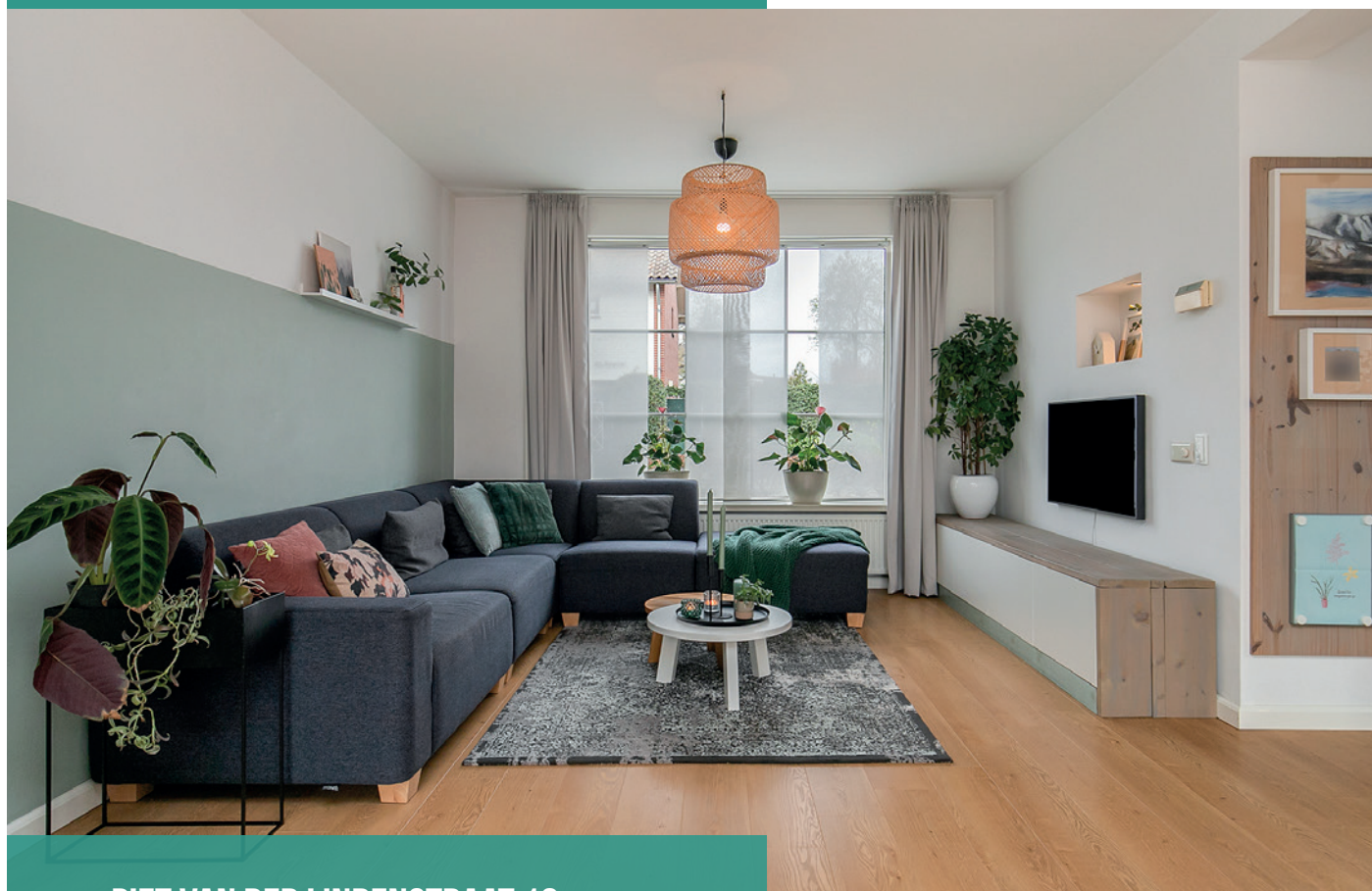
**Tuin ligging:** Zuidoost

**Slaapkamers:** 4

**Energie-label:** D

**Aanvaarding:** In overleg

*kom binnen*  
**WELKOM!**



**PIET VAN DER LINDENSTRAAT 10**  
**5504 CA VELDHOVEN**  
vraagprijs €478.500,- k.k.



## OMSCHRIJVING

**Welkom bij Piet van der Lindenstraat 10, een prachtige woning in het hart van het populaire Veldhoven-Dorp!**

**Deze verrassend ruime en goed onderhouden woning is een echte aanwinst voor iedereen die op zoek is naar een comfortabel en modern huis met karakteristieke details. Met een lichte en open woonkamer, vier slaapkamers waaronder een riante hoofdslaapkamer, luxe badkamer en een heerlijke tuin op het zuidoosten met forse berging, biedt deze instapklare woning alles wat u nodig heeft om te kunnen genieten.**

### Indeling begane grond:

Door de voordeur met natuurstenen deuromlijsting stap je binnen in een lichte hal. Bij binnenkomst voel je direct de warmte en gezelligheid die het uitstraalt. Het is modern ingericht, maar heeft nostalgische details wat samenkomt in een sfeervol geheel. Zo vind je naast de deur een authentieke ingemetselde brievenbus met charmant deurtje.

In de ontvangsthall bevindt zich de trap naar boven, de deur naar de kelderkast, woonkamer en de meterkast. De vernieuwde meterkast heeft 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en is voorbereid om er gemakkelijk groepen bij te plaatsen. Ook is hier een slimme gasmeter en de glasvezelaansluiting. De kelder heeft een kleine kiepraam, een trapje naar beneden, veel schappen en is ideaal als voorraadkast te gebruiken.

En of je nu via de voordeur of achterdeur binnenkomt, de fraaie paneeldeuren met hun heldere glas in lood ramen gunnen je na binnenkomst al een blik op de woonkamer. Door deze paneeldeuren stap je de verrassend ruime lichte woonkamer in. Het is hier bijzonder licht en ruimtelijk door de grote ramen aan de voorkant, zijkant en achterzijde van de woning.

Er is genoeg plek voor een riante eettafel, meerdere grote kasten en een fijne zithoek. Door de open indeling is er voldoende ruimte voor kinderen om te spelen en kun je met gemak grote gezelschappen entertainen voor een feestje of diner.

In de aanbouw aan de achterzijde vind je de in 2010 geplaatste moderne open keuken. Wat direct opvalt is dat het verdiepte werkblad doorloopt tot in het grote raam en je rechtstreeks de tuin in kijkt. De tijdloze keuken heeft hoogglans witte keukendeurtjes, RVS bovengrepen en een grijsbruin composiet werkblad. Er is gekozen voor Bosch apparatuur, waaronder een gasfornuis met 5 pitten, RVS afzuigkap, een combi magnetron-oven, grote koelkast en natuurlijk een vaatwasser. De keuken biedt veel kastruimte en heeft een prettige layout. Met de inbouwspotjes die zowel

in de bovenkasten als wel boven het werkblad bevinden kun je de keuken sfeervol uitlichten.

Via de keuken stap je de bijkeuken in. Deze heeft een praktische tegelvoer. In dit achterportaal is ook de deur naar de toiletruimte en washok. Beiden ruimtes hebben een sfeervolle paneeldeur met geëtte opalen bovenraampjes. De tegelvloer loopt door in de moderne toiletruimte. Deze heeft een strak hangcloset met soft close seating, design fonteintje en kleine vlakradiator. De wanden zijn geheel betegeld. Er is een kiepraam wat voor daglicht in de ruimte zorgt.

In de deels betegelde wasruimte vind je de aansluitingen voor een wasmachine en droger. Ook wordt deze ruimte momenteel gebruikt als opslag voor schoonmaakmiddelen en de stofzuiger.

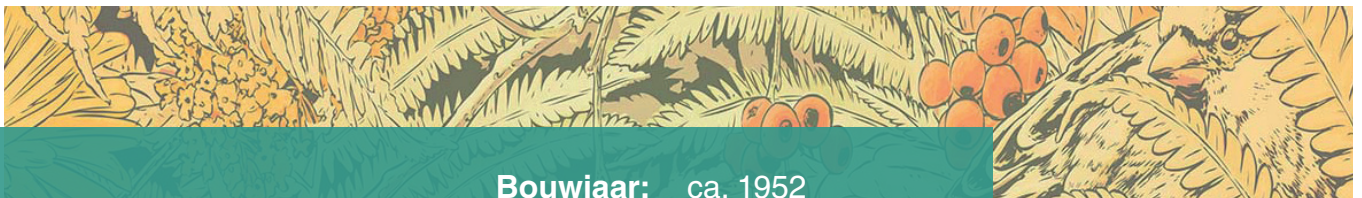
### Buitenruimte

Via de achterdeur stap je op het terras. Deze is ook bereikbaar via een brede poort achterom. Tegen het terras staat een grote berging/garage. Deze is in 2011 nog voorzien van nieuwe kunststof puiën, geïsoleerde beglazing, zinken dakgoot en dakisolatie. De in spouwmuur opgetrokken berging heeft een brede toegangsdeur, elektra en bergzolder. Deze ruime berging is ideaal voor opslag, fietsen en motorstalling, maar biedt ook mogelijkheden als hobbyruimte of beroep aan huis.

De tuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De achtertuin (2013) is vormgegeven door een tuinarchitect. Het is voorzien van twee terrassen, een gazon, bomen en diverse borders met mooie bloemen en planten. De gestucte borders zijn afgedekt met Belgisch hardsteen. Naast verschillende sierplanten en keukenkruiden is er speels ook een zandbak in de border "verstopt". Naast de berging groeien er twee volwassen lei-perenbomen die je in het najaar een emmer vol peren bezorgen. De tuin en terrassen zijn voorzien van dimbare sfeerverlichting. De tuin is ingericht met kind- en huisdiervriendelijke gewassen die weinig onderhoud nodig hebben.

Vanaf het terras achter de berging heb je zicht op de kerktoren van Veldhoven Dorp. Op dit terras heb je volop privacy en schijnt de zon nog tot laat in de namiddag. Het is de ideale plek voor een loungeset en om met vrienden te barbecueën of om zelf op een warme dag 's avonds buiten nog even na te genieten.

De voortuin is samen met de burens aangelegd en heeft een doorlopende beukenhaag, borderrand en boom. Naast het huis vind je de oprit die doorgang biedt tot de poort achterom. Voor en rondom het huis zijn er ruimschoots parkeerplekken aanwezig.



**Bouwjaar:** ca. 1952

**Perceeloppervlakte:** ca. 247 m<sup>2</sup>

**Woonoppervlakte:** ca. 140 m<sup>2</sup>

**Externe berging:** ca. 20 m<sup>2</sup>

**Inhoud:** ca. 477 m<sup>3</sup>

# OMSCHRIJVING

## Indeling eerste verdieping:

Via de trap kom je op de overloop met veel lichtinval. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Op de gang en alle slaapkamers loopt dezelfde lichte laminaatvloer door.

Direct tegenover de trap is de compacte luxe geheel betegelde badkamer (2010). Deze heeft een breed kunststof ligbad met geïntegreerde douche, dubbele kranen, designradiator, wastafelmeubel, inbouw ledspots, elektrische afzuiging en een wandcloset.

Slaapkamer 1 aan de zijkant van het huis heeft inbouwspotjes, een eigentijdse jungle-tijger-muurprint en een speels studeerhoekje met op maat gemaakt bureaublad.

Slaapkamer 2 aan de voorzijde van het huis heeft een praktische inbouwkast en biedt genoeg ruimte voor een volwaardig eenpersoonsbed en bureautje. Het heeft een prettige lichtinval en mooi uitzicht op de straat.

Laat je verrassen door de royale hoofdslaapkamer. Deze riante uitgebouwde slaapkamer is een heerlijke plek om je terug te kunnen trekken na een drukke dag. De brede ramen brengen veel daglicht binnen en bieden een mooi uitzicht. Ook is er een zeer ruime walk-in-closet. Deze heeft twee forse inbouwkasten. Deze plek biedt ook de mogelijkheid om in de toekomst een extra badkamer en-suite te realiseren.

## Indeling tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. Op de voorzolder vind je de opstelling van de Vaillant HR CV-combiketel (bouwjaar 2017, eigendom). In de schuine hoeken zijn er opbergmogelijkheden gerealiseerd.

Daarna kom je in zolderslaapkamer 4 met een groot dakraam. Ook hier zijn er opbergkasten in de kapschuimte gemaakt en is het dak geïsoleerd. Er is genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed. Maar deze ruimte kan ook prima dienstdoen als werk- of hobbykamer.

## Algemeen:

- De gehele woning is geheel voorzien van isolerende beglazing.
- Nagenoeg de hele woning heeft kunststof kozijnen met draai-kiepramen
- De woning is zowel op de begane grond als op de eerste verdieping fors uitgebouwd.
- Er is een energielabel D beschikbaar.
- De riante hoofdslaapkamer biedt extra mogelijkheden tot het realiseren van een extra werkplek tot een en-suite badkamer.
- De achtertuin is heerlijk vrij gelegen op het zonnige zuidoosten. Vooral het zitterras achter de berging heeft een fijne beschutte ligging.
- De forse berging biedt veel opbergmogelijkheid en stalling maar kan ook ingezet worden als hobbyruimte of beroep aan huis,
- De woning is goed onderhouden en is instapklaar

## Ligging:

De locatie van deze woning is werkelijk uniek. De Piet van der Lindenstraat is een rustig straatje, maar om de hoek vind je direct een basisschool, de sportschool en twee supermarkten. Het valt binnen de levendige buurtvereniging De Kerkkackers.

Veldhoven-Dorp is een gewilde locatie vanwege de sfeervolle uitstraling en de goede bereikbaarheid met auto, fiets of OV. Het heeft een gezellige dorpskern en met tal van winkels, terrasjes en restaurants in de buurt is er altijd wel iets te doen. Ook ASML en Maxima Medisch Centrum liggen op slechts een steenworp afstand,

Oftewel, deze woning is zeker het bekijken waard, dus plan direct je bezichtiging.



## GENERAL DESCRIPTION

**Welcome to Piet van der Lindenstraat 10, a beautiful home in the heart of the popular Veldhoven-Dorp!**

**This spacious and well maintained home is a real asset for anyone looking for a comfortable and modern home with characteristic details. With a bright and open living room, four bedrooms including a spacious master bedroom, luxurious bathroom and a lovely garden facing southeast with a substantial storage garage, this move-in ready home offers everything you need to enjoy your life.**

### **Layout ground floor:**

Through the front door with natural stone door frame you step into a bright hallway. Upon entering you immediately feel the warmth and coziness it radiates. It is modern, but has nostalgic details that come together in an attractive way. For example, next to the door you will find an authentic build-in mailbox with a charming little door.

In the reception hall you will find the staircase to the upper floor, the door to the cellar cupboard, living room and the cabinet for the fusebox en connections. The updated fuse box has 6 groups with circuit breakers, 2 ground fault circuit interrupters, and is prepared for adding new fuses. Also there are smart gas- and electricity meters and a fast fiber optic internet connection. The basement has a small tilt window, steps down, lots of shelves and is an ideal pantry.

Whether you enter through the front door or back door, the beautiful panel doors with their clear stained glass windows give you a glimpse of the living room. Through these panel doors you step into a spacious bright living room. It's very light particularly because of the large windows at the front, side and rear of the house.

There is enough room for a large dining table, several large cabinets and a sitting area. Because of the open layout, there is plenty of room for children to play and you can easily entertain large parties for a party or dinner.

In the expansion at the rear you will find the modern open kitchen, installed in 2010. What stands out is that the worktop extends into the large window and that you look directly into the garden. The timeless kitchen has high-gloss white kitchen doors, stainless steel top handles and a gray-brown composite worktop. Bosch appliances have been chosen, including a gas stove with 5 burners, stainless steel extractor hood, a combi microwave oven, large refrigerator and, of course, a dishwasher.

The kitchen offers plenty of cabinet space and has a pleasant layout. With the recessed spotlights both in the upper cabinets and above the worktop, you can attractively light out the kitchen.

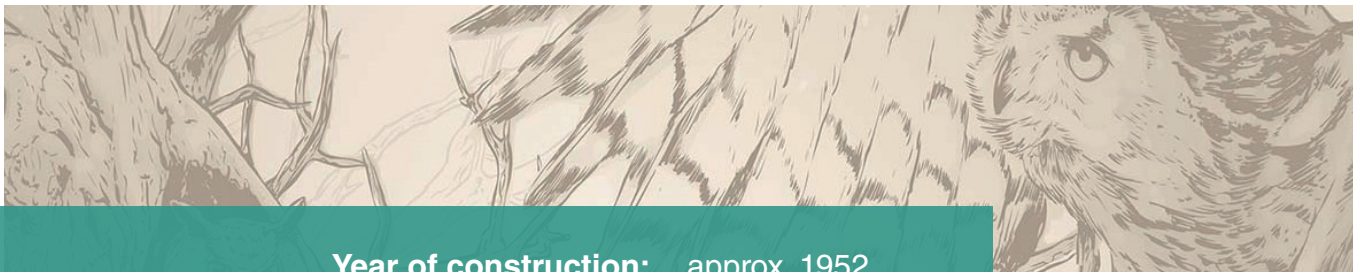
Through the kitchen you step into the back entrance hall which serves as an utility room. It has a practical tiled floor. In this hall you find the door to the toilet and laundry room. Both rooms have attractive panel doors with etched opal upper windows. The tile floor continues into the modern toilet room. This has a sleek hanging closet with soft close seating, designer sink and small radiator. The walls are fully tiled. There is a tilt window which provides natural light into the space.

In the partially tiled laundry room you will find the connections for a washer and dryer. Also, this room is currently used as storage for cleaning products and the vacuum cleaner.

### **Outdoor space**

Through the backdoor you step onto the terrace. This is also accessible through a wide back gate. Against the terrace is a large storage / garage. It's refurbished in 2011 with new PVC doors, insulated glazing, zinc gutter and roof insulation. The storage shed has a large entrance door, electricity and an attic. This spacious shed is ideal for storage, bicycles and motorcycle storage, but also offers possibilities as a hobby room or home practice.

The southeast facing garden is a wonderful place to relax and enjoy the outdoors. The backyard (2013) was designed by a landscaper. It features two terraces, a lawn, trees and several borders with beautiful flowers and plants. The plastered borders are capped with Belgian bluestone. In addition to several ornamental plants and kitchen herbs, a sandbox is also playfully "hidden" in the border. Next to the shed grows two mature slate pear trees that will provide you with a bucket full of pears in the fall. The garden and terraces are equipped with dimmable mood lighting. The garden is landscaped with child- and pet-friendly plants that require little maintenance.



<b>Year of construction:</b>	approx. 1952
<b>Plot area:</b>	approx. 247 m <sup>2</sup>
<b>Live area:</b>	approx. 140 m <sup>2</sup>
<b>External storage space:</b>	approx. 20 m <sup>2</sup>
<b>Capacity:</b>	approx. 477 m <sup>3</sup>

## GENERAL DESCRIPTION

From the terrace behind the shed you have a view of the church tower of Veldhoven-Dorp. On this terrace you have plenty of privacy and the sun still shines until late in the afternoon. It is the ideal place for a lounge set, to barbecue with friends or relax after a warm busy day.

The front garden is landscaped together with the neighbors and has a continuous beech hedge, border and tree. Next to the house you will find the driveway that provides passage to the back gate. There are ample parking spaces in front and around the house.

Layout first floor:

The staircase leads to a bright landing. On the 1st floor there are 3 bedrooms. The hallway and all bedrooms have the same laminate flooring.

Directly opposite the stairs is the compact luxurious fully tiled bathroom (2010). It has a wide bath with integrated shower, double taps, radiator, washbasin cabinet, recessed LED spotlights, ventilator and an extra toilet.

Bedroom 1 on the side of the house has recessed spotlights, a contemporary jungle tiger wall print and a playful study corner with a custom desk top.

Bedroom 2 at the front of the house has a practical built-in closet and offers enough space for a single bed and desk. It has pleasant light and nice views of the street.

Be surprised by the generous master bedroom. This spacious expanded bedroom is a wonderful place to retreat to after a busy day. The wide windows bring in lots of natural light and offer a beautiful view. There is also a very spacious walk-in closet. This has two substantial built-in closets. This closet area offers the possibility to create an additional en-suite bathroom in the future.

Layout second floor:

The staircase leads to the second floor. In the attic you will find the arrangement of the Vaillant HR CV combi boiler (built 2017, owned) In the angled corners there are storage options.

Then you come to attic bedroom 4 with a large skylight. Again, storage cabinets have been created in the roof slope and the roof is insulated. There is enough space for a double bed. But this space can also perfectly serve as a work or hobby room.

- The entire house is completely equipped with insulating glazing.
- Almost the entire house has vinyl frames with tilt and turn windows.
- The house is considerably expanded both on the first floor and the second floor.
- There is an energy label D available.
- The spacious master bedroom offers additional opportunities to realize an extra workstation to an en-suite bathroom.
- The backyard is wonderfully secluded on the sunny southeast. Especially the sitting terrace behind the garage has a nice sheltered location.
- The large garage offers plenty of storage space and can also be used as a hobby room or home office
- The house is well maintained and is move-in ready.

### Location:

The location of this property is truly unique. Piet van der Lindenstraat is a quiet street, but around the corner you will find an elementary school, the gym and two supermarkets. It falls within the lively neighborhood association De Kerkakkers.

Veldhoven-Dorp is a sought-after location because of its attractive appearance and good accessibility by car, bicycle or public transport. It has a cozy village center and with numerous stores, cafes and restaurants nearby, there is always something to do. ASML and Maxima Medical Center are a within a 15 minutes distance away.

In other words, this property is definitely worth a look, so plan your viewing right away.





BEGANE  
GROND













EERSTE  
VERDIEPING





*Is dit jouw*  
**DROOMHUIS?**









TWEEDE  
VERDIEPING





**BUITEN**







## BEGANE GROND

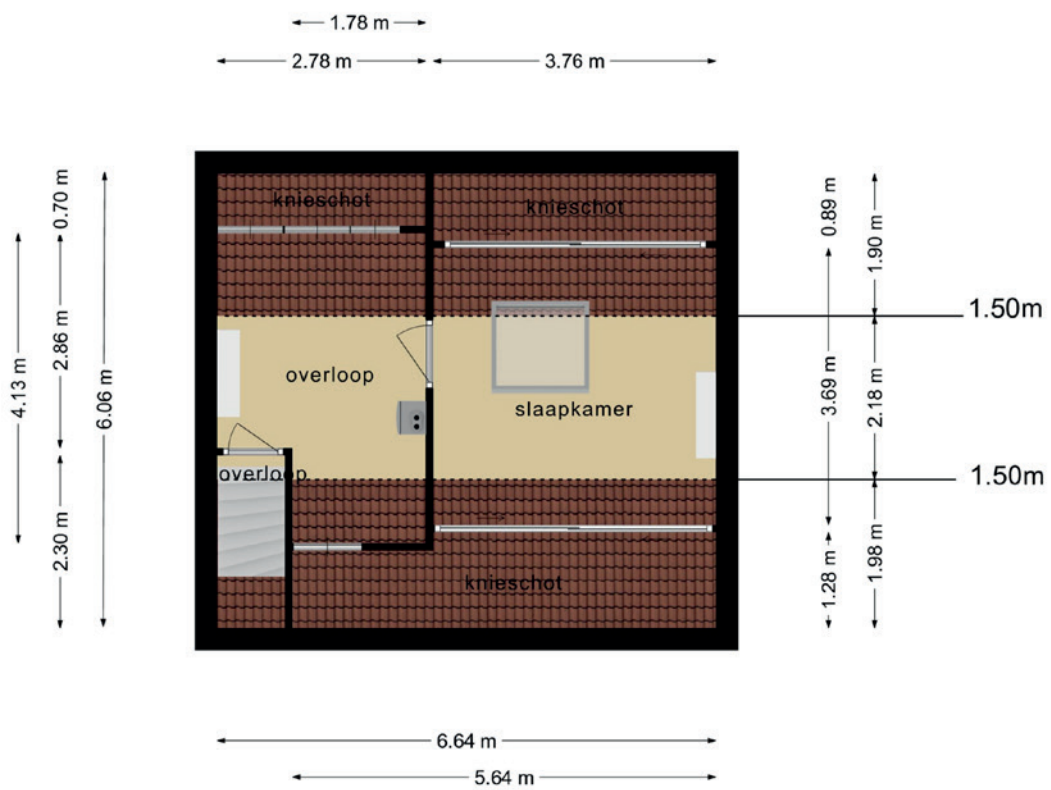


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**EERSTE VERDIEPING**

## TWEDE VERDIEPING



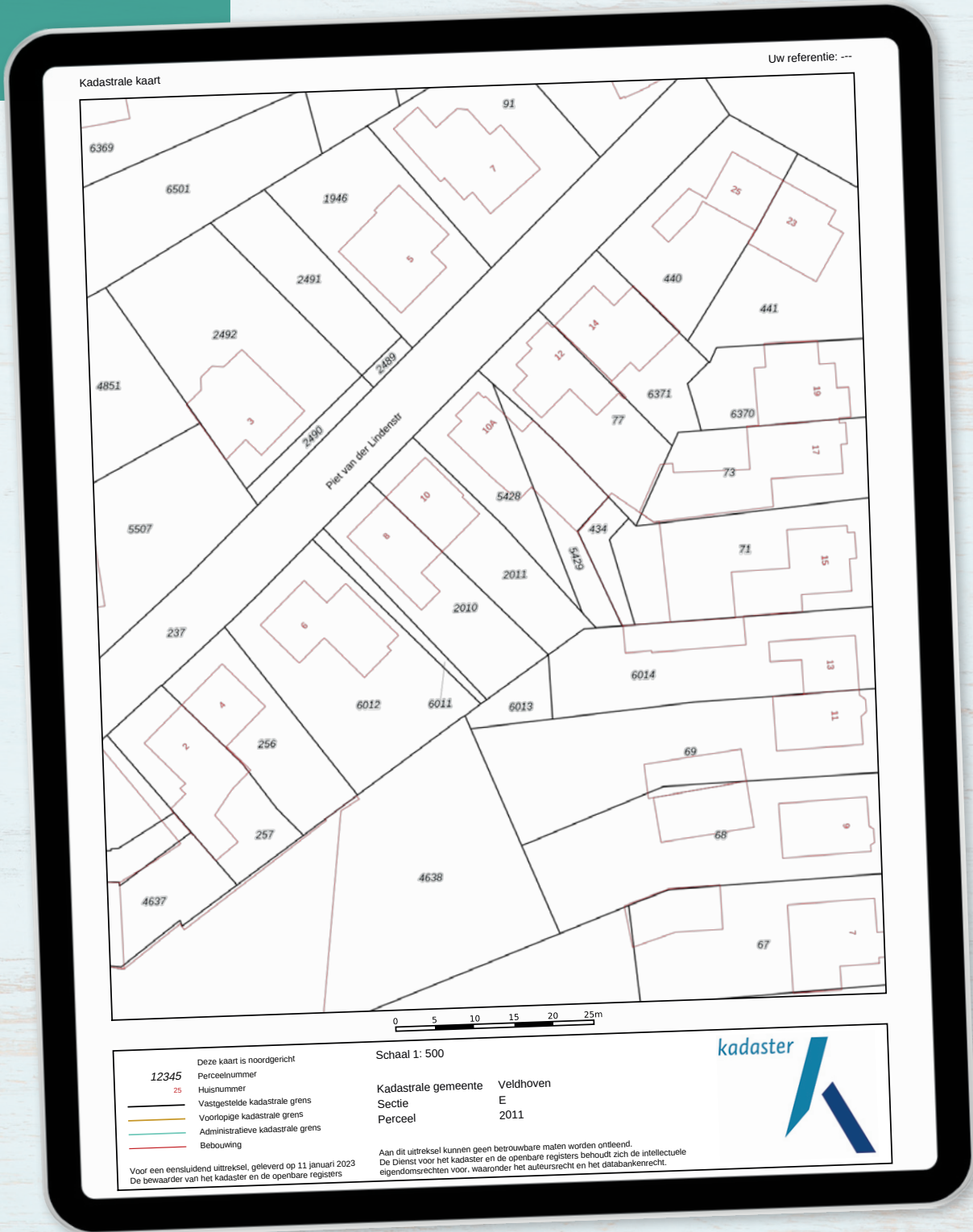
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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

# PLATTEGROND

# DE KADASTRALE KAART



**JANSSEN  
STEIJLEN**  
thuis op iedere locatie



- Twee supermarkten (Albert Heijn & Ekoplaza) op een paar minuten loopafstand
- Basisschool Op Dreef op 2 min lopen
- Heerlijke restaurants met veel gezellige terrasjes op steenworp afstand
- Leuke winkelstraat de 'Kromstraat'
- Sport- en healthclub Cardo om de hoek
- Levendige buurtvereniging "De Kerkakkers"
- Máxima Medisch Centrum in 5 minuten met de auto bereikbaar
- ASML binnen 10 minuten fietsafstand

## WOONOMGEVING



**LOCATIE  
VAN DE  
WONING**



## VELDHOVEN-DORP

<b>Speelveld</b>	Het Pleintje
<b>Winkelstraat</b>	Kromstraat
<b>Basisschool</b>	Op Dreef - MFA Zuid
<b>Straatzicht</b>	Piet van der Lindenstraat



## OMGEVING







## AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopend makelaar:

**JANSSEN STEIJLEN**  
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
www.janssensteijlen.nl

S-Clusiv (backoffice)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven



**JANSSEN  
STEIJLEN**   
thuis op iedere locatie

