



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Vos 71 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	geschakelde 2-onder-1-kapwoning met dubbele oprit
Type	herenhuis
Kamers	7
Gebruiksoppervlakte wonen	152 m ²
Perceeloppervlakte	248 m ²
Inhoud	587 m ³
Bouwjaar	2016
Energie label	A+



Heerlijk royaal en modern wonen in de Kelen!

Welkom bij Vos 71 in Veldhoven. Aan de rand van de geliefde wijk "De Kelen" ligt deze moderne twee-onder-een-kapwoning met eigen (dubbele) oprit en garage. Waar comfort, ruimte en een echt buurtgevoel samenkomen. Een rustige, betrokken straat waar iedereen zich meteen thuis voelt en de kinderen heerlijk kunnen buitenspelen.

De ligging is ideaal voor wie alles binnen handbereik wil hebben: scholen, winkels, diverse sportvoorzieningen en horecagelegenheden zijn vlot bereikbaar. Ook de uitvalswegen naar het bruisende stadscentrum van Eindhoven en de A2 zijn goed te bereiken.

In de woning valt direct op hoe soepel de verschillende woonruimtes in elkaar overlopen. De lichte woonkamer met haard, de open leefkeuken, de mooie, lichte tuinkamer op de begane grond en de 5 royale slaapkamers zorgen ervoor dat iedereen in huis een eigen plek kan vinden. De zolder met dakkapel biedt verrassend veel mogelijkheden voor werk, hobby of logees.

- De woning is optimaal geïsoleerd door middel van dak-, muur-, en vloerisolatie en is voorzien van HR++ beglazing.

- Er liggen maar liefst 14 zonnepanelen op het dak en het huis is voorzien van energielabel A+.

- De lichte tuinkamer op de begane grond is ideaal te gebruiken als speelkamer, extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of voor degene die een beroep aan huis wil uitoefenen.

- Volop parkeergelegenheid! Met een eigen oprit en openbare parkeerplaatsen voor de deur heb je altijd de mogelijkheid om je auto te parkeren. De garage is ideaal voor de motorrijder of hobbyist.

- Verrassend ruime tweede verdieping met twee extra kamers welke je helemaal naar eigen wens en inzicht kunt indelen. Kortom, een perfect gezinshuis of voor degene met familie op afstand!





Entree

Wat een ruimte!

Aan de voorzijde van het huis kun je zelfs 2 auto's op eigen terrein, naast elkaar parkeren.

Bij binnenkomst merk je direct dat de woning met zorg is ingericht en onderhouden.

In de hal ligt een moderne antracietkleurige tegelvloer. De wanden en het plafond zijn voorzien van strak stucwerk. Een prettige ruimte om je gasten te verwelkomen.

Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet en de royale woonkamer.

Het frisse toilet is deels betegeld met daarboven net stucwerk. Er is een vrij hangend toilet met een bijpassend fonteintje gerealiseerd.





Woonkamer

De woonkamer is een zee van licht! Dankzij de grote raampartijen en de gunstige ligging aan de tuinzijde is dit een plek waar je de gedurende dag geniet van de natuurlijke lichtinval.

De mooie lamelparket vloer met vloerverwarming geeft de woonkamer een warme, natuurlijke sfeer en vormt een mooie basis voor elke interieurstijl.

Centraal in de kamer is een stijlvolle, gezellige gashaard geplaatst. Perfect voor knusse avonden, sfeervolle diners of om rustig bij te komen na een lange dag.

De mooie openslaande tuindeuren zorgen ervoor dat binnen en buiten naadloos met elkaar verbonden zijn.









Tuinkamer

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot deze speelse, lichte en multifunctionele tuinkamer op de begane grond.

De fraaie tegelvloer zorgt voor een moderne uitstraling, terwijl het keukenblokje extra mogelijkheden biedt. Denk aan een praktische werkplek, een speelkamer voor de kinderen, een hobbyruimte of zelfs een compacte studio voor logés of degene met een beroep aan huis.

Dankzij de ligging op de begane grond is dit een bijzonder veelzijdige plek die net dat beetje extra functionaliteit toevoegt aan de woning.

Hier maak je eenvoudig jouw eigen inspirerende werk-, leef- of ontspanningsruimte.





Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze mooie, zeer complete leefkeuken!

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en is van alle gemakken voorzien.

Er is een 6 pits gasfornuis met brede oven, een fraaie afzuigshouw, een vaatwasser en een quooker.

In het meubel aan de wand is volop bergruimte en zijn de koelkast en de vriezer geplaatst.

Er is voldoende ruimte voor een royale eettafel. Ideaal om gezellig met vrienden of familie te dineren.









Tuin

De achtertuin is mooi aangelegd en gelegen op het gunstige westen.

Bij de aanleg van de tuin is gekozen voor sierbestrating, een gazon en diverse volwassen planten die veel privacy bieden.

Dankzij de gunstige ligging en de grootte van de tuin kan je volop genieten van de zon of juist een schaduw plekje vinden.

Vanuit de tuin is er altijd verbinding met het huis door de grote schuifpui in de tuinkamer en de openslaande deuren in de woonkamer.

Een leuke extra: de trampoline blijft achter. Voor kinderen betekent dat urenlang speelplezier, en voor de volwassenen juist fijn dat er direct een veilige speelplek aanwezig is.







Eerste verdieping

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

De masterbedroom is lekker ruim en licht. Via een open verbinding is er toegang tot de walk-in-closet.

De tweede slaapkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed.

De derde slaapkamer heeft hetzelfde praktische formaat en is ideaal te gebruiken als slaapkamer maar ook als werk- of studeerkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van dezelfde afwerkingen en kwaliteiten zoals de eigentijdse laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafonds.









Luxe Badkamer

Optimaal genieten in deze luxe, complete badkamer met vloerverwarming!

De moderne badkamer is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien.

Heerlijk ontspannen in het royale ligbad met handdouche en thermostaatkraan of geniet van een verfrissende douche in de ruime inloopdouche met rainshower en handdouche.

Er is een mooie dubbele, vaste wastafel in een praktisch meubel met vier grote laden. Ideaal om al je toiletpullen op te bergen! Tevens is er een vrij hangend wandcloset geplaatst in de badkamer.







Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping van deze woning met maar liefst twee extra slaapkamers!

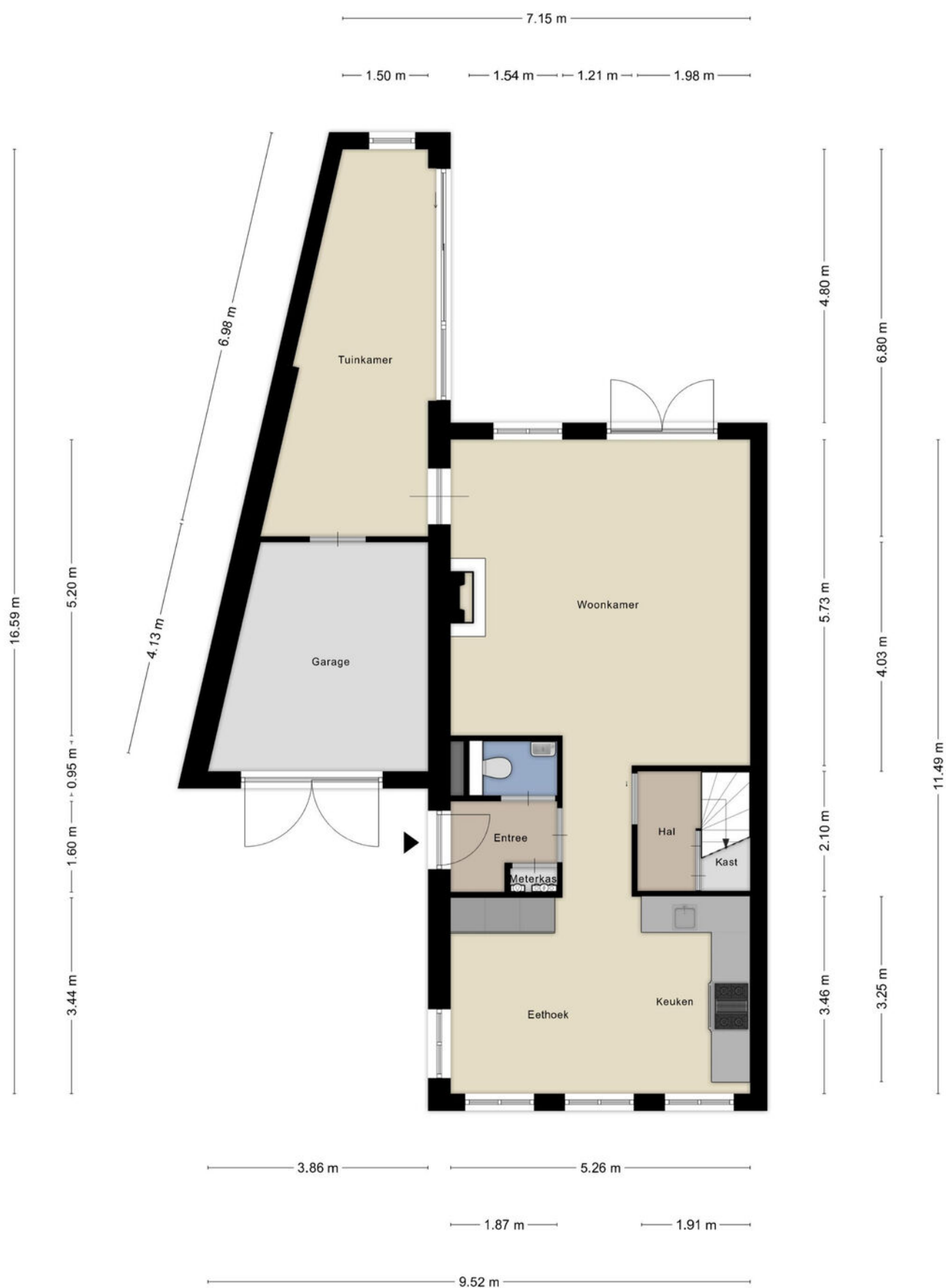
In één kamer tref je de aansluiting voor de wasmachine en droger. Deze kamer is lekker licht door het raam in de zijgevel en het grote dakraam.

De slaapkamers hebben een mooi formaat en kunnen helemaal naar eigen wens en inzicht ingedeeld worden. Er ligt een mooie laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn voorzien van strak stucwerk.

De tweede slaapkamer op deze verdieping heeft een brede dakkapel. De huidige eigenaar heeft een mooie kastenwand geplaatst. Een leuke kamer met een bijzonder fijne sfeer!



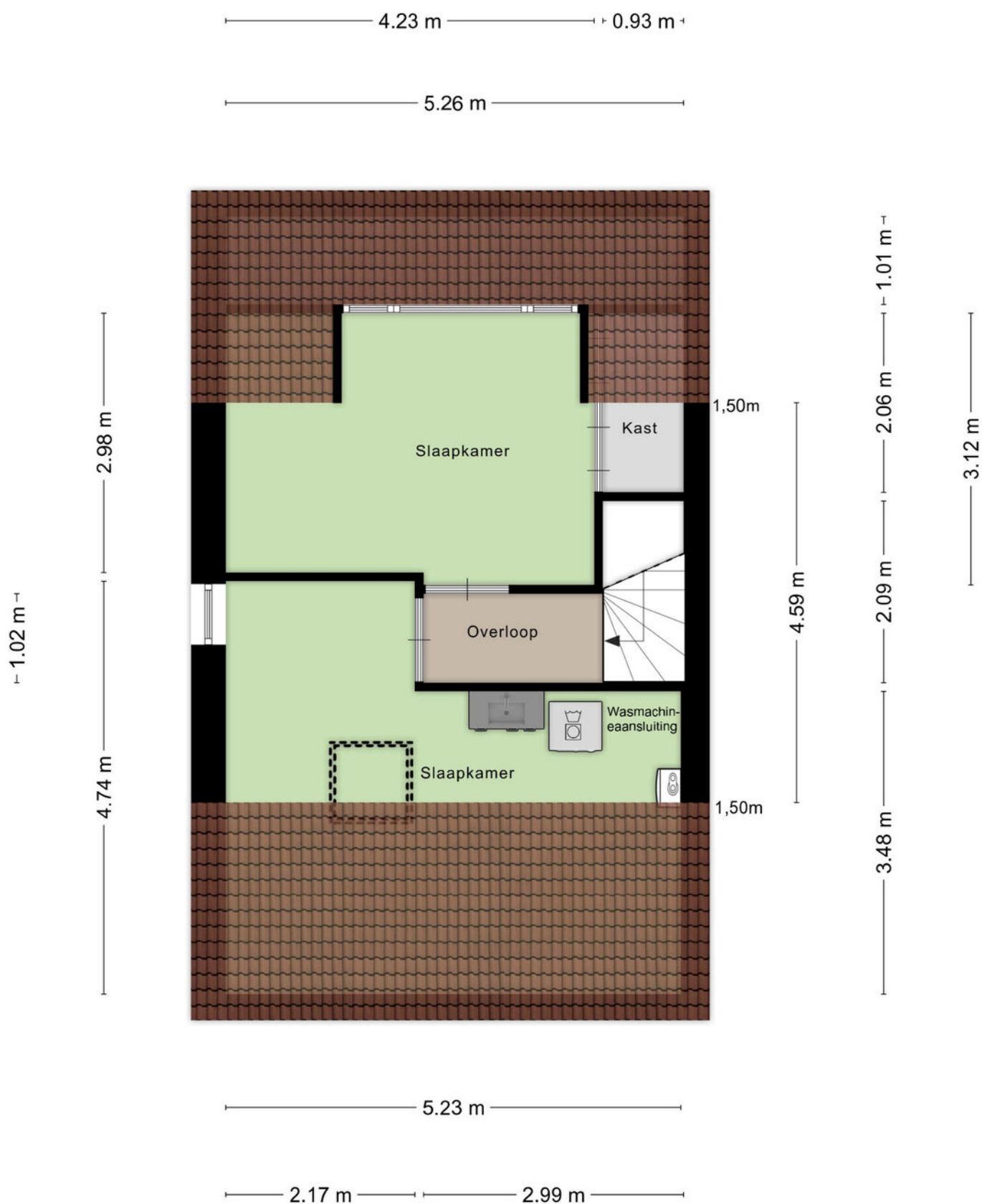
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vos 71 Veldhoven



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

F

2557

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de
s eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





Algemene informatie

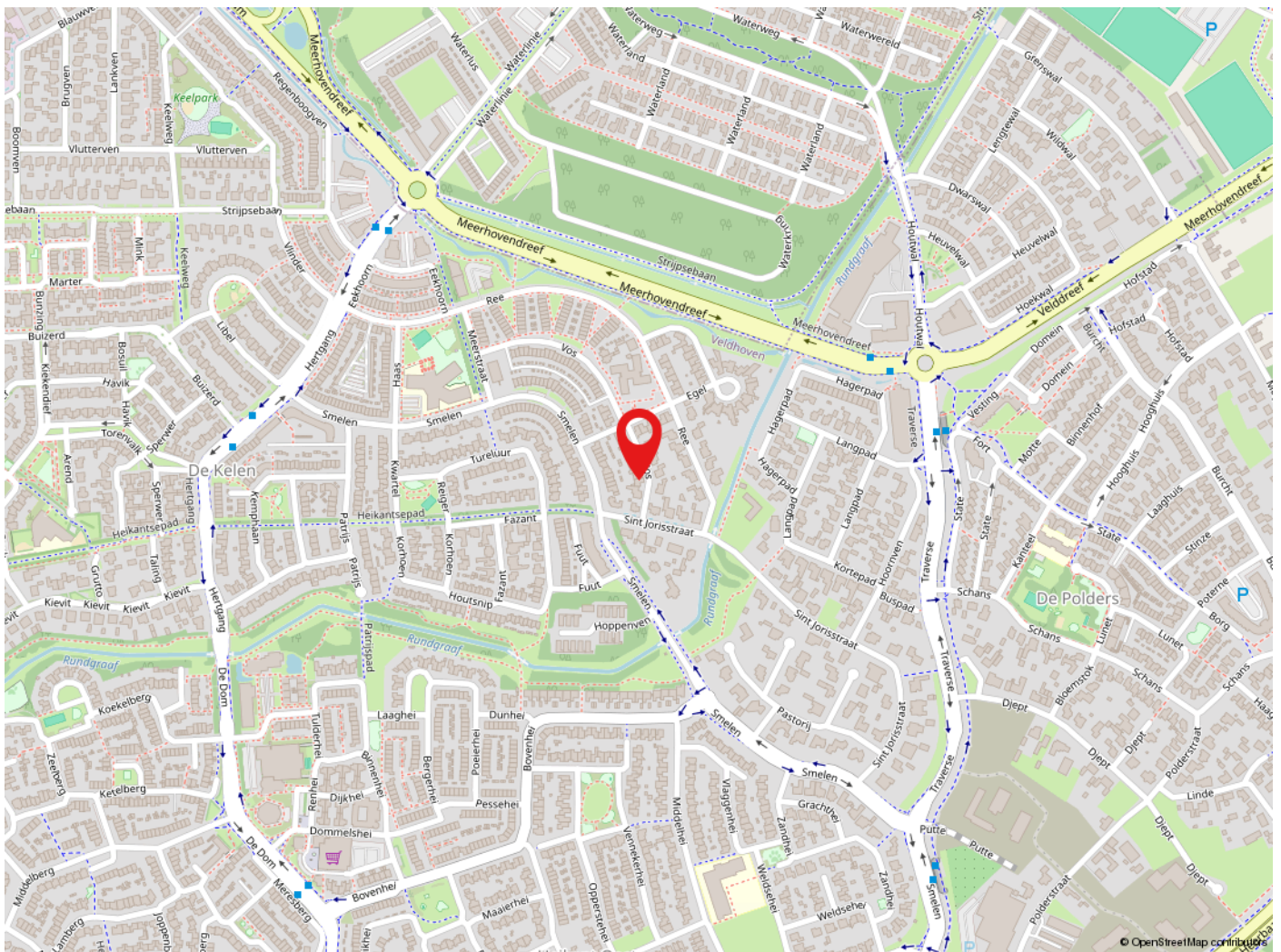
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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