



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Van de Hulstlaan 34 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	5
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m ²
Perceeloppervlakte	186 m ²
Inhoud	509 m ³
Bouwjaar	1968
Energie label	A



Heerlijk & ruim wonen in Veldhoven

Welkom aan Van de Hulstlaan 34 in Veldhoven! Een bijzonder ruime, goed onderhouden woning op een fijne locatie in Veldhoven met energielabel A, een zonnige achtertuin en maar liefst vier ruime slaapkamers!

Het huis ligt op een gunstige locatie in de leuke en kindvriendelijke wijk "Zonderwijk" met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik waaronder het Citycentrum Veldhoven, winkelcentrum Mira, een huisartsenpost en scholen.

Op fietsafstand liggen zowel ASML, High Tech Campus als het Maxima Medisch Centrum. Er is een goede verbinding via uitvalswegen én het openbaar vervoer naar het bruisende stadscentrum van Eindhoven.

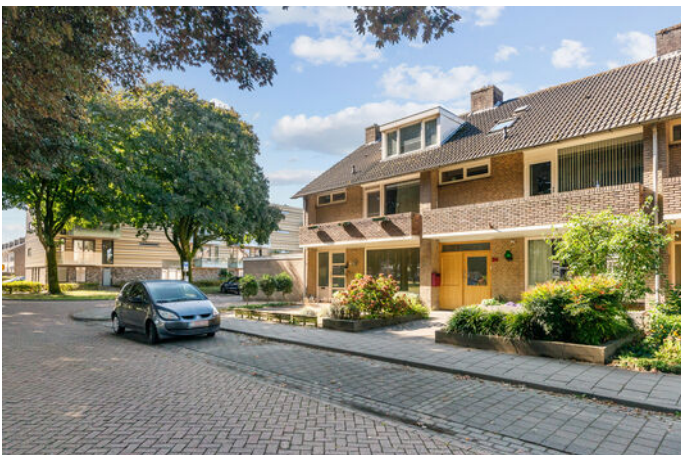
Een heel ruim huis met volop mogelijkheden. Dit huis biedt je de kans om het helemaal naar eigen smaak en wensen te maken.

- Het huis is geïsoleerd middels dakisolatie. Er is grotendeels dubbel glas aanwezig met deels kunststof en deels houten kozijnen. Energielabel A!

- Privacy biedende achtertuin gelegen op het gunstige westen met een gezellige vlonder, diverse sierbestrating en een praktische berging met vrije achterom.

- Het huis is voorzien van grote ramen aan zowel de voor- als de achterkant, waardoor je geniet van veel natuurlijke lichtinval. Hierdoor ontstaat er een bijzonder fijne sfeer in het hele huis.

- Een volwaardige tweede verdieping met 2 extra (berg-/was)kamers en een hele leuke vierde slaapkamer.





Entree

Bij binnenkomst word je direct verwelkomd in de brede entree die praktisch is ingedeeld!

De hal biedt toegang tot de meterkast en toiletruimte. Tevens heb je ook direct toegang tot de royale woonkamer.

Op de vloer ligt een lichte kleur tegelvloer.

Er is meer dan voldoende ruimte voor een garderobe of het plaatsen van een mooi dressoir.

De frisse toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een staand toilet met een fonteintje.







Woonkamer

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij het grote raam aan de voorzijde en de brede schuifpui aan de achterzijde geniet je van veel natuurlijk licht en een aangename verbinding met de tuin.

De pvc vloer geeft de kamer een verzorgde uitstraling en biedt een neutrale basis voor diverse woonstijlen.

In de woonkamer is tevens de trapopgang naar de eerste verdieping gesitueerd.

Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel, waardoor dit de ideale plek is voor zowel ontspannen als gezellig samen zijn!





Keuken

De halfopen keuken heeft een royale hoekopstelling en is praktisch ingericht. Er is gekozen voor een combinatie van lichte kastjes en een natuursteen werkblad.

De keuken is voorzien van veel inbouwapparatuur, zoals o.a. een oven, magnetron, vaatwasser, keramische kookplaat met fraaie afzuigkap en een koelkast.

Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je altijd in contact met het gezin of gasten. Een fijne plek om dagelijks te koken en helemaal eigen te maken!







Tuin

De gezellige, onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het gunstige westen. Hierdoor kun je in de middag en avond heerlijk van de zon genieten.

De tuin is grotendeels bestraat met sierbestrating en voorzien van een gezellige vlonder. Ideaal om te ontspannen of samen te eten. Verder zijn er volwassen planten die voor een groene uitstraling zorgen.

Boven het terras is een elektrisch bedienbare zonneluifel geplaatst, zodat je ook op warme dagen een fijne schaduwplek hebt.

Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging welke is voorzien van elektra. Ideaal om je fietsen te stallen, of om je tuingereedschap op te bergen. Tevens kun je de tuin via een vrije achterom bereiken.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie royale slaapkamers, een badkamer en een apart toilet.

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Er is een wastafel gerealiseerd in de praktische vaste kast. Tevens zijn er twee inbouwkasten.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het huis. Ook hier tref je twee inbouwkasten en heb je zelfs toegang tot je eigen balkon! Een fijne plek om te genieten van de ochtendzon met een kop koffie. Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is lekker ruim. Door het grote raam geniet je van de natuurlijke lichtinval!











Badkamer

De badkamer is lekker fris, functioneel en ingericht met een douche, vaste wastafel en handdoekradiator.

De lichte betegeling zorgt voor een frisse uitstraling en het raam zorgt voor extra daglicht. Tevens heb je hierdoor de mogelijkheid om naast de mechanische ventilatie, de badkamer op natuurlijke wijze te laten ventileren.

De badkamer is netjes onderhouden en vormt het een goede basis die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten.

Op de overloop tref je nog een apart toilet.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime overloop, een was-/bergkamer, een multifunctionele kamer en een gave volwaardige slaapkamer.

Vanuit de overloop heb je toegang tot de was-/bergruimte, hier tref je de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel. Ook kun je vanuit de overloop de multifunctionele kamer bereiken, welke je helemaal naar eigen wens kunt indelen.

De zolderkamer is lekker groot, mooi opgeknapt en daardoor een hele leuke, volwaardige kamer geworden. Door de brede dakkapel met een groot raam ontstaat er een fijne sfeer. Als kers op de taart is er ook nog eens volop bergruimte onder het schuine dak.





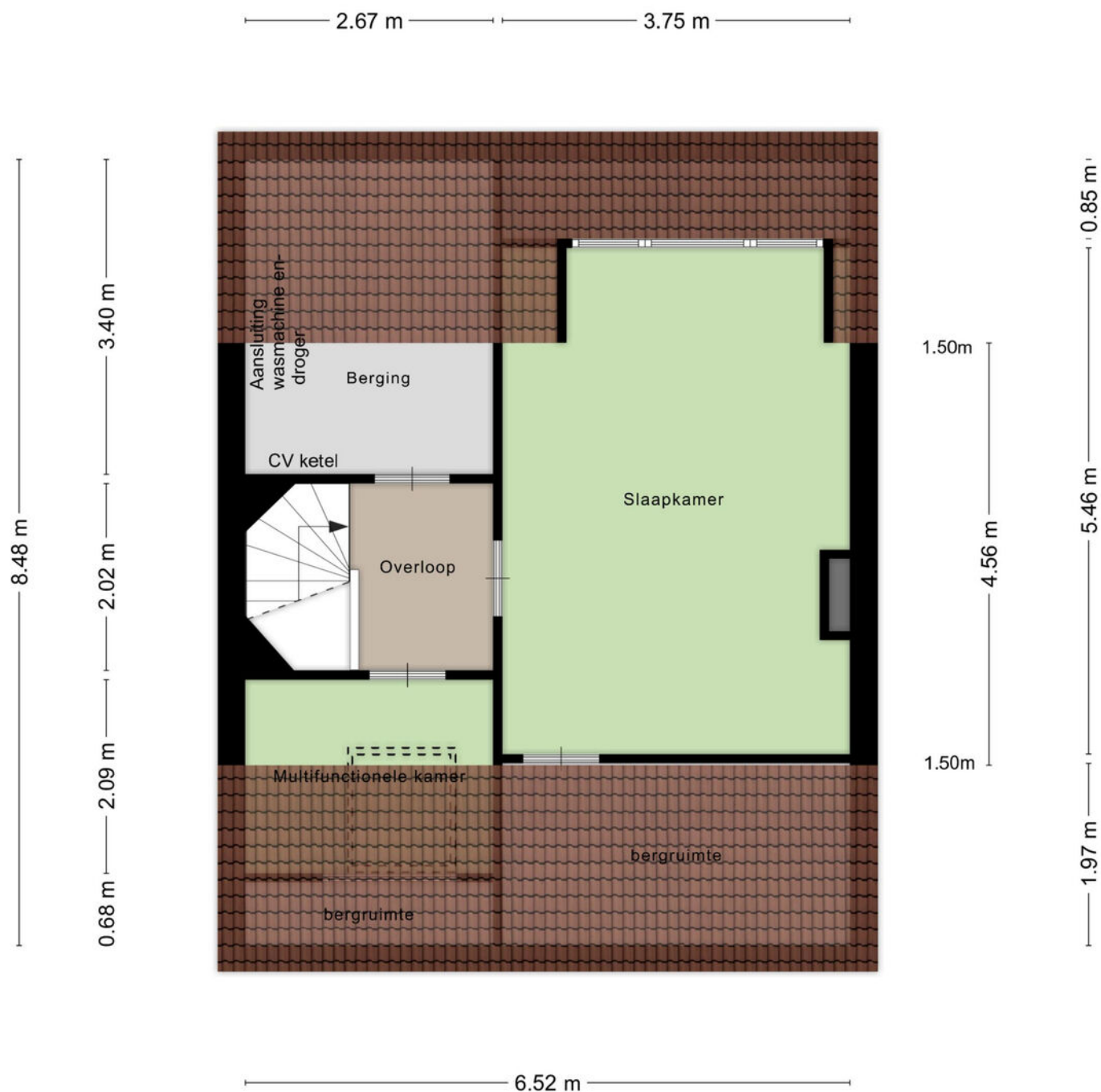
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

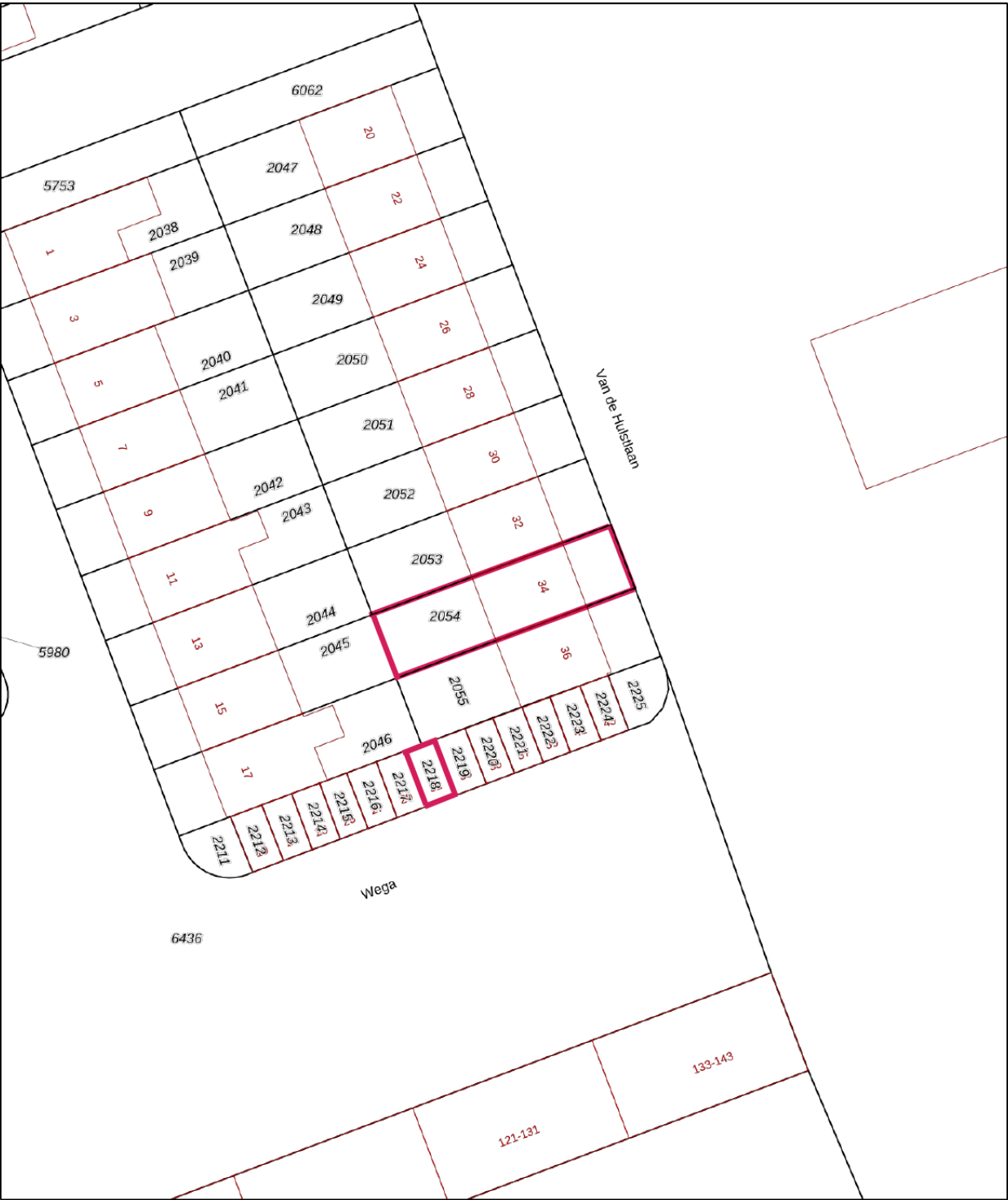


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van de Hulstlaan 34



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie E

Perceel 2054

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

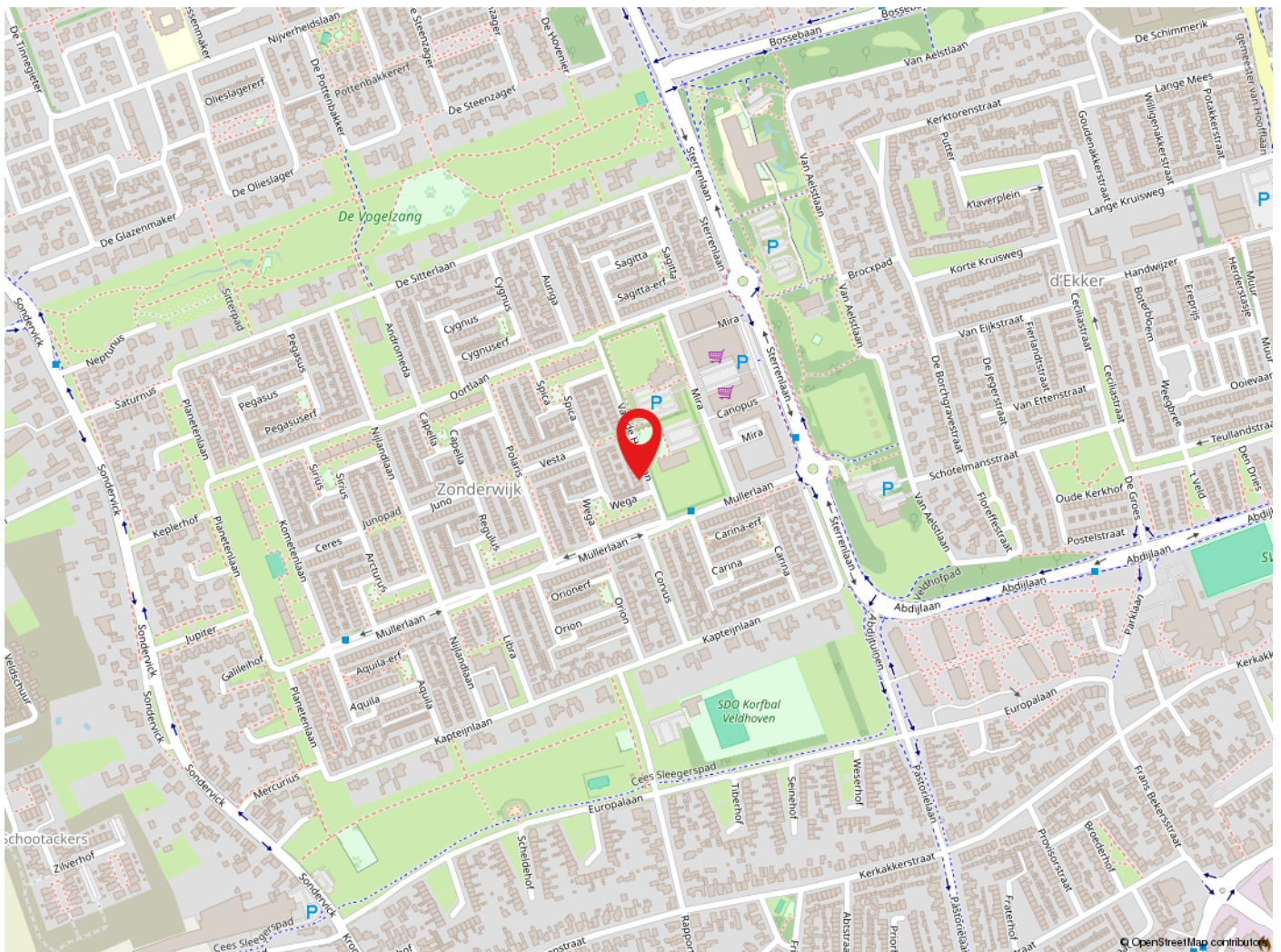
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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 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