



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Bossebaan 23 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	2-onder-1-kapwoning
Kamers	8
Gebruiksoppervlakte wonen	172 m ²
Perceeloppervlakte	242 m ²
Inhoud	635 m ³
Bouwjaar	1976
Energie label	A



Heerlijk ruim wonen nabij het Citycentrum!

Welkom aan Bossebaan 23 in Veldhoven. Een bijzonder royale, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met maar liefst 5 slaapkamers, een werkkamer én nog een multifunctionele kamer op de begane grond! Met eigen oprit en carport is er altijd voldoende parkeergelegenheid.

Het huis ligt in een leuke, kindvriendelijke buurt in de gewilde wijk "Cobbeek" in Veldhoven. Op korte afstand van ASML, HTC én het Citycentrum met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zoals supermarkten, winkels, een bioscoop en restaurants.

Met een multifunctionele ruimte op de begane grond (voorzien van water) met een aparte ingang via de tuin is dit huis perfect voor degene die een beroep aan huis wil uitoefenen of de hobbyist. Tevens is dit huis, dankzij de royale oppervlakte de ideale plek om familie of vrienden te ontvangen.

- De woning is volledig geïsoleerd middels dak-, muur- en vloerisolatie. Het huis is voorzien van overwegend kunststof kozijnen, energielabel A én liggen er 10 zonnepanelen op het dak!

- Dit huis heeft een unieke ligging midden in Veldhoven. Door de vele bomen heb je het gevoel in een bos te wonen. Het uitzicht vanuit de woonkamer is magnifiek!

- Mooi aangelegde, speelse achtertuin welke is te bereiken middels een vrije achterom. Door de gezellige overkapping kun je gedurende het jaar altijd heerlijk buiten zitten.

- Volop parkeergelegenheid! Parkeren op eigen terrein onder een fijne carport. Tevens bevinden zich achter het huis openbare parkeerplaatsen waardoor er altijd voldoende ruimte is om je auto te parkeren!





Entree

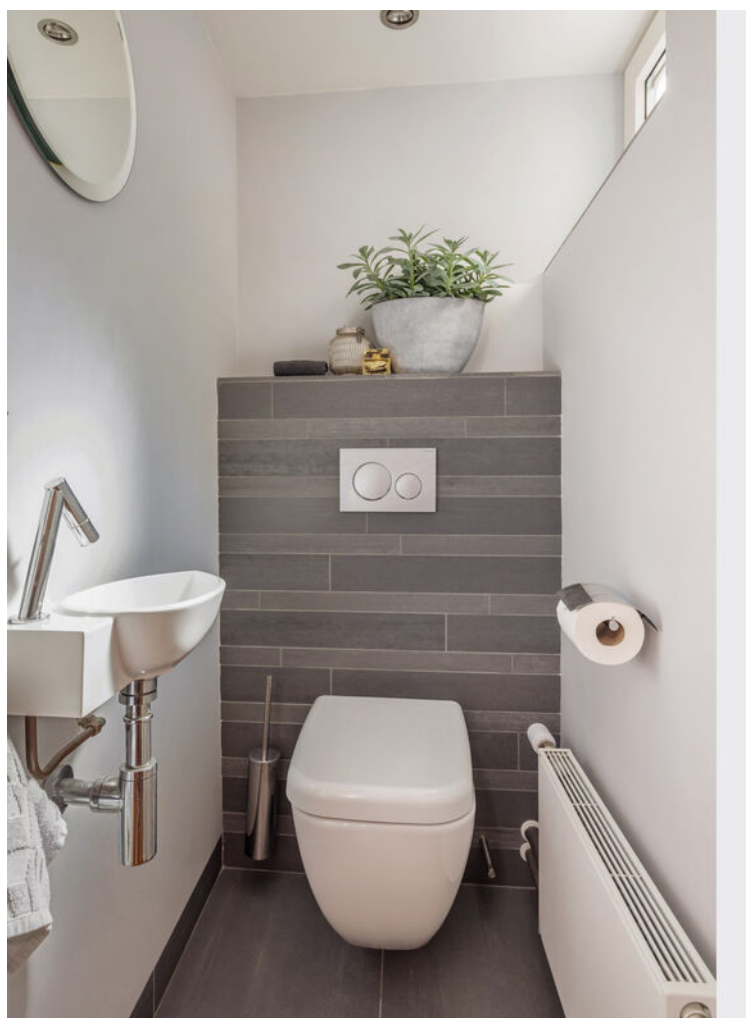
Bij binnenkomst valt de ruimte en het licht die deze woning te bieden heeft direct op!

Vanuit de hal heb je toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de woonkamer.

De hal is netjes afgewerkt met een houten vloer die zorgt voor een warme uitstraling.

Er is voldoende ruimte voor een garderobe of een mooi dressoir.

Het luxe, moderne toilet is deels betegeld in combinatie met strak stucwerk. Er is een vrij hangend toilet met een eigentijds fonteintje en bijpassende kraan.







Woonkamer

De woonkamer is een fijne leefruimte waar comfort en gezelligheid perfect samenkomen!

Dankzij de grote ramen heb je uitzicht op het park en valt er lekker veel licht binnen, wat zorgt voor een warme en open sfeer. De praktische indeling biedt volop mogelijkheden: plaats met gemak een royale hoekbank om samen te ontspannen én een ruime eethoek voor gezellige diners.

De sfeervolle houtkachel maakt de woonkamer helemaal compleet!

De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt niet alleen voor natuurlijk licht maar biedt ook een directe verbinding met de achtertuin. Tijdens de zomerse dagen schuif je de deuren open en zijn binnen en buiten naadloos met elkaar verbonden!





Keuken

De open keuken is modern en stijlvol ingericht en biedt alles wat je nodig hebt om lekker te kunnen koken!

Naast de strakke uitstraling bieden diverse onder- en bovenkastjes meer dan voldoende bergruimte om al je keukengerei op te bergen.

De keuken is voorzien van een combi-oven, een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast én vriezer.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische bijkeuken waar je de aansluiting voor de wasmachine en droger treft. Via de bijkeuken is er toegang tot de extra kamer met aansluitend de berging.









(slaap)kamer (BGG)

Op de begane grond tref je deze leuke kamer, die momenteel gebruikt wordt als salon. Dankzij de aanwezige wateraansluiting en het stijlvolle meubel met waskom is deze ruimte veelzijdig inzetbaar.

Denk bijvoorbeeld aan een fijne thuiswerkplek of een speelkamer. Voor degene met familie op afstand is deze ruimte ideaal te gebruiken als een slaap- of logeerkamer op de begane grond. Vanwege de wateraansluiting is er een mogelijkheid voor een mooi wastafelmeubel.

De kamer is strak afgewerkt met een nette laminaatvloer en gestucte wanden en plafond. De deur naar buiten zorgt voor extra comfort en een prettige lichtinval. Hierdoor kun je de kamer ook bereiken via de achtertuin, zonder dat je binnendoor loopt!



Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Dankzij de ruime opzet en het grote terras is er alle gelegenheid voor een comfortabele loungehoek en een grote eettafel.

De tuin is fraai aangelegd met groene borders en kleurrijke beplanting, wat zorgt voor een levendige en gezellige uitstraling.

Direct aan de woning is een leuke overkapping gerealiseerd waar je kunt genieten van privacy. Zelfs op minder zonnige dagen is dit de ideale plek om heerlijk buiten te vertoeven! Deze overkapping is via de openslaande deuren vanaf de achterzijde bereikbaar en daardoor ook als carport te gebruiken.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je 3 bijzonder royale slaapkamers en een complete badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van een lichtkleurige laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn strak gestuct.

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Er is meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een kast.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is lekker ruim. Via de openslaande deuren heb je zelfs toegang tot je eigen balkon.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is ideaal geschikt als slaapkamer maar ook als werk- of hobbykamer.









Badkamer

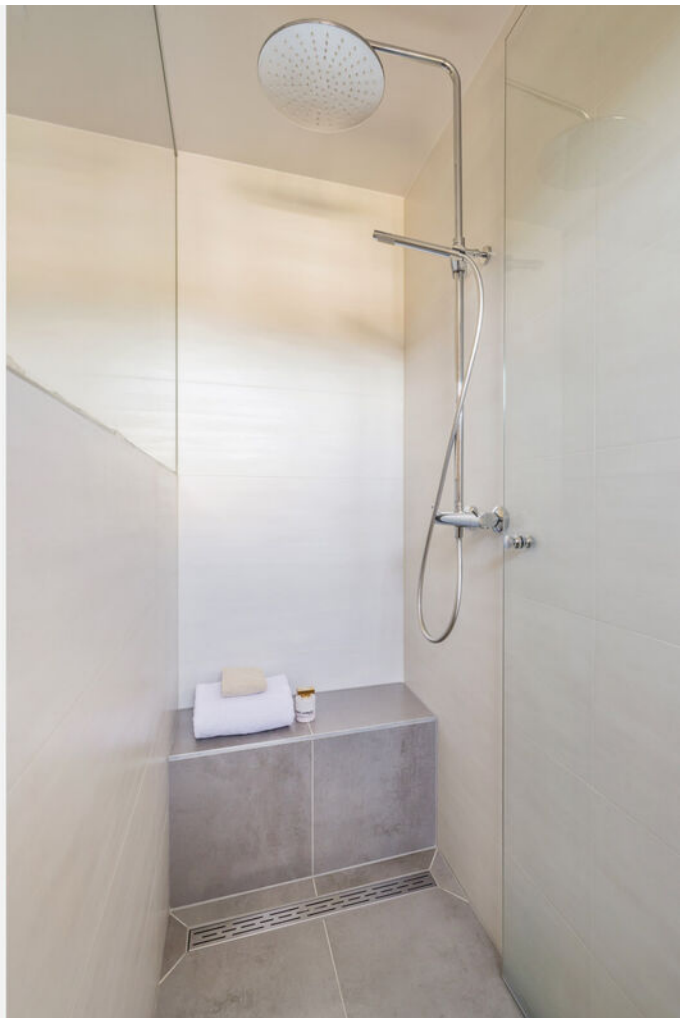
Optimaal genieten in deze hele mooie luxe, complete badkamer!

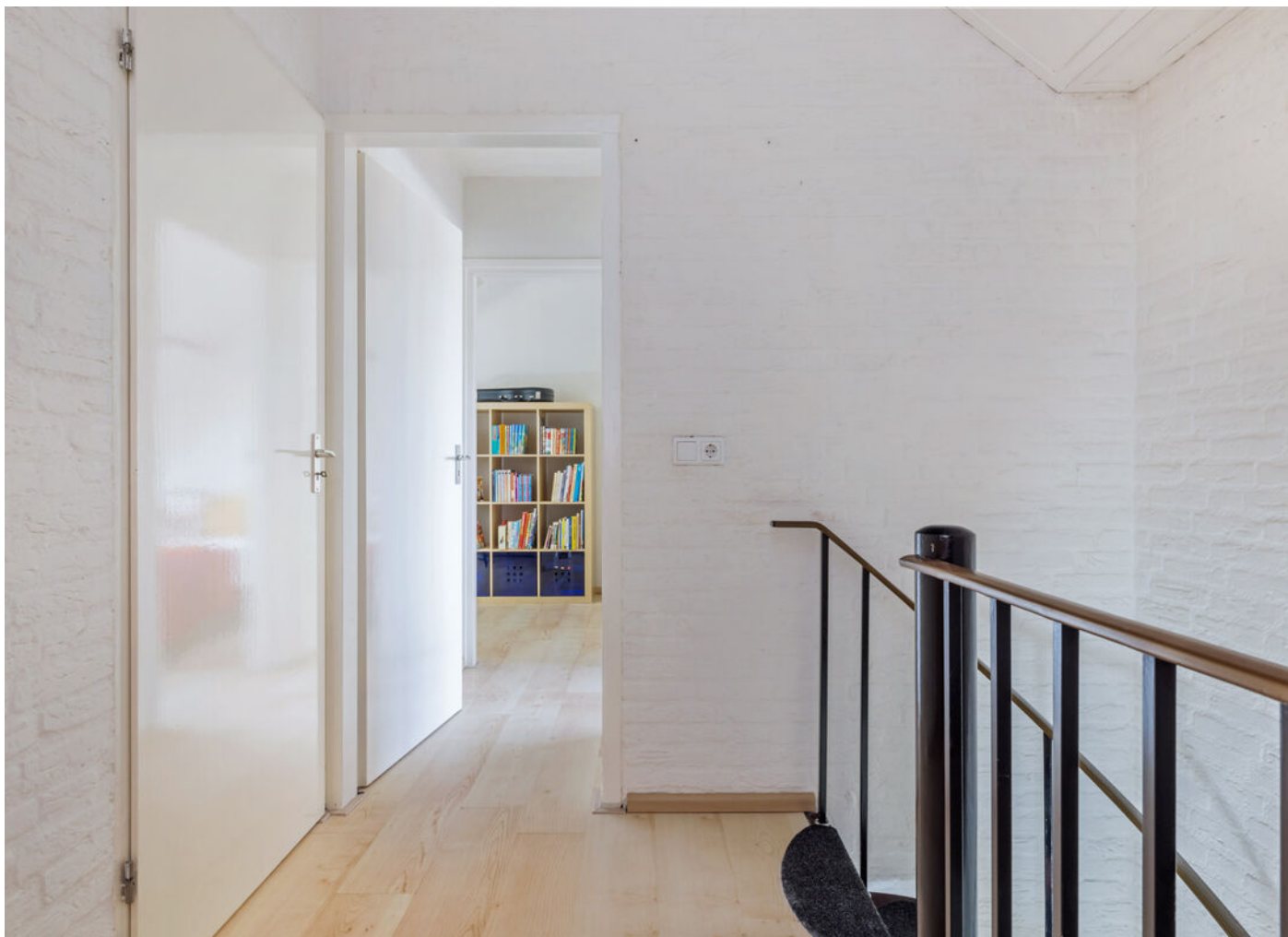
Bij de verbouwing is gekozen voor een rustige betegeling en een vrijdragend toilet.

Heerlijk ontspannen in het royale ligbad of geniet van een verfrissende douche in de ruime inloopdouche met rainshower en handdouche. Tevens is er een brede wastafel, voorzien van twee kranen in een mooi meubel met zelfs extra bergruimte.

De elektrische vloerverwarming zorgt voor heerlijk warme voeten tijdens de koude wintermaanden.







Tweede verdieping

De grote verrassing van dit huis tref je op de tweede verdieping, met 2 extra slaapkamers, een werkkamer en een praktische ruime berging.

Ook op deze verdieping zijn de kamers voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Wanneer je de eerste slaapkamer betreedt, valt je oog direct op het grote raam waardoor lekker veel licht binnenvalt via de grote dakkapel. Er is een vaste wastafel geplaatst.

Ook de tweede slaapkamer geniet van de natuurlijke lichtinval door het grote raam van de dakkapel. In deze kamer heb je prachtig uitzicht over het groen aan de voorkant van het huis.

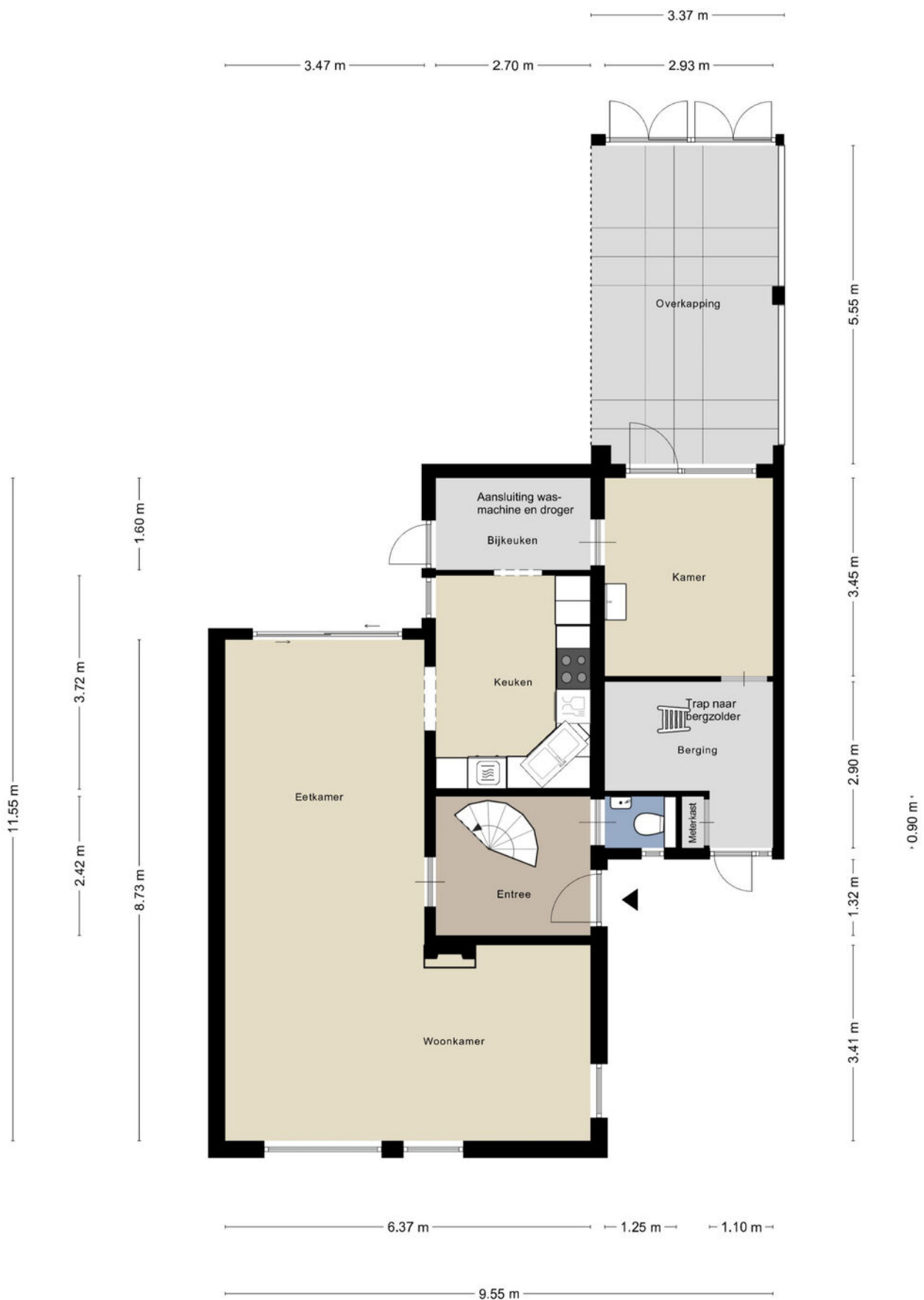
De derde kamer is ideaal geschikt als hobby-, werk- of studeerkamer!



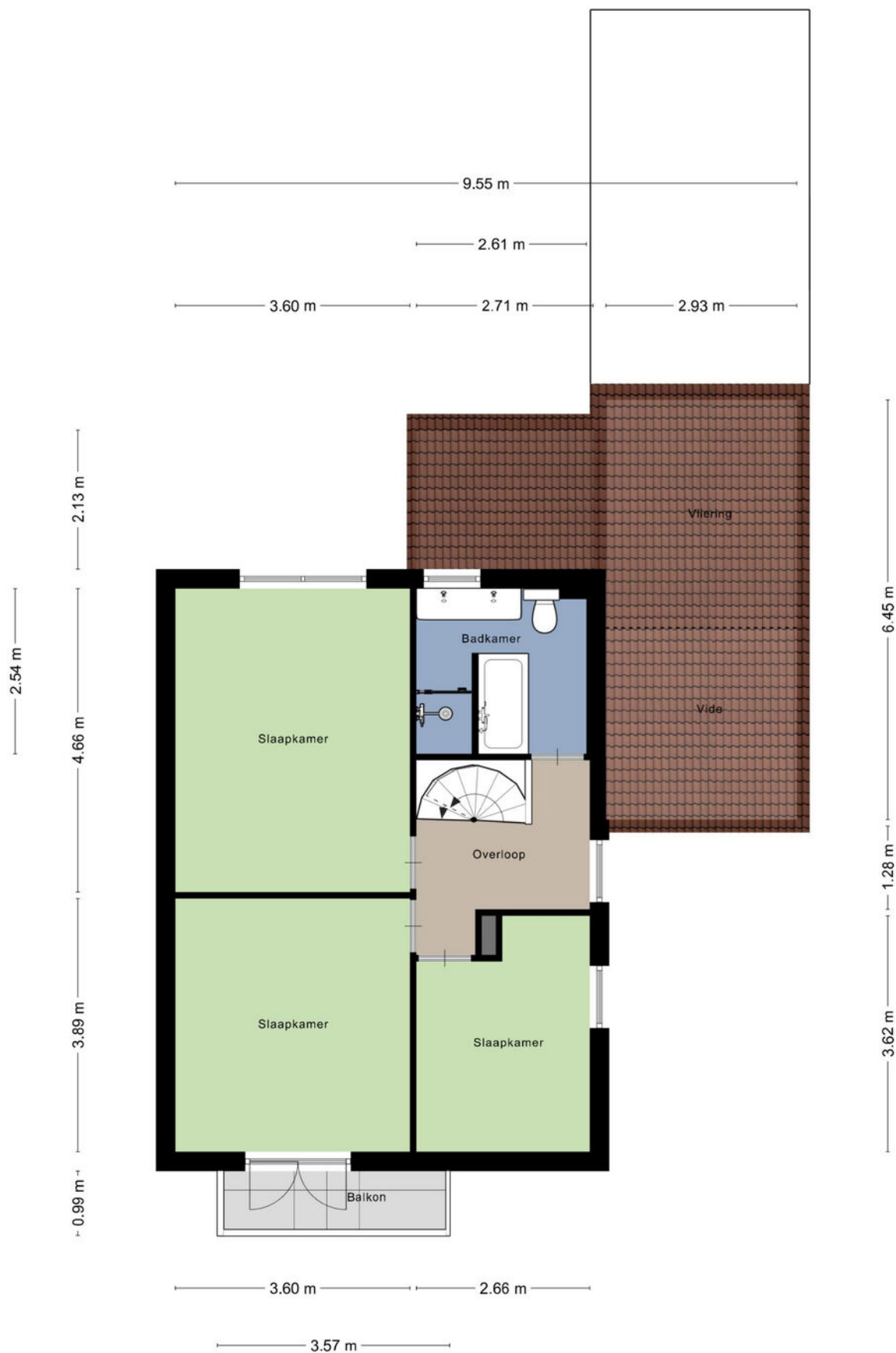




Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bossebaan 23



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

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 4116

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

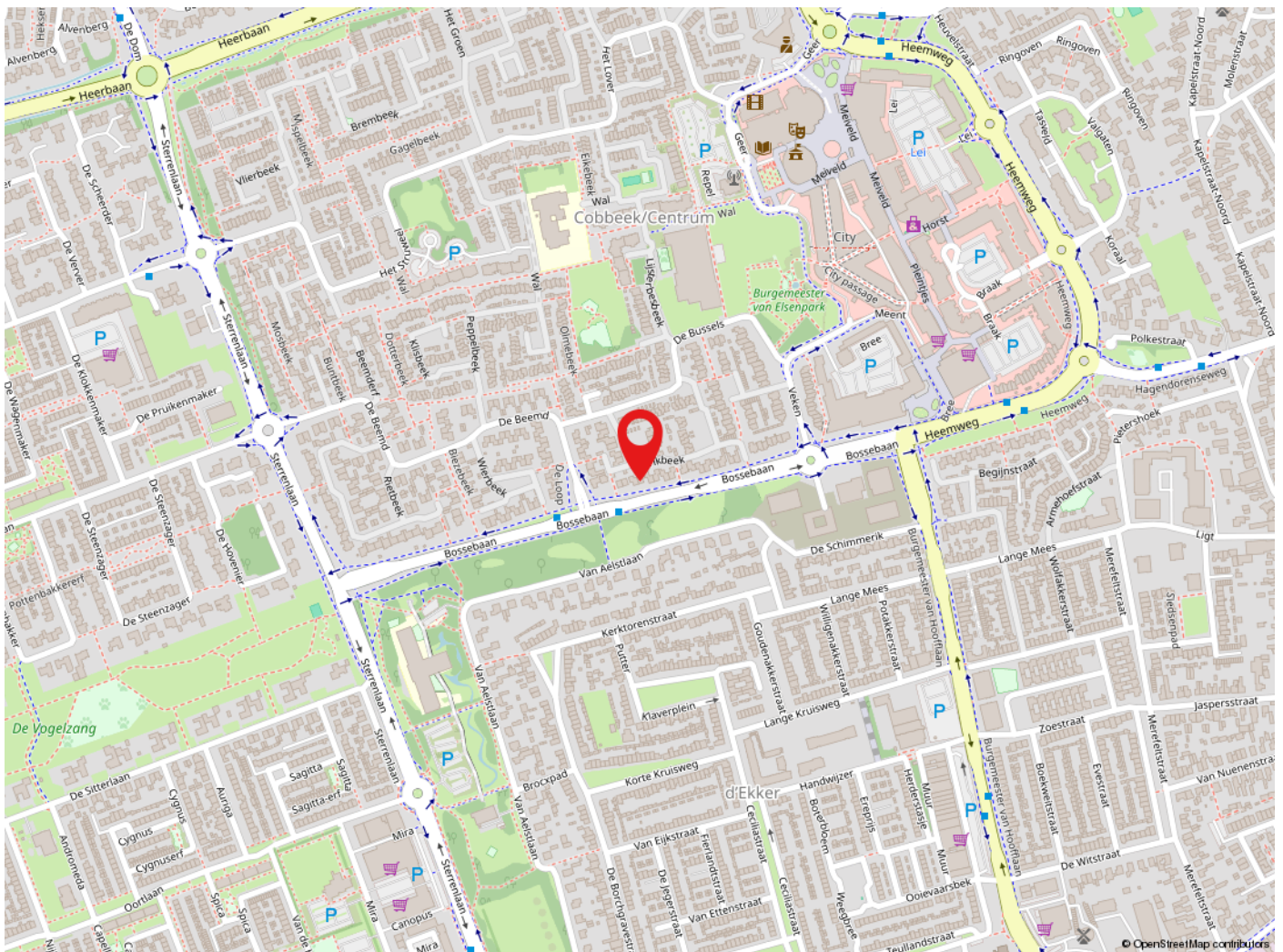
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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