



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Het Struweel 48 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	114 m ²
Perceeloppervlakte	168 m ²
Inhoud	405 m ³
Bouwjaar	1976
Energielabel	B



Instapklaar en modern wonen in Veldhoven

Welkom aan Het Struweel 48 in Veldhoven. Een verrassend ruime, instapklare tussenwoning met fijne ligging biedt alles wat je zoekt! Met eigen oprit, maar liefst vier slaapkamers, een royale woonkamer en een moderne keuken is dit de ideale plek voor een gezin of degene met familie op afstand.

Het huis is gelegen in een groene, kindvriendelijke woonomgeving op loopafstand van het Citycentrum in Veldhoven, met alle gewenste voorzieningen zoals supermarkten, restaurants en diverse winkels binnen handbereik. Op korte afstand liggen zowel ASML, High Tech Campus als het Maxima Medisch Centrum.

Er is een goede verbinding via uitvalswegen en het openbaar vervoer naar het bruisende stadscentrum van Eindhoven. Een prettige balans tussen rust en bereikbaarheid!

- De woning is volledig geïsoleerd middels dak-, (spouw)muur- en vloerisolatie en grotendeels voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen.

- Volop parkeergelegenheid! Met een eigen oprit en diverse openbare parkeerplaatsen heb je altijd de mogelijkheid om je auto te parkeren.

- Een mooi aangelegde achtertuin met sierbestrating, vaste planten en kunstgras. De gezellige overkapping maakt het buitenleven helemaal compleet!

- Een multifunctionele tweede verdieping met praktische voorzolder en aansluitend een volwaardige, speels ingedeelde zolderkamer.

- De huidige eigenaren hebben in 2021 de keuken gerealiseerd. In 2022 is de begane grond, badkamer en de zolder voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (m.u.v. voor-/ en achterdeur).





Entree

Wanneer je deze woning binnenstapt, word je direct verwelkomd door de strak afgewerkte, royale hal.

De prachtige houten vloer zet direct de toon voor de rest van deze woning!

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

Het frisse toilet is deels betegeld met daarboven net stucwerk. Er is een staand closet met een bijpassend fonteintje.







Woonkamer

De royale woonkamer ademt warmte en gezelligheid!

Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als de achterkant geniet je hier van een heerlijke hoeveelheid natuurlijk licht gedurende de dag.

De woonkamer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. Vanuit het zitgedeelte aan de voorzijde kijk je vrij weg over de straat.

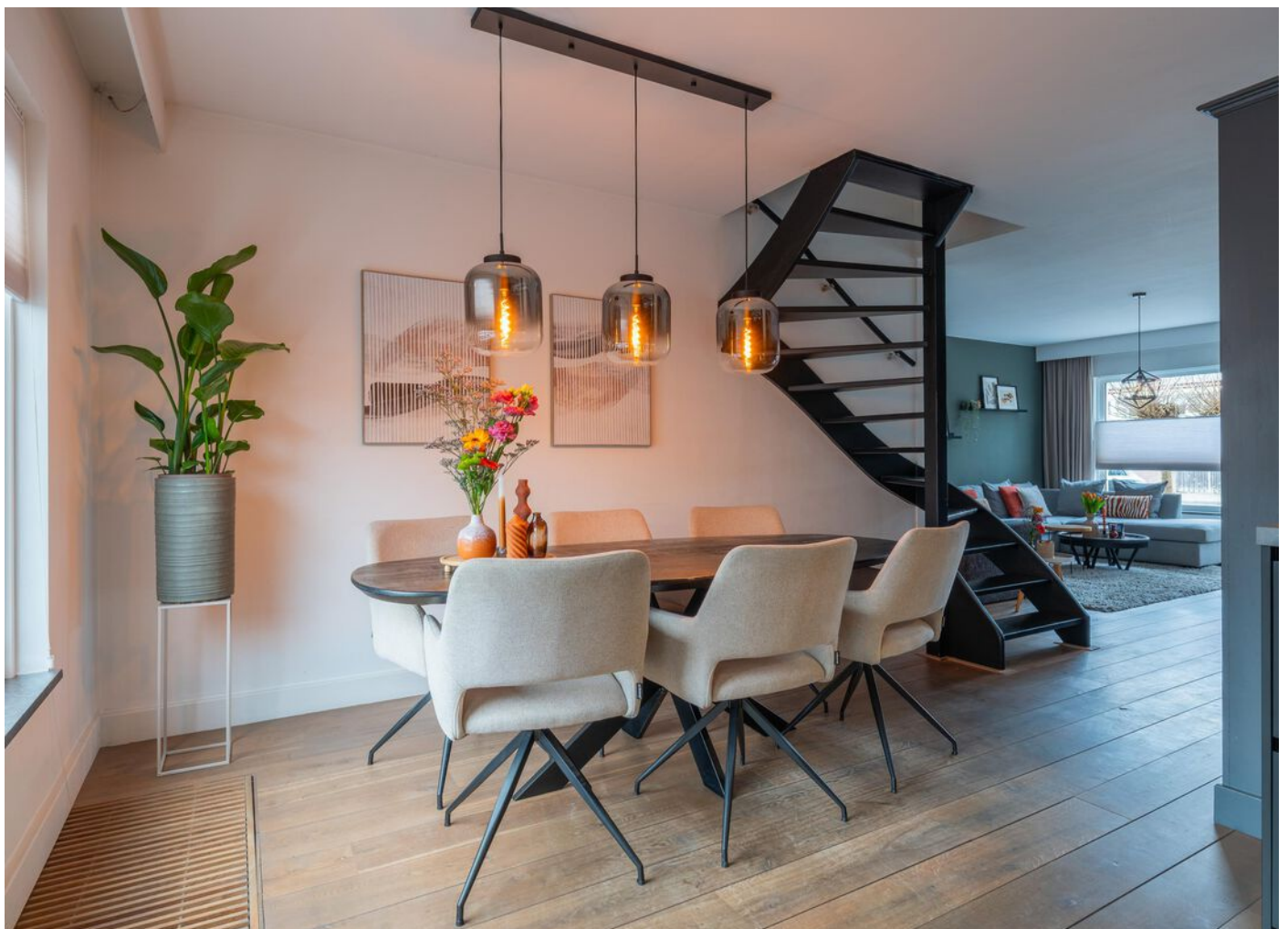
De woonkamer is dusdanig groot dat er diverse indelingsmogelijkheden zijn.

Het eetgedeelte aan de achterzijde biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel. Ideaal om gezellig met vrienden te borrelen of dineren.

Tevens is er een praktische inbouwkast.











Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze prachtige, open keuken!

De keuken is modern uitgevoerd in een leuke hoekopstelling, hierdoor heb je lekker veel werkruimte en sta je tijdens het koken in verbinding met je gasten.

De keuken is uitgerust met een 5-pits inductie kookplaat met design afzuigkap, een vaatwasser, koelkast en een oven met pyrolysefunctie.

Diverse onder- en bovenkastjes zorgen samen met een carrousel voor meer dan voldoende ruimte om al je keukengerei netjes op te bergen!

Vanuit de keuken stap je zo de heerlijke achtertuin in.







Tuin

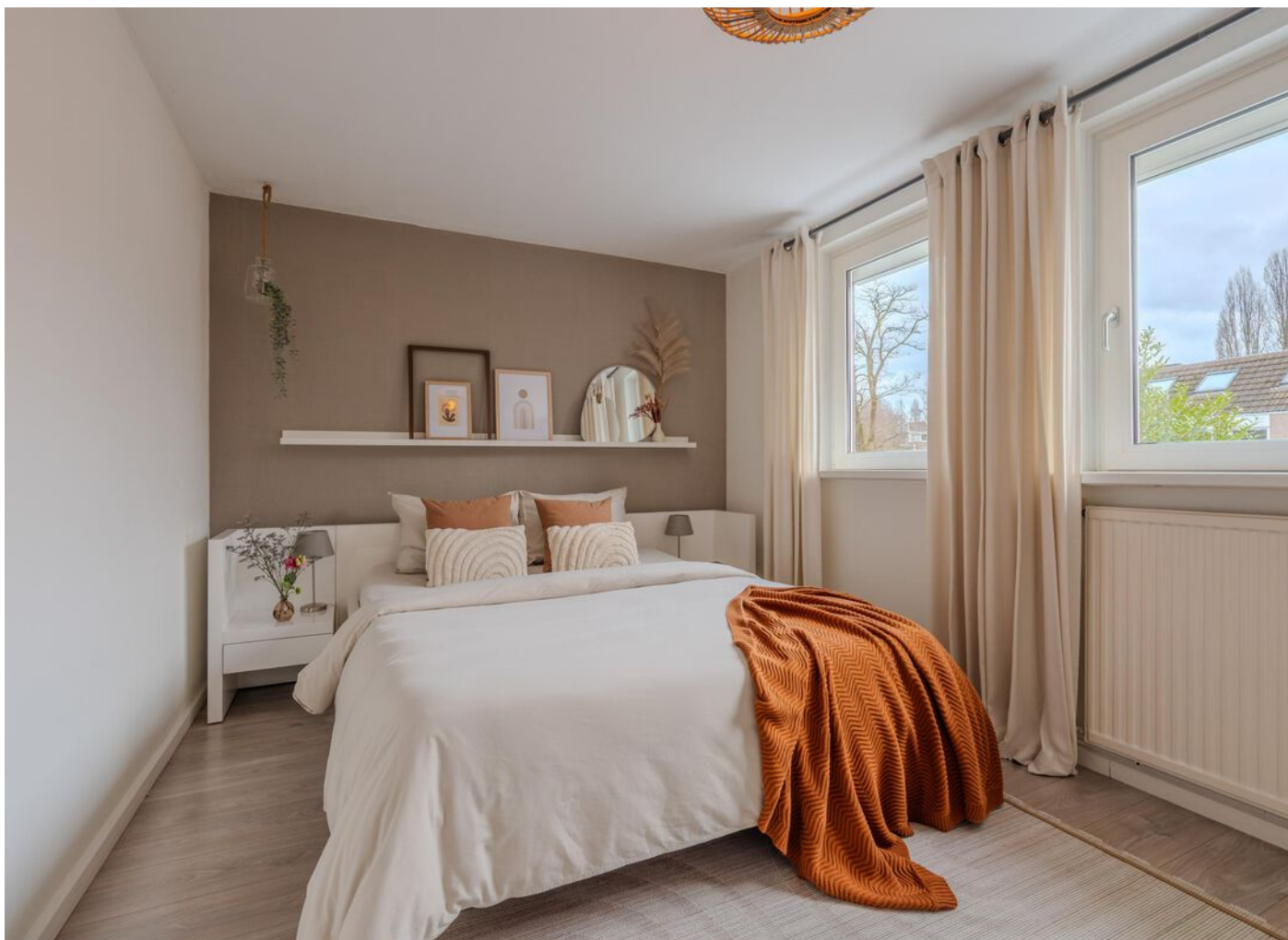
De toffe, onderhoudsvriendelijke, privacy biedende achtertuin is gelegen op het gunstige zuiden.

Direct tegen de woning is een gezellige overkapping met inbouwspots geplaatst, een heerlijke plek om ook in het voor- en najaar van het buitenleven te genieten!

De tuin is mooi aangelegd met sierbestrating, kunstgras en diverse vaste planten.

Achterin de tuin tref je een praktische berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of het stallen van fietsen. De tuin is te bereiken middels een vrije achterom.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie royale slaapkamers, een complete badkamer en aparte wasruimte aan.

De master bedroom is lekker ruim en licht. Dankzij de airco kun je de gehele verdieping koelen en verwarmen waardoor er altijd een aangename temperatuur is.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het huis en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een kast.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is ideaal te gebruiken als babykamer, werkkamer of kastenkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een rolluik.











Badkamer

Optimaal genieten in deze moderne badkamer!

De frisse en complete badkamer is volledig betegeld.

De badkamer is uitgerust met een vrij hangend toilet, een dubbele wastafel in een mooi meubel met twee grote laden.

Geniet van een verfrissende douche in de royale inloopdouche met rainshower en thermostaatkraan.

De spiegel met verwarmingsfunctie maakt de badkamer helemaal compleet.

Dankzij het raam ontstaat er een bijzonder fijne sfeer en heb je de mogelijkheid om naast de mechanische ventilatie de badkamer heerlijk op natuurlijke wijze te ventileren.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Een verrassend ruime en multifunctionele verdieping met volop mogelijkheden!

Op de praktische voorzolder tref je een aparte bergruimte.

Aansluitend tref je deze leuke zolderkamer. Dankzij het grote raam is er echt een volwaardige kamer ontstaan.

Op de vloer ligt een eigentijdse laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk.

Je kunt de verdieping helemaal naar eigen wens en inzicht indelen.





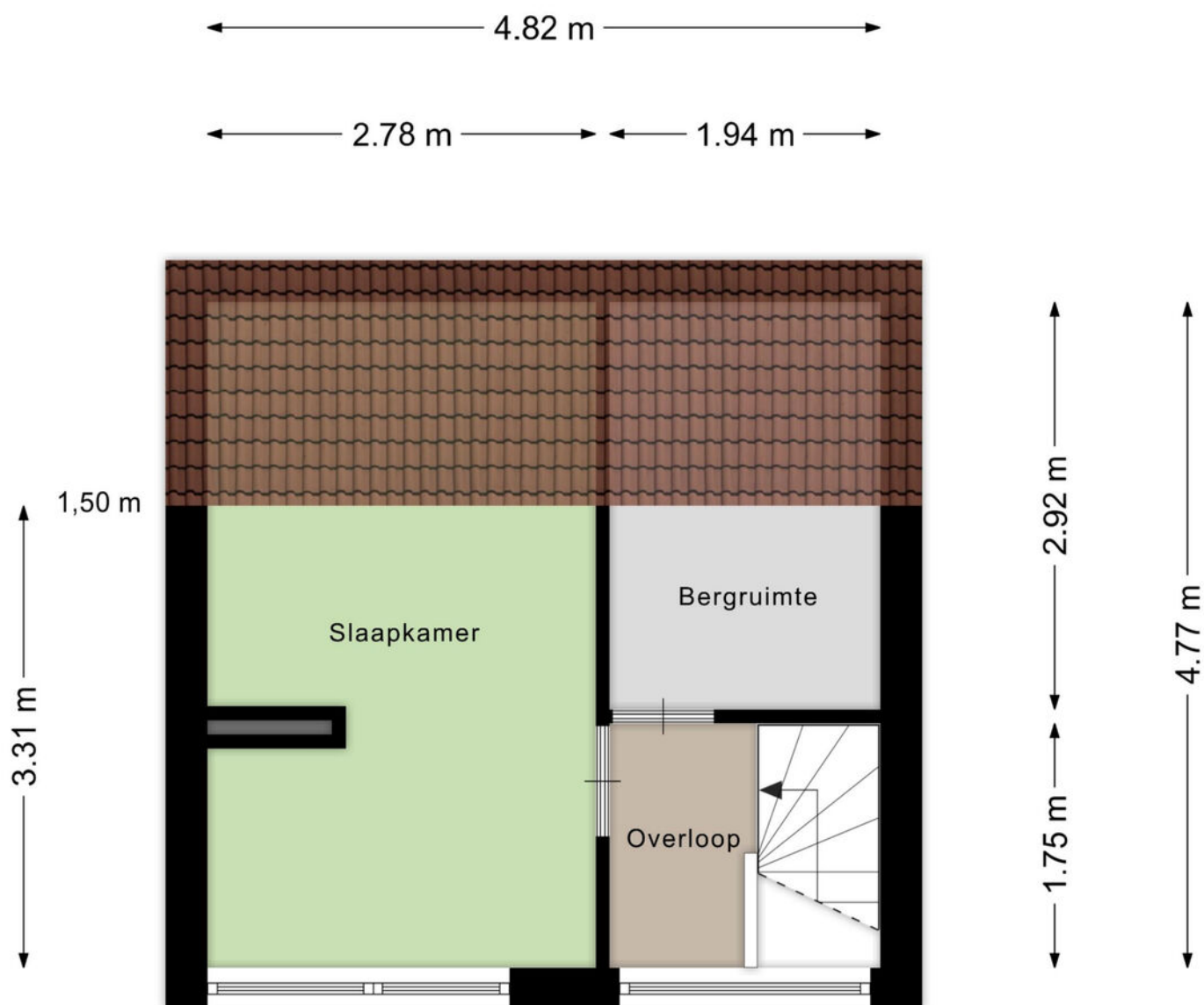
Begane grond



Eerste verdieping

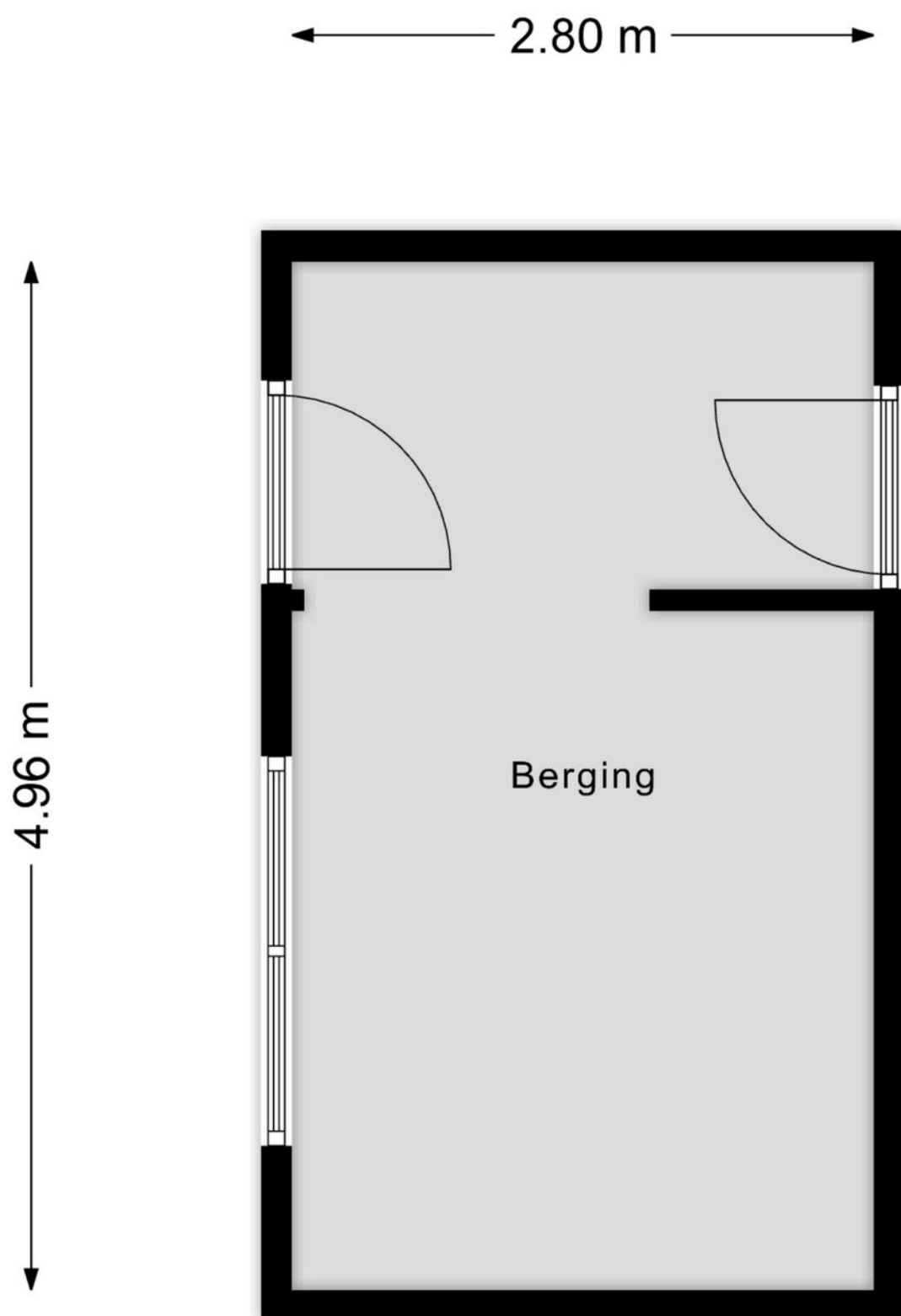


Tweede verdieping



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

Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Struweel 48 Vhn



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 4003

kadaster



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.



Algemene informatie

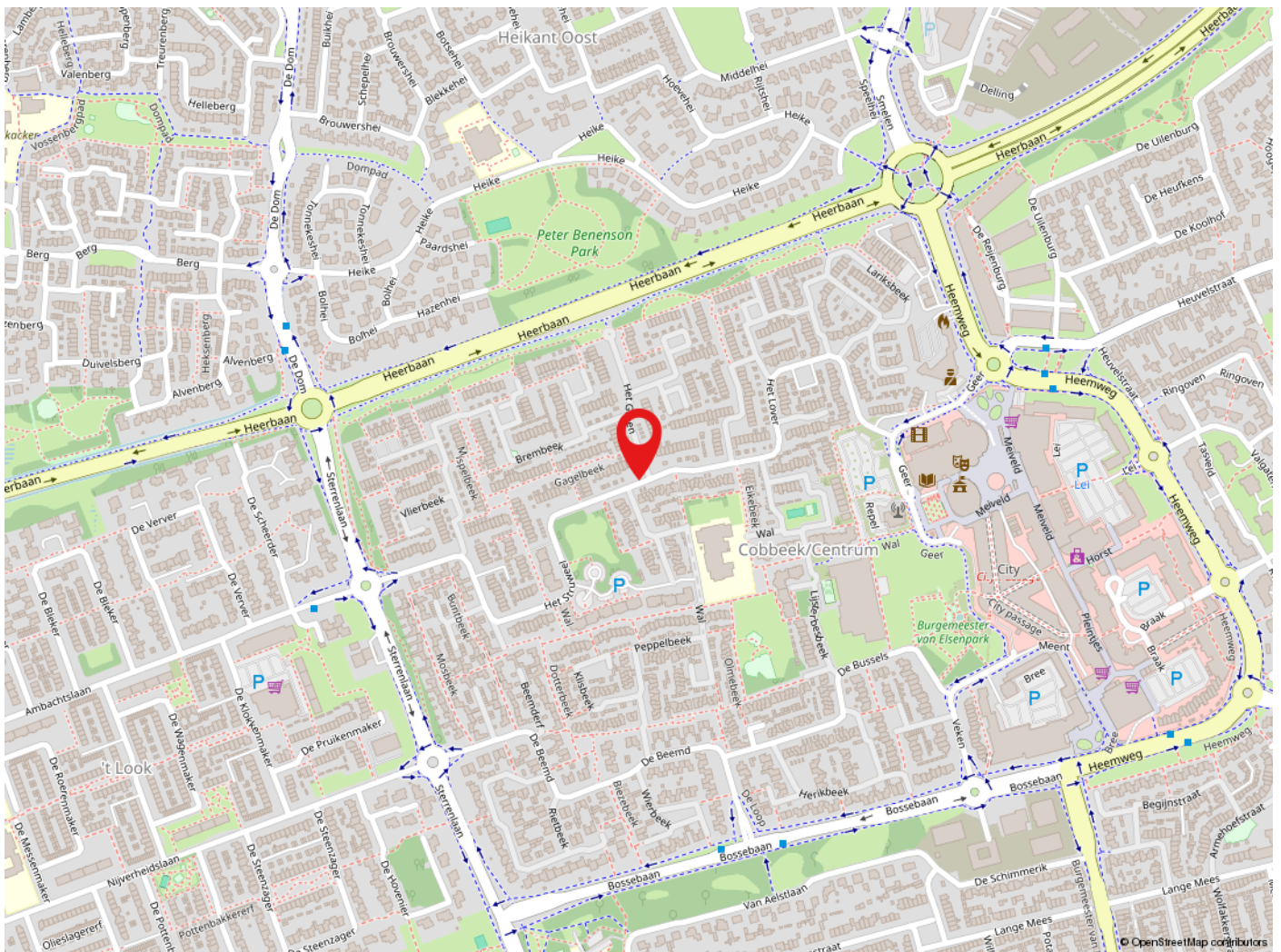
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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