



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Toverberg 13 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	116 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	400 m ³
Bouwjaar	1986
Energie label	C



Instapklaar en rustig wonen op gewilde locatie

Welkom aan Toverberg 13 in Veldhoven! Deze verrassend ruime, instapklare uitgebouwde woning biedt alles wat je zoekt: een ruime woonkamer, uitgebouwde tuinkamer en een privacy biedende achtertuin. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping én een extra slaapkamer op de zolder is er meer dan voldoende ruimte voor jonge gezinnen. De woning is praktisch ingedeeld en klaar om direct in te trekken.

Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk "De Heikant". Een perfecte locatie voor gezinnen. Alle gewenste voorzieningen liggen binnen handbereik waaronder winkels, scholen, een bioscoop, restaurants, openbaar vervoer en meerdere speelveldjes. Op korte afstand van het Citycentrum Veldhoven maar ook het bruisende stadscentrum van Eindhoven is gemakkelijk te bereiken. De woning ligt op fietsafstand van ASML, Maxima Medisch Centrum en Eindhoven Airport. Tevens zijn er goede verbindingen naar de snelwegen en HTC.

- Het huis is volledig geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie. De woning is grotendeels voorzien van isolerende beglazing.
- Uitgebouwde tuinkamer met grote ramen en openslaande tuindeuren. Een hele fijne extra plek in het huis!
- Met vierslaapkamers is dit huis de ideale plek voor een jong gezin maar ook voor degene met familie op afstand.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten met praktische berging en vrije achterom.
- Volop parkeergelegenheid! Met openbare parkeerplaatsen direct voor de deur heb je altijd de mogelijkheid om je auto te parkeren.

Kortom, een heel leuk huis wat zeker een bezichtiging waard is!





Entree

Via de royale voortuin met sierbestrating stap je binnen in de lichte hal. De doorlopende pvc vloer zorgt direct voor een frisse en strakke uitstraling.

In de hal vind je de meterkast met uitgebreide groepenkast voorzien van aardlekschakelaar en een glasvezelaansluiting.

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.







Woonkamer

Zodra je de woonkamer binnen stapt, valt je oog direct op de grote ramen aan zowel de voor- als de achterkant van de woning. Hierdoor valt er lekker veel licht binnen wat zorgt voor een heerlijke sfeer.

De woonkamer biedt voldoende plek voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. Tevens is er een praktische trapkast wat zorgt voor extra bergruimte. Ideaal voor het opbergen van voorraad, speelgoed of huishoudelijke spullen.

Vanuit de woonkamer loop je zo door naar de keuken, die gepositioneerd is tussen de woon- en tuinkamer. Dit zorgt voor een mooie verbinding tussen de leefruimtes.





Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze open keuken!

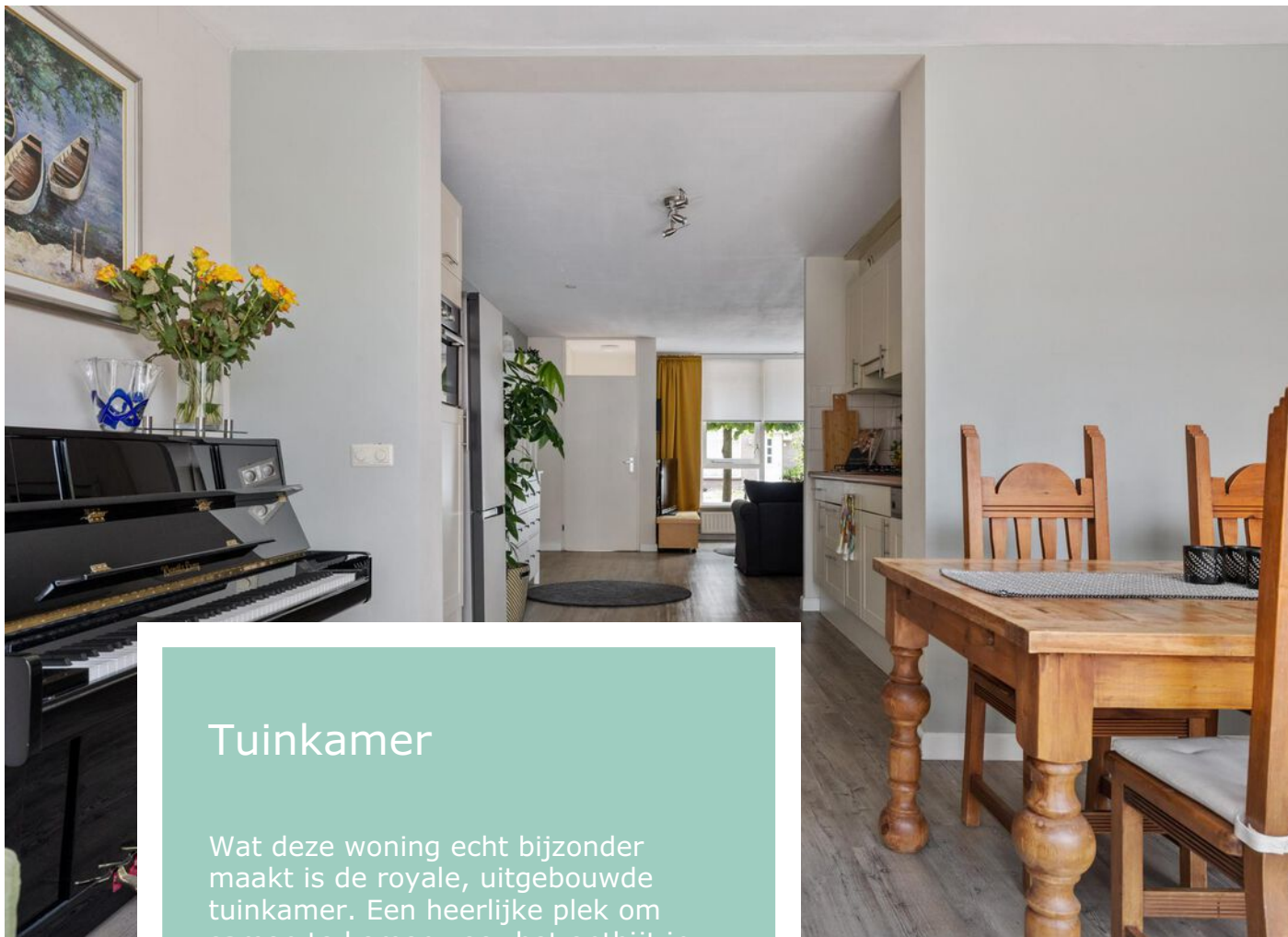
De keuken vormt het hart van de leefruimte, precies tussen de woonkamer en het eetgedeelte in de tuinkamer. Dankzij deze praktische opstelling sta je altijd in contact met de rest van het gezin of je gasten.

Deze nette, compleet uitgeruste keuken is van alle gemakken voorzien. Er is een gaskookplaat, een vlakscherm afzuigkap, een vaatwasser, koelkast en een combimagnetron. Alles binnen handbereik om heerlijk te kunnen koken!

Diverse onder- en bovenkastjes zorgen voor voldoende bergruimte om al je keukengerei netjes op te bergen.

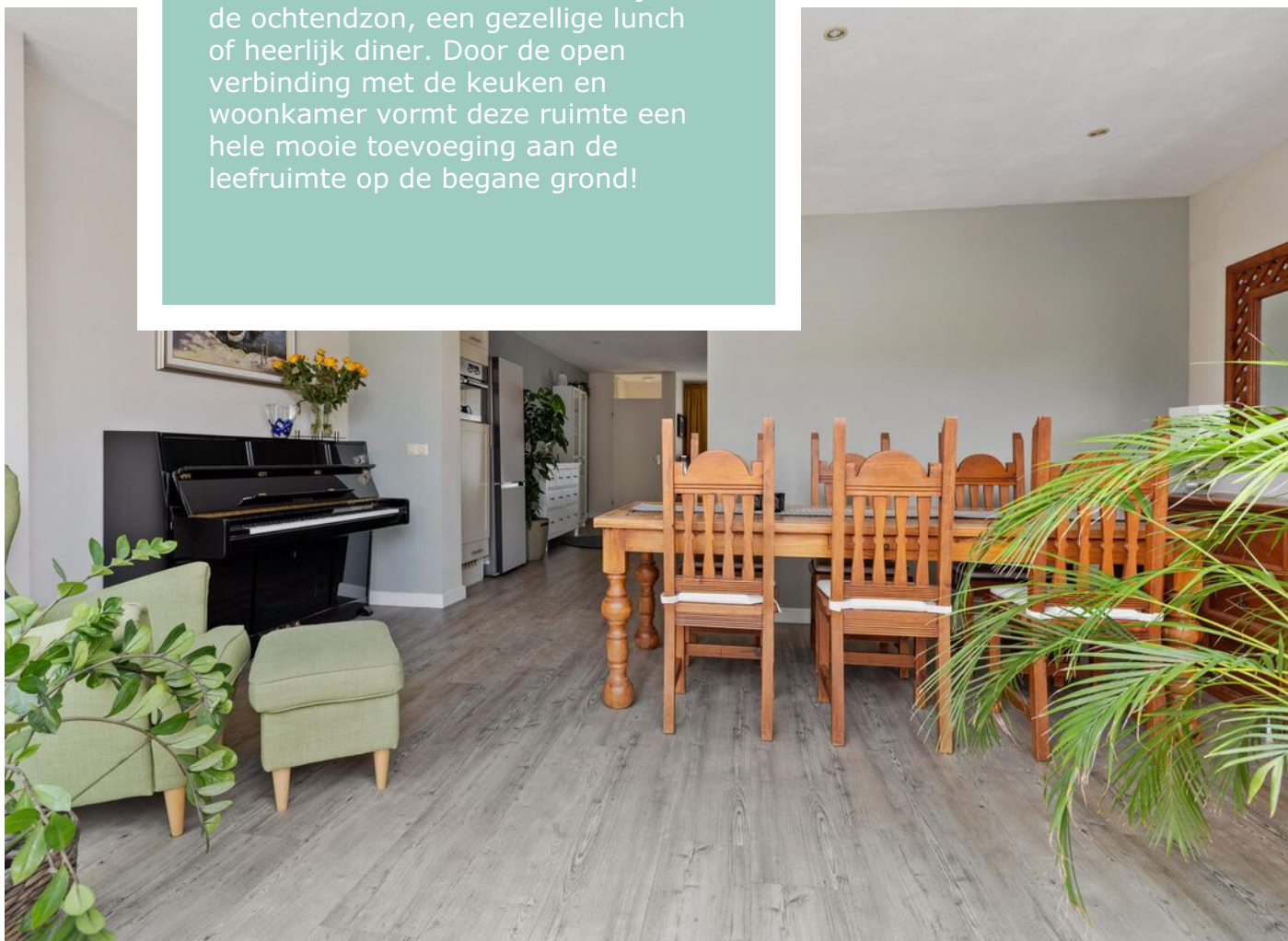






Tuinkamer

Wat deze woning echt bijzonder maakt is de royale, uitgebouwde tuinkamer. Een heerlijke plek om samen te komen voor het ontbijt in de ochtendzon, een gezellige lunch of heerlijk diner. Door de open verbinding met de keuken en woonkamer vormt deze ruimte een hele mooie toevoeging aan de leefruimte op de begane grond!







Tuin

Deze fijne, privacy biedende, onderhoudsvriendelijke achtertuin is de ideale plek waar je heerlijk kunt ontspannen!

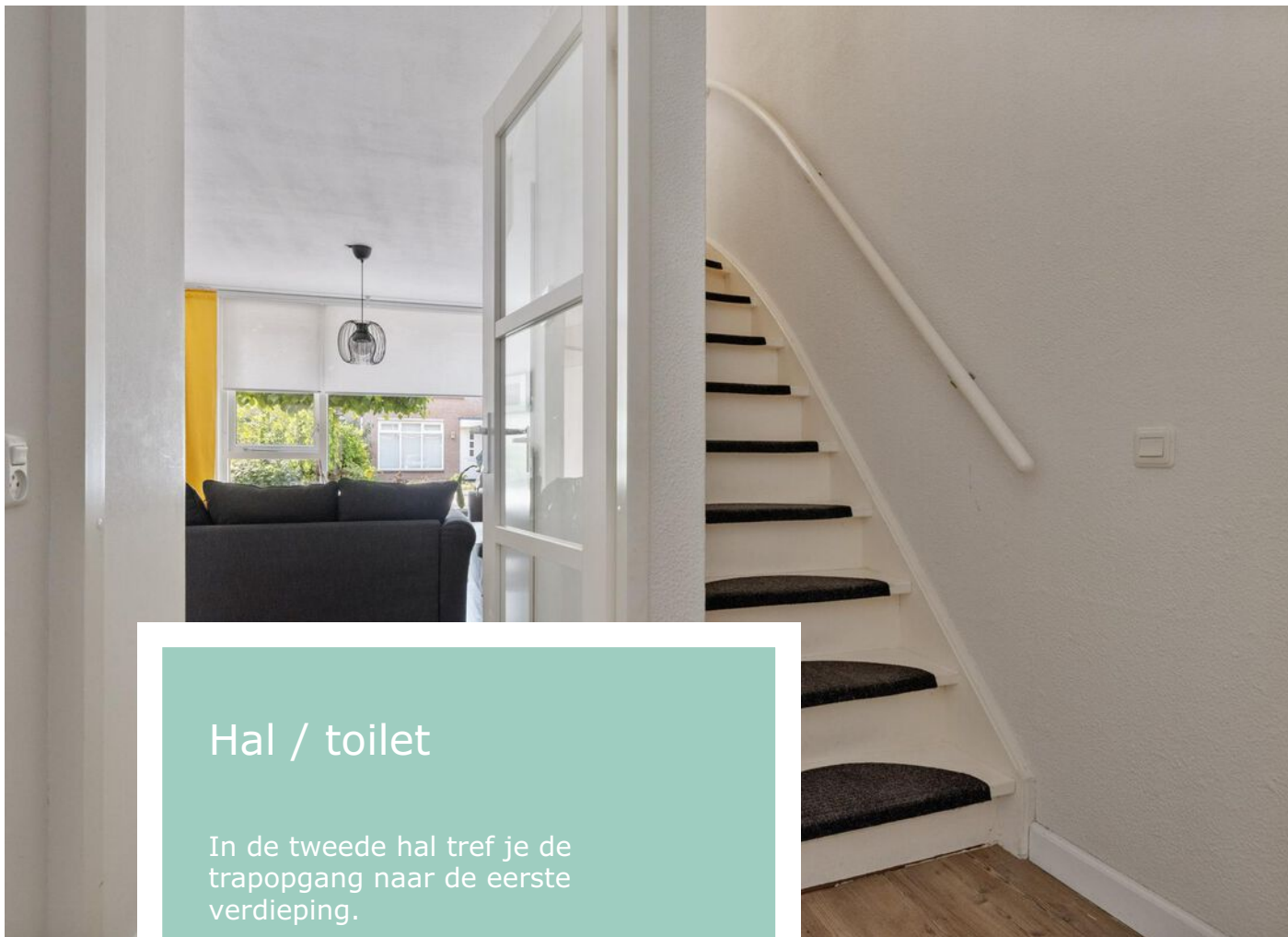
De tuin is grotendeels verhard met fraaie sierbestrating, wat zorgt voor een nette en verzorgde uitstraling.

Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen. Via de vrije achterom kun je de tuin gemakkelijk bereiken.

Door de grootte van de tuin kun je altijd wel een zonnig of juist schaduw plekje vinden.



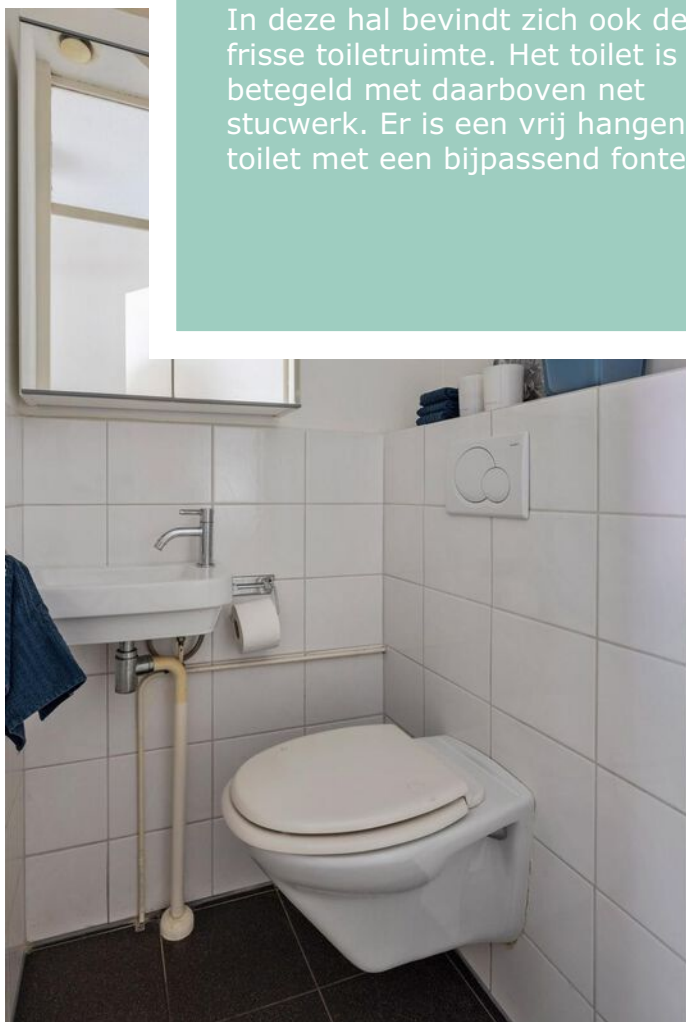




Hal / toilet

In de tweede hal tref je de trapopgang naar de eerste verdieping.

In deze hal bevindt zich ook de frisse toiletruimte. Het toilet is deels betegeld met daarboven net stucwerk. Er is een vrij hangend toilet met een bijpassend fonteintje.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie royale slaapkamers, een praktische bergkast en een complete badkamer.

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van het huis. Door het grote raam geniet je van het vele daglicht en ontstaat er een bijzonder fijne sfeer.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is ideaal geschikt als thuiswerkplek- hobby-, baby- of kastenkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en gestucte wanden en plafonds.









Badkamer

Deze badkamer is uniek!
De twee hele grote dakramen geven de ruimte een hele bijzondere sfeer!

Je kan hier ontspannen onder de sterrenhemel in deze compleet ingerichte badkamer. De badkamer is volledig betegeld in een tijdloze, lichte kleuropstelling.

De badkamer is uitgerust met een ruim ligbad met handdouche, een praktische douchecabine en een vaste wastafel in een mooi meubel met extra bergruimte.

Daarnaast is de badkamer voorzien van een vrij hangend toilet en een mooie designradiator.

De twee grote dakramen maken dat de badkamer een ruimte is waar je echt even kunt genieten.







Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en praktisch ingericht. Via een vaste trap bereik je de voorzolder, waar je de cv-ketel treft en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Aansluitend tref je de volwaardige zolderkamer. Een netjes, afgewerkte kamer voorzien van een laminaatvloer.

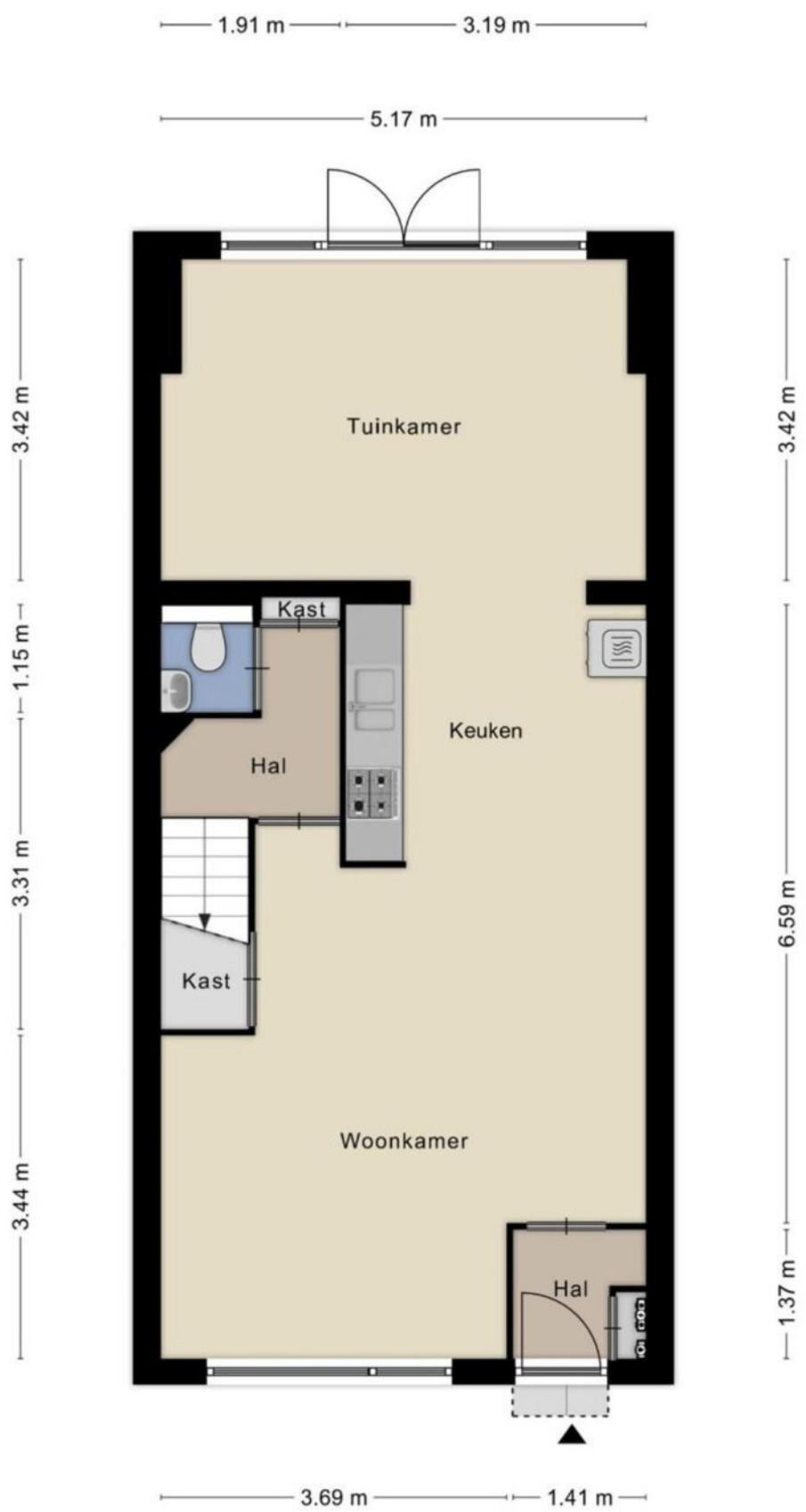
Door de hoge nok en het grote dakraam voelt de kamer extra ruim aan wat het een ideale plek maakt als extra slaapkamer of zelfs een hobbyruimte.

Tevens is er extra bergruimte langs de schuine kant.

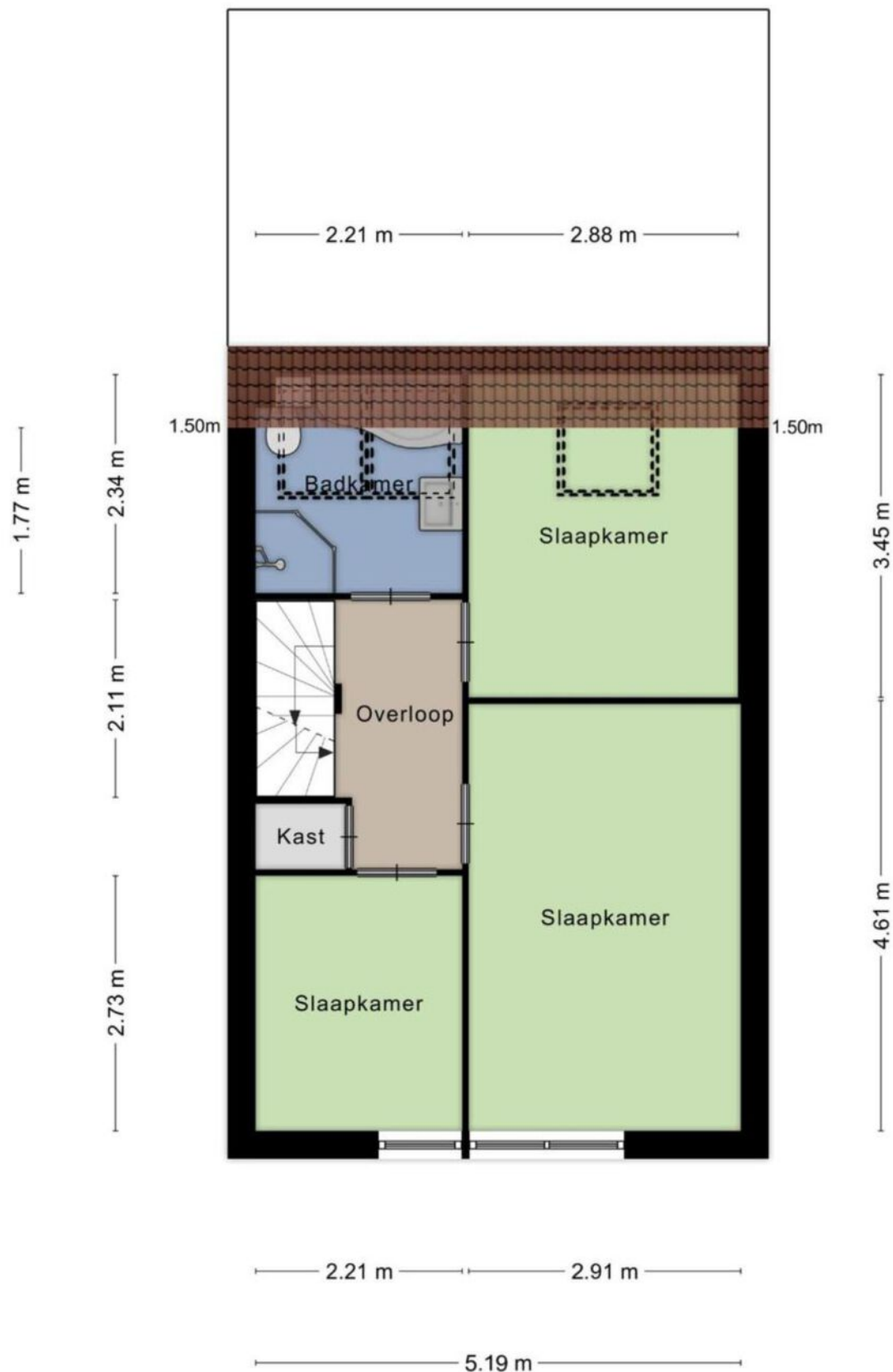




Begane grond

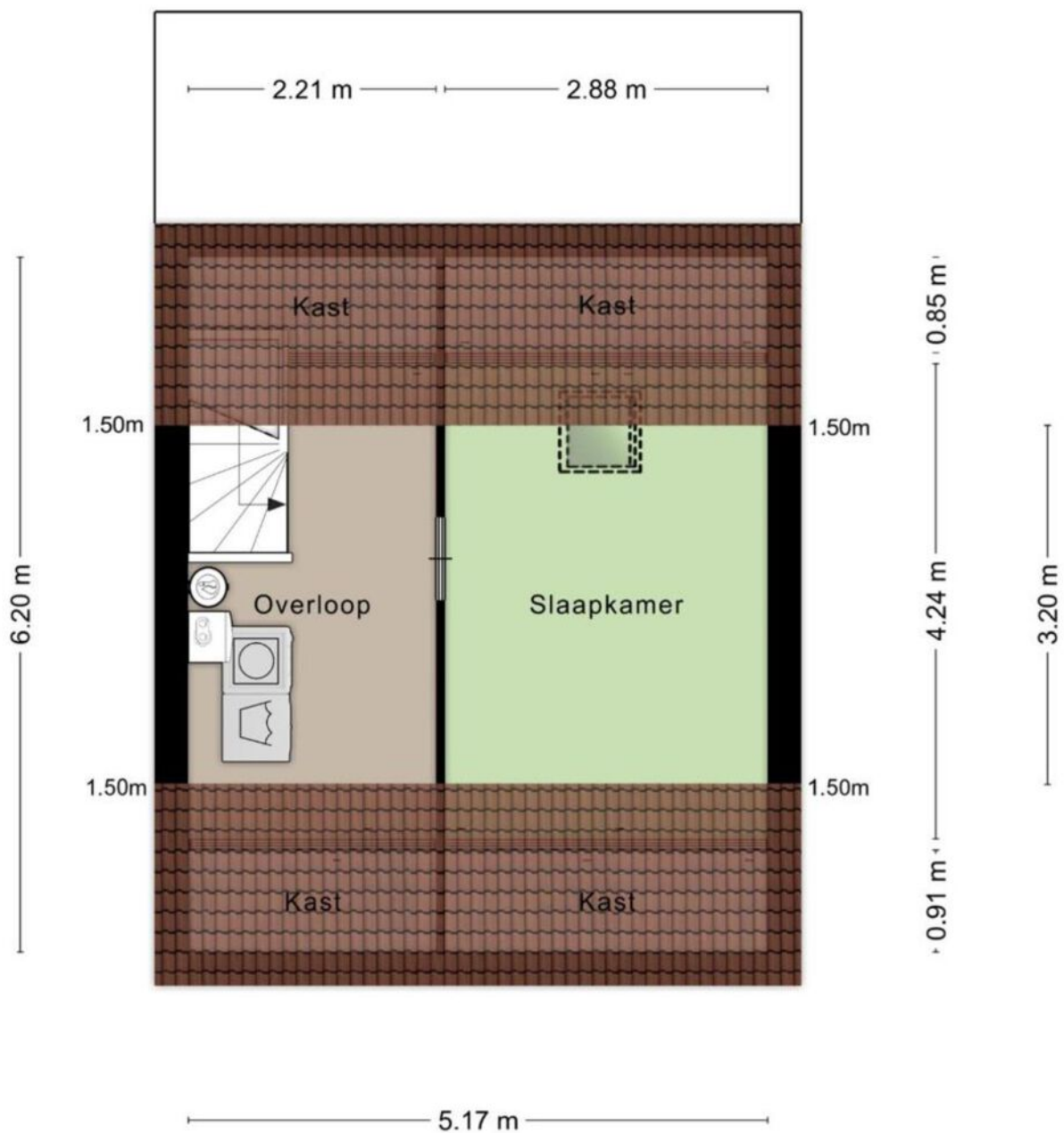


Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

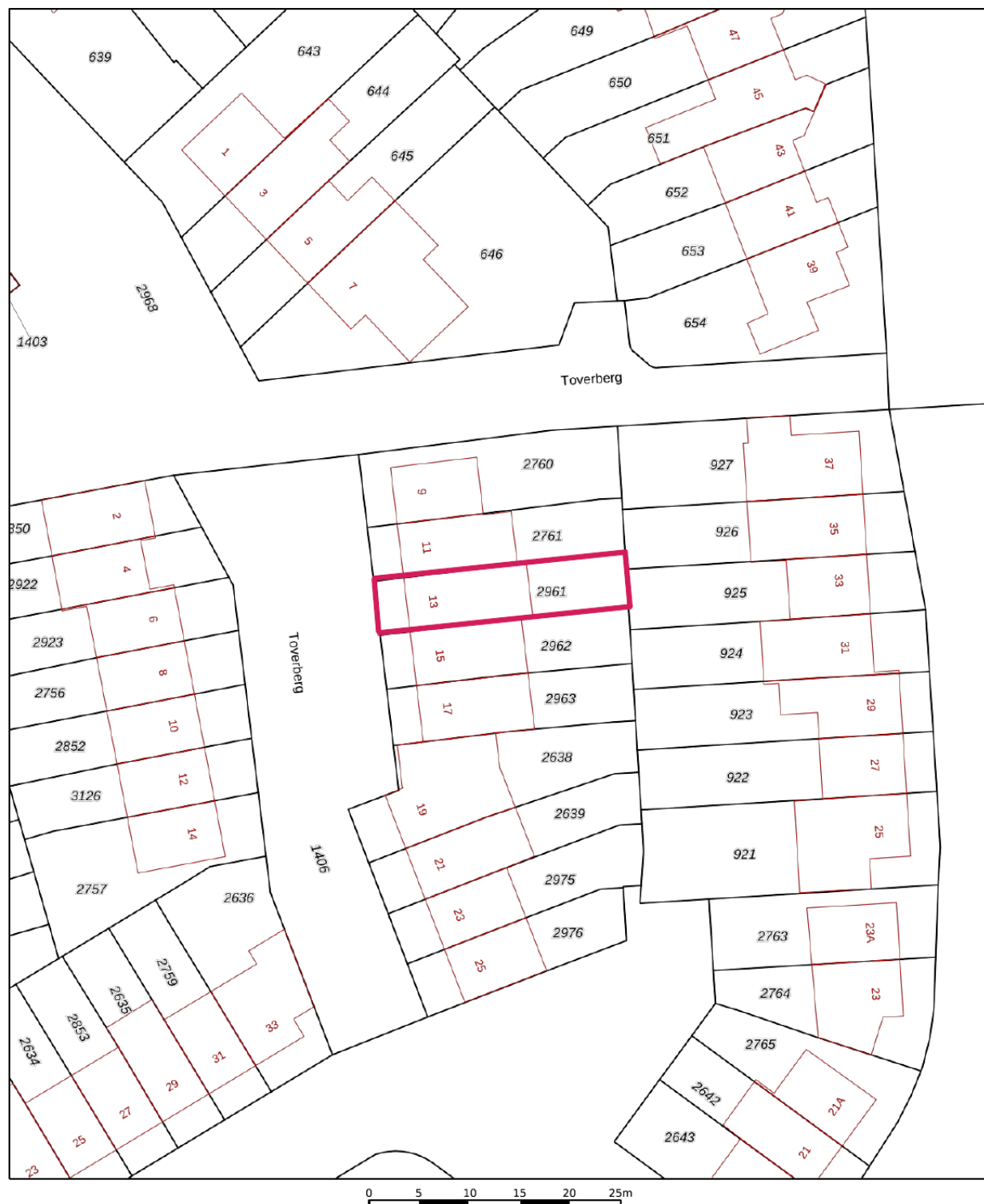


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Toverberg 13



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie I Perceel 2961 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 databankrecht.	kadaster 
--	---	---



Algemene informatie

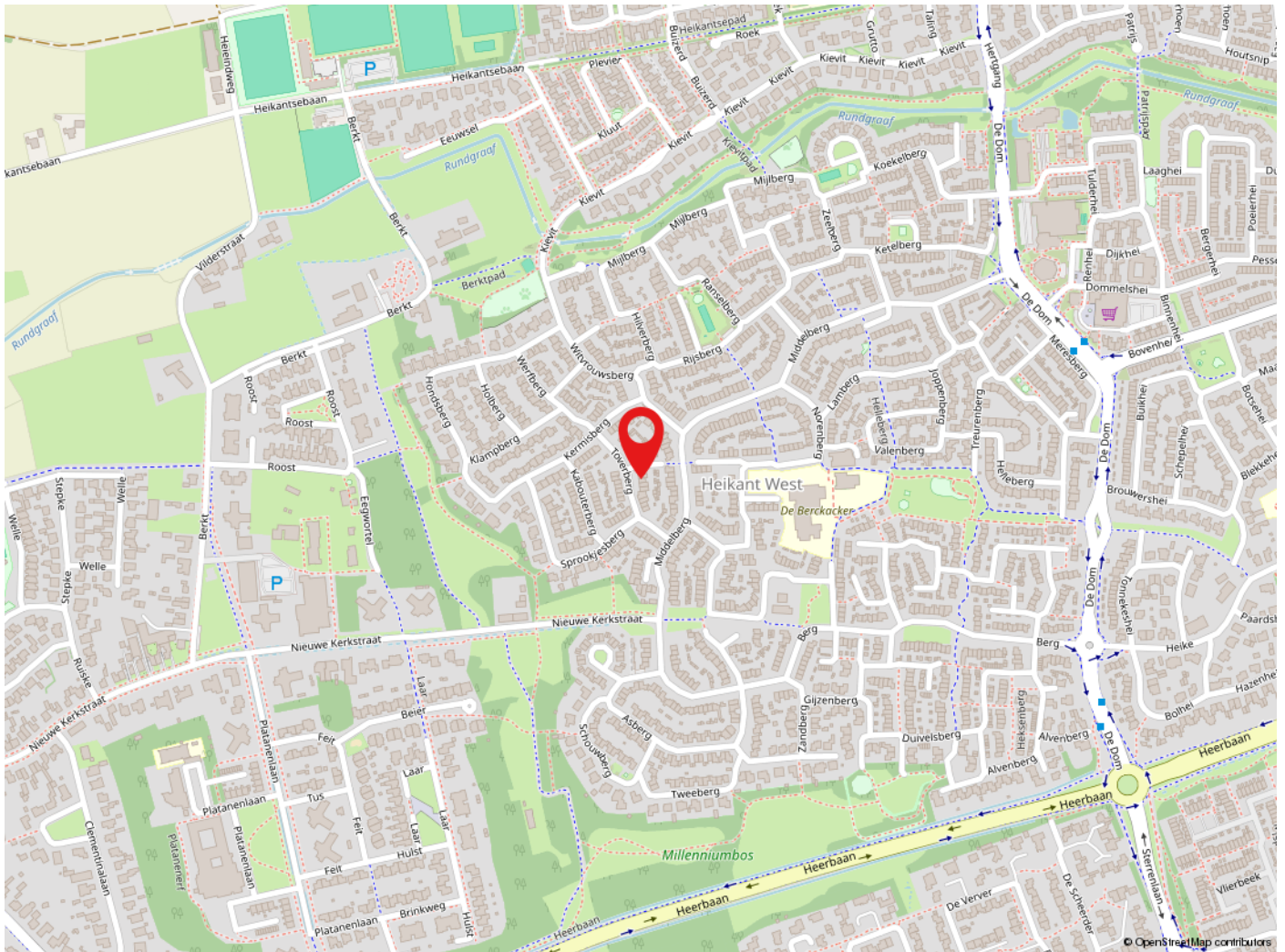
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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