



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Kabouterberg 7 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	hoekwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Perceeloppervlakte	203 m ²
Inhoud	350 m ³
Bouwjaar	1986
Energie label	C



Instapklaar en rustig wonen op gewilde locatie!

Welkom aan Kabouterberg 7 in Veldhoven! Deze verrassend ruime, instapklaare woning biedt alles wat je zoekt: een ruime woonkamer, moderne keuken, royale achtertuin en zelfs een eigen oprit. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping én een multifunctionele tweede verdieping is er meer dan voldoende ruimte voor een gezin of degene met familie op afstand. 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 dakmuur- en vloerisolatie. De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas, waarvan de eerste en tweede verdieping HR ++ glas.

- 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 ruime berging over de volle breedte van het perceel en vrije achterom.

- Volop parkeergelegenheid! Met een eigen oprit en 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 en diverse vaste planten stap je binnen de lichte hal. Hier word je direct verwelkomd in de moderne sfeer van het huis.

De doorlopende laminaatvloer zorgt direct voor een frisse en strakke uitstraling. Op de muur is gekozen voor eigentijds behang.

In de hal vind je de meterkast met groepenkast, voorzien van een glasvezelaansluiting.

Vanuit de hal heb je toegang tot de gezellige woonkamer.





Woonkamer

Zodra je de woonkamer binnen stapt, valt je oog direct op de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde 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 open keuken. Dit zorgt voor een mooie verbinding tussen de leefruimte en sta je tijdens het koken ook in verbinding met je gasten.







Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze moderne, open keuken!

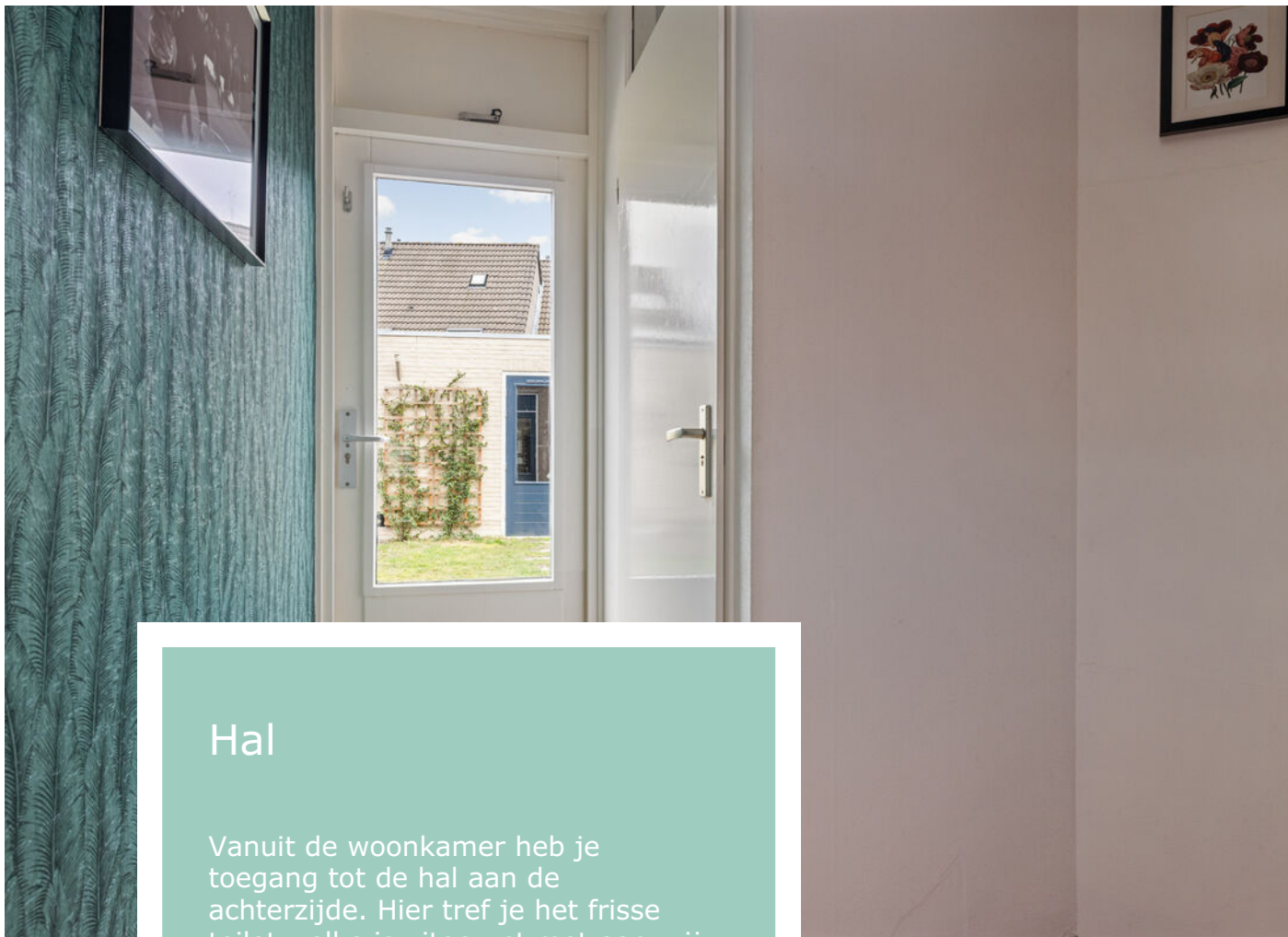
Deze nette, compleet uitgeruste keuken is van alle gemakken voorzien. Er is een keramische kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, combimagnetron, een ingebouwde koelkast én vriezer. Alles binnen handbereik om heerlijk te kunnen koken!

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

Door het grote raam heb je tijdens het koken een fijn uitzicht over de achtertuin.







Hal

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de hal aan de achterzijde. Hier tref je het frisse toilet welke is uitgerust met een vrij hangend wandcloset en een fonteintje.

Tevens tref je hier de trapopgang naar de eerste verdieping en heb je toegang tot de fraaie achtertuin.





Tuin

De achtertuin is mooi aangelegd met sierbestrating, een gazon en diverse vaste planten.

Direct tegen de woning is een fijn zonneterras gerealiseerd. Door de grootte van de tuin heb je meerdere mogelijkheden om leuke zitplekjes te realiseren.

Er is een royale berging over de volle breedte van de tuin. Een fijne ruimte om je tuingereedschap op te bergen of je fietsen te stallen. Tevens is dit ideaal voor de klusser of de hobbyist!

Je kunt de tuin vanuit de oprit betreden middels een poort.



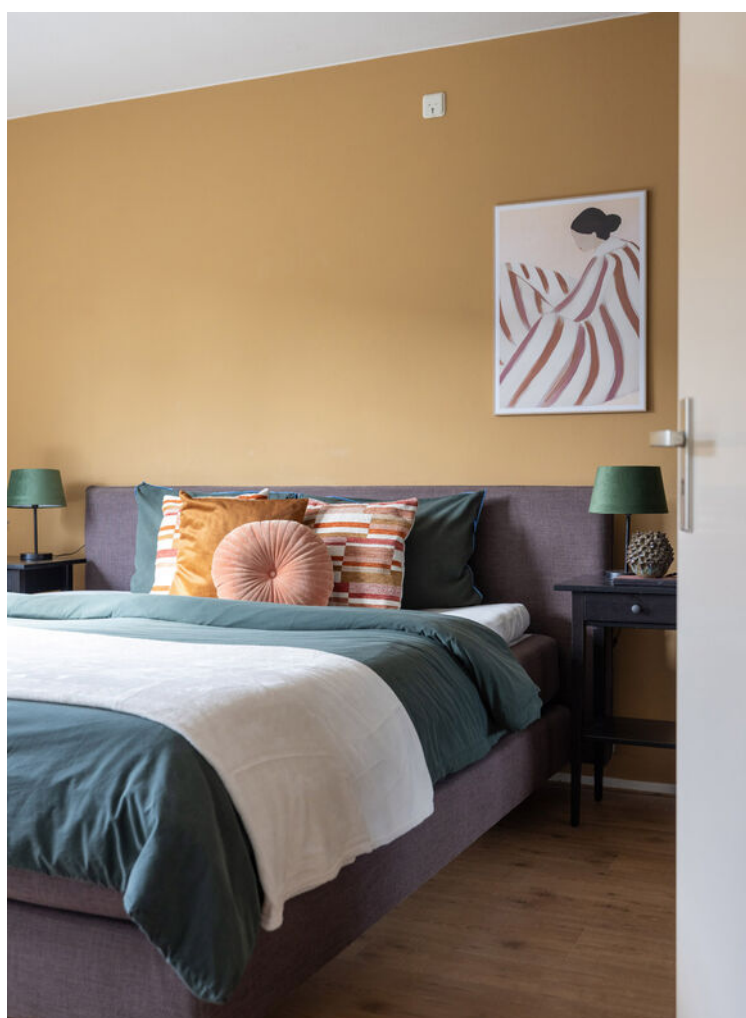


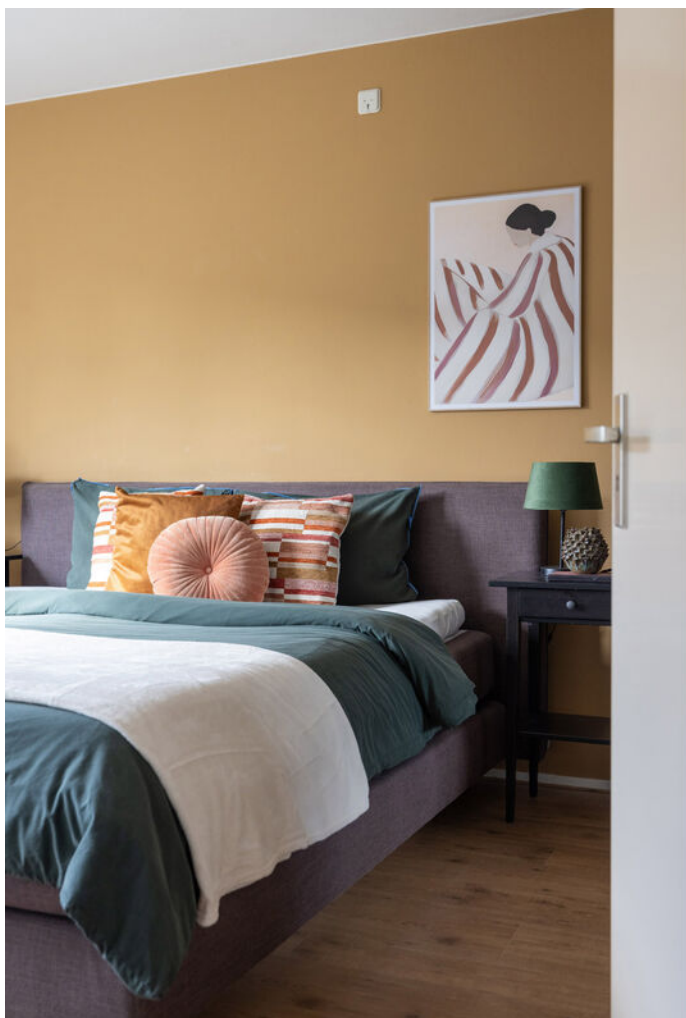
Eerste verdieping

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

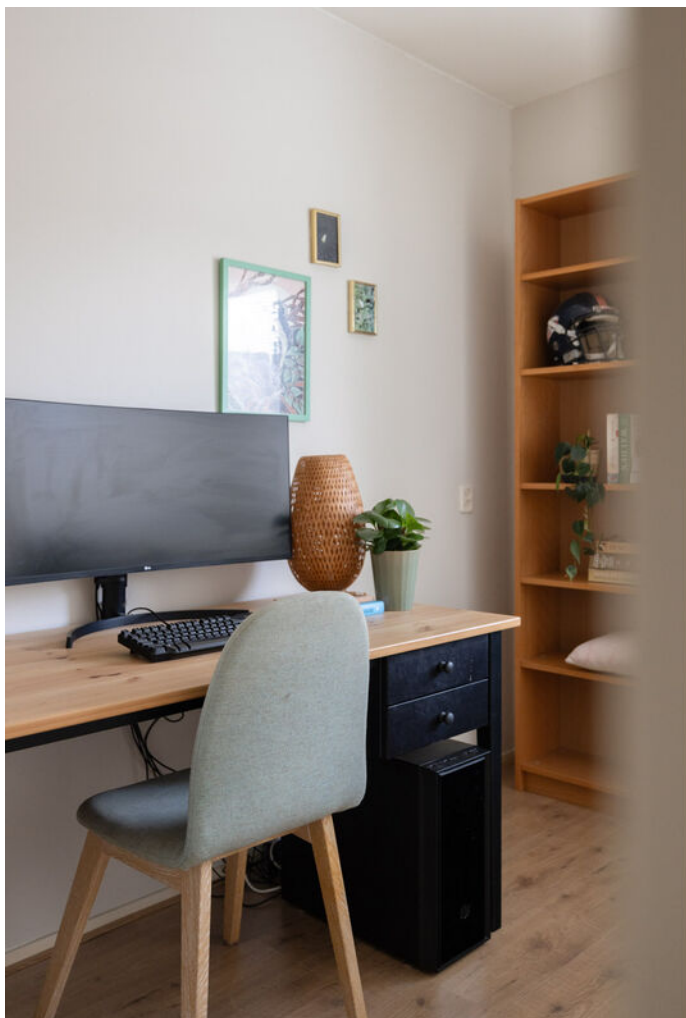
De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van het huis. Er is meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een grote kledingkast.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Door het grote Velux dakraam valt er lekker veel licht binnen en ontstaat er een bijzonder fijne sfeer. Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is ideaal geschikt als thuiswerkplek-, baby- of kastenkamer. De slaapkamer is voorzien van een rolluik. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en gestucte wanden en plafonds.











Badkamer

Heerlijk genieten in deze frisse badkamer!

Kom helemaal tot rust 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.

Het dakraam in een kunststofkozijn maakt het plaatje helemaal compleet!







Tweede verdieping

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

Door de hoge nok en het grote dakraam voelt de kamer extra ruim aan wat het een ideale plek maakt om als extra slaapkamer of zelfs als een hobbyruimte te gebruiken. Tevens is er nog extra bergruimte op de vliering en achter de schuine kant.

Een ideale ruimte om het helemaal naar eigen wens en inzicht in te delen!



Begane grond



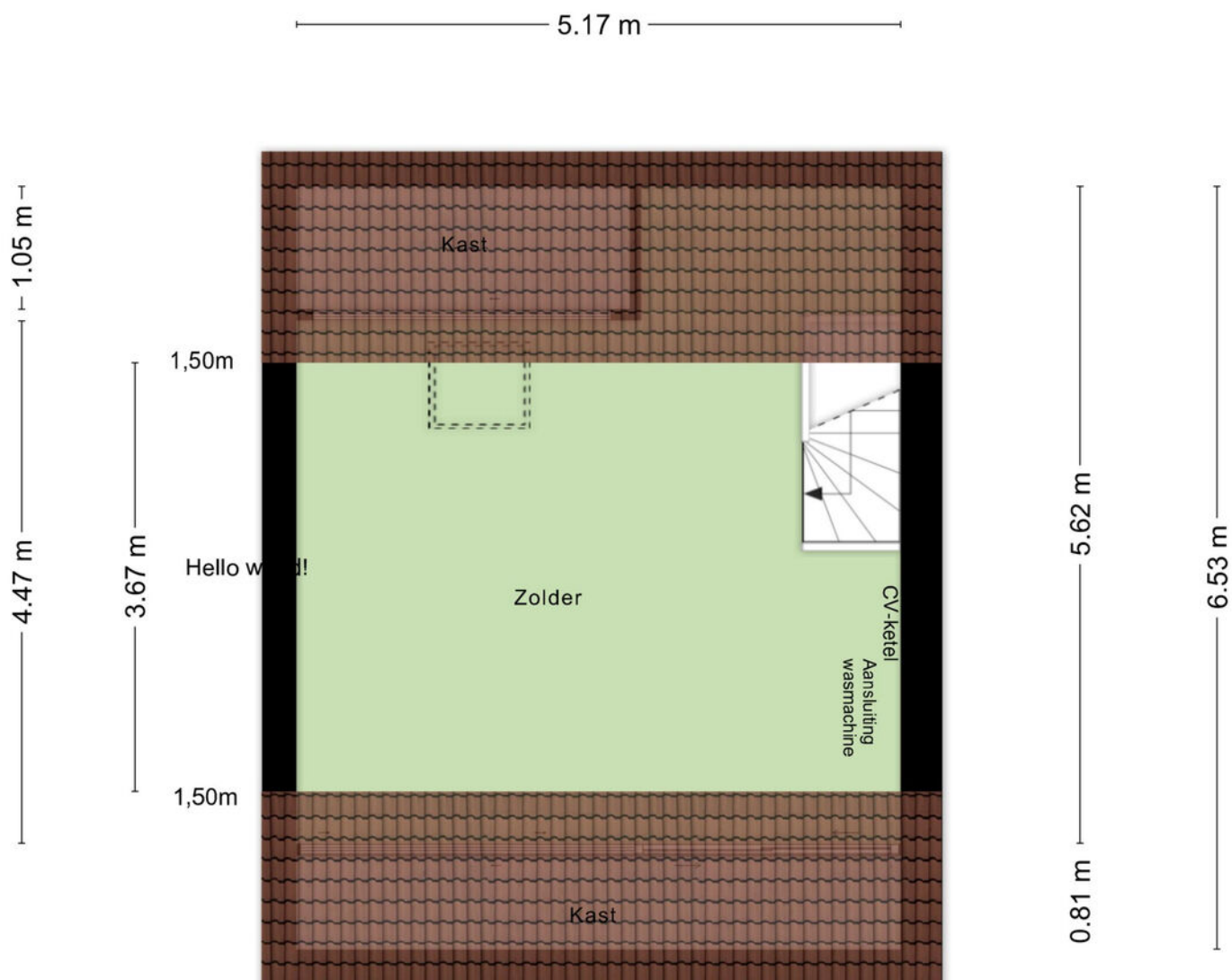
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



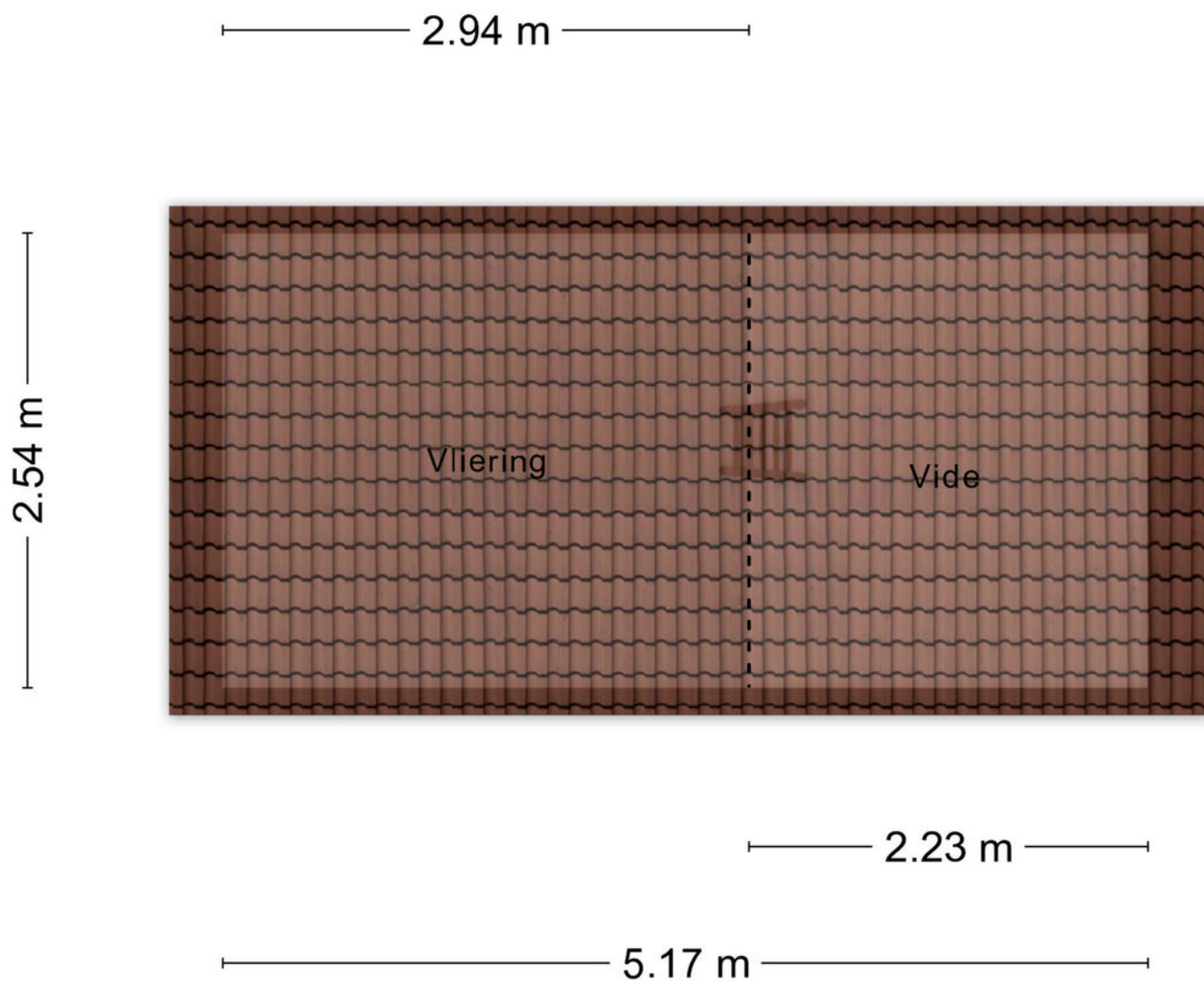
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



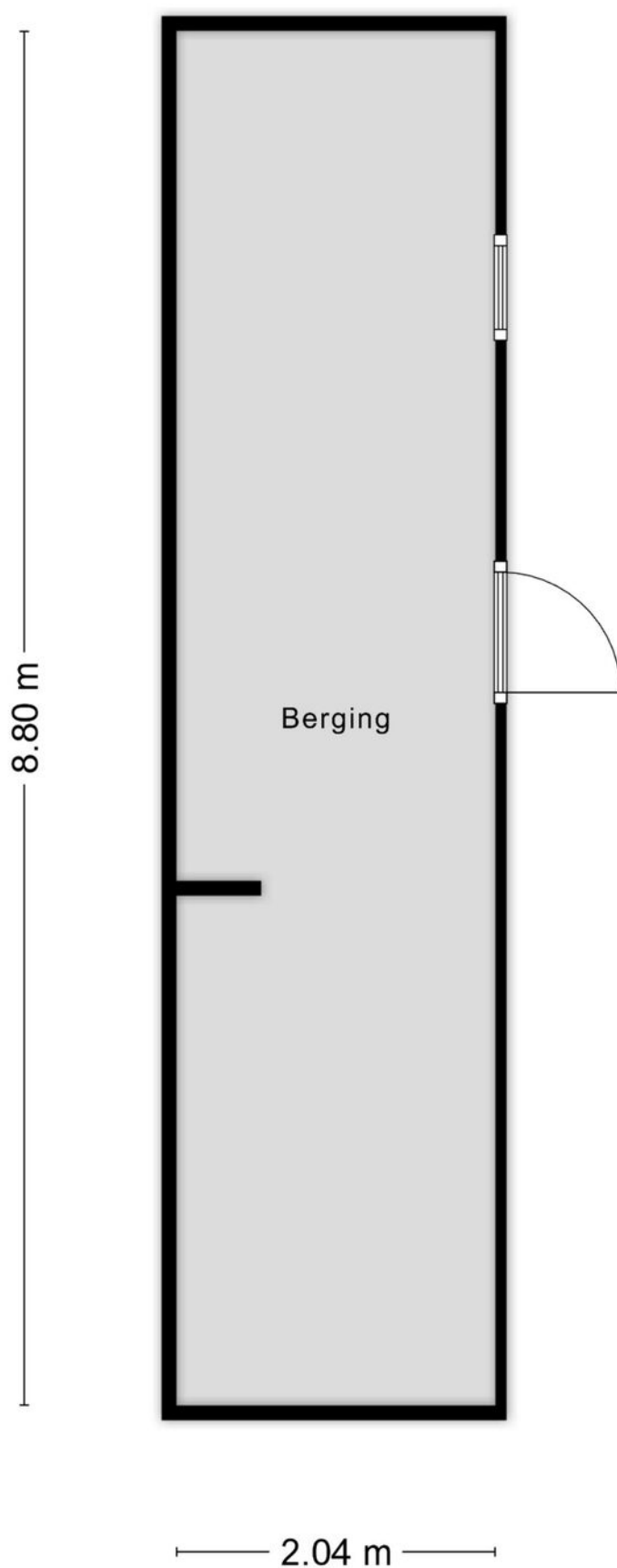
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering



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

Berging

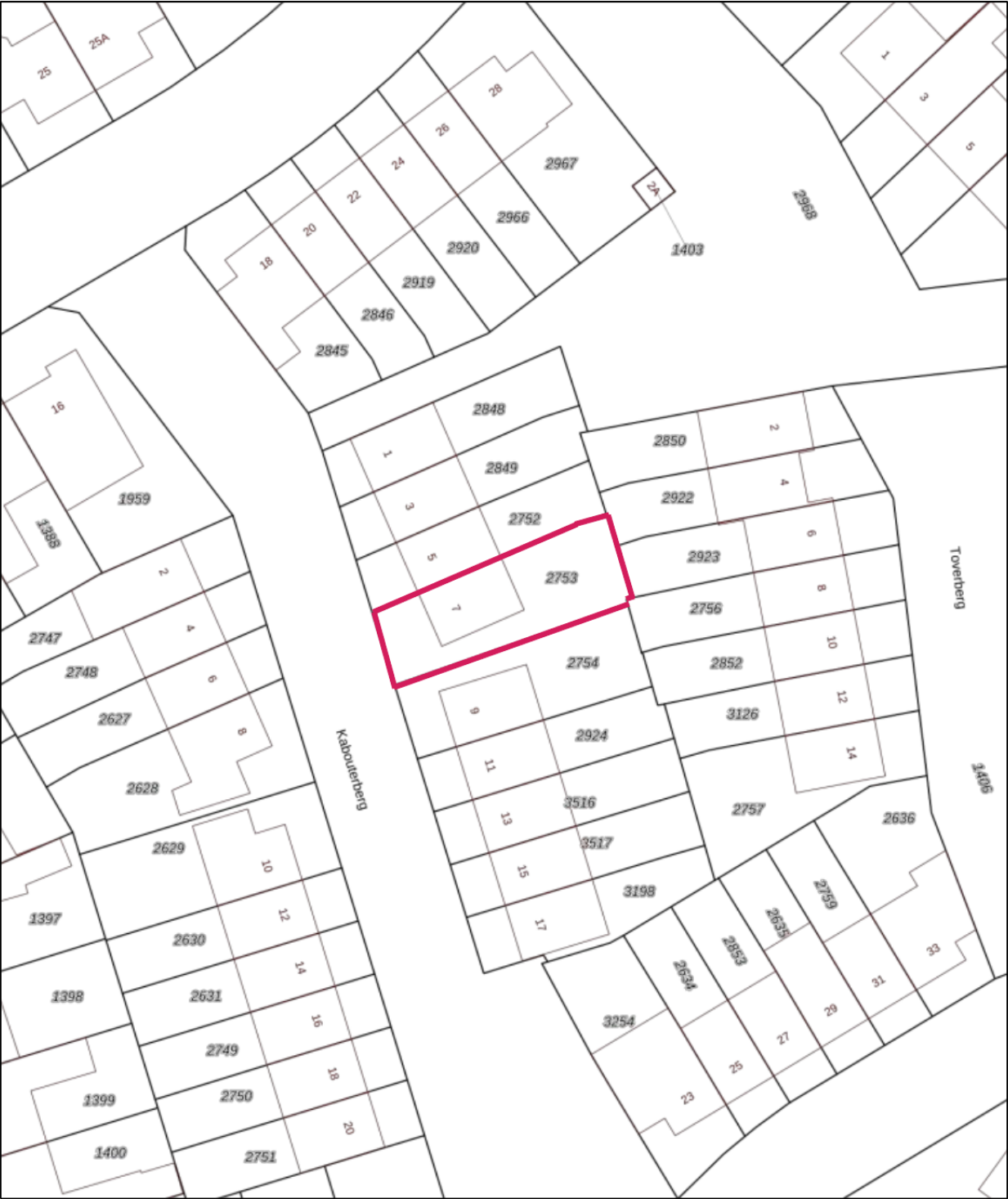


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kabouterberg 7



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 I

Perceel 2753

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.



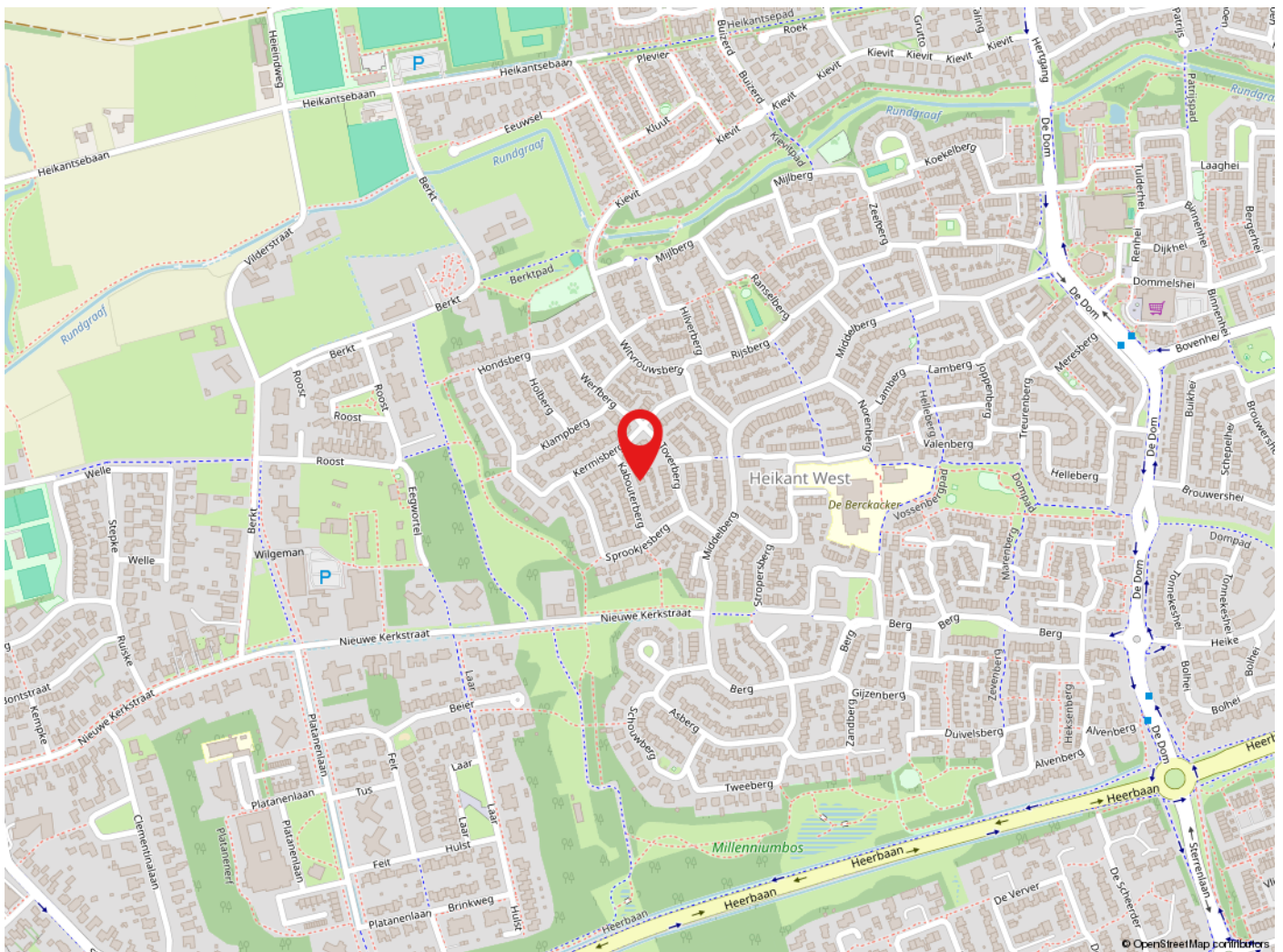


Bij Pit Makelaars draait alles om persoonlijke aandacht. Met een passie voor vastgoed begeleiden wij onze klanten bij één van de belangrijkste stappen in hun leven: het kopen of verkopen van een woning. Wij combineren jarenlange ervaring met frisse, moderne aanpak, zodat iedere klant kan rekenen op eerlijk advies en een professionele begeleiding van begin tot eind. Onze aanpak is betrokken en transparant.

Of het nu gaat om verkoop, aankoop of advies: bij Pit Makelaars staat jouw belang altijd centraal. Met kennis van de lokale markt en een sterk netwerk zorgen wij ervoor dat uw woning de aandacht krijgt die het verdient.



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