



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Zandkasteel 96 Eindhoven

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	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Gebruiksoppervlakte wonen	89 m <sup>2</sup>
Inhoud	285 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2004
Energie label	A
Servicekosten	€ 199,56 per maand



# Instapklaar en gasloos wonen in Meerhoven!

Welkom aan Zandkasteel 96 in Eindhoven. Een gemoderniseerd, instapklaar 3-kamerappartement met loggia, eigen parkeerplaats op afgesloten terrein. Door de grote ramen profiteert het appartement van veel natuurlijke lichtinval waardoor er een prettige sfeer ontstaat. Een perfecte combinatie van comfort, licht en functionaliteit, ideaal voor degene die op zoek is naar rust en ruimte op een fijne locatie.

De woning is gelegen in de groene woonwijk "Meerhoven". De vele voorzieningen bevinden zich op loopafstand, zoals een winkelcentrum en een groot landschapspark met o.a. een speeltuin, waterpartijen, speelweides en een uitkijkheuvel.

Het bruisende stadscentrum van Eindhoven en Eindhoven Airport zijn uitstekend te bereiken met de fiets, auto of met de directe verbinding via het openbaar vervoer. Ook de locaties van ASML en High Tech Campus liggen op steenworp afstand.

- Het appartement beschikt over een royale, eigen berging bij de afgesloten parkeerplaats. Ideaal om je fietsen te stallen of gereedschap op te bergen. Tevens is er een inpanidige berging met een praktische inbouwkast en aansluiting voor de wasmachine.
- De woonkamer en master bedroom zijn voorzien van een airco waarmee je kunt koelen en verwarmen. Hierdoor kun je het gehele appartement heerlijk op temperatuur houden.
- Het appartement is voorzien van een waterontharder en rolluiken.
- In 2022 is het gehele appartement verbouwd en voorzien van een nieuwe keuken, badkamer en vloer.
- Het appartement is voorzien van energielabel A en volledig gasloos! De hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbel glas.





## Entree

Via het gezamenlijk portaal waar het bellentableau en de brievenbussen zich bevinden, heb je toegang tot het trappenhuis, de lift en de binnenplaats met eigen parkeerplaats en berging.

Zodra je het appartement binnen stapt, word je direct verrast door de ruimte en luxe die het appartement te bieden heeft.

Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, badkamer, master bedroom en de lichte woonkamer met keuken.

Er ligt een moderne, donkerkleurige visgraat laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn voorzien van net stucwerk.





## Woonkamer

De woonkamer is een zee van licht en ruimte! Wanneer je vanuit de hal de woonkamer binnenkomt, valt je oog direct op de grote ramen.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote bank. Een fijne plek om gezellig met vrienden of familie te borrelen.

Er is een airco waarmee je kunt koelen en verwarmen. Ideaal om het appartement heerlijk op temperatuur te houden.

De elektrische rolluiken zorgen voor extra comfort en privacy.







## Keuken

Wie kookt er nu niet graag in zo een keuken?!

De moderne keuken is uitgerust in een fraaie wandopstelling wat zorgt voor lekker veel werkruimte.

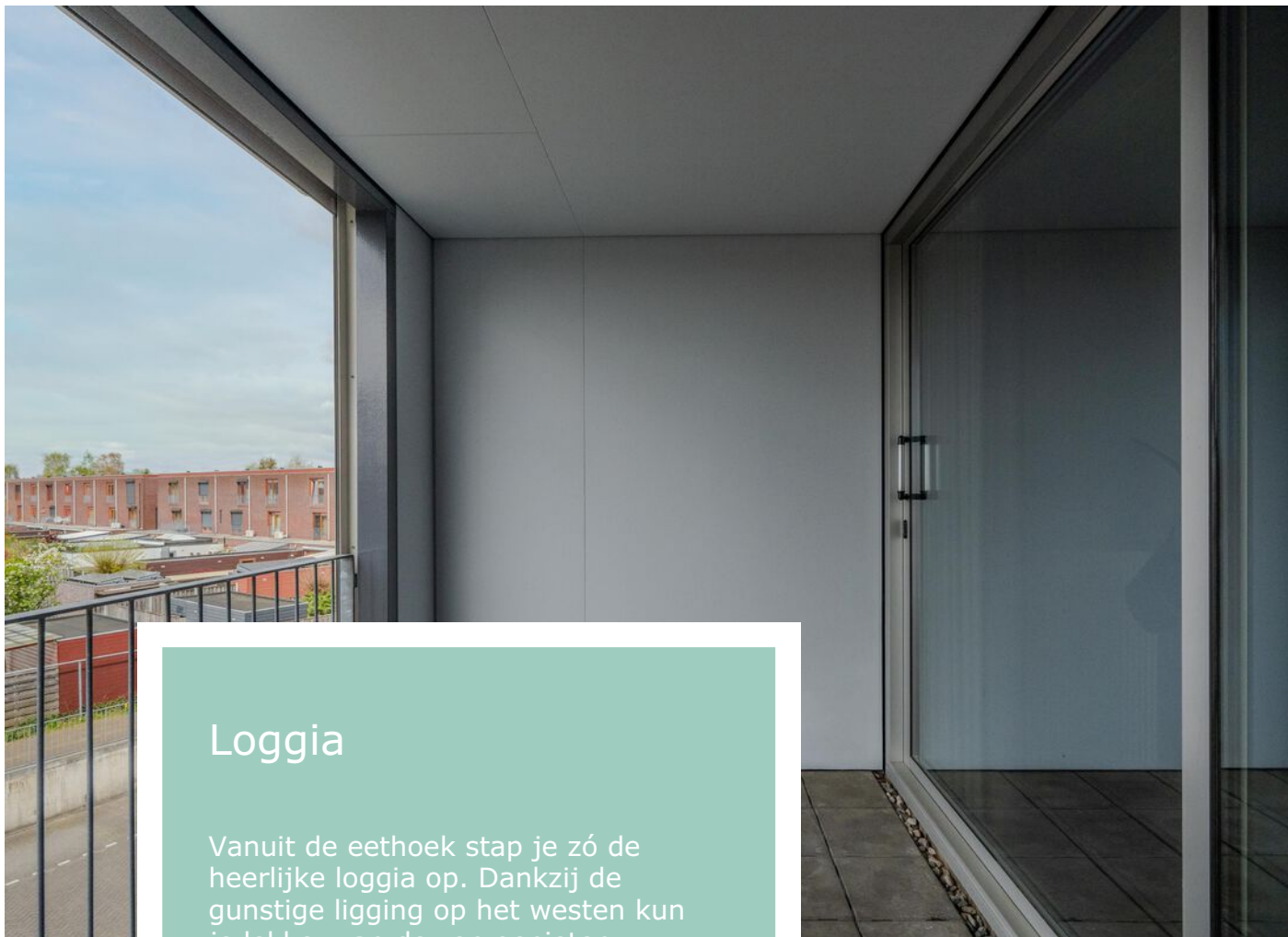
Er is een inductiekookplaat met fraaie afzuigkap, een vaatwasser, combi-oven, koelkast én vriezer.

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

De aparte eethoek maakt het plaatje helemaal compleet. Hier is voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige eettafel.

Dankzij de open indeling sta je tijdens het koken altijd in verbinding met je gasten!





## Loggia

Vanuit de eethoek stap je zó de heerlijke loggia op. Dankzij de gunstige ligging op het westen kun je lekker van de zon genieten.

Een fijne buitenruimte die het wooncomfort net dat beetje extra geven.  
Je kunt de loggia afsluiten middels het elektrische rolluik.





## Slaapkamers

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de eerste slaapkamer. Met grote ramen en een Frans balkon ontstaat er een bijzonder fijne sfeer. Ideaal als tweede slaapkamer maar ook als werk- of hobbykamer.

De master bedroom is lekker ruim en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed. Er is een praktische vaste kast om al je kleding op te bergen. Tevens is de master bedroom voorzien van een airco waarmee je kunt koelen en verwarmen.

Twee fijne, lichte ruimtes die je helemaal naar eigen wens en inzicht kunt indelen!





## Badkamer

Heerlijk ontspannen in deze moderne badkamer!

De badkamer is volledig betegeld en lekker fris.

Geniet van een verfrissende douche in de ruime douche met rainshower en handdouche.

Er is een vaste wastafel in een mooi meubel met een grote lade om al je toiletpullen netjes op te bergen.

Tevens is er een vrij hangend toilet.





# Appartement





## 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.





de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003  
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

[www.pitmakelaars.com](http://www.pitmakelaars.com)