



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Wolberg 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.

Anita Fiers

NVM Register makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959



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.

Emmie Bogaart

NVM makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 57 003 698



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.

Danish Wouters

makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Inhoud	456 m ³
Bouwjaar	1982
Energie label	C



Heerlijk, ruim wonen op fijne plek in Veldhoven!

Welkom aan Wolberg 7 in Veldhoven! Deze verrassend ruime, uitgebouwde woning biedt alles wat je zoekt: een ruime woonkamer, een gezellige eethoek 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 biedt volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen wens en inzicht in te delen.

Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk "De Heikant". Een perfecte locatie voor gezinnen. Alle gewenste voorzieningen liggen binnen handbereik, waaronder winkels, scholen, 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 voorzien van houten kozijnen met grotendeels HR++ beglazing.

- Met drie slaapkamers op de eerste verdieping én een volwaardige zolderkamer is dit huis de ideale plek voor een jong gezin, maar ook voor degene met familie op afstand.

- Een privacy biedende achtertuin op het noordoosten met een praktische berging en een vrije achterom. Ideaal om heerlijk van het buitenleven te genieten!

- Volop parkeergelegenheid! Met diverse 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 mooi aangelegde voortuin met vaste planten en sierbestrating, stap je middels de overdekte entree binnen in de lichte hal.

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

Er ligt een donkerkleurige pvc vloer, welke over de volledige begane grond is doorgelegd. Dit zorgt voor een mooi geheel. De wanden en het plafond zijn voorzien van net stucwerk.

Vanuit de hal heb je toegang tot de royale woonkamer en keuken.







Woonkamer

De woonkamer is een zee van licht en ruimte! Zodra je de woonkamer binnen stapt, word je direct verrast door de ruimte die deze woning te bieden heeft.

Aan de voorzijde van de woning is een gezellige eethoek. Door de grote ramen valt er lekker veel licht binnen. Een fijne plek om lekker met vrienden te dineren of borrelen.

Dankzij de fraaie uitbouw aan de achterzijde ontstaat er een bijzonder fijne leefruimte welke je helemaal naar eigen wens en inzicht kunt indelen. Er is volop ruimte voor het plaatsen van een grote hoekbank.

Via de openslaande tuindeuren stap je direct de achtertuin in.







Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze half open keuken!

De keuken is voorzien van alles wat je nodig hebt om lekker te kunnen koken.

Er is een 4-pits gaskookplaat met fraaie r.v.s. afzuigkap, een vaatwasser, ingebouwde koelkast en een combi-oven.

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

Dankzij het gezellige barretje sta je tijdens het koken in verbinding met je gasten.







Tuin

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

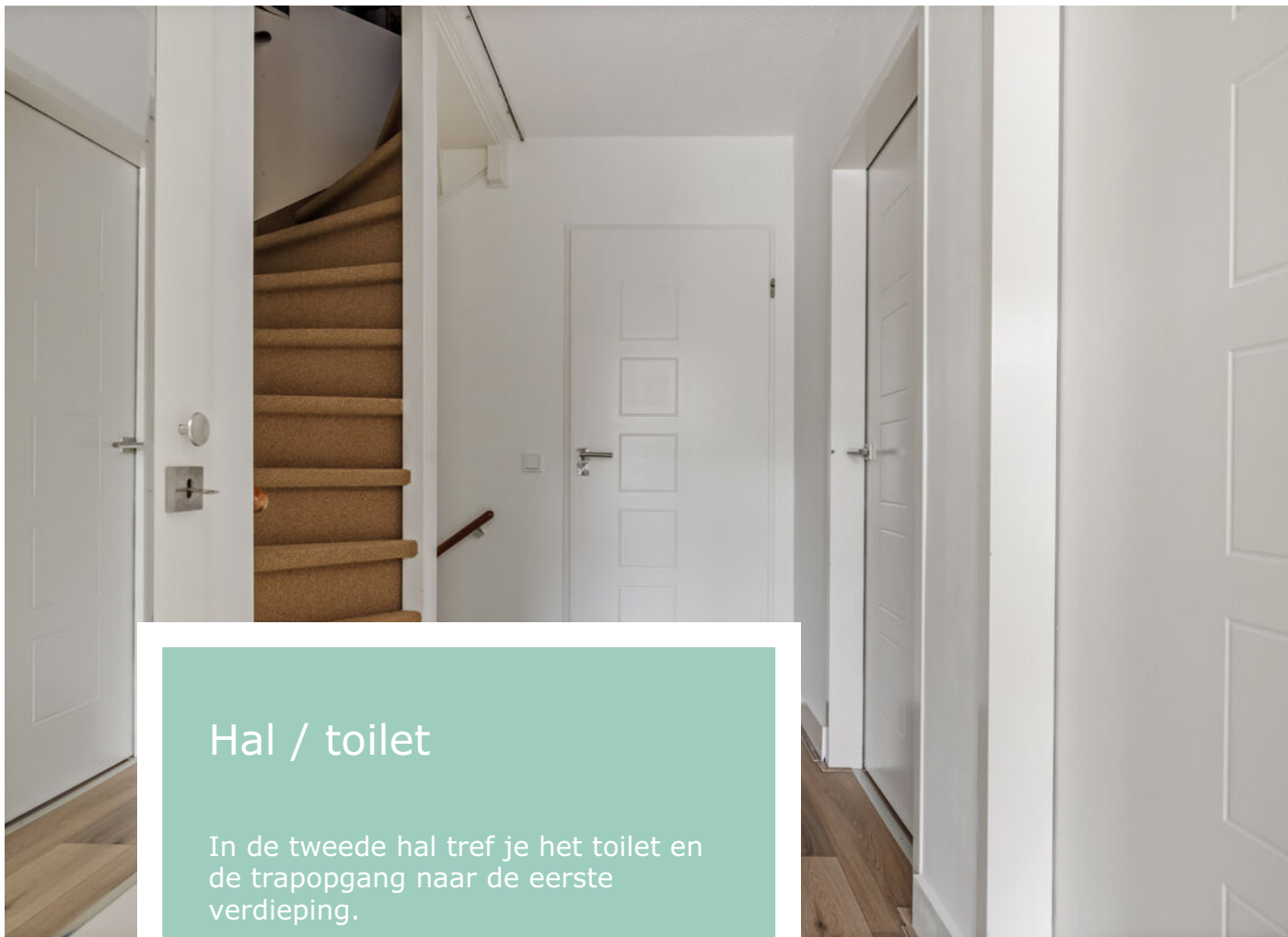
De tuin is grotendeels verhard met fraaie sierbestrating, wat zorgt voor een nette en verzorgde uitstraling.

Diverse vaste planten zorgen voor extra sfeer om echt van het buitenleven te genieten.

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

Dankzij de grootte van de tuin is er altijd wel een zonnig of juist schaduw plekje te vinden.

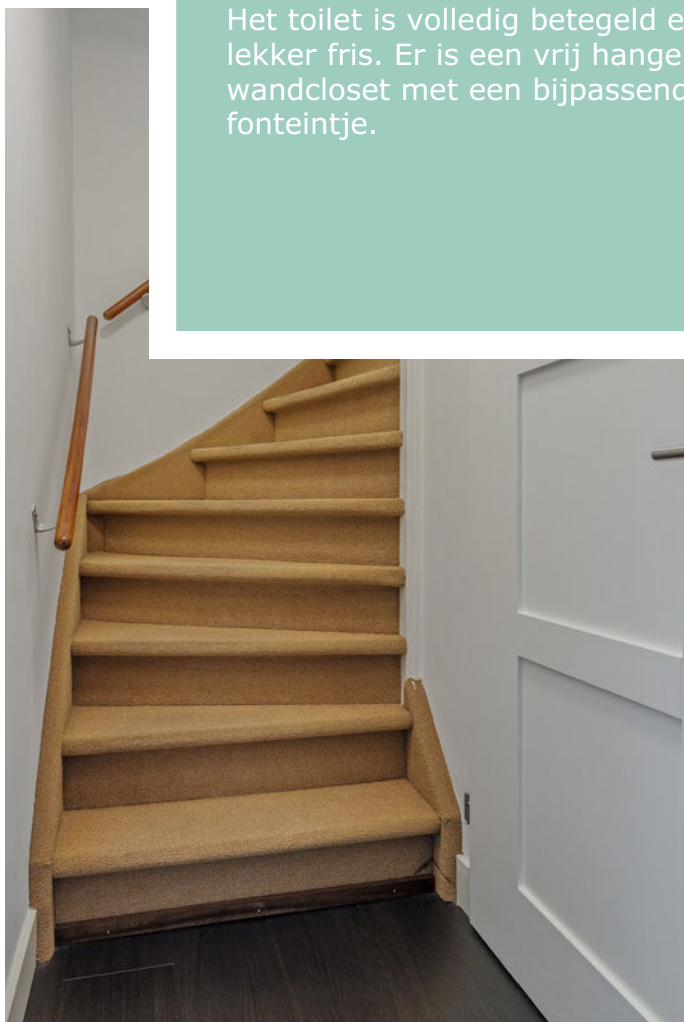




Hal / toilet

In de tweede hal tref je het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is volledig betegeld en lekker fris. Er is een vrij hangend wandcloset met een bijpassend fonteintje.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie royale slaapkamers 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 groot bed en een kast.

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

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











Badkamer

Heerlijk ontspannen in deze compleet ingerichte, lichte badkamer!

De badkamer is volledig betegeld in een tijdloze, lichte kleuropstelling.

Geniet van een verfrissende douche met rainshower en handdouche. Of kom helemaal tot rust in het royale ligbad met handdouche en thermostaatkraan.

Er is een vaste wastafel in een mooi meubel met twee grote laden. Voldoende ruimte om al je toiletpullen netjes op te bergen!

Dankzij het raam heb je de mogelijkheid om naast de mechanische ventilatie, de badkamer heerlijk op natuurlijke wijze te ventileren.





Twede 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.

Aansluitend tref je de volwaardige zolderkamer. Een nette, afgewerkte extra kamer voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Het grote Velux dakraam zorgt voor een licht en ruimtelijk gevoel, wat het de ideale plek maakt als extra slaapkamer of zelfs een hobbyruimte.

Tevens is er extra bergruimte achter het schot aan de beide kanten.





Begane grond



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

Eerste verdieping



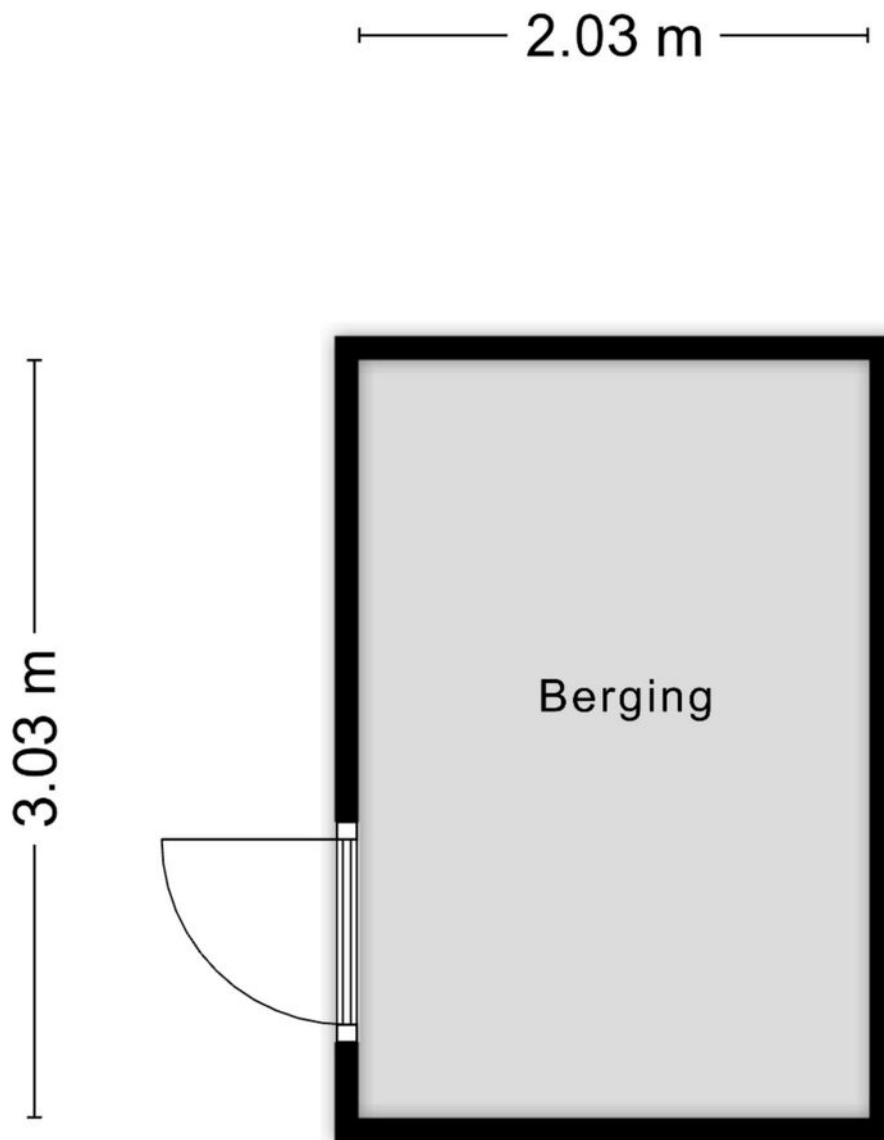
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wolberg 7 Veldhoven



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Veldhoven
—	Huisnummer	Sectie	I
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3172
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

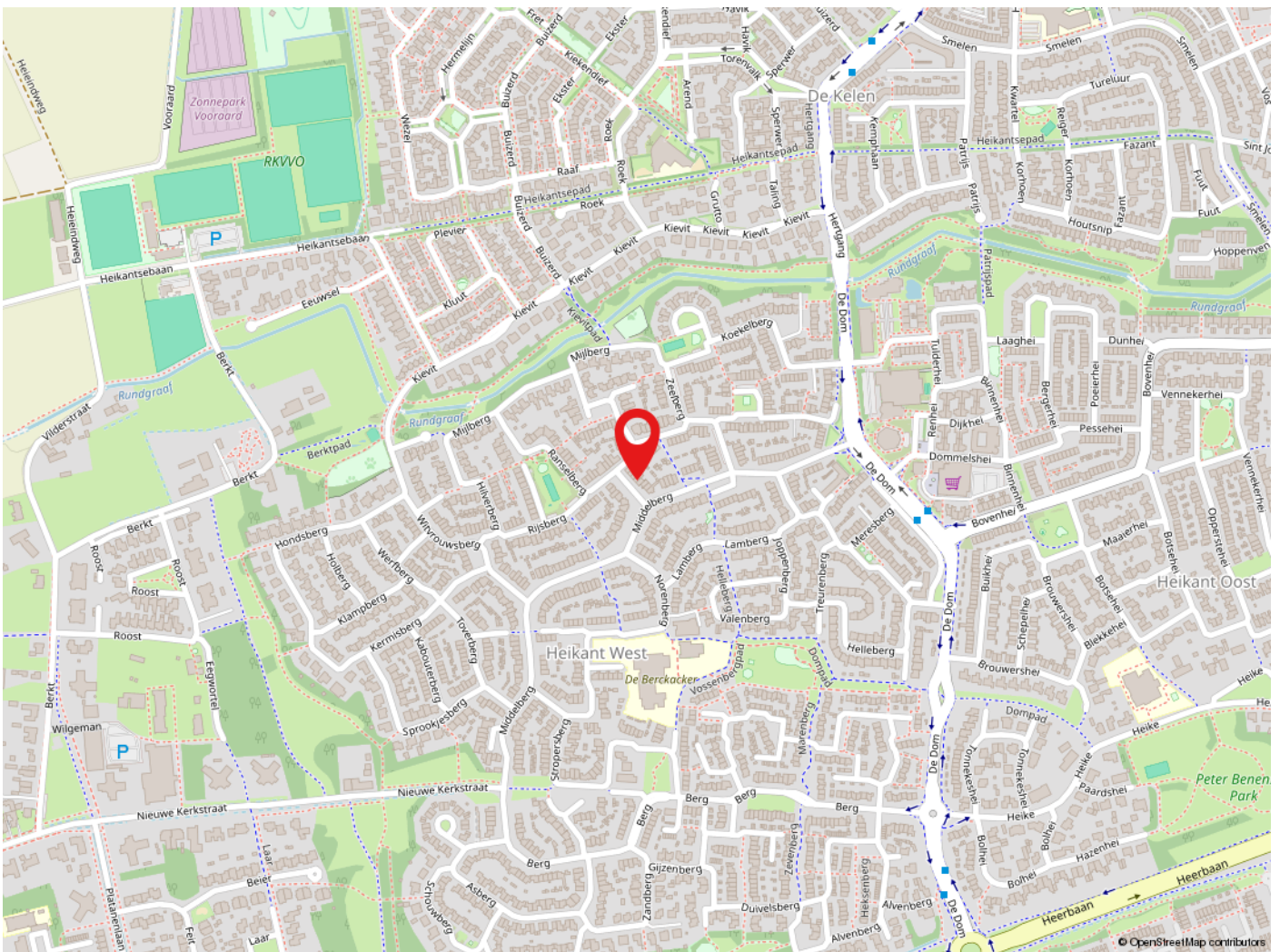


Bij Pit Makelaars draait alles om persoonlijke aandacht. Met een passie voor vastgoed begeleiden wij onze klanten bij één van de belangrijkste stappen in hun leven: het kopen of verkopen van een woning. Wij combineren jarenlange ervaring met frisse, moderne aanpak, zodat iedere klant kan rekenen op eerlijk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