



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Zandkever 10 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	semi bungalow
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	156 m ²
Perceeloppervlakte	249 m ²
Inhoud	572 m ³
Bouwjaar	2001
Energie label	A



Royale gasloze semi-bungalow in Meerhoven!

Aan een rustige straat in de populaire wijk "Meerhoven" ligt deze verrassend ruime patio-bungalow met praktische indeling in Zandrijk. De woning combineert het gemak van grotendeels gelijkvloers wonen met een fijne buitenruimte en een prettige woonomgeving. Wat direct opvalt is de royale opzet van de woning, met volop leefruimte en veel natuurlijke lichtinval. De patio-tuin vormt een beschutte en zonnige plek waar privacy centraal staat.

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.

- De woning is volledig geïsoleerd middels dak-, muur- en vloerisolatie. Het huis is voorzien van energielabel A en is gasloos!
- Met een eigen oprit en diverse openbare parkeerplaatsen heb je altijd de mogelijkheid om je auto te parkeren.
- Vanuit de carport aan de voorzijde heb je toegang tot de praktische inpandige berging. Ideaal om je fietsen te stallen!
- Een combinatie van comfort en functionaliteit! Dankzij de slimme indeling met een slaap- en badkamer op de begane grond én drie slaapkamers en een extra badkamer op de verdieping is de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen, zoals gelijkvloers wonen met extra ruimte voor logees, hobby of werken aan huis.
- Dankzij de gezellige patio-tuin kun je hier ook nog heerlijk van het buitenleven genieten!





Entree

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. Je kan fijn 'droog' uitstappen en via de overdekte entree het huis binnen gaan.

Wanneer je de hal betreedt, word je direct verrast door de ruimte die deze woning te bieden heeft. De entree vormt een centraal punt van waaruit verschillende vertrekken toegankelijk zijn. Hier bevinden zich onder andere de meterkast, het toilet en een praktische bergruimte.

Het frisse toilet is volledig betegeld en voorzien van een vrij hangend toilet met een bijpassend fonteintje.

Vanuit de royale ontvangsthal heb je direct toegang tot de woonkamer, de keuken en het eetgedeelte.







Woonkamer

De woonkamer is lekker ruim en licht! Door de grote ramen aan zowel de voor-, achter- en zijkant van de woning geniet je gedurende dag van een natuurlijke lichtinval.

De woonkamer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. Het zitgedeelte aan de voorzijde biedt volop ruimte voor het plaatsen van een grote bank.

Aan de achterzijde kun je een gezellige eethoek creëren en kijk je vrij weg over de tuin. Ideaal om samen met vrienden of familie te borrelen of te dineren.

De sfeervolle haard maakt het plaatje helemaal compleet!

(Dit huis staat leeg. We hebben de ruimtes digitaal ingericht om een beeld te geven van de mogelijkheden)









Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze prettige, open keuken!

De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, een combi-magnetron, een vaatwasser en een ingebouwde koelkast.

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

De praktische opstelling zorgt voor volop werkruimte om de lekkerste gerechten te maken!







Slaap-/badkamer

Op de begane grond tref je deze ruime slaapkamer, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen. Deze kamer is prettig licht en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een kledingkast. Via de schuifpui stap je zo de tuin in. De schuifpui heeft een fijn rolluik.

Een groot pluspunt is de directe verbinding met de badkamer op de begane grond. Dit zorgt voor extra gemak en maakt de ruimte uitermate geschikt als hoofdslaapkamer.

De complete badkamer is volledig betegeld en voorzien van alles wat je nodig hebt om heerlijk te ontspannen.

Er is een dubbele wastafel in een mooi meubel met extra bergruimte, een royale inloopdouche, een toilet en een fijn ligbad.





Tuin

Heerlijk van het buitenleven genieten in deze beschutte en onderhoudsvriendelijke patiotuin.

Dankzij de mooie bestrating in combinatie met de borders heb je heel veel mogelijkheden in deze fijne buitenruimte.

Door de grootte van de tuin is er altijd wel een zonnig- of juist schaduw plekje te vinden en kun je meerdere leuke zitplekjes creëren.

De tuin is klaar om helemaal naar eigen wens en smaak ingedeeld te worden, of je nu groene vingers hebt of niet. Hier kun je het allemaal combineren.







Eerste verdieping

Met 3 royale slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping is dit een waardevolle aanvulling op het huis! Dankzij de praktische indeling is deze verdieping op verschillende manieren te gebruiken, bijvoorbeeld voor kinderen, logees, werken aan huis of hobbyruimte. Hierdoor combineert de woning het comfort van gelijkvloers wonen met de flexibiliteit van extra kamers op de verdieping.

De slaapkamers zijn lekker ruim en licht. Alle drie de slaapkamers bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een kast. Hierdoor kun je de kamers helemaal naar je eigen woonwensen aanpassen.

De slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van rolluiken.





Tweede badkamer

De badkamer op de eerste verdieping is bijzonder praktisch voor gezinnen of wanneer er regelmatig gasten verblijven. Extra comfort en privacy zijn hiermee gegarandeerd, terwijl de woning tegelijkertijd efficiënt en toekomstbestendig is ingedeeld.

De badkamer is voorzien van een vrij hangend toilet, een ruime douche met handdouche en thermostaatkraan en een vaste wastafel in een fraai meubel.

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





Begane grond



Eerste verdieping

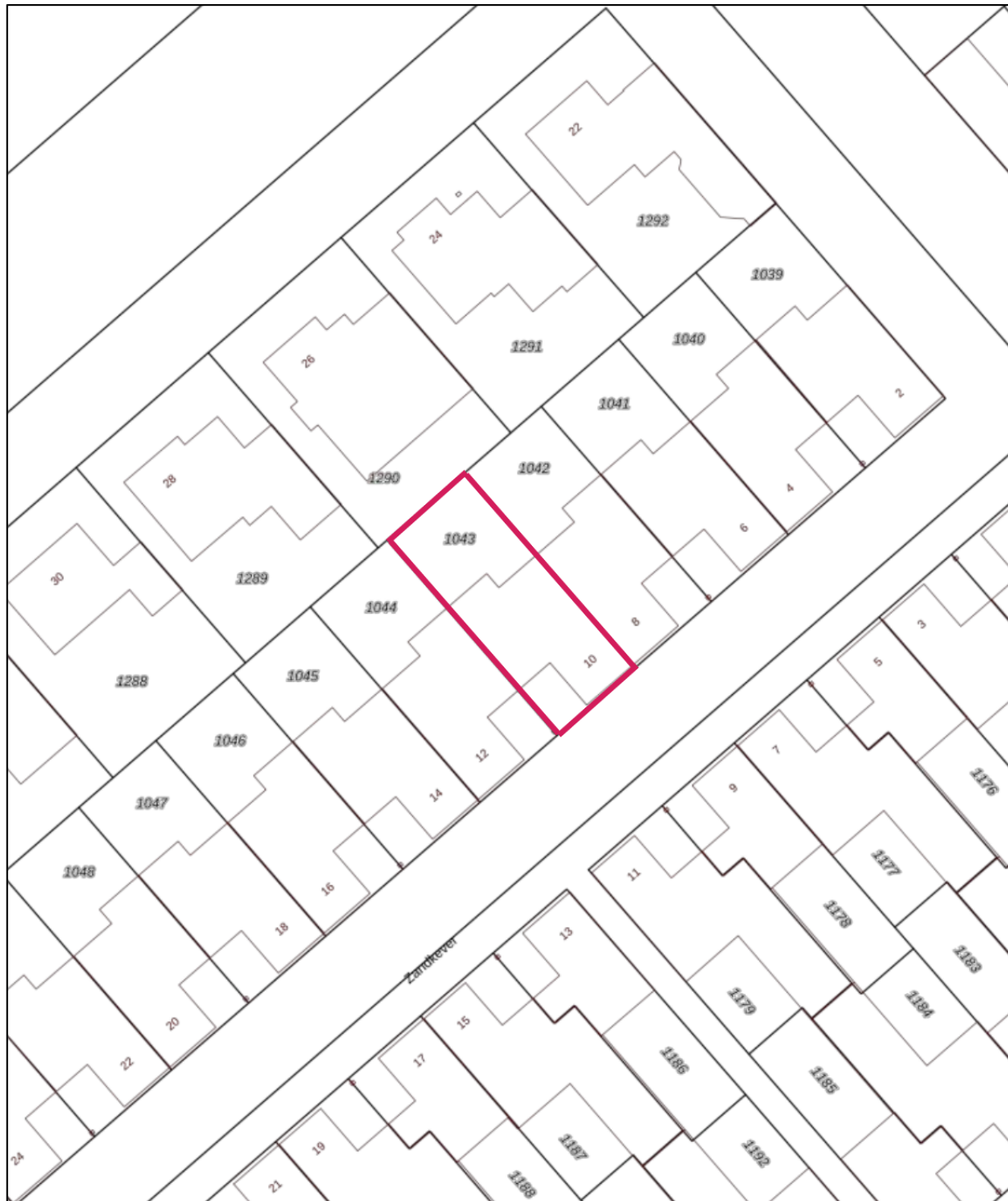


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: zandkever 10



12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500		
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente		Strip
Vastgestelde kadastrale grens	Sectie		F
Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1043	
Administratieve kadastrale grens	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.		
Bebouwing			

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



Pit Makelaars

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 jouw woning de aandacht krijgt die het verdient.





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