



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Welschapsedijk 107 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	70 m <sup>2</sup>
Inhoud	231 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1958
Energie label	E



# Instapklaar wonen op gunstige locatie in Eindhoven!

Welkom aan Welschapsedijk 107 in Eindhoven! Een ruim, instapklaar 3-kamerappartement gelegen op een fijne, groene locatie in Eindhoven. De perfecte combinatie van comfort, licht en functionaliteit, ideaal voor degene die op zoek is naar een fijne plek dichtbij het bruisende stadscentrum van Eindhoven.

Dankzij de centrale ligging van het appartement zijn alle gewenste voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je diverse winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en gezellige horecagelegenheden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, zowel het centrum als de uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Het appartement ligt op een hoek en heeft veel natuurlijke lichtinval door de grote ramen aan zowel de voor-, achter- en de zijkant. Dankzij de gunstige ligging profiteer je van zowel privacy als een prettig uitzicht over de omgeving.

- Het appartement beschikt over een royale, eigen berging. Ideaal om je fietsen te stallen of gereedschap op te bergen. Tevens heb je ook je eigen bergzolder, ideaal om extra spullen op te bergen.

- Geniet van de zon op twee balkons! Eén aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het complex. Heerlijk genieten van het buitenleven met zowel de ochtend- als de avondzon!

- Voldoende parkeergelegenheid! Direct voor het appartementencomplex heb je diverse gratis parkeerplaatsen.

- De servicekosten bedragen € 167,61 per maand voor de woning en bergingen. Hierin zijn onder andere begrepen de schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimtes, de glasbewassing, de opstalverzekering en een reservering voor groot onderhoud.





## Entree

Via het gezamenlijk portaal waar het bellentableau en de brievenbussen zich bevinden, heb je toegang tot het trappenhuis en de berging. Via het trappenhuis bereik je de derde verdieping, waar het appartement is gelegen.

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

Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de slaapkamers, keuken en de woonkamer.

Er is volop ruimte voor het plaatsen van een garderobe of een mooi dressoir.

Het moderne toilet is deels betegeld in combinatie met strak stucwerk. Er is een vrij hangend toilet geplaatst.





## 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 aan zowel de voor- als de achterzijde. Zelfs aan de zijkant is een heel mooi breed raam aanwezig.

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

Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het ruime balkon aan de voorzijde. Tevens tref je aan de achterzijde een tweede balkon.









## Balkon

Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer stap je zó het heerlijke balkon op. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon.

Het sfeervolle kunstgras geeft een natuurlijke uitstraling waardoor je echt van het buitenleven kunt genieten!







## Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze open keuken!

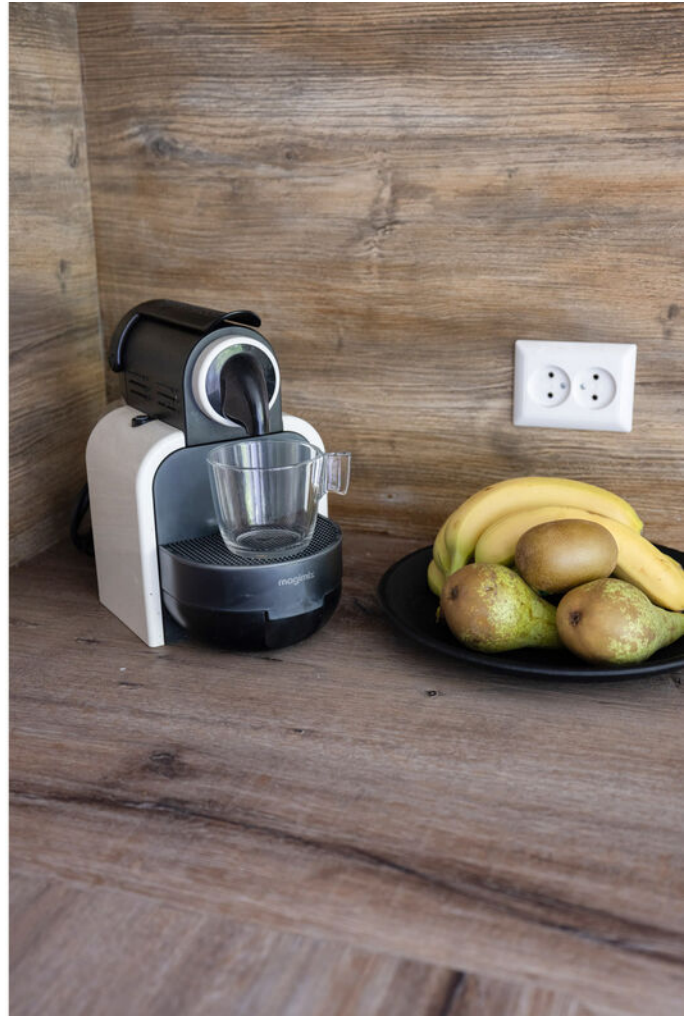
De compleet uitgeruste keuken is in een L-vormige opstelling geplaatst wat zorgt voor lekker veel werkruimte.

Er is een inductiekookplaat met fraaie afzuigkap, een vaatwasser, oven en een magnetron.

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

Dankzij de open verbinding met de eetkamer sta je tijdens het koken altijd in verbinding met je gasten.

Vanuit de keuken heb je toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde.







## Badkamer

De stijlvolle badkamer is tot in detail afgewerkt.

De ruime inloopdouche met glazen schuifdeur is voorzien van een rainshower en handdouche.

De combinatie van de warme tint van het mooie badmeubel zorgt voor een tijdloos geheel. De twee praktische, grote laden bieden volop bergruimte.

De badkamer is voorzien van de aansluiting voor de wasmachine.







## Slaapkamers

Vanuit de hal heb je toegang tot twee royale slaapkamers.

De master bedroom is lekker ruim en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een kast.

Zelfs de tweede slaapkamer heeft een praktisch formaat en is ideaal te gebruiken als tweede slaapkamer, maar ook als werk-, hobby of kastenkamer.

Door de grote ramen valt er lekker veel licht binnen en ontstaat er een prettige, lichte sfeer in de slaapkamers.





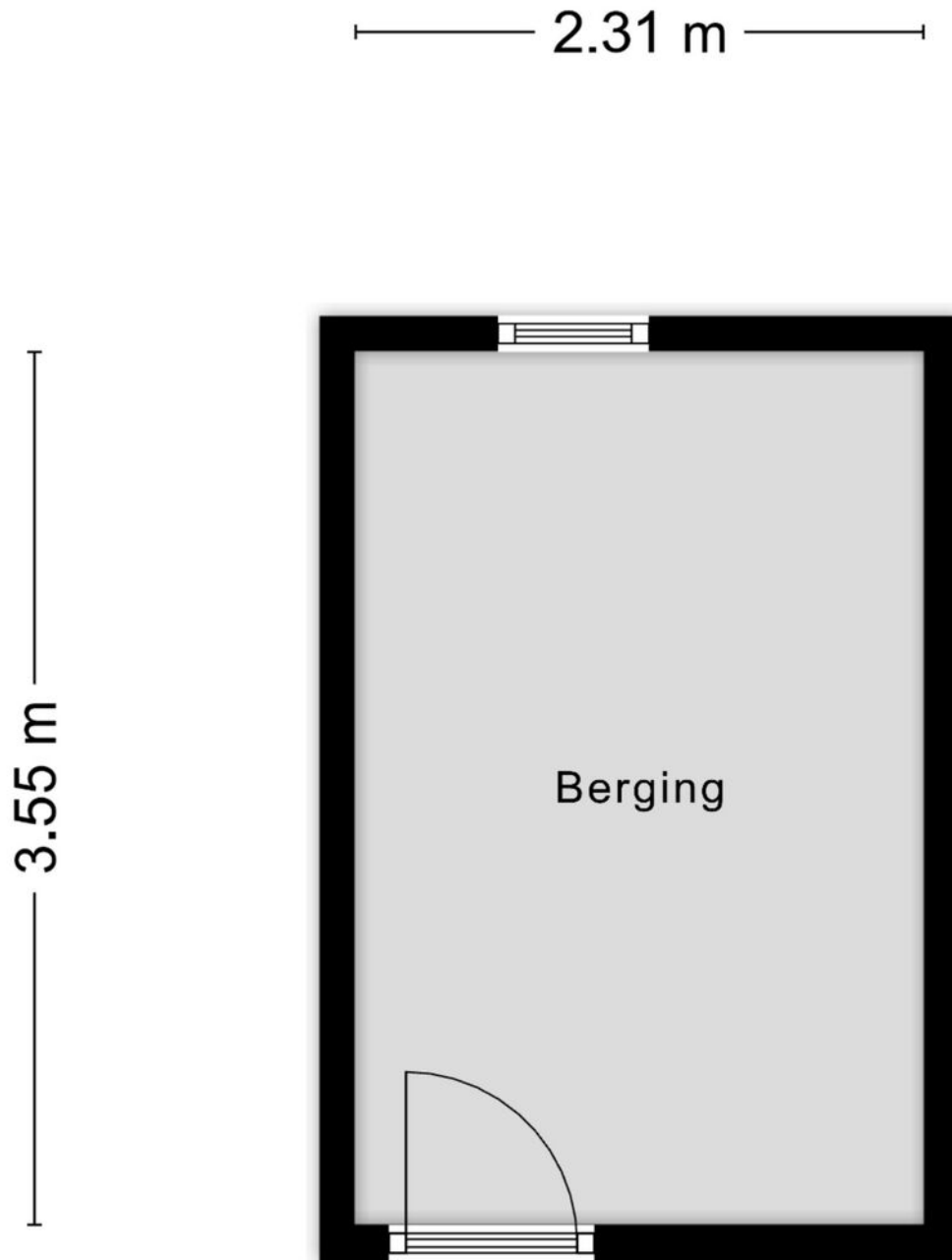
# Appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

## Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---



## Algemene informatie

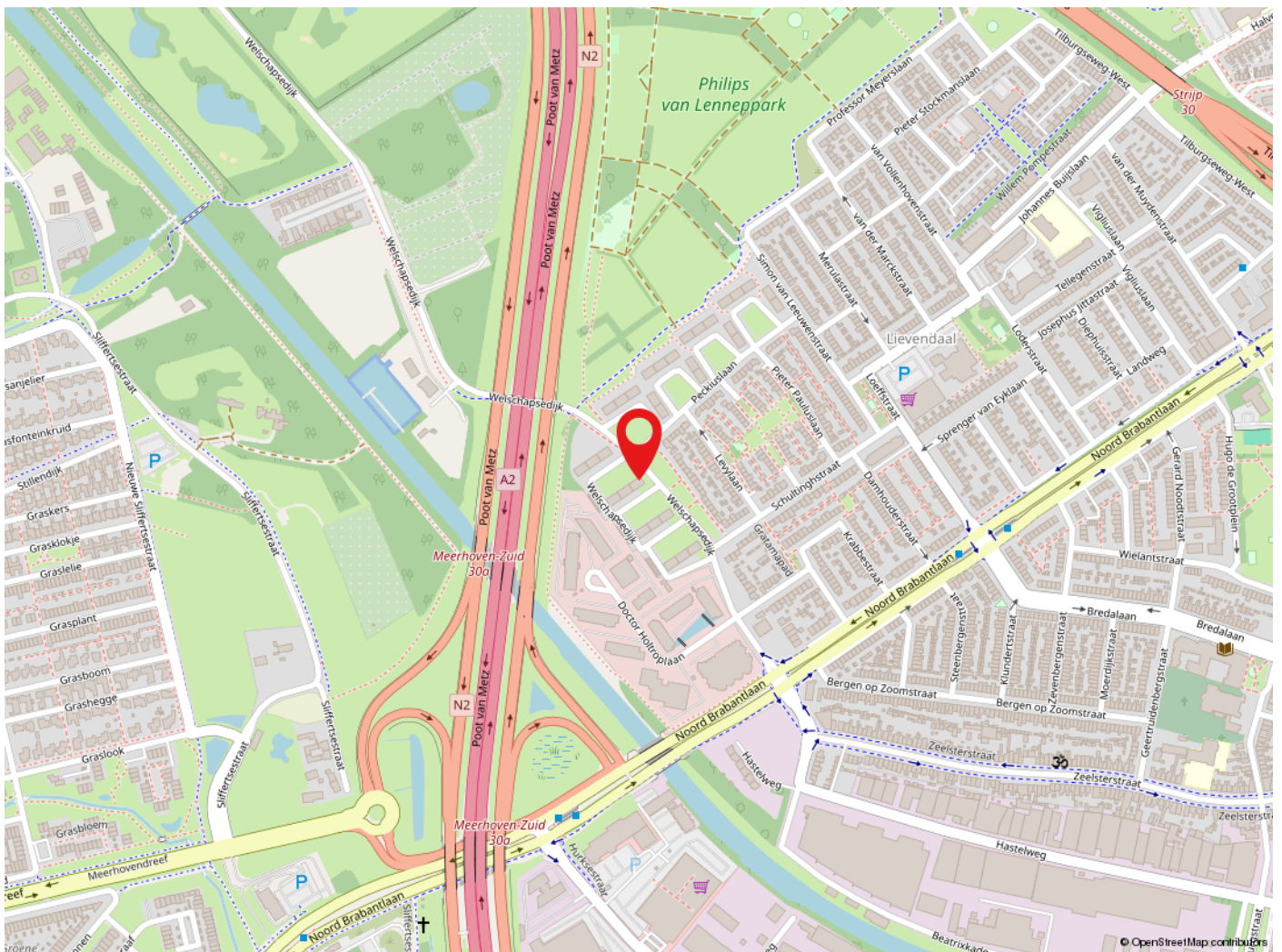
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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



## Eindhoven

Eindhoven is een dynamische stad met een moderne uitstraling maar met een warm Brabants hart. De gemeente telt ongeveer 249.000 inwoners. Eindhoven staat bekend om zijn high tech en innovatieve bedrijven. De goede sociale en culturele voorzieningen, vele scholen, Eindhoven Airport, de ruime opzet, het vele groen en het typisch Brabantse landschap in de directe omgeving maken Eindhoven tot een stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003  
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

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