



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Simon van Leeuwenstraat 36 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	2
Gebruiksoppervlakte wonen	51 m <sup>2</sup>
Inhoud	172 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1960
Energie label	E
Servicekosten	€121,07 per maand



# Heerlijk wonen aan het groen in Eindhoven!

Welkom aan Simon van Leeuwenstraat 36 in Eindhoven! Een ruim 2-kamerappartement gelegen op een rustige en groene locatie. Een 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 is praktisch ingedeeld met veel natuurlijke lichtinval door de grote ramen. 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 droogzolder, ideaal om extra spullen op te bergen.

- Geniet van de zon op het balkon! Het appartement beschikt over een royaal balkon met een praktische bergkast. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellig zitje waardoor je heerlijk van het buitenleven kunt genieten!

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

- De maandelijkse servicekosten bedragen € 121,07 per maand voor de woning en bergingen. Hierin zijn onder andere inbegrepen 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 vierde verdieping, waar het appartement is gelegen.

Zodra je het appartement binnen stapt, word je direct verrast door de ruime ontvangsthal. Er is een praktische inbouwkast gerealiseerd. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte, de keuken en natuurlijk de woon- en slaapkamer.

Het frisse toilet is volledig betegeld en voorzien van een staand vrij hangend toilet.







## Woonkamer

De royale woonkamer is een zee van licht en ruimte. Door de grote ramen aan de voorzijde en de zijkant van het appartement valt er lekker veel licht binnen.

De woonkamer is praktisch ingedeeld en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een fijne zithoek en een gezellige eethoek. (Dit huis staat leeg. We hebben de ruimtes digitaal ingericht om een beeld te geven van de mogelijkheden).

Er is een donker houtkleurige laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk.





## Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze gesloten keuken!

De keuken is uitgerust met een gaskookplaat en een afzuigkap. Diverse onder- en bovenkastjes zorgen voor voldoende ruimte om al je keukengerei op te bergen.

Via het grote raam geniet je tijdens het koken van het mooie groene uitzicht!

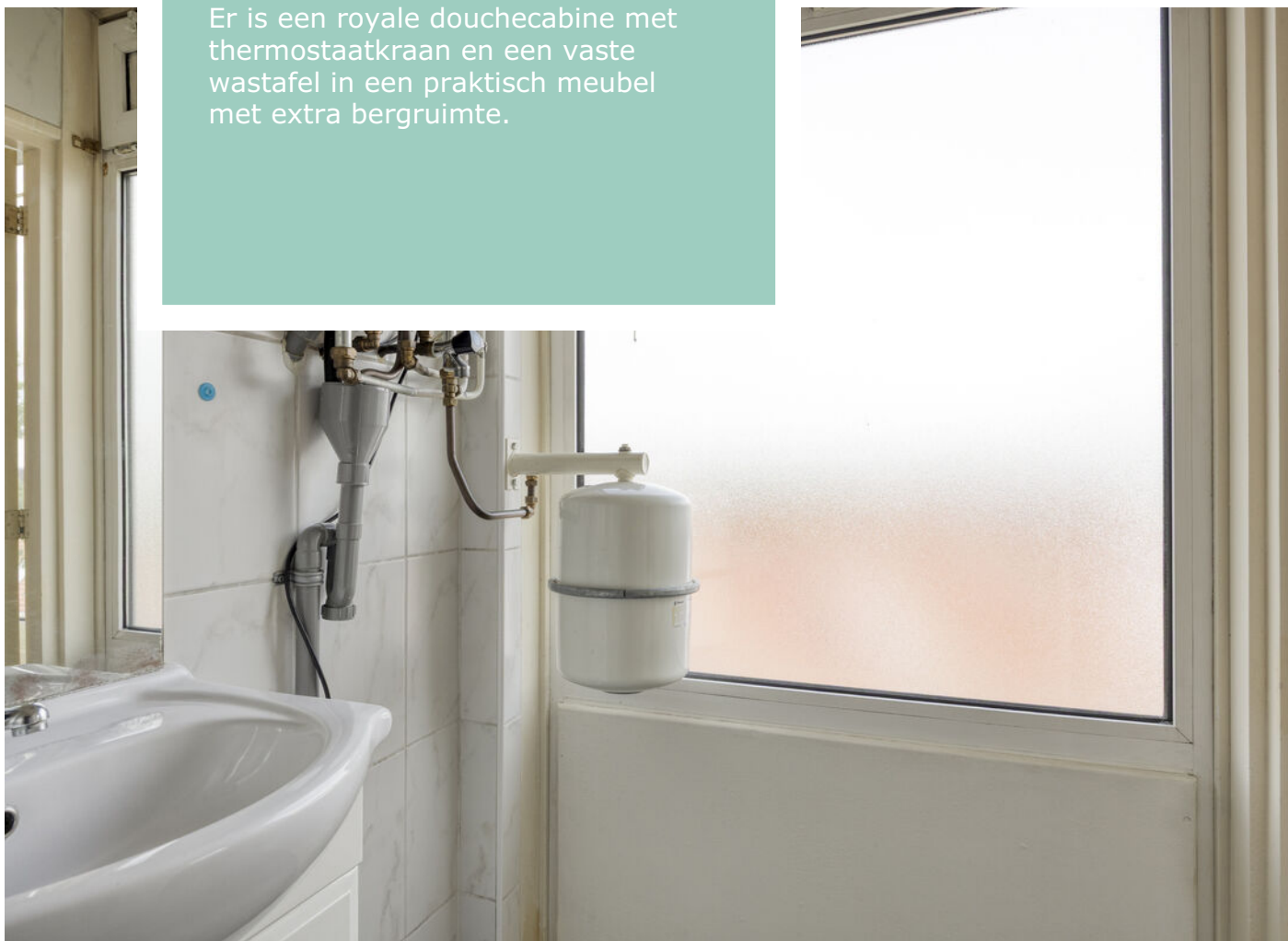
Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de badkamer.



## Badkamer

De badkamer is volledig betegeld. Door het grote raam geniet je van veel natuurlijk daglicht.

Er is een royale douchecabine met thermostaatkraan en een vaste wastafel in een praktisch meubel met extra bergruimte.





## Slaapkamer

De slaapkamer is heerlijk ruim en is voorzien van een vaste, praktische inbouwkast. Ideaal om al je kleding op te bergen.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed. Je kunt de slaapkamer helemaal naar eigen wens en inzicht indelen.

De houtkleurige laminaatvloer is netjes doorgelegd waardoor er een mooi geheel ontstaat.

Ook heb je vanuit de slaapkamer direct toegang tot het royale balkon.

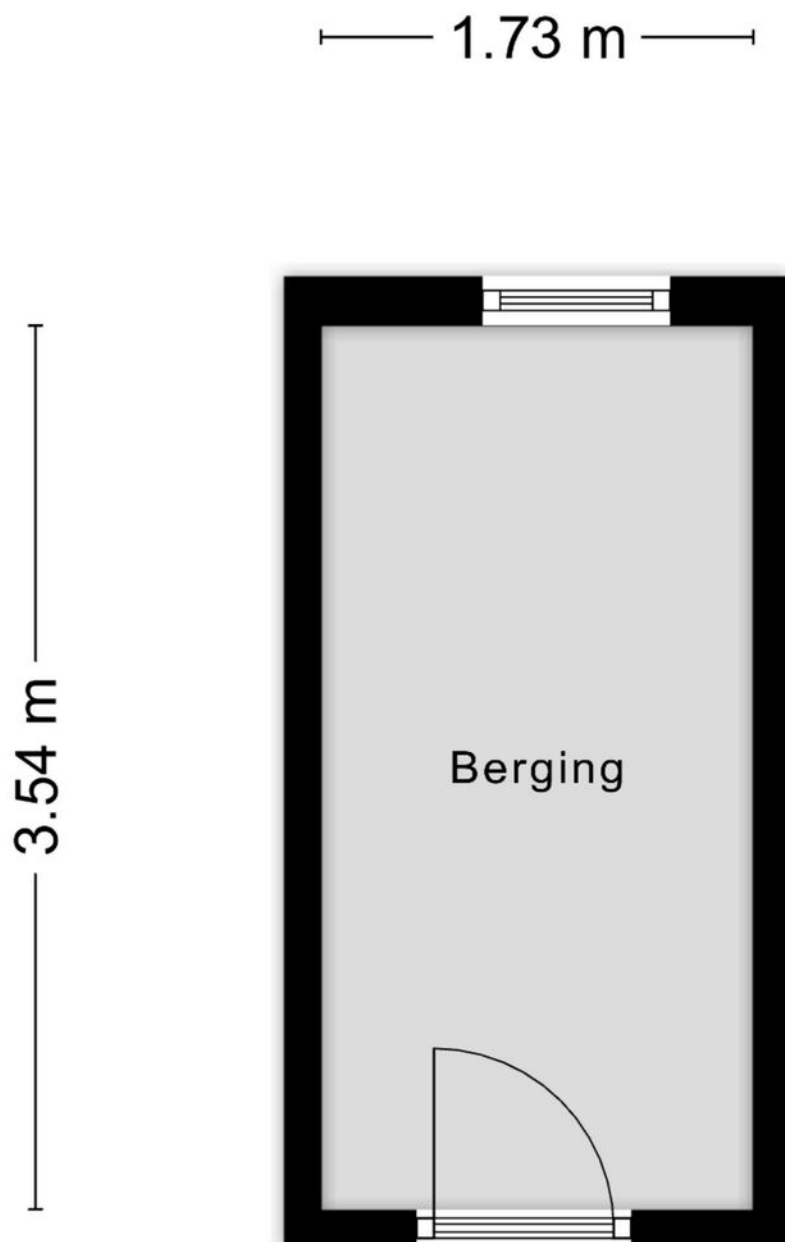
# Begane grond



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

---

## Eerste verdieping



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

---



## Algemene informatie

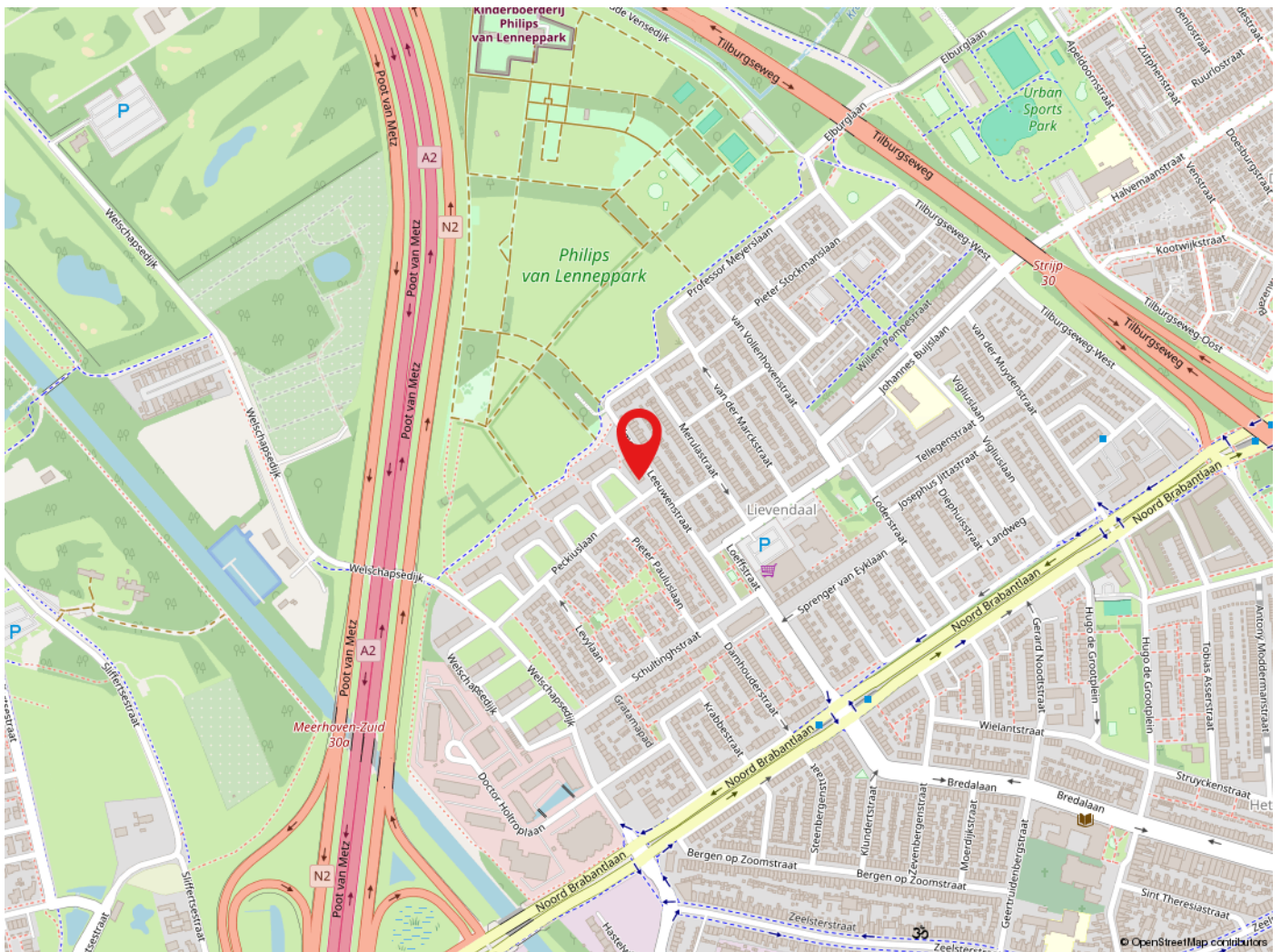
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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)