



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Stapelen 13 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	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	6
Gebruiksoppervlakte wonen	150 m ²
Perceeloppervlakte	371 m ²
Inhoud	532 m ³
Bouwjaar	1975
Energie label	C



Heerlijk en ruim wonen in de Genderbeemd

Ben jij op zoek naar een riante gezinswoning met extra kamer op de begane grond, 3 royale slaapkamers, een multifunctionele tweede verdieping én royale achtertuin met atelier en garage? Wacht dan niet langer en pak deze unieke kans! Dit ruime woonhuis is een absolute aanrader voor diegenen die op zoek zijn naar een woning met uiterst solide basis. Het is een bijzonder ruim huis, dit valt op in de lichte woonkamer, de uitbouw op de begane grond, de ruim bemeten slaapkamers en de fijne achtertuin. Het betreft een ideale woning voor een groot gezin, maar ook een bewoner met familie op afstand zal zich hier goed thuis voelen. Vanwege de vele multifunctionele ruimtes kun je het helemaal naar eigen wens en inzicht indelen!

Het huis is gelegen op een centrale locatie in de gewilde wijk "De Genderbeemd", met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zoals supermarkten, scholen, sportaccommodaties en de Dommel.

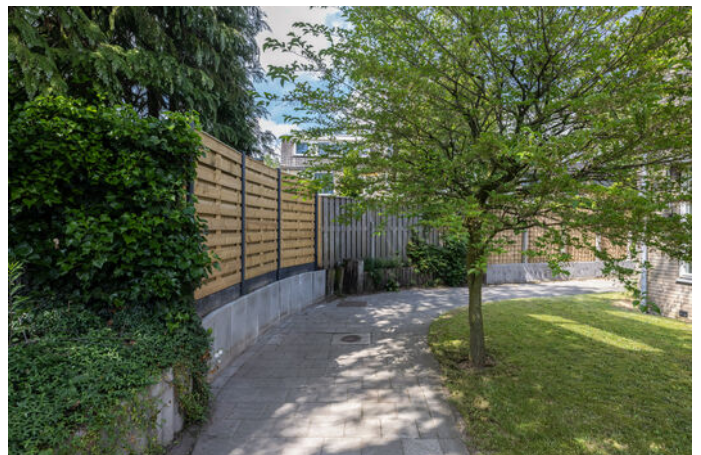
- Het huis is volledig geïsoleerd met dak- en muurisolatie. De woning is nagenoeg geheel voorzien van vloerisolatie en houten kozijnen met dubbel glas.

- Met vier slaapkamers is dit huis de ideale plek voor een jong gezin maar ook voor diegene met familie op afstand.

- Een tuin waarin je echt buiten bent! Een bijzonder ruime achtertuin welke mooi is aangelegd en voorzien van een royale vrijstaande berging én garage.

- De royale aanbouw aan de woonkamer biedt een extra multifunctionele ruimte op de begane grond. Ideaal als speelkamer voor de kinderen, een fijne thuiswerkplek of om een extra kamer te creëren.

Kortom, een leuk, ruim huis op een populaire en hele rustige locatie welke zeker een bezichtiging waard is!





Entree

Wanneer je deze woning binnenstapt, valt de ruimte en het licht in het huis direct op!

Vanuit de royale ontvangsthall heb je toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

In de hal is voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobe. Er ligt een hele mooie eigentijdse laminaatvloer welke is doorgelegd over de gehele begane grond. De wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk.

Het toilet is deels betegeld in combinatie met strak stucwerk. Er is een staand toilet met een bijpassend fonteintje.







Woonkamer

De woonkamer is een zee van licht en voelt direct ruim en comfortabel aan.

Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als de achterkant van de woning geniet je van een natuurlijke lichtinval gedurende de dag.

De woonkamer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. Vanuit het zit gedeelte aan de voorzijde kijk je vrij weg over mooi groen en een voetpad.

Het eetgedeelte aan de achterzijde biedt uitzicht over de prachtige brede achtertuin.

Door de fraaie open indeling heb je volop mogelijkheden voor het plaatsen van een grote bank en een gezellige eethoek.





Keuken

Heerlijk koken in deze open leefkeuken!

De keuken is voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, koelkast, oven en een magnetron.

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

Een leuk barretje vormt de scheiding tussen de keuken en het woongedeelte.

Aansluitend tref je een royale voorraadkast aan.

Vanuit de keuken stap je direct de mooi aangelegde achtertuin in.







Multifunctionele ruimte

Deze fijne ruimte op de begane grond ligt aansluitend aan de woonkamer (een verlengde van de woonkamer) en is perfect geschikt om te gebruiken als een thuiswerkplek, extra slaap- of speelkamer voor kinderen.

Je kunt de ruimte helemaal naar eigen wens en inzicht indelen!





Tuin

In deze tuin ben je ECHT buiten! De mooi aangelegde achtertuin is voorzien van bestrating, een groot gazon en diverse vaste planten.

Door de grootte van de tuin kun je meerdere leuke zitplekjes creëren en is er altijd wel een zonnig of juist schaduwrijk plekje te vinden. De tuin is bereikbaar middels een vrije achterom.

Achterin de tuin tref je een vrijstaand houten atelier welke is voorzien van elektriciteit. Ideaal voor de hobbyist of diegene die een beroep aan huis willen uitoefenen maar ook voor extra bergruimte.

Tevens is er een grote garage met elektrische garagedeur en afstandsbediening. Ideaal om je auto te parkeren, het stallen van je fietsen of om tuingereedschap op te bergen.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie royale slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote ramen ontstaat er een prettige, lichte sfeer. De kamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en de wanden zijn keurig gestuct!

De tweede slaapkamer is ook lekker ruim en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een kledingkast.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is ideaal te gebruiken als studeer- of kinderkamer.











Badkamer

De ruime retro badkamer is deels betegeld met daarboven strak stucwerk.

Er zijn twee wastafels, een bad-douchecombinatie en een staand toilet.

De praktische kast zorgt voor voldoende ruimte om je handdoeken en toiletpullen netjes op te bergen.

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





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping van deze woning.

Op de voorzolder tref je de aansluiting voor de wasmachine en droger. In 2026 heeft de huidige eigenaar een nieuwe CV-ketel en mechanische ventilatie unit geplaatst.

De volwaardige zolderkamer biedt volop ruimte en mogelijkheden. De hoge nok en de grote dakkapel zorgen voor een ruimtelijk en sfeervol geheel. Dankzij de grote raampartijen geniet de kamer van een lichte en open uitstraling, terwijl het vrije uitzicht voor een prettig gevoel van rust zorgt.

De veelzijdige ruimte is uitstekend geschikt als royale slaapkamer, comfortabele thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.





Begane grond



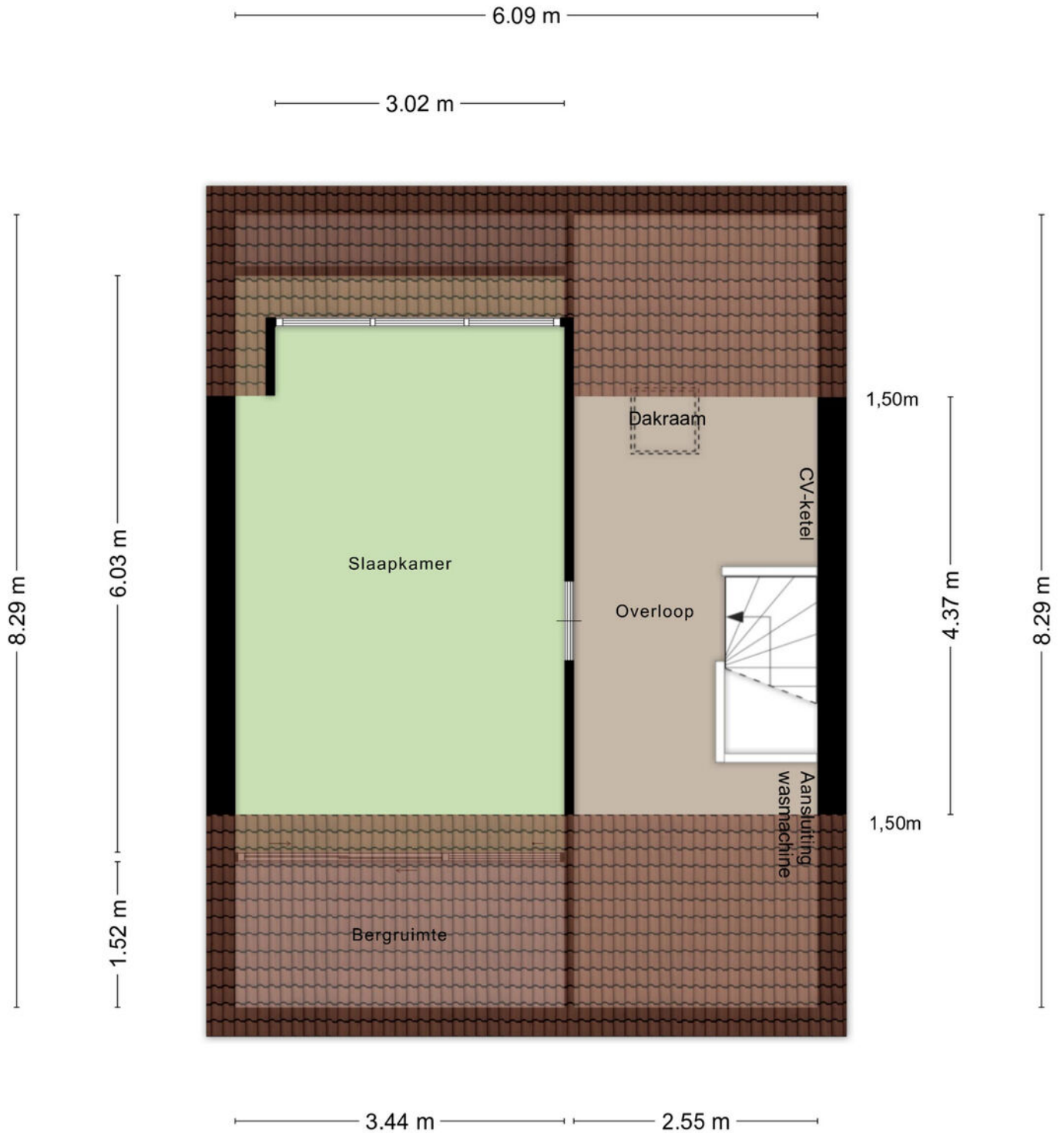
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



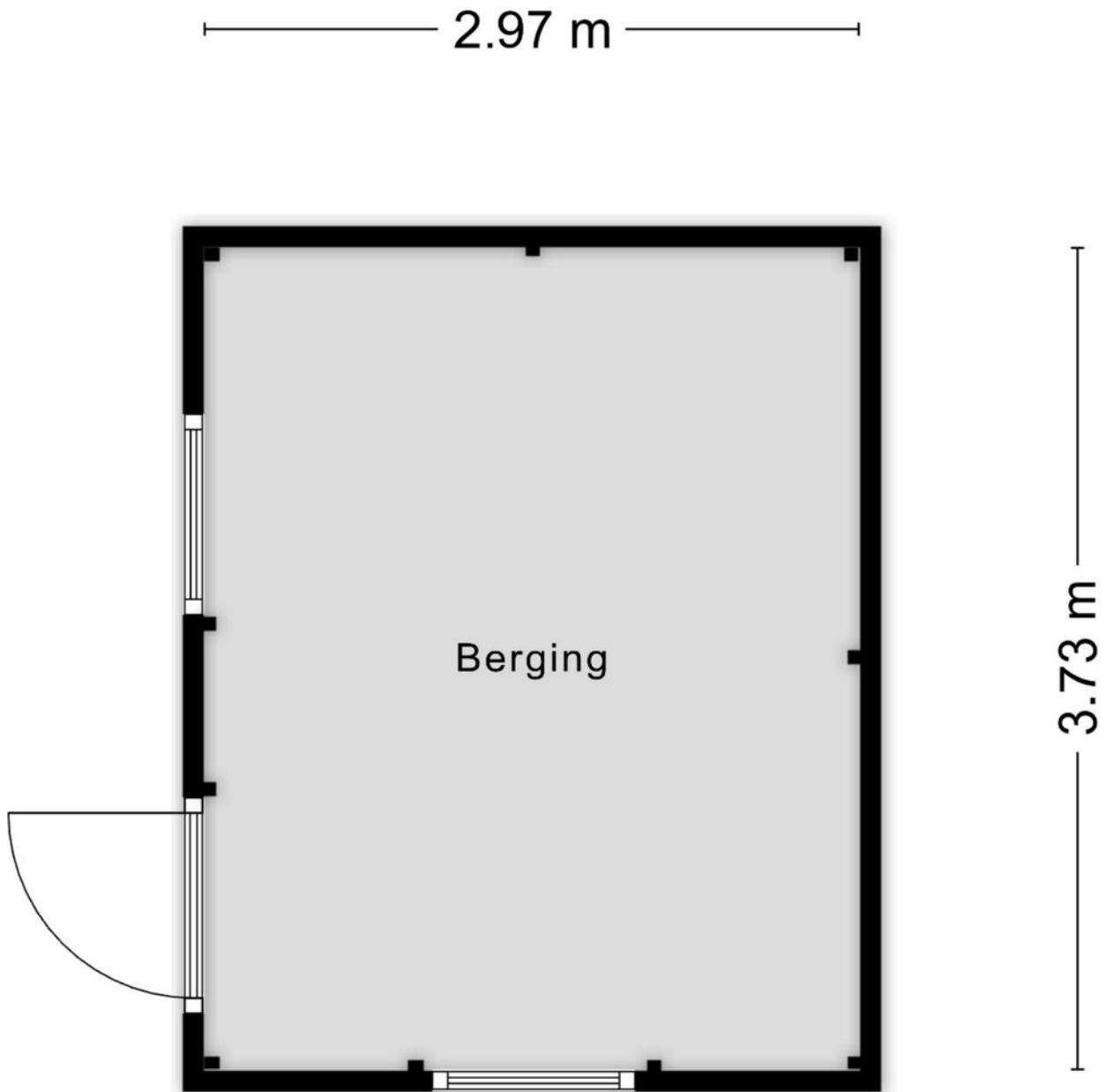
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

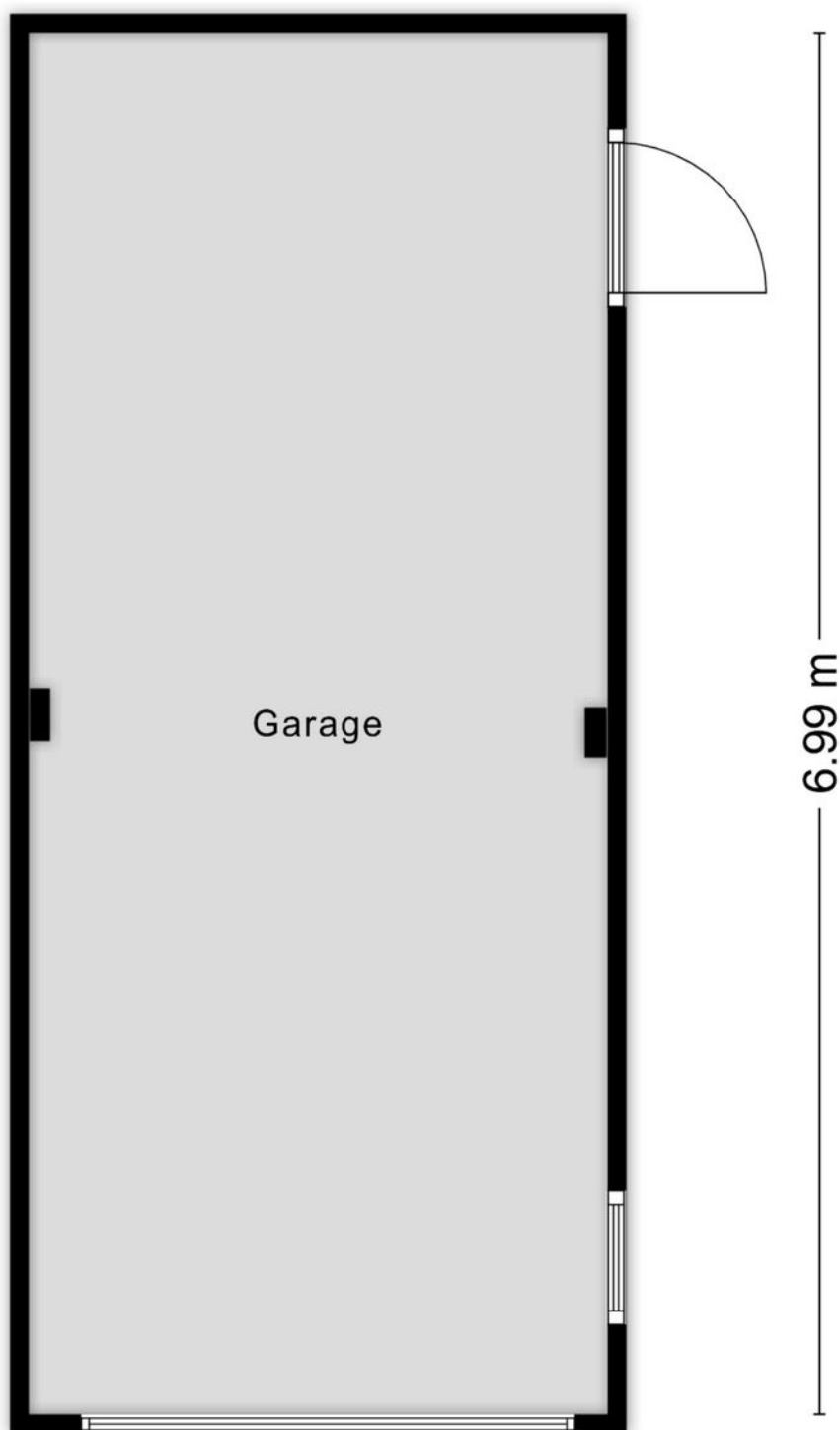
Atelier



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

Garage

2.92 m



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stapelen 13 EHV



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gestel

Sectie F

Perceel 252

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

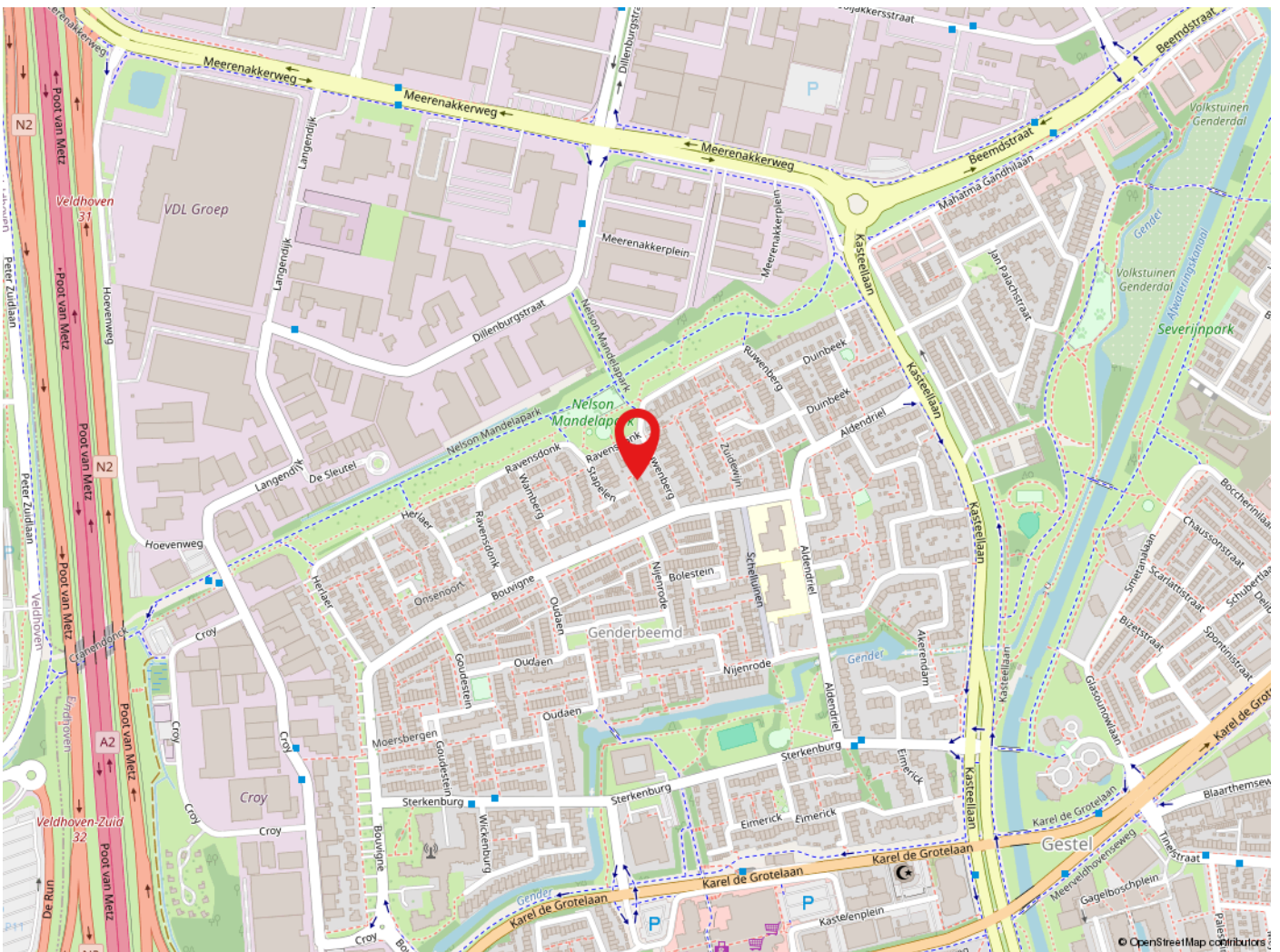
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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.

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