



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

**Botsehei 56 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.

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	tussenwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	136 m <sup>2</sup>
Inhoud	383 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1988
Energie label	C



# Heerlijk, ruim wonen op fijne plek in Veldhoven

Welkom aan Botsehei 56 in Veldhoven! Deze verrassend ruime, uitgebouwde woning biedt alles wat je zoekt: een ruime woonkamer met gezellige eethoek en een privacy biedende achtertuin. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra slaapkamer op 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 dubbel glas.

- 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 oosten 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 gezellig voortuin bereik je de entree van het huis en word je direct verwelkomd in de ruime ontvangthal.

Vanuit de hal heb je toegang tot het frisse toilet, de meterkast en de woonkamer.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobe.

De houtkleurige pvc vloer is doorgelegd over de volledige begane grond wat zorgt voor een mooi geheel. Alle wanden en de plafonds zijn voorzien van strak stucwerk.

Het moderne toilet is gedeeltelijk betegeld in combinatie met strak stucwerk. Er is gekozen voor een vrij hangend wandcloset met een mooi bijpassend fonteintje.







## 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.

De woonkamer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. Het zitgedeelte aan de achterzijde biedt volop ruimte voor het plaatsen van een grote hoekbank. Tevens is er voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.

Dankzij de fraaie uitbouw ontstaat er een bijzonder fijne leefruimte. De grote ramen en twee solar tubes in het plafond van de aanbouw zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval.

Via de openslaande tuindeuren stap je direct de achtertuin in.





## Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze ruime open keuken!

De keuken is voorzien van alles wat je nodig hebt om lekker te kunnen koken. Een gasfornuis met afzuigkap, een combi oven en een vaatwasser.

De royale hoekopstelling en diverse kastjes zorgen voor voldoende werk- en bergruimte. Ideaal om al je keukengerei op te bergen.

Via het grote raam heb je tijdens het koken een fijn uitzicht over de straat.







## Tuin

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

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

De vaste planten en een stukje gazon zorgen voor extra sfeer om echt van het buitenleven te genieten.

Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging. 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.





## Eerste verdieping

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

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van het huis. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een kast.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Door het grote dakraam geniet je van het vele daglicht.

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

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







## Badkamer

Heerlijk ontspannen in deze complete, lichte badkamer!

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

Geniet van een verfrissende douche met handdouche en thermostaatkraan.

Er is brede 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

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

Op de voorzolder tref je de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

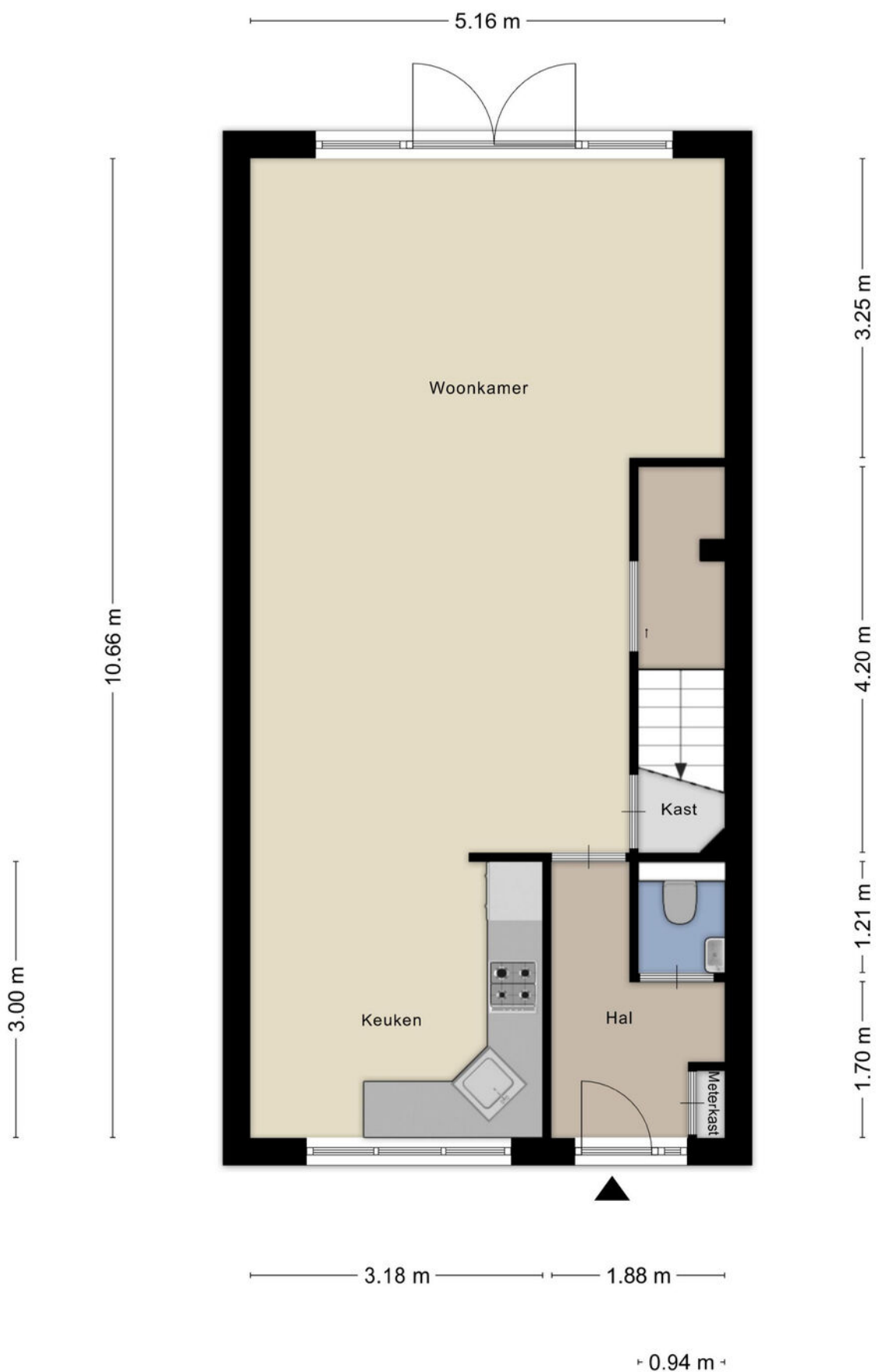
Aansluitend tref je een volwaardige zolderkamer welke je helemaal naar eigen wens en inzicht kunt indelen.

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

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



# Begane grond



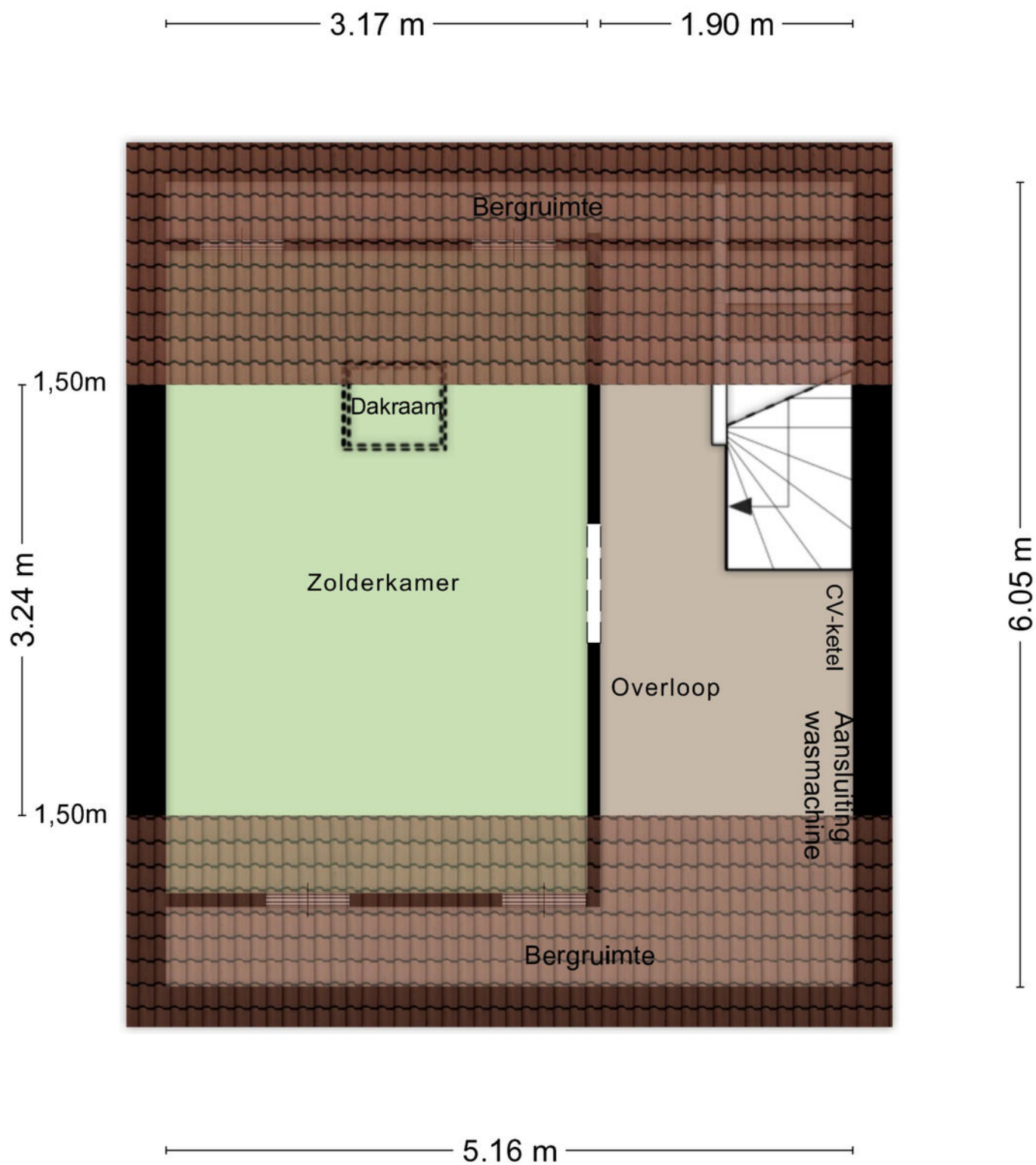
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Eerste verdieping



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

## Tweede verdieping




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Botsheij 56 Vhn



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voer een eensluitend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie I Perceel 3251</p> <p>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.</p>	
--	--	---



## Algemene informatie

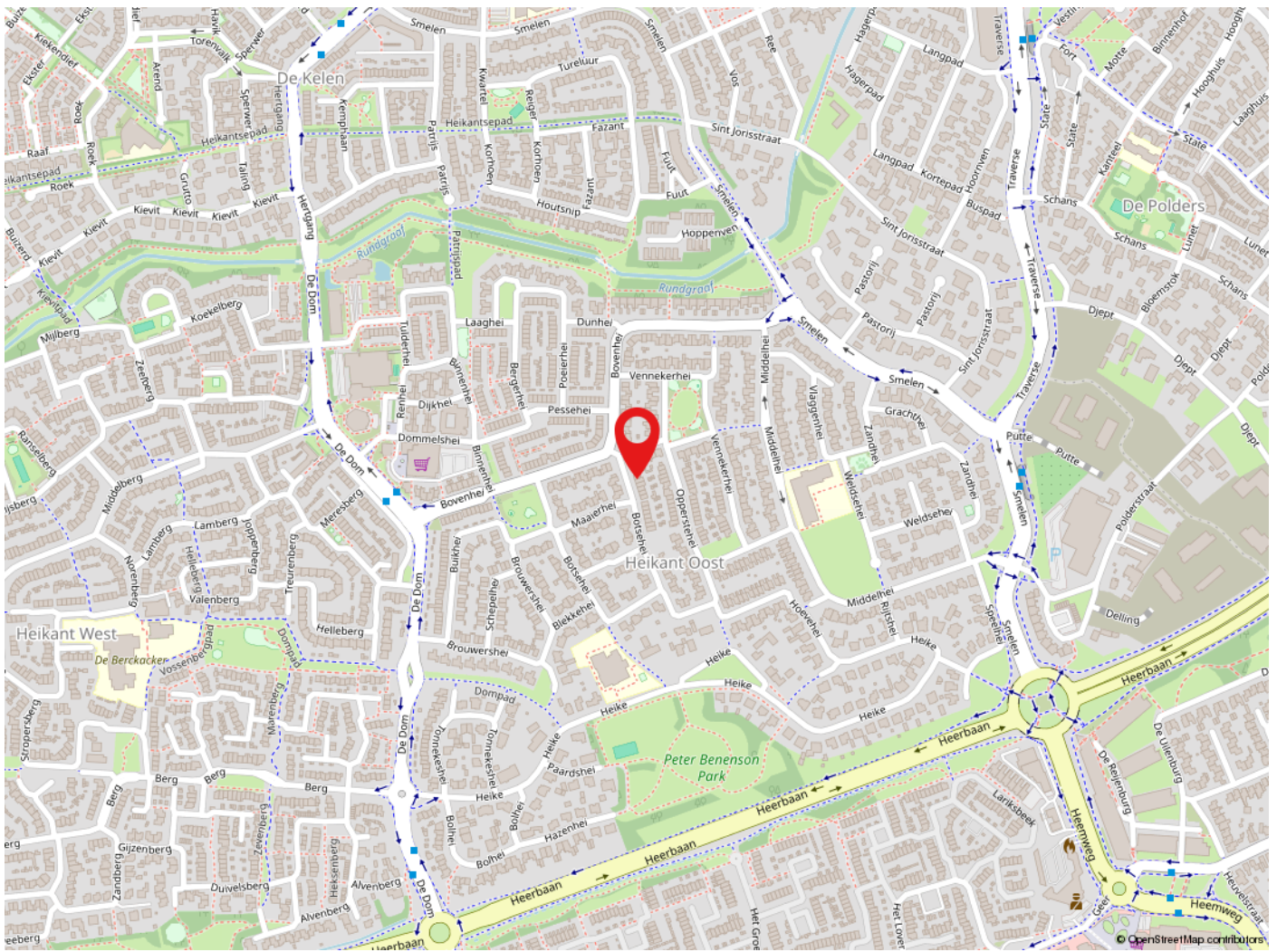
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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



## 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.



## 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.

# BURO BEERENS

## Buro Beerens

Bij Buro Beerens kun je met al je financiële vragen terecht bij de onafhankelijke en erkende adviseurs, die zowel gespecialiseerd zijn op het gebied van hypotheeken als verzekeringen.

Buro Beerens is er voor je om een passend advies te geven bij jouw situatie, hoe deze dan ook in elkaar steekt.


Heb jij behoefte aan financieel advies? Kom gerust eens langs of maak een afspraak. Liever online afspreken? Maak dan een videochat- of belafpraak. Het eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend.

T: 040 223 0900

E: [info@burobeerens.nl](mailto:info@burobeerens.nl)





de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003  
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

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