



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Het Struweel 44 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	4
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Inhoud	390 m ³
Bouwjaar	1976
Energie label	A



Instapklaar en ruim wonen in Veldhoven!

Welkom aan het Struweel 44 in Veldhoven. Een verrassend ruime, instapklare tussenwoning met fijne ligging biedt alles wat je zoekt! Met eigen oprit, maar liefst vier slaapkamers, een royale woonkamer en een privacy biedende achtertuin is dit de ideale plek voor een gezin of degene met familie op afstand.

Het huis is gelegen in een groene, kindvriendelijke woonomgeving op loopafstand van het Citycentrum in Veldhoven. Met alle gewenste voorzieningen zoals supermarkten, restaurants en diverse winkels binnen handbereik. Op korte afstand liggen zowel ASML, High Tech Campus als het Maxima Medisch Centrum.

Er is een goede verbinding via uitvalswegen en het openbaar vervoer naar het bruisende stadscentrum van Eindhoven. Een prettige balans tussen rust, ruimte en bereikbaarheid!

- De woning is volledig geïsoleerd middels dak-, (spouw)muur- en vloerisolatie en grotendeels voorzien van onderhoudsvrije aluminium kozijnen.
- De begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van een airco waarmee je kunt koelen en verwarmen. Ideaal om het huis heerlijk op temperatuur te houden.
- De moderne rolluiken op de begane grond en master bedroom zorgen voor extra comfort en privacy. Naast dat ze voor verduistering zorgen kunnen de rolluiken op de begane grond ook als lamellen geopend worden.
- Het huis beschikt over energielabel A, er liggen zelfs 11 zonnepanelen op het dak!
- Dankzij een eigen oprit heb je altijd de mogelijkheid om je auto op eigen terrein te parkeren. Tevens zijn er rondom de woning diverse openbare parkeerplaatsen.





Entree

Via de eigen oprit met eigen berging aan de voorzijde en overdekte entree heb je toegang tot deze leuke woning.

Wanneer je deze woning binnenstapt, word je direct verwelkomd door de strak afgewerkte, royale ontvangsthal.

De houtlook PVC vloer, in combinatie met de schuurwerk wanden en plafond zet direct de toon voor de rest van deze woning.

Vanuit de entree heb je toegang tot de meterkast. Er is een praktische garderobe gerealiseerd.







Woonkamer

De royale woonkamer ademt licht en gezelligheid!

Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als de achterkant geniet je hier van een heerlijke hoeveelheid natuurlijk licht gedurende de dag.

De woonkamer is dusdanig groot dat er diverse indelingsmogelijkheden zijn. Vanuit het zitgedeelte aan de achterzijde kijk je vrij weg over de achtertuin.

Dankzij de airco kun je het hele jaar door genieten van een aangename temperatuur. Daarnaast zijn de ramen voorzien van een moderne rolluik die niet alleen gesloten kunnen worden voor optimale verduistering en extra privacy, maar ook als lamellen geopend kunnen worden. Hierdoor blijf je profiteren van een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie.







Keuken

De eigentijdse keuken is uitgevoerd in een sfeervolle crèmekleur en heeft een praktische L-vormige opstelling, waardoor er volop werk- en bergruimte aanwezig is. De neutrale kleurstelling zorgt voor een tijdloze uitstraling en maakt de keuken eenvoudig te combineren met verschillende woonstijlen.

De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met vlakscherm, een oven, een koelkast en separate diepvries. Dankzij het grote raam aan de voorzijde heb je tijdens het koken een fijn zicht naar buiten.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een 4-persoonseettafel.







Tuin

De royale, privacy biedende achtertuin is gelegen op het gunstige zuiden.

De tuin is mooi aangelegd met diverse vaste planten in combinatie met strak gelegde sierbestrating.

Direct tegen de woning is een gezellig zonneterras gerealiseerd. Dankzij de zonneluifel kun je hier lekker lang van het buitenleven genieten.

Door de grootte van de tuin zijn er meerdere leuke zitplekjes te creëren en kun je altijd wel een zonnig- of juist schaduwplekje vinden!

De tuin is te bereiken via een vrije achterom.







Eerste verdieping

Vanuit de tweede hal op de begane grond heb je toegang tot het moderne toilet, een praktische inbouwkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De master bedroom is lekker ruim en voorzien van een airco. Hierdoor blijft de gehele verdieping heerlijk op temperatuur.

De tweede slaapkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een ruim formaat en is momenteel in gebruik als kastenkamer. De kamer is ook ideaal geschikt als extra slaapkamer of thuiswerkplek.









Badkamer

Heerlijk ontspannen in deze moderne, frisse, volledig betegelde badkamer!

De badkamer is uitgerust met een hele mooie royale douchecabine met handdouche en thermostaatkraan.

Er is een vaste wastafel in een mooi groot meubel met twee grote laden voor extra bergruimte en een vrij hangend toilet.

De fraaie inbouwspots en designradiator maken het plaatje helemaal compleet.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping van deze woning. Dankzij de praktische indeling van deze verdieping kun je hem helemaal naar eigen wens indelen.

Op de voorzolder tref je een aparte berging. Ideaal voor het opbergen van extra spullen.

Aansluitend vind je de volwaardige zolderkamer. Of je nu op zoek bent naar een extra slaapkamer, een fijne thuiswerkplek of hobbyruimte, deze verdieping biedt volop mogelijkheden!





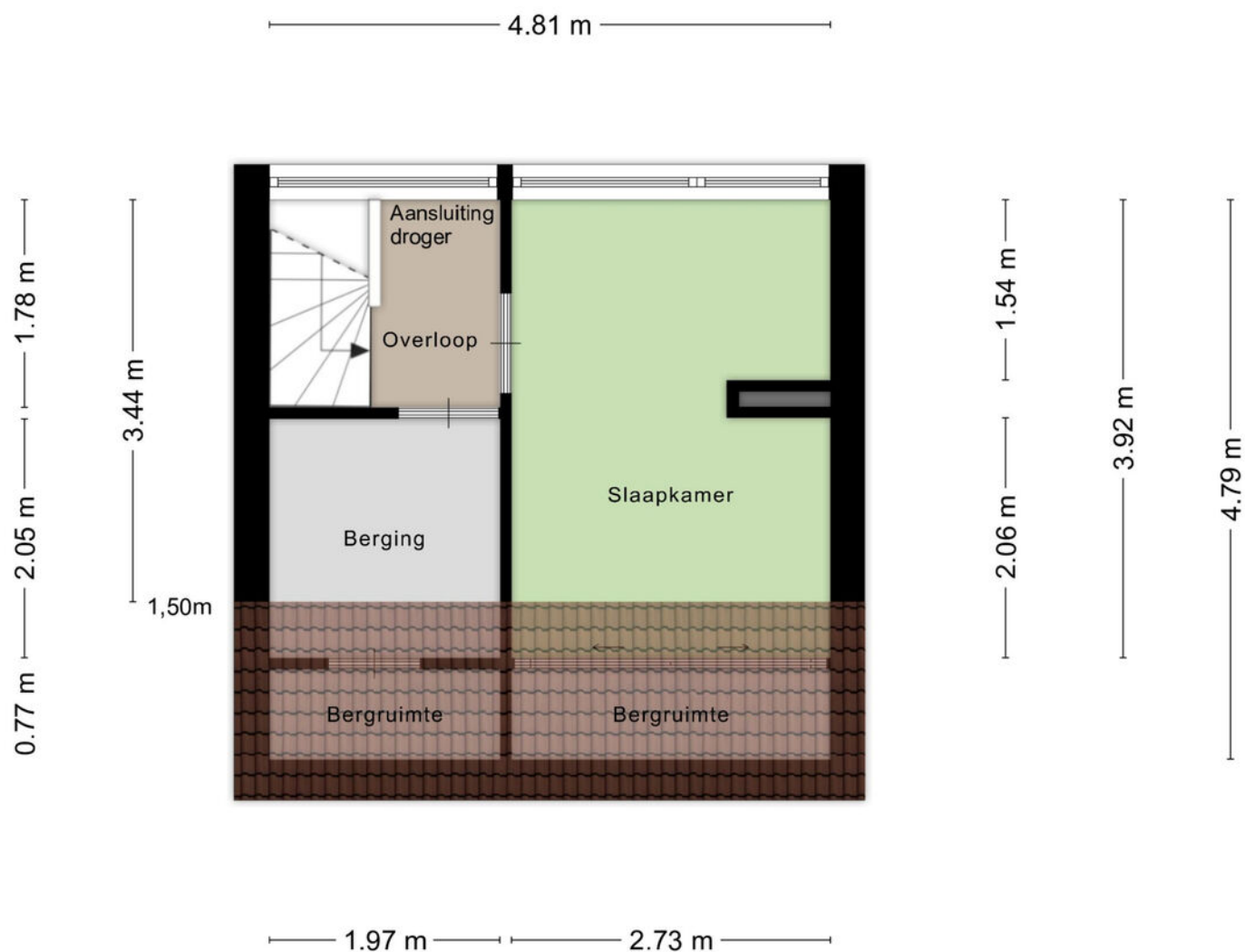
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

De woning is volledig geïsoleerd middels dak-, (spouw)muur- en vloerisolatie en grotendeels voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen.

Uw referentie: Het Struweel 44 Vhn



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	E
Perceel	4001

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.

kadaster

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



Algemene informatie

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

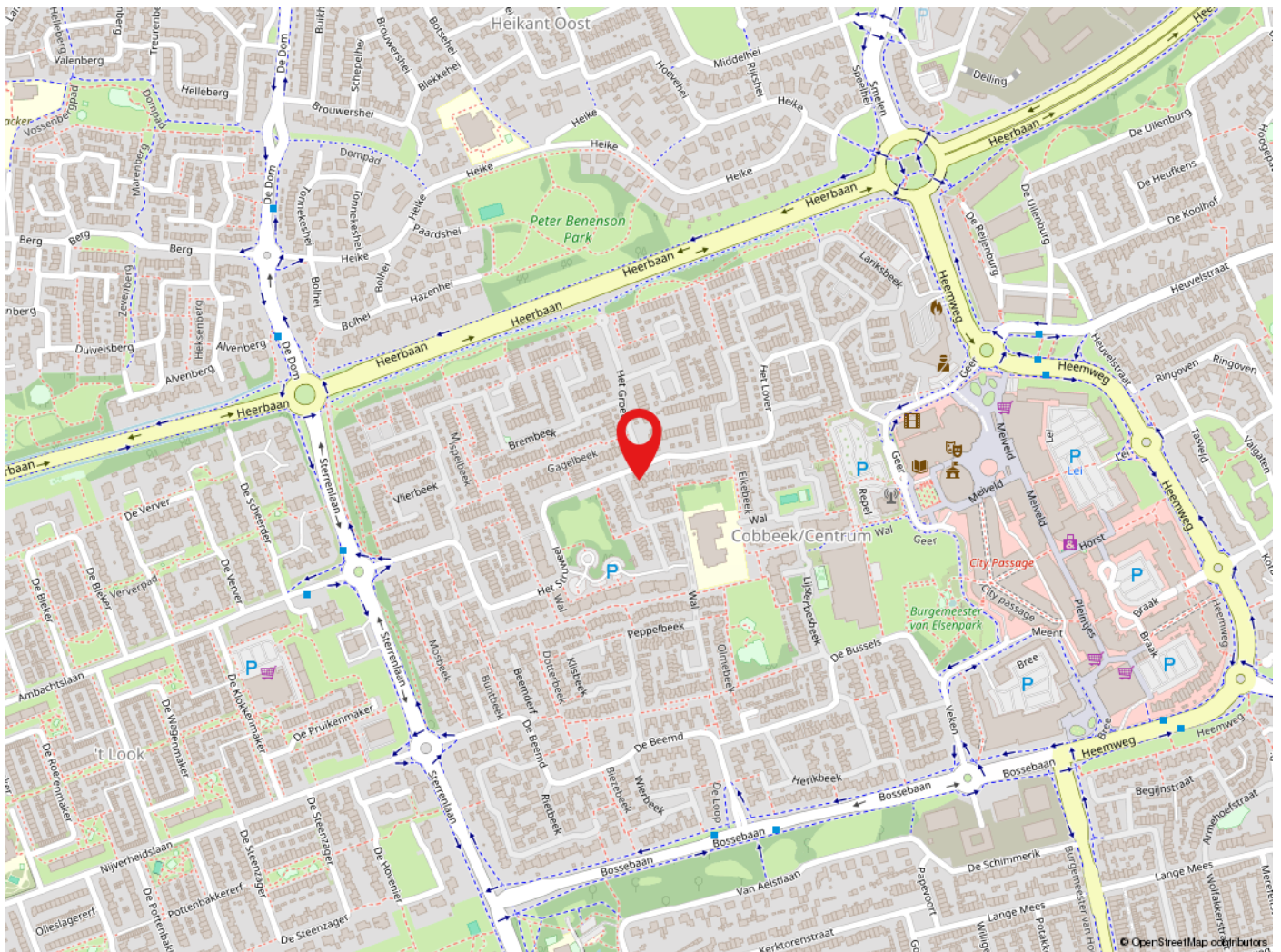
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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.



de sleutel tot
ieders droomhuis



Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com