



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Helleberg 10 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	geschakelde woning
Kamers	4
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Perceeloppervlakte	286 m ²
Inhoud	561 m ³
Bouwjaar	1983
Energie label	A



Duurzaam wonen met garage in Veldhoven!

Welkom aan Helleberg 10, een ruime, goed onderhouden woning, maar ook een woning met eigen oprit en garage. De woning is op het gebied van duurzaamheid volledig meegegroeid met de eisen van deze tijd. Het huis is volledig gasloos en voorzien van een Alpha Innotec warmtepomp in combinatie met 18 SunPower zonnepanelen. Hierdoor wordt op een energiezuinige manier verwarmd en geprofiteerd van een lagere energievraag.

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. Volledig gasloos met Alpha Innotec warmtepomp en zelfs 18 zonnepanelen!
- De ruime garage, gecombineerd met eigen oprit, biedt niet alleen parkeergelegenheid op eigen terrein maar is ook ideaal voor de motorrijder of hobbyist.
- Met twee slaapkamers op de eerste verdieping, een complete badkamer en een multifunctionele kamer op de tweede verdieping is dit huis de ideale plek voor jonge gezinnen, maar ook voor degene met familie op afstand.
- Geen directe achterburen en een mooi aangelegde privacy biedende achtertuin met twee overkappingen waar je zelfs in het voor- en najaar echt van het buitenleven kunt genieten.
- Een praktische bijkeuken op de begane grond met de witgoedaansluitingen.





Entree

Bij binnenkomst in de ruime ontvangsthall word je direct verrast door de ruimte die deze woning te bieden heeft!

De moderne meterkast vormt het technisch hart van de woning en is afgestemd op de duurzame installaties waaronder de warmtepomp en de zonnepanelen.

Vanuit de hal heb je tevens toegang tot het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een staand toilet met een bijpassend fonteintje.

De garderobe nis met inbouwspots maakt het plaatje compleet.

Vanuit de hal heb je direct toegang tot de royale woonkamer en keuken!







Woonkamer

De woonkamer is echt een zee van licht!

Door de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning valt er lekker veel licht binnen. Het raam aan de voorzijde en de schuifpui zijn voorzien van een elektrische zonneluifel.

De woonkamer is voorzien van een beige vloerbedekking. De wanden en het plafond hebben een mooie lichte kleurstelling.

Een bijzonder detail in de woonkamer is de karakteristieke wit gecoate schouw met een fraai doorlopend marmeren plateau. Als decoratief middelpunt geeft deze de ruimte een warme en stijlvolle uitstraling. Dankzij de gasloze uitvoering van de woning is de schouw desgewenst eenvoudig te voorzien van een elektrische sfeerhaard of bio-ethanolhaard.







Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze unieke ruime open keuken!

De keuken is van alle gemakken voorzien om heerlijk te kunnen koken. Er is een inductie kookplaat met fraaie afzuigkap, een combi-magnetron, een vaatwasser en een ingebouwde koelkast.

Er is een gezellige, vaste ontbijttafel gerealiseerd waar je 's ochtends heerlijk een kop koffie kunt drinken. Dankzij het grote raam geniet je van een fraai uitzicht over de mooie achtertuin. Tevens heb je vanuit de keuken direct toegang tot de bijkeuken met de witgoedaansluitingen en de inpandige garage.







Tuin

In deze tuin ben je ECHT buiten. De mooi aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de volwassen beplanting, de sierlijke vijver met vijverpomp en sfeervolle tuinverlichting heeft de tuin een groene en ontspannen uitstraling. Aan de achterzijde zorgen de bomen uit het park voor een vrij en groen uitzicht waardoor je optimaal geniet van privacy.

De tuin heeft diverse leuke zitplekjes, waaronder een overdekte houten vlinder en een overkapping direct tegen de woning. Hierdoor kun je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten zitten. Of je nu de zon opzoekt of liever in de schaduw ontspant, in deze tuin vind je altijd een mogelijkheid!

De tuin is te bereiken middels een vrije achterom.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je twee royale slaapkamers en een complete badkamer.

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van het huis. Dankzij het dakkapel valt er veel licht binnen en ontstaat er een fijne ruimte. Het raam aan de zijkant is voorzien van een rolluik.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De huidige eigenaren hebben hier momenteel een kastenkamer gerealiseerd. De kamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en een grote kast. Het raam is voorzien van een rolluik.

De slaapkamers zijn voorzien van een nette vloerbedekking.







Badkamer

Heerlijk ontspannen in deze ruime, lichte, volledig betegelde badkamer! De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel in een praktisch meubel met volop bergruimte en een vrij hangend toilet.

Geniet van een verfrissende douche met handdouche en rainshower. Of kom helemaal tot rust in het royale ligbad met handdouche.

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







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 een hobbyruimte, deze verdieping biedt volop mogelijkheden!



Gaslozewoning met compleet Zonne-energie systeem van SunPower MAX3-400WP

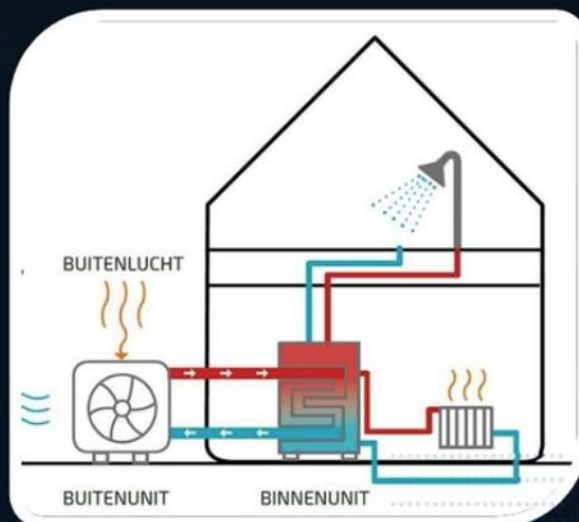


Zonnepanelen
18xSunPowerMAX3-400WP
zonnepaneel, 7200 Wptotaal
Omvormers
1 x SolarEdge SE-7K omvormer
Optimizers
18 x P-485 optimizer

1

1

AliraLWDV-lucht /water warmtepomp alphainnotecLWDV & HSDV Hydraulish station



Uitbreiding naar vloerverwarming is
mogelijk.

1

6

Begane grond



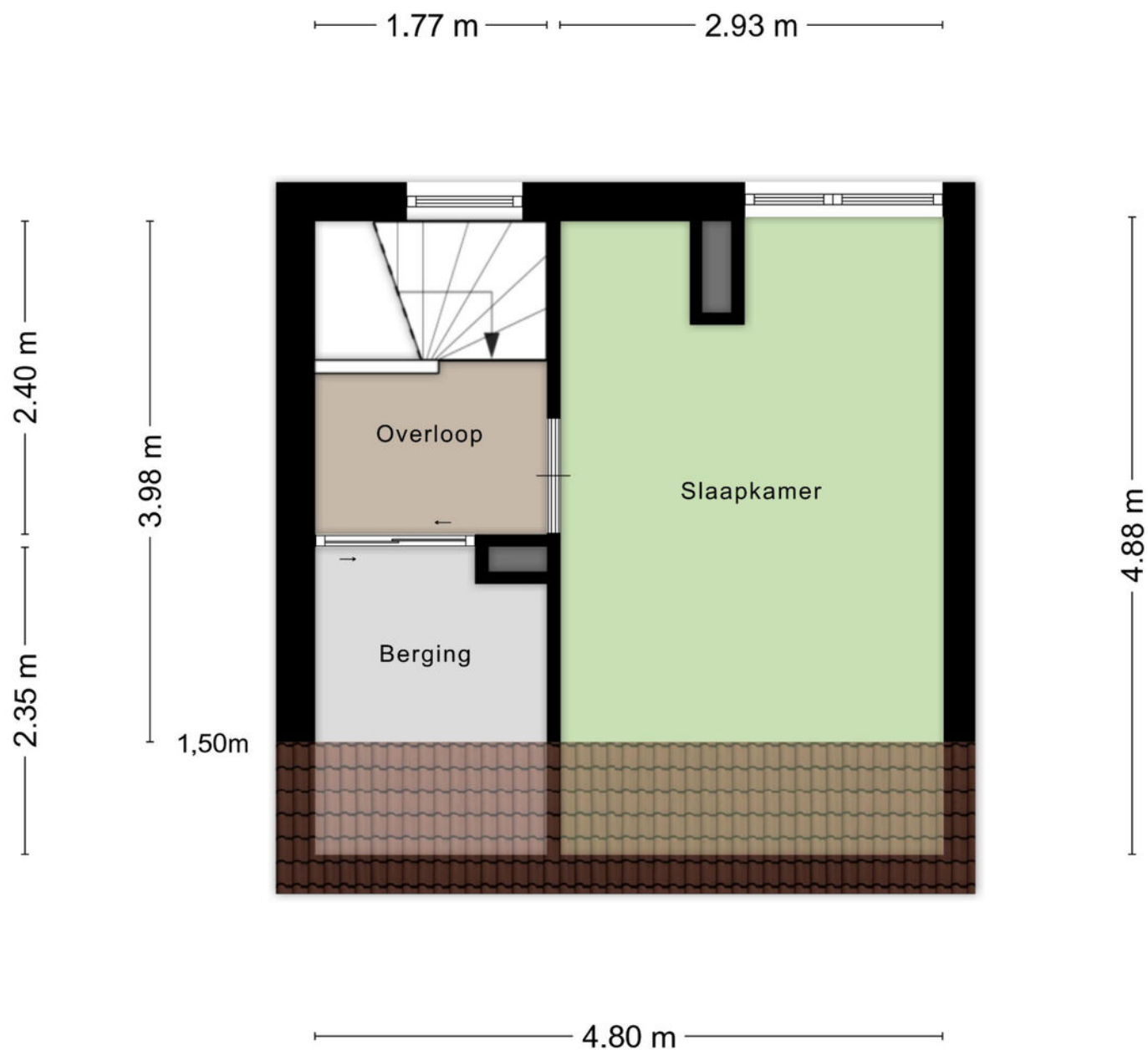
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



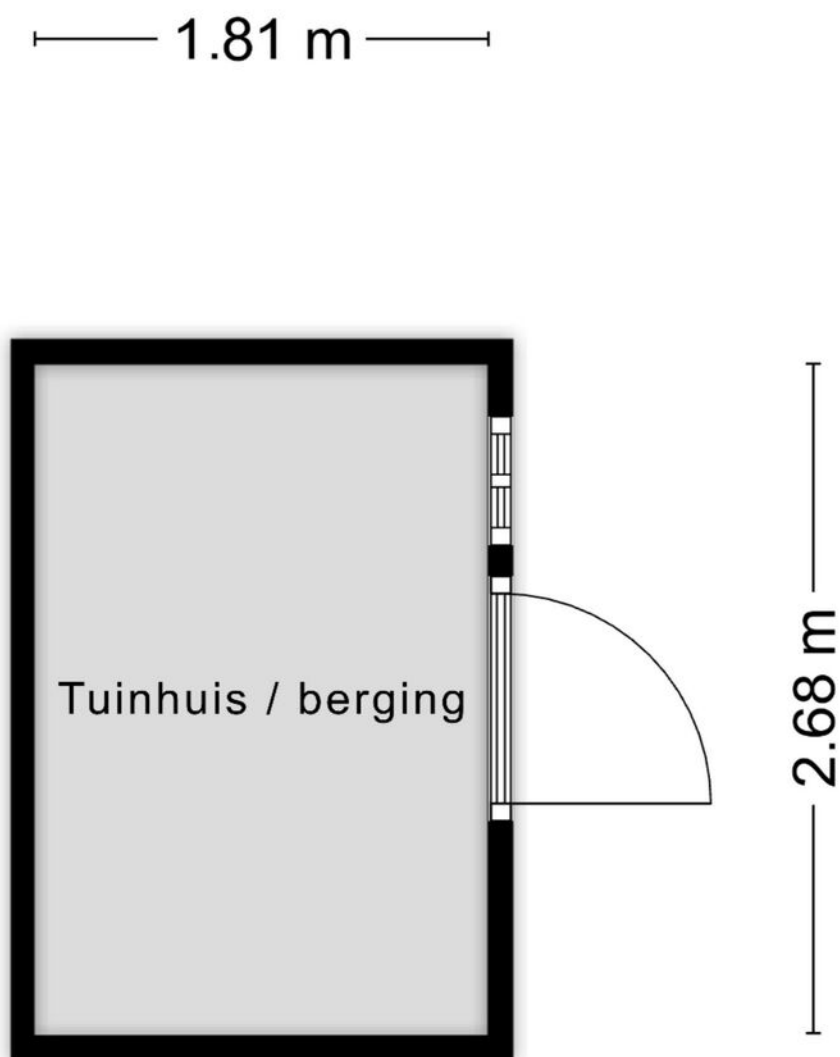
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Tuinhuis/berging

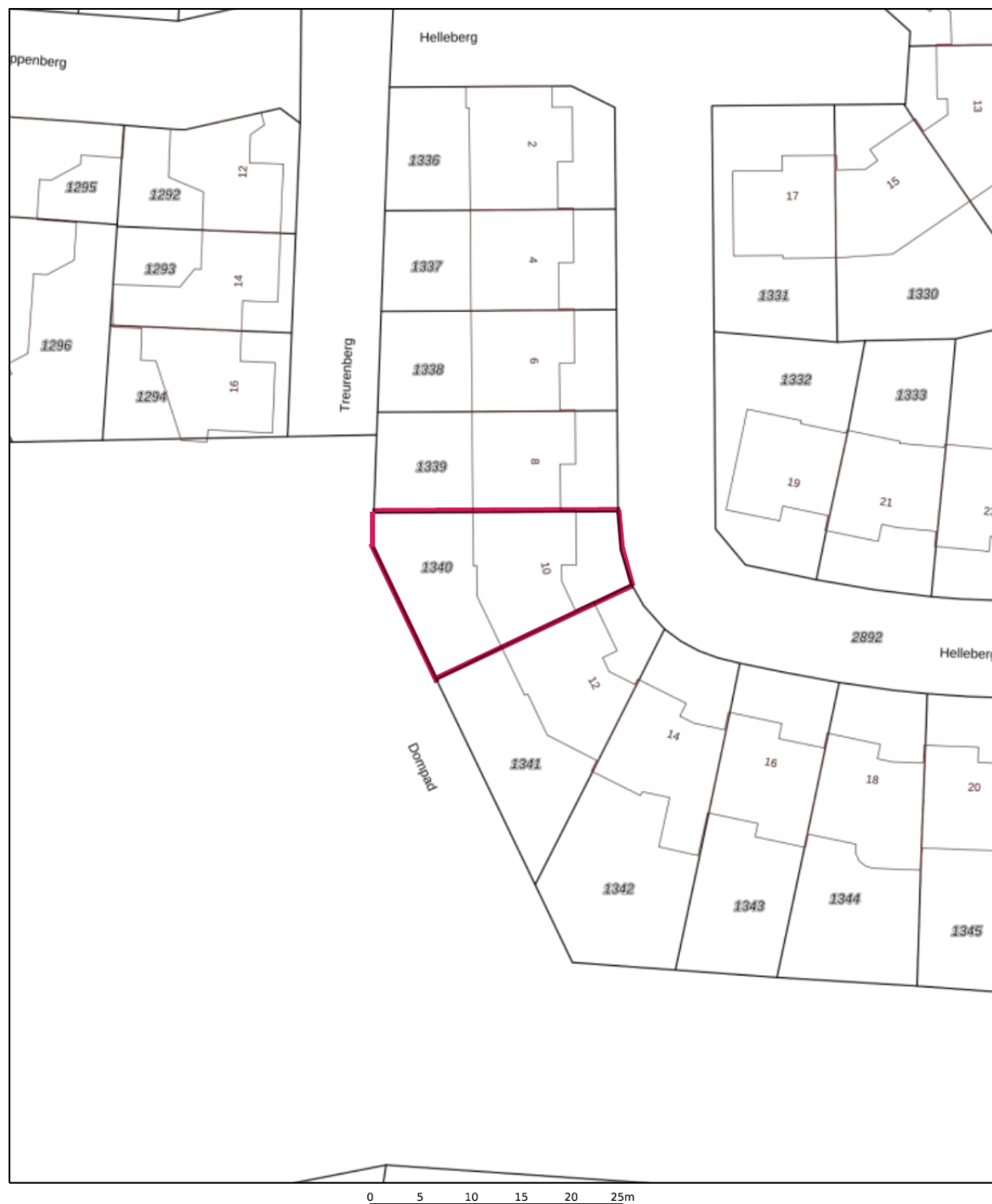


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Helleberg 10



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer 1345

Huisnummer 25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie I

Perceel 1340

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



Algemene informatie

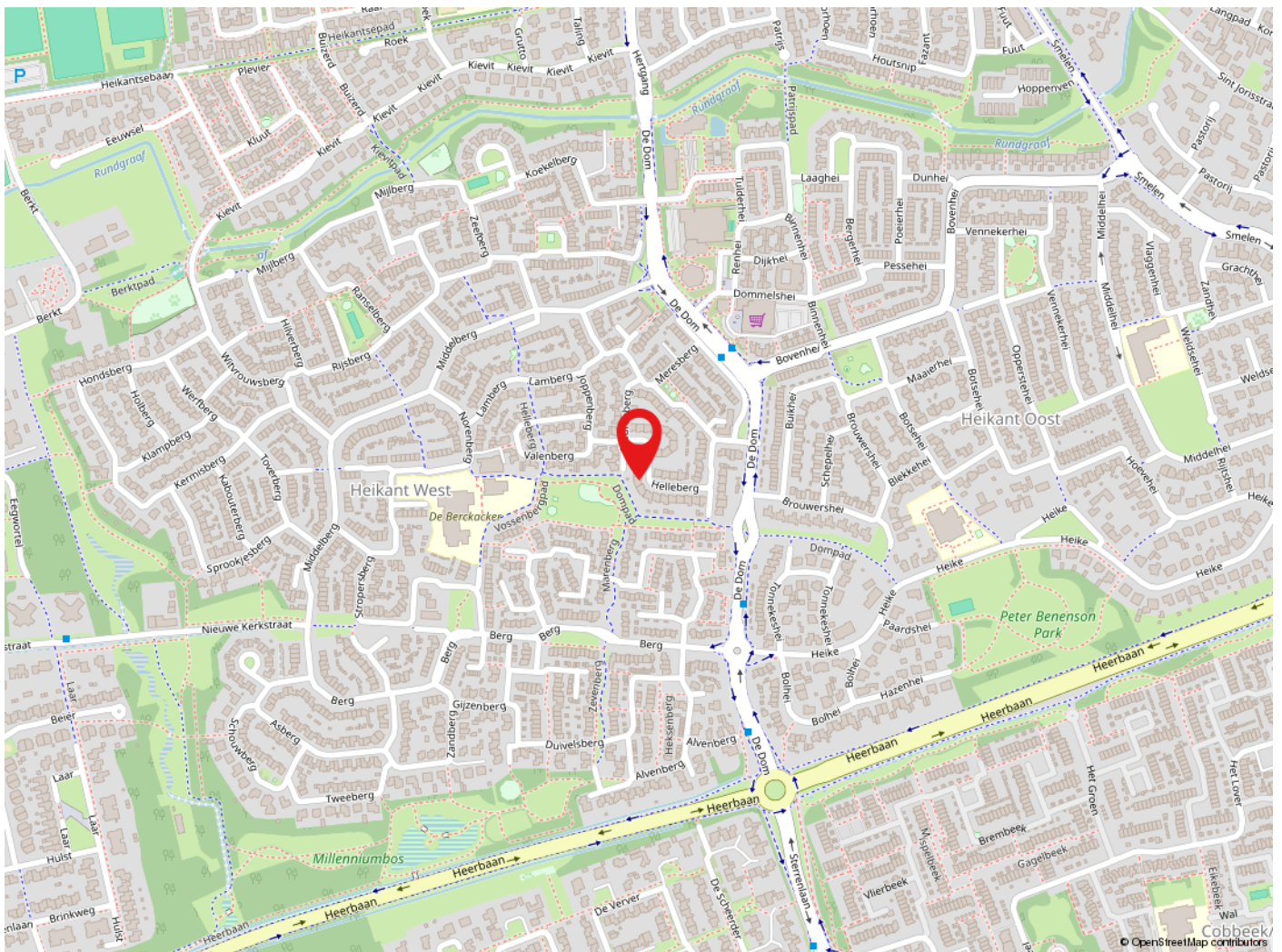
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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