



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Ree 39 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	128 m ²
Perceeloppervlakte	110 m ²
Inhoud	460 m ³
Bouwjaar	2009
Energie label	A



Koffers pakken en wonen maar!

Een woning waar je binnenkomt en direct merkt dat aan ruimte geen gebrek is! Ree 39 in Veldhoven is een moderne en complete gezinswoning met prettige indeling, drie slaapkamers, een multifunctionele tweede verdieping en een heerlijke tuin met overkapping. Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers, een badkamer en separaat toilet. De tweede verdieping biedt vervolgens volop extra ruimte en is daardoor flexibel in te richten als werk- of logeerkamer.

De locatie maakt het helemaal compleet. Je woont vlak bij Meerhoven in een prettige omgeving in de kindvriendelijke wijk "de Kelen" met alle gewenste voorzieningen zoals scholen, sportaccommodaties en winkels binnen handbereik. Tevens is de woning centraal gelegen met een goede verbinding naar Eindhoven centrum, uitvalswegen, op korte afstand van ASML, Maxima Medisch Centrum en Eindhoven Airport.

- Het huis is optimaal geïsoleerd met dak-, muur-, en vloerisolatie en beschikt over HR ++ beglazing.
- Er liggen 8 zonnepanelen op het dak welke volledig eigendom zijn.
- De volledige woning is voorzien van vloerverwarming. Op de begane grond, de eerste verdieping en zelfs de tweede verdieping.
- De multifunctionele tweede verdieping leent zich uitstekend voor degene met familie op afstand. Er is een royale extra kamer welke je helemaal naar eigen wens kunt indelen.
- Een fijne achtertuin met een ruime overkapping, perfect voor lange zomeravonden, een gezellige borrel of simpelweg een rustig moment buiten. In 2025 heeft de huidige eigenaar nog nieuwe tegels gelegd.





Entree

Via het leuke speelveld voor de deur heb je toegang tot deze woning.

Bij binnenkomst word je direct verrast door de ruime ontvangsthal.

In de hal tref je de meterkast, een trapkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is deels betegeld en lekker fris. Er is een vrij hangend toilet met jetspray en een bijpassend fonteintje.

Vanuit de hal stap je direct de royale woonkamer binnen.







Woonkamer

Wanneer je deze woonkamer binnen stapt, valt je oog direct op de grote ramen aan de achterzijde waardoor er lekker veel licht binnen valt.

De woonkamer is een fijne plek om lekker te ontspannen. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote bank.

Er ligt een grijskleurige tegelvoer welke over de gehele begane grond is doorgelegd. De vloer is voorzien van vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk.

Via de openslaande tuindeuren stap je direct de heerlijke achtertuin in.

Direct tegen de woonkamer is een hele fijne overkapping geplaatst.





Keuken

De keuken vormt het hart van de leefruimte, precies tussen de woonkamer en het eetgedeelte aan de voorzijde in. Dankzij de praktische opstelling sta je tijdens het koken altijd in verbinding met de rest van het gezin of met je gasten.

De nette keuken is uitgerust met een inductie kookplaat (2025), een RVS afzuigkap en een combimagnetron.

Diverse kastjes zorgen voor voldoende ruimte om al je keukengerei op te bergen.

Aan de voorzijde is volop ruimte voor een gezellige eettafel met vrij uitzicht over de voorkant.







Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het oosten, hierdoor kun je lekker van de ochtendzon genieten.

Direct tegen de woning is een mooie overkapping geplaatst. Hierdoor kun je zowel in het voor- als in het najaar heerlijk van het buitenleven genieten.

De tuin is mooi aangelegd met sierbestrating (2025) en diverse vaste planten.

Achterin de tuin is een praktische berging gesitueerd, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van je tuingereedschap. De tuin is gemakkelijk te bereiken via een vrije achterom.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie royale slaapkamers, een moderne badkamer en een apart toilet.

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van het huis. Door de grote ramen geniet je van de natuurlijke lichtinval. Dankzij de schuifpui ontstaat er een fijne sfeer.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het huis. Er is voldoende ruimte voor een groot bed en een kast.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een mooi formaat en is ideaal te gebruiken als derde slaapkamer, maar ook als fijne thuiswerkplek of kastenkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken en een eigentijdse laminaatvloer (2025) met vloerverwarming.











Badkamer

Kom helemaal tot rust in deze moderne badkamer!

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een royale inloopdouche met handdouche, rainshower en thermostaatkraan.

Er is een vaste wastafel in een mooi meubel met 2 laden voor extra bergruimte. De praktische kasten zorgen voor voldoende ruimte om al je toiletpullen netjes op te bergen.

De spiegel met verlichting en mechanische ventilatie maken de badkamer helemaal compleet!

Er is een separaat toilet met een wandcloset met jetspray en een fonteintje.







Tweede verdieping

De grote verrassing van deze woning tref je op de tweede verdieping!

Een royale, multifunctionele ruimte welke je helemaal naar eigen wens kunt indelen.

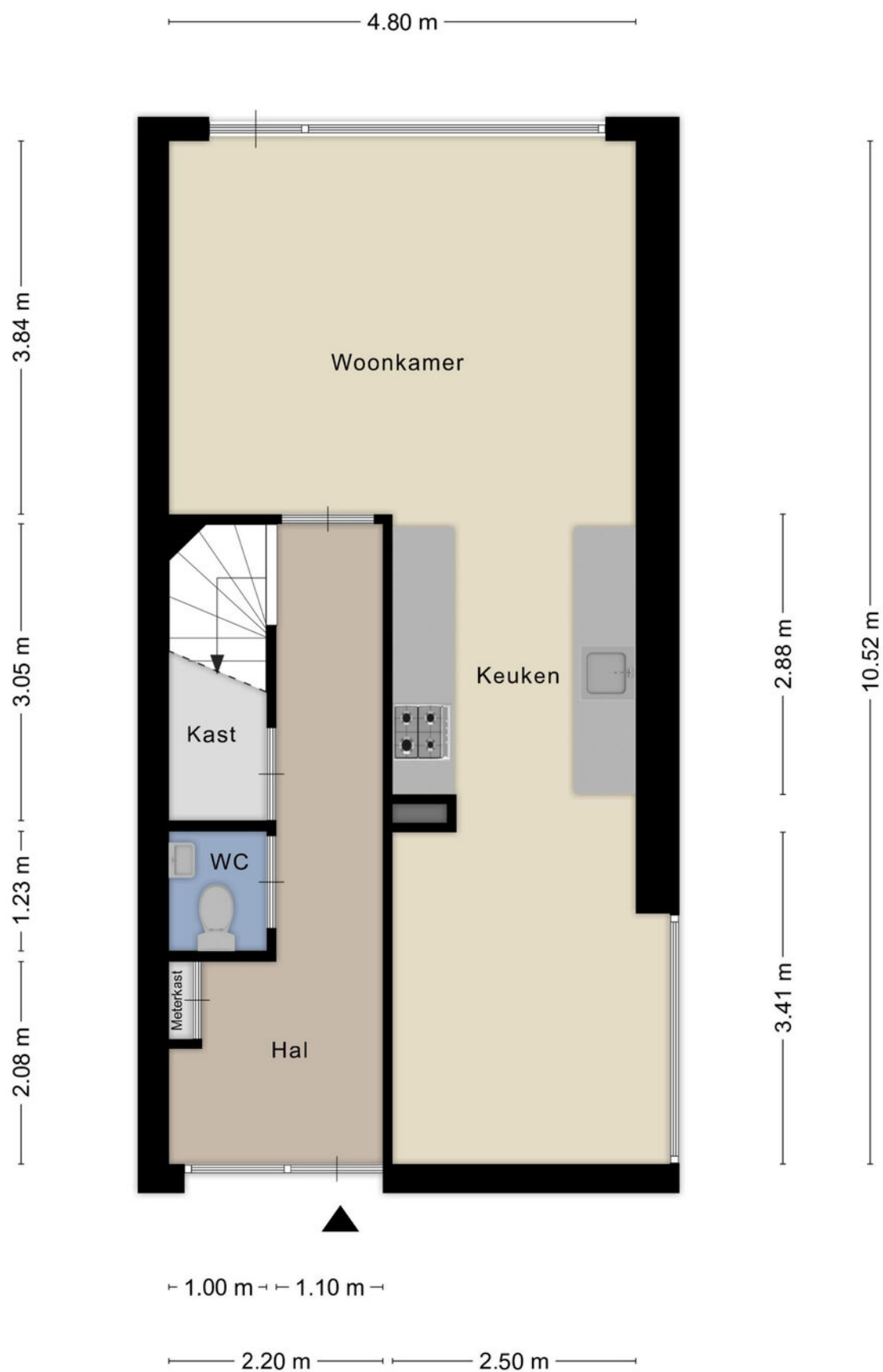
Of je nu op zoek bent naar een extra slaapkamer, een praktische thuiswerkplek of een hobbyruimte, je kunt het allemaal realiseren.

Er is een praktische berging met de aansluiting voor de wasmachine en droger. Tevens tref je hier de cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie.

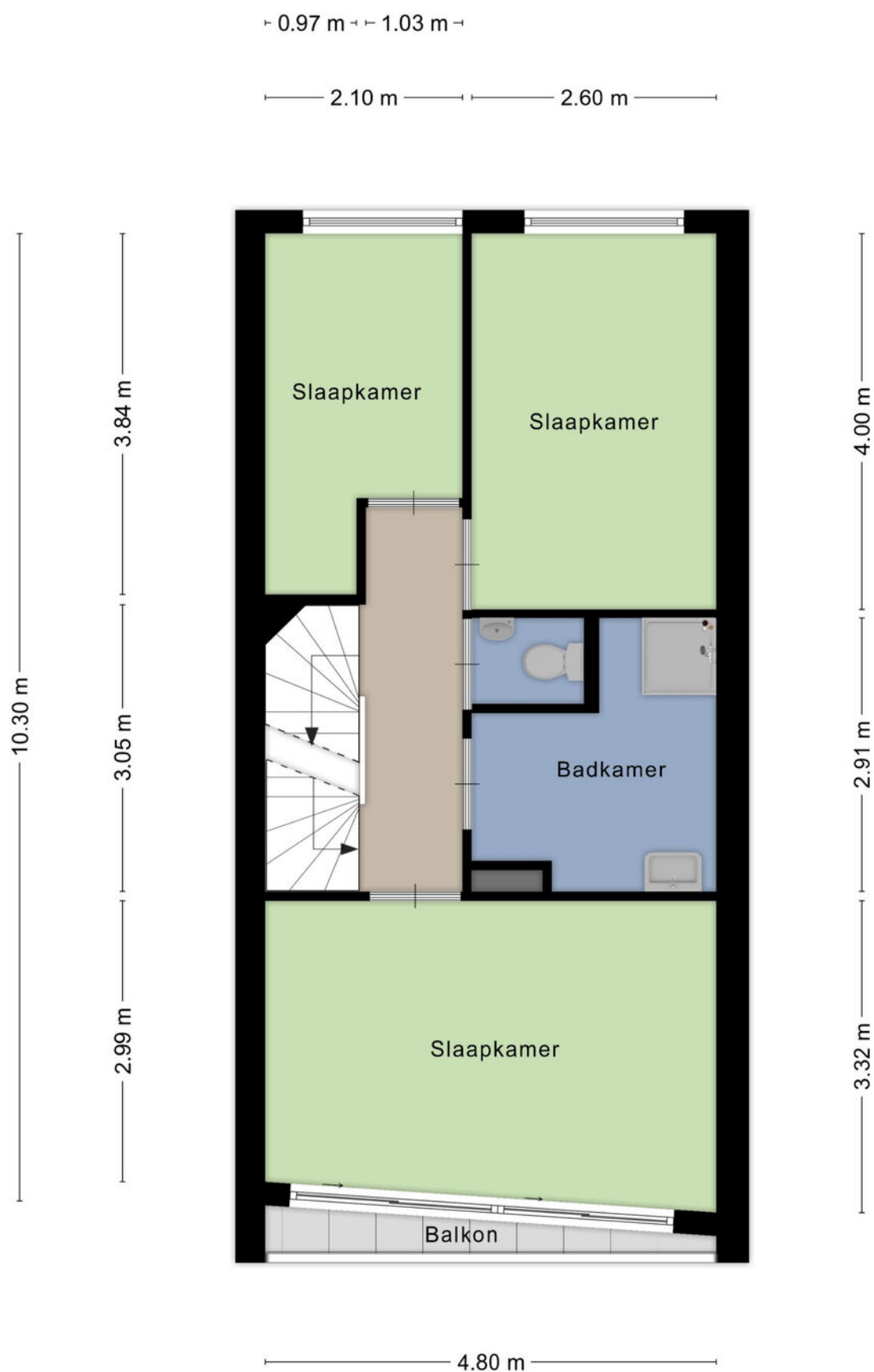
Achter de schotten heb je bijzonder veel bergruimte.



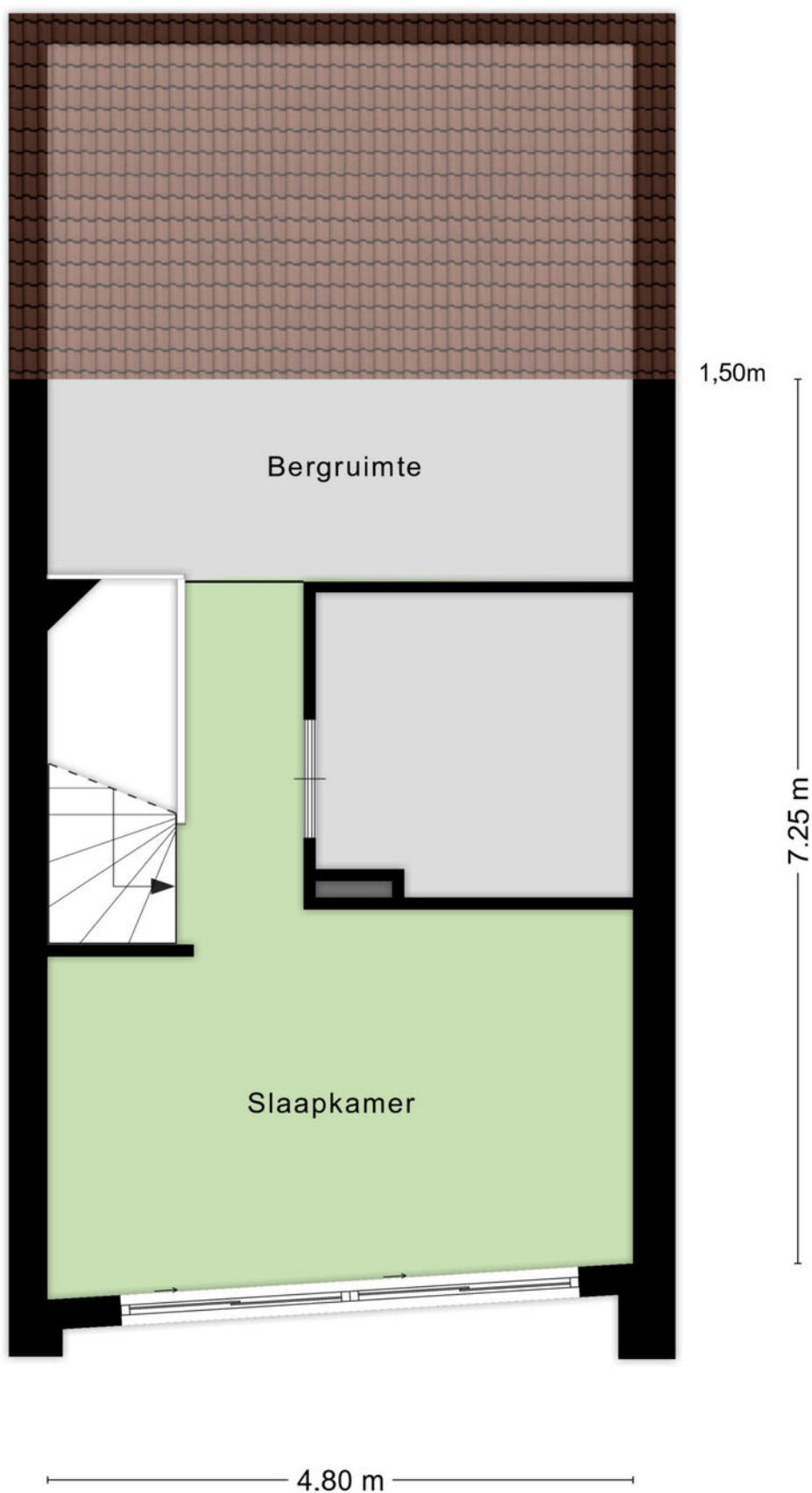
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

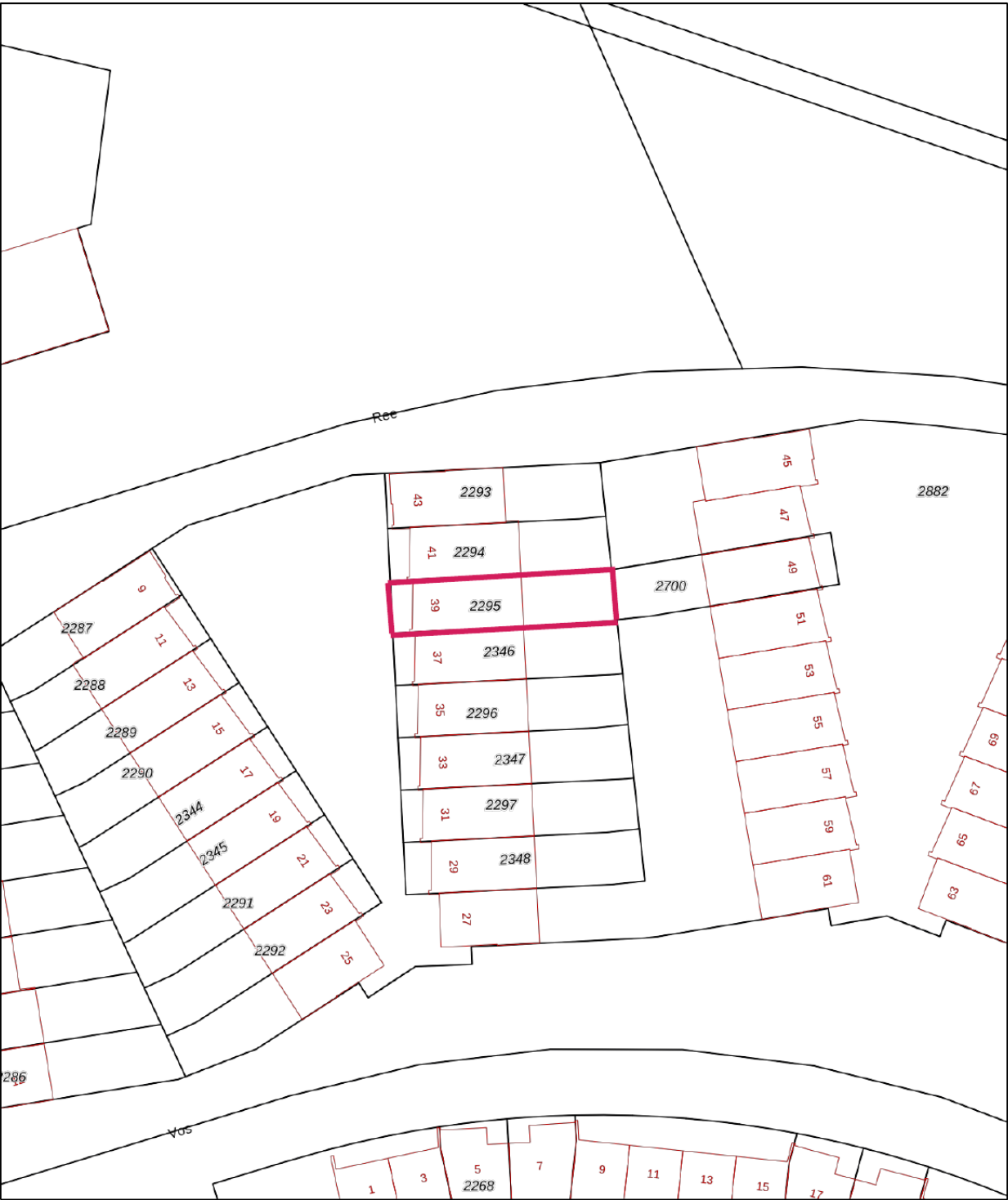


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ree 39



12345
25

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

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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven
Sectie F
Perceel 2295

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

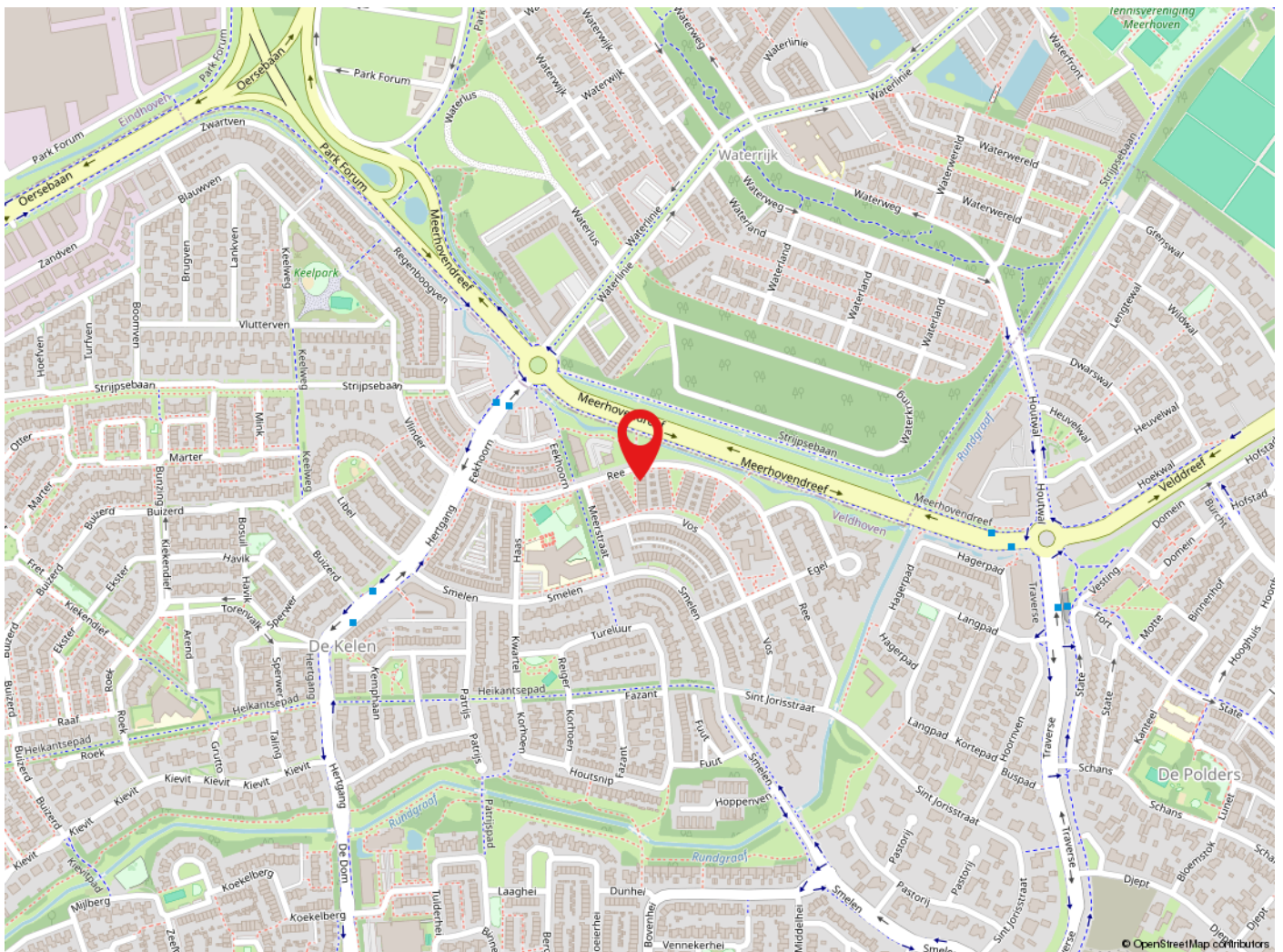
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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