



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Koekelberg 20 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	171 m ²
Inhoud	400 m ³
Bouwjaar	1983
Energie label	A



Ruim en instapklaar wonen in de Heikant

Ben jij op zoek naar een instapklare, ruime, uitgebouwde eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, privacy biedende achtertuin met gezellige overkapping? Dan is deze woning in de gewilde wijk "De Heikant" absoluut het kijken waard. Een huis waar je binnen komt en direct voelt: hier is ruimte om te leven, te genieten en thuis te komen.

Met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik waaronder winkels, scholen, openbaar vervoer en een speeltuintje voor de deur, is dit dé ideale plek voor jonge gezinnen. 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 begane grond en tweede verdieping hebben kunststof kozijnen met triple glas. De eerste verdieping heeft aluminium kozijnen met HR dubbel glas.
- Met een airco op de begane grond en op de eerste verdieping kun je de woning heerlijk op de gewenste temperatuur houden.
- Het huis is voorzien van energielabel A en er liggen 8 zonnepanelen op het dak!
- Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een multifunctionele tweede verdieping met een extra slaapkamer, is dit een zeer geschikt familiehuus of voor degene met familie op afstand.
- Een mooi aangelegde achtertuin met diverse vaste planten en sierbestrating. De gezellige houten overkapping maakt het plaatje helemaal compleet.





Entree

Via de royale voortuin met diverse vaste planten en sierbestrating stap je binnen in de lichte hal. Hier word je direct verwelkomd door de strakke afwerkingen van het huis.

De doorlopende laminaatvloer zorgt direct voor een frisse en strakke sfeer. De muren zijn voorzien van net stucwerk.

In de hal vind je de meterkast met groepenkast, voorzien van een glasvezelaansluiting en de waterontharder.

Er is voldoende ruimte voor een garderobe.







Woonkamer

De woonkamer is lekker ruim en licht! Zodra je de woonkamer binnen stapt, word je direct verrast door de mooie open ruimte. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning geniet je gedurende dag van de natuurlijke lichtinval.

De woonkamer biedt voldoende plek voor een royale zithoek. Dankzij de fraaie uitbouw aan de achterzijde is er volop ruimte voor een gezellige eethoek.

Tevens zorgt de airco er voor dat je de gehele begane grond heerlijk op gewenste temperatuur kunt houden. Je kunt er mee koelen en verwarmen.

Op de begane grond is gekozen voor onderhoudsarme kunststof kozijnen met triple glas.







Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze moderne, open keuken!

Deze fraaie, compleet uitgeruste keuken is van alle gemakken voorzien. Er is een inductie kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, combimagnetron, een ingebouwde koelkast én vriezer.

Diverse onder- en bovenkastjes zorgen voor voldoende bergruimte om al je keukengerei netjes op te bergen. Het blad is van natuursteen en de achterwand van aluminium.

Je kunt de uitbouw volledig bij de keuken betrekken of juist een fijne thuiswerkplek, tuinkamer of speelruimte realiseren.











Tuin

In deze privacy biedende achtertuin, gelegen op het zuidwesten kun je echt van het buitenleven genieten. De tuin is mooi aangelegd met vaste planten en sierbestrating.

Direct tegen de woning is een leuk zonneterras gerealiseerd met genoeg plek voor een loungeset.

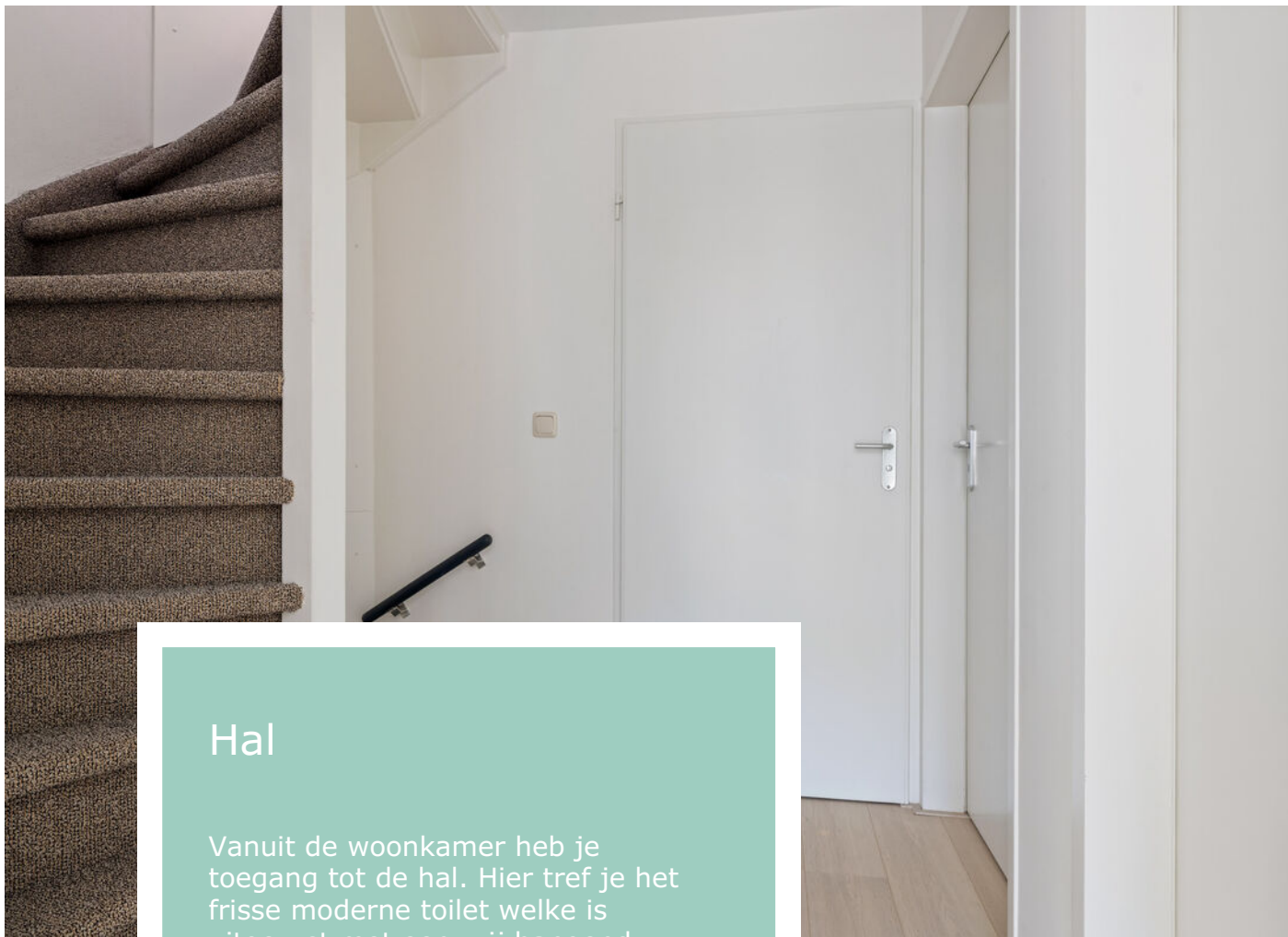
Achter in de tuin is een gezellige overkapping geplaatst. Hierdoor kun je zelfs in het voor- en najaar buiten vertoeven.

De praktische berging biedt voldoende ruimte om je fietsen te stallen of je tuingereedschap op te bergen.

De tuin is gemakkelijk te bereiken middels een vrije achterom.



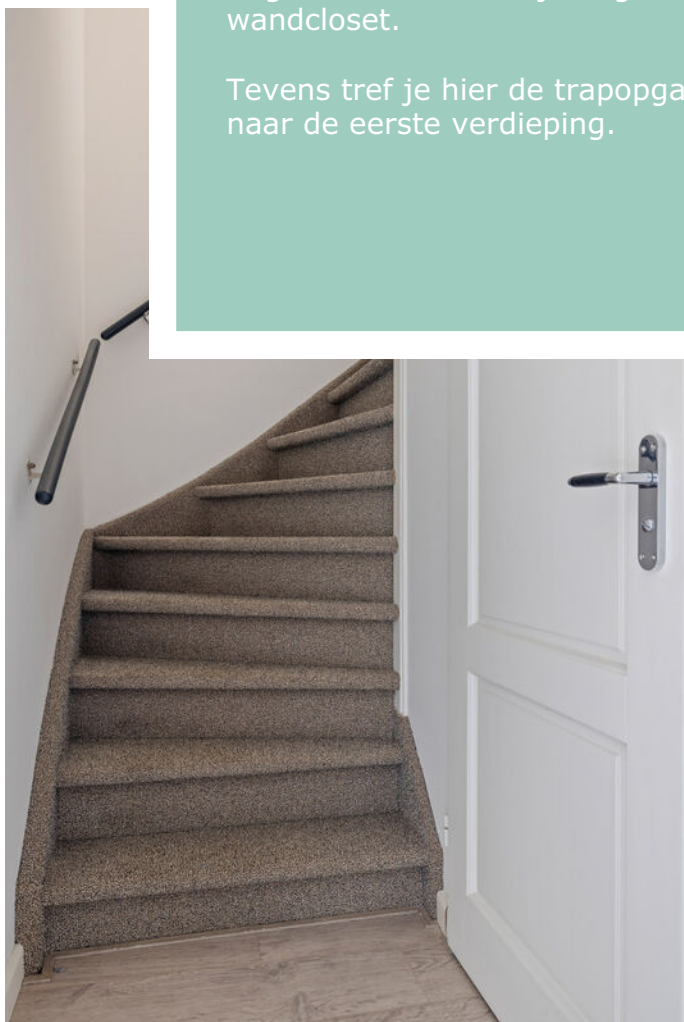




Hal

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de hal. Hier tref je het frisse moderne toilet welke is uitgerust met een vrij hangend wandcloset.

Tevens tref je hier de trapopgang naar de eerste verdieping.





Eerste verdieping

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

De master bedroom is gelegen aan de voorkant van het huis. De slaapkamer is voorzien van een airco.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde van het huis is lekker ruim. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een kledingkast.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een mooi formaat. Een fijne en volwaardige slaapkamer die bovendien uitstekend geschikt is als kinder- of logeerkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer en gestucte wanden en plafonds.









Luxe badkamer

Heerlijk genieten in deze bijzonder complete, luxe badkamer!

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleuropstelling.

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

Er is een vaste dubbele wastafel in een mooi meubel, met twee mooie bijpassende kranen en volop bergruimte. Ideaal om al je toiletpullen op te bergen!

Dankzij het raam komt er veel daglicht binnen en heb je naast de mechanische ventilatie ook de mogelijkheid om de badkamer heerlijk op natuurlijke wijze te ventileren.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping met laminaat en strakke stucwerk wanden en -plafonds.

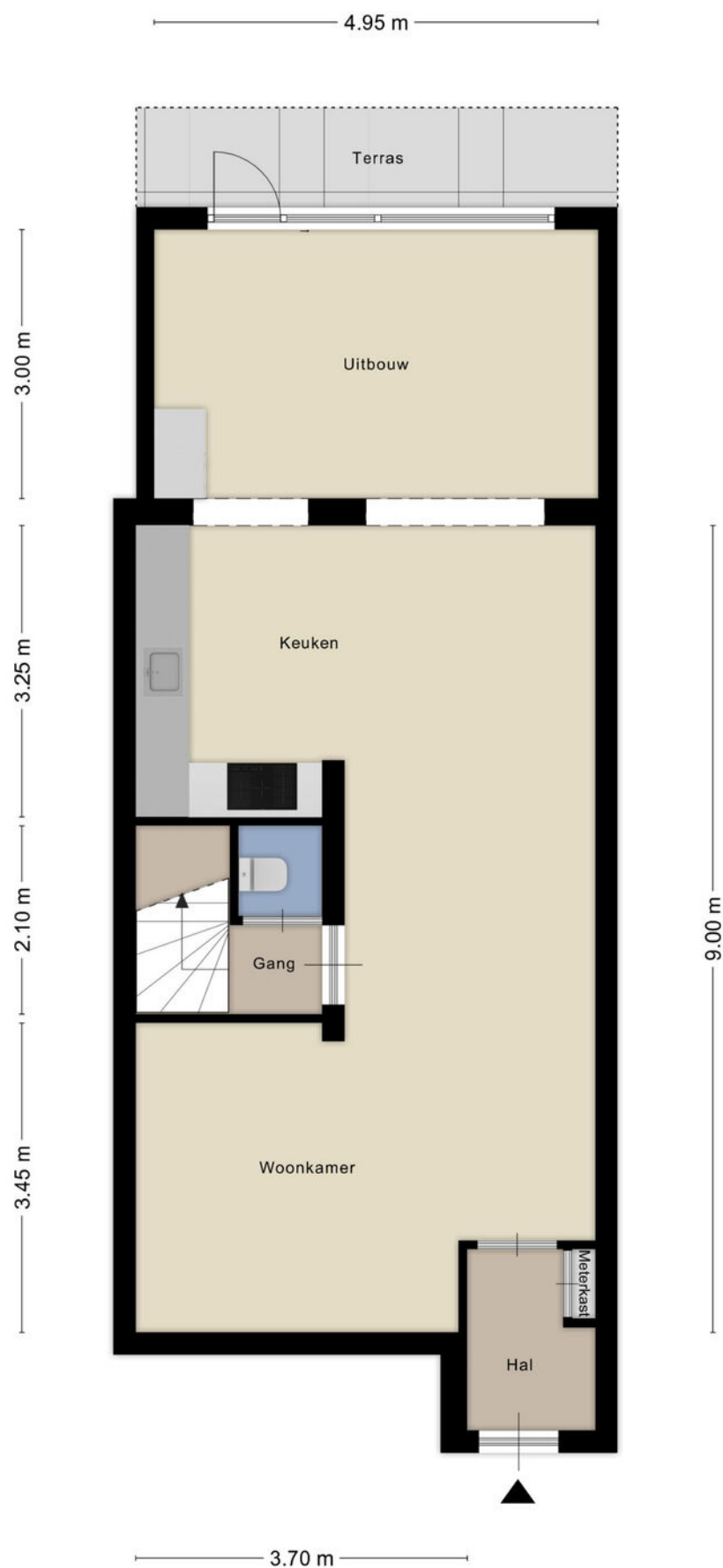
Op de voorzolder tref je de aansluiting voor de wasmachine en droger, de cv-ketel, de omvormer voor de zonnepanelen en het mechanische ventilatiesysteem.

Aansluitend heb je een hele gave zolderkamer. De dakopbouw over de volle breedte zorgt voor verrassend veel ruimte. Dankzij de royale en multifunctionele opzet kun je deze ruimte helemaal naar eigen inzicht benutten. Van comfortabele slaapkamer tot fijne thuiswerkplek of hobbyruimte: hier zijn volop mogelijkheden.



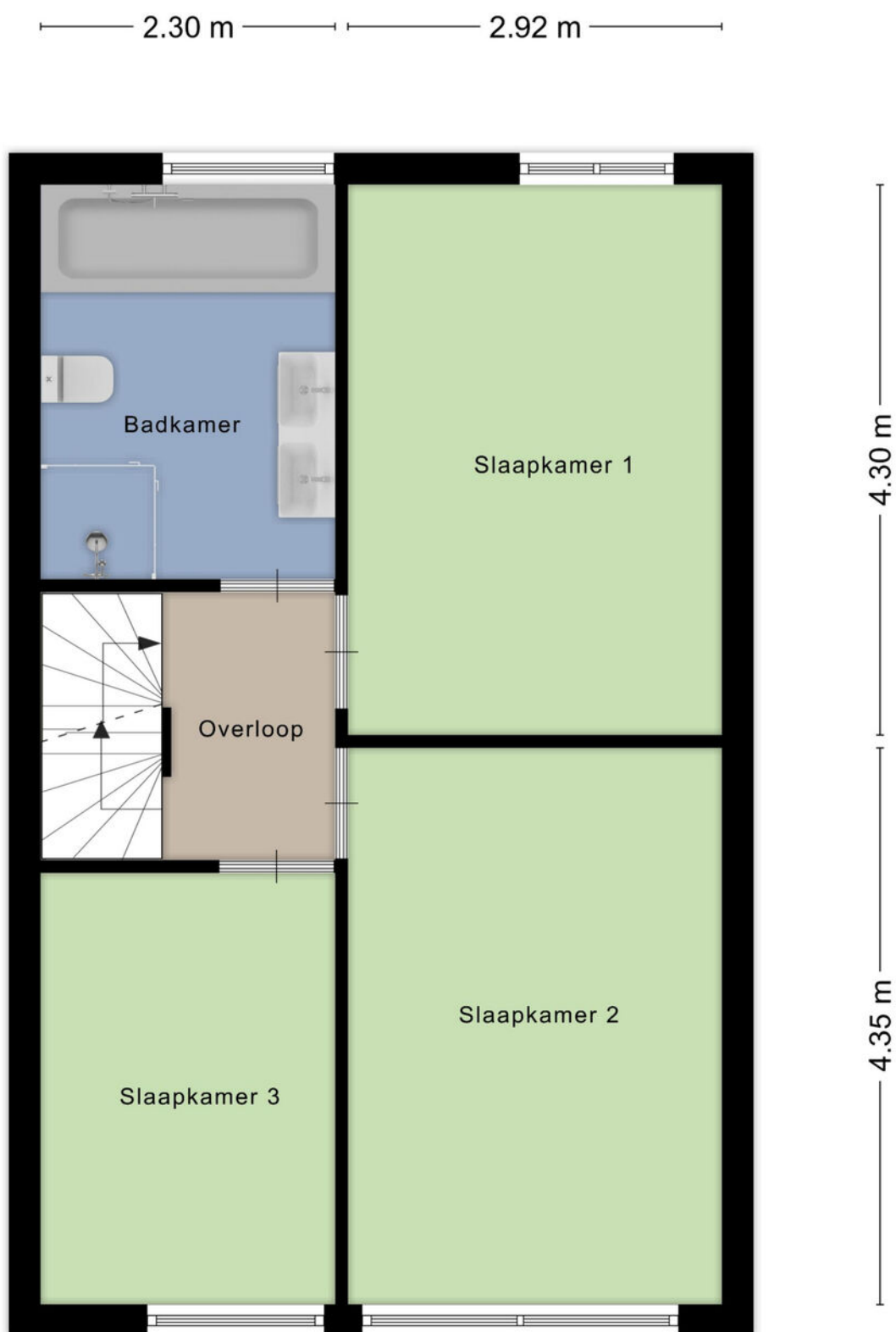


Begane grond



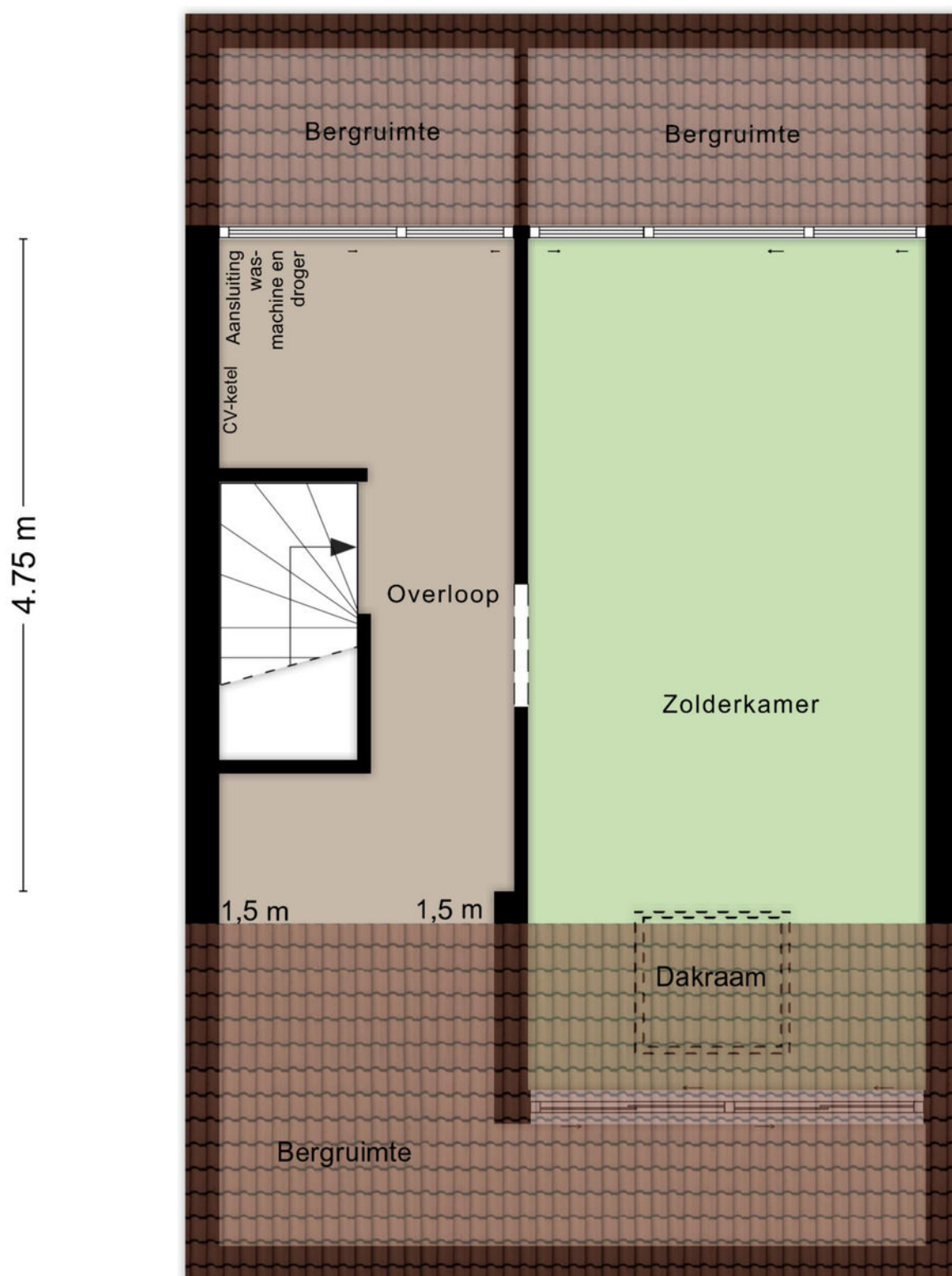
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



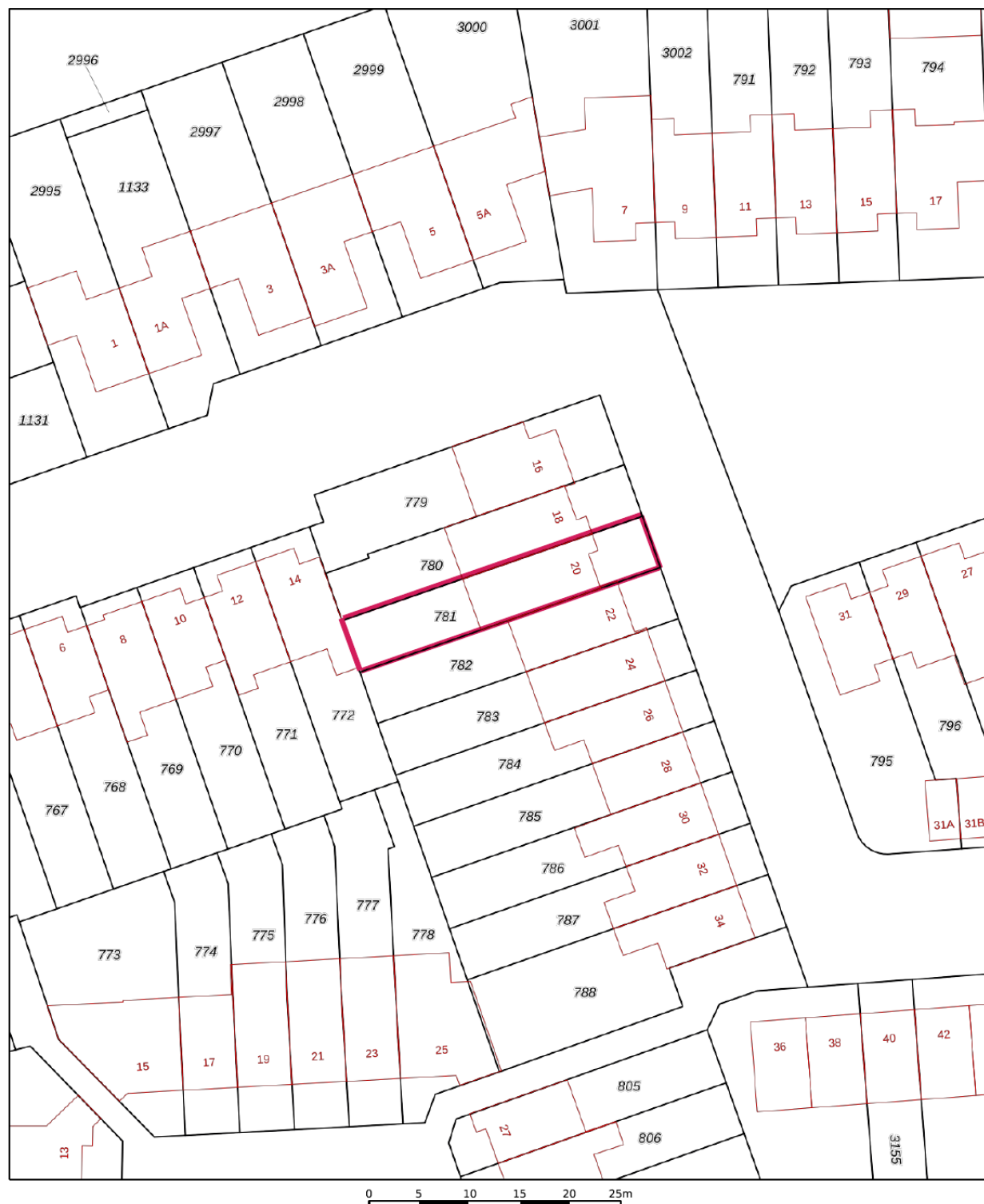
2.15 m 2.90 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koekelberg 20



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie I

Sectie	1
Perceel	781

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.

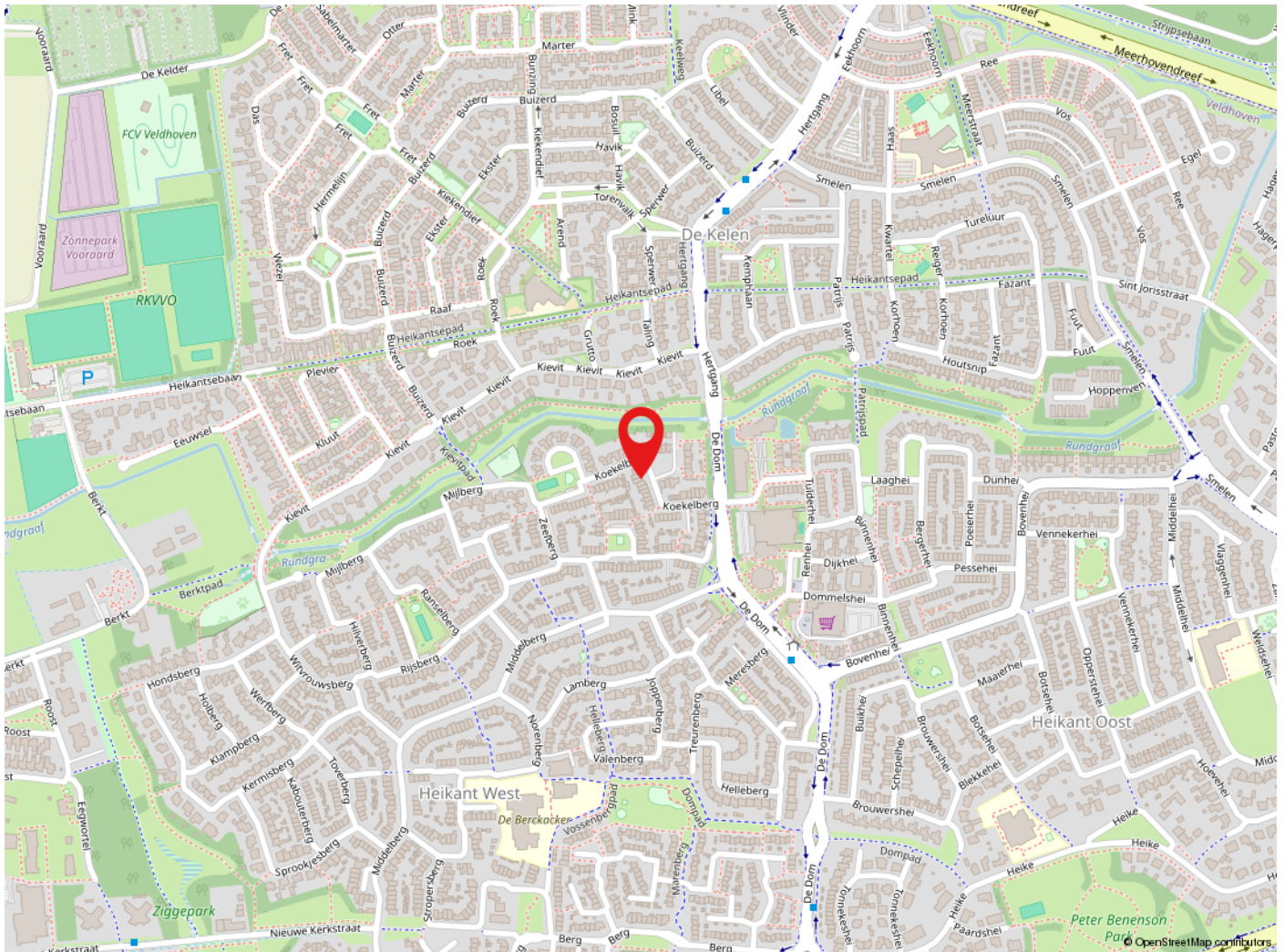
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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