



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Buizerd 95 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	semi-bungalow
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	174 m ²
Perceeloppervlakte	529 m ²
Inhoud	677 m ³
Bouwjaar	1992
Energie label	B



Wonen met oog op de toekomst in Veldhoven!

Welkom aan Buizerd 95 in Veldhoven. Een verrassend ruime, vrijstaande semi-bungalow met een slaap- en badkamer op de begane grond, 3 slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping en een bijzonder ruime garage. Niet alleen voor degene die graag gelijkvloers wil wonen maar ook zeer interessant voor degene met familie op afstand of wie alvast vooruit wil kijken en graag toekomstbestendig wil wonen.

De ligging is ideaal voor wie alles binnen handbereik wil hebben: scholen, winkels, diverse sportvoorzieningen en horecagelegenheden zijn vlot bereikbaar. Ook Eindhoven Airport, ASML en de uitvalswegen naar het bruisende stadscentrum van Eindhoven en de A2 zijn goed te bereiken.

De woning kenmerkt zich met een brede, lage bouwvorm en een markante royale kap. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en uitnodigende sfeer.

- De woning is optimaal geïsoleerd door middel van dak-, muur-, en vloerisolatie en is voorzien van HR beglazing.

- Een woning vol potentie en een prettige basis voor de toekomst.

- De grote garage (spouw) biedt veel ruimte voor het parkeren van je auto, ideaal voor de autoliefhebber, maar ook voor de klusser hobbyist of gewoon als extra bergruimte!

- Een fijne, vrij gelegen achtertuin waar je echt van het buitenleven kunt genieten met een terras, veel groen en een gezellige overkapping.

- De slaapkamer op de begane grond ligt direct naast de badkamer. Een praktische combinatie die extra comfort biedt waarbij traplopen niet noodzakelijk is.

Kortom, een fijne woning met verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden om hier jarenlang prettig te wonen.





Entree

Via de royale voortuin en de daarnaast gelegen lange oprit voor meerdere auto's, bereik je de entree van deze woning. In de ruime ontvangsthall word je direct verrast door de ruimte die deze woning te bieden heeft.

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, de slaapkamer op de begane grond, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast.

De hal biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobe en een mooi dressoir.

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

Vanuit de hal stap je direct de woonkamer binnen.







Woonkamer

De woonkamer is lekker ruim en licht!

De woonkamer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. Het zitgedeelte aan de voorzijde biedt volop ruimte voor het plaatsen van een grote bank.

Dankzij de open indeling zijn er bijzonder veel mogelijkheden om het helemaal naar eigen wens in te delen. Er is meer dan voldoende ruimte voor een royale eettafel.

De volledige begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Via de openslaande deuren stap je direct de achtertuin in. Hierdoor zijn binnen en buiten naadloos met elkaar verbonden.









Leefkeuken

De bijzonder ruime leefkeuken is geplaatst in hoekopstelling waardoor er veel ruimte is om lekkere gerechten te bereiden.

De keuken is uitgerust met een gasfornuis, een vlakscherm afzuigkap, een vaatwasser en een ingebouwde koelkast.

Diverse onder- en bovenkastjes zorgen voor voldoende ruimte om al je keukengerei netjes op te bergen.

Er is zelfs nog ruimte voor een gezellige ontbijttafel.

Dankzij het grote raam valt er lekker veel licht binnen en ontstaat er een fijne sfeer.







Bijkeuken

Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische bijkeuken en de hal aan de achterzijde van de woning, welke je eveneens via de achterdeur kunt bereiken.

In de bijkeuken tref je de aansluiting voor de wasmachine, de cv-ketel en een uitstortgootsteen met kraan.





Tuin

In deze tuin ben je ECHT buiten! De tuin is mooi aangelegd met diverse volwassen planten, sierbestrating, een groot gazon en een fijne overkapping direct tegen de woning. De tuin is bijzonder vrij gelegen en biedt volop privacy.

Door de grootte van de tuin kun je altijd wel een zonnig- of juist schaduwplekje vinden en kun je heerlijk van het buitenleven genieten.

Er is een royale garage welke vanuit de oprit en de tuin toegankelijk is. De garage bestaat uit twee delen en is voorzien van een gasaansluiting. Tevens is er een praktische bergzolder te bereiken. De garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur. Ideaal voor de klusser, motorrijder of autoliefhebber!









Slaapkamer (BGG)

Deze ruime slaapkamer op de begane grond is een fijne, rustige plek om te ontspannen. Dankzij de twee grote ramen valt er prettig veel daglicht naar binnen en ontstaat een lichte en aangename sfeer.

De vaste kastenwand biedt volop praktische bergruimte voor kleding en persoonlijke spullen.

Een bijzonder pluspunt is de directe toegang tot de royale badkamer. Hierdoor vormt deze slaapkamer een comfortabele en praktische combinatie, waarbij alles binnen handbereik is.

De ruimte is dan ook niet alleen ideaal als slaapkamer, maar biedt ook volop mogelijkheden voor wie graag alle voorzieningen op de begane grond heeft.





Badkamer (BGG)

Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich deze royale badkamer, uitgevoerd in frisse, lichte betegeling.

De badkamer beschikt over een wastafelmeubel met twee wastafels en extra bergruimte voor handdoeken en toiletpullen. Daarnaast zijn er zowel een ligbad als een aparte douche, waardoor je helemaal tot rust kan komen.

Het aanwezige raam zorgt niet alleen voor aangenaam daglicht, maar draagt ook bij aan een prettige ventilatie. Een comfortabele en praktische badkamer die dankzij de directe aansluiting op de slaapkamer ideaal is voor dagelijks gebruik.







Eerste verdieping

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

Deze verdieping leent zich uitstekend voor een gezin of degene met familie op afstand.

De eerste slaapkamer heeft een mooi formaat en is voorzien van een groot dakraam. Je hebt toegang tot een fraai balkon met mooi uitzicht over de achtertuin.

De tweede slaapkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed. Er is een praktische inbouwkast en ook vanuit deze kamer heb je toegang tot het balkon.

De derde slaapkamer is ideaal te gebruiken als slaapkamer, maar ook als fijne thuiswerkplek of kinderkamer.







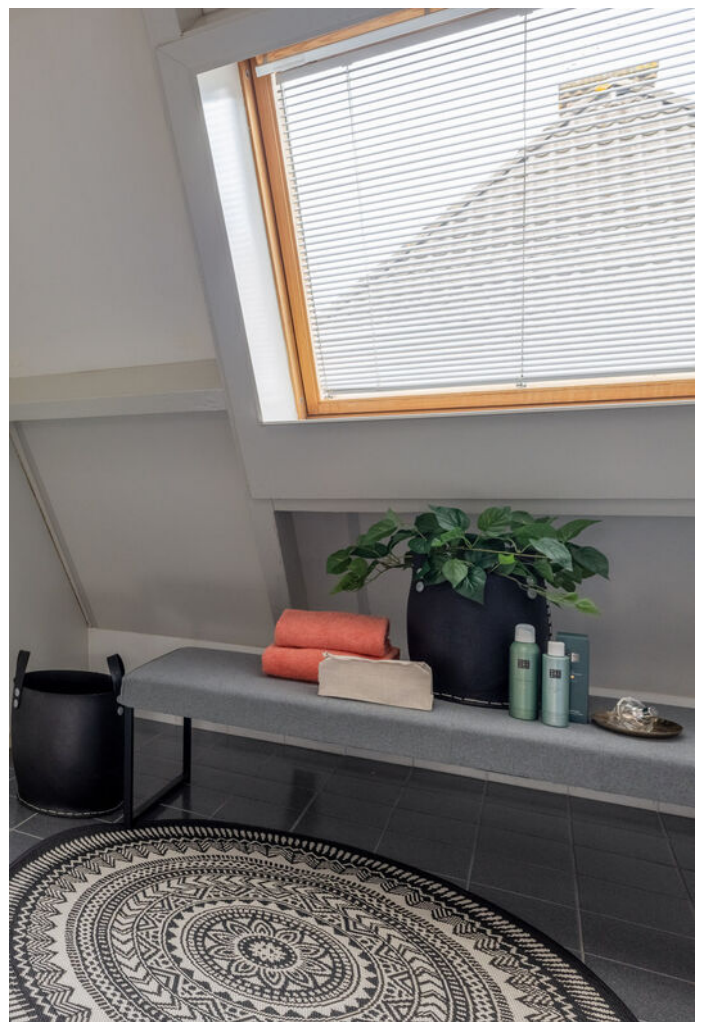


Tweede badkamer

Ook de tweede badkamer is lekker ruim en licht. Door het grote dakraam geniet je hier van heel veel natuurlijke lichtinval.

Er is een vaste wastafel, een douche, een toilet en een grote bergkast.

Door de grootte van de badkamer kun je hem helemaal naar eigen wens en inzicht indelen!





Begane grond



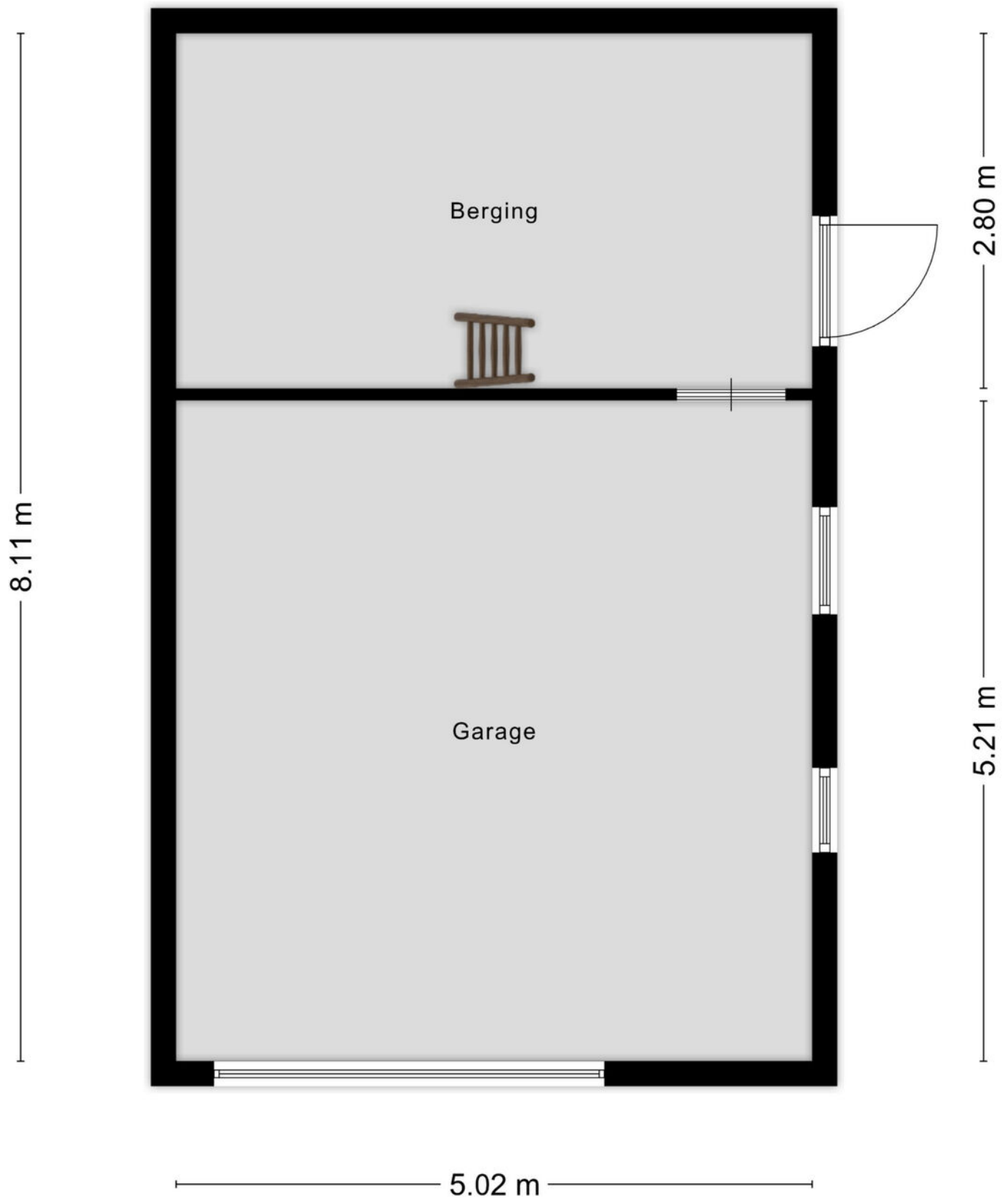
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buizerd 95 Veldhoven



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 I
Perceel 2402

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



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 belafspraken. Het eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend.

T: 040 223 0900

E: info@burobeerens.nl





Algemene informatie

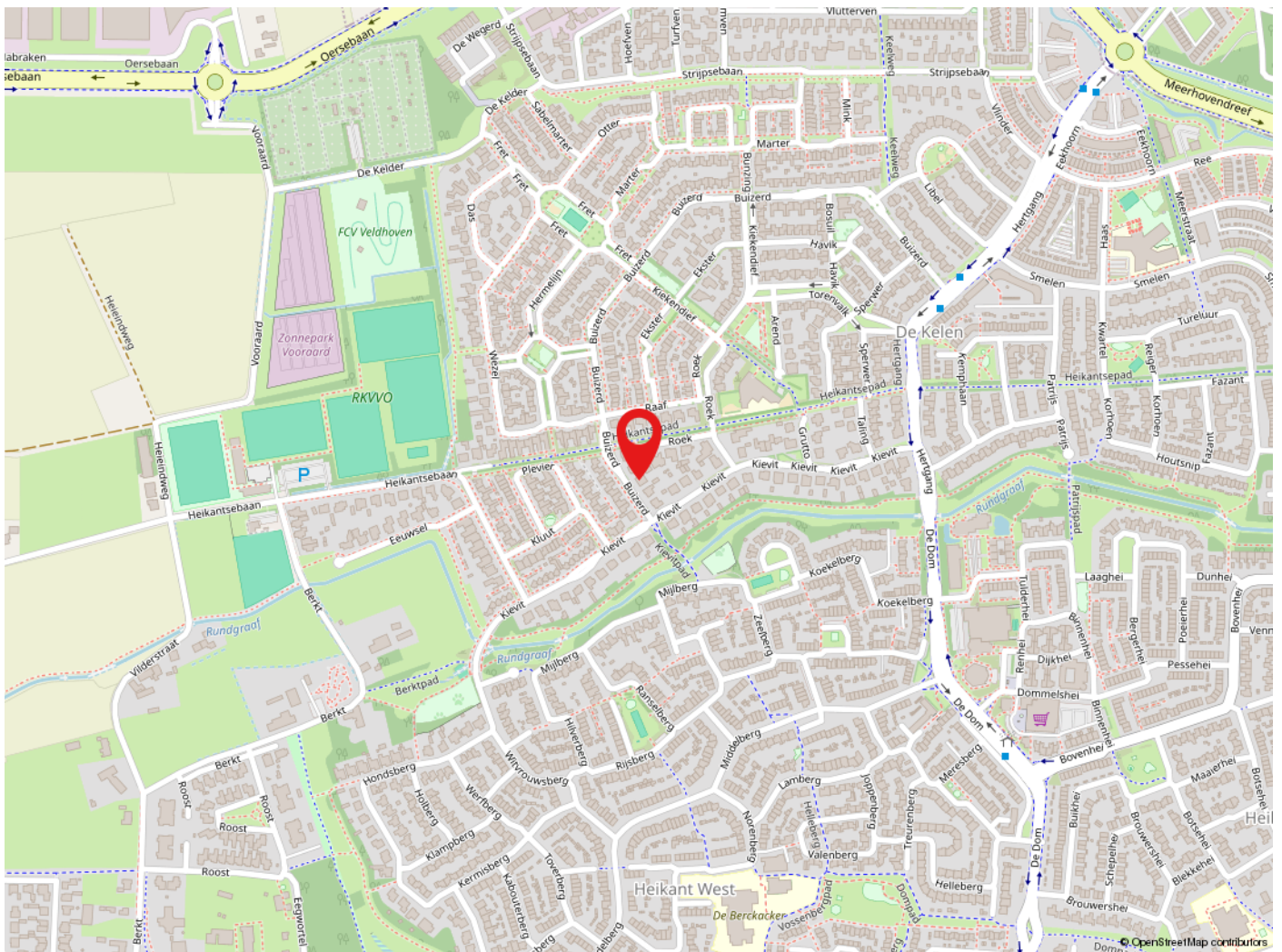
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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