



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Dotterbeek 35 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	113 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	385 m ³
Bouwjaar	1976
Energie label	C



Ruim, rustig en instapklaar wonen in Veldhoven!

Welkom aan Dotterbeek 35 Veldhoven, een ruime tussenwoning in de populaire woonwijk Cobbeek met een moderne keuken (2022), drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een extra slaapkamer op de tweede verdieping. De woning is gelegen aan een rustige en kindvriendelijke straat, waarbij de voorzijde autovrij is.

Het huis is gelegen in een groene 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 en bereikbaarheid.

- De woning is volledig geïsoleerd middels dak-, muur- en vloerisolatie. Het huis is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.
- Een moderne keuken welke in 2022 geplaatst is en van alle gemakken voorzien om heerlijk te kunnen koken.
- Een mooi aangelegde achtertuin met sierbestrating en diverse vaste planten. De gezellige houten veranda maakt het plaatje compleet.
- Met drie royale slaapkamers op de eerste verdieping en een multifunctionele tweede verdieping met aparte berging en extra slaapkamer, is dit een zeer geschikt familiehuus of voor degene met familie op afstand.





Entree

Via de mooi aangelegde voortuin met diverse vaste planten stap je binnen in de ontvangsthal.

In de hal vallen de nette afwerkingen direct op en zie je meteen dat de woning keurig is onderhouden.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobe of een schoenenkast.

Je hebt vanuit de hal toegang tot de meterkast en de ruime woonkamer.







Woonkamer

De woonkamer is bijzonder ruim en lekker licht.

Door de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning, valt er lekker veel licht binnen.

Het zitgedeelte aan de voorzijde van het huis, biedt volop ruimte voor het plaatsen van een royale hoekbank. Er is zelfs nog voldoende ruimte voor een groot dressoir of een extra kast. Vanuit de voorzijde kijk je vrij weg over de verkeersvrije straat.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een kleine hal waar je een praktische inbouwkast treft en de frisse toiletruimte. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een staand toilet met een fonteintje wat in een mooi toiletmeubel is geplaatst.







Keuken

Wie kookt er nu niet graag in zo'n moderne keuken?!

De keuken is van alle gemakken voorzien om heerlijk te kunnen koken.

Er is een inductie kookplaat met een fraaie afzuigkap, een vaatwasser, ingebouwde koelkast, vriezer en een combi-oven.

Dankzij de praktische L-vormige opstelling is er voldoende ruimte om al je keukengerei netjes op te bergen.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.







Tuin

De achtertuin is mooi aangelegd met sierbestrating en volwassen planten. Ook hier valt direct weer op hoe goed het geheel is onderhouden.

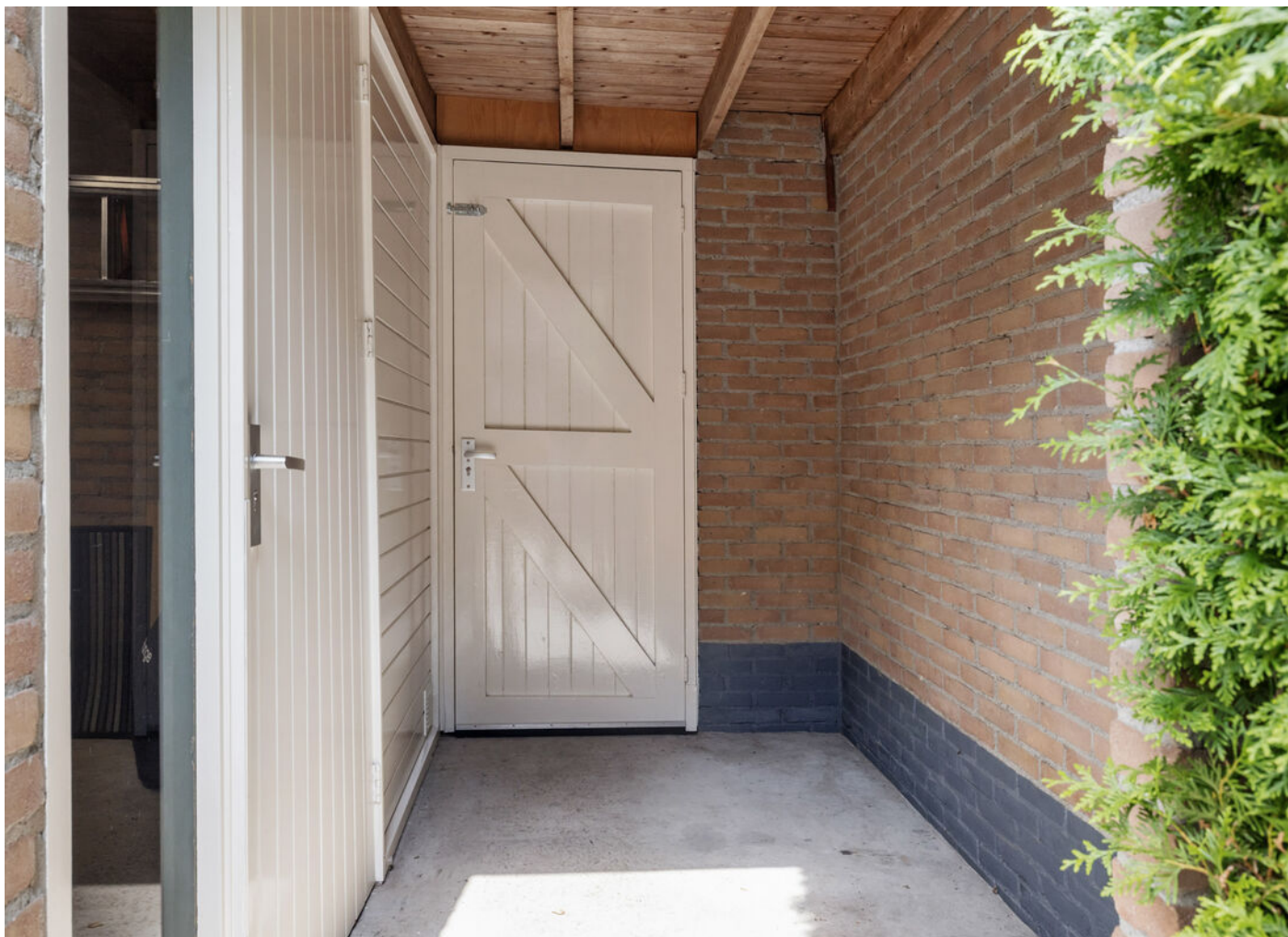
Direct tegen de woning is een gezellige veranda gerealiseerd, waardoor je ook gedurende het voor- en najaar heerlijk van het buitenleven kunt genieten.

Door de grootte van de tuin zijn er meerdere leuke zitplekjes te creëren en is er altijd een zonnig- of juist schaduw plekje te vinden. Je hebt geen directe achterburen wat een fijn vrij gevoel geeft.

Achterin de tuin tref je een praktische berging welke is voorzien van elektriciteit. Via de poort heb je toegang tot de openbare parkeerplaatsen aan de achterzijde van het huis.









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie royale slaapkamers, een praktische inbouwkast en de badkamer.

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dankzij de bijzondere raampartijen geniet je hier van extra veel privacy. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorkant van het huis en is lekker ruim. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een kledingkast.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is ook ideaal om te gebruiken als thuiswerkplek, babykamer of kastenkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer en eigentijdse wandafwerking.











Badkamer

Kom helemaal tot rust in deze frisse badkamer!

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een royale douche met handdouche en rainshower, een vaste wastafel in een mooi meubel en een toilet.

Het badmeubel is voorzien van extra bergruimte. Tevens zorgen de twee wandkasten voor extra ruimte waardoor je al je toiletspullen en handdoeken netjes kunt opbergen.







Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping van de woning.

Zelfs deze verdieping is een zee van licht door het grote raam op de overloop en de grote raampartijen in de slaapkamer. De gehele verdieping is voorzien van laminaat.

Vanuit de overloop heb je toegang tot een praktische royale berging waar zich de witgoedaansluitingen bevinden.

Aansluitend heb je een hele leuke, volwaardige zolderkamer. Dankzij het grote dakraam geniet je van de natuurlijke lichtinval.

De slaapkamer is helemaal naar eigen wens en inzicht in te delen. Of je nu op zoek bent naar een extra slaapkamer, logeerkamer of een hobbyruimte, je kunt het helemaal eigen maken!



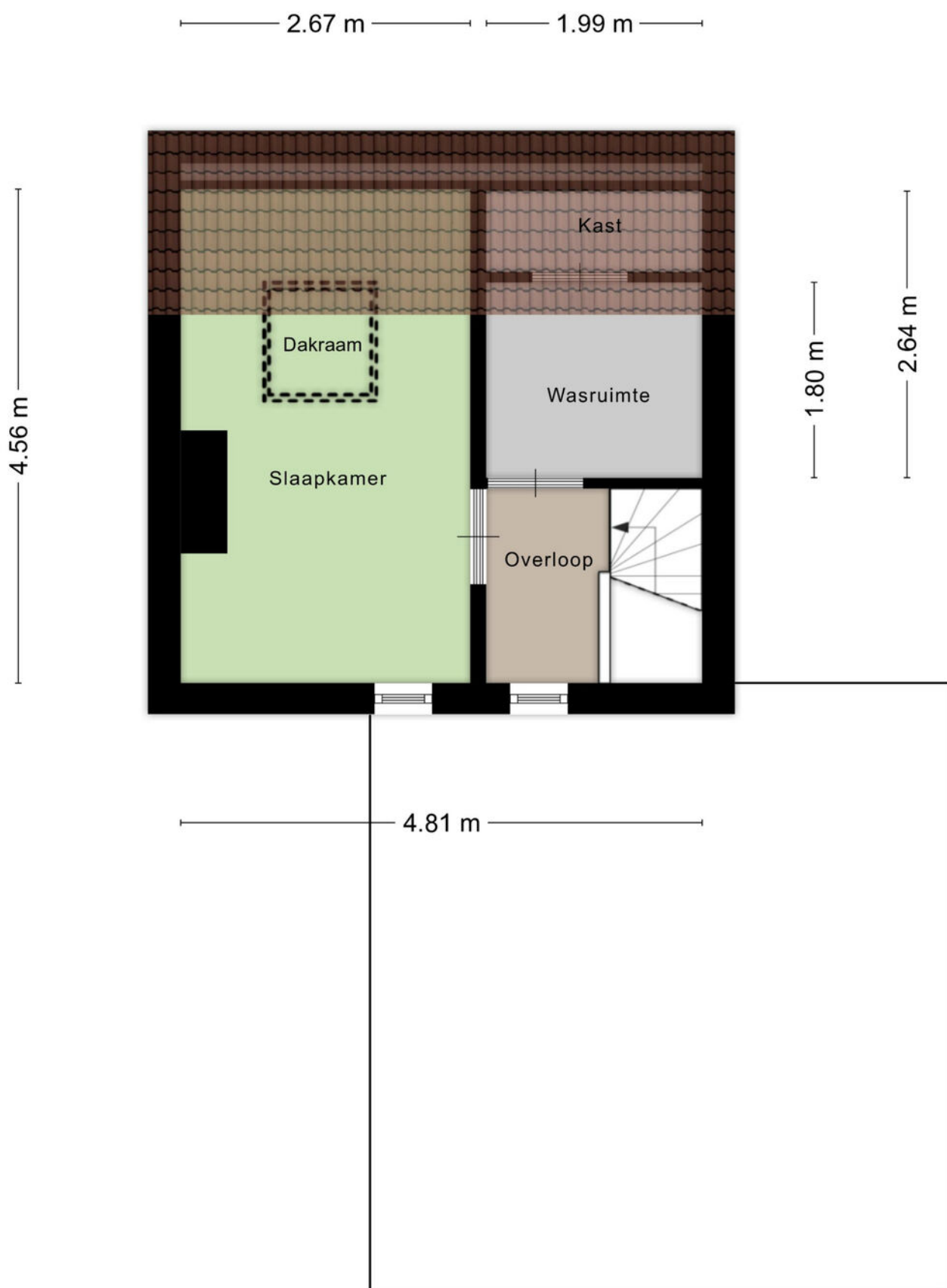
Begane grond



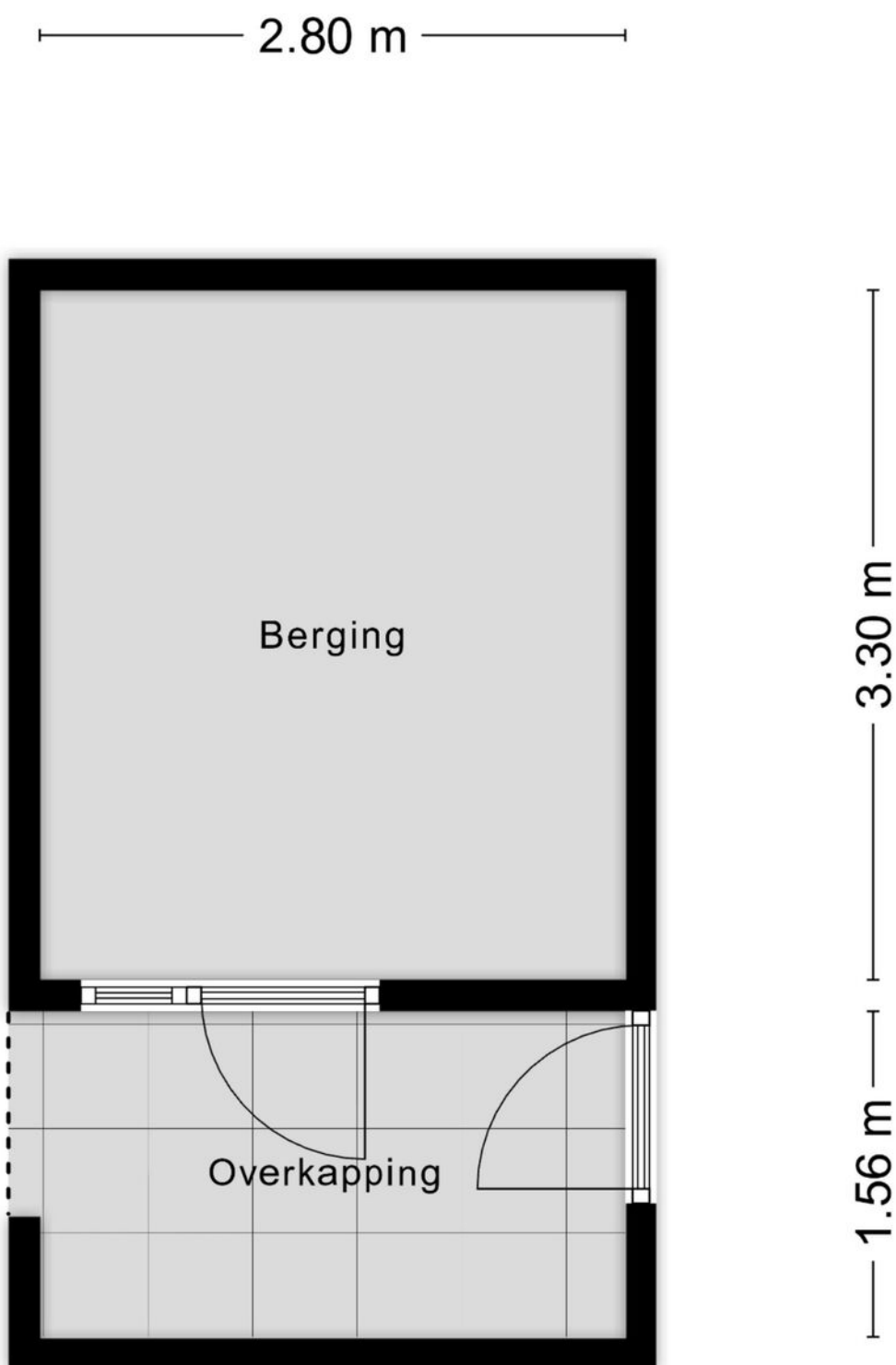
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dotterbeek 35 Vhn



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 E

Perceel 4156

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

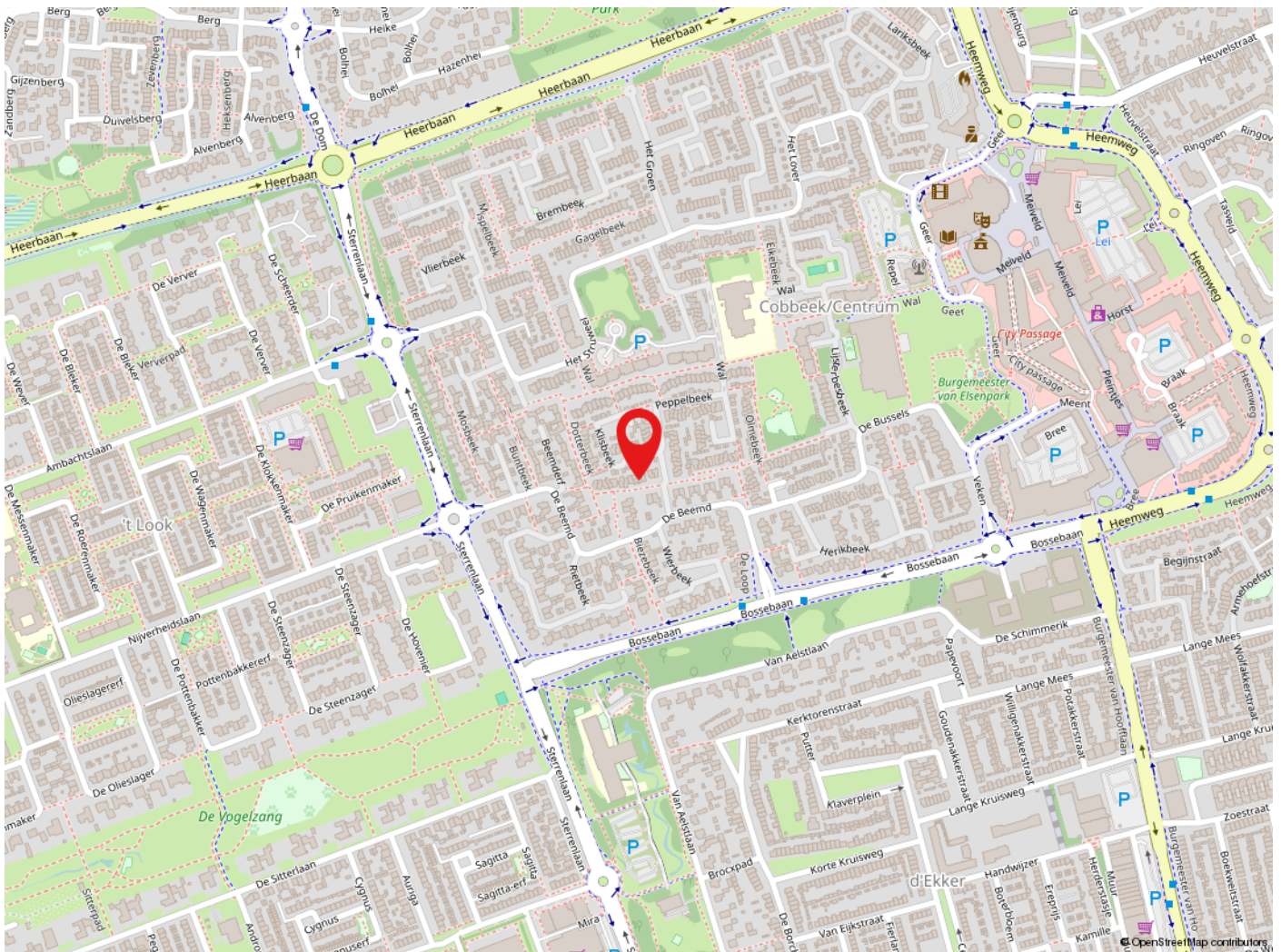
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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