



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Heuvelstraat 12 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 15 jaar ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als kandidaat makelaar heeft ze 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 degene die de telefoon aan neemt en je welkom heet wanneer je bij ons op kantoor komt. Ze maakt de prachtige magazines voor onze huizen en is degene die langs komt op het leukste moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

**Anita Fiers**

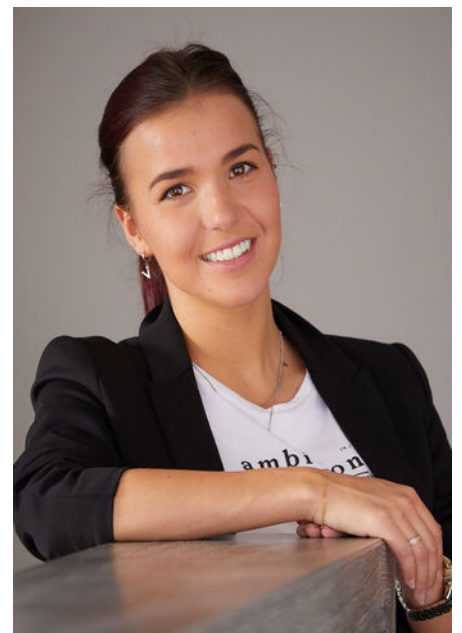
NVM-makelaar  
anita@pitmakelaars.com  
(06) 21 931 959

**Emmie Bogaart**

Kandidaat makelaar  
makelaar@pitmakelaars.com  
(06) 57 003 698

**Danish Wouters**

Medewerker binnendienst  
makelaar@pitmakelaars.com  
(06) 10 494 087





## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	164 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	314 m <sup>2</sup>
Inhoud	600 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	In 1993 nagenoeg geheel herbouwd
Energie label	C



# Heerlijk wonen in hartje Zeelst!

Welkom in deze authentieke, goed onderhouden hoekwoning, met een grote berging én de mogelijkheid om je auto te parkeren op eigen terrein in hartje Zeelst!

Op een steenworp afstand tref je het centrum van Zeelst, met diverse horecagelegenheden en een supermarkt. Tevens ben je op loopafstand van het Citycentrum met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zoals supermarkten, winkels, een bioscoop, zwembad en restaurants.

Met een bushalte (bijna) voor de deur, reis je via een directe verbinding naar het bruisende stadscentrum van Eindhoven. Tevens is de woning gelegen op korte afstand van ASML en zijn de uitvalswegen naar Eindhoven en snelwegen goed te bereiken.

De woning is bijzonder ruim met drie royale slaapkamers en een open zolder die je naar eigen inzicht een bestemming kunt geven.

- De woning is in 1993 volledig gerenoveerd en nagenoeg geheel herbouwd.

- Het huis is geïsoleerd door middel van dak-, muur- en vloerisolatie en is nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing.

- De gehele benedenverdieping is voorzien van een lichte tegelvloer met in de woonkamer en keuken vloerverwarming.

- Een mooi afgewerkte, lichte woonkamer met openslaande deuren naar de overkapping waar je ook in het voor- en najaar heerlijk buiten kunt genieten.

- De royale leefkeuken is uitgerust met alle apparatuur die je nodig hebt om heerlijk te koken en heeft toegang tot de bijkeuken.

- De privacy biedende, diepe achtertuin heeft een grote berging en een carport. Voldoende ruimte om te klussen en je auto te parkeren!





## Entree

Bij binnenkomst betreed je de ruime ontvangsthal. Hier bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast.

In de hal ligt een mooie lichte tegelvloer, welke over de gehele begane grond is doorgelegd.

De wanden en het plafond zijn voorzien van net stucwerk. De wanden in de hal zijn deels afgewerkt met lambrisering.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een mooi dressoir, of een garderobe.







## Woonkamer

Wanneer je de woonkamer binnenkomt, word je direct verrast door de natuurlijke lichtinval en het ruimtelijke effect door het hoge plafond.

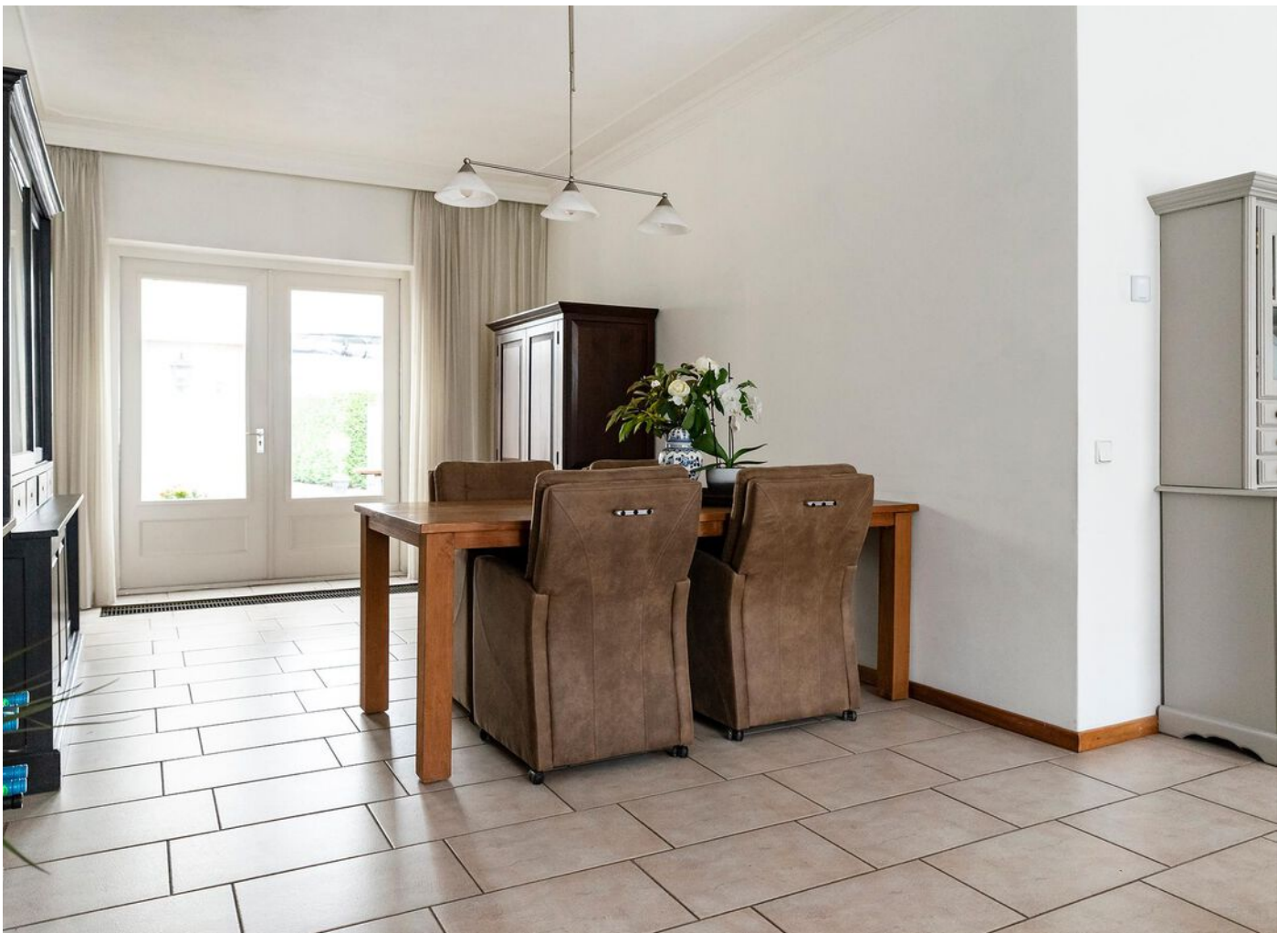
De L-vormige woonkamer is heerlijk licht en ingedeeld in een zit-, en eetgedeelte. In het zitgedeelte aan de voorzijde is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote hoekbank. Via de openslaande deuren aan de achterzijde heb je toegang tot het overdekte terras.

De wanden en het plafond zijn voorzien van mooi strak stucwerk. De fraaie sierlijsten in het plafond maken het plaatje helemaal compleet.

Een heerlijke ruime kamer, waar je de vrijheid hebt om deze in te delen naar je eigen inzicht en wensen!









## Keuken

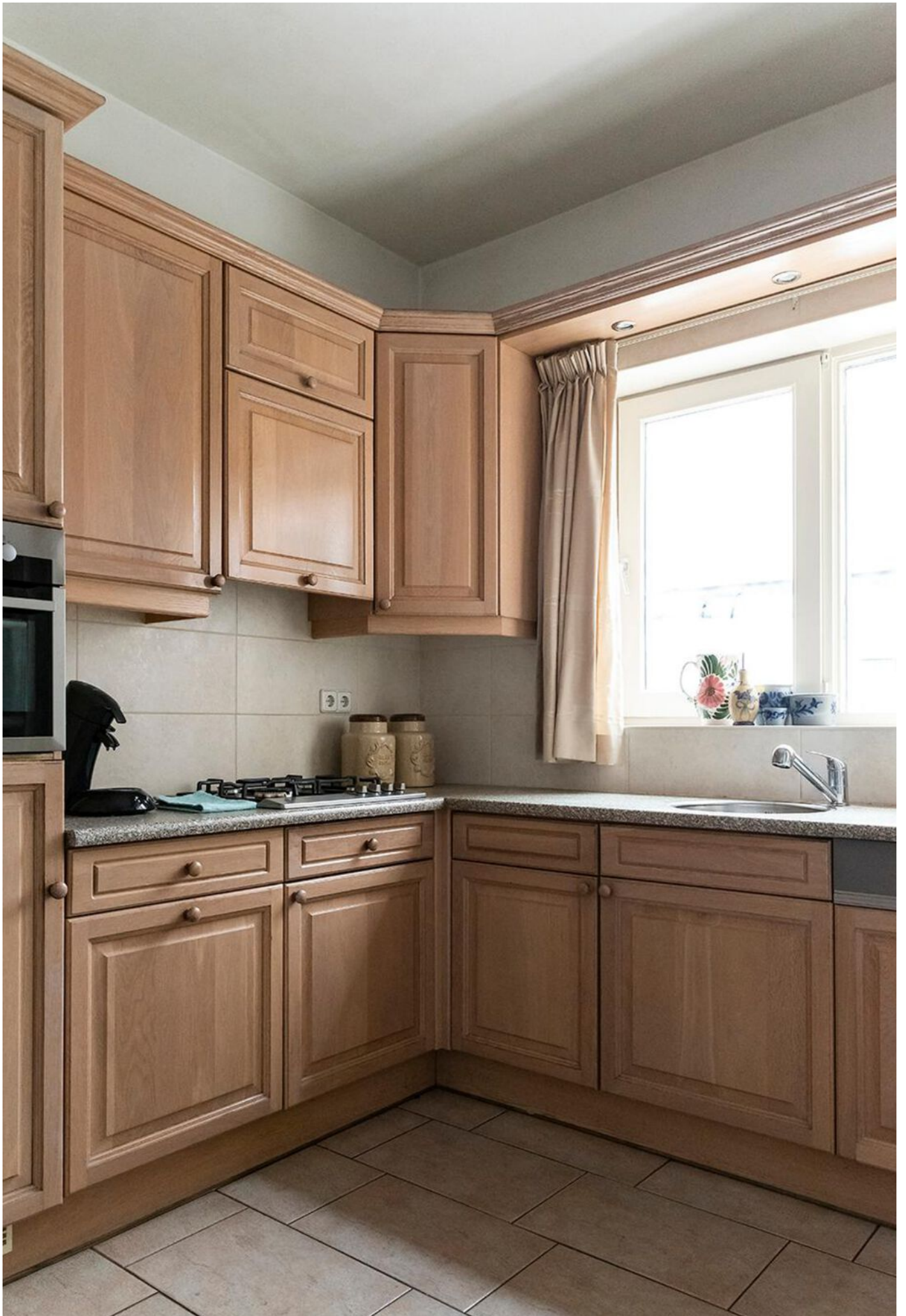
Heerlijk kokkerellen in deze gezellige leefkeuken!

De royale keuken in hoekopstelling en is voorzien van diverse onder- en bovenkastjes, een gaskookplaat met ingebouwde afzuigkap, een nieuwe combimagnetron, een ingebouwde koelkast en een vaatwasser.

Tijdens het koken heb je via het raam een fijn zicht op de overkapping en de achtertuin. De op maat gemaakte houten hoekbank zorgt voor een fijne zitplaats in deze gezellige leefkeuken.

De praktische kelderkast zorgt voor de nodige bergruimte en vanuit de keuken heb je toegang tot de royale bijkeuken.







## Bijkeuken / toilet

Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische, volledig betegelde en royale bijkeuken.

Hier bevindt zich tevens de toiletruimte. Het frisse toilet is geheel betegeld en heeft een vrijhangend toilet.

In de bijkeuken hangt een fijn fonteintje en er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een extra koelkast en/of vriezer. Via de openslaande deur heb je direct toegang tot de overkapping en de achtertuin.

Een fijne multifunctionele ruimte welke je op verschillende mogelijkheden kunt gebruiken!





## Tuin

Heerlijk genieten van het buitenleven in deze, onderhoudsvriendelijke achtertuin. De tuin is grotendeels bestraat en heeft diverse borders met mooie vaste beplanting.

De tuin is gelegen op het noorden en is zo diep dat er altijd een zonnig plekje te vinden is. Er is een gezellige overkapping direct aan de woning waar genoeg ruimte is voor een grote tuin set of een lounge set. Onder de overkapping kun je in het voorjaar al heerlijk buiten genieten.

In de royale stenen berging is volop ruimte om je fietsen te stallen, je tuingereedschap op te bergen en te klussen.

Tevens is er een ruime carport waardoor je zelfs de mogelijkheid hebt om je auto droog en op eigen terrein te parkeren.







## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, een wasruimte, een badkamer en een separaat toilet.

De sfeervolle slaapkamers zijn heerlijk ruim en licht.

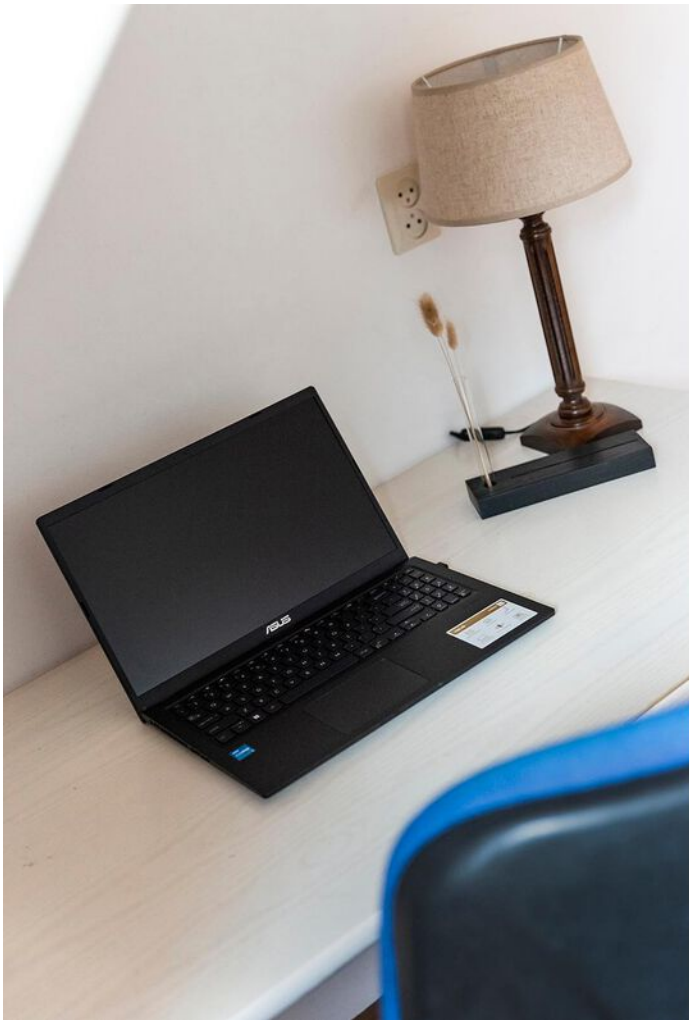
De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een kamerhoge schuifwandkast. Er ligt een mooie laminaat vloer en de wanden zijn mooi gestukt. Het plafond is afgewerkt met MDF delen.

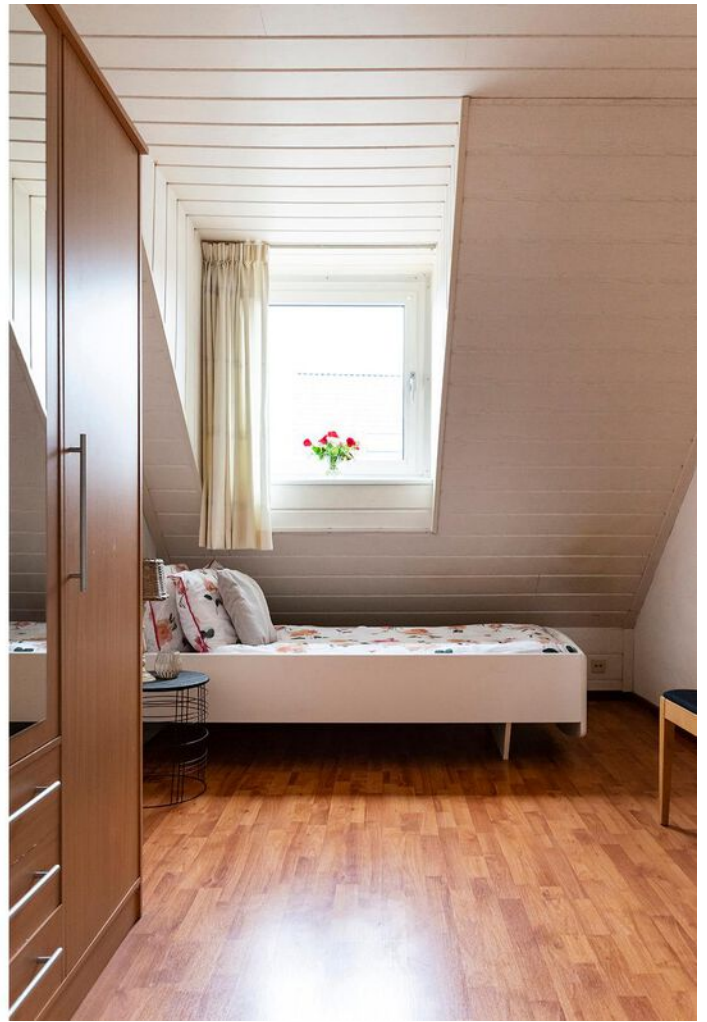
De tweede en de derde slaapkamer liggen aan de voorzijde en hebben dezelfde afwerking. De dakkapellen maken deze slaapkamers bijzonder compleet.

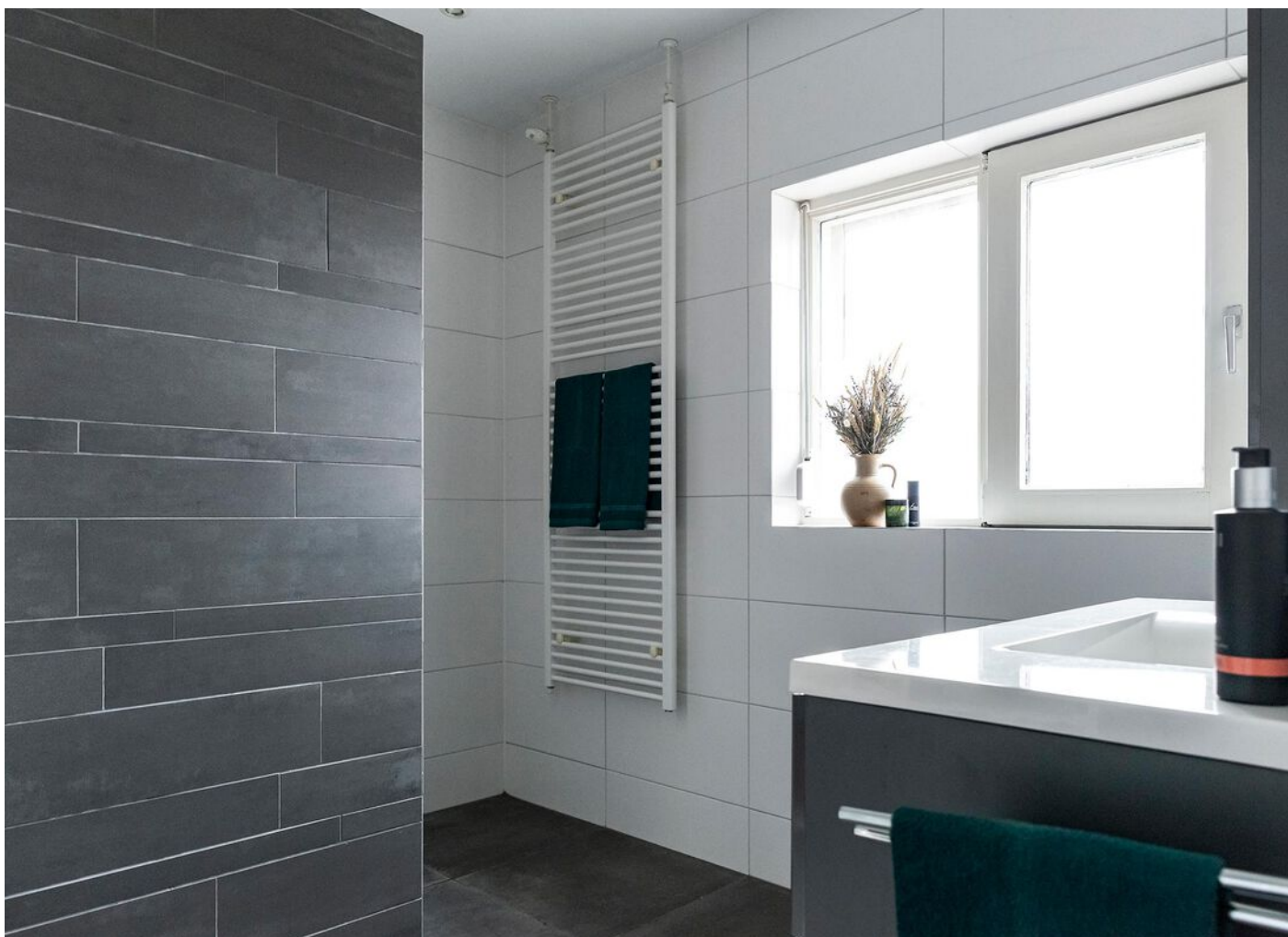












## Badkamer

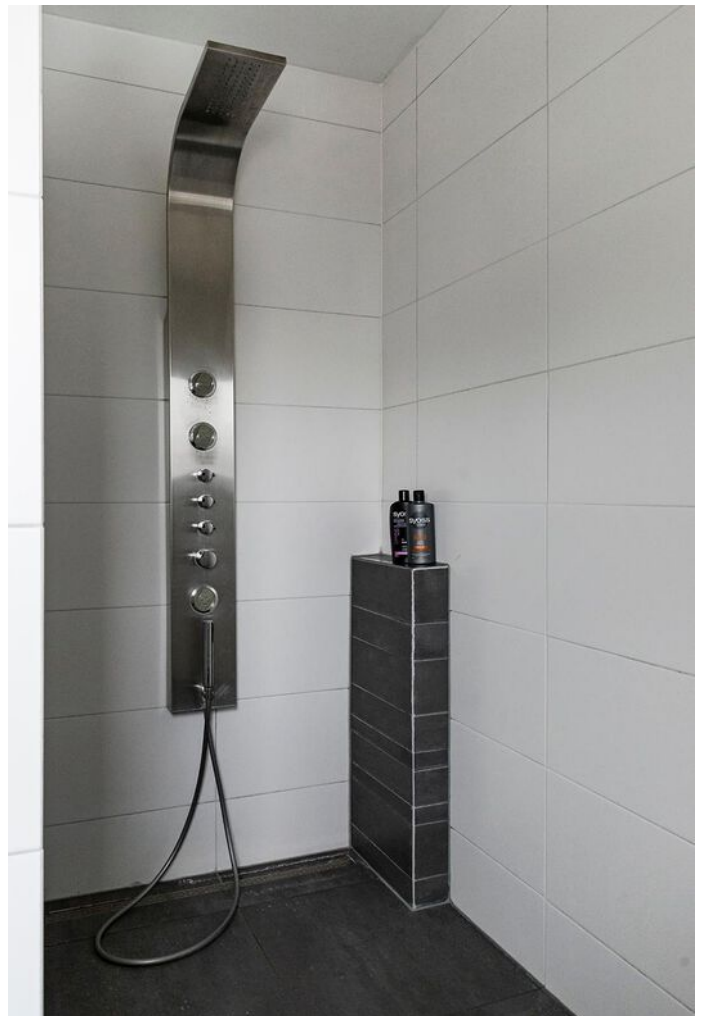
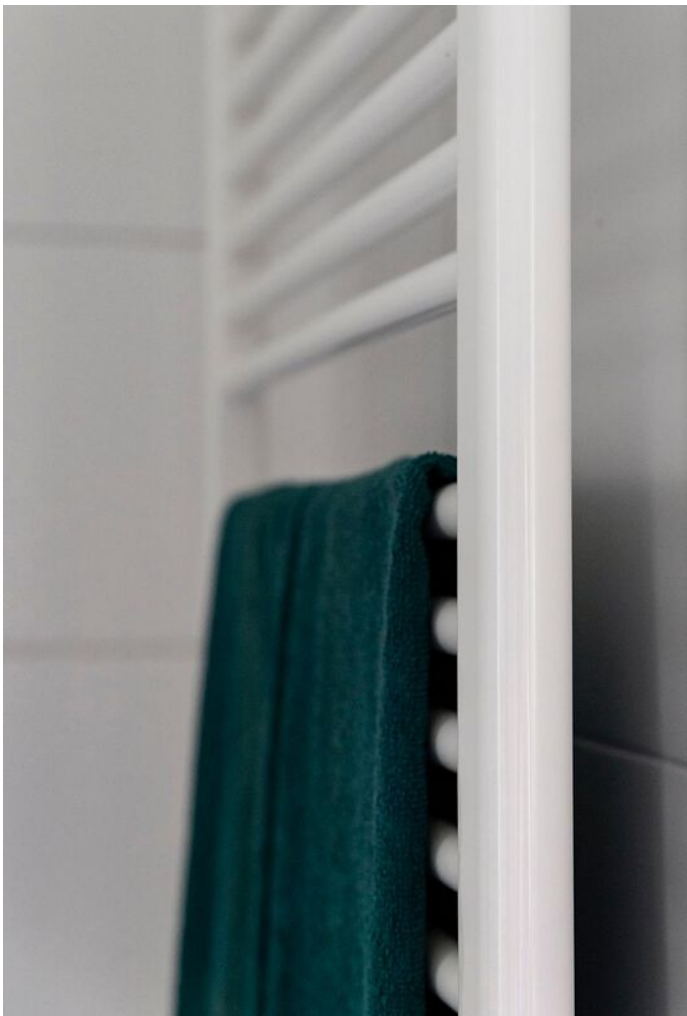
De luxe, moderne badkamer is volledig betegeld en heerlijk rustgevend.

De compleet ingerichte badkamer is uitgerust met een mooi badmeubel, een fraaie inloop douche met rainshower, een wandkast, een spiegel met verlichting en een moderne designradiator.

De fraaie wandkast zorgt voor extra, praktische bergruimte. Naast de mechanische ventilatie is de badkamer via het raam natuurlijk te ventileren.

Ook is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, sfeervolle inbouwspots en een rolluik.

Kortom een heerlijke en complete badkamer!





## Wasruimte / toilet

Vanuit de overloop heb je toegang tot de praktische wasruimte op de eerste verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De vloer en de wanden zijn betegeld. Het raam is voorzien van een praktisch rolluik.

De toiletruimte is lekker fris en volledig betegeld. Er is een vrijhangend toilet en klein raampje om natuurlijk te kunnen ventileren.





## Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier tref je een royale, open, multifunctionele ruimte aan met twee velux dakramen.

In deze ruimte kan eenvoudig een vierde slaapkamer, een speelruimte of een werkplek gerealiseerd worden.



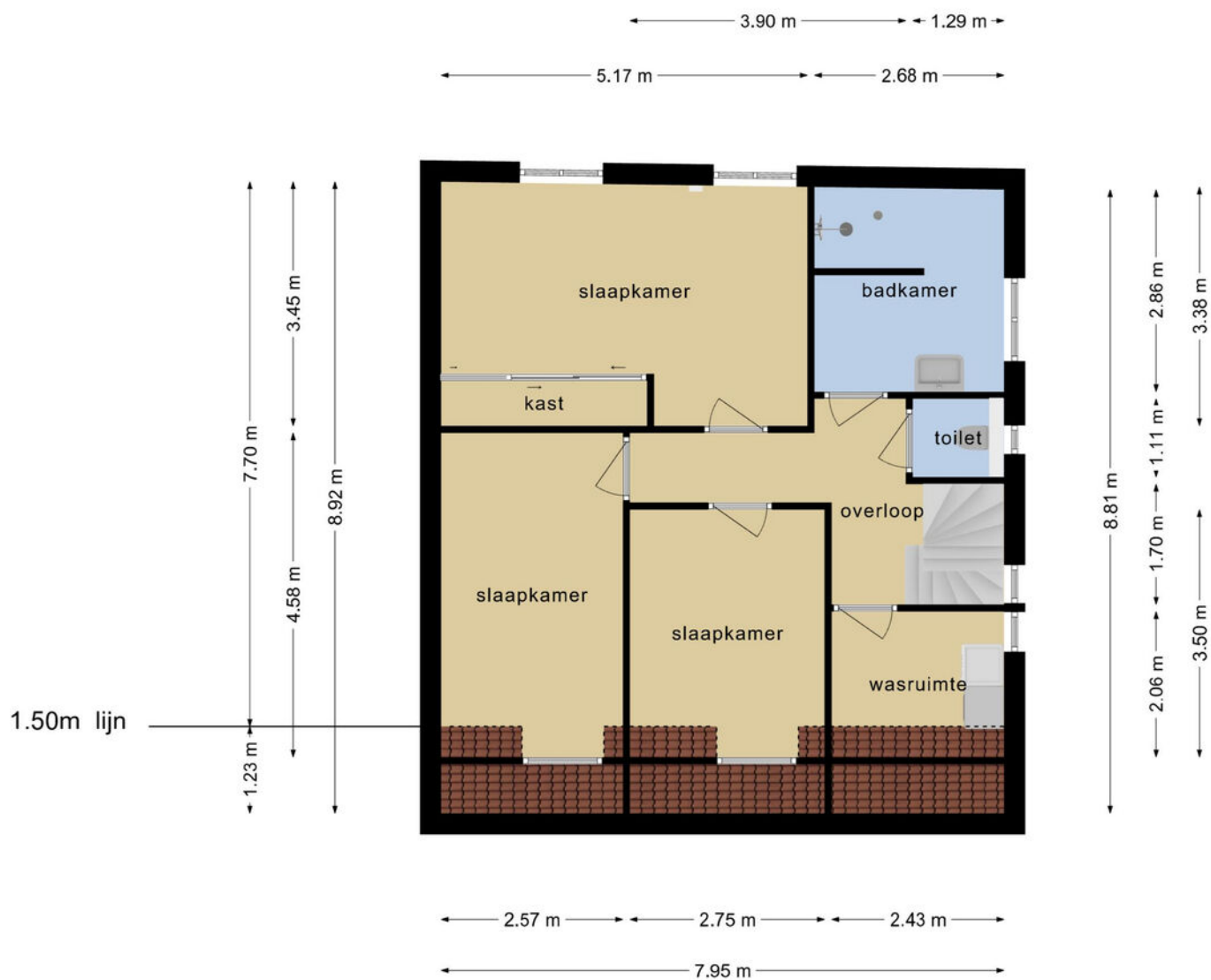
# Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

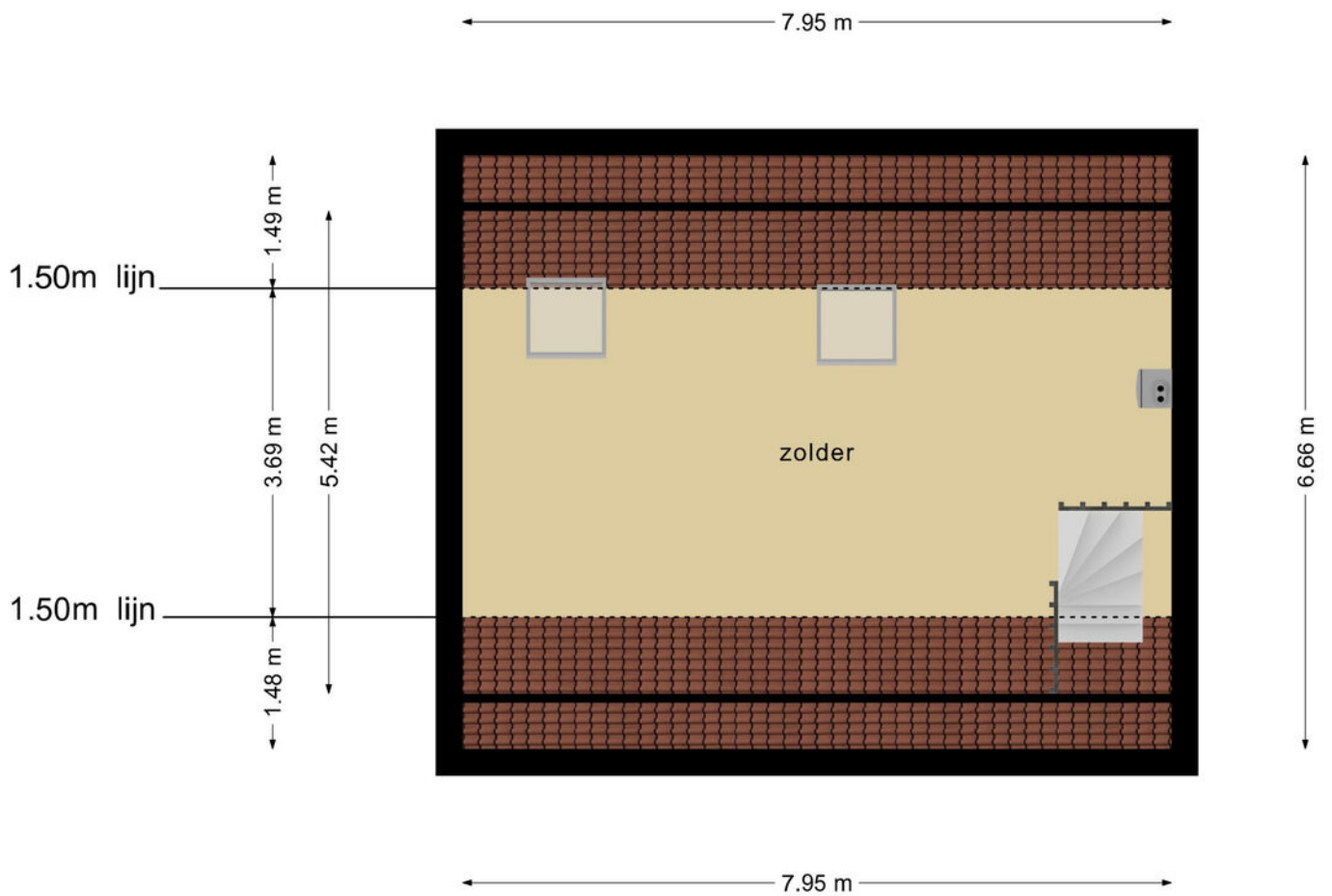


# Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

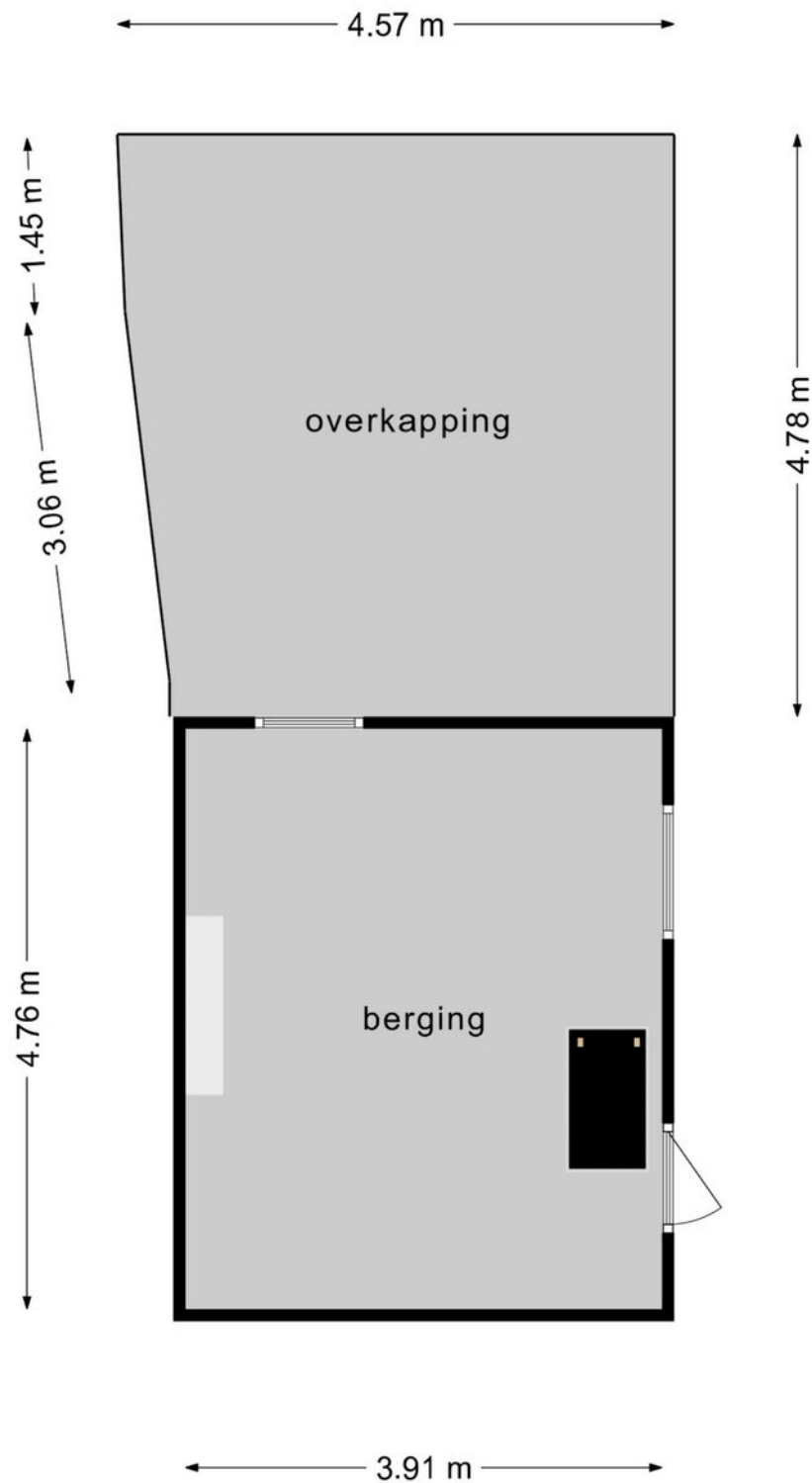
## Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.<sup>2</sup>**

---

## Berging

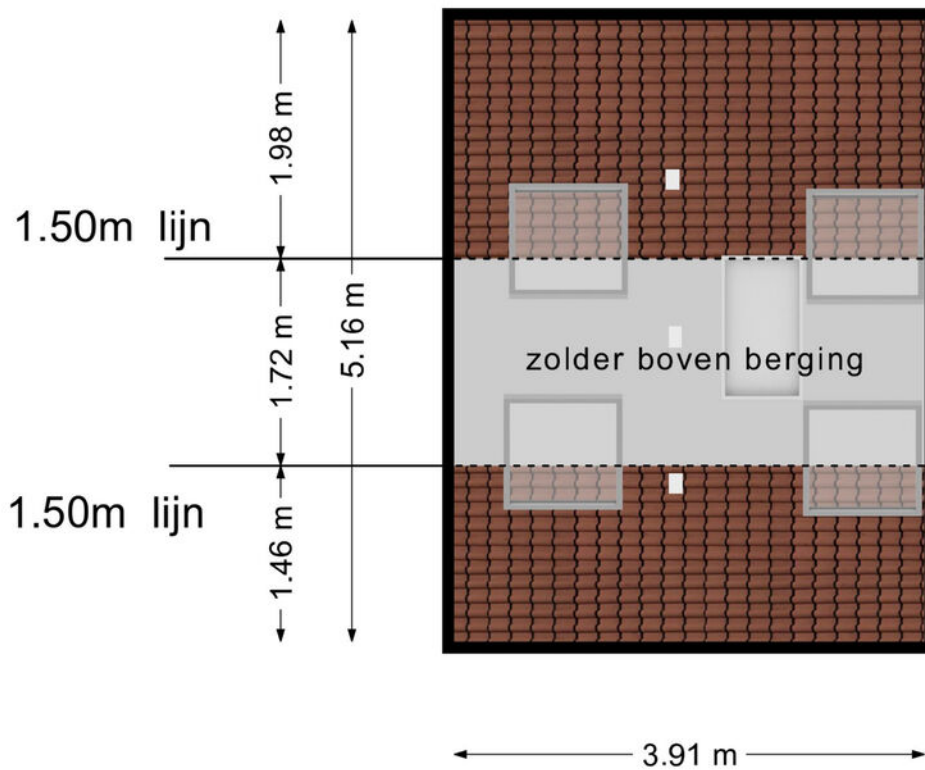


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

## Zolder boven berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heuvelstraat 12



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 899	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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

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.



## Algemene informatie

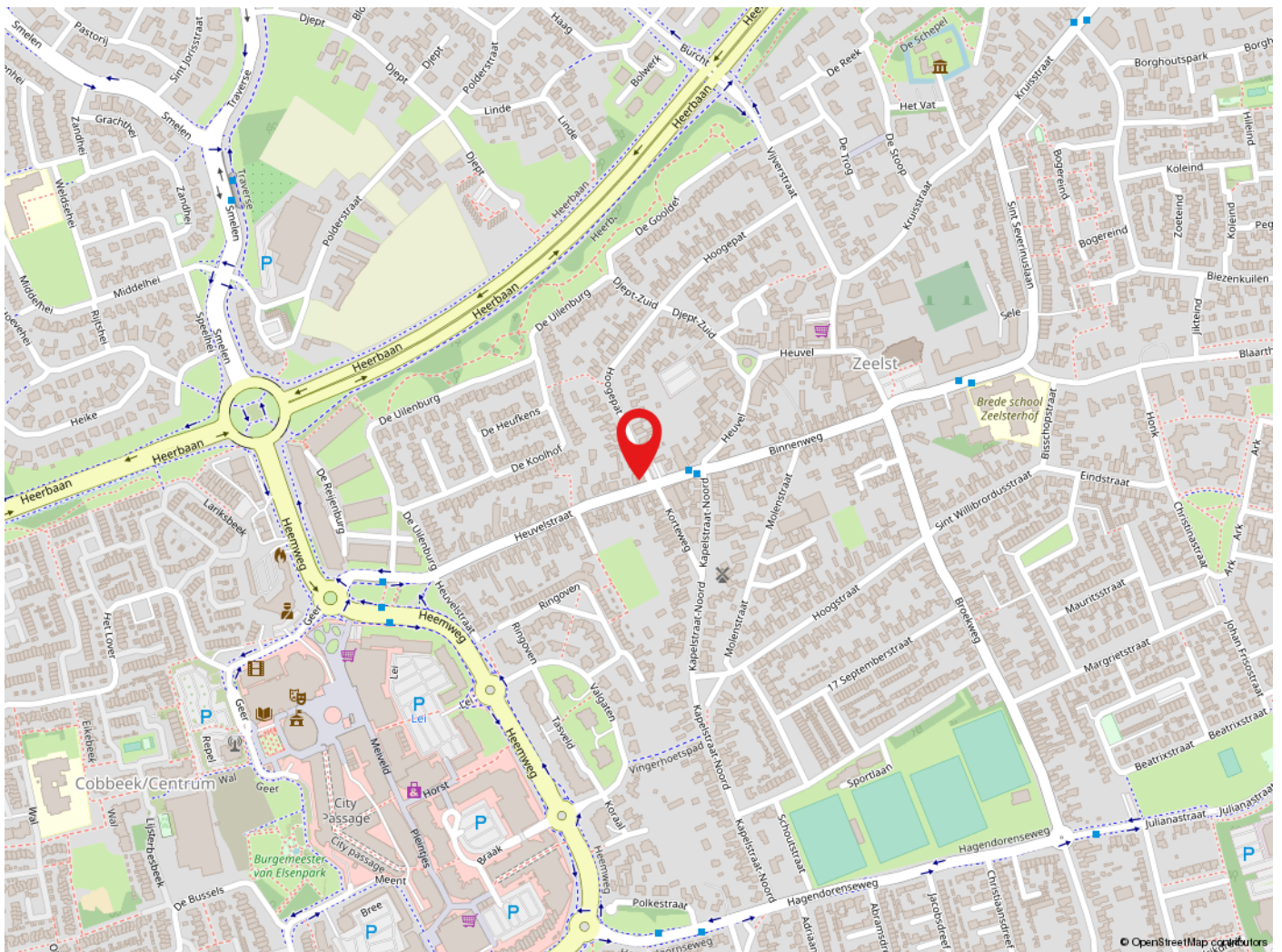
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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](http://www.pitmakelaars.com)