



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Koekelberg 10 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 een topper op het gebied van bezichtigen. Zij heeft inmiddels al behoorlijk wat kopers weten te vinden. Ook is zij degene die langs komt op het leuke moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

Anita Fiers

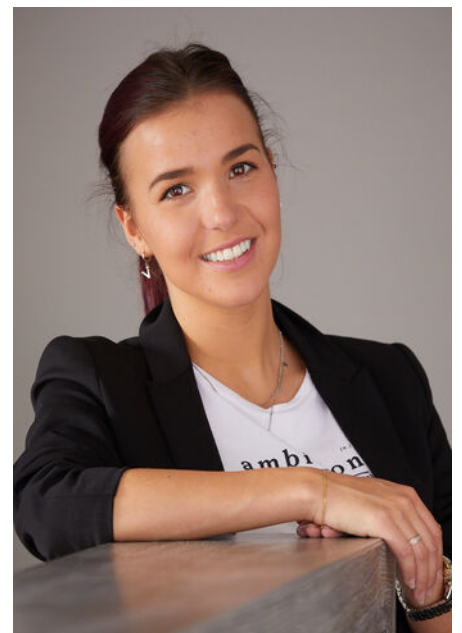
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Emmie Bogaart

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

Danish Wouters

makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Soort | eengezinswoning |
| Type | tussenwoning |
| Kamers | 4 |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 91 m ² |
| Perceeloppervlakte | 165 m ² |
| Bouwjaar | 1982 |
| Energie label | B |



Heerlijk en rustig wonen in de Heikant!

Welkom bij Koekelberg 10 in Veldhoven!

Een verrassend ruime woning met een diepe achtertuin op het gunstige zuiden, een mooie keuken, drie royale slaapkamers en frisse badkamer!

Het huis ligt aan een rustige straat in de gewilde en kindvriendelijke wijk "de Heikant". Alle gewenste voorzieningen liggen binnen handbereik waaronder winkels, scholen, een bioscoop, restaurants, openbaar vervoer en meerdere speelveldjes.

Het huis ligt op korte afstand van het citycentrum Veldhoven maar ook het bruisende stadscentrum van Eindhoven is goed te bereiken.

De woning ligt op fietsafstand van ASML, Maxima Medisch Centrum en Eindhoven Airport. Tevens zijn er goede verbindingen naar de snelwegen en de High Tech Campus.

- De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie. Tevens is de woning voorzien van dubbel glas.

- Hele ruime woonkamer (ca. 35 m²) met diverse mogelijkheden om het helemaal naar eigen wensen in te delen!

- Royale, diepe achtertuin gelegen op het gunstige zuiden.

- Recht voor de deur bevinden zich openbare parkeerplaatsen waardoor er altijd voldoende ruimte is om je auto te parkeren. Tevens is er een leuk speelveldje, ideaal voor kinderen.

- Heerlijk en rustig wonen in een gewilde, kindvriendelijke wijk op korte afstand van het citycentrum.





Entree

Bij het betreden van deze leuke tussenwoning word je direct verwelkomd in de lichte sfeer van dit huis.

Vanuit de hal heb je toegang tot de royale woonkamer, de toiletruimte en de meterkast.

De houtkleurige laminaatvloer is doorgelegd in de woonkamer en zorgt voor een warme basis in het huis.

Het frisse toilet is volledig betegeld. Er is een staand closet met een bijpassend fonteintje.

In de hal is voldoende ruimte voor het plaatsen van een mooi dressoir of een garderobe.







Woonkamer

Een zee van ruimte & licht!

Wanneer je de gezellige doorzon woonkamer betreedt, valt je oog direct op de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning.

De grote ramen laten overvloedig licht binnen vallen, waardoor er in de ruimte een hele fijne sfeer ontstaat. Dit creëert een heerlijke plek om te ontspannen en genieten van de binnenvallende zonnestralen. De woonkamer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. Vanuit het eetgedeelte aan de achterzijde van de woning heb je een fraai uitzicht over de diepe achtertuin.

Het zitgedeelte aan de voorzijde biedt uitzicht over de straat.





Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze open keuken!

De fraaie, eigentijdse keuken in wandopstelling is van alle gemakken voorzien!

Er is gekozen voor een gaskookplaat, een afzuigkap, een combi magnetron, vaatwasser en een koelkast met vriesvak.

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

De sfeervolle spotjes maken de keuken helemaal compleet!

Vanuit de keuken heb je via een loopdeur direct toegang tot de royale achtertuin.







Tuin

De diepe achtertuin is gelegen op het gunstige zuiden!

Direct tegen de woning is een gezellig zonneterras gerealiseerd.

De tuin is voorzien van sierbestrating en diverse vaste planten. Door de grootte van de tuin is er altijd wel een zonnig of juist schaduw plekje te vinden!

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een royale berging waar voldoende ruimte is om je fietsen te stallen of je tuingereedschap op te bergen.

Tevens is de tuin bereikbaar middels een vrije achterom.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie royale slaapkamers, een complete badkamer en een aparte cv ruimte.

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning. Het dakraam zorgt voor een natuurlijke lichtinval waardoor een bijzonder fijne sfeer ontstaat.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en een grote kast.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is ideaal geschikt als werk- of babykamer.

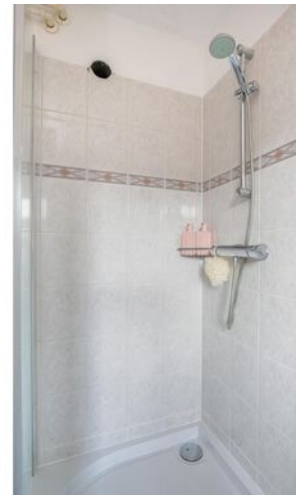
Alle slaapkamers zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer. De wanden zijn voorzien van behang en het plafond is strak gestuct.



Badkamer

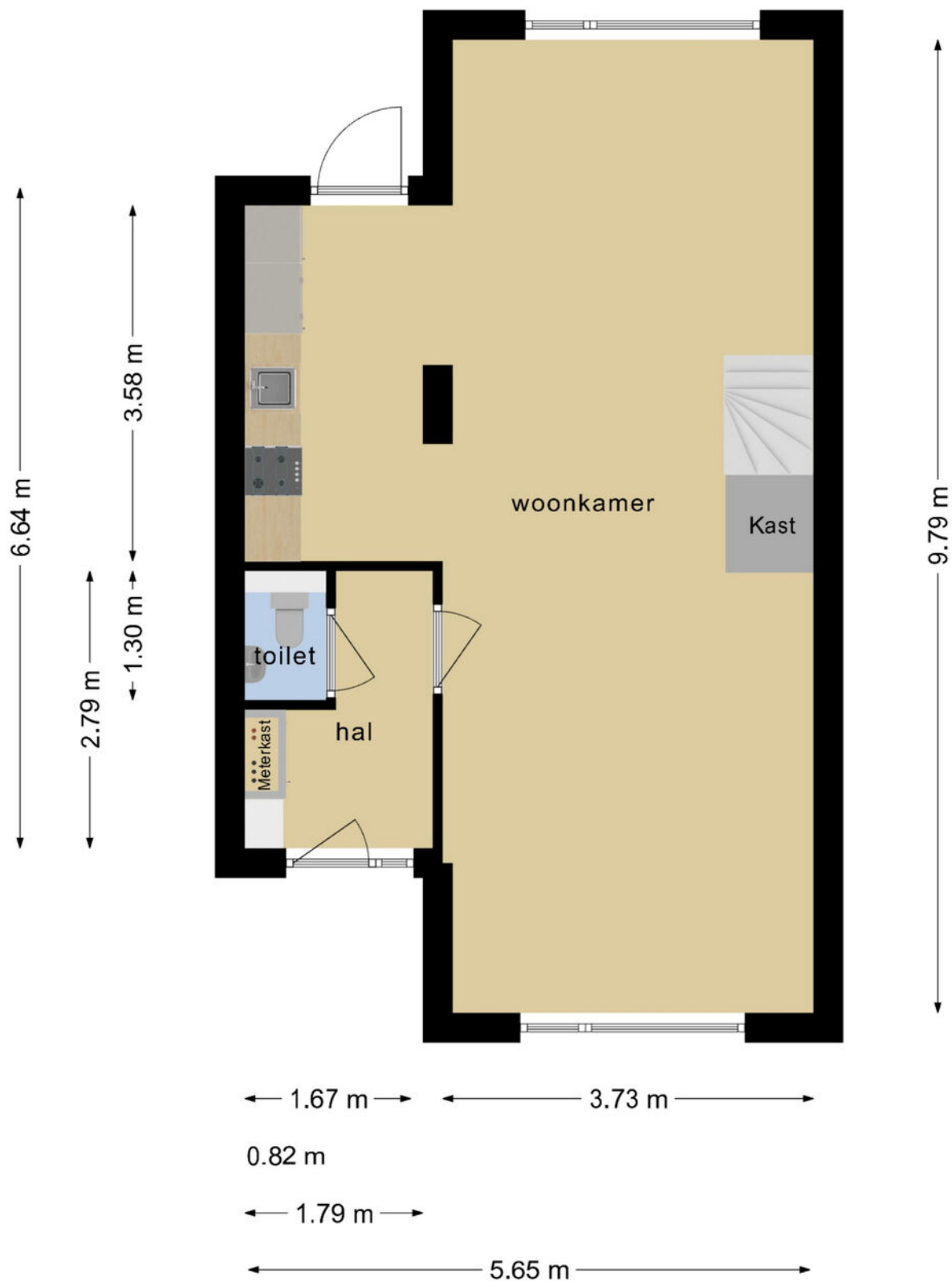
De frisse badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een wastafel in een mooi meubel, een douche met thermostaatkraan en een toilet.

Via het raam heb je de mogelijkheid om de badkamer op natuurlijke wijze te laten ventileren.



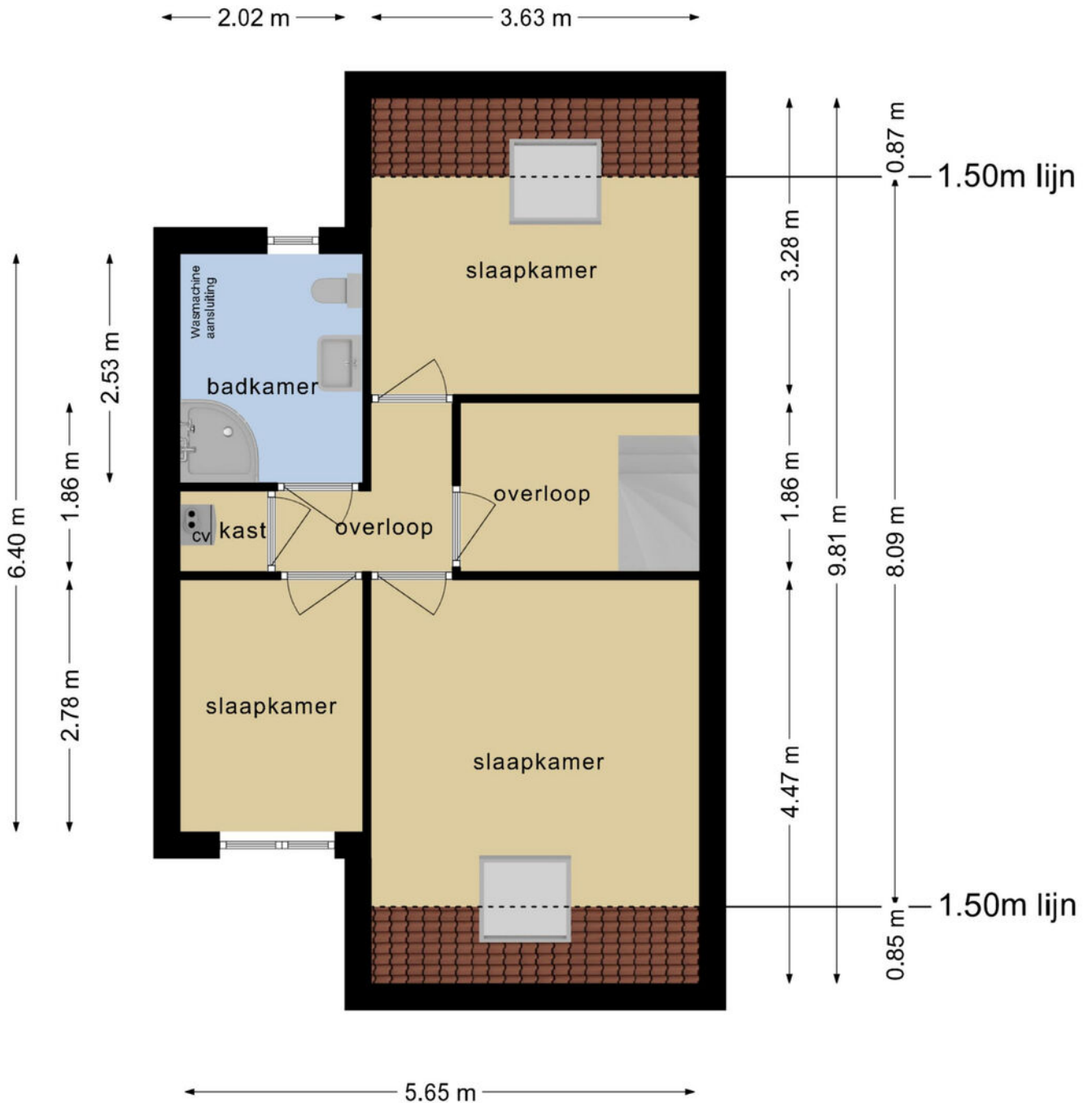


Begane grond



**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.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Veldhoven | |
| — | Huisnummer | Sectie I | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 770 | |
| — | 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.

Ouderdomsclausule - niet bewoningsclausule

We willen gegadigden nadrukkelijk attenderen op het feit dat de onroerende zaak circa 42 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Wanneer je deze woning koopt zullen we daarom een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

In deze clausule wordt melding gemaakt van het feit dat de onroerende zaak circa 42 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

De erfgenamen van de eigenaar verkopen het huis. Daarom zal er in de koopakte ook melding gemaakt worden van het feit dat zij de woning niet zelf bewoond hebben. De zogenaamde niet bewoningsclausule.

Mocht je hierover vragen hebben stel ze ons gerust tijdens de bezichtiging of op het moment van onderhandeling.





Algemene informatie

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

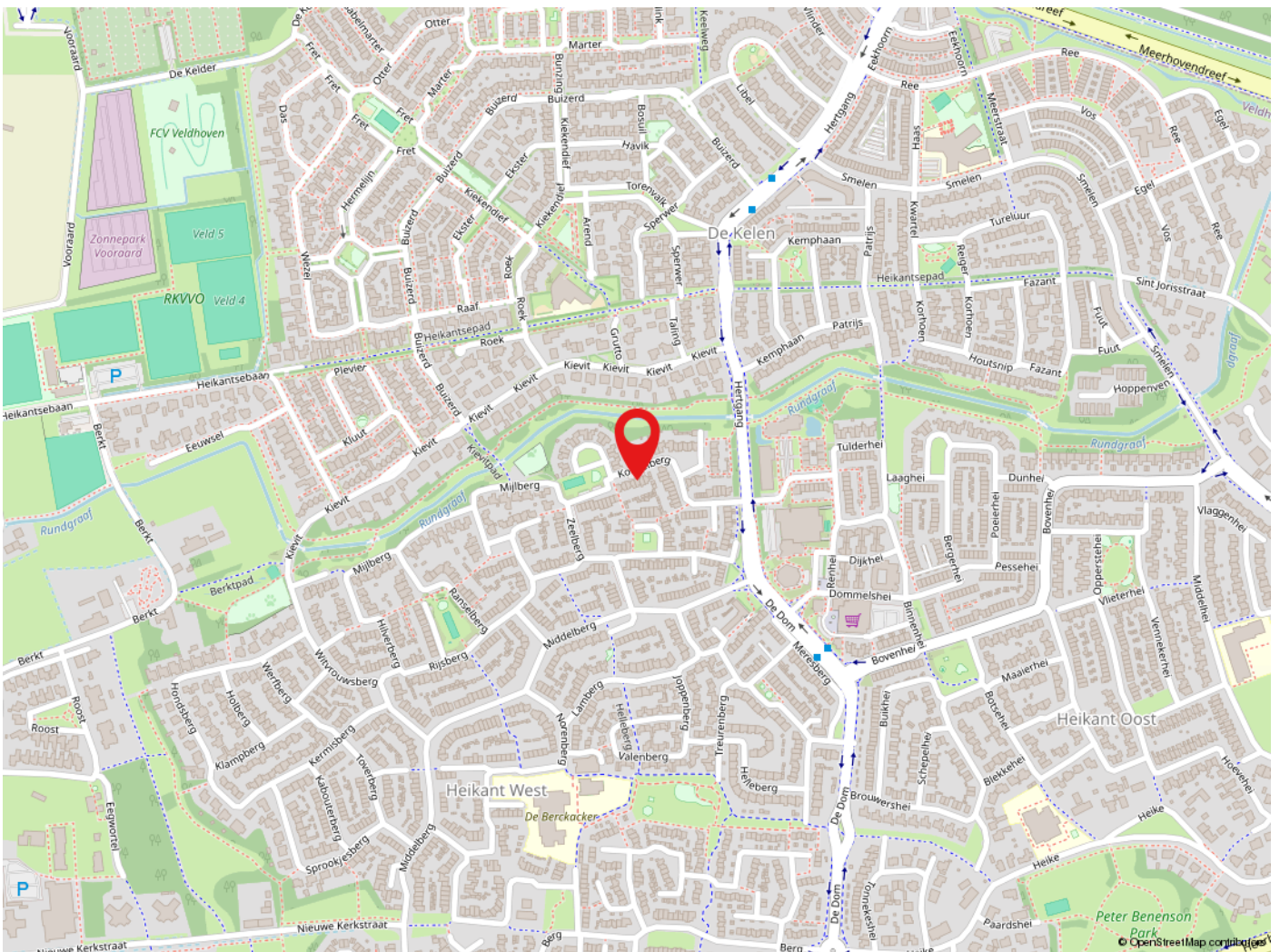
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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