



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Hertgang 47 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**

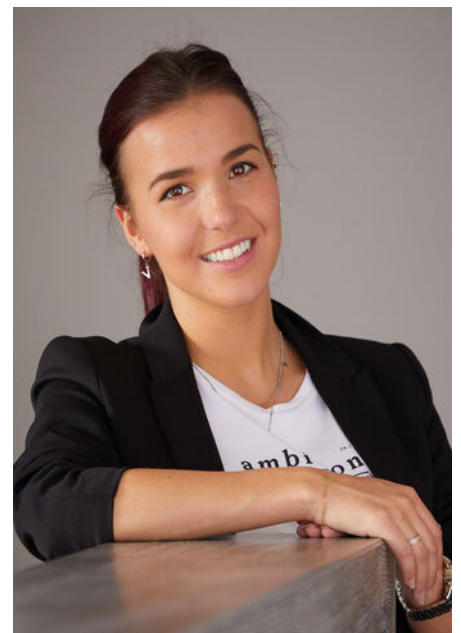
NVM-makelaar  
anita@pitmakelaars.com  
(06) 21 931 959

### **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	5
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	150 m <sup>2</sup>
Inhoud	523 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2009
Energie label	A



# Heerlijk wonen in De Kelen nabij het Citycentrum!

Welkom bij Hertgang 47 in Veldhoven.

Het woord instapklaar hoort bij dit huis! Een hele ruime tussenwoning met moderne keuken en badkamer, 4 slaapkamers en een royale berging met elektrische sectionaaldeur.

Het huis is gelegen in Veldhoven in een leuke, jonge woonwijk, tegen Meerhoven in de kindvriendelijke buurt de Kelen, met een leuk speelveldje achter het huis. Op korte afstand van winkelcentrum Meerhoven en het Citycentrum met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zoals supermarkten, winkels, een bioscoop en restaurants.

Tevens is de woning centraal gelegen met een goede verbinding naar het bruisende stadscentrum van Eindhoven en uitvalswegen, op korte afstand van ASML, het Maxima Medisch Centrum en Eindhoven Airport.

- Het huis is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en beschikt over HR++ beglazing.
- Een hele fijne leefruimte op de begane grond met een open keuken, welke volledig naar je eigen wensen en inzicht is in te delen!
- Met vier ruime slaapkamers is dit huis een ideale plek om vrienden of familie te ontvangen.
- Er liggen 9 zonnepanelen op het dak welke volledig eigendom zijn.
- Praktische berging over de volle breedte van de achtertuin welke is voorzien van elektra en een elektrische roldeur. Ideaal voor de motorrijder of hobbyist!
- Centraal gelegen in kindvriendelijke buurt met alle benodigde voorzieningen nabij.





## Entree

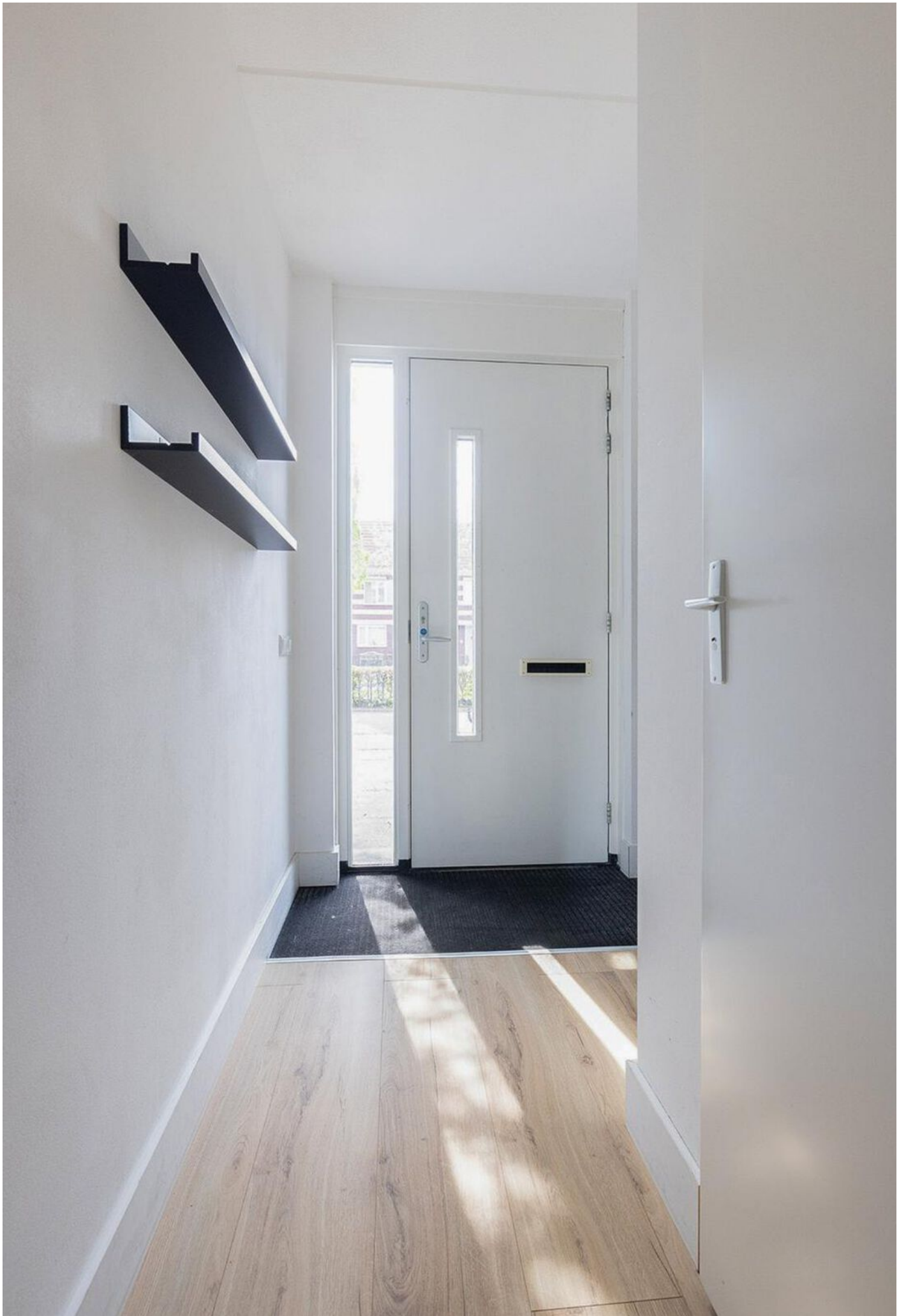
Bij het betreden van de woning word je direct met een warm welkom ontvangen door de mooie hout kleurige laminaatvloer, welke is doorgelegd over de hele begane grond.

Vanuit de hal heb je toegang tot de frisse toiletruimte, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en de royale woonkamer en keuken.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobe.

Het moderne toilet is deels betegeld met daarboven net stucwerk. Er is een vrij hangend toilet met een bijpassend fonteintje.







## Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze ruime, open keuken!

De moderne keuken in L-vormige opstelling is van alle gemakken voorzien.

Er is een gaskookplaat met een fraaie afzuigkap, een combimagnetron, een vaatwasser en een ingebouwde koelkast én vriezer.

Diverse onderkastjes en de praktische kastenwand zorgen voor voldoende ruimte om al je keukengerei op te bergen!

De keuken wordt prachtig verlicht door het grote raam waardoor je ook nog eens heerlijk weg kunt kijken tijdens het koken.







## Woonkamer

Een zee van ruimte!

Wanneer je de woonkamer binnenkomt valt je oog direct op het grote raam met de openslaande deuren aan de achterzijde van de woning.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige, riante eettafel. Een hele fijne plek welke helemaal naar je eigen wensen en inzicht is in te delen!

Via de sfeervolle openslaande tuindeuren stap je direct de achtertuin in.

De gestucte muren in combinatie met de laminaatvloer maken de woonkamer helemaal compleet.







## Tuin

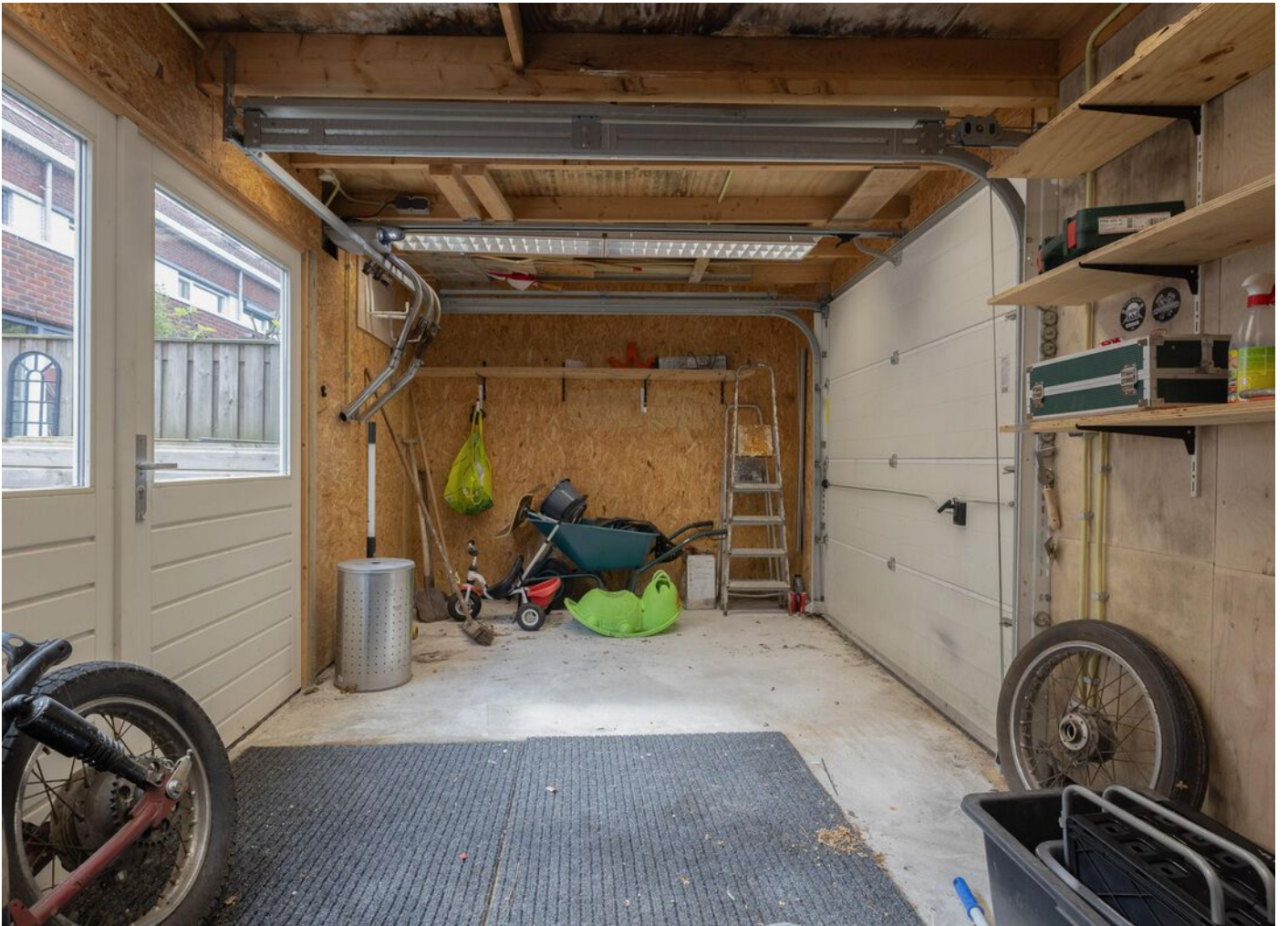
Via de openslaande deuren betreed je de fijne, onderhoudsvriendelijke achtertuin.

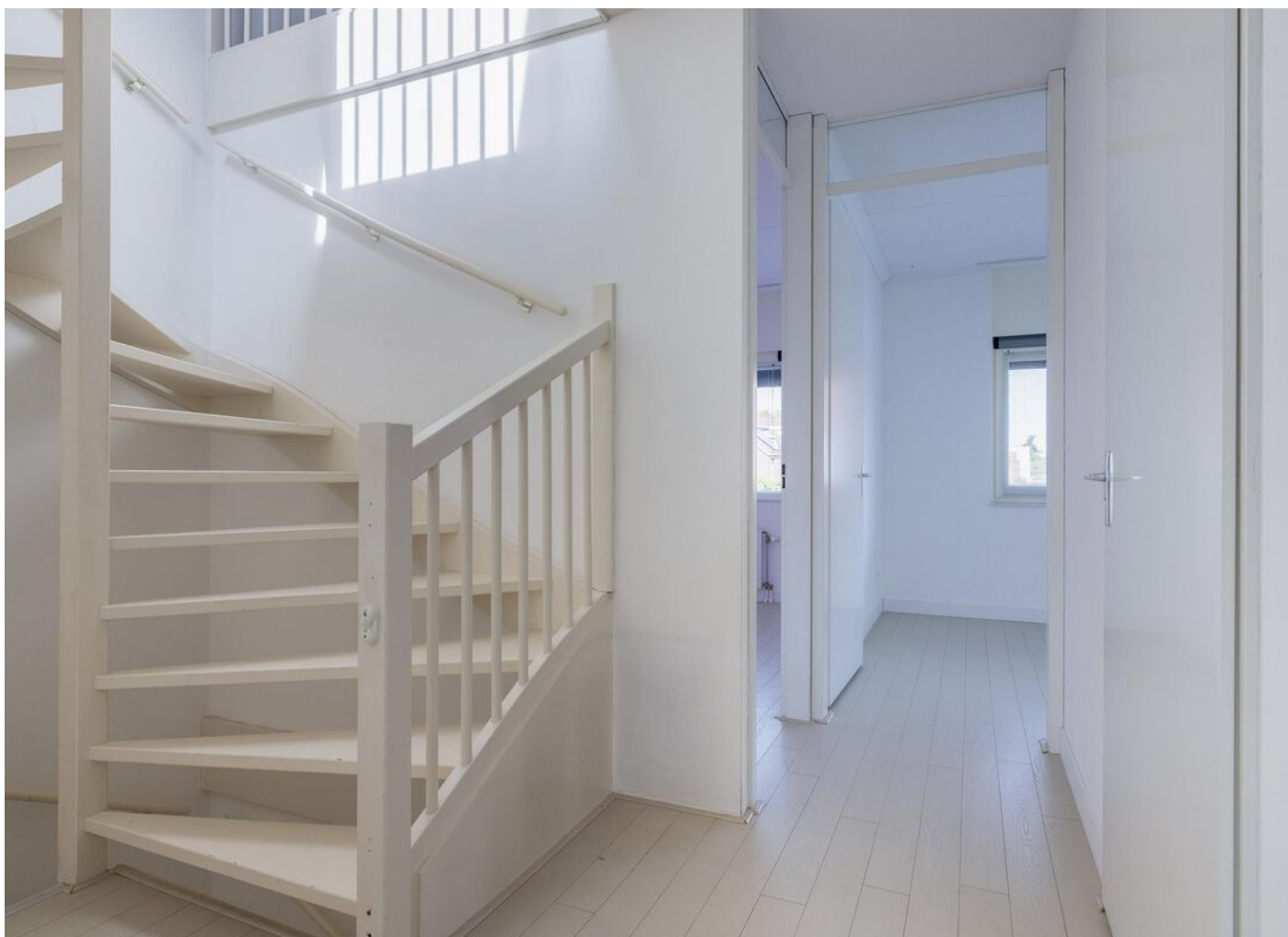
Met de gunstige ligging op het noordwesten kun je heerlijk genieten van de middag en avondzon.

Over de volle breedte van de tuin is een royale berging met een elektrische roldeur gerealiseerd. Ideaal voor de motorrijder, hobbyist of simpelweg voor het opbergen van je tuingereedschap.

De tuin is via de berging achterom te bereiken.







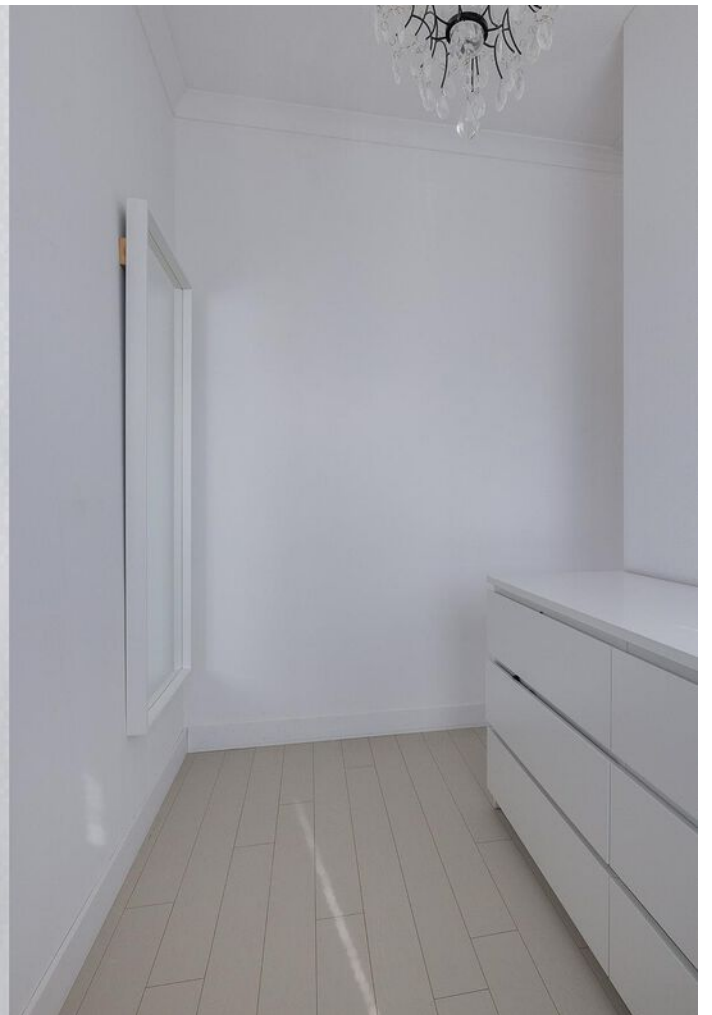
## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een complete badkamer.

De hele verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn voorzien van strak stucwerk.

De ouder slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is heerlijk licht. De huidige eigenaren hebben een functionele tv wand gerealiseerd met daarachter nog voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote kast.

De twee overige slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en zijn voorzien van een rolluik.











## Badkamer

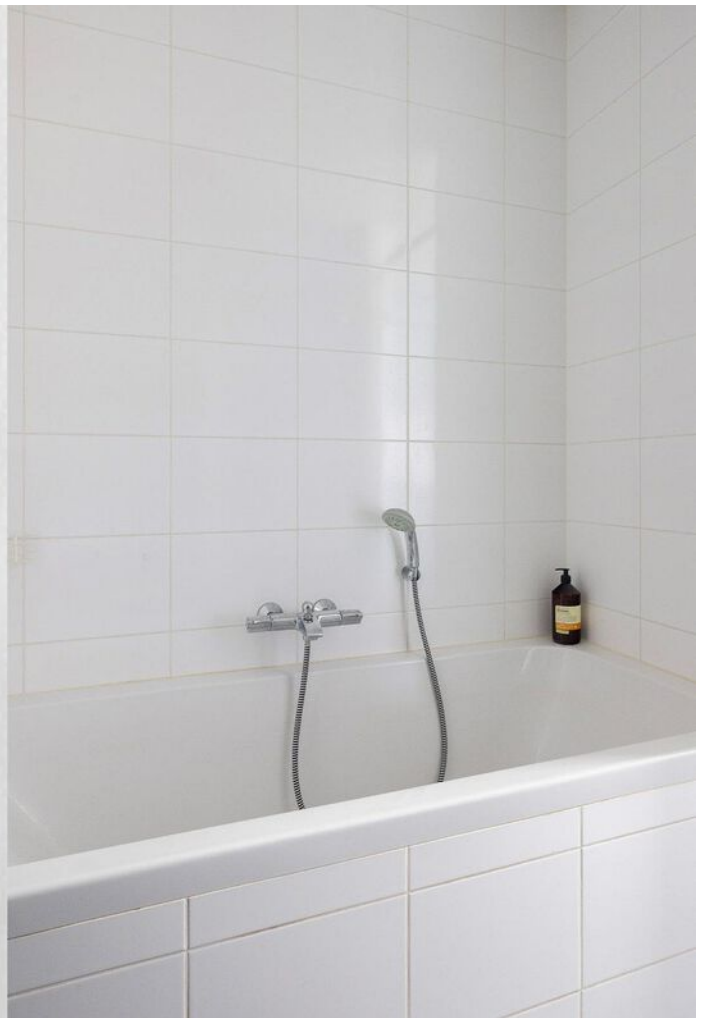
De frisse, complete badkamer is volledig betegeld en voorzien van alle gemakken die je nodig hebt om heerlijk te ontspannen!

Er is een fraaie douchecabine, een royaal ligbad met handdouche, een vrij hangend toilet en een mooi badmeubel met twee bijpassende kranen.

De spiegelkast zorgt voor extra bergruimte om al je toiletpullen netjes op te bergen.

De designradiator maakt het plaatje compleet!







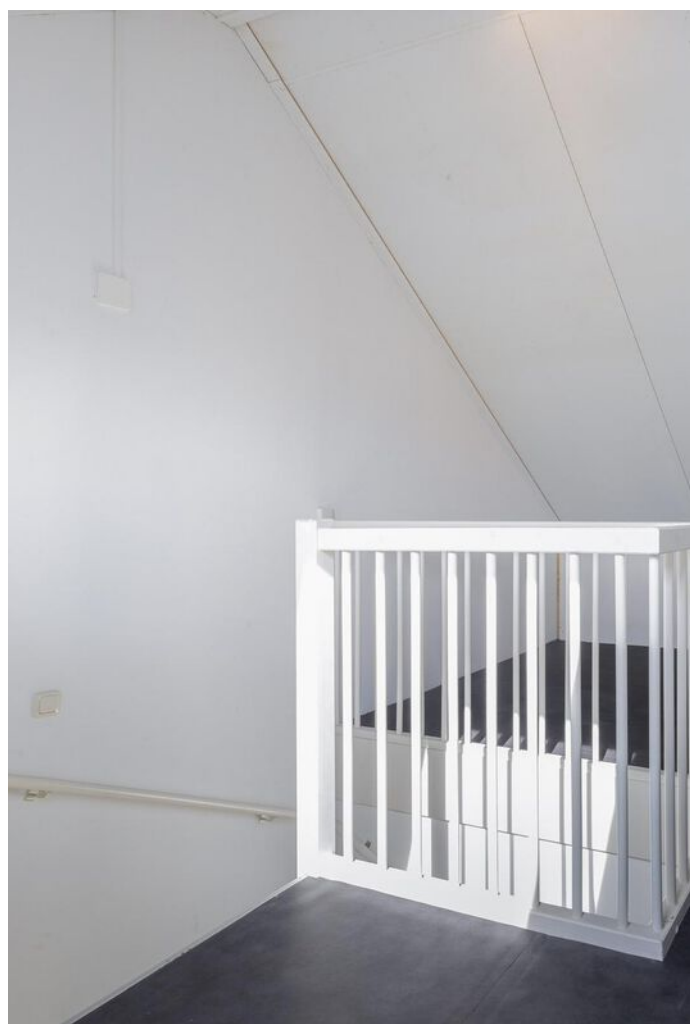
## Twede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping van de woning. Hier tref je een praktische voorzolder, een bergruimte en de vierde slaapkamer.

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, droger en de cv-ketel. Het dakraam zorgt voor een natuurlijke lichtinval.

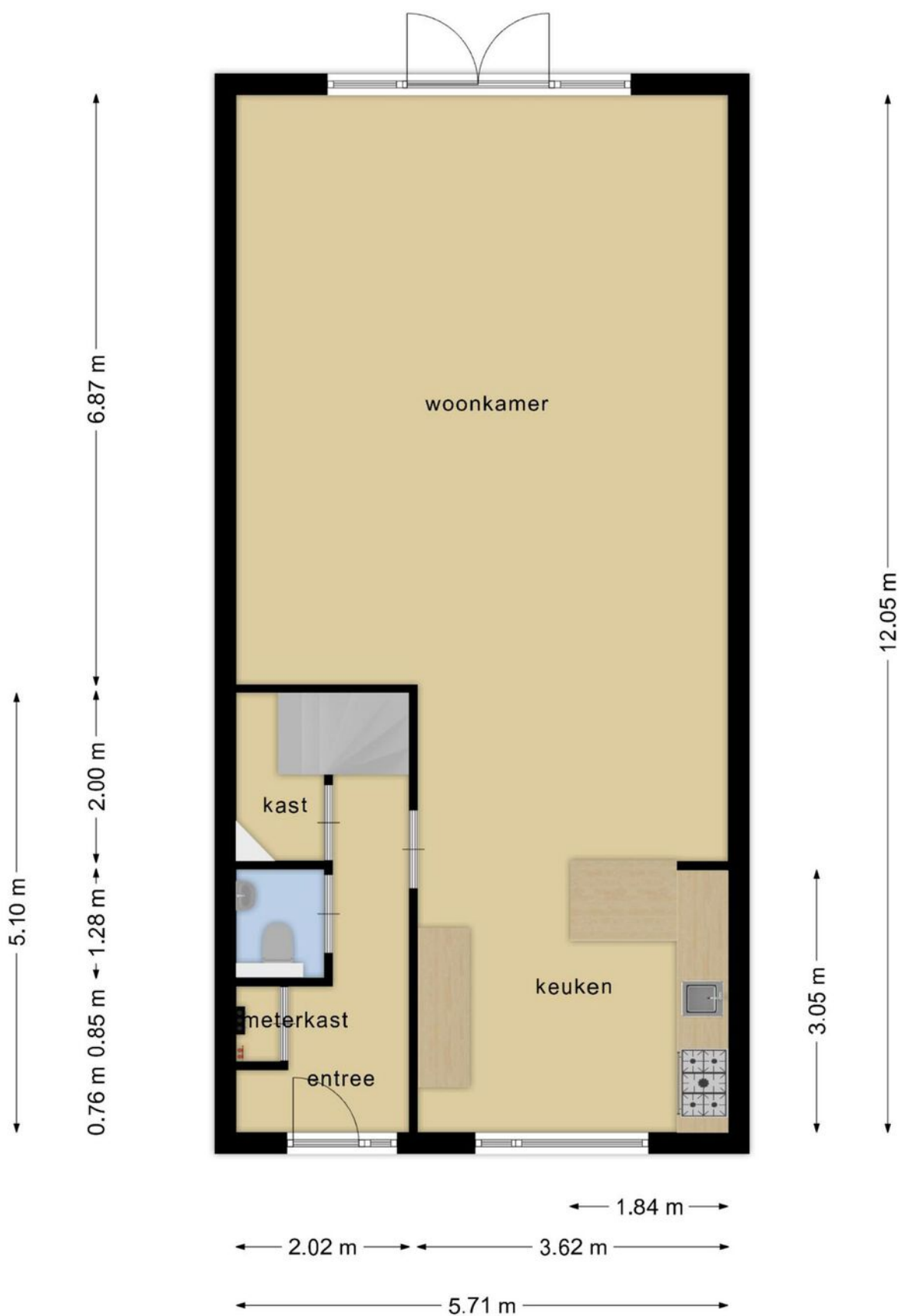
De verrassende vierde slaapkamer is een zee van licht. Ook hier zorgt het dakraam voor een hele fijne, lichte en multifunctionele ruimte.

De praktische bergkamer is ideaal voor het opbergen van extra spullen.





## Begane grond



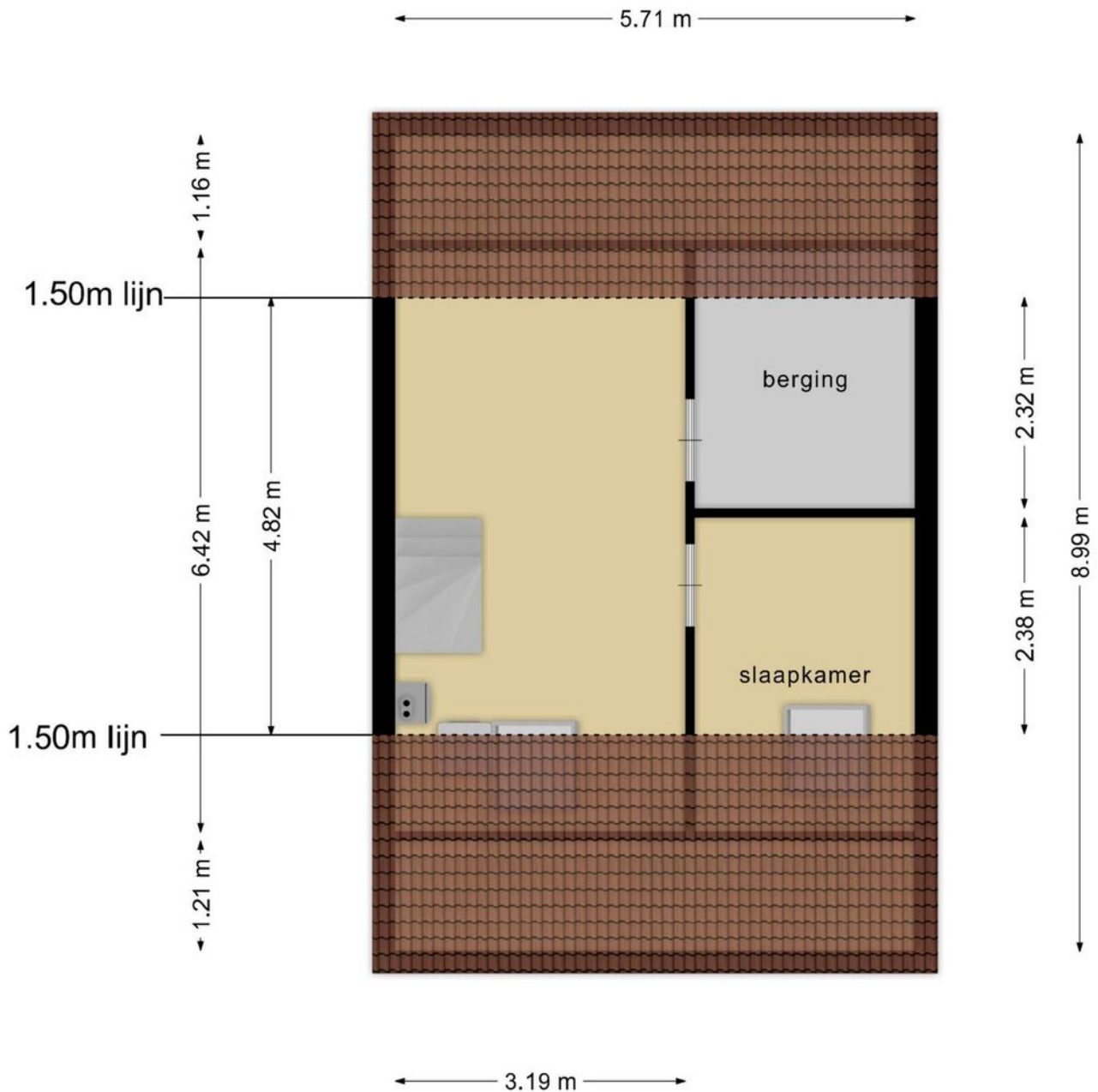
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## 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.**




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hertgang 47



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2181	
—	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.

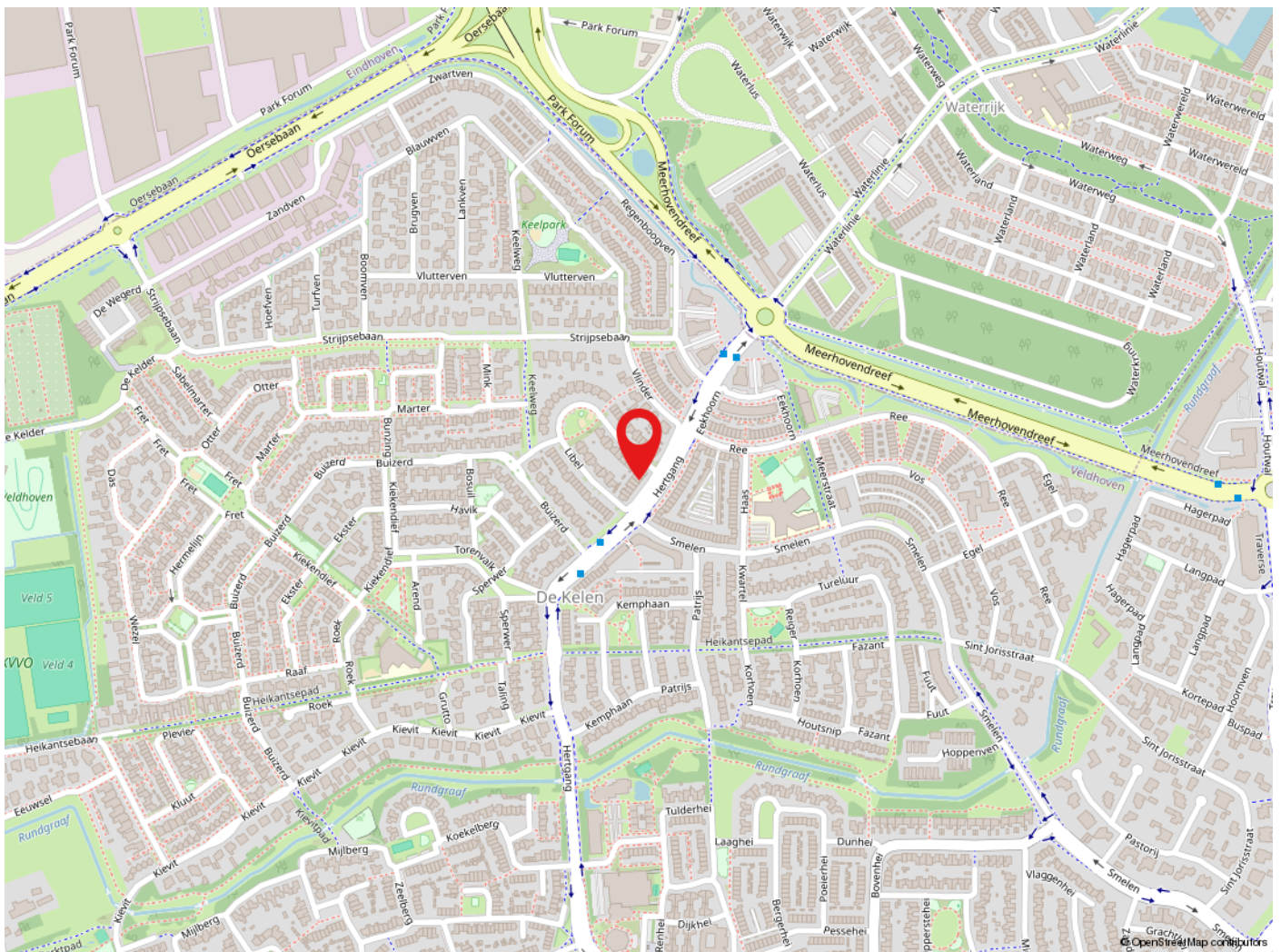
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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)