

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ZITTARDESESTRAAT 43
VELDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2016
Woonoppervlakte	132 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	25 m ²
Inhoud	579 m ³
Perceel	216 m ²

Bijzonderheden

- Moderne, ruime, energiezuinige twee-onder-een-kap woning
- Optimaal geïsoleerd, HR++ beglazing en 21 zonnepanelen
- Vloerverwarming op elke etage
- Luxe keuken en sanitair
- Inpandige garage en eigen oprit met laadpaal
- Veel privacy – geen directe inkijk voor- en achterzijde
- Vrij uitzicht op het groen
- In Oerle, gemeente Veldhoven met basisschool, kinderopvang, sportvoorziening en gezellige horeca. Op fietsafstand van winkels, ASML, HTC en allerlei voorzieningen.
- Vlakbij uitvalswegen en oprit snelwegen.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Welkom op Zittardsestraat 43 in wijk Bogaerdhoeve in het mooie kerkdorp Oerle! Een prachtige, jonge woning op een mooie locatie met vrij uitzicht over een groot (speel)veld met de pittoreske kerktoren op de achtergrond. Je loopt zo de natuur in en tóch woon je in het dorp met allerlei voorzieningen zoals openbaar vervoer en de basisschool (met Engelstalig onderwijs vanaf groep 1).

Vraagprijs € 735.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

ZITTARDESESTRAAT 43 **VELDHOVEN**

Algemeen

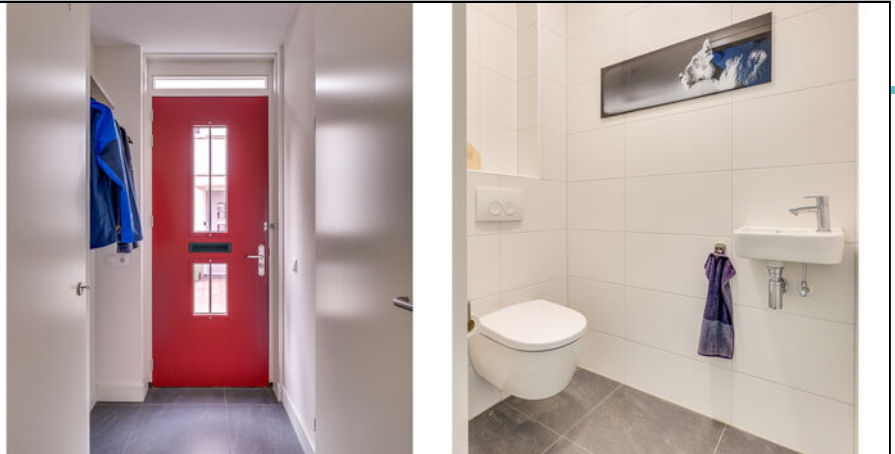
Op elke etage is vloerverwarming toegepast. Nagenoeg alle ramen zijn voorzien van rolluiken. De woning heeft een moderne open keuken, drie slaapkamers waarvan een met een grote inloopkast en een luxe badkamer. Op de tweede etage is een was- en stookruimte. Daar blijft het niet bij: deze etage heeft een grote ruimte waar je eenvoudig twee extra slaapkamers kunt realiseren. Daarnaast heb je een inpandige garage met eigen oprit en een fijne, privacy biedende tuin. Al met al een heerlijke woning op een fantastische locatie! Je woont landelijk met alle voorzieningen dichtbij. Zittardsestraat 43 is een woning om zo in te stappen en te genieten. Maak een afspraak, wij laten het je graag zien!



De woning ligt in een rustige straat met parkeergelegenheid voor de deur én op je eigen oprit. Er is een laadpaal op eigen terrein (ter overname). Geen overburen, maar een vrij uitzicht op het groen. Als je voor het huis staat, zie je al de charme van de woning met de zinken deklijst met aansluitend een tuit met een bolornament, de diverse metselverbanden zoals het verticale stuk bij de garage en de 'trapjes' en de diagonale accenten op de topgevel. De zinken accenten komen terug in de dakkapel en de regenwaterafvoeren. Het ademt de sfeer van de jaren 30 van de vorige eeuw, maar de woning heeft de voorzieningen en comfort van nu.



Entree en toilet



De met natuursteen omlijste voordeur is aan de zijkant van de woning. Meteen als je binnenkomt, valt het ruimtelijke effect van de hoge plafonds en deuren op. Alles is strak afgewerkt en op de gehele benedenverdieping ligt een mooie tegelvloer met vloerverwarming. In de hal heb je de deur van de uitgebreide meterkast met 3-fase aansluiting en glasvezel, een garderobe, de deur naar het toilet en naar de woonkamer met open keuken.

De toiletruimte heeft een grote, witte landscape tegel en een vrijhangend toilet met bijpassend modern fonteintje. Op de vloer ligt dezelfde fraaie antracietkleurige vloertegel.





Wat een sfeervolle, heerlijk lichte woonkamer! Ook hier ligt de fraaie, verwarmde vloer. Je wordt als het ware omarmd door de grote ramen die van de vloer tot aan het plafond reiken. Alle ramen in huis zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. Je kijkt uit over het groen. Het is een ruime living die je naar eigen inzicht kunt indelen. Er zijn veel wandcontactdozen zodat je alle kanten op kunt qua inrichting.

Als je naar de open keuken loopt, passeer je de mooie open trap die naar de eerste verdieping leidt.

Woonkamer







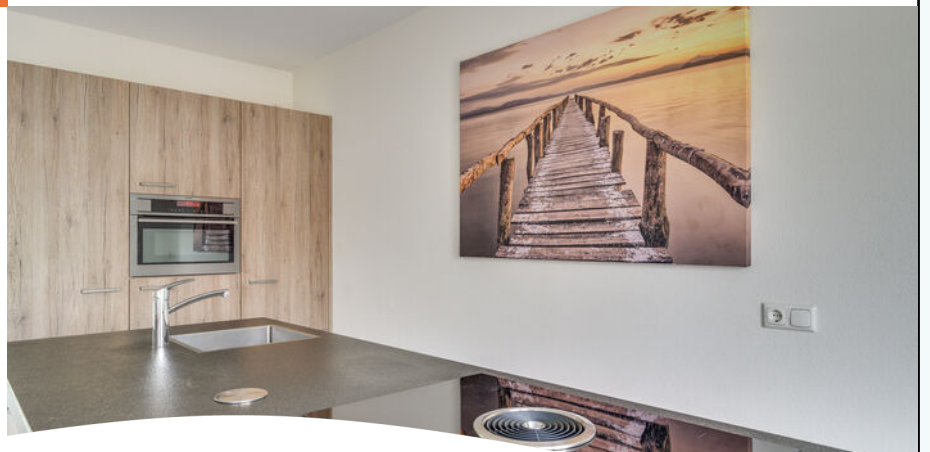
ZITTARDESESTRAAT 43 VELDHOVEN



Open keuken

Heerlijk kokkerellen in deze mooie keuken! De strakke, moderne open keuken is voorzien van alle apparatuur die je in een moderne keuken wenst. De keuken staat in een wandopstelling met veel kastruimte, een koelkast, een vriezer en een combi-oven.

Dit wordt gecombineerd met een groot kook- en spoeliland met een vaatwasmachine, een inductie met kookeilandafzuiging en veel kastruimte. In het getrommelde natuurstenen blad is een verzonken stopcontact ingebouwd.





Al meteen bij de bouw is ervoor gekozen om de woning aan de achterzijde te verlengen met maar liefst 2,5 meter waardoor je meer dan genoeg plek hebt voor een grote eettafel. Je kunt lekker aan de slag in de keuken terwijl je contact houdt met de rest van het gezelschap.

De achterzijde van de keuken heeft een tweetal raampartijen waarvan een met de achterdeur (met hor). Hierdoor heb je veel lichtinval en kijk je uit op het overdekte terras en de tuin.

Open keuken





Eerste verdieping

Via de 'luie' trap ga je naar de eerste verdieping. Op de verwarmde vloer ligt een fraai laminaat. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers en de moderne badkamer.

Een van de kamers is nu in gebruik als werkkamer, maar ook heel geschikt als babykamer, kleedkamer, hobbykamer, noem maar op!

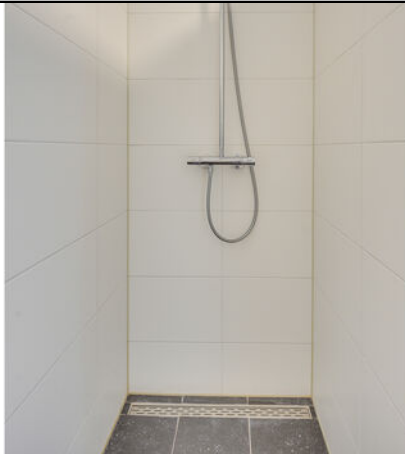
De ouderslaapkamer heeft een grote inloopkast. Ook hier hebben alle ramen een elektrisch bedienbare rolluik.





ZITTARDESESTRAAT 43 VELDHOVEN

Badkamer



Heerlijk genieten in deze badkamer! De moderne badkamer heeft een grote, witte landscape wandtegel gecombineerd met antracietkleurige tegels op de verwarmde vloer.

De badkamer is voorzien van een hardglazen wastafel in meubel met daarboven een grote spiegel met geïntegreerde verlichting en een wandmeubel. Daarnaast is er een inloofdouche met thermostaatkraan, hand- en regendouche. Tenslotte heeft de badkamer een hangtoilet.





De tweede verdieping heeft twee ruimtes: een grote kamer en een separate was-/stookruimte/berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier hangt tevens de omvormer van de zonnepanelen, cv en de WTW installatie.

De etage is zo ruim dat je er eenvoudig twee slaapkamers kan maken. Naast het raam in de gevel zorgt de dakkapel voor nóg meer ruimte en licht. Ook op deze etage ligt een mooi laminaat op de verwarmde vloer. Er is volop bergruimte achter de knieschotten. Een ruimte met mogelijkheden dus!

Tweede verdieping



Tweede verdieping





Vanuit de keuken heb je toegang tot de in pandige garage met een stortbak met warm en koud water en een elektrische sectionaal-deur. Een andere deur leidt je naar de tuin.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Aan de woning is een aluminium overkapping met LED verlichting. Hier kun je van 's morgens vroeg tot laat in de avond genieten. De tuin ligt op het zuid-westen zodat je altijd wel ergens zon of schaduw hebt. Veel privacy want je hebt geen directe inblik van achterburen..

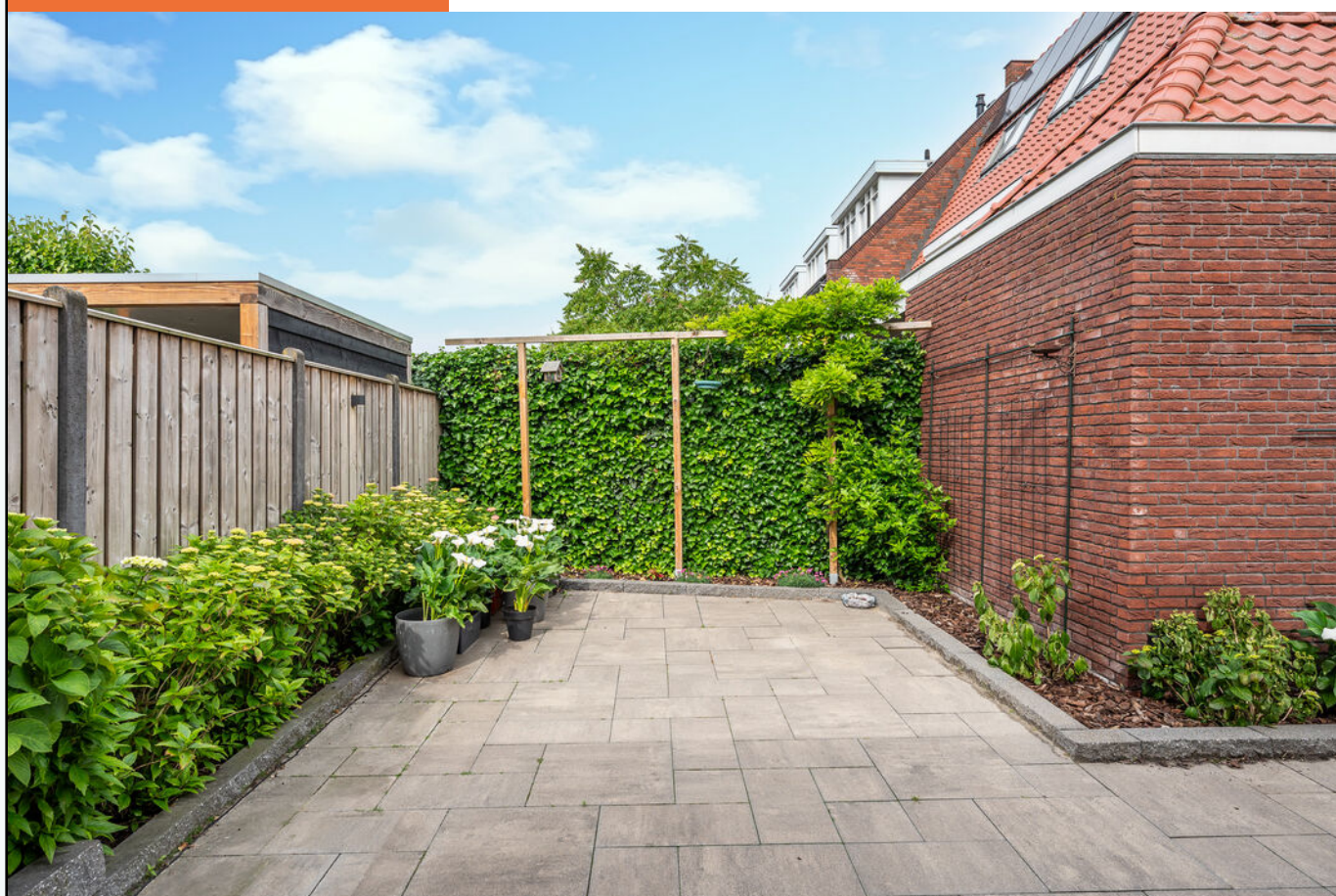
In pandige garage & Tuin



Tuin

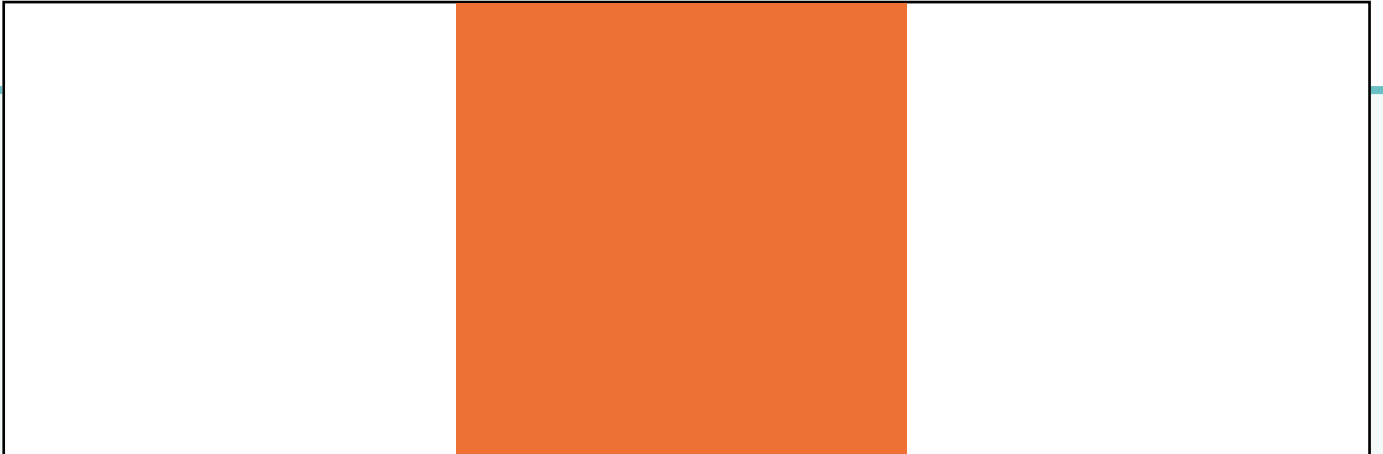
De terrasbestrating wordt afgewisseld met borders met vaste beplanting waar een irrigatiesysteem is aangebracht.

De tuin wordt geflankeerd door houten schuttingen met verlichting en aan de achterzijde is het hekwerk begroeid met een hедера.





ZITTARDESESTRAAT 43 VELDHOVEN



Allerlei voorzieningen zoals supermarkten, het City Centrum en winkelstraat Kromstraat zijn op fietsafstand. Vlakbij zijn er uitvalswegen naar Eindhoven (Airport), snelwegen en ASML en High Tech Campus zijn goed bereikbaar. Oerle is een landelijk dorp met gezellige terrasjes en een groot gemeenschapsgevoel. Je gaat je daar zeker thuisvoelen!

Loop door de landerijen, het bos en zeker door de buurt. Pak een terrasje en kom vooral binnenkijken in dit leuke huis! Wij laten het je graag zien!

Welkom!



Plattegrond

Zittardsestraat 43 - Veldhoven
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Zittardsestraat 43 - Veldhoven Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

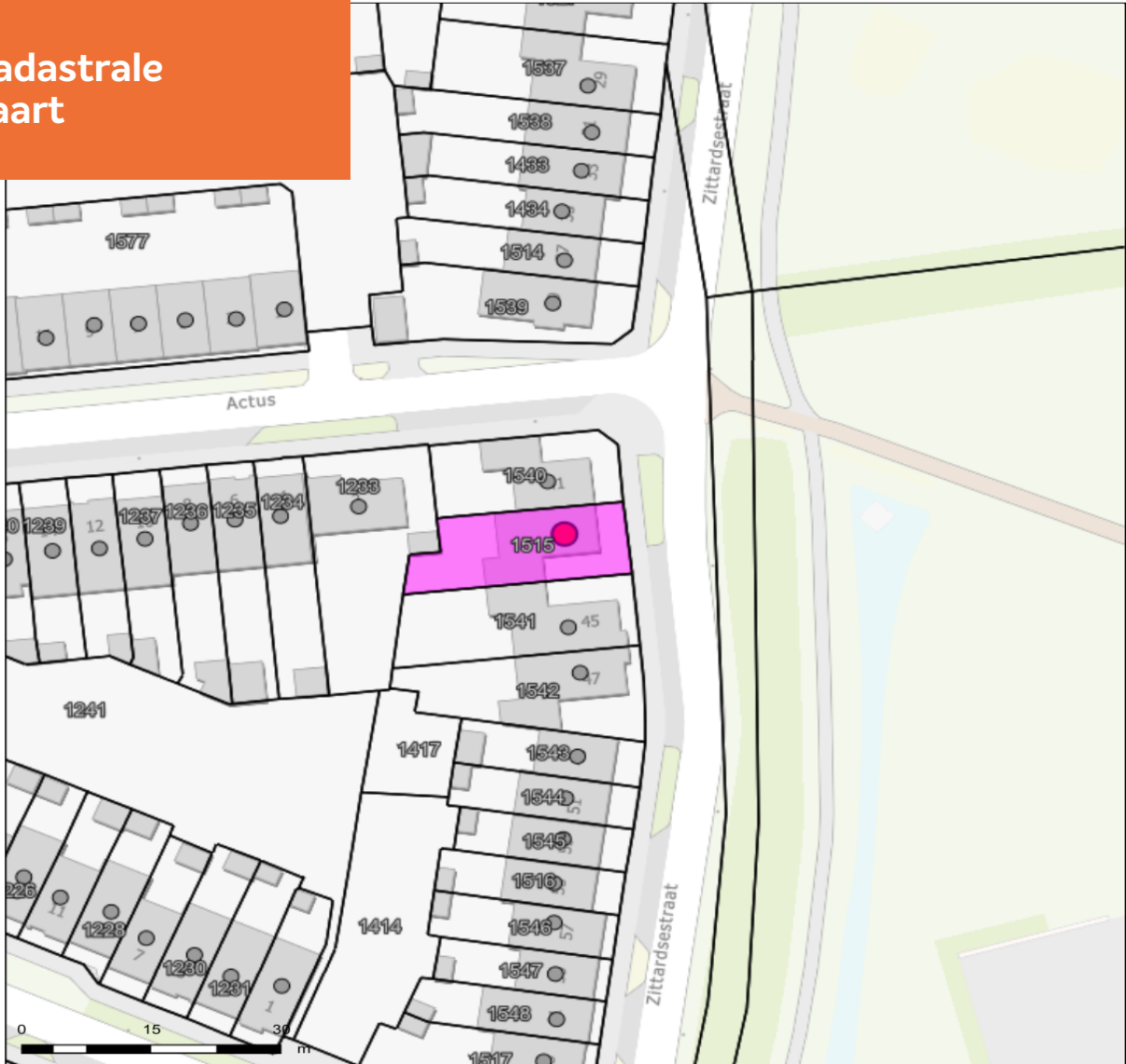
Plattegrond

Zittardsestraat 43 - Veldhoven Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Zittardsestraat 43 - Veldhoven

Schaal: 1: 674



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen
06 22 98 44 60
ankie@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!