



**61**

**ZITTARDESESTRAAT**

**VELDHOVEN**



# OVER DE WONING

Zittardsestraat 61 is er eentje met uitstraling én inhoud! Die sfeervolle topgevel trekt direct de aandacht en binnen krijg je daar nog eens 139 m<sup>2</sup> aan heerlijk woongenot bij. Een (t)huis met energielabel A++ dat comfort, sfeer en duurzaamheid moeiteloos combineert en waar werkelijk aan alles is gedacht.

Ruimte zat van nature, maar de uitbouw uit 2019 geeft dit huis echt die extra dimensie. Landelijke vibes en flink wat extra meters maken dit een echte tussenwoning XL. Wonen zonder gedoe, maar met alles erop en eraan! Beneden lekker ruim en licht, boven drie sfeervolle slaapkamers en een complete badkamer. En die ruime open zolderruimte? Die geeft je echt extra speelruimte. Maar ook buiten zit je goed in de knusse, maar

**SOORT WONING:**  
TUSSENWONING

**ENERGIELABEL:**  
A++

**BOUWJAAR:**  
2016

**WOONOPPERVLAKTE:**  
139m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
508m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
118m<sup>2</sup>



vooral sfeervolle tuin met berging én je eigen parkeerplek. Gewoon top geregeld!

Check, check, dubbel check op duurzaamheid! Vloerverwarming met koeling op iedere verdieping, een hybride warmtepomp (2024), HR ++ glas, uitstekende isolatie en 15 zonnepanelen zorgen hier voor ultiem wooncomfort met lage energielasten.

De locatie in het geliefde Oerle Zuid scoort hier zonder twijfel een dikke 10! Aan de voorzijde geniet je van een vrij en groen uitzicht, zonder directe overburen. Dat betekent volop privacy en elke dag weer dat heerlijke open en ontspannen woongevoel.

Dit alles klinkt je toch als muziek in de oren? Kom de woning gauw eens bekijken en wie weet heb jij over een poosje de sleutels in handen!

# ENTREE

Parkeren is hier altijd ontspannen thuiskomen! Je beschikt namelijk over een eigen privéparkeerplaats direct achter de woning én er zijn volop parkeerplekken in de brede straat aan de voorzijde. Wel zo prettig voor jezelf én je bezoek. Ook elektrisch rijden past perfect bij deze woning, want schuin voor het huis bevindt zich een openbare laadpaal.

De karaktervolle topgevel van deze woning springt meteen in het oog en maakt nieuwsgierig naar wat er achter deze charmante voorgevel schuilgaat. En geloof ons, binnen word je minstens zo enthousiast als buiten. Kom je mee naar binnen?

Binnenkomen bij Zittardsestraat 61 voelt meteen goed! Licht, ruim en met een fijne flow richting de woonkamer, waar de laminaatvloer strak doorloopt. In de hal vind je de trap naar boven, een moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de meterkast én genoeg plek voor jassen. En eerlijk... die trendy staallook binnendeuren maken het plaatje helemaal af. Tof hè?



# WOONKAMER

Alleen al die deur met rookglas is een statement op zich, maar wat erachter schuilgaat wil je écht zien. De woonkamer stelt absoluut niet teleur, wat een verrassende ruimte! Dit is mede te danken aan de indrukwekkende aanbouw die door de huidige eigenaren is gerealiseerd. Waar ooit een overkapping zat, is nu een prachtig verlengstuk van het woonleven ontstaan.

De zwart getrommelde hardstenen tegels met vloerverwarming trekken direct de aandacht en vormen een stoere basis, terwijl het eikenhouten balkenplafond met lichtstraat zorgt voor een heerlijke mix van sfeer, warmte en karakter. Een robuuste, maar vooral sfeervolle leefruimte waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Licht, licht en nog eens licht! Over de hele breedte van de tuinkamer zorgt de glazen pui met schuifpui voor een heerlijke open sfeer. Zet 'm open en je betreft het buitenleven er direct bij. Te warm? Met één druk op de knop creëer je met de elektrische screens direct schaduw en comfort.

Genoeg genoten van de tuinkamer, al blijft dat iets wat je echt zelf moet ervaren. Misschien zie je jezelf hier al zitten dit najaar... Maar nu terug naar de woonkamer, waar de heerlijke zitkamer alle aandacht krijgt. Ook deze ruimte voelt prettig en ruim aan, maar biedt vooral kansen voor jouw eigen indeling nu is er een fijne grote bank geplaatst en daarmee een gezellige tv-hoek gecreëerd. De achterwand is voorzien van vrolijk behang, wat de ruimte een speels accent geeft. Slim detail is de trapkast met schuifbare staldeur, ideaal voor extra bergruimte.

Hoe leuk is dit! Achter de roomdivider vind je een speels hoekje voor de kinderen. Nu ingericht met een bureautje dat uiteraard achterblijft in de woning. Zo heeft iedereen z'n eigen spot, terwijl jij gewoon gezellig betrokken blijft in de keuken.









# KEUKEN

Een keuken met karakter! Aan de voorzijde van het huis vind je deze blikvanger in mat wit, met een stoer betonlook werkblad en groene vintage tegeltjes die de ruimte net dat extra beetje flair geven.

Koken doe je hier met plezier! Op het 4-pits gasfornuis met wokbrander, mooi onder de afzuigschouw, maak je de lekkerste gerechten. De keuken is verder compleet met Siemens apparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie, maar uiteraard ook een RVS spoelbak met kraan.

De spots in het plafond zorgen voor fijne verlichting en in de praktische wandkast is de oven netjes weggewerkt. Terwijl jij staat te koken, kijk je heerlijk weg over de straat met daarachter het groen en een leuk park/speelveld.

Alles gezien beneden? Mooi! Dan is het nu tijd om de eerste verdieping te ontdekken.



# EERSTE VERDIEPING

Dit huis blijft imponeren met ruimte! Op de eerste verdieping leiden drie deuren je naar de fijne slaapkamers, stuk voor stuk met een heerlijke, rustige sfeer waar je direct blij van wordt. Aan de voorzijde vind je een moderne, complete badkamer die helemaal van nu is. En via de vaste trap loop je zo door naar de tweede verdieping, waar het woonplezier gewoon nog even doorgaat!

De slaapkamers zijn stuk voor stuk sfeervol en kleurrijk ingericht. Iedere kamer heeft zijn eigen formaat en karakter, maar allemaal voelen ze heerlijk licht en ruim aan. De master bedroom ligt heerlijk rustig aan de tuinzijde van het huis. Dankzij het grote raam stroomt het daglicht hier prettig naar binnen en voelt de kamer licht en

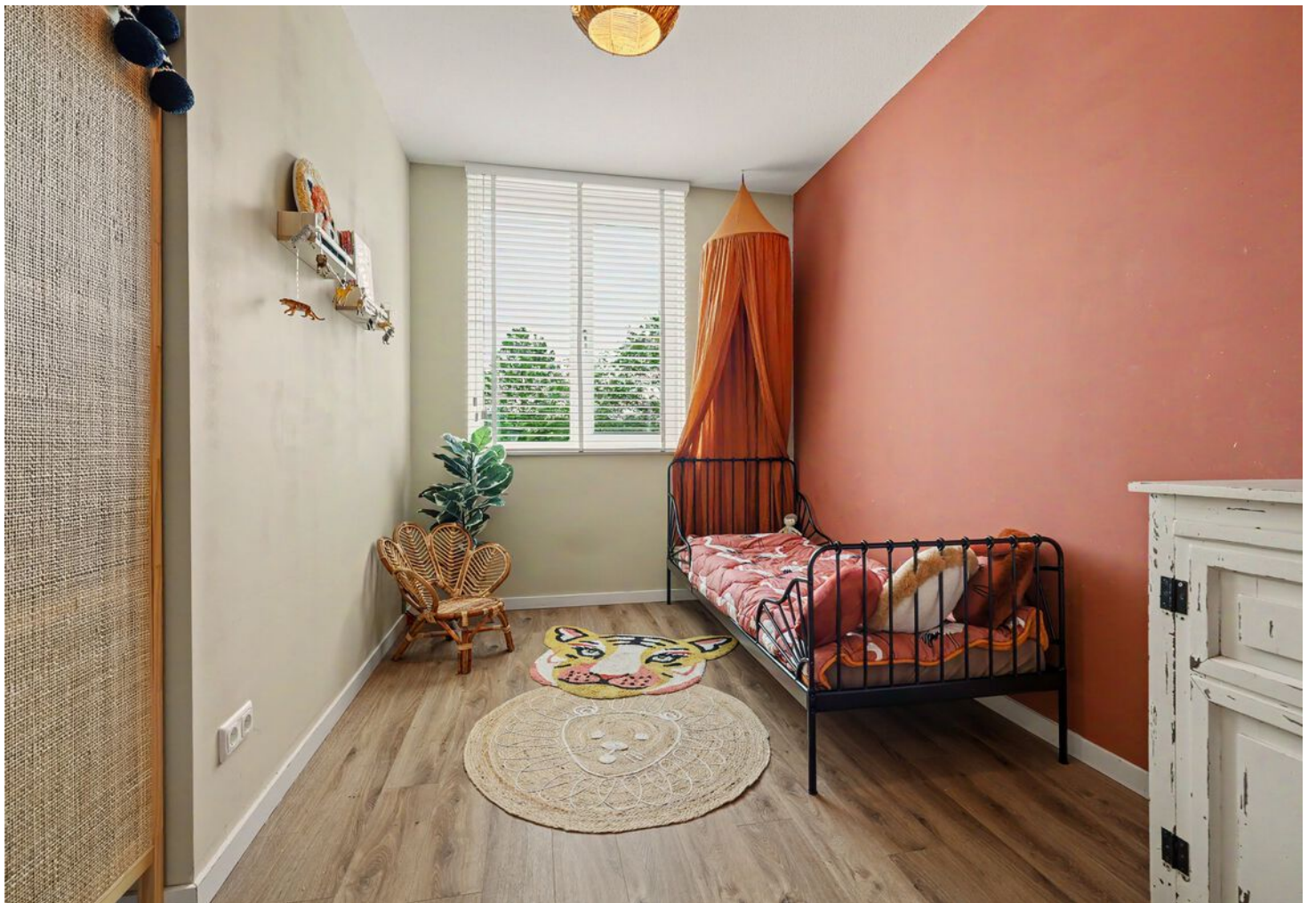
ontspannen aan. Extra fijn is de aanwezige inbouwkast, ideaal als garderobe en lekker praktisch in gebruik.

De andere twee slaapkamers zijn perfect als kinder-, werk- of hobbykamer. Eén ligt aan de voorzijde van het huis, de ander aan de tuinzijde en beide hebben een fijne sfeer en prettig formaat.

Ook de afwerking is helemaal in orde! Leuke kleuren op de wanden zorgen voor een frisse en gezellige vibe, terwijl de basis strak en tijdloos is uitgevoerd met een laminaatvloer voorzien van vloerverwarming, neutrale wandafwerking, een spuitwerkplafond en hardhouten kozijnen met HR ++ beglazing.







# BADKAMER

Ook de badkamer stelt absoluut niet teleur. Deze ruimte is modern, strak afgewerkt en voelt heerlijk comfortabel aan. Een plek waar je de dag fris begint en ontspannen afsluit. De badkamer is volledig betegeld met witte wandtegels, een grijze tegelvloer en stoere zwarte sierstenen die zorgen voor een eigentijds accent.

De royale inloopdouche is voorzien van een Grohe douche en een praktisch nisje voor al je verzorgingsproducten. Het stijlvolle badmeubel met warme houtaccenten en twee waskommen biedt volop ruimte en wordt perfect aangevuld door de grote spiegel erboven.





Verder beschikt de badkamer over een hangcloset, een designradiator én comfortabele vloerverwarming. Dankzij het grote raam richting het balkon valt er prettig daglicht binnen en in combinatie met de mechanische ventilatie is het hier altijd fris en aangenaam. Alles klopt, tot in de details!

# TWEEDE VERDIEPING

Last but definitely not least, de verrassend ruime tweede verdieping! Dankzij de topgevel springt deze verdieping er echt uit qua oppervlakte en mogelijkheden. De ruimte is zó royaal dat je hier eenvoudig één of zelfs twee extra slaapkamers kunt realiseren. Achter de knieschotten vind je bovendien handige extra bergruimte.

De verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en ook praktisch is alles hier aanwezig: de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de unit voor de mechanische ventilatie, de hybride warmtepomp (2024) én de cv-ketel.

En extra comfortabel, want ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming. Hoe fijn is dat!



# TUIN

De strak aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het gunstige westen. Dankzij deze fijne ligging geniet je hier volop van de middag- en avondzon, perfect om op mooie dagen heerlijk buiten te zitten op het fijne vlonderterras.

Daarnaast valt de tuin direct op door de fraaie bestrating, het siergrind met een toffe olijfboom als eyecatcher, frisse groene borders en een stuk kunstgras dat zorgt voor een speels en onderhoudsvriendelijk geheel. De speelse overkapping en vrije achterom maken het plaatje helemaal compleet!

Dankzij het ontbreken van directe achterburen ervaar je hier bovendien een prettige mate van privacy, waardoor het echt voelt als een eigen, rustige buitenruimte.

Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.

Direct achter de tuin ligt een gezamenlijke binnen(parkeer)plaats, waardoor er altijd de mogelijkheid is om je auto dichtbij huis op je eigen privé parkeerplaats te parkeren.









# BIJZONDERHEDEN

## Locatie

Deze woning ligt in het fijne en kindvriendelijke Oerle-Zuid, een wijk waar het rustig wonen is en waar kinderen nog gewoon buiten kunnen spelen in een van de speeltuintjes in de wijk. Maar ook vind je in de buurt een basisschool, een park en gezellige plekjes om even iets te eten of drinken. Ook het openbaar vervoer is dichtbij, wat het extra praktisch maakt.

Wat deze locatie zo prettig maakt, is de combinatie van stad en natuur. Je zit zo in Eindhoven voor alle drukte en voorzieningen, maar net zo makkelijk wandel of fiets je de natuur van de Kempen in, waar je kunt genieten van rust, groen en ruimte.

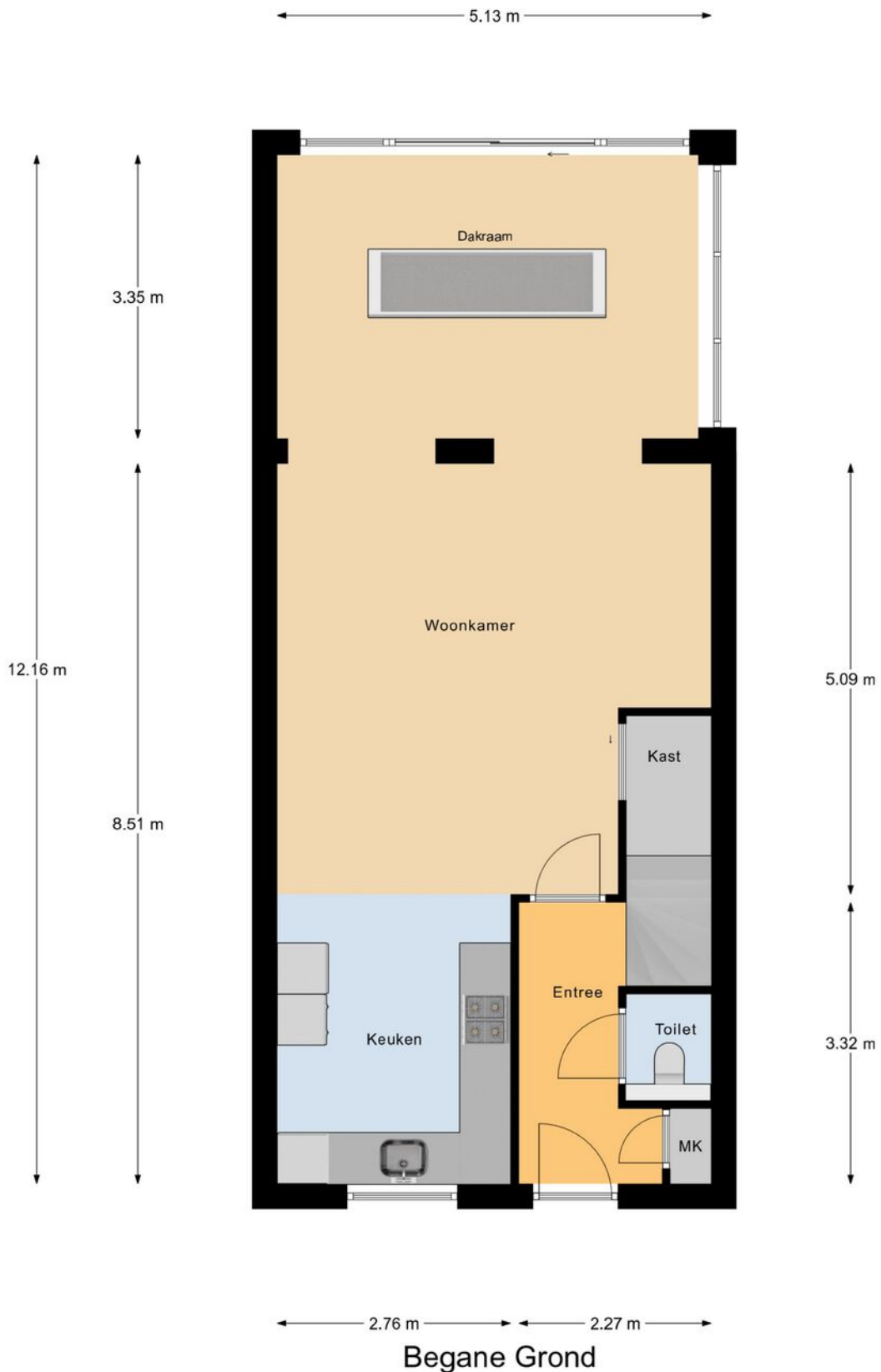
Ook qua locatie zit je hier helemaal goed! Je rijdt zó de belangrijke uitvalswegen op en de bereikbaarheid richting ASML, Philips, DAF en de High Tech Campus is ideaal.

## Kenmerken

- Bouwjaar 2016;
- Uitbouw gerealiseerd in 2019 (voorheen overkapping 2017);
- Energielabel A++ (geldig tot 08-05-2036)
- 15 zonnepanelen
- Gebruiksoppervlakte 139 m<sup>2</sup>
- 118 m<sup>2</sup> perceel
- Het woonhuis is volledig geïsoleerd
- Het woonhuis is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Volledig voorzien van vloerverwarming met koeling
- De eerste verdieping telt 3 fijne, ruime slaapkamers
- Royale tweede verdieping met de mogelijkheid extra slaapkamers te creëren
- Eigen parkeerplaats achter de woning (VVE bijdrage €19,-- per maand).

Zittardsestraat 61 laat zich het beste ervaren in het echt! Eerst rondje buurt, dan wow-momenten in huis en eindigen in de tuinkamer... waar je jezelf ineens hoort zeggen: "we hoeven eigenlijk niet meer verder te zoeken" en je serieus over de kleur van je meubels begint na te denken! Belletje naar kantoor en makelaar Stef staat graag voor je klaar.

# PLATTEGROND



betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

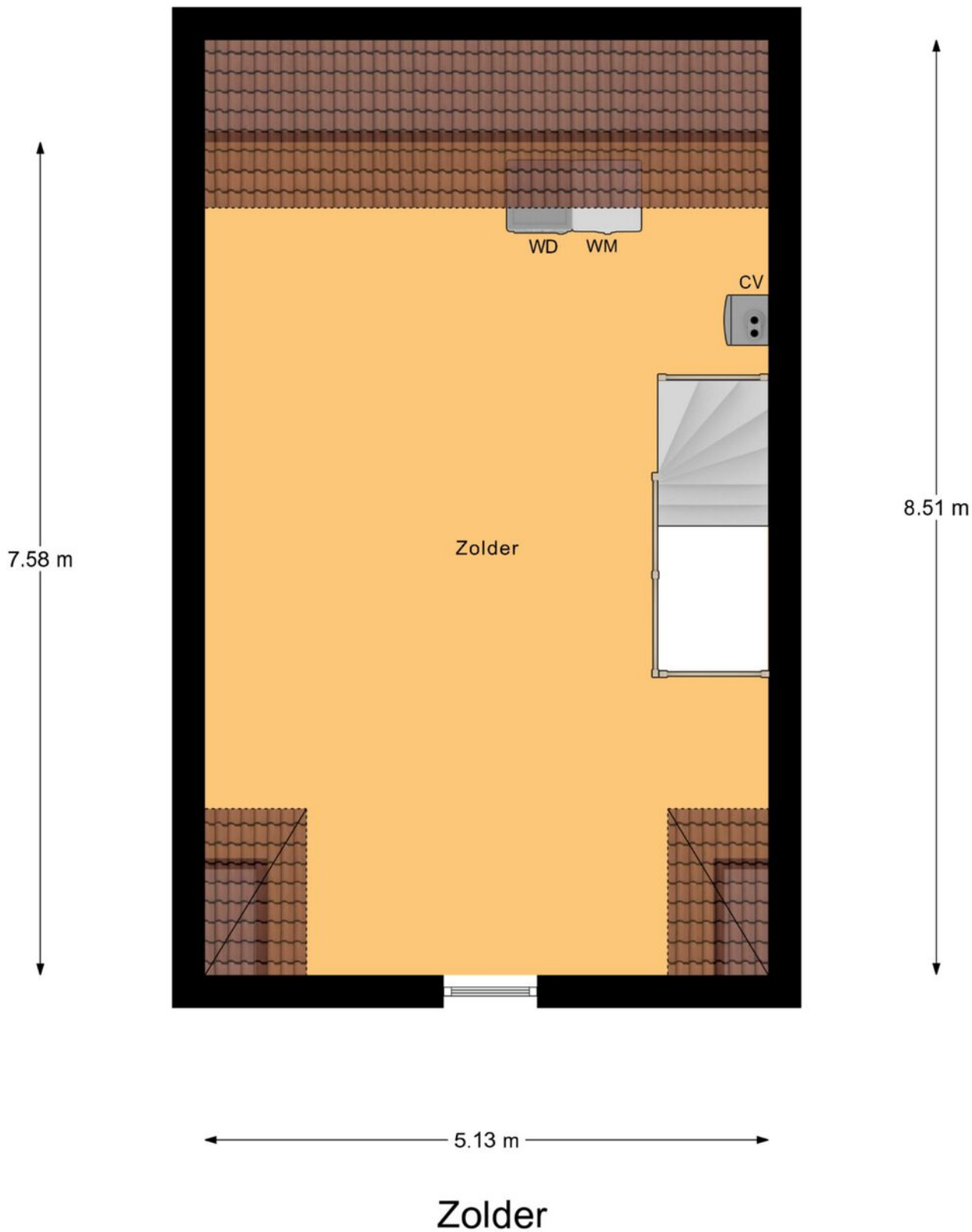
# PLATTEGROND



## Eerste Verdieping

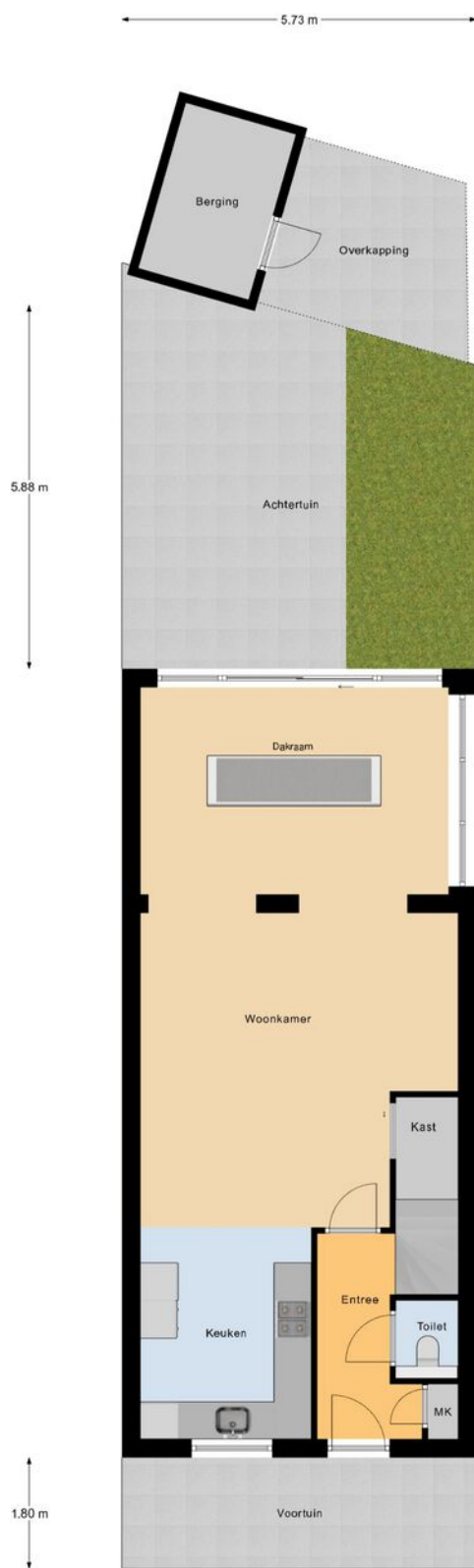
betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

# PLATTEGROND



betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

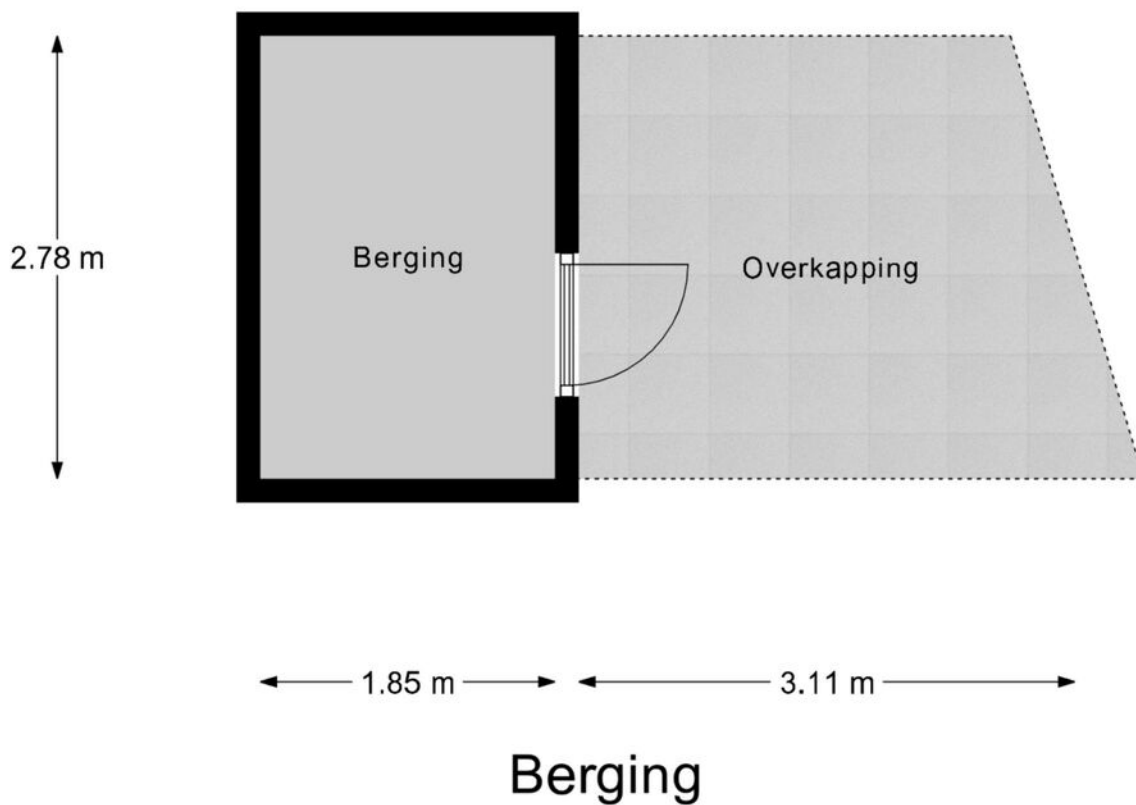
# PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

# PLATTEGROND

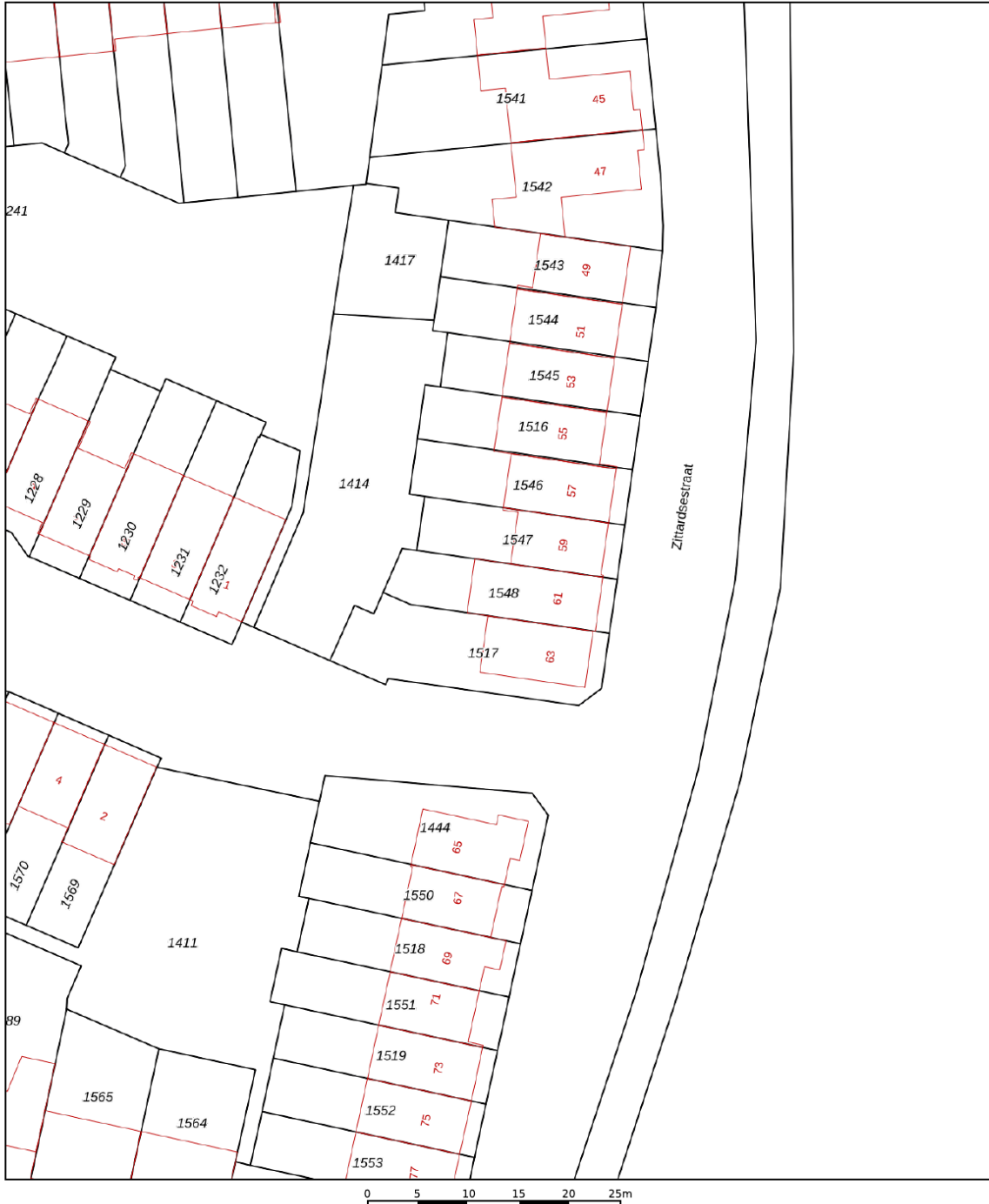


betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie G Perceel 1548</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>		

# AANTEKENINGEN



# OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Revast Makelaardij**

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

[info@revastmakelaardij.nl](mailto:info@revastmakelaardij.nl)

[www.revastmakelaardij.nl](http://www.revastmakelaardij.nl)