

Vioolstraat 14 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	116 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m²
Externe bergruimte	6 m²
Perceel	128 m²
Inhoud	412 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

Bijzonderheden

- Gasloos wonen: warmtepomp, WTW-installatie en 16 zonnepanelen (2020);
- Volledig geïsoleerd met HR++ beglazing en houten kozijnen;
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping;
- Luxe open keuken met o.a. Siemens inductiekookplaat, Quooker en Siemens combi-oven;
- Overkapping met glazen schuifdeuren, ingebouwde verlichting en begroeid met druivenstruik;
- Een trapkast met extra opbergruimte bekleed met walnoothouten wandpanelen;
- Inbouwkledingkast met walnoothouten schuifdeuren in de grote slaapkamer;
- Hoogwaardige traploper en warme, sfeervol gekleurde ruimtes;
- Verzorgde tuin met kunstgras, berging, tuinverlichting en achterom;
- Eigen parkeerplaats;
- Gelegen in kindvriendelijke wijk nabij scholen, voorzieningen, uitvalswegen, centrum en een groen buitengebied.



Algemeen

Bent u op zoek naar een moderne, instapklare woning die van alle gemakken is voorzien én energiezuinig is? Dan is deze eigentijdse tussenwoning aan de Vioolstraat 14 in het geliefde Berckelbosch precies wat u zoekt.

Deze stijlvolle woning uit 2020 is uitgerust met energielabel A, een warmtepomp, airconditioning, en maar liefst 16 zonnepanelen – ideaal voor comfortabel én duurzaam wonen. De afwerking is hoogwaardig, met onder andere vloerverwarming op de begane en eerste verdieping, een luxe open keuken en een moderne badkamer.

De woning beschikt daarnaast over een fraai aangelegde tuin met overkapping voorzien van glazen schuifdeuren met een sfeervolle druivenstruik, een grote schuifpui aan de woonkamerzijde en een eigen parkeerplaats op het naastgelegen terrein.

BEGANE GROND - HAL



Bij binnenkomst treft u de hal met meterkast, modern toilet en trapopgang. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle visgraat PVC-vloer en comfortabele vloerverwarming.



WOONKAMER

De lichte woonkamer is een echte eyecatcher, met een grote schuifpui die zorgt voor veel daglicht en directe toegang tot de tuin. De walnoothouten wand met geïntegreerde trapkast biedt een stijlvolle en praktische opbergoplossing. De aangrenzende overkapping met glazen schuifdeuren biedt een fijne buitenruimte waar u in elk seizoen kunt genieten.



KEUKEN



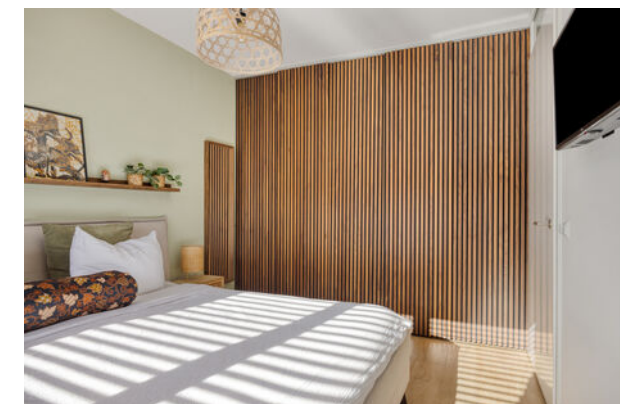
De open keuken is modern en compleet ingericht met onder andere een inductiekookplaat, Siemens combi-oven, grote koelkast met vriesvak, Quooker en vaatwasser – ideaal voor de kookliefhebber.



EERSTE VERDIEPING - SLAAPKAMER I

Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allemaal voorzien van een strakke PVC-vloer en vloerverwarming. De grote slaapkamer is voorzien van een inbouwkledingkast met walnoot houten wandpanelen – een luxe detail dat helemaal van deze tijd is.

Rechts ziet u de grote slaapkamer en op de volgende pagina volgen de overige slaapkamers.



SLAAPKAMER II EN III



BADKAMER



De luxe badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, wastafel, tweede toilet en designradiator.

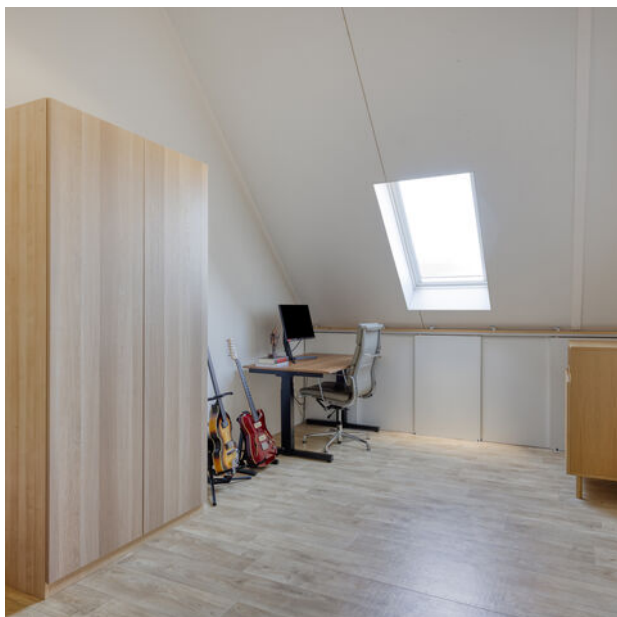
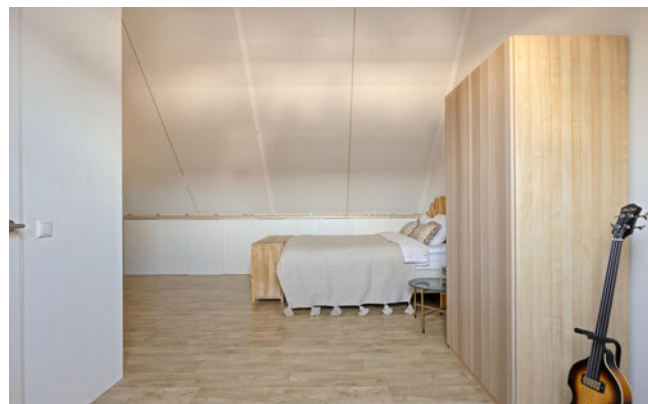


TWEEDE VERDIEPING



De ruime tweede verdieping met vinylvloer biedt volop mogelijkheden. Een vierde slaapkamer kan hier eenvoudig worden gerealiseerd. Dankzij het grote Velux dakraam is er veel daglicht, en praktische bergruimte is aanwezig achter de knieschotten.

De airconditioning zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen, deze unit is dusdanig sterk dat deze ook de eerste verdieping kan koelen. In de technische ruimte bevinden zich de wasmachineaansluiting, de warmtepomp en de omvormer van de zonnepanelen.



TUIN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk met kunstgras, siergrind en een groene border. De overkapping met glazen schuifdeuren en dimbare geïntegreerde verlichting biedt een luxe buitengevoel, ongeacht het weer. Boven de overkapping groeit een druivenstruik, wat samen met de tuinverlichting voor een sfeervolle, groene uitstraling zorgt. Achterin de tuin is een berging met elektra en een achterom.



PARKEERPLAATS



Plattegrond

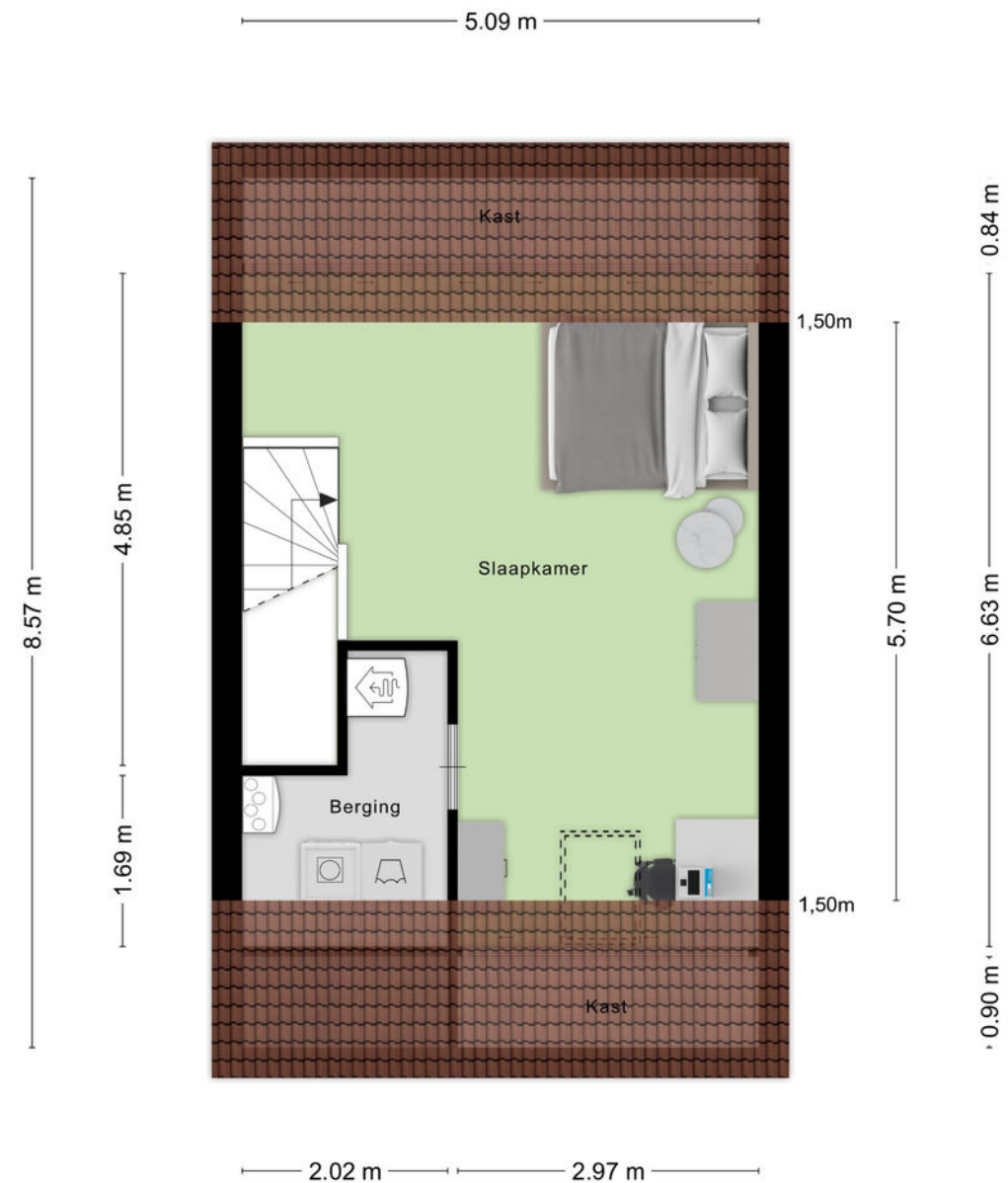


Plattegrond



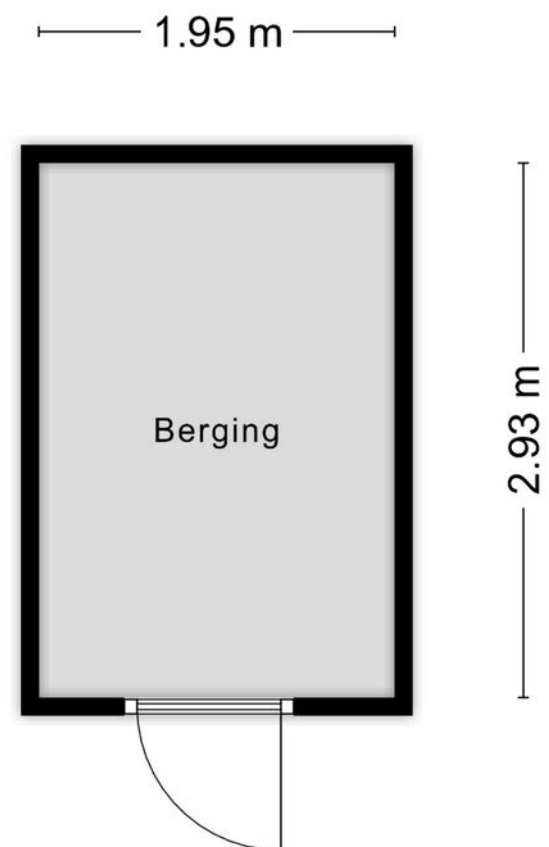
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



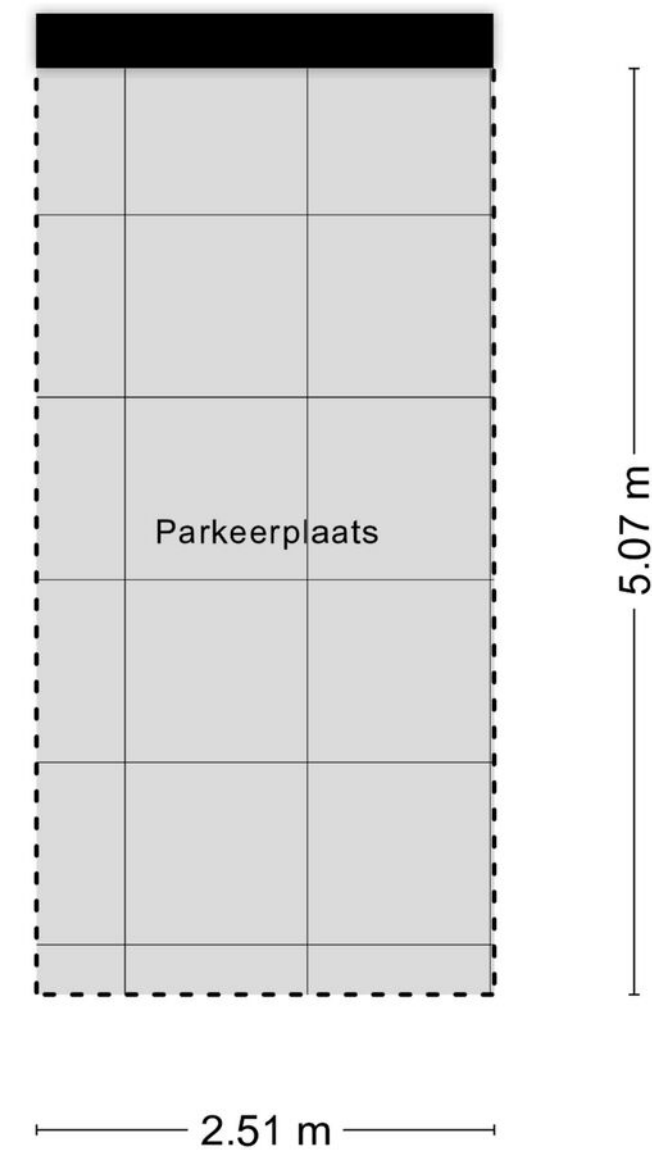
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- Inbouwkast slaapkamer en inbouwkast trapkast	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- gordijnen (overleg over overname mogelijk)	X
- Velux rolgordijn zolder	X
- (losse) horren/rolhorren	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- traploper	X
- TV slaapkamer	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- Siemens combi-oven, inductiekookplaat, Pelgrim afzuigkap, Siemens vaatwasser, Siemens Koelvriescombinatie, quooker	X
- Marmeren eettafel	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
- Douchewand	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Ring deurbel	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren	X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating (inclusief cortenstaal plantenbakken voortuin)	X
Verlichting/installaties	
Tuinverlichting	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
Losse plantenbakken en potten achtertuin	X
Overig	
- tv-meubel, bruine 3-zitsbank, bruine poef, bijbehorende bruine 2-zitsbank (niet afgebeeld), zwarte stellingkasten woonkamer (allen los over te nemen)	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Vioolstraat 14

Eindhoven

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven
 Vestdijk 180
 5611 CZ Eindhoven
 T 040-2696949
 E Eindhoven@vbtmakelaars.nl
 W www.vbtmakelaars.nl

