

Pieter Quastweg 16  
Eindhoven



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1992
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	98 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Perceel	128 m <sup>2</sup>
Inhoud	365 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, driedubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

### Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost

### Bijzonderheden

- Instapklare woning met nette afwerking;
- Energiezuinig wonen met energielabel A;
- De woning is volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie;
- De gehele woning is in 2023 voorzien van kunststof kozijnen met triple (!) beglazing. De dakkapel is voorzien van een kunststof kozijn met HR++ beglazing;
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen;
- Begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming;
- De woning is voorzien van elektrische screens aan de voorzijde;
- Alle benodigde voorzieningen in directe omgeving;
- Master bedroom met walk-in-closet;
- 3 slaapkamers en optie tot het creëren van een 4e slaapkamer;
- Gelegen in een zeer kindvriendelijke wijk;
- Op 10 minuten fietsafstand naar het centrum van Eindhoven;



## Algemeen

Verduurzaamde gezinswoning uit 1992 met energielabel A, volledig isolatiepakket, 8 zonnepanelen en in 2023 voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing.

Ontdek deze instapklare eengezinswoning in de rustige wijk 'Doornakker' in Tongelre! Geniet van de nabijheid van alle praktische voorzieningen en bereik het bruisende centrum van Eindhoven binnen slechts 10 minuten fietsen. Met diverse uitvalswegen zoals de N270 naar Helmond, Geldrop en Nuenen om de hoek, is dit de perfecte plek om te wonen.

## Begane grond

### Entree

Via een overdekte entree bereikt u de hal met garderobebehoek, meterkast en toiletruimte.



### Toilet

Gedeeltelijk betegeld toilet in moderne kleurstellingen met fonteintje.



### Woonkamer

U stapt binnen in deze lichte woonkamer voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming. Er is hier ruimte voor een ruime eethoek aan de achterzijde en er is een open verbinding met de keuken. Ook is er een praktische trapkast voor het opbergen van voorraad en keukenspullen aanwezig.

Aan de voorzijde van de woning is voldoende ruimte voor een royale zithoek met eventueel dressoir of buffetkast.



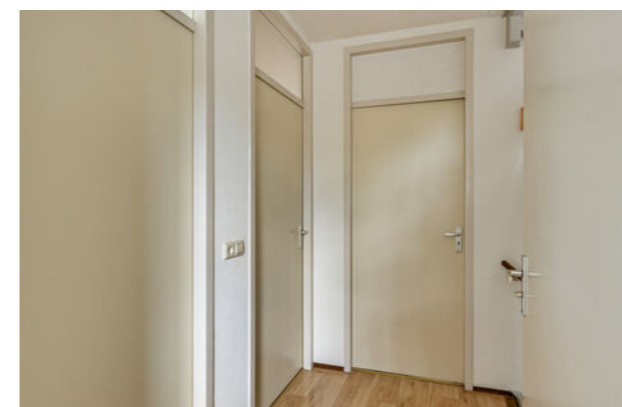
**Keuken**  
Praktische keuken in hoekopstelling, voorzien van alle hedendaagse gemakken; Inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Een gedeelte van de apparatuur is in 2022 vervangen. Door de open verbinding met de eetkamer, kunt u de dag samen doornemen



## Eerste verdieping



Via de trap komt u uit op de overloop van de eerste verdieping waaraan de toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer gelegen is.





#### Slaapkamer I & Walk-in closet

Deze royale slaapkamer van ca. 14 m<sup>2</sup> is met recht de master bedroom van deze woning te noemen.

Via een afsluitbare loopdeur is de walk-in-closet bereikbaar. Het is echter ook mogelijk om hier een slaapkamer of kantoorruimte te creëren.



#### Slaapkamer II

Slaapkamer van ca. 10 m<sup>2</sup>, gelegen aan de voorzijde.



## Tweede verdieping



**Badkamer**  
Moderne badkamer volledig betegeld in lichte kleurstelling. In deze badkamer zijn een ligbad, douche, toilet, designradiator en wastafel met modern meubel terug te vinden.



Via de vaste trap bereikt u de voorzolder met opstelling CV-ketel (2016) en mechanische afzuigunit. Tevens is hier ook de aansluiting voor wasmachine en droger terug te vinden.



**Slaapkamer III**  
Zeer ruime slaapkamer met veel lichtinval door een ruime dakkapel welke over de volle breedte van de kamer gelegen is. Deze dakkapel is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en draaikiepramen. Daarnaast is er op deze verdieping nog voldoende bergruimte onder de kapschuimte.





#### Achtertuint

Een prettige en net aangelegde tuin met zonneterras en plantenborders. De vlinder is voorzien van verlichting en een stroomaansluiting.

In deze achtertuin is ook een stenen berging met elektra terug te vinden met veel bergruimte. Daarnaast vindt u hier een achterom met overkapping.



#### Plattegrond

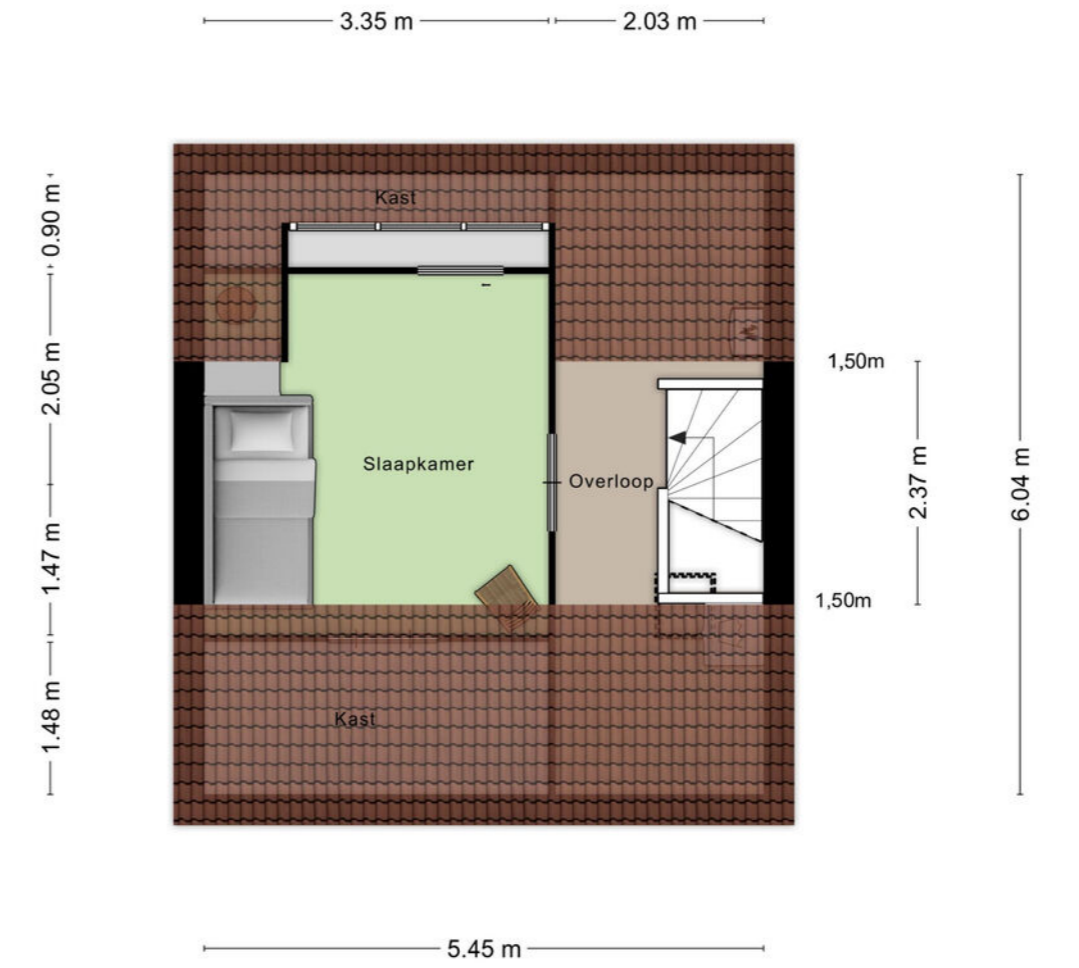


Plattegrond



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



## Lijst van zaken

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME  
N.V.T.

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME  
N.V.T.



Ton Loverbosch  
06-57097862  
ton@vbtmakelaars.nl

Pieter Quastweg 16

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.

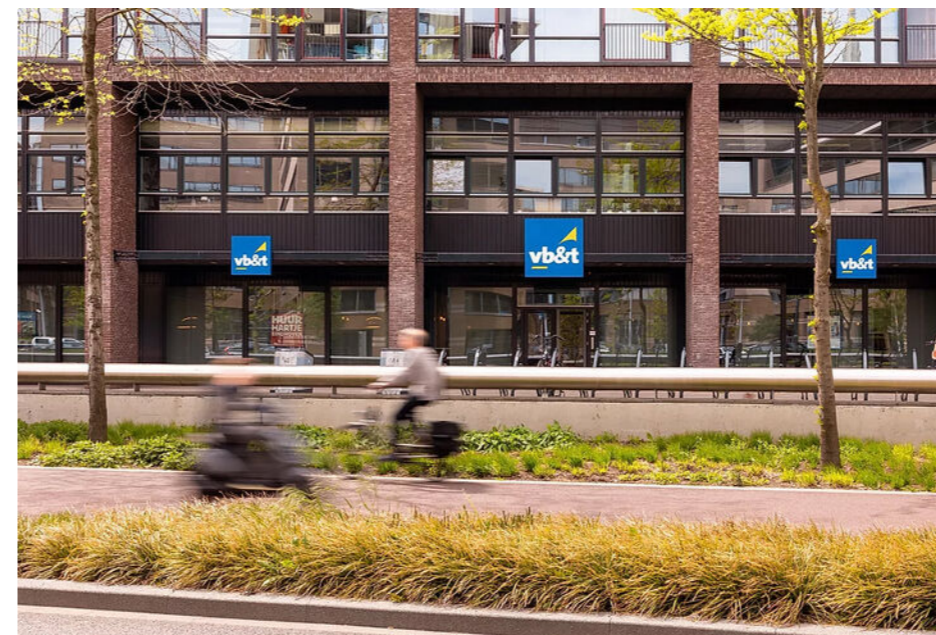
## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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.

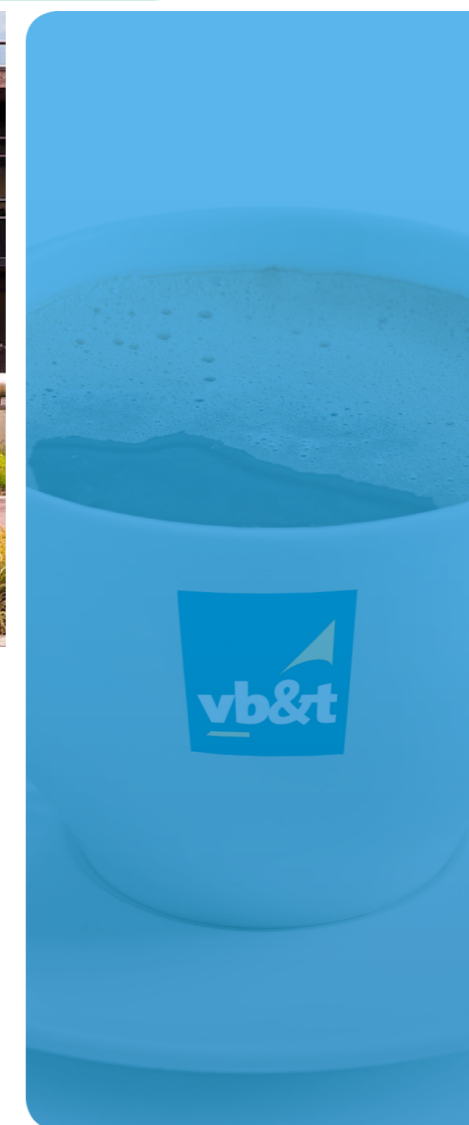
Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

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](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)





### Achtertuint

Een prettige en net aangelegde tuin met zonneterras en plantenborders. De vlonder is voorzien van verlichting en een stroomaansluiting.

In deze achtertuin is ook een stenen berging met elektra terug te vinden met veel bergruimte. Daarnaast vindt u hier een achterom met overkapping.

Kortom: Deze woning is instapklaar en energiezuinig door de aanpassingen welke door de jaren heen gedaan zijn. Bent u klaar voor de volgende stap in uw wooncarrière? Neem dan contact op voor een bezichtiging.

