

Oostergostraat 2 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Eindwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1968
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	105 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Perceel	122 m ²
Inhoud	372 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordwest

Bijzonderheden

- Goed onderhouden eindwoning;
- Woonoppervlakte circa 105 m²;
- Keuken vernieuwd in 2016;
- Gehele dak vernieuwd;
- Vijf slaapkamers;
- Dakkapellen op de tweede verdieping;
- Rolluiken aanwezig op meerdere slaapkamers;
- Achtertuin gelegen op het noordwesten;
- Energielabel C.



Algemeen

Aan een rustige straat in Eindhoven ligt deze instapklare eindwoning aan de Oostergostraat 2. De woning beschikt over een lichte woonkamer, moderne keuken, vijf slaapkamers, een complete badkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten. Dankzij onder andere de geïsoleerde gevel, het vernieuwde dak en de kunststof kozijnen op diverse plaatsen biedt deze woning een comfortabele basis voor jarenlang woonplezier.

Deze goed onderhouden eindwoning uit 1968 combineert een praktische indeling met eigentijds wooncomfort. Met een woonoppervlakte van circa 105 m² beschikt de woning over een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken uit 2016 en maar liefst vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. Daarnaast zijn in de loop der jaren diverse verbeteringen uitgevoerd, waaronder de vervanging van het complete dak, gevelisolatie, trap renovatie, badkamer renovatie, en de vernieuwing van de dakkapelafwerking aan de achterzijde.

HAL



Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de verschillende leefruimtes van de woning.



WOONKAMER



De woonkamer vormt het hart van het huis en beschikt over een fraaie houten vloer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval en een prettige woonsfeer.



KEUKEN



Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, welke in 2016 is vernieuwd. Deze moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, oven en vaatwasser. Een praktische en complete ruimte waar koken en samenzijn centraal staan.





SLAAPKAMERS

De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Daarnaast beschikt één slaapkamer over een houten vloer en een praktische inbouwkast, terwijl de overige kamers voorzien zijn van een laminaatvloer.



BADKAMER



De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, wastafel en toilet. Dankzij de kunststof kozijnen profiteert deze ruimte van een onderhoudsvriendelijke afwerking en een prettige lichtinval.



TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast is hier een ruime vierde en vijfde slaapkamer gerealiseerd. Deze kamers beschikken over een dakkapel met kunststof kozijnen en HR-glas, wat zorgt voor extra ruimte en veel daglicht. Tevens zijn op deze verdieping de aansluitingen voor wasapparatuur aanwezig. Een tweede dakkapel met houten kozijnen en dubbel glas draagt eveneens bij aan het comfortabele gebruik van deze verdieping.



ACHTERTUIN



De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne plek om te genieten van het buitenleven. Dankzij de gunstige diepte en de ligging is er voldoende ruimte om zowel in de zon als in de schaduw te verblijven.

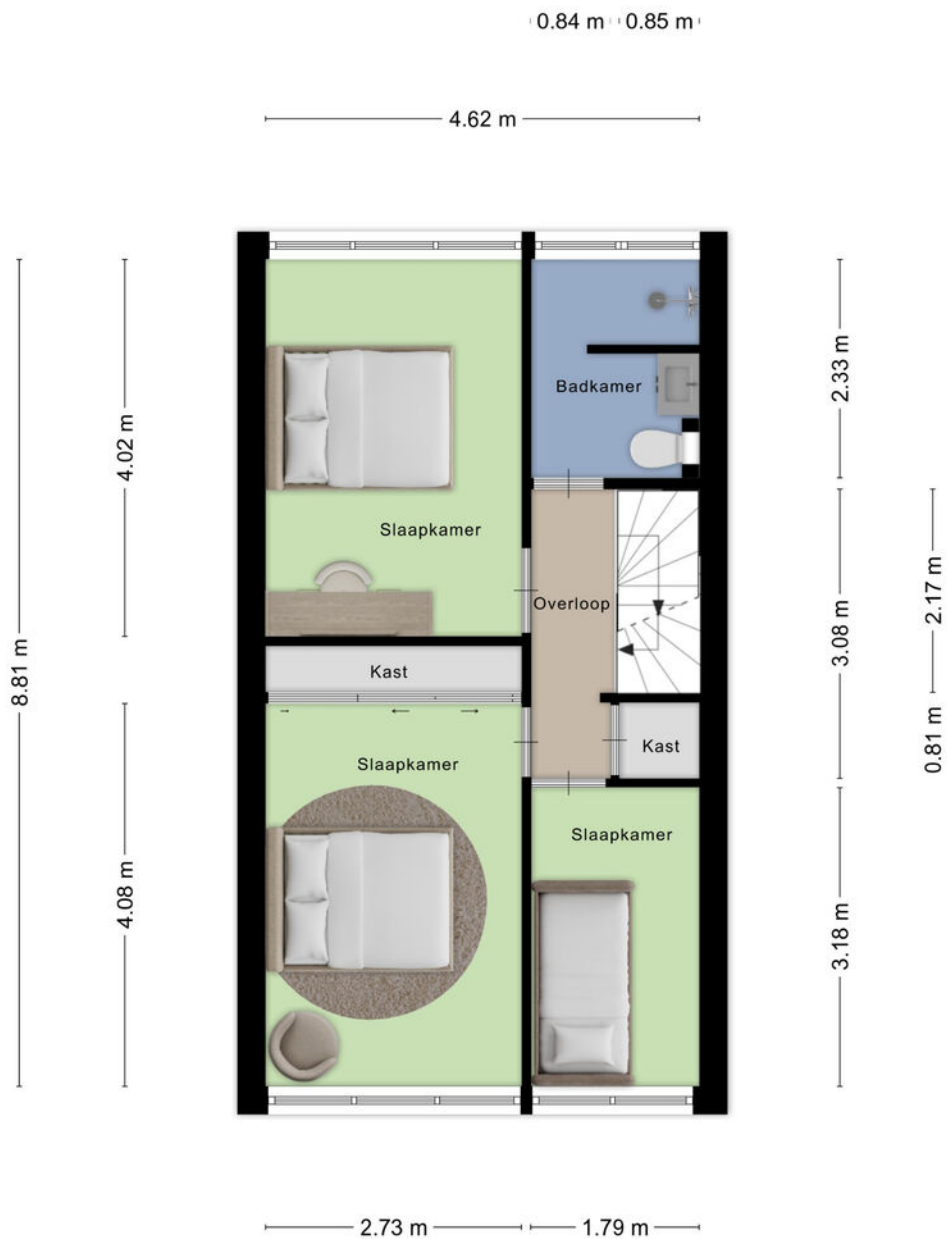




Plattegrond



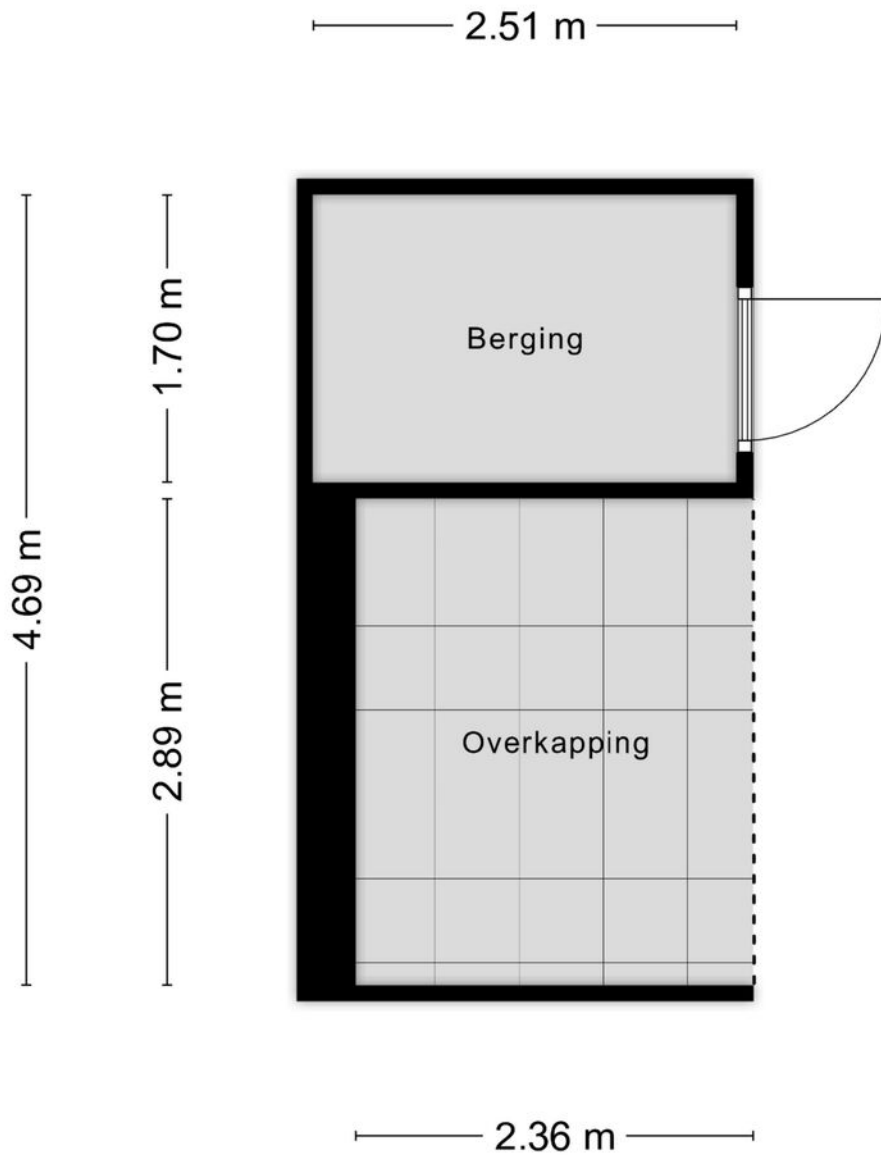
Plattegrond



Plattegrond



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:				
- zolderkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën			X	
- rolgordijnen			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:				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsysteem			X	
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-				X
-				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
- spiegel wc		X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				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.

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

Isolatievoorzieningen, te weten:

Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat		X
Zonnepanelen		X

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
-----------------------	---	--

Verlichting/installaties

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
Vlaggemast	X	

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X

Overig tuin

- buitenkeuken		X
----------------	--	---

Overig

- dressoir en tv meubel		X
-------------------------	--	---

Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)

CV/geiser/boiler	X	
Stadsverwarming		X
Zonnepanelen		X



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Oostergostraat 2

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.

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, Sonniusstraat 1-G 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

