

Maaseikstraat 24 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	129 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	28 m ²
Perceel	194 m ²
Inhoud	457 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	C
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Ligging achtertuin	Noordoost

Bijzonderheden:

- Kindvriendelijk wonen in het groen, met een directe ligging aan het Henri Dunantpark;
- De woning is volledig instapklaar met 5 volledige slaapkamers en 130m² woonoppervlakte;
- Aan de achterzijde beschikt de woning over een eigen garage;
- Energielabel C;
- De begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- De gehele woning is in 2019 voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing;
- De gehele woning is voorzien van horren;
- Het pannendak is omstreeks 2012 vernieuwd;
- Royale achtertuin met enorm veel privacy.



Algemeen

Deze woning is gelegen aan een rustige, verkeersarme woonstraat met veel groen en een speelveld voor de kinderen voor de deur. Parkeren is mogelijk in nabijgelegen parkeerhavens en met het Henri Dunantpark aan de overzijde is het een heerlijke, gezinsvriendelijke woonomgeving.

In deze woonwijk zijn ook diverse andere voorzieningen aanwezig zoals een basisschool en supermarkt; Winkelcentrum WoensXL bevindt zich op minder dan 2 kilometer afstand.

Ziet u net als ons alle voordelen van het wonen aan de Maaseikstraat 24? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging!

Begane grond

Begane grond

Via de ruime entree aan de voorzijde van de woning treedt u hier binnen. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast, het toilet en een kast voor uw garderobe. Via de loopdeur komt u uit in de royale woonkamer waar tevens de trap naar de eerste verdieping te vinden is. De begane grond is voorzien van een nette tegelvloer in 'hout-look' en vloerverwarming.



Woonkamer

Deze royale woonkamer biedt uitzicht op het groen van het Henri Dunantpark aan de voorzijde van de woning dankzij de grote raampartijen. Aan de achterzijde van de woning is de eethoek gelegen met aansluitend de woonkeuken met kookeiland.



Woonkeuken

Deze keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur waaronder een groot 6-pitsgasfornuis, grote oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, losse ruime vriezer en composiet werkblad. Door het kookeiland is contact met de eetkamer gecreëerd en er is veel licht door de in het plafond verwerkte spots.



Eerste verdieping



Via de wenteltrap in de woonkamer komt u uit op de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en separate toiletruimte.



Slaapkamers I en II
Aan de achterzijde van de woning zijn de eerste twee slaapkamers gelegen, waaronder ook de master-bedroom van ca. 14 m² en de kleinste slaapkamer van ca 6,5 m².



Aan de voorzijde van de woning ligt de derde slaapkamer met een grootte van ruim 12 m². De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten waar u bijvoorbeeld uw kleding of andere spullen kunt opbergen.

Alle kamers zijn voorzien van draai-kiepramen waardoor de kamers natuurlijk geventileerd kunnen worden.



Badkamer

De badkamer is geheel betegeld in een neutrale kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en een raam. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.



Tweede verdieping



Tweede verdieping
Via de vaste wenteltrap komt u uit op de overloop van de tweede verdieping. Hier is de vierde slaapkamer gelegen welke is voorzien van een vast wasmeubel, tevens op deze verdieping de vijfde slaapkamer gelegen welke momenteel als walk in closet wordt gebruikt, ook op deze verdieping bevindt is een aparte berging met aansluiting voor was-apparatuur en de CV ketel.



Tuin



Achtertuint
Vanuit de keuken is er toegang tot de fijne achtertuint. Deze is ingericht met terras en borders met diverse vaste beplanting en achterin de tuin is een overkapping met rieten beschutting aanwezig voor nodige schaduw tijdens de zomerdagen. Aangrenzend is ook de bergruimte met elektra aanwezig voor het opbergen van de tuinspullen, gereedschap en fietsen etc.





Garage
De woning beschikt over een praktische garage aan de achterzijde. De garagedeur is recent vernieuwd en de garage is voorzien van elektra.

Plattegrond



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

Plattegrond



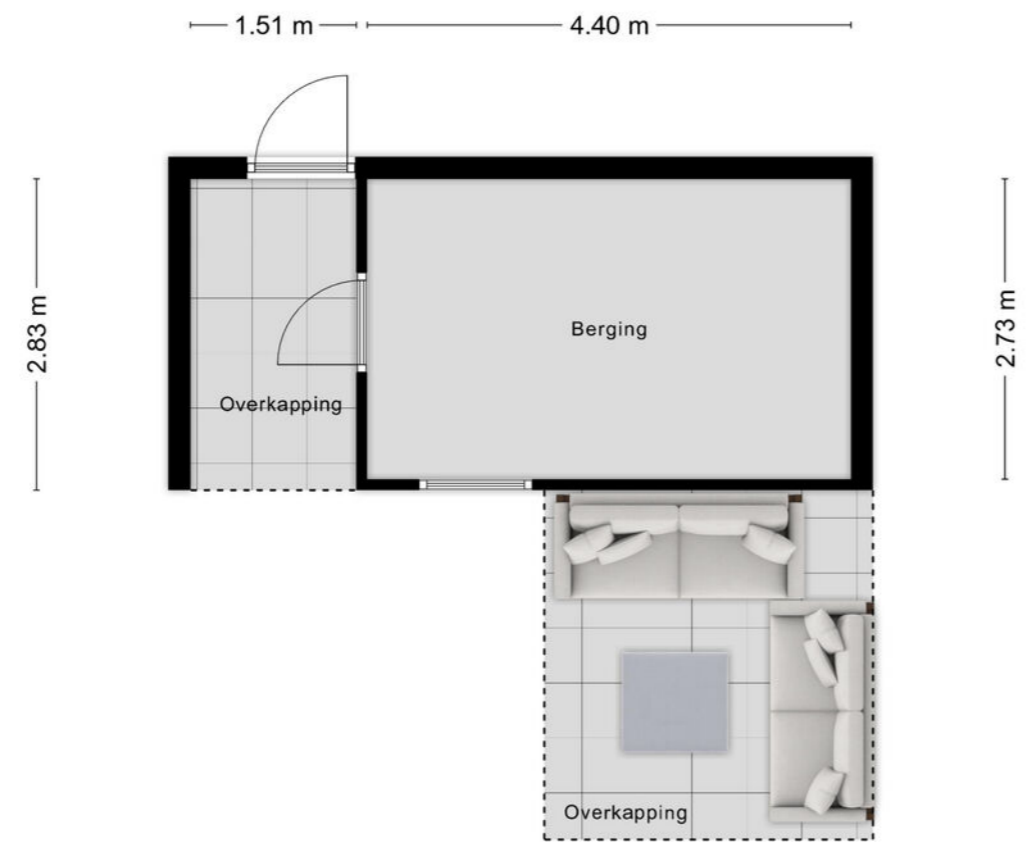
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



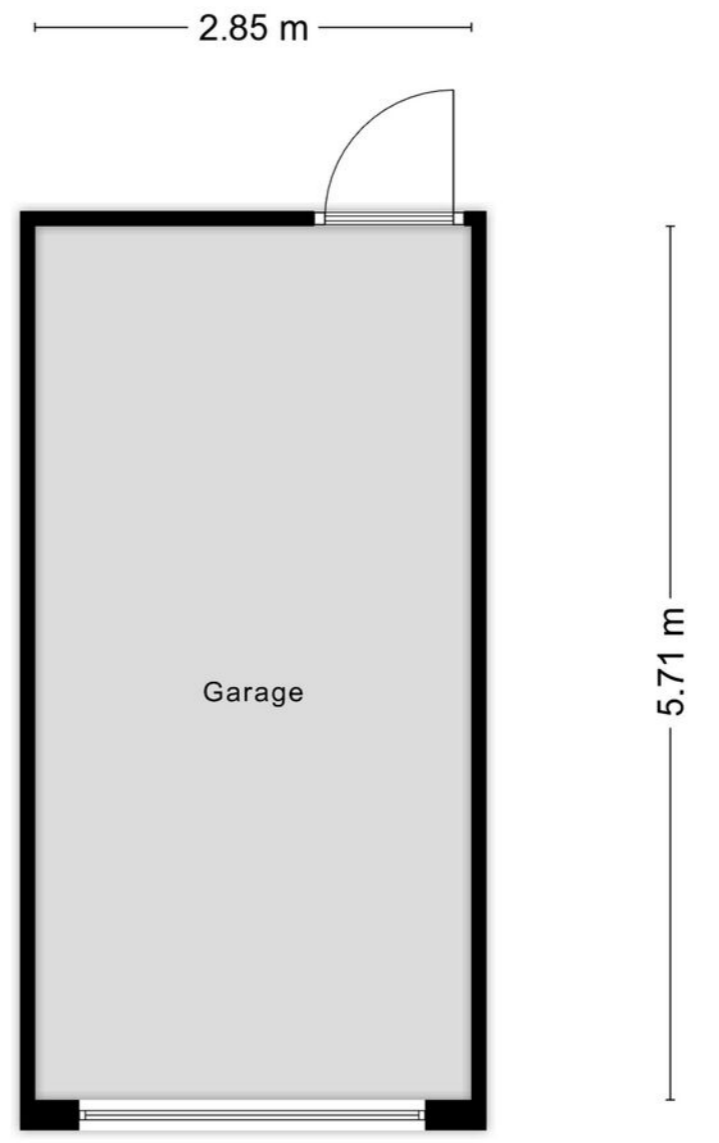
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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:				
-			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		

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koelkast, gasfornuis,vriezer vaatwasser	X			
-			X	

Toilet met de volgende toebehoren:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			

Badkamer met de volgende toebehoren:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet			X	
- toiletrolhouder/toiletborstel			X	
- Sauna met toebehoren			X	

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- boiler/close-in boiler/geiser			X	
Airconditioning met toebehoren			X	

Isolatievoorzieningen, te weten:

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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				
-			X	
Overig				
-			X	
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler			X	
Stadsverwarming			X	
Zonnepanelen			X	

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



Ton Loverbosch
06-57097862
ton@vbtmakelaars.nl

Maaseikstraat 24

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!

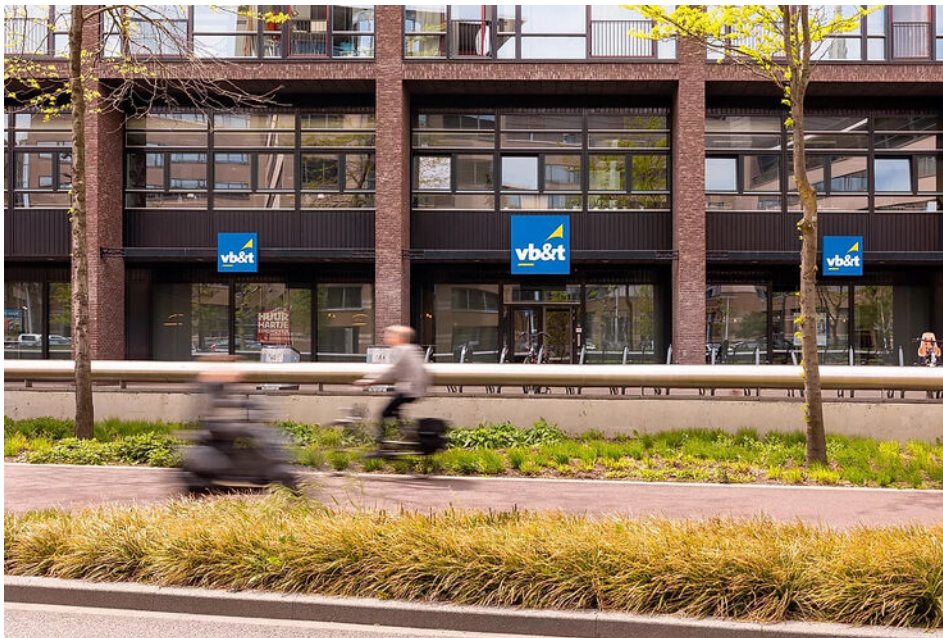
Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

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

