

Generaal Linckerslaan 12
Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1977
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	108 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Perceel	159 m ²
Inhoud	414 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

Bijzonderheden

- Energielabel A!;
- Dakpannen vernieuwd en zonnepanelen geplaatst (november 2023);
- Twee airco's aanwezig, waaronder één op de grote slaapkamer;
- Gehele woning voorzien van een combinatie van isolerende HR+ en HR++ beglazing;
- De woning is voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie;
- In 2021 zijn de vloer en gevel na-geïsoleerd;
- Meterkast vernieuwd in 2023;
- Het buitenschilderwerk heeft in 2022 plaatsgevonden;
- Ruime en lichte woonkamer met houten geoliede vloer en open haard;
- Garage omgebouwd tot royale leefkeuken met inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer met dubbele wastafel en douche;
- Twee slaapkamers zijn voorzien van een bergvlisering die eenvoudig bereikbaar is;
- Privacyrijke achtertuin met bestrating en beplanting;
- Ruime berging van ca. 10m²;
- De gemeente Eindhoven heeft recent de bestrating incl. riolering vernieuwd (tot aan de woning);
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving nabij voorzieningen.

Wil jij deze woning zelf ervaren? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!

Algemeen

Ben je op zoek naar een ruime en comfortabele gezinswoning met energielabel A, waar diverse duurzame verbeteringen hebben plaatsgevonden? Dan is deze ruime tussenwoning aan de Generaal Linckerslaan 12 in Eindhoven wellicht jouw nieuwe thuis!

Met een lichte en ruime woonkamer, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een fijne achtertuin biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Daarnaast is de woning voorzien van 11 zonnepanelen (2023), twee airco's en vernieuwde pannendak. De ligging is ideaal, met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer in de directe omgeving.



BEGANE GROND

Entree

Bij binnenkomst via de voordeur betreed je de nette hal, waar zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. De entree voelt meteen ruim aan en vanaf hier zijn de meterkast en het vernieuwde toilet te bereiken.



Woonkamer

De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak in te richten. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijk lichtinval, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. De ruimte is voorzien van een houten, geoliede vloer en heeft een warme uitstraling. Daarnaast is er een mooie open haard aanwezig die de woonkamer een knusse en warme sfeer geeft.

Keuken

De voormalige garage is omgebouwd tot een royale leefkeuken, wat zorgt voor enorm veel extra ruimte en licht op de begane grond. De keuken is functioneel en praktisch ingedeeld en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en carrouselkast. Daarnaast biedt de keuken voldoende werk- en kastruimte en heeft deze een lichte afwerking.



EERSTE VERDIEPING

Slaapkamer I, II en III

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers met hoge plafonds en daardoor een ruimtelijk gevoel. De master-bedroom beschikt over een airco voor extra comfort. De overige twee slaapkamers zijn voorzien van een handige bergvliering, die eenvoudig bereikbaar is en naar eigen inzicht benut kan worden.



Badkamer

De badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een douche, dubbele wastafel en toilet. Er is tevens een aparte wasruimte op deze verdieping aanwezig.



ACHTERTUIN



Achtertuint
De achtertuin biedt volop privacy en is netjes aangelegd met bestrating en beplanting. Hierdoor is er een fijne buitenruimte gecreëerd waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.



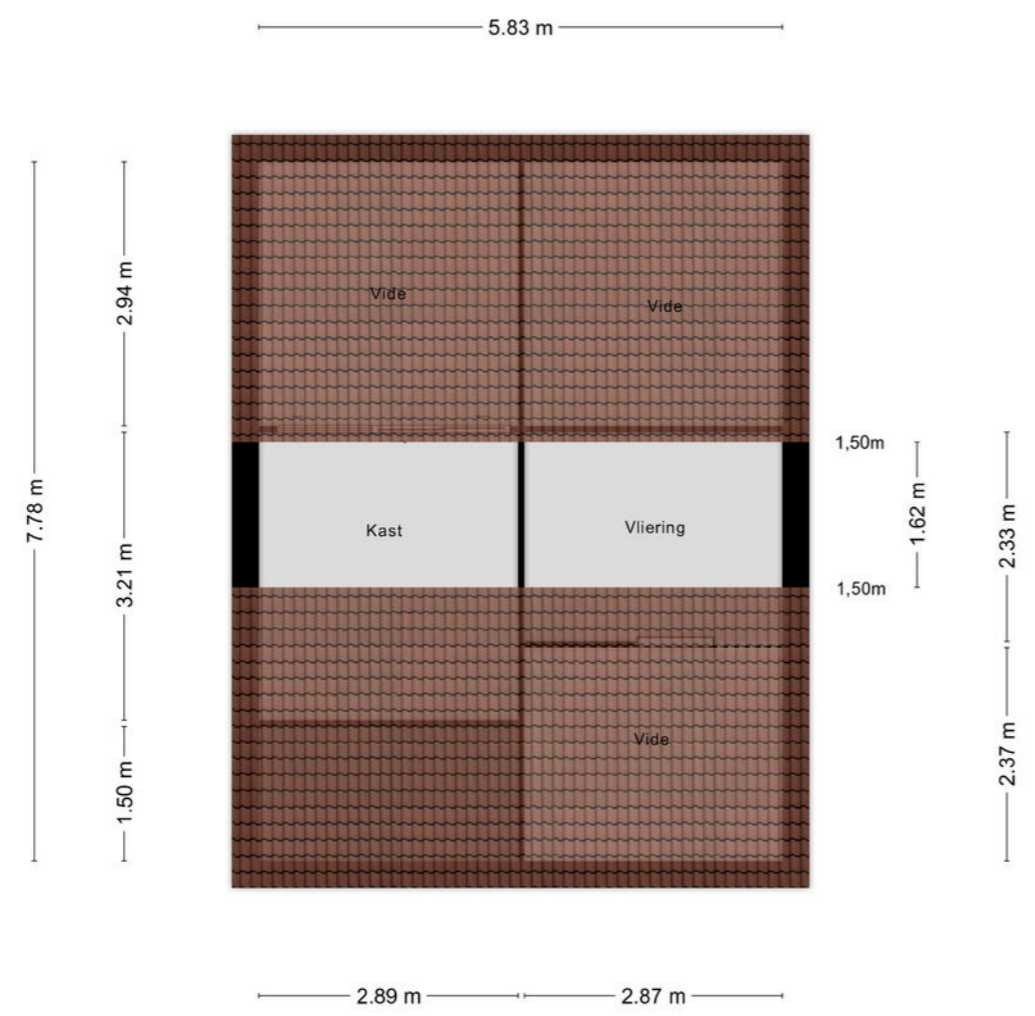
Plattegrond



Plattegrond

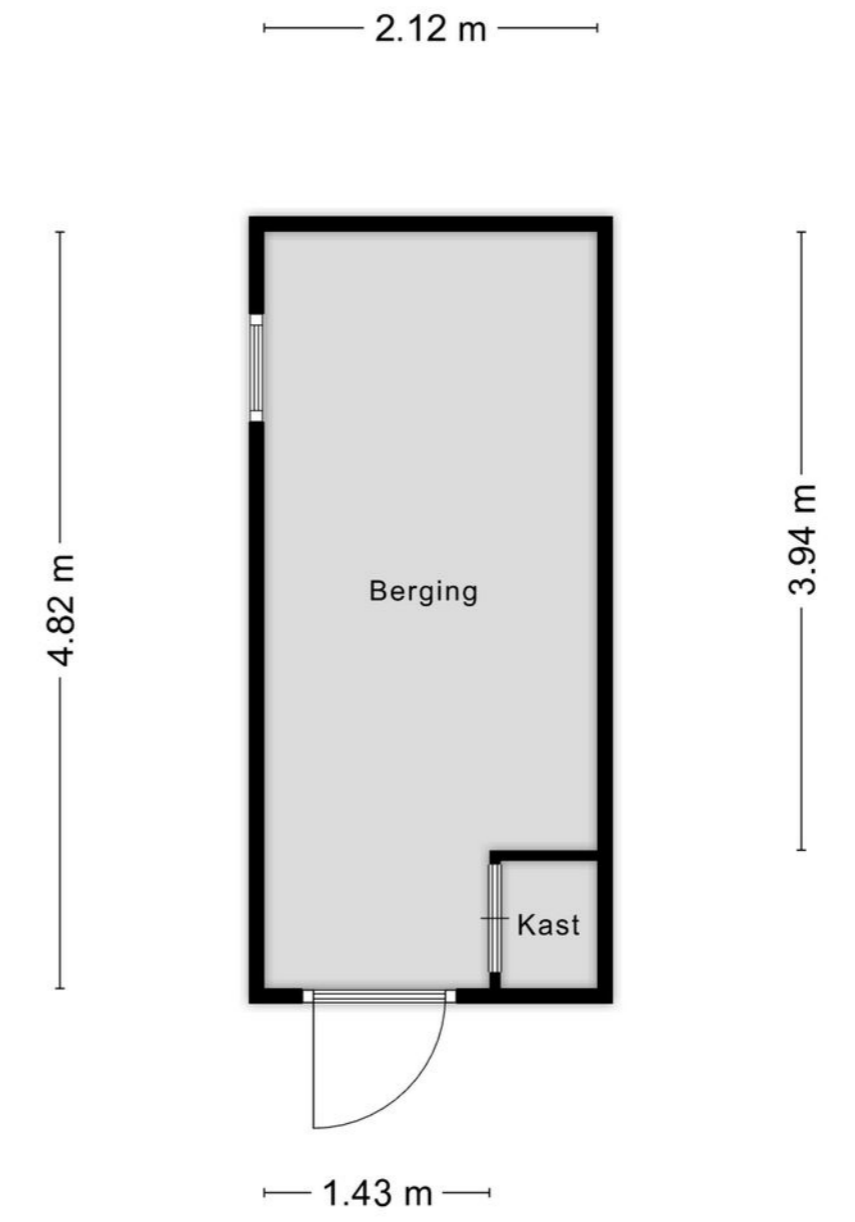


Plattegrond



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.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- kelderkast	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	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:	
- Alle inbouwapparatuur	X

Toilet met de volgende toebehoren:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	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
Isolatievoorzieningen, te weten:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X

Lijst van zaken

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

Generaal Linckerslaan 12

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

