

Zoekant 19 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	108 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m²
Externe bergruimte	9 m²
Perceel	187 m²
Inhoud	492 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg
Ligging achtertuin	Zuidwest

Bijzonderheden

- Energielabel C
- 11 zonnepanelen (2021)
- Remeha cv-ketel (december 2024)
- Ruime garage met elektrische garagedeur (2022)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Toilet vernieuwd in 2022
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers en airco op de eerste verdieping
- Zolder met vlizotrap en mogelijkheid voor vaste trap + extra (slaap)kamer
- Badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet (2016)
- Tuin opnieuw betegeld in 2022, met berging en overkapping met screens en zonwering
- Gelegen in een rustige, groene wijk met goede voorzieningen om de hoek



Algemeen

Ben je op zoek naar een comfortabele woning in een rustige buurt, waar je zo in kunt trekken? Dan is deze goed onderhouden twee-onder-een-kapper met energielabel C, ruime garage én fijne tuin echt iets voor jou. De woning heeft drie slaapkamers, een gezellige woonkamer, een moderne keuken en badkamer, én een ruime zolder met mogelijkheden voor een extra kamer. Dankzij de 11 zonnepanelen (2021) en vloerverwarming op de begane grond is het hier ook nog eens duurzaam en comfortabel wonen. En met een tuin op het zuidwesten, zit je in de zomer heerlijk in de middag- en avondzon!

Ben je benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan zijn? Neem dan snel contact op en kom kijken!

HAL



Je komt binnen in een ruime hal met meterkast, trapkast en een modern toilet.



WOONKAMER

Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen. Dankzij de grote ramen aan de voorzijde en de open verbinding met de eethoek en keuken voelt het hier ruim en gezellig aan. De hele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.



KEUKEN EN BIJKEUKEN



De keuken is praktisch ingedeeld in een hoekopstelling en van alle gemakken voorzien: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser (december 2024). Aansluitend is er een handige bijkeuken met tegelwanden, opbergruimte en aansluitingen voor je wasmachine en droger. Hier heb je ook toegang tot de tuin en de garage.



SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. Op de overloop hangt een airco die de gehele verdieping kan koelen. De grootste slaapkamer is ruim en licht, voorzien van elektrische rolluiken én een inbouwkast. De andere twee kamers zijn prima geschikt als slaapkamer, logeerkamer of thuishkantoor.



BADKAMER



De badkamer is modern en praktisch, met een dubbele wastafel, douche en toilet.



ZOLDER



De zolder is bereikbaar met een vlizotrap, maar er is ruimte en mogelijkheid om hier een vaste trap te plaatsen. Er zijn meerdere woningen die dit al gedaan hebben. Dankzij twee grote ramen is het een lichte ruimte — perfect als vierde slaapkamer of hobbyruimte. Ook vind je hier de cv-ketel (Remeha, december 2024) en de mechanische ventilatie (vernieuwd in 2021).



TUIN

De achtertuin is in 2022 opnieuw betegeld en ligt op het zuidwesten, dus volop zon in de middag en avond! Achter in de tuin staat een houten berging met elektra, en direct aan huis is er een gezellige overkapping — ideaal om het hele jaar door buiten te kunnen zitten. De tuin is netjes aangelegd, heeft een achterom en biedt lekker veel privacy.



BUURT

Deze woning ligt in een rustige, groene straat waar kinderen veilig kunnen spelen en je overal dichtbij zit. Winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn allemaal in de buurt. Een fijne plek om thuis te komen!



Plattegrond



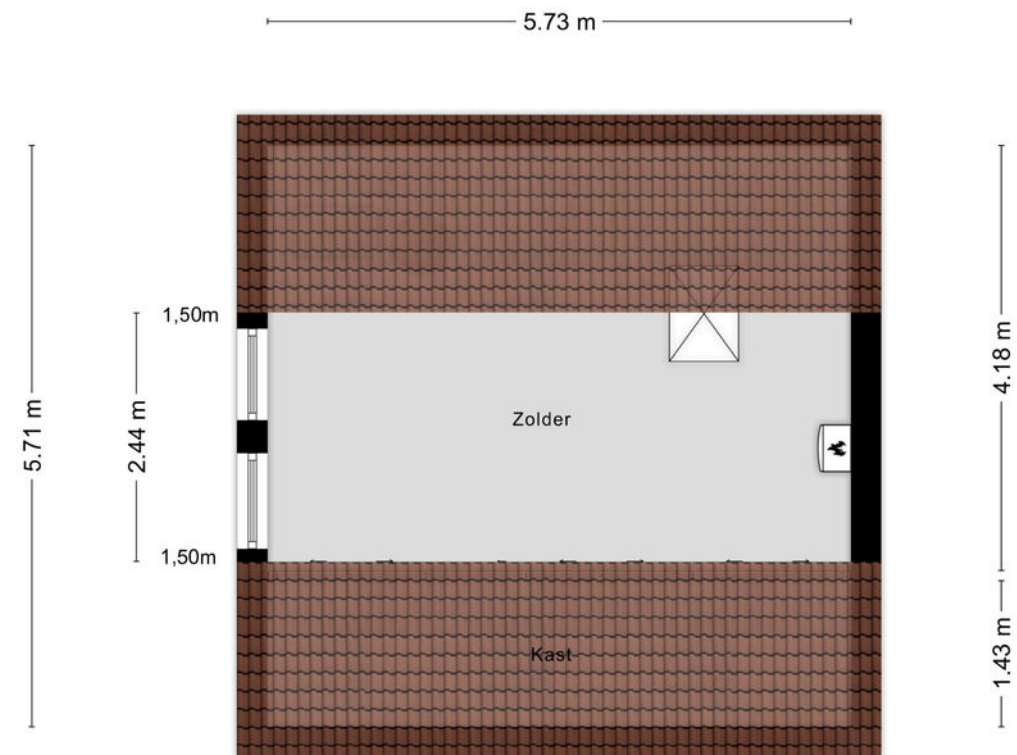
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



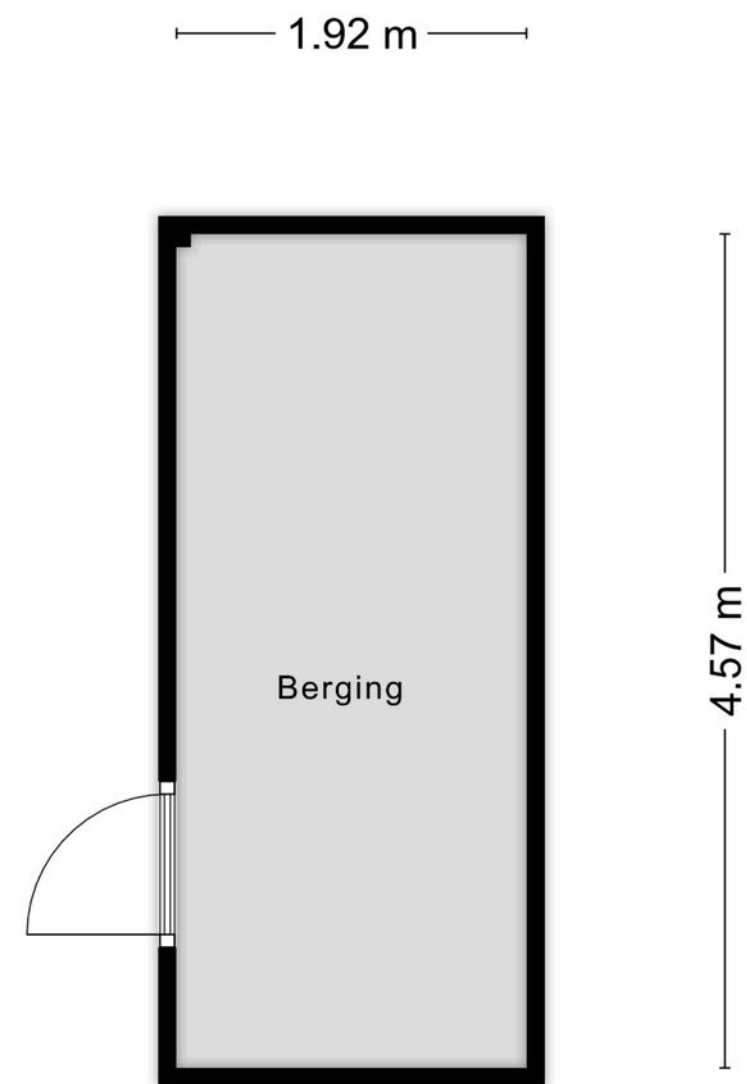
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planket	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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
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 (leasecontract)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X

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



Ton Loverbosch
06-57097862
ton@vbtmakelaars.nl

Zoekant 19

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

