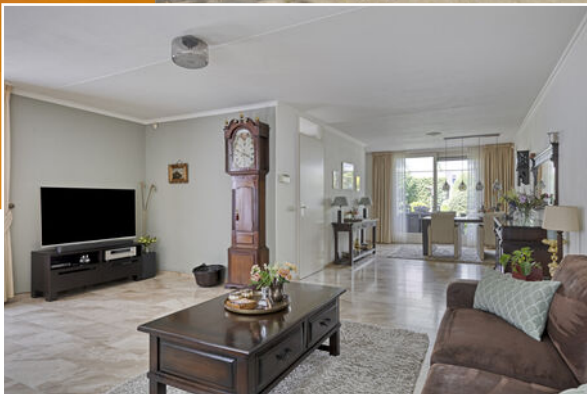


Lottistraat 6 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1998
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	128 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m²
Overige inpandige ruimte	18 m²
Perceel	225 m²
Inhoud	520 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost

Bijzonderheden

- Vier volwaardige slaapkamers, ideaal voor gezinnen of thuiswerkers
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Degelijke keuken en badkamer: netjes onderhouden, met ruimte voor modernisering
- Praktische zolder met mogelijkheden voor hobbyruimte of extra berging
- Ruime oprit en een aangebouwde garage
- Zonnige achtertuin met volop privacy



Algemeen

Ben je op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden op een fijne locatie in Eindhoven? Dan is Lottistraat 6 precies wat je zoekt! Deze royale eengezinswoning met vier slaapkamers, eigen oprit, en garage biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen – met volop potentie om er jouw droomhuis van te maken.

De woning ligt aan een rustige straat in een kindvriendelijke buurt, met veel groen en speelgelegenheden in de directe omgeving. Scholen, winkels, openbaar vervoer en sportfaciliteiten zijn op loop- of fietsafstand. Ook de snelwegen A2 en A67 zijn goed bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende ligging voor forenzen.

Nieuwsgierig geworden? Wacht niet te lang Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van Lottistraat 6 in Eindhoven!

BEGANE GROND

De entree vormt een vriendelijke ontvangst met een hal met toegang tot de woonkamer, toiletruimte en trapopgang.



De woonkamer, een riant en licht vertrek, is het hart van het huis waar gezinsleven en ontspanning elkaar ontmoeten. De marmeren tegels zijn voorzien van vloerverwarming voor de koude dagen.



De open verbinding met de eetkamer en keuken creëert een gevoel van ruimte en verbinding. De schuifdeuren naar de tuin zorgen voor een naadloos contact met buiten. Het is gemakkelijk voor te stellen hoe de tuin tot verlengstuk van de leefruimte wordt in de warmere maanden, met de nodige privacy en de gezellige overkapping als extra vertrek.



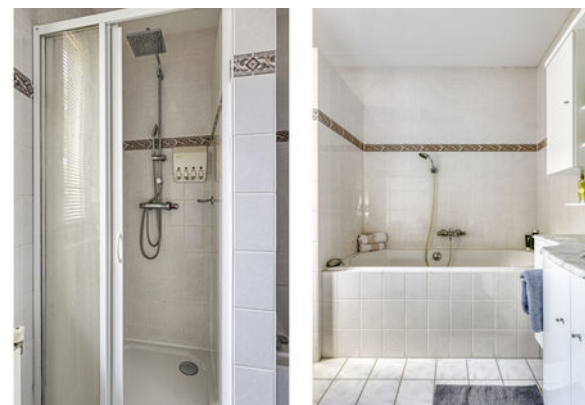
EERSTE VERDIEPING



De trap naar boven leidt naar een overloop waar drie ruime slaapkamers en een compleet uitgeruste badkamer. De kamers zijn functioneel ingedeeld en bieden voldoende ruimte voor zowel slapen als studeren of werken.



De badkamer is voorzien van een douche, een whirlpool ligbad, een tweede toilet en een wastafel – alles wat je nodig hebt voor comfort en ontspanning.



TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar zich een vierde slaapkamer bevindt. Deze kamer is voorzien van een dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht en goede ventilatie. Dankzij de schuine wanden en het slimme gebruik van de ruimte is het hier aangenaam verblijven – perfect als extra slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Daarnaast is er op deze verdieping extra bergruimte aanwezig, wat altijd van pas komt.



TUIN

Groot genoeg om te genieten en klein genoeg om onderhoudsvriendelijk te blijven; de tuin is een waar paradijsje. Met de beschutte ligging en de zorgvuldig gekozen beplanting geniet je van elk zonnestraaltje in volledige privacy. De praktische overkapping biedt een schaduwrijk plekje tijdens de heetste zomerdagen en een droge plek tijdens een regenbuitje.



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:	
-kast in kleine kamer en kast in grote slaapkamer boven	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 ophangstysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- alles van keuken, incl apparatuur	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
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:	

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.



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Lottistraat 6

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

