

Hartelstein 36 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Soort dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Wonen	117 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0
Externe bergruimte	6
Perceel	162 m²
Inhoud	415 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	C
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel (2023)

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noord

Bijzonderheden

- Energielabel C;
- 4 ruime slaapkamers;
- Lichte badkamer;
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt;
- Nabijheid van scholen, sport en natuur;
- Nabij winkelcentrum Kastelenplein;
- Op fietsafstand van de Hightech campus en de ASML campus.



Algemeen

Ruime gezinswoning met energielabel C en groene zonnige achtertuin!

Welkom op de Hartelstein 36 in Eindhoven, waar ruimte en comfort hand in hand gaan. Grijp nu je kans en plan een bezichtiging!

Deze woning in de levendige wijk Hanevoet biedt alles wat je nodig hebt, een thuis waar ruimte en comfort samenkomen. De woning geeft je de mogelijkheid om aan te passen naar eigen smaak en door kleine aanpassingen is hier al de droomwoning van te maken.

We betreden de woning via de voortuin. De entreehal biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte en woonkamer.



Binnen word je verwelkomd door een ruime en lichte woonkamer die uitnodigt tot ontspannen en samen zijn. Er is voldoende ruimte voor een aparte zit- en eethoek.

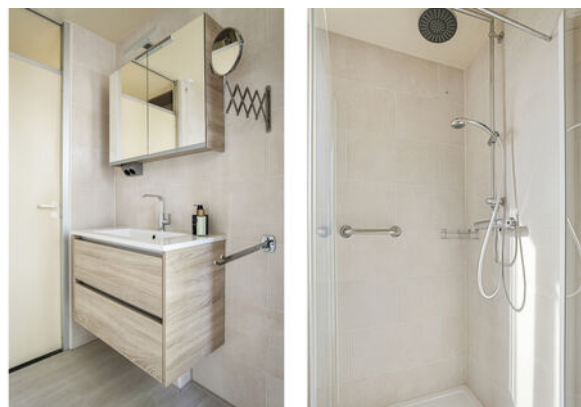
De open keuken is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van verschillende inbouwapparaten. De bijkeuken bied nog eens extra ruimte en geeft toegang tot de achtertuin. De achtertuin geeft vol op privacy met weinig inkijken van anderen



Met drie royale slaapkamers, elk groot genoeg voor een tweepersoonsbed en bijbehorende inrichting, is er aan ruimte geen gebrek.



De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een douche met regendouche, toilet, wastafel met meubel en extra kastruimte. Tevens beschikt de badkamer over een raam voor natuurlijk daglicht en ventilatie.



Middels de vaste trap naar de zolder bevindt zich op de voorzolder bergruimte met de cv opstelling. Een vierde slaapkamer met een dakraam voor natuurlijk licht en als extra voorziening een eigen wastafel.



De groene achtertuin is een oase van rust waar je kunt genieten van de buitenlucht. Hier vind je een combinatie van tegelwerk, plantenborders en diverse terrassen om te genieten van de zon én schaduw.



Plattegrond



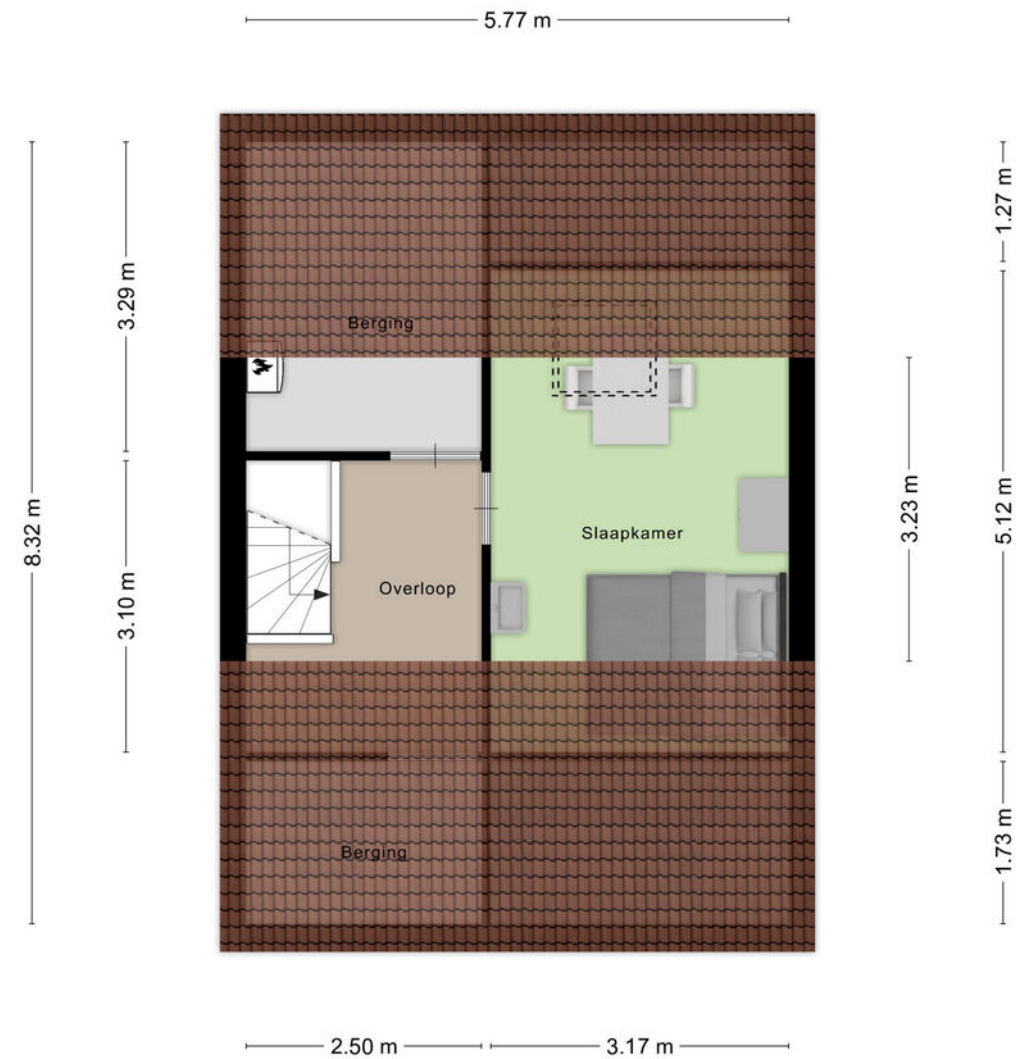
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



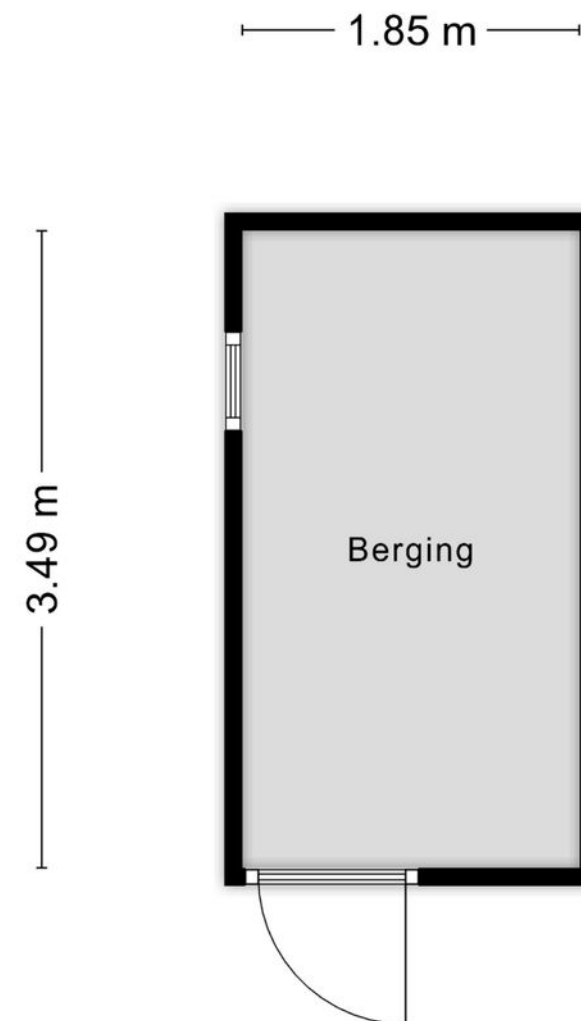
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Hartelstein 36

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 benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je 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.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

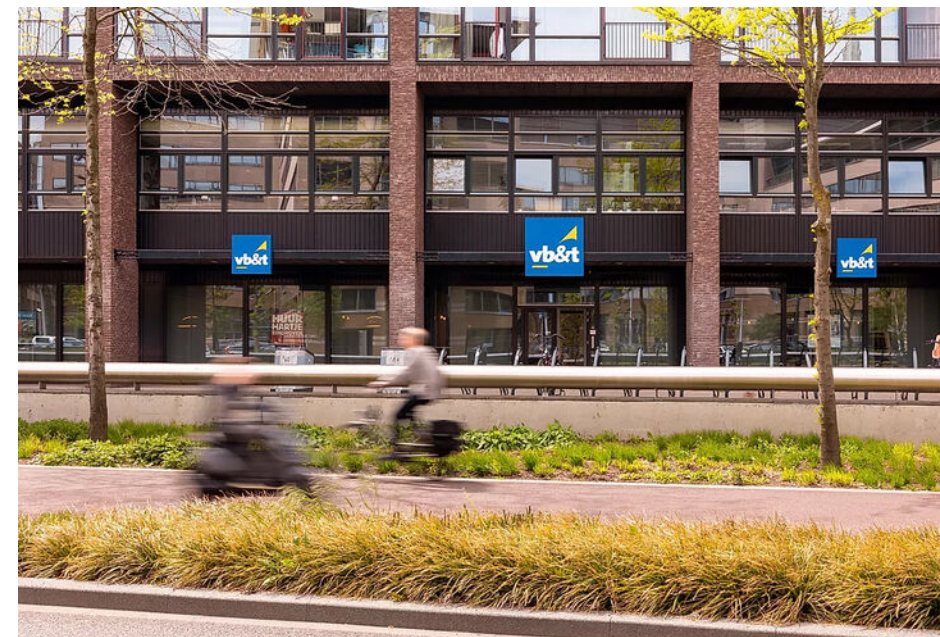
Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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

