

Rijnstraat 15 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1939
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	170 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	3
Externe bergruimte	24
Perceel	490 m²
Inhoud	602 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	aan drukke weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid

Bijzonderheden

- Karaktervolle woning;
- Bouwjaar 1939 & Energielabel C;
- Leefkeuken met zicht op de tuin;
- Fraai ingerichte tuin & natuurzwembad ca. 32 m²;
- Woonoppervlakte ca. 170 m²;
- Perceeloppervlakte ca. 490 m².



Algemeen

Een ideale woonomgeving voor gezinnen en jonge professionals, omringd door groen en omarmt door rust. Een goede verbinding met het openbaar vervoer, waardoor je snel in het centrum van de stad bent. In Kerkdorp Acht woon je op een fijne plek in Eindhoven. Door de gunstige ligging ben je net zo snel Eindhoven uit, als in.

Woonkamer



Je betreedt het huis via de entree en hal, die toegang biedt tot de voorkamer. In de hal bevindt zich de bijkeuken en een toiletruimte uitgerust met een staand closet en fontein. De bijkeuken met extra bergruimte is voorzien van de witgoed aansluiting, standplaats meterkast, kelderkast en buitendeur.



Keuken



In deze woon-/ leefkeuken draait het niet alleen om koken, maar ook om gezellig samen zijn; een gezellig trefpunt aan de achterzijde van het huis waar je optimaal kan genieten van de tuin. Deze plek vervult een belangrijke rol. De keuken in hoekopstelling en kastenwand is uitgerust met de volgende keukenapparatuur, te noemen: 5-pits gaskookplaat; composiet werkblad, vaatwasser; oven; rvs schouwafzuigkap.

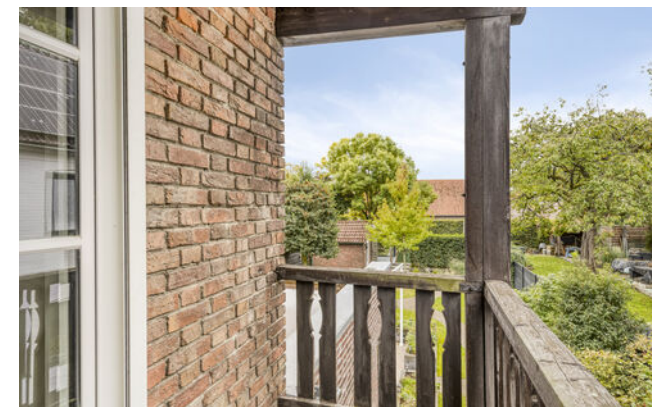




De badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche, wastafel met dubbele kraan en een tweede toilet.



Eerste verdieping



Vanuit de voorkamer is de opgang bereikbaar naar de verdieping. De stenen spiltrap is niet alleen functioneel, maar een architectonisch accent met duidelijke charme en schoonheid. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 16 m², ca. 11 m² en ca. 8 m². Slaapkamer 1 beschikt over een balkon (noordwest) en airco unit.





Zolder



Via een vaste trap te bereiken zolderverdieping van ca. 35 m². Op deze verdieping is de vierde slaapkamer gesitueerd. De slaapkamer is uitgerust met een airco unit. De zolderverdieping biedt vele mogelijkheden; slapen, werken of spelen. De zolderverdieping met hoge nok is een absolute troef.



Een kleurrijke voortuin met oprit (meerdere auto's) en een achtertuin op het zuiden; wat wil je nog meer? De ligging van de achtertuin verzekert jou niet alleen van vele zonuren maar zorgt ook voor ontzettend veel lichtinval. De fraai aangelegd achtertuin ademt een naadloze mix van natuur en structuur. Het natuurswembad (natuurlijke filtering) zorgt naast ontspanning natuurlijk ook voor zwemplezier in combinatie met de natuurebeleving.





In deze tuin zijn er meerdere terrassen op verschillende plekken aangelegd, ieder met zijn eigen functie. Zo dient het hoofdterras als een verlengstuk van de woon-/ leefkeuken. Het hoofdterras ca. 30 m² is voorzien van een overkapping (elektrische screen). Het natuurzwembad is uitgerust met een tweetal terrassen: overdekt terras (tuinhuis) & ligzone. Tot slot is naast de stenen berging een terras gesitueerd waar je kan genieten van de zonsondergang.



Plattegrond

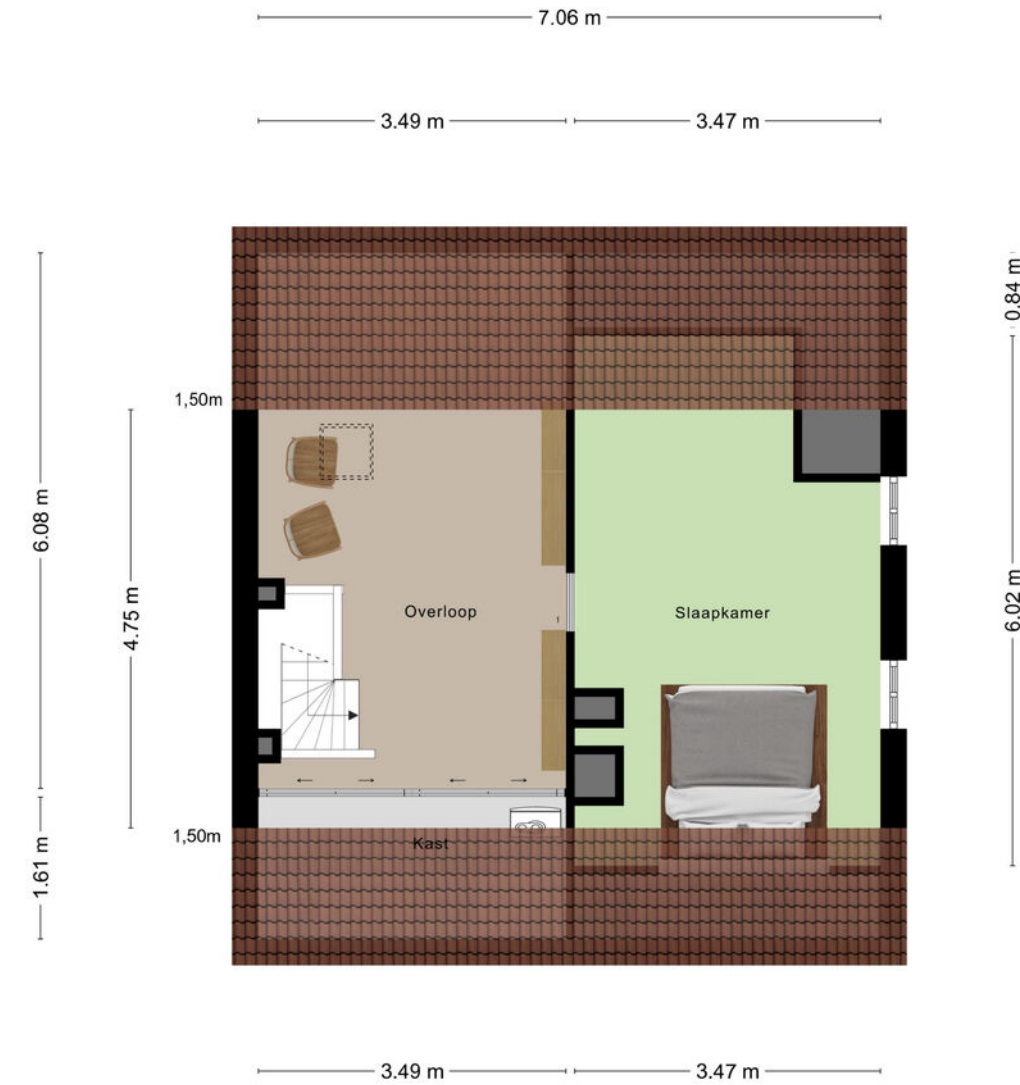


Plattegrond



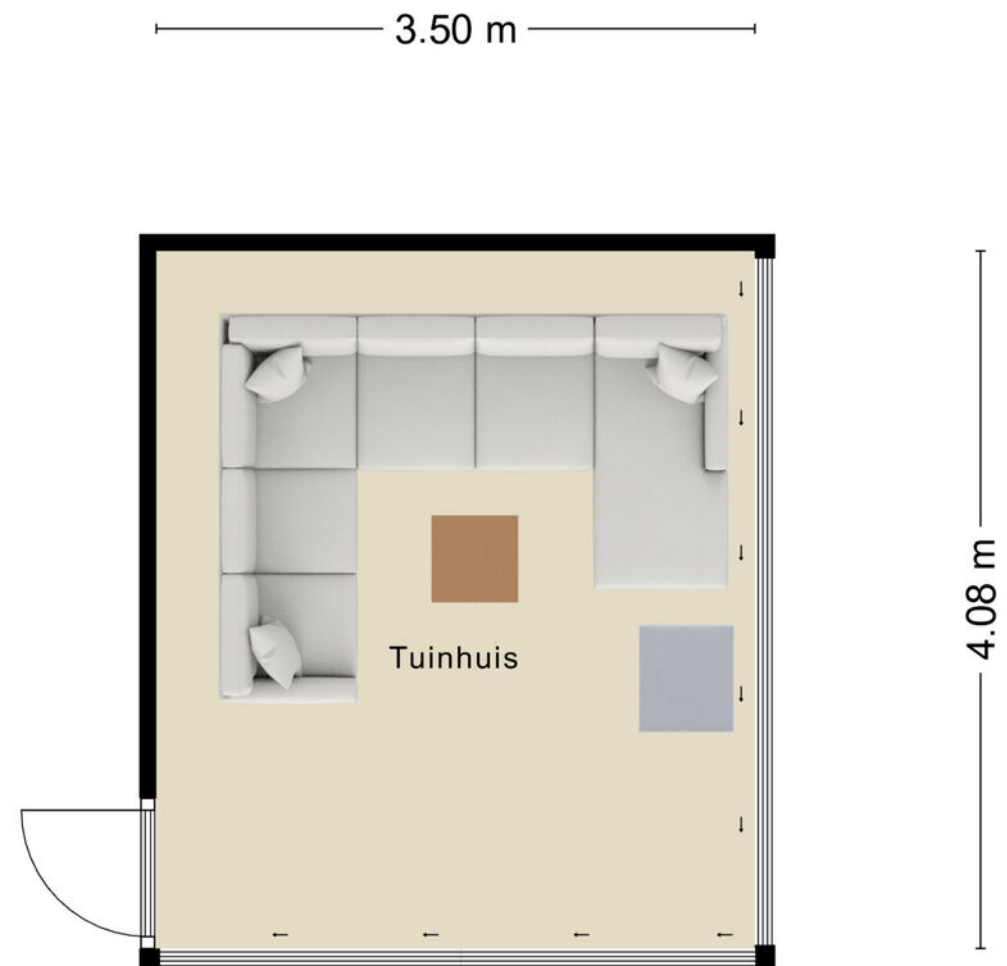
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



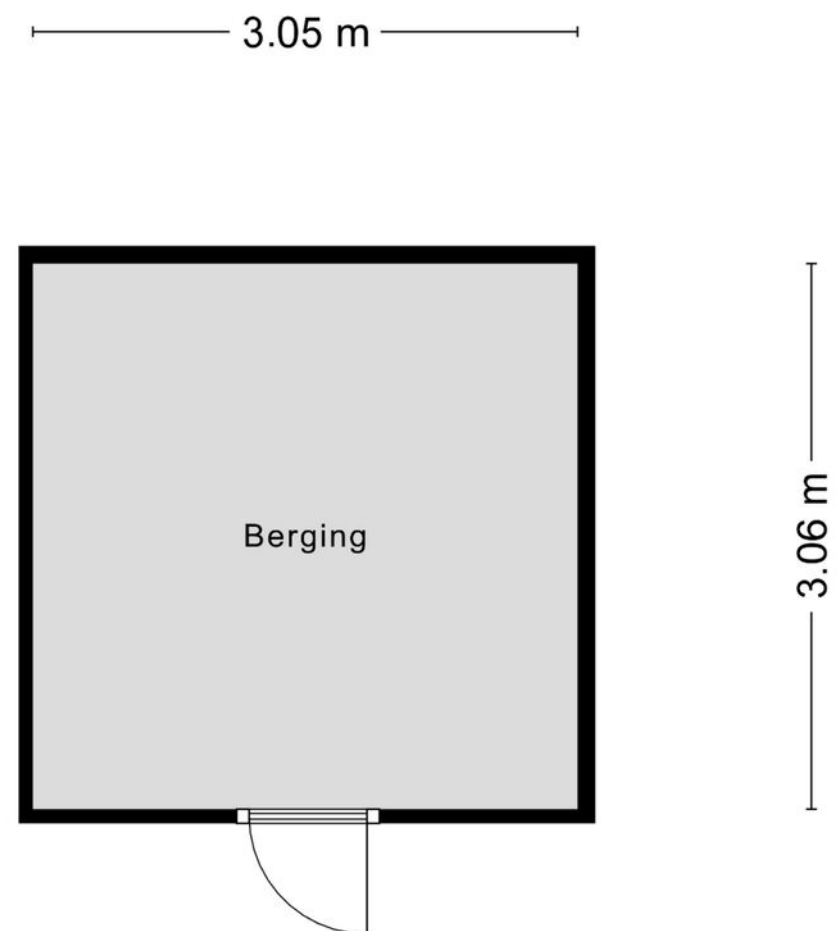
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

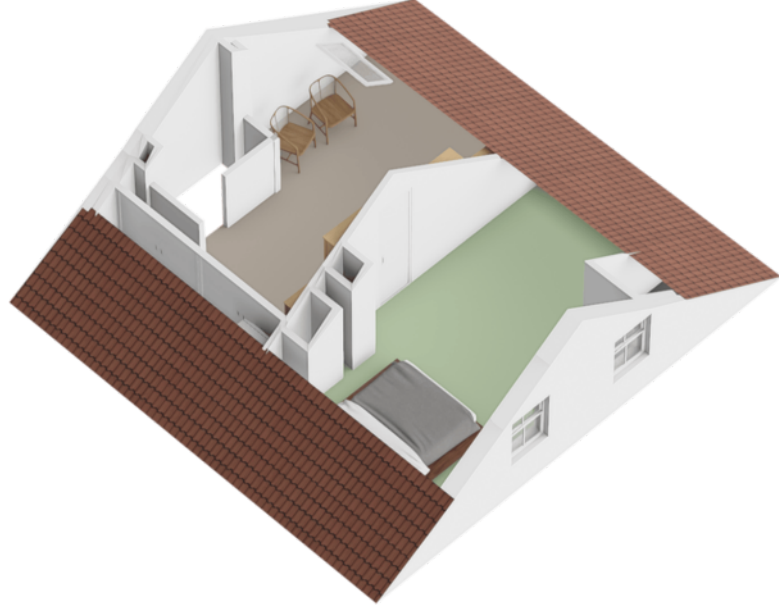
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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 werkkamer ter overname / kledingkast in kleedkamer blijft achter			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:				
- oven	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			

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:				
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				
-Robotstofzuiger			X	
Overig				
- loungebank blijft achter			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.



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Rijnstraat 15

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

