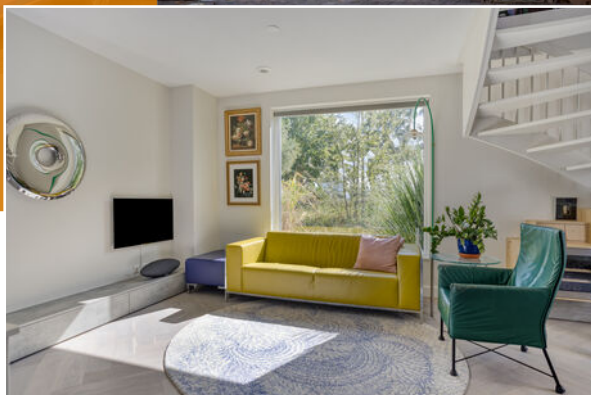


Houtblazersstraat 2

Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2018
Soort dak	Mansarde dak

Bijzonderheden

- Gelegen in rustige en kindvriendelijke wijk;
- Stijlvol & Duurzaam wonen;
- Energielabel A & 6 zonnepanelen;
- Woonoppervlakte ca. 104 m²;
- Perceeloppervlakte ca. 132 m².

Oppervlakten en inhoud

Wonen	104 m²
Overige inpandige ruimte	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m²
Externe bergruimte	5 m²
Perceel	132 m²
Inhoud	387 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Ligging achtertuin	Noordoost



Algemeen

Midden in de stad, maar omringd door groen en omarmt door rust. Met de (binnen) stad op steenworp afstand kom je in Berckelbosch op een unieke plek in Eindhoven te wonen. Binnen tien minuten met de fiets in het centrum en door de gunstige ligging ben je snel in Eindhoven.

Welkom aan de Houtblazersstraat 2! Stijlvol, gezellig en duurzaam wonen in de luwte van de (binnen) stad. Een stijlvol ingerichte hoekwoning met slimme keuzes en doordacht design waar het interieur straalt én tegelijkertijd rust brengt. De bouw van deze woning dateert uit 2018 en wordt gekenmerkt door een energielabel A. Twee van de drie verdiepingvloeren zijn voorzien van vloerverwarming. De woning is optimaal geïsoleerd en voorzien van 6 zonnepanelen. De fraai aangelegde tuin biedt veel geborgenheid en privacy en creëert diezelfde oase van rust in een drukke stad.

Begane grond



Voorop het perceel zijn twee parkeerplaatsen gelegen. Een looppad langs de parkeerplaats leidt je naar een toegangspoort die toegang biedt tot de tuin met berging. Anders dan standaard, is de tuin van deze woning geleden aan de voorzijde. Via de voordeur komt je binnen in de hal van de woning.



De entree/hal biedt toegang tot de woonkamer. In de hal bevindt zich tevens de meterkast, een garderobe rek en toiletruimte uitgerust met een zwevend closet en fontein.

De leefruimte van de benedenverdieping is ca. 35 m². Het karakter van de sfeervolle woonkamer wordt deels versterkt door het vele lichtinval en deels versterkt door het interieur. De woonkamer voorzien van een houten vloer is onderverdeeld in een zitgedeelte en een eetgedeelte met beide zicht op de groene leefomgeving.





In deze moderne leefkeuken draait het niet alleen om koken, maar ook om gezellig samen zijn. Zowel het sociale- als het ecologische aspect is meegenomen in het design van de keuken. Vanuit de keuken sta je in contact met alles en iedereen, deze vervult een prominente rol. De keuken voorzien van een spoeleiland met dubbele wandsopstelling is uitgerust met de volgende keukenapparatuur, te noemen: 4-pits gaskookplaat; vaatwasser; koelkast; oven; magnetron.



Eerste verdieping



Vanuit de woonkamer is de opgang bereikbaar naar de verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een moderne badkamer. Deze verdiepingvloer is net zoals de zolderverdieping voorzien van een pvc vloer (m.u.v. de badkamer).





De badkamer is voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede closet.



Tweede verdieping



Vaste trap naar de zolderverdieping waar slaapkamer 3 is gesitueerd. Op deze verdieping is een technische bergruimte aanwezig voorzien van de diverse aansluitingen (o.a. C.V.- ketel Daalderop 2018).

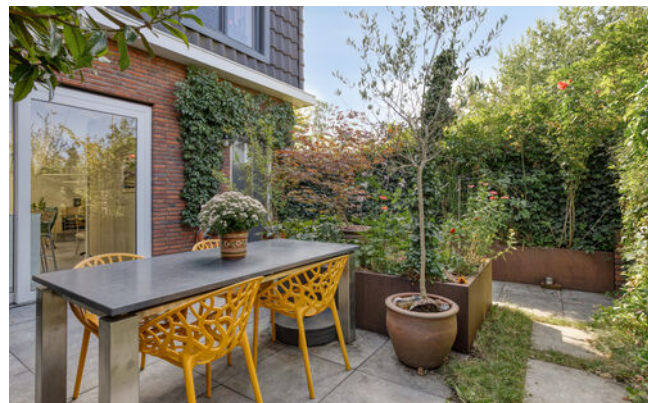
Zolderverdieping:
Via vlizotrap te bereiken vliering voor extra opslagcapaciteit.



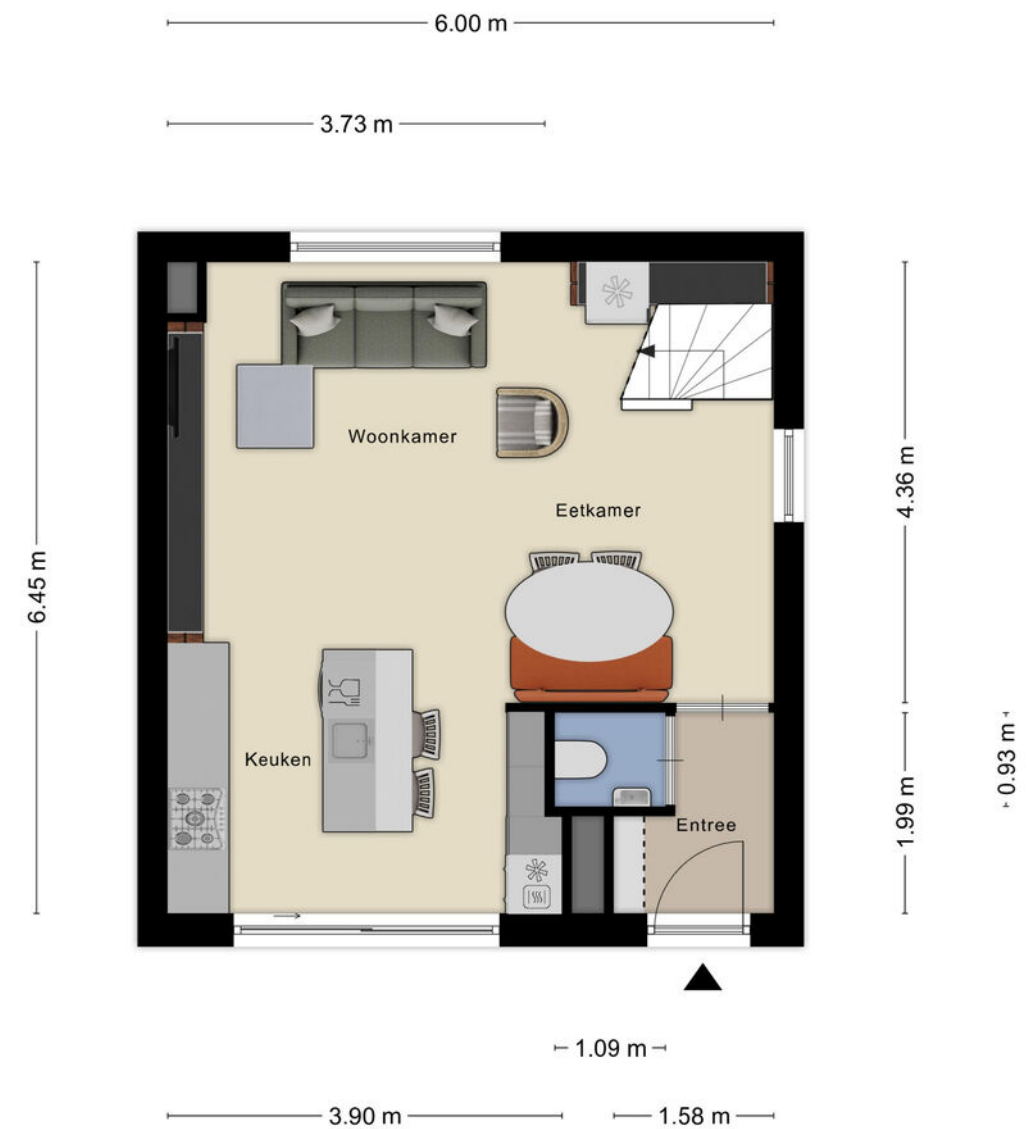
Tuin



De fraai aangelegde voortuin met New Yorkse invloeden ademt een naadloze mix van natuur en structuur. Het terras omringd door groene borders laat je ontsnappen aan de drukte van de stad en laat je genieten van het groen.



Plattegrond



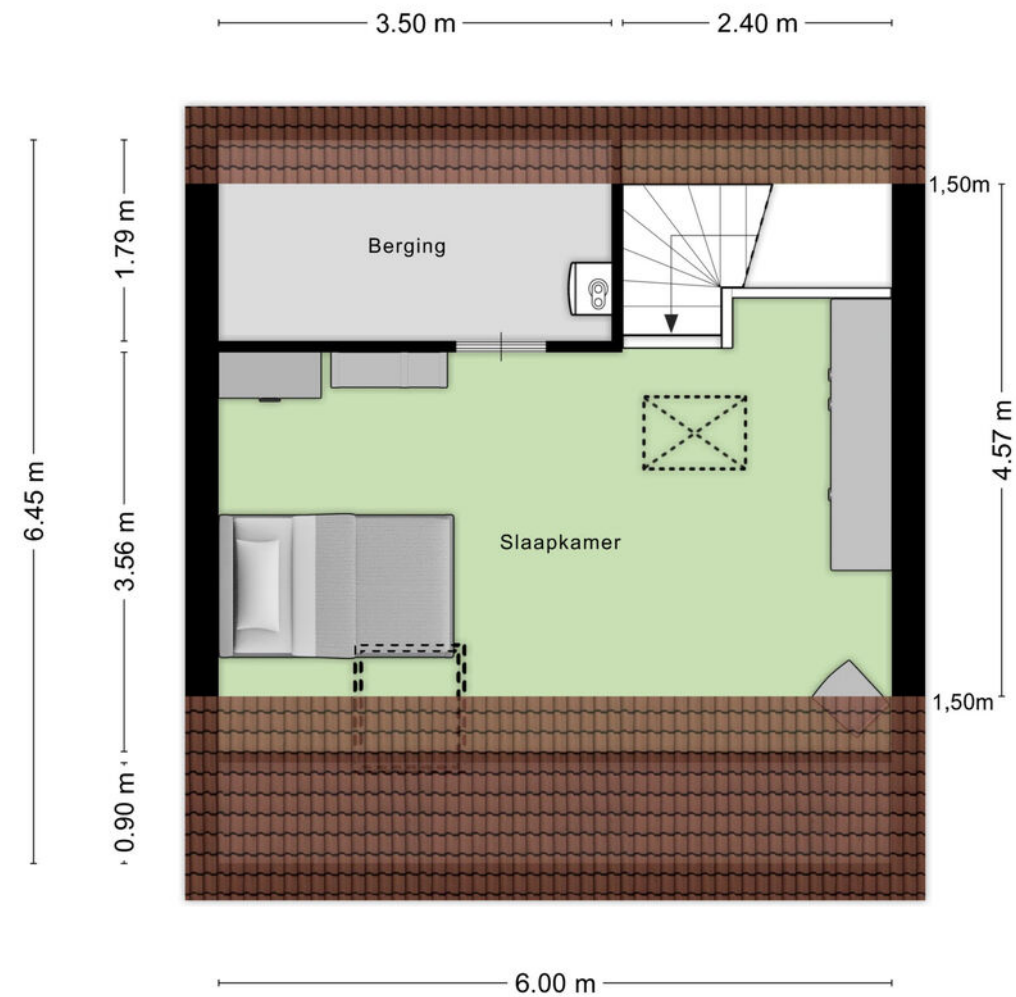
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



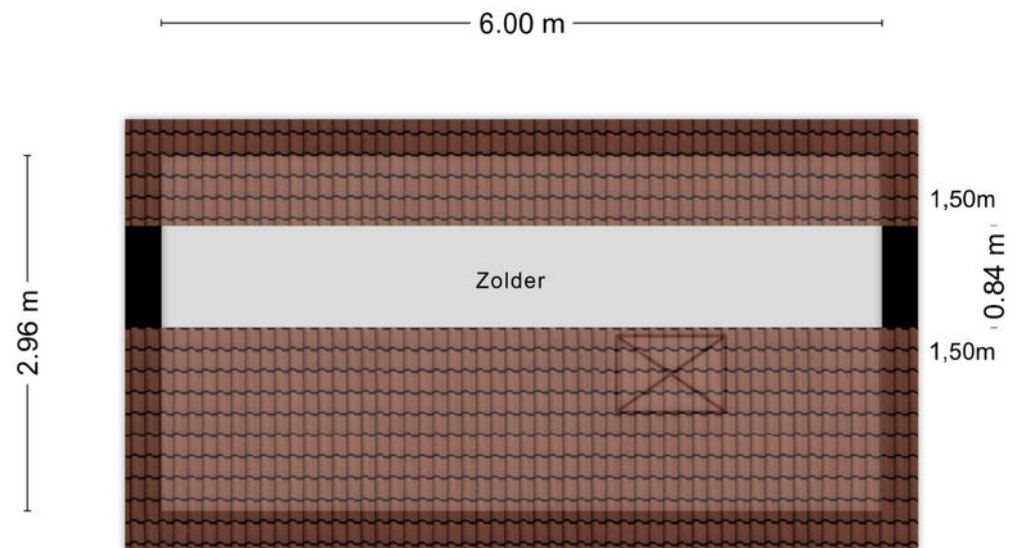
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



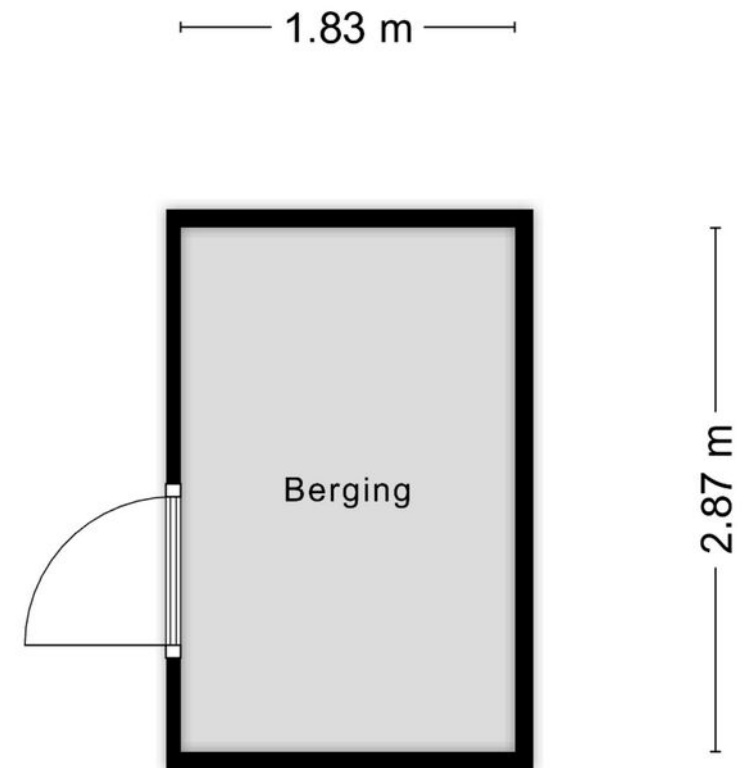
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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 ophangstysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- Oven	X
-Koelkast	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	
-Buitenlamp	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.



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Houtblazersstraat 2

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

