

Hendrik de Keyzerlaan 8

Eindhoven



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2005
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	146 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Perceel	166 m <sup>2</sup>
Inhoud	518 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energielabel	A
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, HR++
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	aan water, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

### Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2005
- Woonoppervlak: 146 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 166 m<sup>2</sup>
- 6 zonnepanelen
- Energielabel: A
- Airco gesitueerd op de zolder
- Heerlijke overkapping in de tuin
- 2 moderne badkamers
- Moderne keuken met eiland



## Algemeen

Stap binnen in een wereld van comfort en stijl: een moderne woning die je hart sneller doet kloppen. Gelegen aan de charmante Hendrik de Keyzerlaan 8 in Eindhoven, biedt dit huis alles wat je zoekt – en meer. Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en laat je verleiden door de charme en het comfort van dit huis!

Deze sfeervolle woning, gebouwd in 2005, ligt op een steenworp afstand van de idyllische eendjesvijver. Hier word je elke dag begroet door de serene geluiden van de natuur. Het huis is volledig instapklaar, wat betekent dat je meteen kunt genieten van je nieuwe thuis zonder zorgen over renovaties of aanpassingen. De eigentijdse architectuur en het moderne interieur zorgen voor een warme, uitnodigende sfeer die je meteen op je gemak stelt.

Met twee luxe badkamers is er meer dan genoeg ruimte voor het hele gezin, of je nu 's ochtends snel de deur uit moet of 's avonds uitgebreid wilt ontspannen. De aanwezigheid van een ruime berging biedt een veilige plek voor extra opslagruimte

## Begane grond

Bij binnenkomst in de hal wordt je meteen omarmd door de moderne en warme uitstraling van het huis. De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken en is voorzien van een nette afwerking en een praktische garderoberuimte en tevens de toilet ruimte.

De ruime woonkamer is een plek waar je echt tot rust komt. Dankzij de grote raampartijen en de erker aan de voorzijde valt er veel natuurlijk licht binnen, wat bijdraagt aan de sfeervolle ambiance. De vloer is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming en de wanden en plafonds zijn glad gestuct. Met de openslaande deuren aan de achterzijde loop je zo de zonnige tuin in!

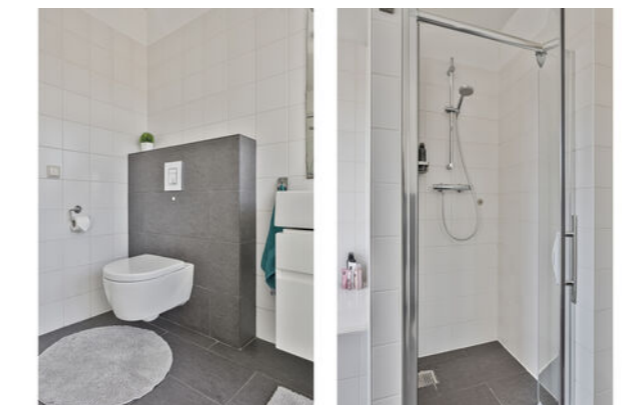


De moderne keuken is een droom voor iedere kookliefhebber. Compleet uitgerust met hoogwaardige apparatuur (grotendeels Neff, verder Siemens) en voldoende kastruimte, biedt deze keuken alles wat je nodig hebt om de lekkerste maaltijden te bereiden.

Aan het schiereiland is een barretje gemaakt, waardoor er gezellig samen gekookt kan worden, of iedere ochtend gemakkelijk een ontbijtje gegeten kan worden.

## Eerste verdieping

De woning beschikt over meerdere ruime slaapkamers, elk ingericht met oog voor detail en comfort. De kamers bieden voldoende ruimte voor zowel slaap- als werkgelegenheid, ideaal voor opgroeiende kinderen of werkende professionals.



Met twee stijlvolle badkamers in huis is er altijd genoeg plek om je klaar te maken of te ontspannen. Beide badkamers zijn voorzien van moderne faciliteiten en een luxueuze uitstraling, perfect voor een moment van rust.

Tweede verdieping



Tweede verdieping



## Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuid-westen hier geniet je van privacy en ruimte, ideaal voor buitenactiviteiten of gewoon ontspannen in de zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk met verschillende bestrating en een kunstgras veldje, een overkapping en ruime berging. Aan de achterzijde van de tuin is het mandelig perceel welke gezamenlijk met de burens onderhouden wordt (VVE bijdrage: 26.50 euro per maand)



## Plattegrond



1.07 m x 0.94 m  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



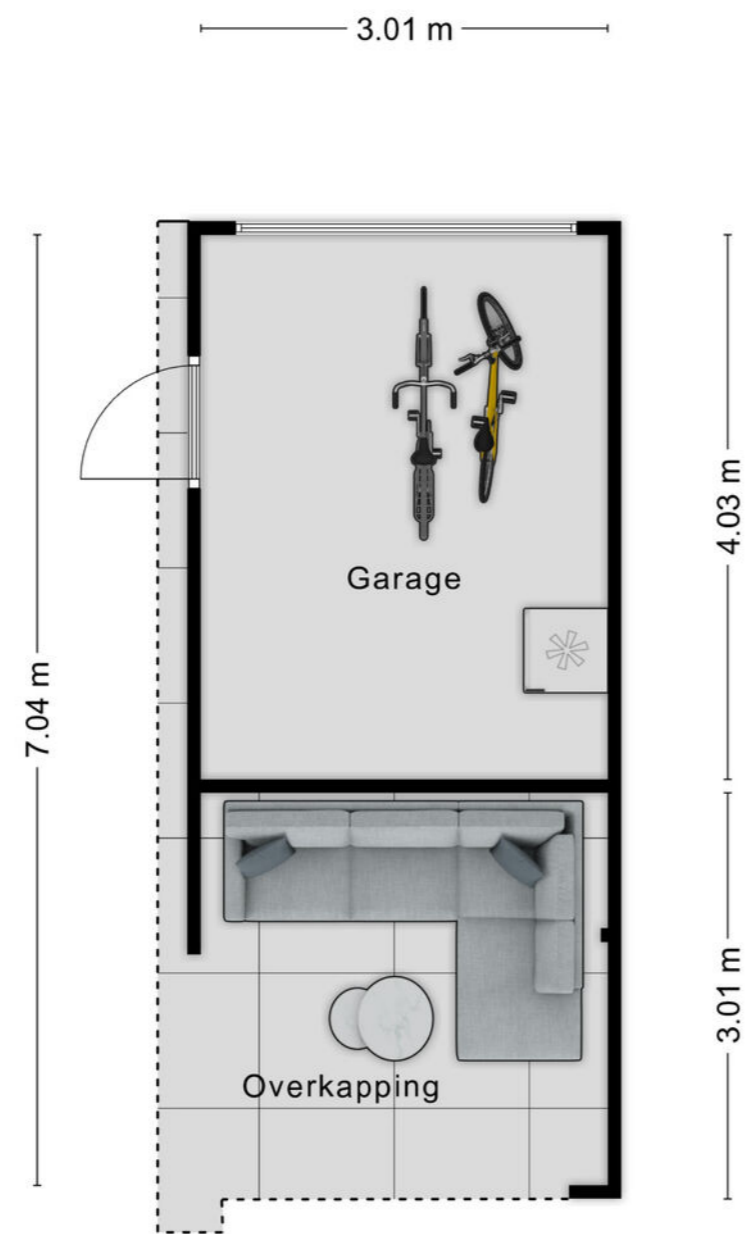
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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.
<b>Verlichting, te weten:</b>		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen	X	
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>		
-	X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>		
- gordijnrails	X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		X
- rolgordijnen		X
- (losse) horren/rolhorren	X	
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>		
- vloerbedekking/parketvloer		X
- laminaat/tegels/houten vloer	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking		X
<b>Overig, te weten:</b>		
- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsysteem		X
<b>Keuken</b>		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
<b>Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:</b>		
- alle inbouw apparatuur	X	
-		X
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>		
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>		
- wastafelmeubel	X	
- planchet		X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
- Sauna met toebehoren		X
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>		
Schotel/antenne		X
Alarminstallatie		X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
Screens/rolluiken	X	
CV met toebehoren	X	
(Klok)thermostaat	X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>		
- boiler/close-in boiler/geiser		X
Airconditioning met toebehoren	X	
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>		



## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen		X		
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating		X		
<b>Verlichting/installaties</b>				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast				X
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
<b>Overig tuin</b>				
-				X
<b>Overig</b>				
-				X
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>				
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

Hendrik de Keyzerlaan 8  
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.

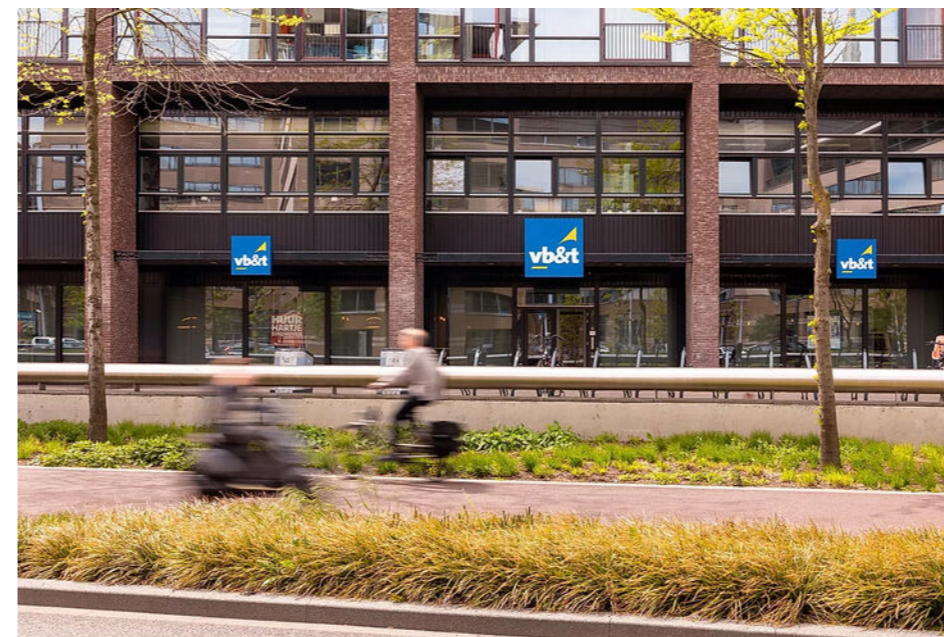
## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

