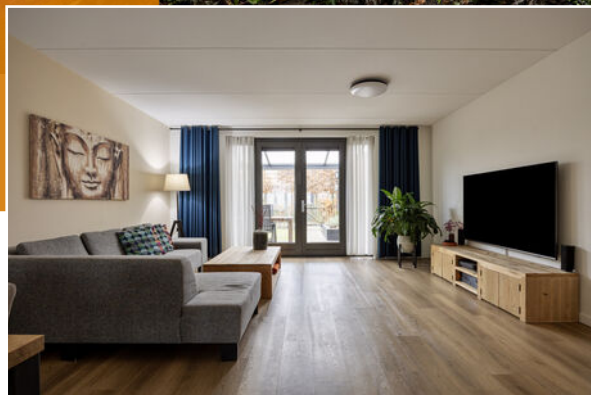


Douglashout 65 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	134 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m²
Externe bergruimte	5 m²
Perceel	125 m²
Inhoud	474 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, driedubbel glas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2020;
- Perceeloppervlakte: 125 m²;
- Woonoppervlakte: 134 m²;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met driedubbelglas (HR+++);
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Energielabel A;
- Woning is volledig gasloos, en dus klaar voor de toekomst;
- Voorzien van 5 zonnepanelen;



Algemeen

Douglashout 65 is gelegen in een rustige, groene woonomgeving met weinig doorgaand verkeer en diverse speelvoorzieningen. In de straat bevindt zich het medisch centrum, dat is voorzien van huisartsen, een apotheek, tandartsen, fysiotherapie en verloskundige zorg.

Op loopafstand liggen Strijp-S met een treinstation, (internationale) scholen, winkels, het Philips de Jonghpark en natuurgebied De Wielewaal. De bushalte richting het centrum van Eindhoven bevindt zich op slechts twee minuten lopen en uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

De ligging is een perfecte mix tussen het bruisende stadsleven en een groene oase.

Begane grond

Je betreedt de woning via de verzorgde voortuin en komt binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen in de openslaande tuindeuren aan de tuinzijde. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De prettige indeling zorgt voor een open en uitnodigende leefruimte waar wonen en eten moeiteloos samenkomen. Via de openslaande tuindeuren is er directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is praktisch ingericht en biedt veel werk- en opbergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een fijne opstelling die koken comfortabel en overzichtelijk maakt. Door de ligging aan de straatzijde is er prettig daglicht en uitzicht naar buiten.



Slaapkamer

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.



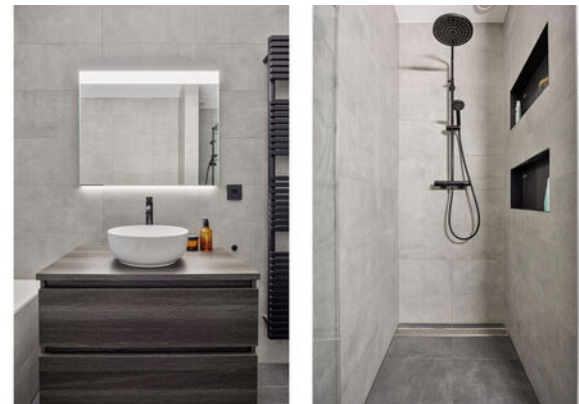
Slaapkamers

Voor een stukje extra extra comfort en veiligheid zijn de ramen aan de buitenkant voorzien van rolluiken die op afstand bedienbaar zijn.



Badkamer

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Het raam en mechanische ventilatie zorgen voor een frisse en aangename ruimte, ideaal voor dagelijks gebruik.



Zolder

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze volwaardige verdieping biedt veel extra ruimte en flexibiliteit. De ramen zijn voorzien van zonwering aan de buitenzijde en raamdecoratie aan de binnenzijde.

Van deze ruimte is eenvoudig een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte te realiseren. Ook bevinden zich in een separate ruimte de technische installaties en tevens aansluiting voor wasmachine en droger. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig.

Door de praktische indeling en het aanwezige daglicht is dit een multifunctionele verdieping die naar wens kan worden ingericht en aangepast aan jouw woonbehoeften.

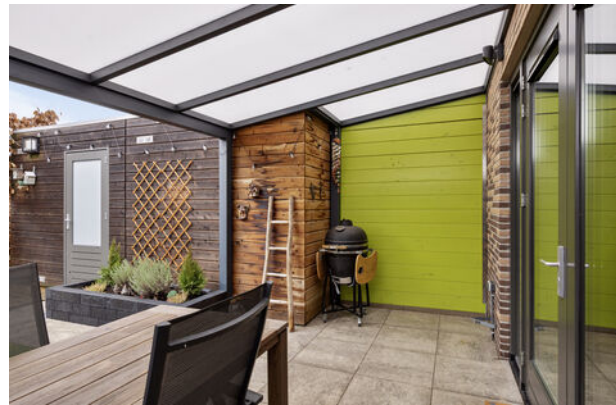


Tuin



De achtertuin is te bereiken middels de dubbele openslaande deuren, een fijne plek om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te zitten. De overkapping in combinatie met de dubbele tuindeuren voelt in zowel de zomer als voor- en najaar als een verlengstuk van de woonkamer. Dankzij de berging en achterom is de tuin niet alleen sfeervol, maar ook praktisch in gebruik. Door de ligging op het zuid-westen, kan je in deze tuin volop genieten van de zon.

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een gezamenlijke tuin welke toegankelijk is middels een recht van overpad. Hierdoor kunnen o.a. uw kinderen op een afgesloten terrein buiten spelen.



Buiten ruimte

De achtertuin is te bereiken middels de dubbele openslaande deuren, een fijne plek om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te zitten. De overkapping in combinatie met de dubbele tuindeuren voelt in zowel de zomer als voor- en najaar als een verlengstuk van de woonkamer.

Dankzij de berging en achterom is de tuin niet alleen sfeervol, maar ook praktisch in gebruik. Door de ligging op het zuid-westen, kan je in deze tuin volop genieten van de zon.



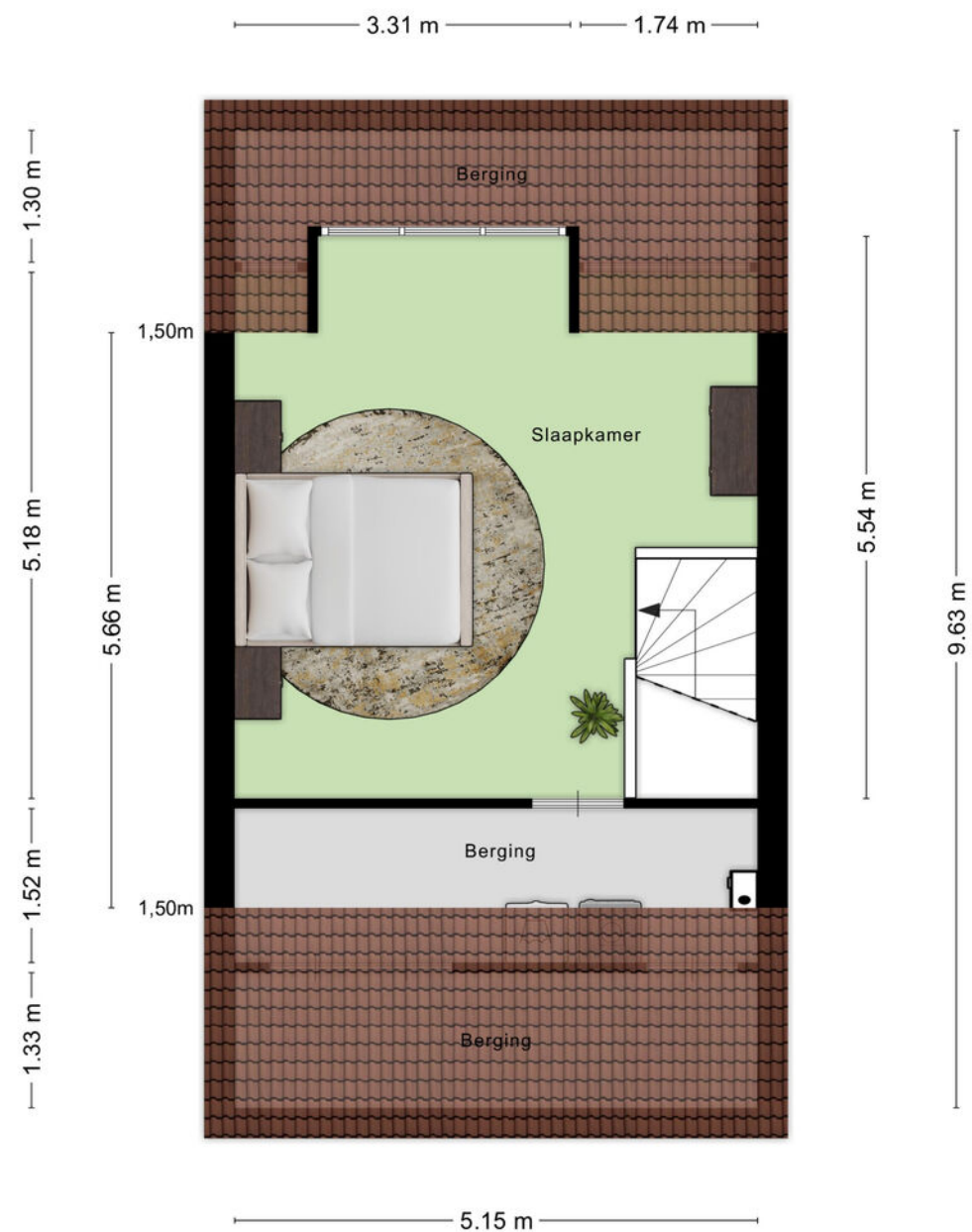
Plattegrond



Plattegrond

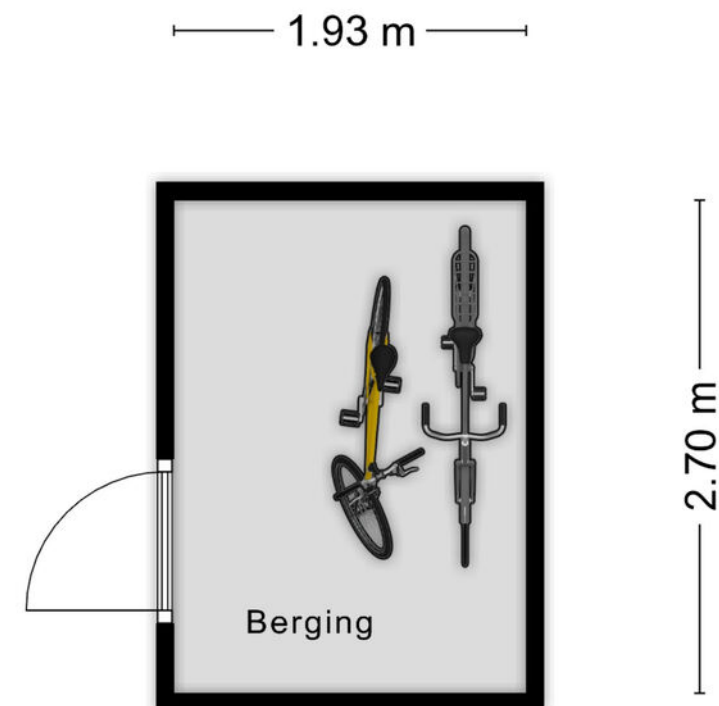


Plattegrond



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

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:	
Fornuis, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuigkap	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

Douglashout 65

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.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestedijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G 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

