

Paukenstraat 25 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2008
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	175 m²
Overige inpandige ruimte	20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	33 m²
Externe bergruimte	0 m²
Perceel	229 m²
Inhoud	689 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

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

Bijzonderheden

- Gelegen in rustige en kindvriendelijke wijk;
- Bouwjaar 2008 & Energielabel A;
- 5 slaapkamers & 2 badkamers;
- Fraai ingerichte tuin & geïsoleerde tuinkamer;
- Woonoppervlakte ca. 175 m²;
- Perceeloppervlakte ca. 229 m².



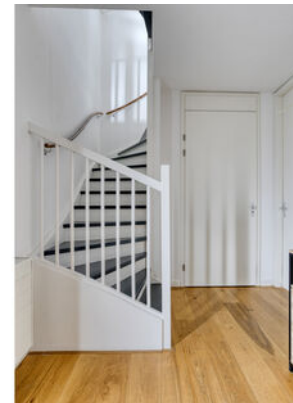
Algemeen

Deze vrijstaand geschakelde woning dateert uit 2008 en wordt gekenmerkt door een energielabel A. De woning is optimaal geïsoleerd en (nog) voorzien van een C.V.-installatie. De ideale ligging aan het koperblazerspad is niet zomaar iets om niet te benoemen. De ligging zorgt voor meer ruimte voor wat er écht toe doet: samen zijn, ontspannen en spelen. Wist je dat ruimtelijk wonen en veel natuur om je heen zorgt voor meer geluk en minder stress? Daarbij draagt de verkeersveilige woonbuurt positief bij aan een betere levenskwaliteit. Een groene woonomgeving creëert een levendige ruimte waar mensen samenkomen, een praatje maken en verbinding zoeken.

Begane grond



Je betreedt het huis via de overdekte entree en hal, die toegang biedt tot de woonkamer. In de hal bevindt zich de meterkast, een trapkast en een toiletruimte uitgerust met een zwevend toilet en fontein.



De leefruimte van de benedenverdieping is ca. 56 m². De raampartijen zorgen niet alleen voor veel lichtinval maar versterken ook het contact met de groene woonomgeving dat samen het karakter bepaalt van de leefruimte. De woonkamer, voorzien van een houten vloer, is onderverdeeld in een eetgedeelte en een zitgedeelte met uitzicht op de tuin en de groene leefomgeving.





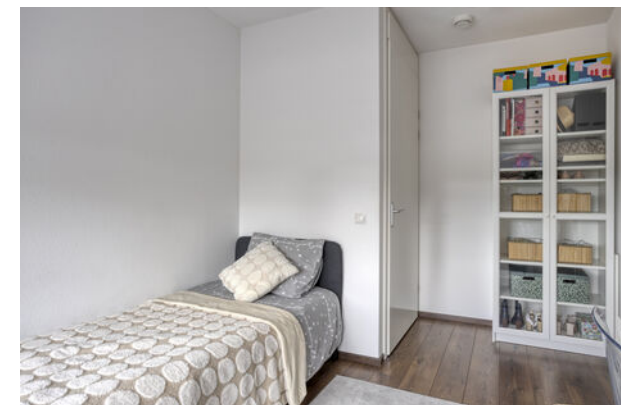
De halfopen keuken biedt de open sfeer van de keuken, maar met wat meer privacy. Je behoudt de mogelijkheid van contact en de gezelligheid. De keuken in hoekopstelling is voorzien van een 4 pits gaskookplaat met oven, vaatwasser en rvs schouwafzuigkap. De separate rechte keukenopstelling is voorzien van een spoelbak, oven en keukenbar.



Eerste verdieping



Vanuit de hal is de opgang bereikbaar naar de verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 17 m², 12 m² en 10 m². De gehele verdieping (m.u.v. de badkamer) is voorzien van dezelfde laminaatvloer.



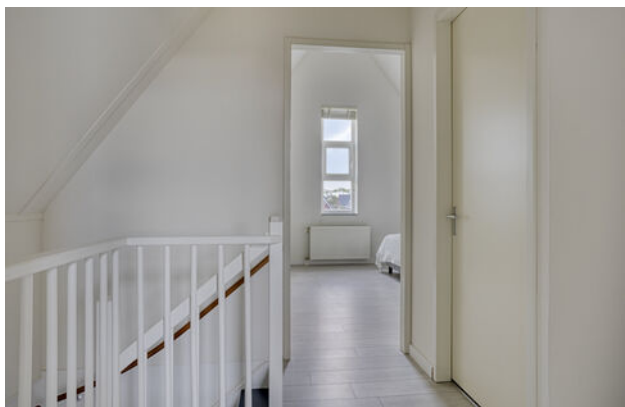


De geheel betegelde badkamer ca. 7 m² is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.



Tweede verdieping

Via een vaste trap te bereiken zolderverdieping van ca. 48 m². Op deze verdiepingen zijn twee slaapkamers en een technische bergruimte gesitueerd. Beide slaapkamers kijken uit op de groene omgeving. Slaapkamer 4 is ca. 20 m². De technische ruimte is voorzien van de diverse aansluitingen (o.a. C.V.- ketel Intergas 2008).





Ensuite badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.



Tuin

Een onderhoudsvriendelijke voortuin met oprit. De zuidoostelijke ligging van de achtertuin verzekert jou van vele zonuren. De fraai aangelegd achtertuin ademt een naadloze mix van natuur en structuur. De geïsoleerde tuinkamer voegt niet alleen vierkante meters toe aan jouw woning maar verlengt ook de buitenruimte.



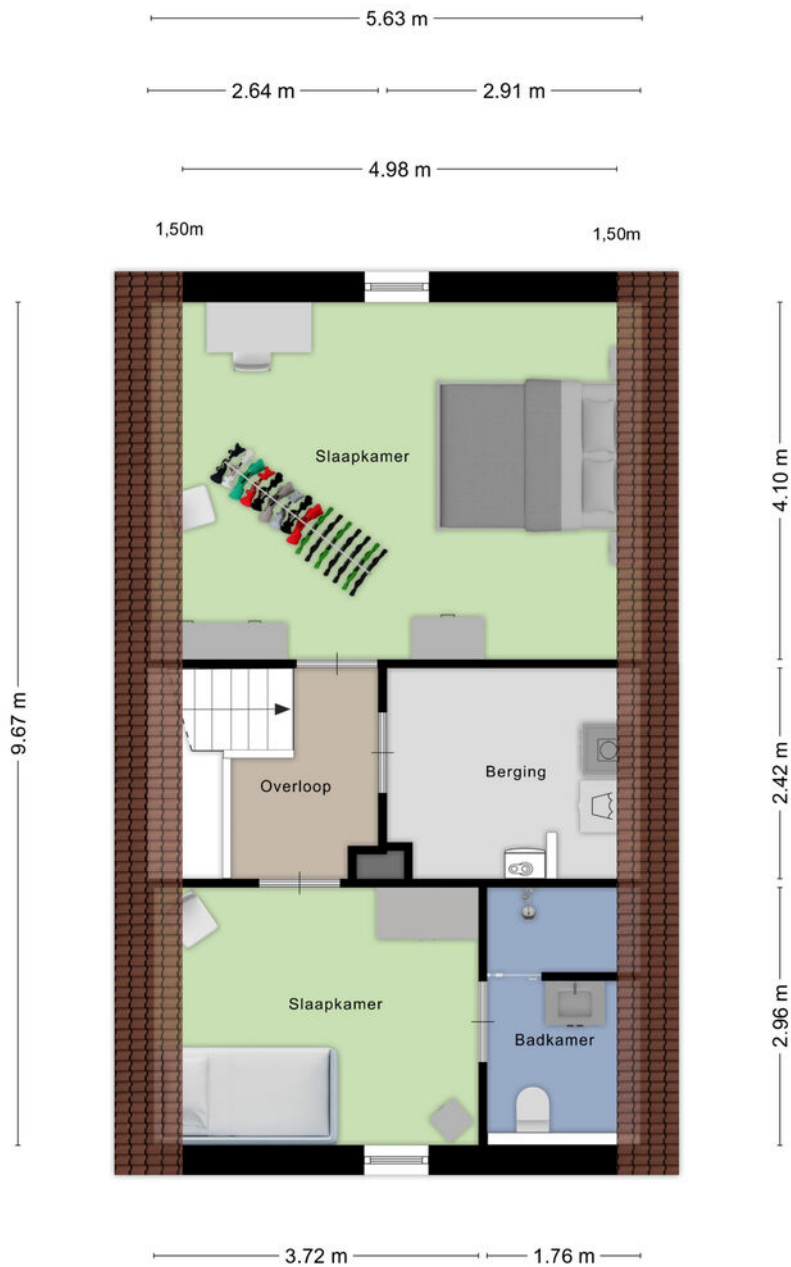
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

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 ophangstelsysteem		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
------------------------------	---	--

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

- Magnetron, gasfornuis, afzuigkap, koelkast		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:

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.

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				
7 design potten (middlegroot)			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

Paukenstraat 25

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.

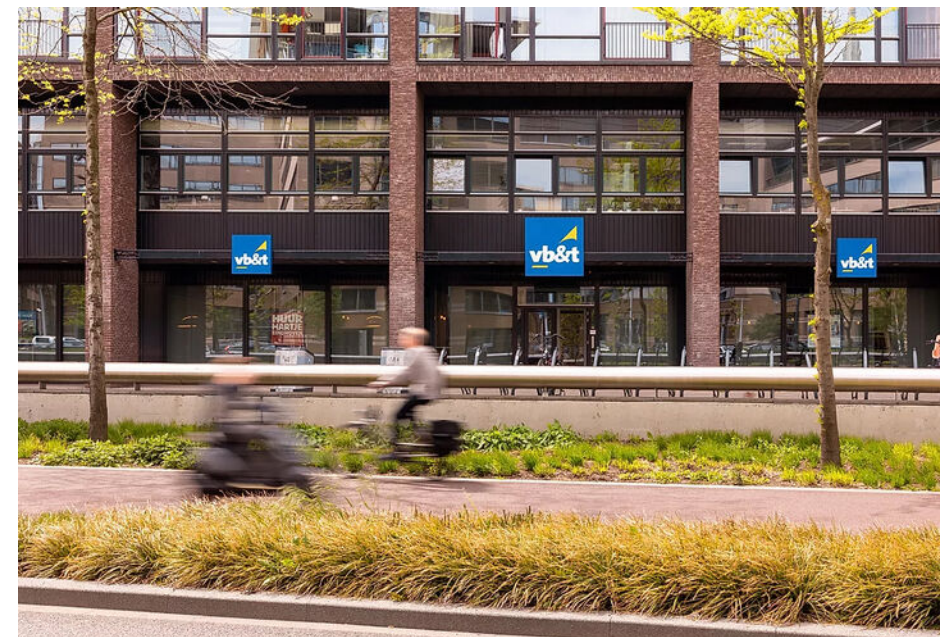
Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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

