

Prokofjevpad 10  
Eindhoven



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1995
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	111 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	17 m <sup>2</sup>
Perceel	180 m <sup>2</sup>
Inhoud	412 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Ligging achtertuin	West

### Bijzonderheden:

- Energielabel A met volledig isolatiepakket (vloer-, muur- en dakisolatie)!
- Goed onderhouden tussenwoning met 3 slaapkamers én een extra kantoorruimte op de begane grond;
- Recent vernieuwde keuken (ca. 2 jaar oud);
- Het buitenschilderwerk heeft in november 2024 plaatsgevonden;
- Ruime vrijstaande garage van ca. 17 m<sup>2</sup>;
- Daarnaast voldoende parkeerplaatsen aanwezig voor de deur;
- Diepe achtertuin met zonnescerm;
- Cv-ketel van Atag uit 2018;
- Zeer gunstige ligging ten opzichte van ASML, High Tech Campus en uitvalswegen;
- Op 150 meter van de woning is een bushalte met directe verbinding naar ASML, Eindhoven centrum of Maxima ziekenhuis;
- Voor het mandelige terrein aan de achterzijde wordt een bijdrage van € 40,- per jaar in rekening gebracht. Dit mandelige terrein biedt toegang tot de garage en kan daarnaast gebruikt worden als veilige speelplaats voor kinderen;

Kortom: Een ruime en goed onderhouden tussenwoning met veel lichtinval, een grote garage en een ideale ligging nabij ASML, de High Tech Campus en diverse voorzieningen. Perfect voor een gezin of werkenden in de regio!



## Algemeen

Ruime tussenwoning met energielabel A, ruime garage en zonnige tuin aan het Prokofjevpad 10 in Eindhoven!

Deze goed onderhouden tussenwoning met een ruime vrijstaande garage biedt veel mogelijkheden en bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Eindhoven. De woning beschikt over 4 royale (slaap)kamers, een zonnige tuin en een lichte woonkamer. Gelegen nabij alle voorzieningen zoals scholen, winkels, uitvalswegen en op slechts enkele minuten van ASML en de High Tech Campus, is deze woning ideaal voor gezinnen en werkenden in de regio.

Op 150 meter van de woning is een bushalte met directe verbinding naar ASML, Eindhoven centrum of Maxima ziekenhuis.

## Begane grond



### Entree

U komt de woning binnen in een ruime hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.



## Woonkamer

De lichte woonkamer is aan de achterzijde gelegen en biedt een prettig zicht op de achtertuin door de grote raampartijen. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, nette wandafwerking en heeft een praktische indeling. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de diepe achtertuin, die is ingericht met een terras en voldoende ruimte voor een zithoek.





De keuken (2022) is in wandopstelling geplaatst en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven en voldoende opbergruimte in onder- en bovenkasten.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische kantoorruimte met eveneens grote raampartijen en veel lichtinval.

## Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van inbouwkasten. Beide slaapkamers bieden meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een 2-persoonsbed. De slaapkamer aan de voorzijde biedt een fijn uitzicht op de straat, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde uitkijkt op de tuin.



De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. De douchecabine en wastafel zijn in november 2024 vernieuwd.





## Tweede verdieping



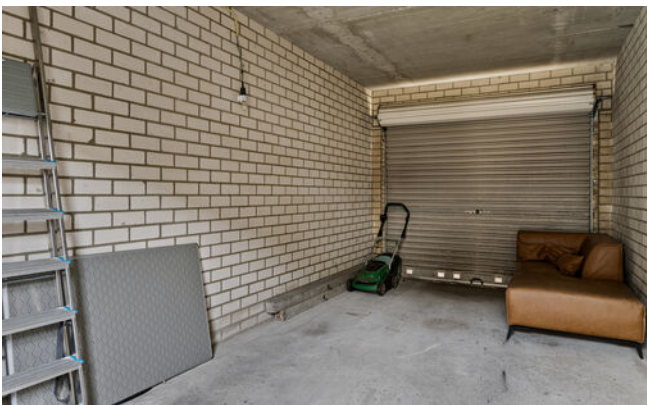
De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt ruimte voor een vierde (slaap)kamer, ideaal voor bijvoorbeeld een kantoor, logeerkamer of hobbyruimte. Deze kamer heeft een dakraam dat zorgt voor veel lichtinval. Op de overloop bevinden zich de cv-ketel (uit 2018), de wasmachineaansluiting en de unit voor de mechanische ventilatie.





## Tuin en garage

De woning beschikt over een zonnige achtertuin met een terras, gazon en een zonnenscherm. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale vrijstaande garage. Deze biedt veel opbergruimte, biedt mogelijkheden voor het stallen van een auto en is voorzien van elektra. De garage is bereikbaar via de loopdeur in de tuin of vanuit het achtergelegen terrein.



# 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>				
- inbouwkast in slaapkamer		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>				
- oven/magnetron		X		
- vaatwasser, koelkast		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, behalve rozenplanten	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>				
-luifel	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.

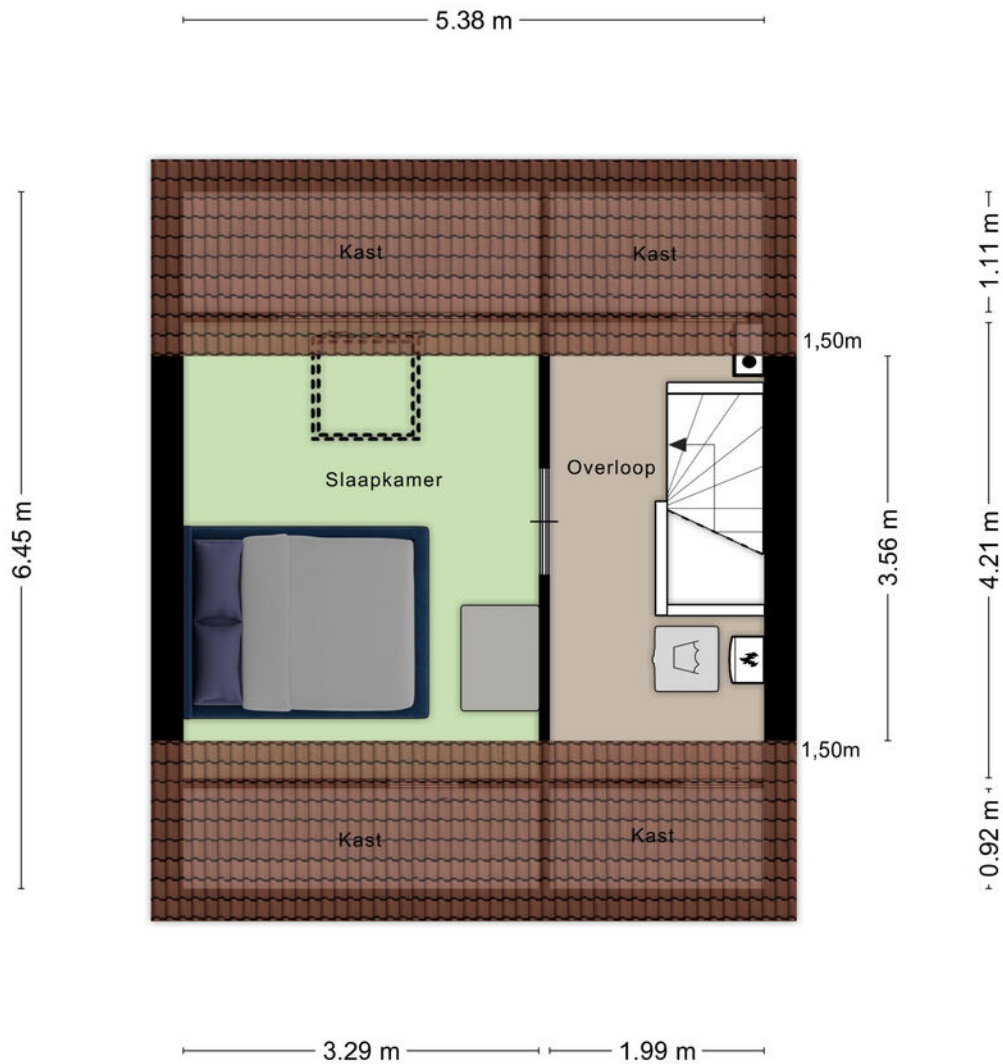
# Plattegrond



# Plattegrond

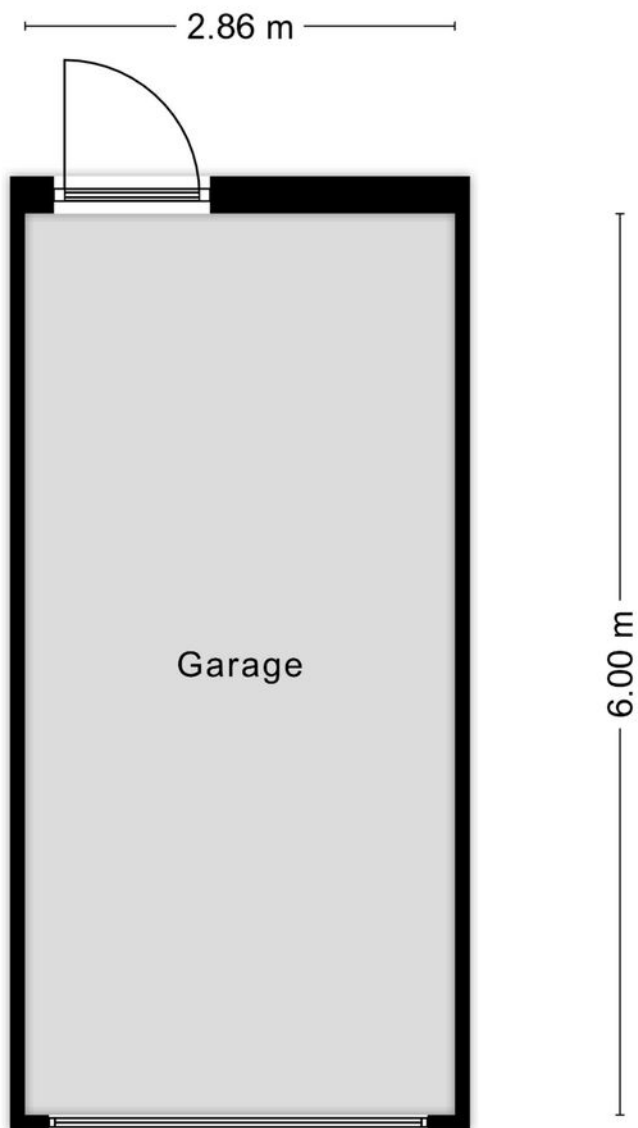


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Ton Loverbosch  
06-57097862  
ton@vbtmakelaars.nl

Prokofjevpad 10

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)

