

# Zuiderzeelaan 6 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Soort woonhuis | Tussenwoning    |
| Soort bouw     | Eengezinswoning |
| Bouwjaar       | 1969            |
| Soort dak      | Zadeldak        |

Oppervlakten en inhoud

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Wonen                       | 116 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 3 m²   |
| Externe bergruimte          | 11 m²  |
| Perceel                     | 176 m² |
| Inhoud                      | 412 m³ |

Indeling

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal kamers    | 5 |
| Aantal woonlagen | 3 |

Energie

|                         |                                                 |
|-------------------------|-------------------------------------------------|
| Energielabel            | B                                               |
| Isolatie                | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr-glas |
| Verwarming / Warm water | c.v.-ketel                                      |

Buitenruimte

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Ligging            | in woonwijk |
| Ligging achtertuin | Oost        |

Bijzonderheden

- Lichte, ruime woonkamer
- Ruime keuken met uitzicht op de tuin
- Meerdere slaapkamers met veel daglicht
- Moderne badkamer met douche, toilet en wastafel
- Fraai aangelegde, zonnige tuin met veel privacy
- Ruime berging in de tuin
- 12 zonnepanelen en hoogwaardige isolatie
- Rustige, kindvriendelijke ligging nabij voorzieningen



Algemeen

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, biedt de woning aan de Zuiderzeelaan 6 een perfecte combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid. Deze charmante woning is ideaal voor wie op zoek is naar een sfeervol huis met moderne voorzieningen, op korte afstand van alle stedelijke gemakken.

Locatie  
De ligging is ideaal: op een steenworp afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en groene parken. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid en de nabijheid van het Winkelcentrum Woensel combineert deze woning het beste van twee werelden – rust en ruimte met de stad binnen handbereik.

## BEGANE GROND



Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruim opgezette woonkamer op, die dankzij de grote raampartijen baadt in natuurlijk daglicht. De woonkamer vormt het hart van het huis de open indeling zorgt voor een aangename verbinding tussen de verschillende leefruimtes.



De ruime keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, biedt een prachtig uitzicht over de fraai aangelegde achtertuin. De keuken beschikt over voldoende werk- en opbergruimte en vormt een inspirerende plek voor elke kookliefhebber. Dankzij de directe toegang tot de tuin is buiten eten in de zomer slechts een stap verwijderd.



## EERSTE VERDIEPING

De bovenverdieping biedt meerdere comfortabele slaapkamers met oppervlakten van 9 m², 12 m² en 14 m². Elke kamer is voorzien van grote ramen, waardoor ze licht en ruim aanvoelen – perfect voor gebruik als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime douche en een wastafelmeubel, waardoor je elke dag begint in comfort. Ook bevindt zich hier het tweede toilet.



## ZOLDERVERDIEPING

De woning beschikt daarnaast over een volwaardige zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor witgoedapparatuur, netjes weggewerkt en praktisch ingedeeld. Aansluitend is er een extra slaapkamer met veel inbouwkasten en handige bergruimte in het plafond. Deze verdieping is ideaal als hoofdslaapkamer, logeerkamer of werkruimte, en biedt volop mogelijkheden voor flexibel gebruik.



## TUIN

De zorgvuldig aangelegde achtertuin is een oase van rust en privacy. Hier geniet je volop van het buitenleven, met een zonnig terras en voldoende ruimte voor ontspanning of tuinieren. Achterin bevindt zich een praktische schuur met een afdak, waar een gezellige zithoek met tafel en stoelen is gecreëerd — de ideale plek om beschut van het buitenleven te genieten. De tuin vormt een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer en biedt mogelijkheden voor elk seizoen.



## Plattegrond



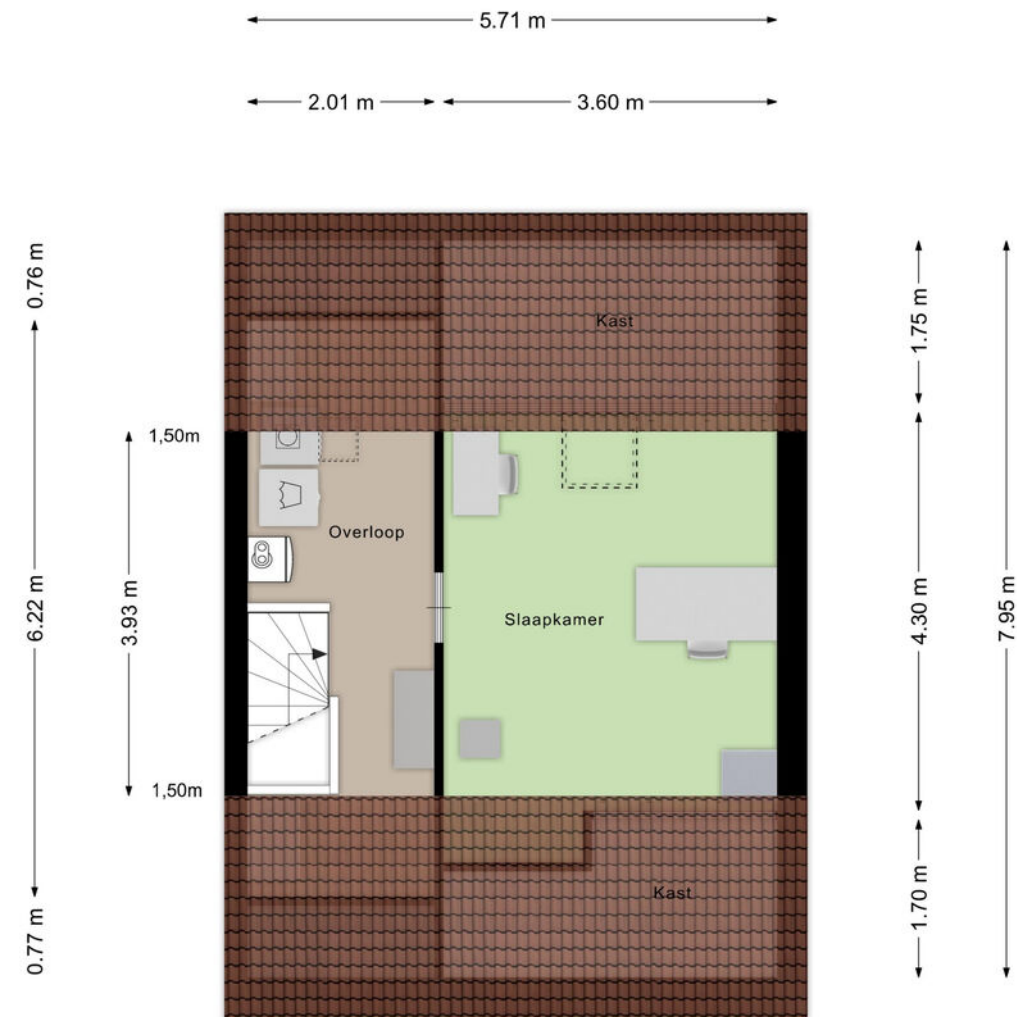
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



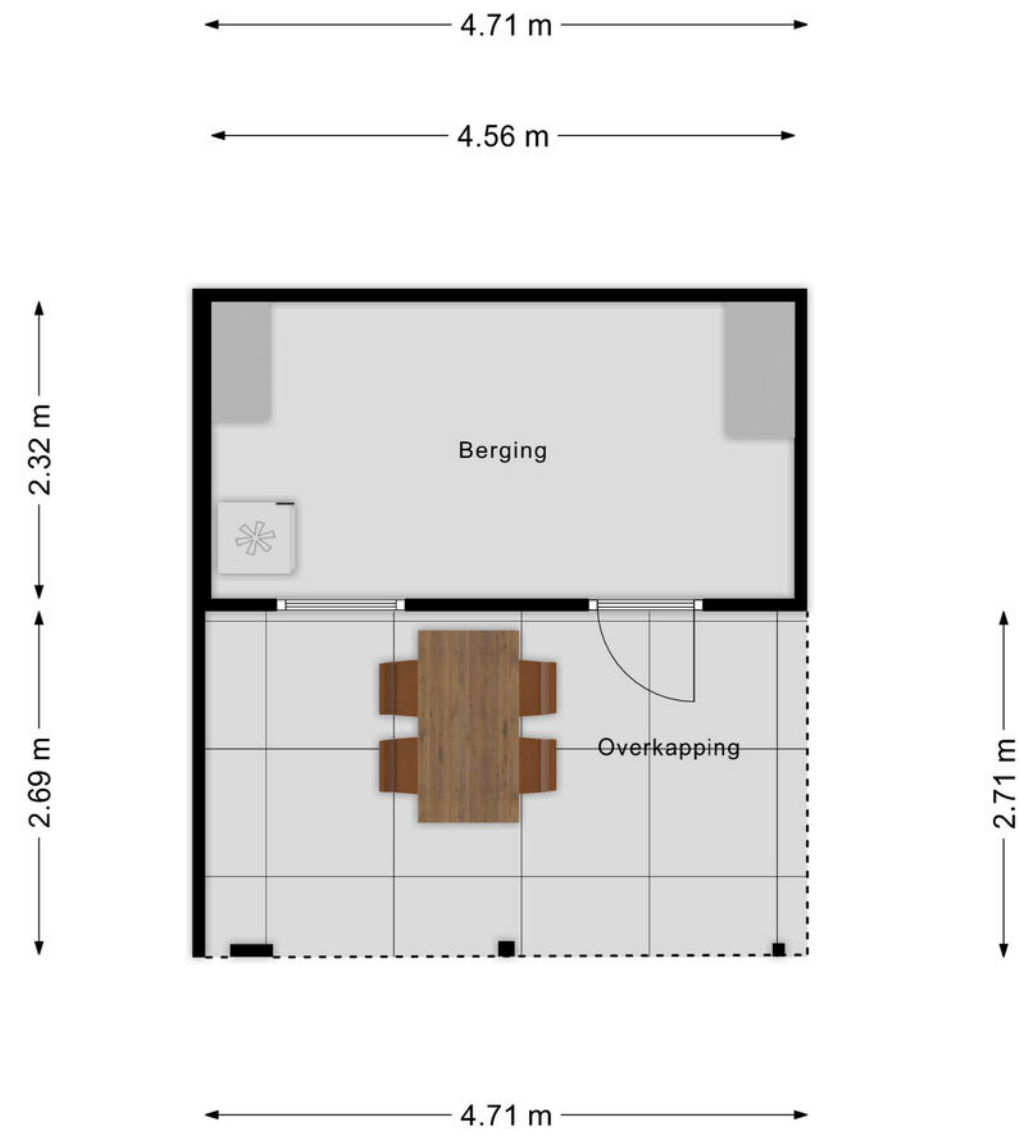
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 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<br>GAAT MEE<br>TER OVERNAME<br>N.V.T. |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Verlichting, te weten:                      |                                                     |
| - inbouwspots/dimmers                       | X                                                   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers      | X                                                   |
| - losse (hang)lampen                        | X                                                   |
|                                             |                                                     |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:        |                                                     |
| -alle                                       | 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:                           |                                                     |
| - kluis in kast overloop                    | X                                                   |
| - schilderij ophangstelsysteem              | X                                                   |
|                                             |                                                     |
| Keuken                                      |                                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                | X                                                   |
|                                             |                                                     |

|                                                    | BLIJFT ACHTER<br>GAAT MEE<br>TER OVERNAME<br>N.V.T. |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:              |                                                     |
| - vaatwasser, keukenboiler, afzuigkap, fornuis     | X                                                   |
| -magnetron, koel/vries                             | 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                                                   |
| douche-cabine, douchekop "freehande"               | 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                                                   |
|                                                    |                                                     |

Lijst van zaken

|                                                                        | BLIJFT ACHTER<br>GAAT MEE<br>TER OVERNAME<br>N.V.T. |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Isolatievoorzieningen, te weten:                                       |                                                     |
| 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                                                            |                                                     |
| -extra berghok, overkapping (bij schuur)                               | X                                                   |
|                                                                        |                                                     |
| Overig                                                                 |                                                     |
| -vitrinekast woonkamer                                                 | 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

Zuiderzeelaan 6

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)

