

Paulus Potterstraat 5 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1936
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	134 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Perceel	138 m ²
Inhoud	476 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

Bijzonderheden:

- Op loopafstand van het centrum en winkelcentrum Haagdijk om de hoek gelegen. Tevens nabij de belangrijke in- en uitvalswegen rondom Eindhoven;
- Kindvriendelijke wijk met parkeergelegenheid voor de deur;
- Luxe afgewerkte woning met o.a. airconditioning op iedere verdieping, HR++ glas en een dakterras;
- 4 ruime slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Eenvoudig aan te passen naar 5 slaapkamers door de 2 dakkapellen en deuropeningen op de tweede verdieping;
- 3 badkamers;
- Riante zolderverdieping met 2 dakkapellen en een extra badkamer;
- Diepe woonkamer met een lichte tuinkamer aan de achterzijde;
- Ideale woning om op termijn levensloopbestendig te kunnen wonen;
- Ruime privacy biedende achtertuin met borders, terras, berging- en achterom op het oosten;
- De woning is voorzien van een energielabel B (2030) en is voorzien van HR++ glas, gevelisolatie- en dakisolatie;
- De plattegronden, teksten en kenmerken dienen ter informatie. Hieraan kunnen geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend;
- De koper dient er rekening mee te houden dat bij verkoop een voorbehoud financiering van maximaal de vraagprijs zal worden toegestaan;



Algemeen

In een fijne woonomgeving en op loopafstand van het stadscentrum, bieden wij deze instapklare, karakteristieke, kindvriendelijke- en luxe afgewerkte woning aan met 4 (voorheen 5) slaapkamers, 3 badkamers, open keuken en tuin op het oosten met privacy, berging- en achterom.

Deze instapklare woning ligt op loopafstand van het bruisende stadscentrum en is gunstig gesitueerd nabij DAF, ASML, High Tech Campus I en II, Eindhoven Airport, The International School, parken, scholen- en winkels.

Deze lichte- en ruime woning ademt karakter uit en is in 2016 van top tot teen verbouwd. Zo is de woning voorzien van o.a. airconditioning op iedere verdieping, 3 badkamers, 2 dakkapellen, grotendeels houten kozijnen met HR++ glas, dak- en gevelisolatie, een halfopen keuken met inbouwapparatuur, een lichte tuinkamer en eenvoudig aan te passen naar maar liefst 5 slaapkamers!

Begane grond

Via de voordeur betreedt u de hal welke is voorzien van een hexagoon tegelvloer met vloerverwarming, halfhoge lambrisering op de wanden, de meterkast (v.v. glasvezel), verdiepte kelderkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.



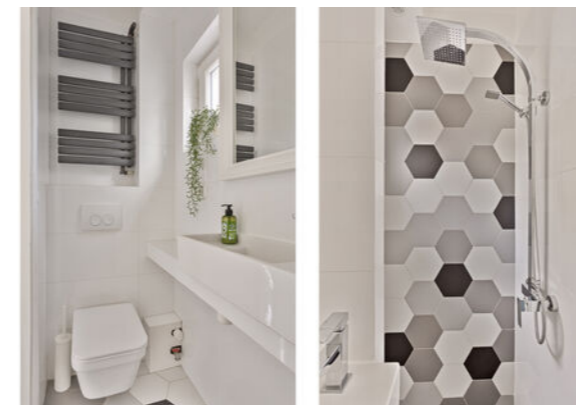
Woonkamer:

Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer welke is voorzien van een massief eikenhouten vloer, een houtkachel met schouw, airconditioning en toegang tot de tuinkamer. Deze toegang is voorzien van een omlijsting van glas-in-lood ramen. De tuinkamer is volledig in glas opgetrokken en geeft daardoor ontzettend veel daglicht. Deze tuinkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

Keuken:

De halfopen hoogglans keuken is eveneens gesitueerd aan de achterzijde van de woning en kenmerkt zich door voldoende kastruimte en is voorzien van een hexagoon tegelvloer met vloerverwarming.

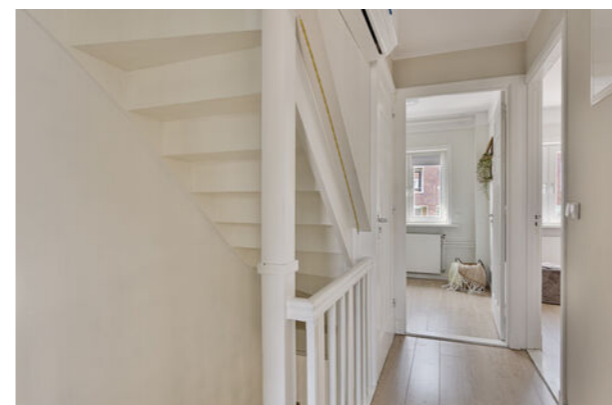
De keuken is verder voorzien van een 5-pits gasfornuis met boven het fornuis een geïntegreerde afzuigunit, een koel/vriescombinatie, een oven met stoomoven en een separate magnetron, alsmede een spoelschiereiland met vaatwasser en spoelbak.



Achter de keuken bevindt zich een bijkeuken alwaar zich de toiletruimte bevindt welke is voorzien van een hangend closet, fontein en douchegelegenheid. In de bijkeuken bevindt zich tevens een praktische voorraadkast.

Eerste verdieping:

Via de overloop, welke voorzien is van een extra meterkast, doorgelegde laminaatvloer en airconditioning, heeft u toegang tot 3 slaapkamers, de betegelde badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.



Eerste verdieping

Slaapkamers:

Slaapkamer 1 is gesitueerd aan de achterzijde van de woning, slaapkamer 2 en 3 zijn gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een doorgelegde laminaatvloer en houten kozijnen met HR++ glas.



Eerste verdieping

Badkamer:

De geheel betegelde badkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een wandcloset, ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en loopdeur naar het dakterras. Het dakterras is voorzien van een onderhoudsvrij composiet vlonderterras en opstelling van de 3 airconditioningunits.



Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de overloop van de 2e verdieping. Deze is eveneens voorzien van een airconditioning en geeft toegang tot de ruime, vierde slaapkamer en tweede badkamer. De slaapkamer is eenvoudig op te delen in 2 slaapkamers met eveneens veel ruimte door de dakkapel aan beide zijden. Op deze verdieping zijn kunststof kozijnen aanwezig.



Aan de achterzijde van deze verdieping heeft u toegang tot de tweede badkamer welke is voorzien van een douchecabine, hangcloset, radiator, wasmeubel, opstelling van de CV-ketel (Atag 2020, eigendom) en aansluiting wasapparatuur.



Achtertuint

Vanuit de tuinkamer bereikt u middels de openslaande tuindeuren de privacy biedende achtertuin. Deze is gesitueerd op oosten en is voorzien van borders, een terras met sierbestrating, elektra, buitenkraan en een vrijstaande berging met overkapping- en achterom.

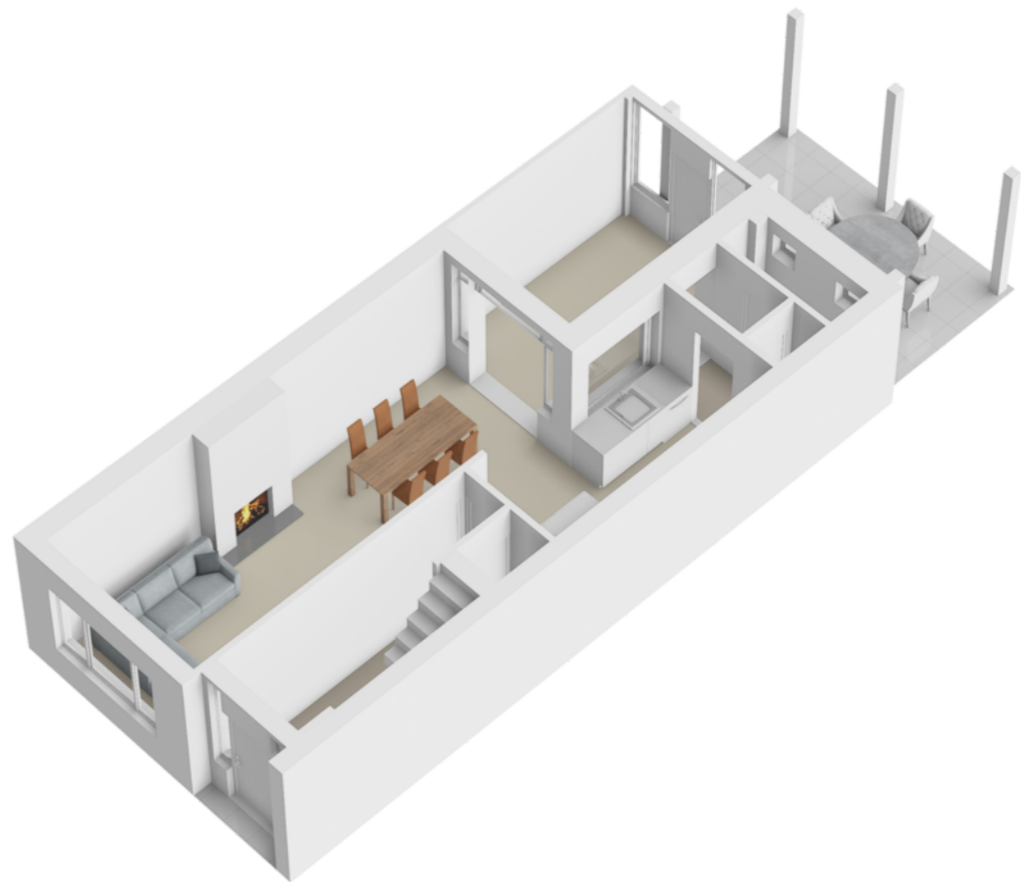


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

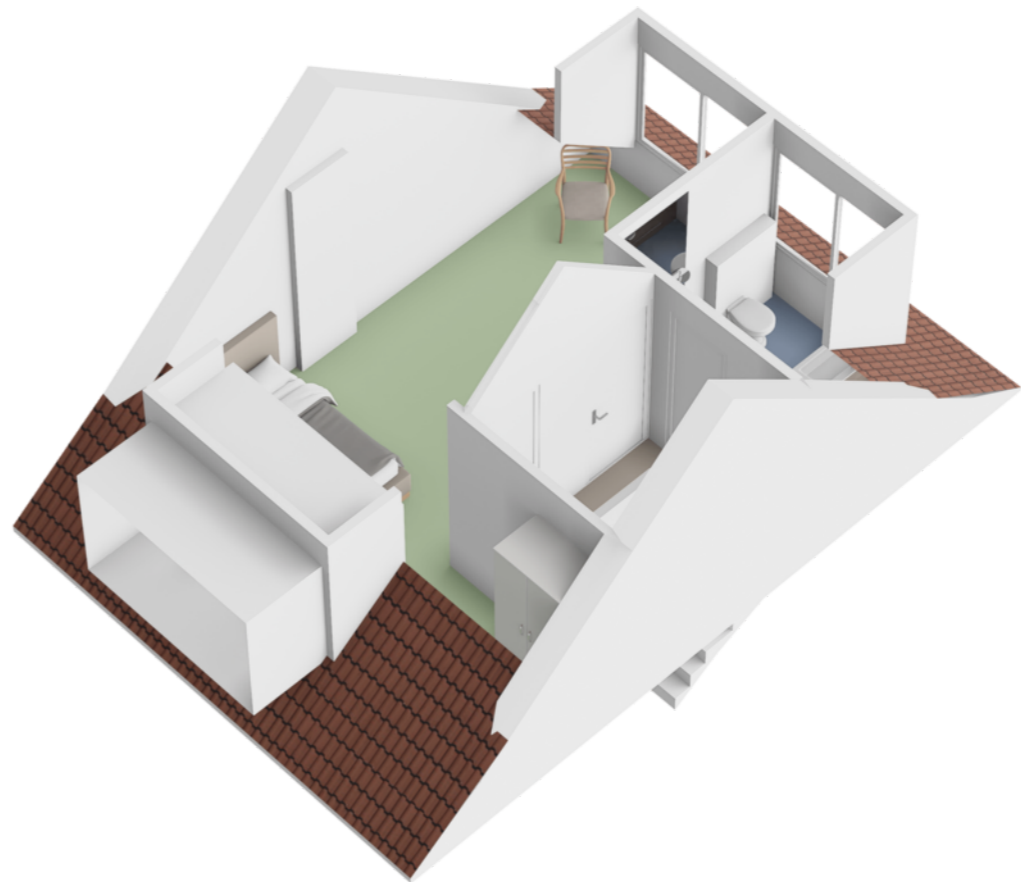


Plattegrond



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

Plattegrond



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 ophangstelsysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
-	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.



Ton Loverbosch
06-57097862
ton@vbtmakelaars.nl

Paulus Potterstraat 5

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

