

Obrechtlaan 16 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Eindwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1947
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	120 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Perceel	217 m ²
Inhoud	423 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan park, in woonwijk, beschutte ligging
Ligging achtertuin	West

Funderingsrisico

laag

Bijzonderheden

- Ruime eindwoning in de wijk Oud-Gestel;
- Royale woonkeuken;
- Twee slaapkamers met mogelijkheid tot een derde of vierde slaapkamer;
- Gevels nageïsoleerd in 2016;
- Dakpannen vernieuwd in 2005;
- Energielabel C;
- Achtertuin met berging en vrije achterom;
- Gelegen nabij de High Tech Campus, winkels en natuurgebieden.



Algemeen

Aan een rustige woonstraat in de geliefde wijk Oud-Gestel ligt deze eindwoning aan de Obrechtlaan 16. De woning beschikt over een royale woonkamer, een ruime woonkeuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer en een grote zolderverdieping welke dient als een extra slaapkamer. Dankzij de gunstige ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen en diverse recreatiegebieden is dit een heerlijke plek om te wonen.

Deze woning biedt een praktische indeling, veel leefruimte en diverse verbeteringen die in de loop der jaren zijn uitgevoerd. Zo zijn de gevels nageïsoleerd, zijn de dakpannen vernieuwd en beschikt de woning over een ruime badkamer en een multifunctionele zolderverdieping. De achtertuin met berging en achterom maakt het geheel compleet.

HAL



WOONKAMER



De woonkamer is ruim opgezet in een L-vorm en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht.



KEUKEN



Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over volop werk- en bergruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en een Quooker. Een fijne ruimte waar koken en samen zijn centraal staan



SLAAPKAMERS



De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de ruime badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van HR++ beglazing en kunnen uitstekend worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer.



BADKAMER



De badkamer is over de volledige breedte van de woning uitgebouwd en modern afgewerkt. Deze complete ruimte beschikt over een bubbelbad, een separate douche met regendouche, een dubbele wastafel met meubel en biedt volop comfort voor het hele gezin.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime zolderkamer met aan beide zijden een dakkapel. Hierdoor profiteert de ruimte van veel natuurlijk daglicht en een aangenaam ruimtelijk gevoel. Dankzij de royale afmetingen bestaat bovendien de mogelijkheid om deze verdieping op te delen in twee afzonderlijke slaapkamers.



TUIN



De achtertuin is circa 10 meter diep en biedt volop privacy dankzij de houten erfafscheidingen. De tuin beschikt over een buitenkraan, afvoerputje en een vrije achterom. Achter in de tuin bevindt zich een ruime houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.





Plattegrond

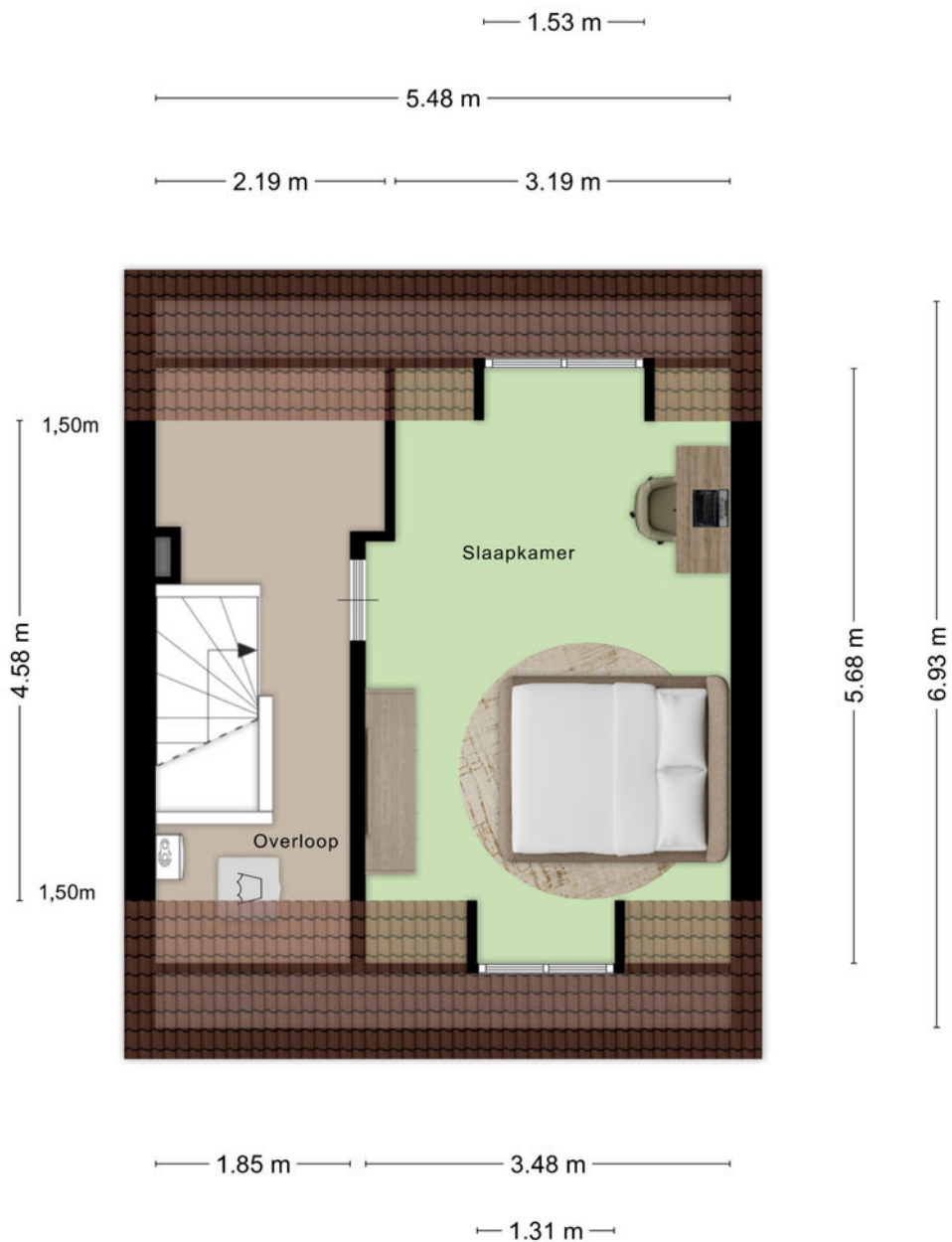


Plattegrond

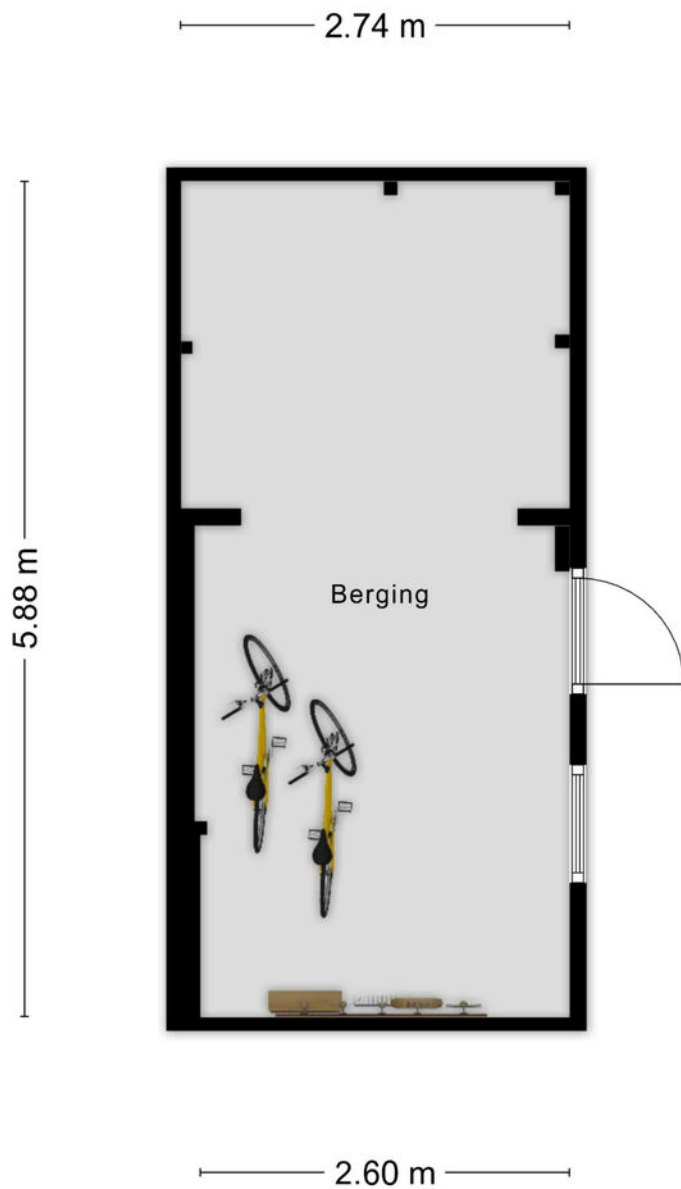


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- alle kasten (exclusief badkamer-kast)			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		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

- oven			X
- kookplaat (gas)			X

Toilet met de volgende toebehoren:

- toilethouder			X
----------------	--	--	---

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel			X
- planchet			X
- toilethouder			X
- Sauna met toebehoren			X
- rekje en haakje in douche			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

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

-			X
---	--	--	---

Overig

- standing bureau, enkelbed, tv-kast, eettafel, bank, ottoman, koffietafel & "side"-tables, wasmachine, losse stoelen, koelkast		X	
---	--	---	--

Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)

CV/geiser/boiler			X
Stadsverwarming			X

Zonnepanelen

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



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Obrechtlaan 16

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 Vestdijk 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

