

Roggeveenhof 6 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde woning
Soort bouw	Bungalow
Bouwjaar	1987
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	128 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	65 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Perceel	266 m ²
Inhoud	425 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, warmtepomp, houtkachel

Buitenruimte

Ligging	aan drukke weg, aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid

Bijzonderheden

- Gelegen in rustige hofjesstructuur;
- Bouwjaar 1987 en energielabel A++;
- Woonoppervlakte ca. 128 m²;
- Perceeloppervlakte ca. 284 m²;
- Externe garage ca. 18 m²;
- Voorzien van 16 zonnepanelen;
- Warmtepomp geplaatst in 2025;
- Zonnige tuin met oriëntatie op het zuiden.



Algemeen

In een rustige hofjesstructuur in de wijk Oude Toren, waar privacy en een beschutte woonomgeving centraal staan, ligt deze verrassend ruime bungalow aan de Roggeveenhof 6. Hier woon je in alle rust, terwijl dagelijkse voorzieningen, uitvalswegen en het centrum van Eindhoven zich op korte afstand bevinden.

De woning is gebouwd in 1987 en beschikt over houten kozijnen met HR++ beglazing, wat bijdraagt aan een goede isolatie en comfortabel binnenklimaat. De gehele woning is afgewerkt met een stenen vloer, wat zorgt voor een rustige en onderhoudsvriendelijke basis. Daarnaast is de woning voorzien van diverse comfortabele voorzieningen zoals rolluiken, airconditioning, een houtkachel en zonnepanelen. Ook is de woning uitgerust met een warmtepomp die in 2025 is geplaatst, wat bijdraagt aan een energiezuinig en toekomstbestendig wooncomfort. Het resultaat is een aangename leefomgeving waarin sfeer, comfort en functionaliteit samenkomen.

ENTREE



HAL



Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast en een volledig betegeld toilet voorzien van een zwevend closet en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de berging en de woonkamer.



WOONKAMER



De woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door een ruimtelijk en licht karakter. De stenen vloer loopt hier naadloos door en vormt een rustige basis voor het interieur. De houtkachel zorgt voor extra warmte en sfeer tijdens de koudere maanden. Daarnaast is de ruimte voorzien van airconditioning, radiatoren en een convectorgoot voor een aangenaam binnenklimaat. Het plafond is afgewerkt met inbouwspots en via een elektrisch systeem zijn de zonwering en de luifel eenvoudig te bedienen.



KEUKEN



De dichte U-vormige keuken is praktisch ingericht en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, inbouwvriezer en vaatwasser. Een radiator zorgt voor extra comfort en de keuken is voorzien van zowel elektrische als handmatig bedienbare zonwering en rolluiken.



SLAAPKAMERS

Aan de linkerkzijde bevinden zich twee compacte slaapkamers die zich uitstekend lenen als kinder-, logeer- of werkkamer.

Aan het einde van de gang bevindt zich de ruime master bedroom. Deze kamer beschikt over airconditioning, een radiator, een plafond met houten schroten en handmatig bedienbare rolluiken.



BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een glazen douchecabine, een ligbad met handbeugel, een zwevend toilet, een wastafel met zwevend meubel en een handdoekradiator. Het plafond is afgewerkt met panelen.



BERGING



De berging is praktisch ingericht en voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur, een ingebouwde kast en een betegelde vloer met afvoerputje. Hier bevindt zich tevens de CV-ketel (2017) en de installatie van de zonnepanelen. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de voorzijde van de woning aan de Europalaan, waar zich een kleine omheinde voortuin met hekwerk en poort bevindt.



TUIN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en grotendeels betegeld met een kleine groenvoorziening. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier van veel zonuren en een prettige mate van privacy.



GARAGE

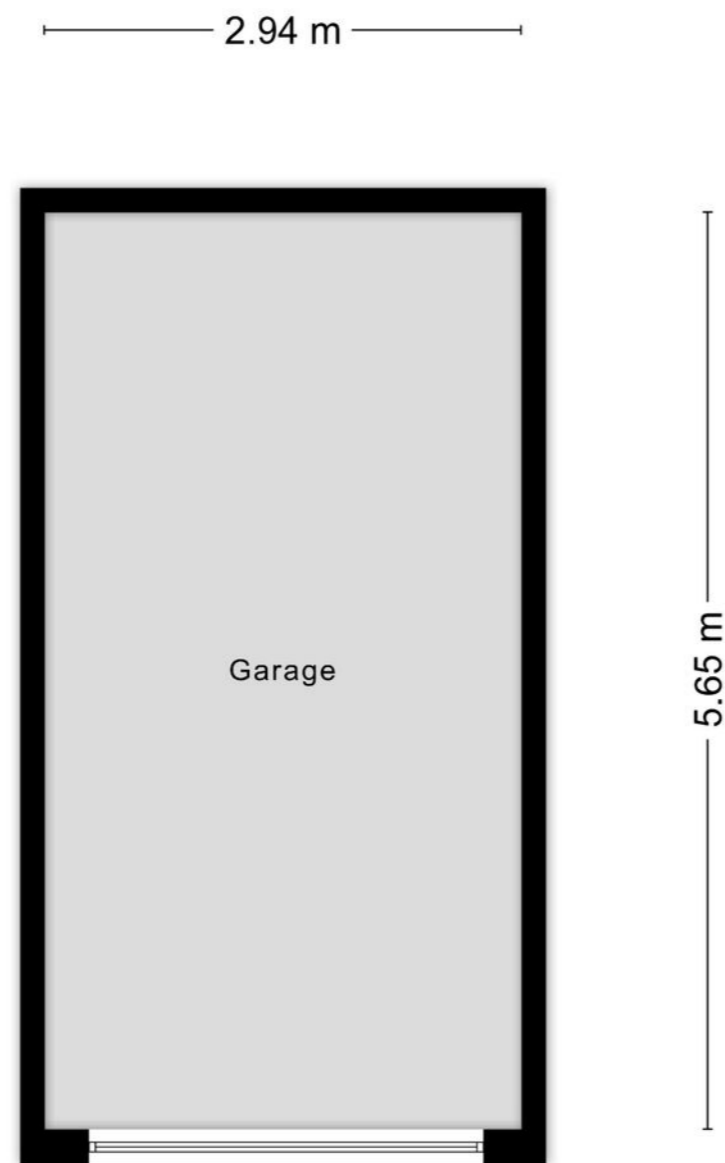


Plattegrond



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



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Roggeveenhof 6

Eindhoven

BELANGRIJK:

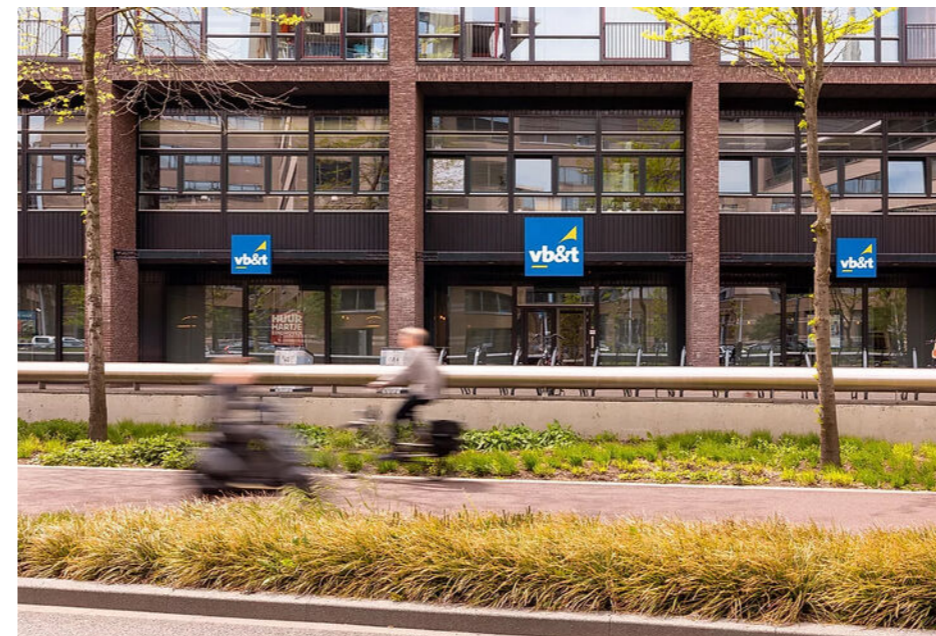
- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je 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.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

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.

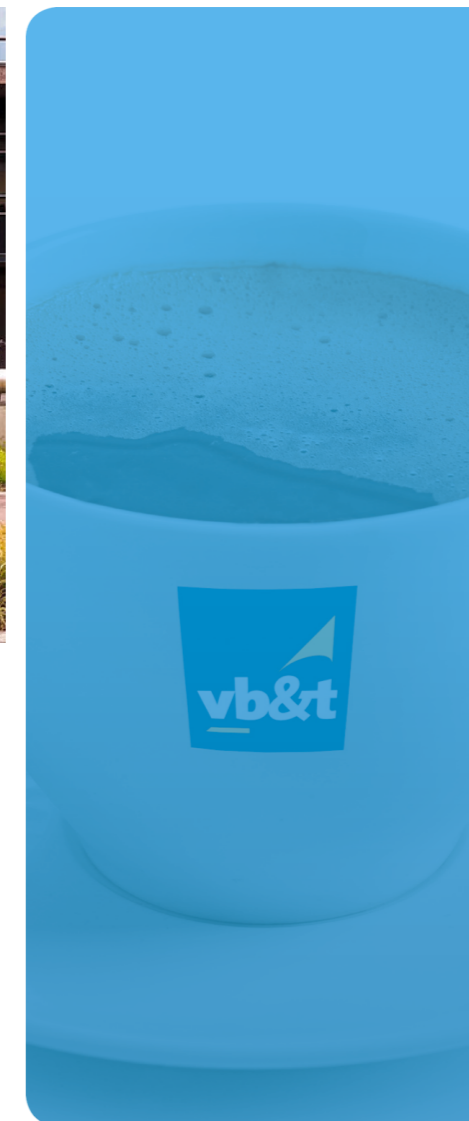
Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

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





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

