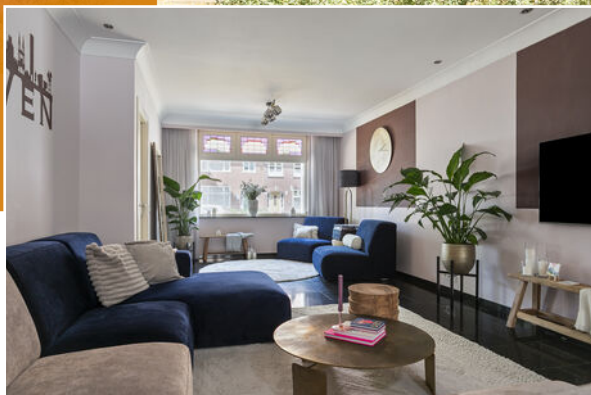


Zeelsterstraat 83 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1930
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	173 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m²
Externe bergruimte	48 m²
Perceel	286 m²
Inhoud	612 m³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	C
Isolatie	gedeeltelijke dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	in centrum, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid

Bijzonderheden

- Maar liefst 16 zonnepanelen;
- Diepe achtertuin op het zuiden met gedeelde achterom;
- Multifunctioneel bijgebouw in de achtertuin;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Volledig uitgeruste keuken met kookeiland;
- Moderne badkamer met whirlpool en inloopdouche;
- Voorzien van 4 ruime slaapkamers;
- Gunstige ligging in stadsdeel Strijp nabij uitvalswegen, voorzieningen en ASML/High Tech Campus.



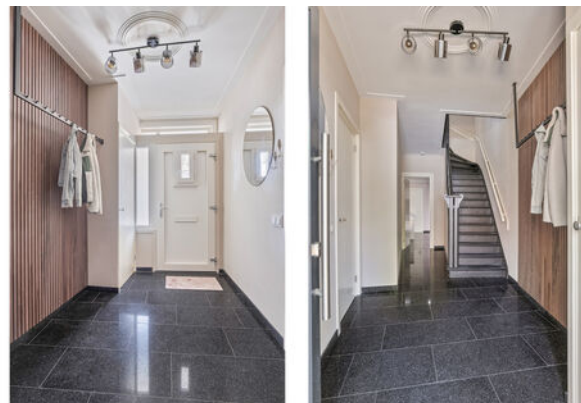
Algemeen

Deze prachtige, gemoderniseerde jaren '30 woning is een ware schat in het hart van het bruisende Strijp. Laat je verrassen door de royale aanbouw aan de achterzijde. De diepe achtertuin, met de perfecte ligging op het zuiden, biedt een vrijheid en privacy die in de stad zelden te vinden is. Plus, met een eigen achterom, geniet je van optimale bereikbaarheid en gebruiksgemak.

Strijp is een gebied dat volop in ontwikkeling is en een rijke geschiedenis kent. In deze buurt geniet je van de rust van een woonwijk, terwijl voorzieningen zoals scholen, winkels en eetgelegenheden op loopafstand liggen. En met directe toegang tot belangrijke uitvalswegen en openbaar vervoer, bevindt de rest van Eindhoven zich binnen handbereik.

BEGANE GROND

U komt binnen in een verzorgde hal met granieten vloer en moderne meterkast (16 groepen en krachtstroom).



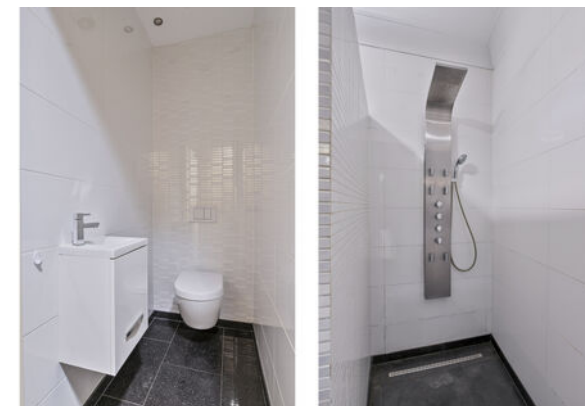
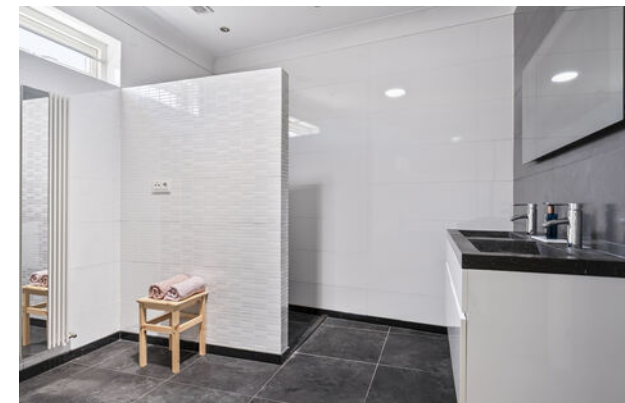
Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle, uitgebouwde woonkamer met dubbele tuindeuren, strak stucwerk en twee elektrische rolluiken. Tevens is het hele huis, op de zolder na, voorzien van rolluiken. De diverse solatuben in het plafond zorgen voor extra daglichtinval in de woonruimte. De volledige beneden verdieping is voorzien van vloerverwarming.



De open keuken is een echte eyecatcher en voorzien van een kookeiland met composiet werkblad, inductiekookplaat, combi-oven, oven, vaatwasser, koelkast en geïntegreerde afzuigkap. De granieten vloer loopt hier mooi door zodat het een geheel is. Er is volop werk- en opbergruimte en hier heb je tevens toegang tot de verdiepte kelderkast.

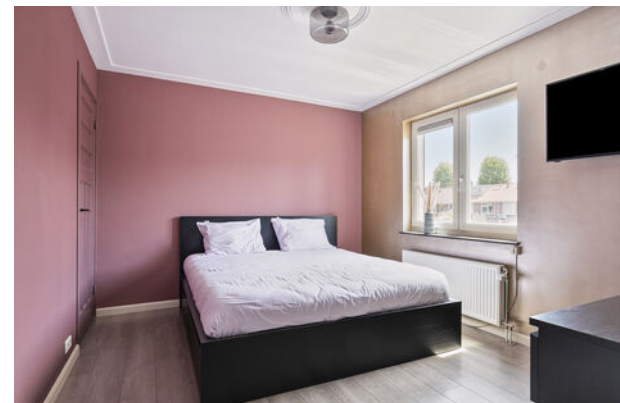


De luxe badkamer is royaal opgezet en voorzien van een dubbele wastafel in meubel, ruime inloopdouche en een whirlpool-ligbad – perfect voor ontspannen na een lange dag. Strak afgewerkt met modern tegelwerk, stucwerkplafond en inbouwspots.



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers met laminaatvloer. Twee kamers zijn voorzien van handige inbouwkasten. Op de overloop is een tweede, separate toiletruimte aanwezig. Via de overloop heb je toegang tot het plat dak.



TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping. Hier vindt u de vierde slaapkamer met vloerbedekking, Velux dakraam en brede kunststof dakkapel met HR-beglazing. De zolder biedt daarnaast veel bergruimte en daglicht, waardoor deze etage ook geschikt is als werk- of hobbyruimte.



TUIN

De diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop privacy. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van een overkapping, buitenkraan en een gedeelde achterom. Aan de voorzijde deelt u namelijk een praktische poort met de linkerburen.



BIJGEBOUW

Achterin de tuin bevindt zich het multifunctionele bijgebouw van ca. 48 m² – ideaal als kantoor, hobbyruimte of praktijk aan huis. Deels ingedeeld als berging voor o.a. fietsen.



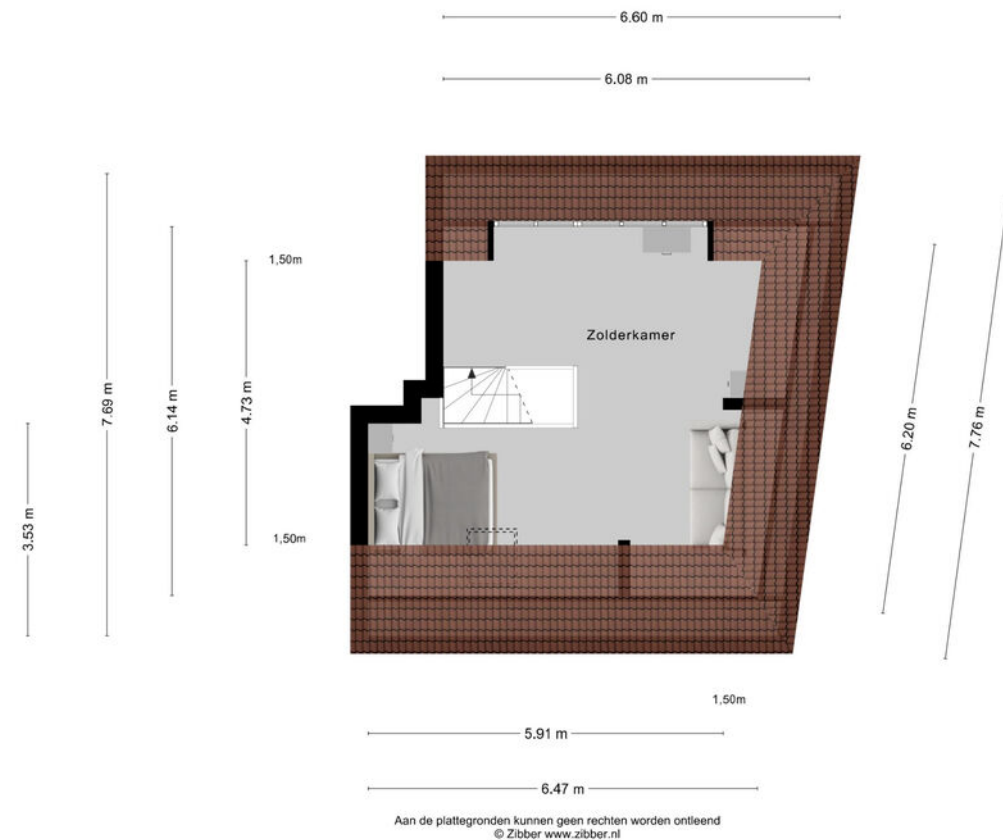
Plattegrond



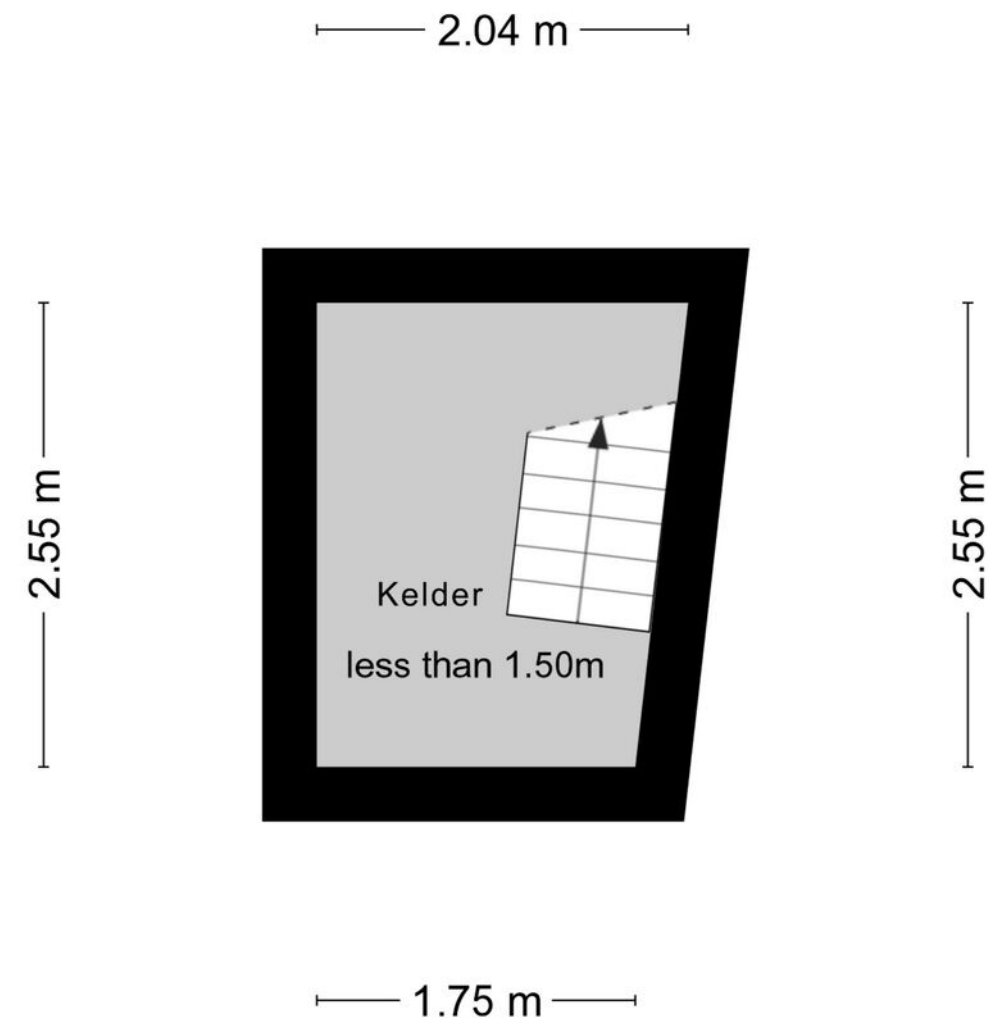
Plattegrond



Plattegrond

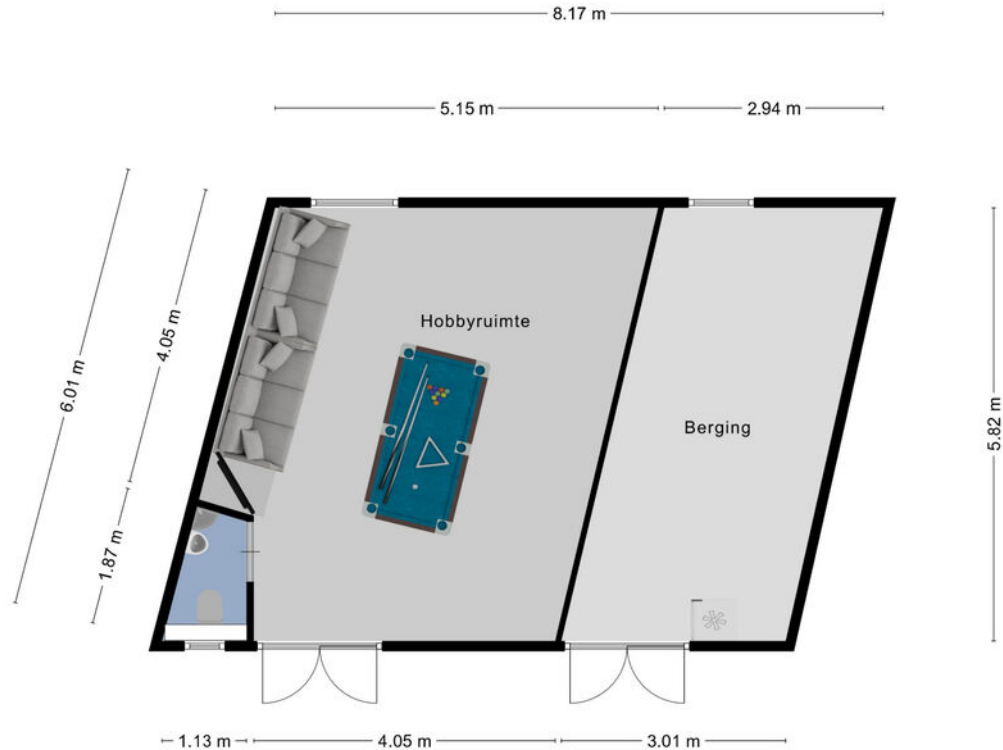


Plattegrond



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	X	

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, motor achterrolluik wordt nog vervangen	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.



Lesley Koolen-Dings
06-42856306
lesley@vbtmakelaars.nl

Zeelsterstraat 83

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.

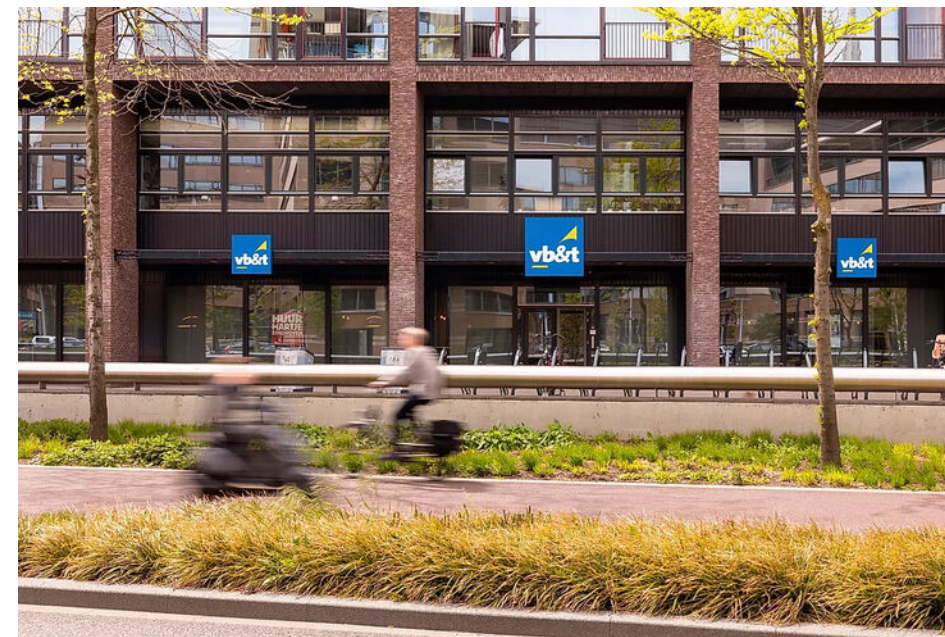
Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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

