

van Blankenburgstraat 2 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Eindwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1950
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	102 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m²
Externe bergruimte	20 m²
Perceel	129 m²
Inhoud	361 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	E
Isolatie	hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

Bijzonderheden

- Eindwoning met veel privacy;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (2019);
- Badkamer en toilet in 2024 gerenoveerd;
- Airco op de eerste verdieping;
- 4 slaapkamers, inclusief zolder met dakkapel;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping;
- Ruime garage, zowel van binnenuit als buiten bereikbaar;
- Gelegen nabij High Tech Campus, ASML, winkels en uitvalswegen.



Algemeen

Op zoek naar een instapklare woning met volop ruimte en comfort op een toplocatie? Deze goed onderhouden eindwoning aan de rand van Gagelbosch biedt precies dat – en meer.

Met vier volwaardige slaapkamers, een ruime garage en een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping is dit de ideale woning voor gezinnen of thuiswerkers. De woning ligt op korte afstand van de High Tech Campus, ASML, uitvalswegen en natuur, wat zorgt voor een perfecte balans tussen werk en ontspanning.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en airconditioning op de eerste verdieping, waardoor het wooncomfort het hele jaar door gegarandeerd is.

BEGANE GROND

Via de voordeur komt u binnen in een nette hal met het toilet en trapopgang. De vloer is afgewerkt met een moderne pvc vloer die doorloopt in de woonkamer.



De woonkamer is opvallend licht dankzij grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Er is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek én een comfortabele eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin, waar een overkapping zorgt voor een fijne buitenruimte, ongeacht het seizoen.



De open keuken is functioneel ingericht met een gaskookplaat, oven, koelkast en diepvries. Compact, maar compleet – en netjes onderhouden.



EERSTE VERDIEPING

De royale hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en biedt met gemak plaats aan een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing en het aanwezige rolluik geniet u hier van een aangenaam binnenklimaat en optimale geluidsisolatie – ideaal voor een goede nachtrust.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de tweede slaapkamer. Ook deze kamer is ruim bemeten en uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer. Net als in de andere kamers zorgen de kunststof kozijnen en rolluiken voor comfort, isolatie en privacy.



De derde slaapkamer is compacter van formaat en daardoor ideaal in te richten als babykamer, thuishkantoor of inloopkast. De laminaatvloer, kunststof kozijnen en rolluiken maken het geheel compleet en zorgen voor een verzorgde en uniforme afwerking.



De badkamer is in 2024 volledig gerenoveerd en verkeert in uitstekende staat. Deze keurig afgewerkte ruimte is voorzien van moderne betegeling, een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een eigentijds wastafelmeubel – een verzorgde en praktische ruimte die helemaal voldoet aan de wensen van nu.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en inbouwkast. Op de voorzolder vindt u de aansluitingen voor wasapparatuur en de cv-ketel. Dankzij de slimme indeling is deze verdieping ook geschikt als werkruimte, logeerkamer of extra opslag.



TUIN

De tuin is volledig betegeld en daarmee onderhoudsvriendelijk. Onder de overkapping zit u ieder seizoen beschut en comfortabel.



GARAGE

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een ruime garage die niet alleen geschikt is voor het stallen fietsen, maar ook dienst kan doen als werk- of hobbyruimte.



Plattegrond

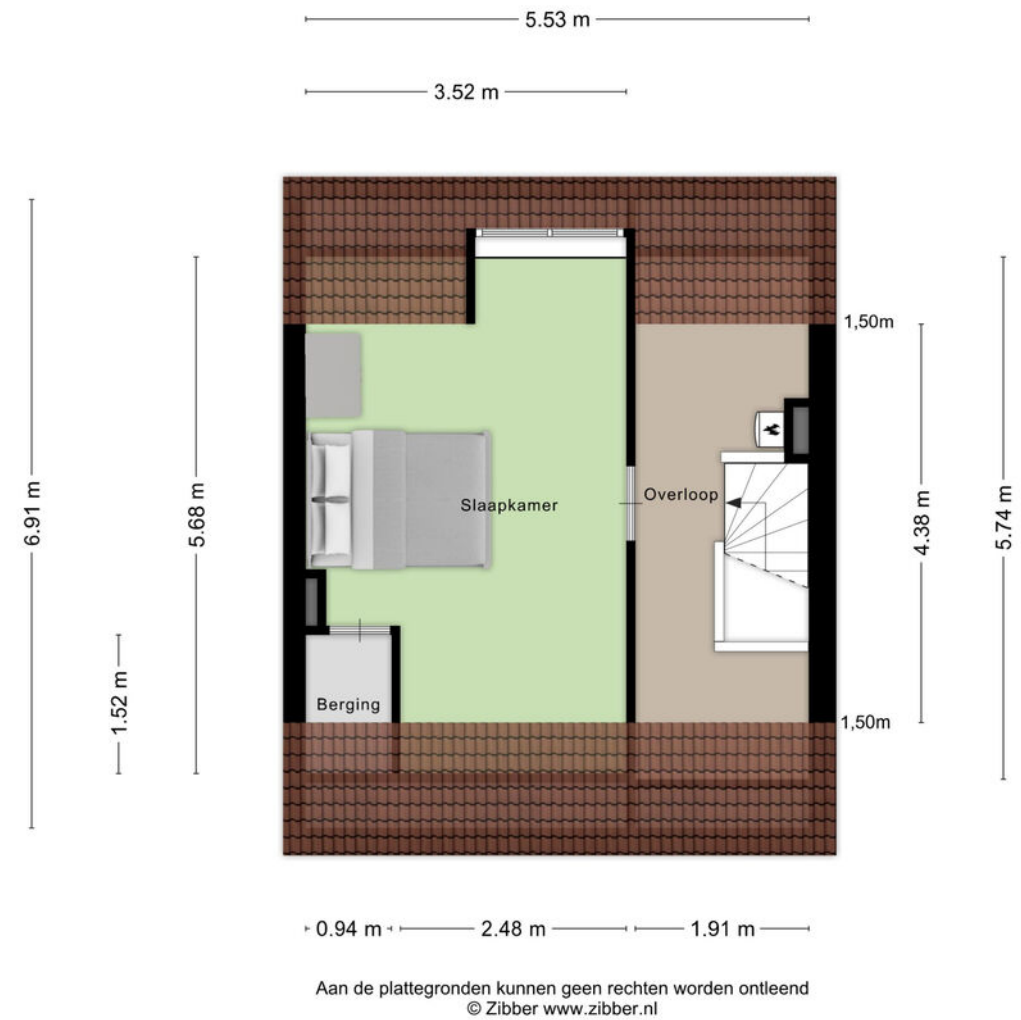


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

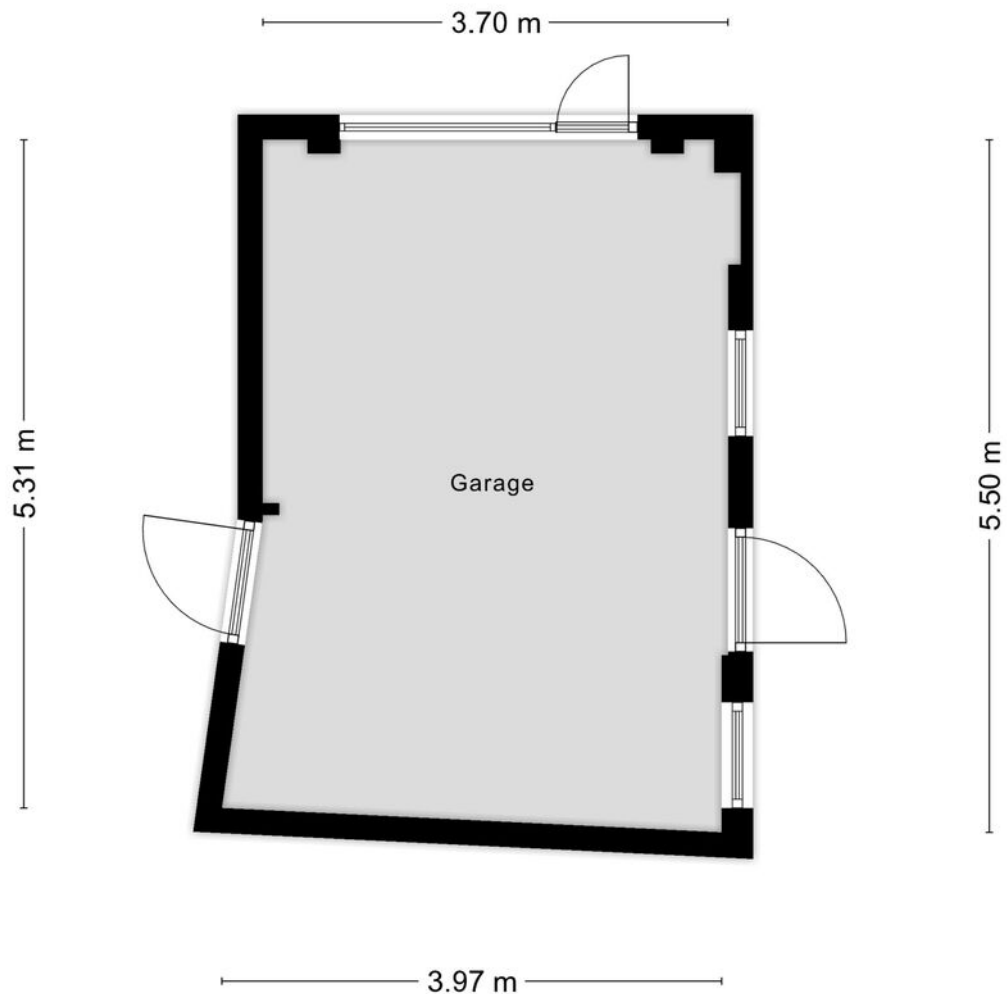
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

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:		
- Kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer	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	
Hanger bij entree	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

van Blankenburgstraat 2
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.

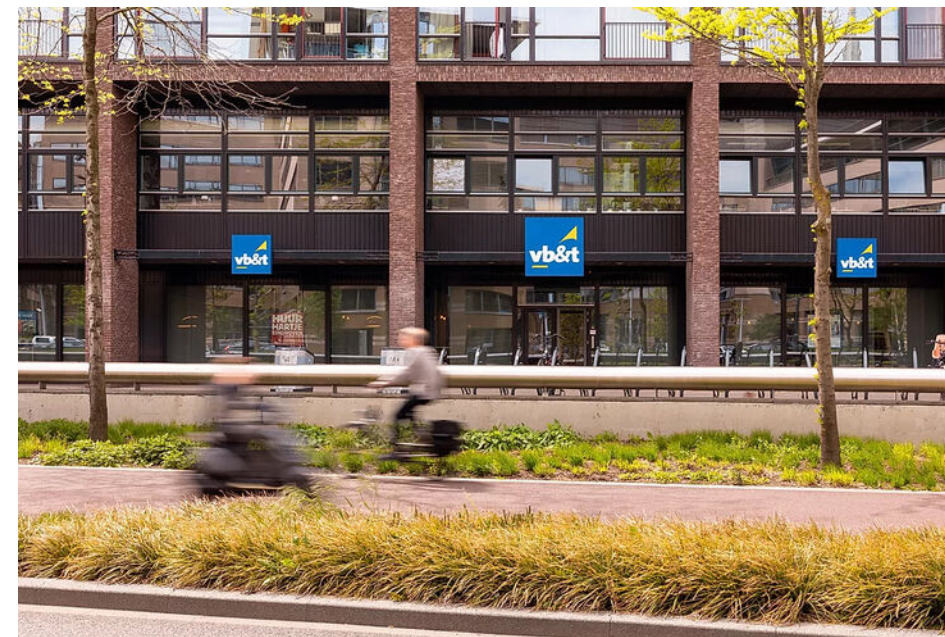
Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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

