

Enzerink 25 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Eindwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	135 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m²
Overige inpandige ruimte	7 m²
Perceel	145 m²
Inhoud	502 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 135 m²
- Energielabel C
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Vernieuwde meterkast (2021)
- Moderne badkamer met vloerverwarming
- Mogelijkheid tot 6 slaapkamers
- Serre met spots, zonnescherf en volledig te openen terrasschermen
- Zonnige tuin op het zuiden
- Cv-ketel (Vaillant, 2022)
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Veel daglicht dankzij grote raampartijen over de volledige breedte
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk



Algemeen

Op zoek naar een verrassend ruime geschakelde eindwoning met volop daglicht, een fijne tuin én een praktische indeling? Dan is Enzerink 25 precies wat je zoekt! Deze brede tussenwoning (bijna 6 meter!) biedt enorm veel leefruimte, een lichte woonkamer, moderne badkamer, vijf slaapkamers (zes mogelijk) en een fraaie serre. De woning is goed onderhouden, dubbele beglazing en een vernieuwde meterkast.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 135 m², energielabel C en een zonnige tuin op het zuiden, is dit een ideale woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen op een rustige en groene locatie.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak en ontdek zelf hoeveel ruimte en comfort deze woning te bieden heeft!

BEGANE GROND



Je komt binnen in een nette hal met vernieuwde meterkast (2021) en een modern toilet.



De woonkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de grote raampartijen over de volledige breedte van de woning. Twee schuifdeuren bieden toegang tot de trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping, wat zorgt voor extra rust in de leefruimte.





De open keuken is praktisch ingedeeld en in 2021 voorzien van een nieuw betonlook werkblad, glazen achterwand en een moderne inductiekookplaat. De vaatwasser, koelkast en afzuigkap zijn eerder vernieuwd. Via de bijkeuken is er directe toegang tot de serre en tuin.



De serre is een echte verlenging van de woonkamer: volledig te openen, met vernieuwde dakplaten, sfeervolle inbouwspots en een zonnescherm. Perfect voor lange zomeravonden!



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, allen afgewerkt met doorgelegd laminaat. De meeste wanden zijn glad gestuct en geschilderd.



De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel, toilet, vloerverwarming, een radiator en een raam voor natuurlijke ventilatie. Inbouwspots maken het geheel af.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier vind je een royale slaapkamer, knieschotten voor bergruimte en een extra kamer die momenteel dienstdoet als wasruimte of studeerkamer. Indien gewenst kun je hier eenvoudig een zesde slaapkamer realiseren. De cv-ketel (Vaillant, 2022) en mechanische ventilatie zijn hier eveneens geplaatst.

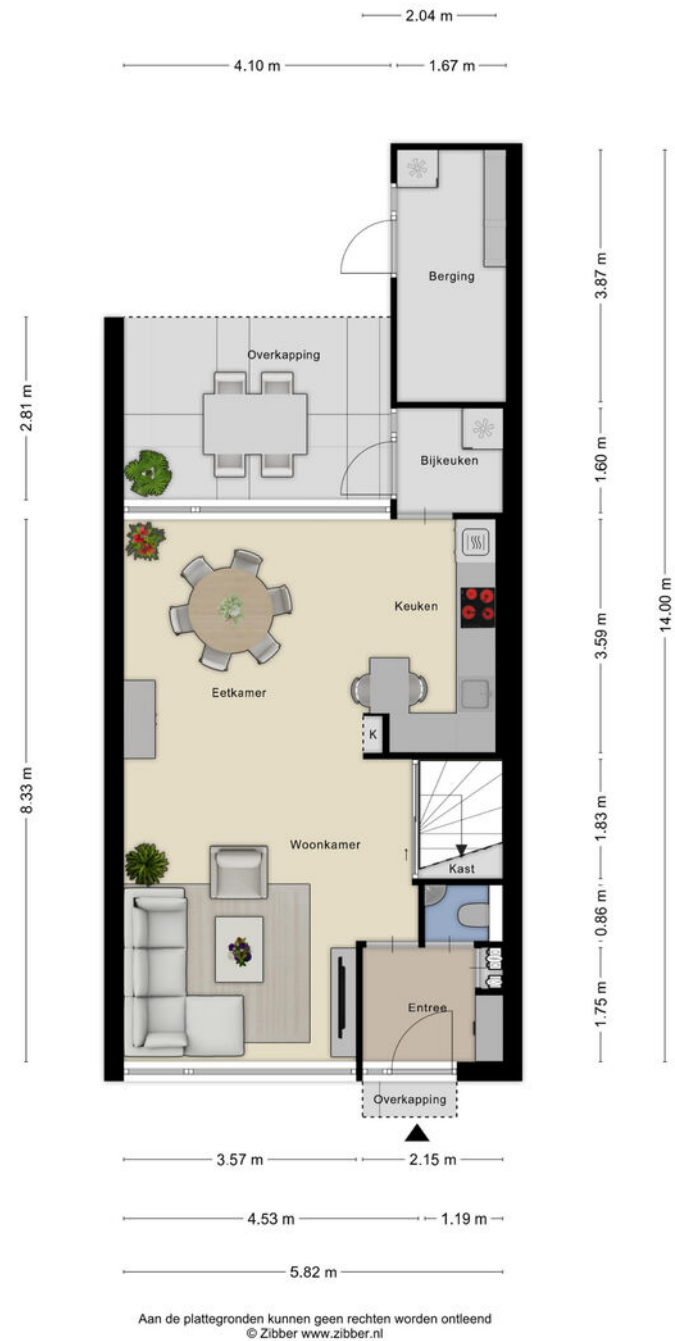


TUIN

De achtertuin is mooi aangelegd met sierbestrating, groenblijvende beplanting en een prachtige volwassen boom. Daarmee biedt de tuin een heerlijke plek om tot rust te komen. Door de versprongen ligging ten opzichte van de buurwoningen geniet de woning van enorm veel privacy.



Plattegrond



Plattegrond



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:		
- 7 losse kasten; Een drieurskast op slaapkamer	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:		
- Combi-oven; Afzuigkap; Koelkast; Afwasmachine; Inductiekookplaat; Led verlichting	X	
-		X
Toilet met de volgende toebehoren:		
- toilethouder/toiletborstel	X	
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- wastafelmeubel	X	
- planket	X	
- toilethouder/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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder; Tuinverlichting	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
-Tuintafel met 4 stoelen; Grote parasol, Tuingereedschap; Tuinslang in roller	X
Overig	
-Bergrek in schuur en droogmolen	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



Ton Loverbosch
06-57097862
ton@vbtmakelaars.nl

Enzerink 25

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.

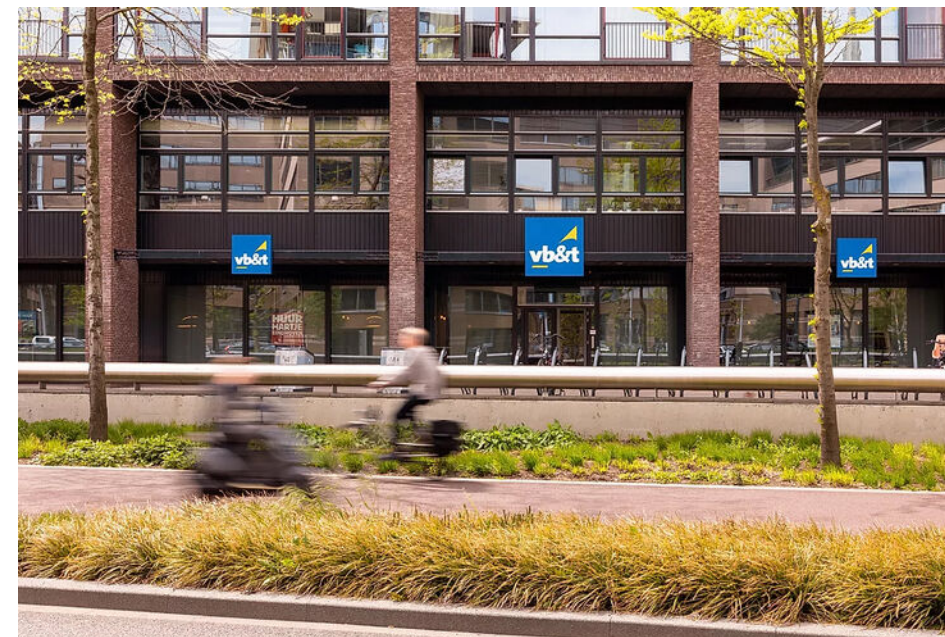
Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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

