

Sustenpas 10 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1998
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	113 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Perceel	152 m ²
Inhoud	399 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

Bijzonderheden

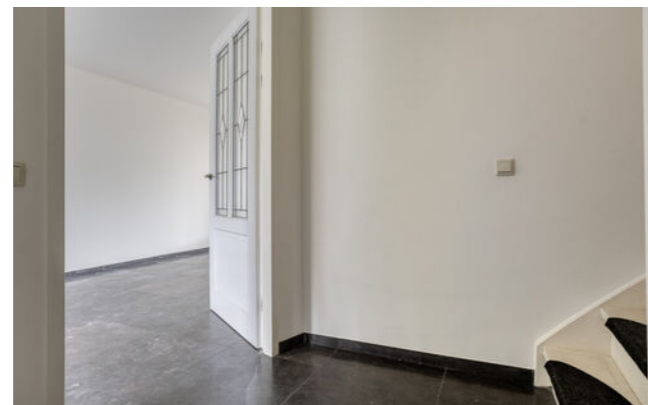
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Ontginning;
- Bouwjaar 1998;
- Ca. 113 m² woonoppervlakte;
- Perceel van ca. 152 m²;
- Energielabel A;
- Goede bereikbaarheid en voorzieningen nabij.



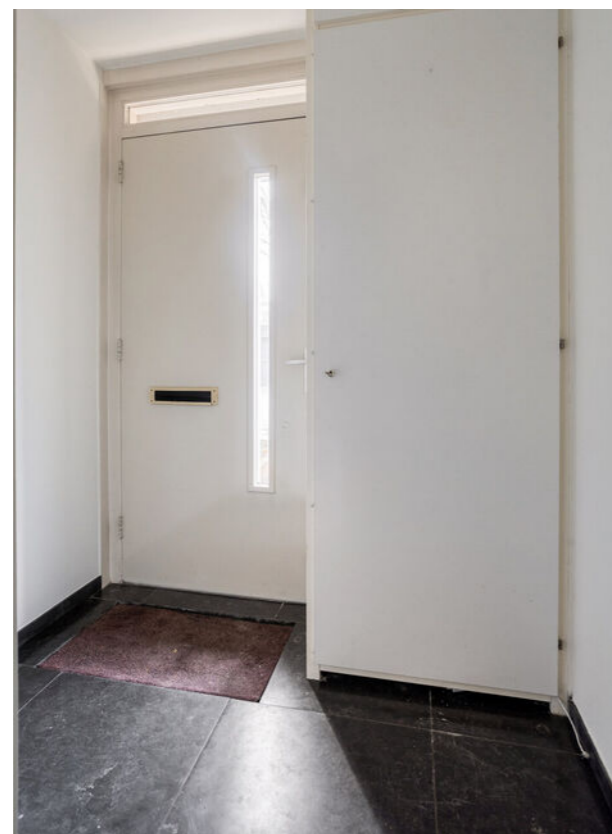
Algemeen

Welkom aan de Sustenpas 10!
Een woning met een praktische indeling, vier slaapkamers, een zonnige tuin en een energiezuinig karakter. Dit huis is ideaal voor starters, jonge gezinnen of iedereen die zoekt naar een goed onderhouden woning met toekomstbestendige voorzieningen. Met een woonoppervlakte van circa 113 m² en een perceel van ca. 152 m² biedt deze woning voldoende leefruimte voor het hele gezin. Dankzij energielabel A geniet u hier van een comfortabele en duurzame woonomgeving (zonneboiler).

HAL



Via de entree betreedt u de hal met meterkast, garderoberuimte en een separaat toilet. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer.



WOONKAMER



De woonkamer is tuingericht en prettig licht dankzij de aanwezige raampartijen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.



KEUKEN



De half open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een praktische opstelling met zicht op de tuin. De achtertuin is vanuit de keuken bereikbaar en vormt een fijne plek om buiten te zitten, te spelen of te genieten van het buitenleven.



SLAAPKAMERS



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn praktisch in te delen en daarmee geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.



BADKAMER



De badkamer is voorzien van een douche, dubbele wastafel en ligbad. Daarnaast is er een separaat toilet in de woning aanwezig, wat extra comfort biedt voor het gezin.



ZOLDER



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer en extra bergruimte. Deze verdieping leent zich ook uitstekend als thuiswerkplek, logeerkamer of multifunctionele ruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasapparatuur.



TUIN



De achtertuin biedt voldoende ruimte voor een terras en groenvoorziening. Dankzij het overzichtelijke perceel is de tuin onderhoudsvriendelijk ingericht – ideaal voor wie wil genieten van buitenruimte zonder veel onderhoud. De tuin is voorzien van een ruime overkapping, waardoor er bij alle weertypes gebruik kan worden gemaakt van de buitenruimte.



Plattegrond



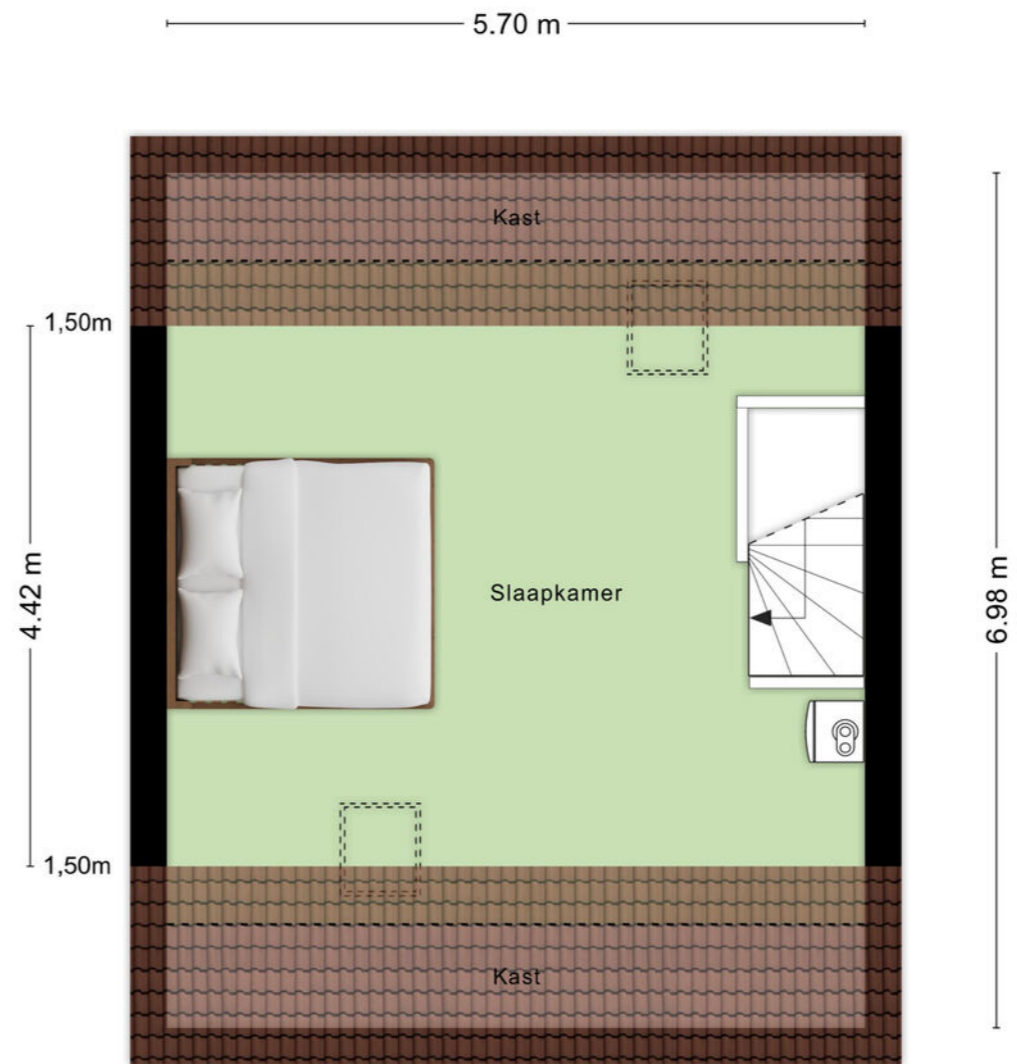
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



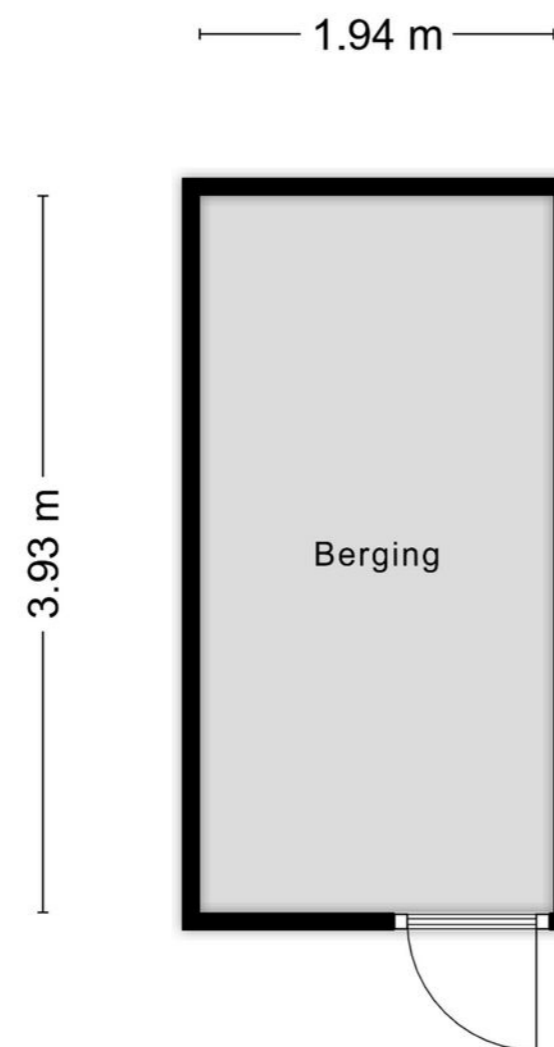
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Sustenpas 10

Eindhoven

BELANGRIJK:

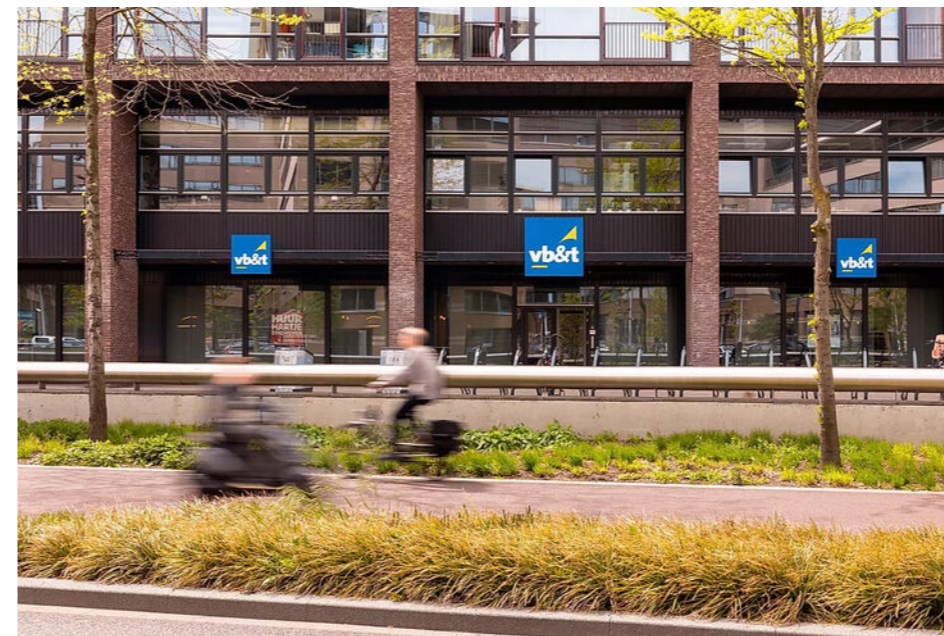
- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je 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.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

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

