

Lenningenhof 10 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1972
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	185 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m²
Externe bergruimte	18 m²
Perceel	208 m²
Inhoud	656 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	5

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

Bijzonderheden

- Energielabel A
- Woonoppervlak: 185 m2
- Perceeloppervlak: 208 m2
- 18 zonnepanelen
- in 2020 volledig gerenoveerd
- Nabij Winkelcentrum Woensel



Algemeen

Welkom aan de Lenningenhof 10 – een unieke split-level woning met een woonoppervlakte van maar liefst 185 m², gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Eindhoven. Deze instapklare woning combineert ruimte, comfort en een moderne afwerking tot een heerlijk thuis voor het hele gezin.

SOUTERAIN (-0,5)

Deze multifunctionele ruimte kan worden gebruikt als een tweede woonkamer, speelkamer of werkkamer. In deze kamer is een ruime inbouwkast met schuifdeuren waar de warmte boiler (120l) zich bevind. Er is toegang tot de tuin aan de achterzijde.



BEGANE GROND (+0)

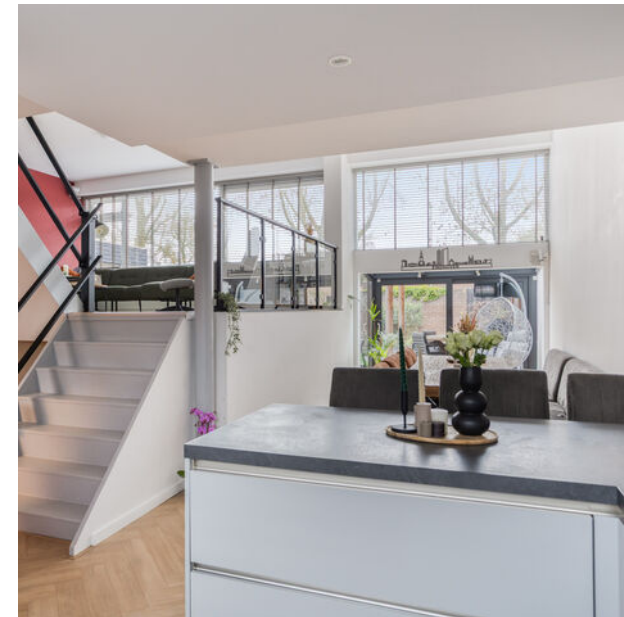
Kom binnen in de hal met meterkast en een modern afgewerkte toiletruimte (2020).



KEUKEN



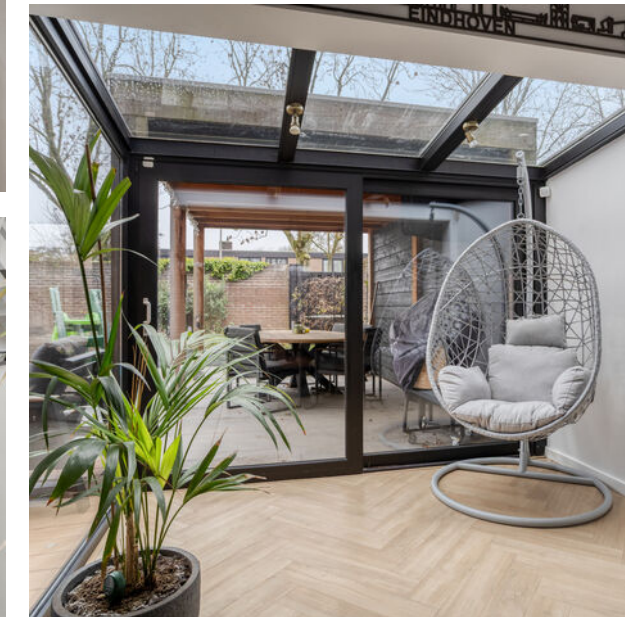
Vanuit de hal is de moderne keuken te bereiken, voorzien van alle gemakken zoals een dubbele koelkast, een dubbele oven, vaatwasser en inductie kookplaat. Op de kop is een barretje gecreëerd waardoor hier gezellig een kopje koffie gedronken kan worden.



EETKAMER



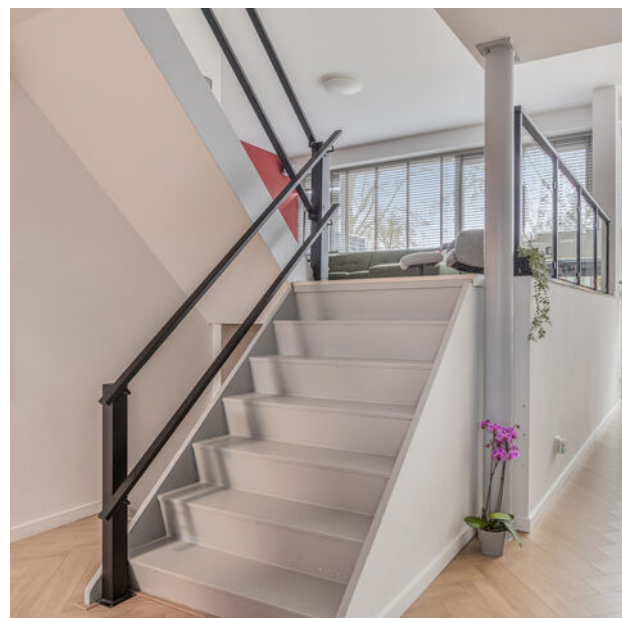
De ruimte van de keuken (2020) is aaneengesloten met de eetkamer. Door de hoge plafonds en grote raampartij is dit een zeer prettige ruimte om lang te tafelen met het gehele gezin. Door de schuifpui aan de achterzijde is er direct toegang tot de tuin.



EERSTE SPLIT-LEVEL (+0,5)



Een paar treden hoger kom je in de royale woonkamer met een speelse indeling en grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek.



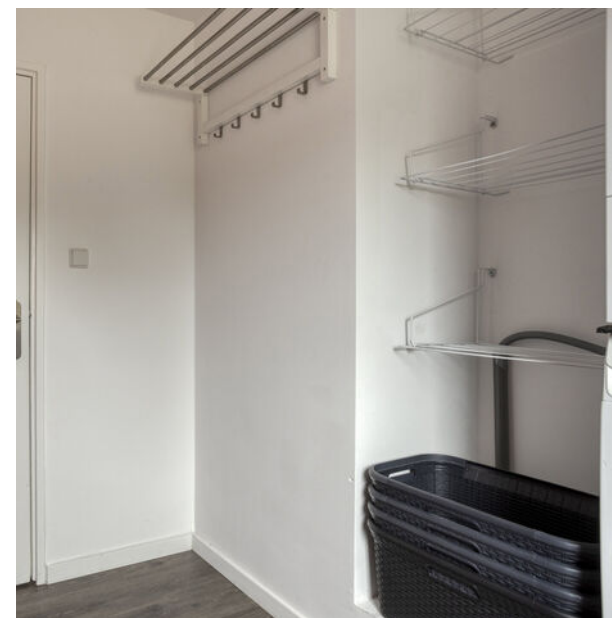
TWEEDE SPLIT-LEVEL (+1)



De vernieuwde badkamer (2020) is luxe uitgevoerd met een inloofdouche met regendouche, vrijstaand ligbad, dubbele wastafel en tweede toilet. In deze badkamer krijg je het echte spa gevoel aan huis. In de badkamer is een aparte ruimte voor het opbergen van spullen.



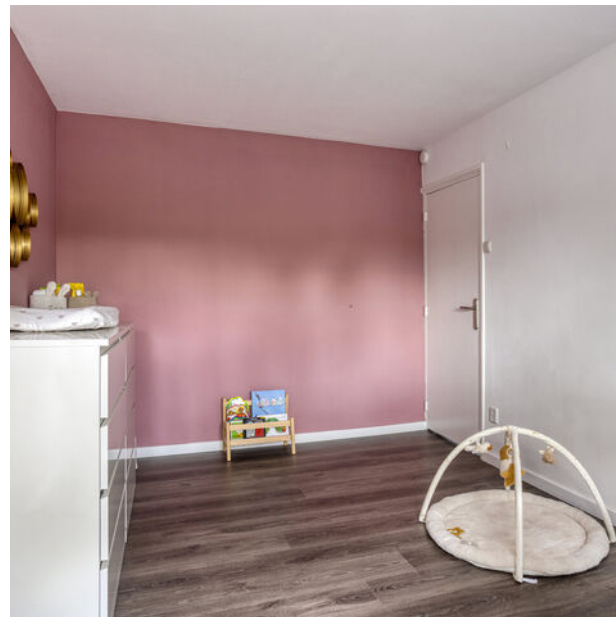
De woning beschikt over een ruime en overzichtelijke wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij de slimme indeling is er voldoende plek voor extra opbergruimte, waardoor deze ruimte zowel praktisch als gebruiksvriendelijk is.



DERDE SPLIT-LEVEL (+1,5)



Op deze verdieping bevindt zich de zeer ruime master bedroom en een tweede ruime slaapkamer, elk met voldoende lichtinval en praktische indeling. Hierbij is tevens een mogelijkheid tot het splitsen van de master bedroom voor het creëren van een extra slaapkamer.



VIERDE SPLIT-LEVEL (+2)



Met deze laatste verdieping heeft de woning een derde ruime slaapkamer welke door de beschikbare douche voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden. Daarnaast is er een ruime berging voor opbergmogelijkheden.

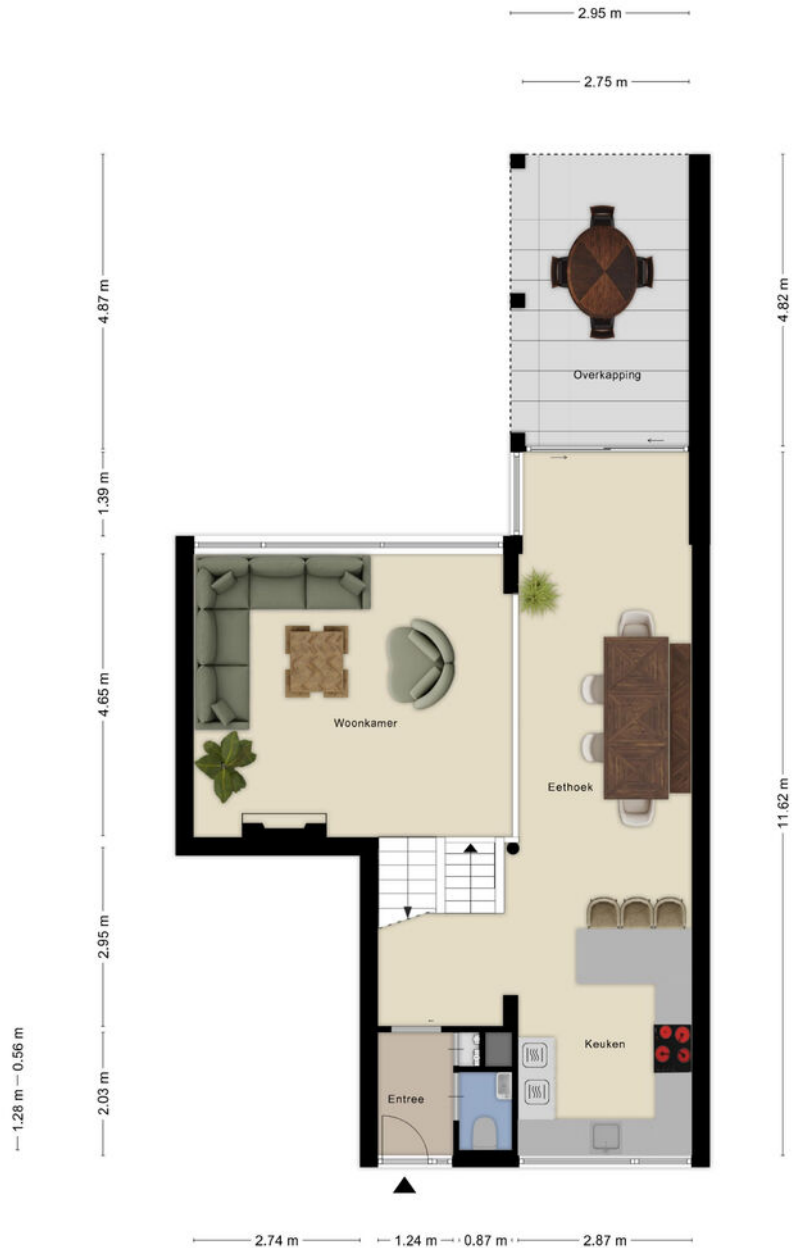


ACHTERTUIN

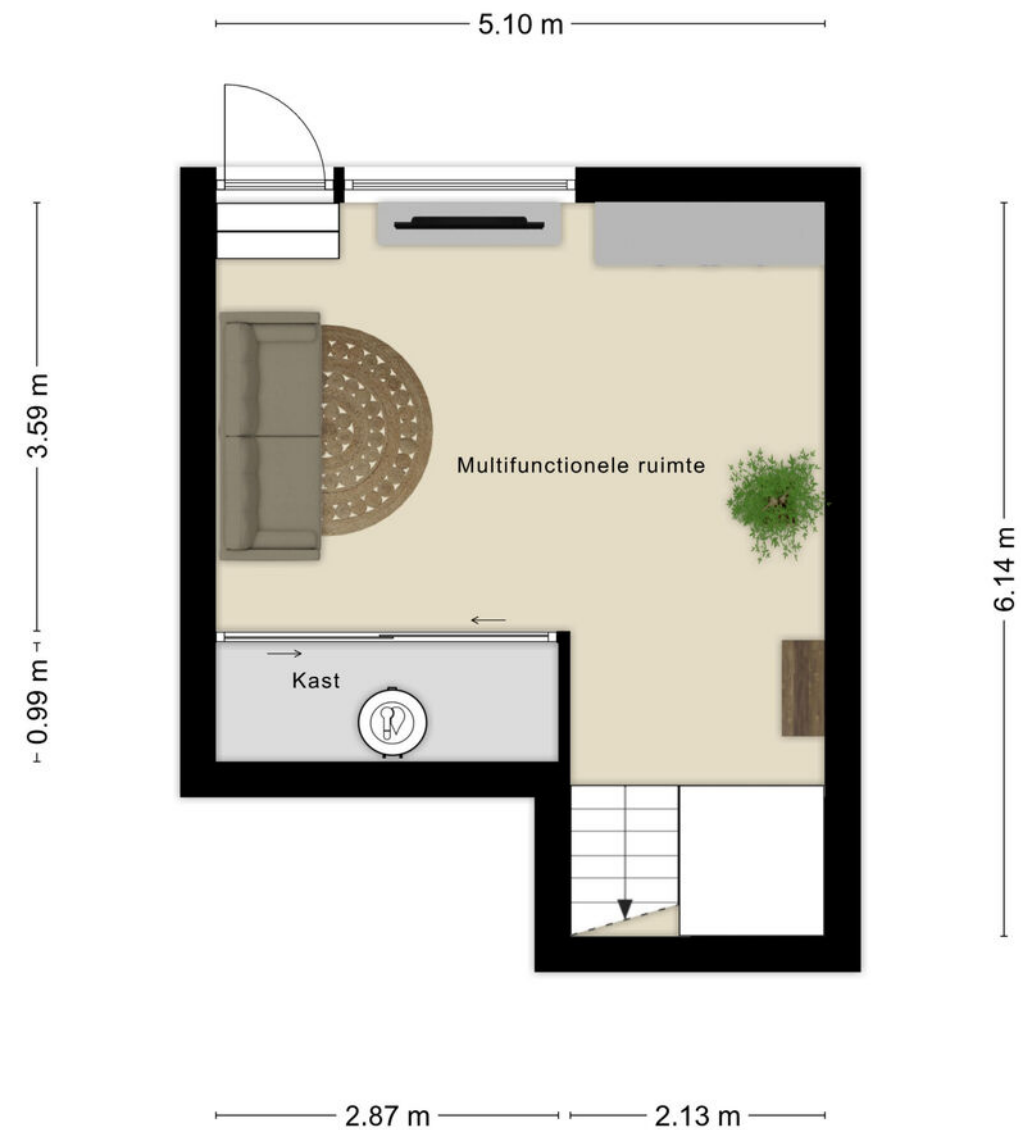
De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. Hier kun je in alle rust genieten van het buitenleven. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een terras en groenvoorziening. Direct aan de woning is ook de ruime overkapping welke als verlengstuk van de woonkamer voelt.



Plattegrond

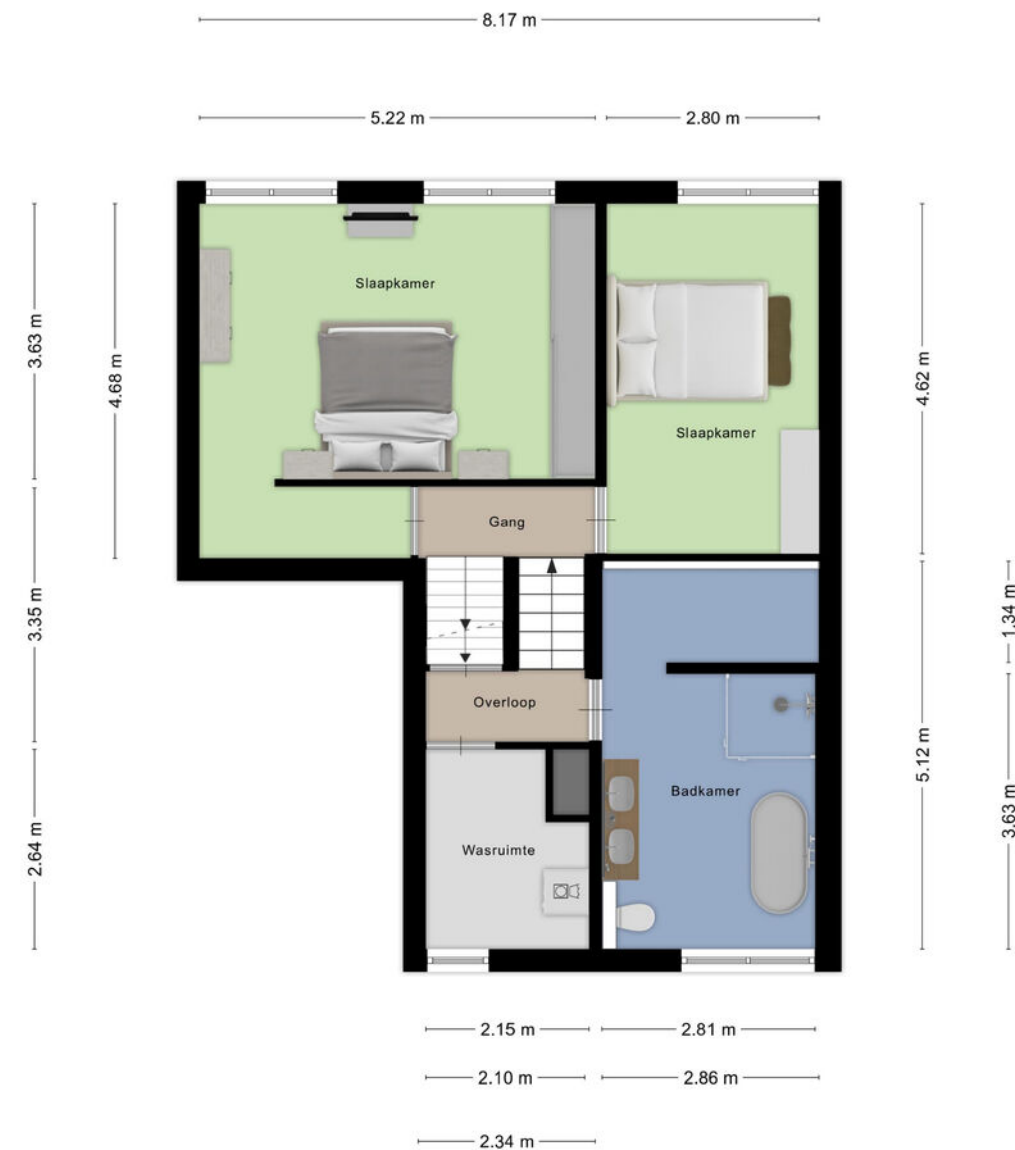


Plattegrond



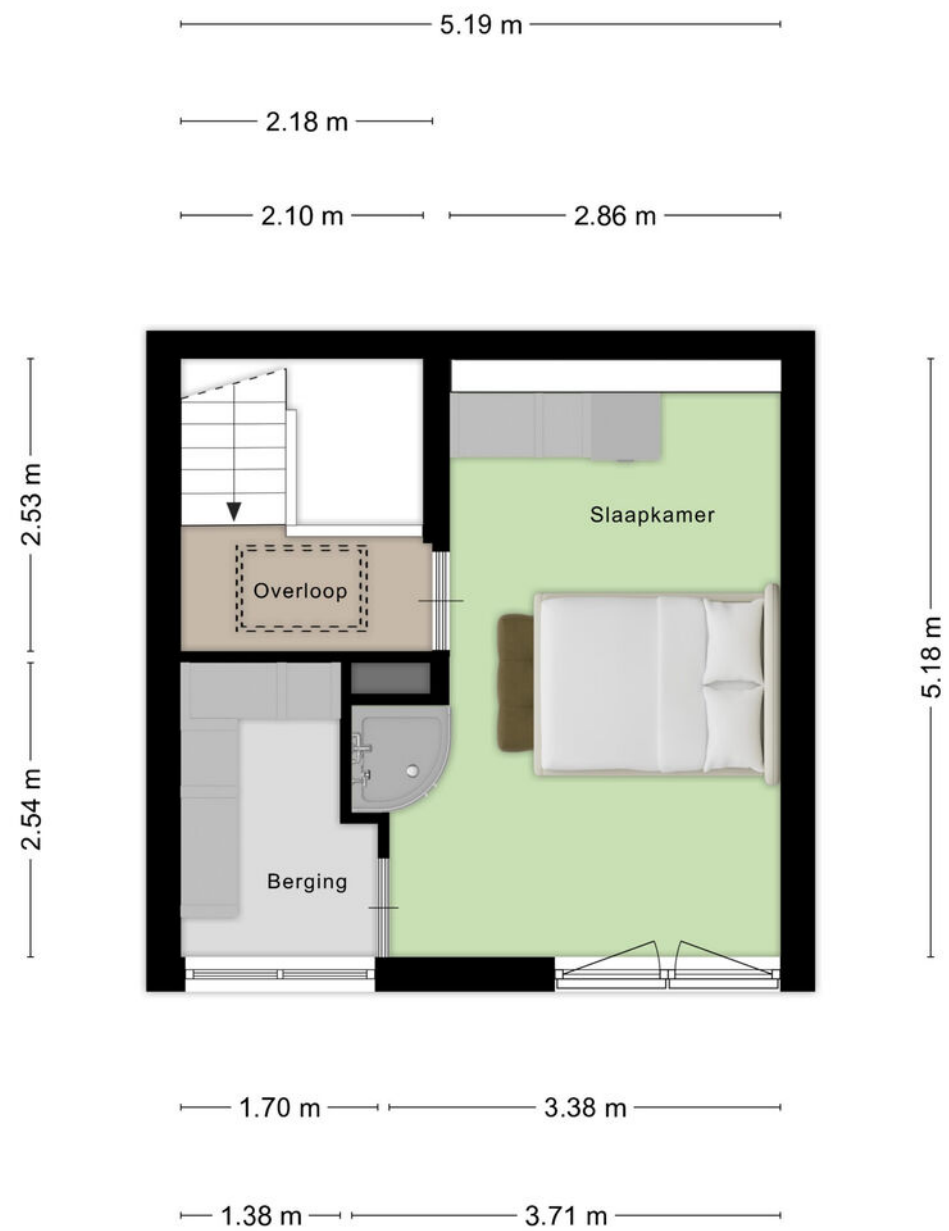
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



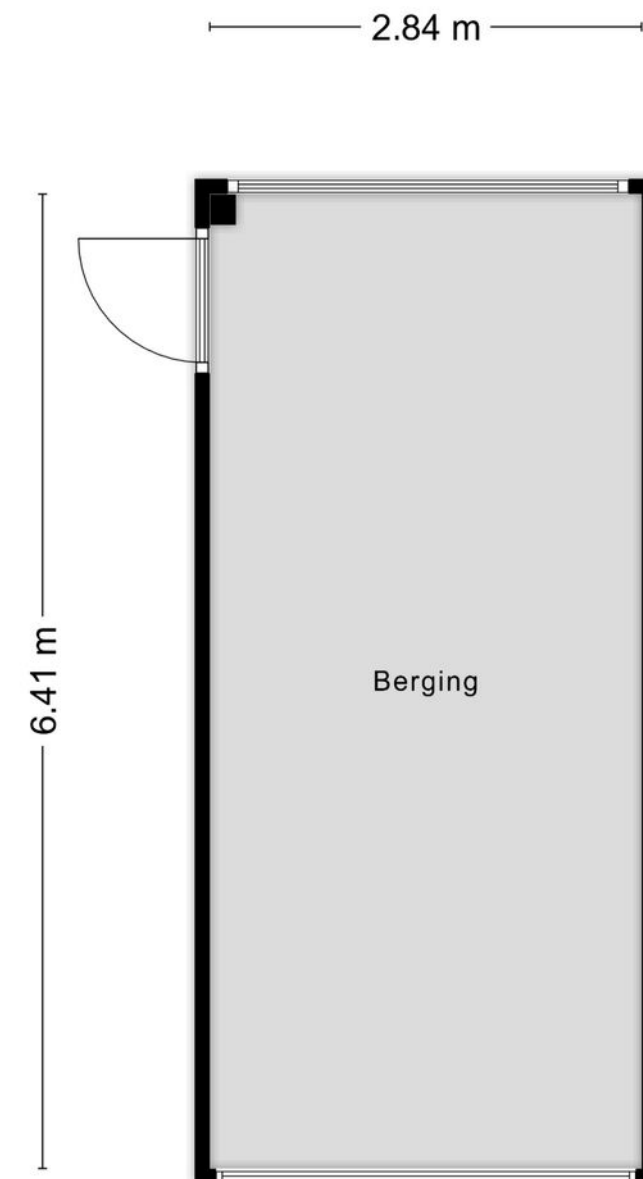
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/opbouwspots	X
- armaturen/lampen	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- kast grote 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)Pelgrim	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- inductiekookplaat (Pelgrim) , 2x combi-oven (ETNA), 2x koelkast (ETNA), vaatwasser (ETNA), afzuigkap (Pelgrim) apparatuur uit 2020	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

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	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
- Overkapping	X
Overig	
-	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
---	---



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Lenningenhof 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 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.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestedijk 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

