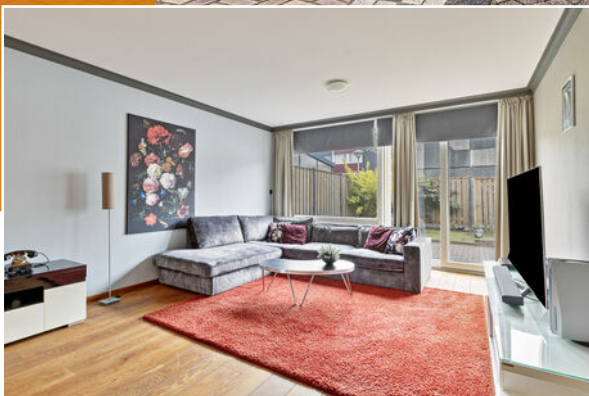


Moggendries 14 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1974
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	107 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m²
Externe bergruimte	19 m²
Perceel	258 m²
Inhoud	379 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	-

Energie

Energietabel	D
Isolatie	dakisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid

Bijzonderheden

- Moderne en speelse woning in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij alle benodigde faciliteiten;
- Achtertuin van 130m2 exclusief vrijstaande garage. Ook is de tuin voorzien van een extra grote parkeerplaats op eigen terrein en bereikbaar via achterom;
- Ruime maatvoering; Plezierige lichtinval;
- Drie prachtige, ruime slaapvertrekken;
- De badkamer, PVC-vloer van de eerste verdieping en schilderwerk in de gehele woning zijn vernieuwd in 2021;
- Brede privacy biedende zij- en achtertuin gesitueerd op het zuiden;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing en het dak is voorzien van een geïsoleerde bitumen daklaag;
- Aanvaarding in overleg.



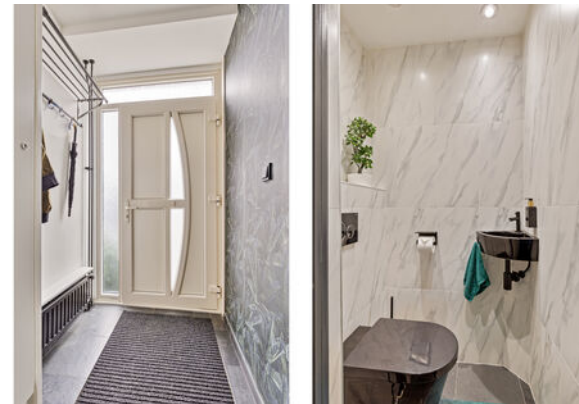
Algemeen

In de wijk Geestenberg, in stadsdeel Tongelre gelegen, keurig onderhouden, speels ingedeelde hoekwoning met ruime achter- en zijtuin (ca. 130m2 excl. garage), garage én nog een extra parkeergelegenheid op eigen terrein. Nabij het wandelgebied langs de Dommel, winkels, scholen en recreatiefaciliteiten. De wijk kenmerkt zich door zijn rustige ligging, veel groen en een speelse, kindvriendelijke indeling.

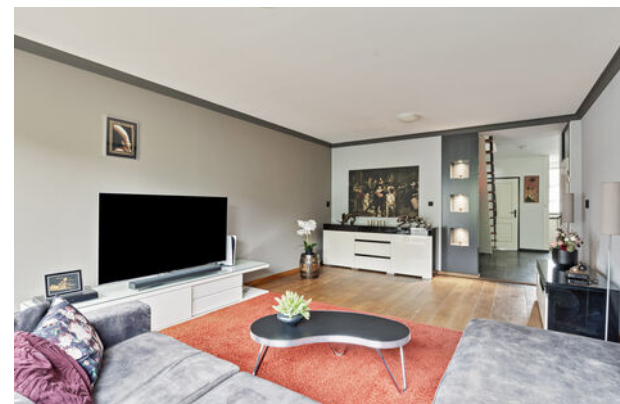
De woning is gelegen op een perceel van 246m2 en voorzien van 3 ruime slaapkamers, ruime slaapvertrekken, grote woonkamer met open keuken, veel lichtinval en een ruime tuin op het zuiden met garage en extra grote parkeerplek.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing. De kapconstructie is voorzien van een geïsoleerde bitumen daklaag. In 2021 is de woning op diverse fronten gemoderniseerd. Er zijn een moderne, hoogwaardig afgewerkte badkamer en toiletruimte geplaatst. De eerste verdieping is voorzien van een nieuwe PVC-vloer en de gehele

Hal met toegang tot en meterkast (glasvezel) en ruime woonkamer.

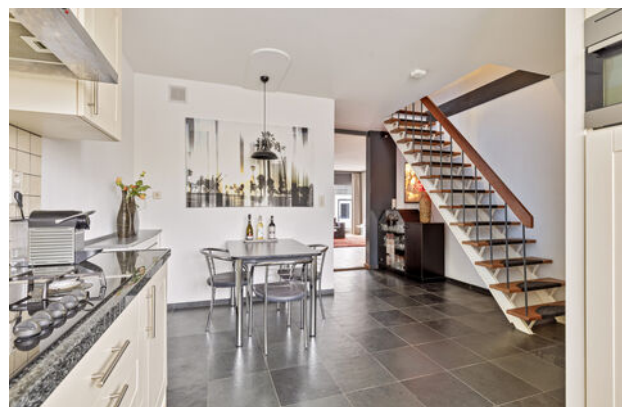
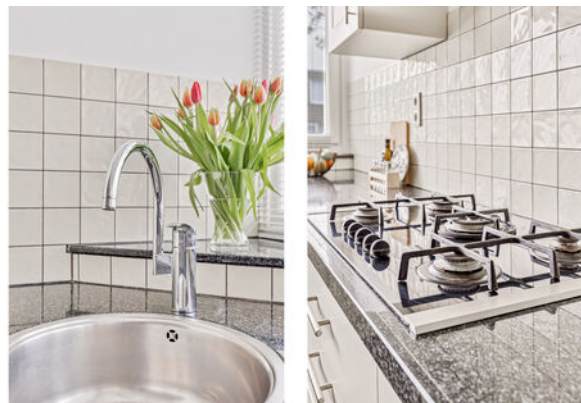


Royale, ruime, lichte woonkamer, gelegen aan de achterzijde met fraai uitzicht op de groene achtertuin. De woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer.





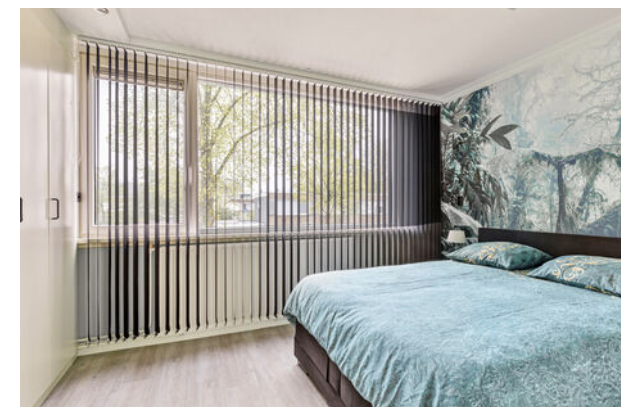
De open leefkeuken is geplaatst in hoekopstelling en voorzien van een fraaie tegelvloer en nette wandafwerking. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een vaatwasser, koelkast, 5-pitsgaskookplaat met afzuigkap, carrouselkast en voldoende bergruimte d.m.v. onder- en bovenkasten.



De trap naar de eerste verdieping komt uit op de ruime overloop met portaal, vanwaar de drie slaapvertrekken, de gemoderniseerde badkamer, de bergkast en was-/technische ruimte bereikbaar zijn. De eerste verdieping is in 2021 afgewerkt met een nieuwe, nette PVC-vloer, nieuw schilderwerk en een luxe afgewerkte badkamer.



De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft door de grote raampartijen veel natuurlijk lichtinval.





De tweede en derde slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en bieden voldoende ruimte voor twee volwaardige slaapkamers.



De badkamer is recent vernieuwd en zeer luxe en hoogwaardig afgewerkt. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en hangend toilet. Daarnaast zijn op de verdieping een extra bergkast én een wasruimte aanwezig.





Op het zuiden gelegen royale verzorgde zij- én achtertuin met vrijstaande garage, extra grote parkeerplaats en achterom. De achtertuin is zeer gunstig gesitueerd waardoor van iedere hoek gebruik gemaakt kan worden. De tuin is fraai aangelegd met 2 terrassen, kunstgras, diverse plantenborders, sierbestrating en een ruime afsluitbare oprit geschikt voor een auto of caravan.

De vrijstaande garage is voorzien van elektra, een stalen sectionaaldeur en een loopdeur naar de achtertuin.





Plattegrond



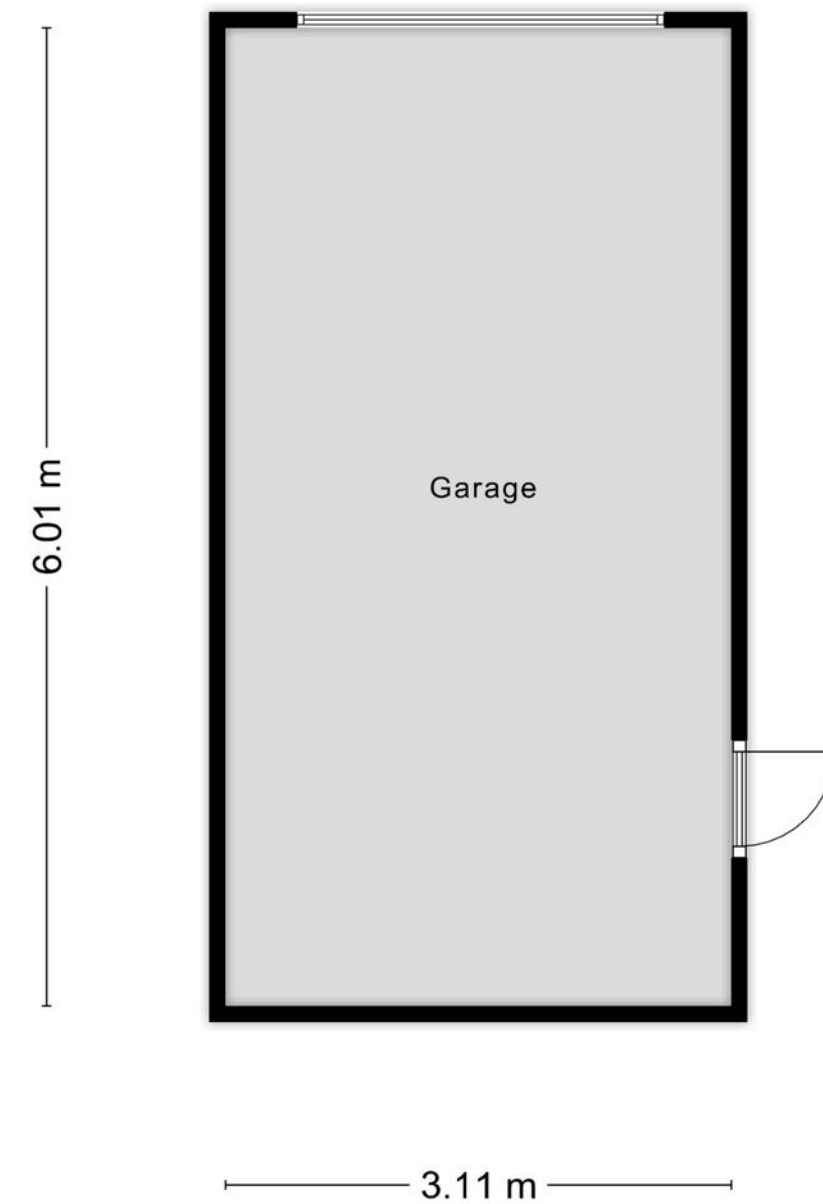
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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/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 ophangstysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
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	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	
Al het Meubilair optioneel	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.



Ton Loverbosch
06-57097862
ton@vbtmakelaars.nl

Moggendries 14

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

