

Cahorslaan 31 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	140 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	40 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Perceel	197 m ²
Inhoud	533 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	B
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie
Verwarming / Warm water	C.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	Rustige, groene omgeving
Ligging achtertuin	Noordoost

Bijzonderheden:

- Maar liefst 140m² aan woonoppervlakte;
- Energielabel B!
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving;
- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping; (vijf mogelijk)
- Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken;
- Diepe, privacyrijke achtertuin met veranda;
- Woonkamer met uitbouw, gashaard en shutters;
- Meterkast vernieuwd in 2024 en glasvezelaansluiting aanwezig;
- Het buitenschilderwerk heeft in 2022 plaatsgevonden;
- Aan de achterzijde is de praktische kantoor-/ praktijkruimte gelegen (ca. 14m²) met eigen achteringang;
- Berging met dubbele deuren en elektra;
- Gunstige ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen.



Algemeen

Ben je op zoek naar een ruime en comfortabele gezinswoning in een rustige, groene omgeving? Dan is deze ruime tussenwoning aan de Cahorslaan 31 in Eindhoven, met losstaande multifunctionele kantoor-/praktijkruimte, wellicht jouw nieuwe thuis! Met maar liefst 140m² aan woonoppervlakte, een duurzaam energielabel B, vier slaapkamers, een diepe en enorm privacy-volle achtertuin én een sfeervolle uitgebouwde woonkamer, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. De rustige ligging is ideaal, met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer in de directe omgeving.

Wil jij deze fijne woning zelf ervaren? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de ruimte en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

BEGANE GROND

Hal

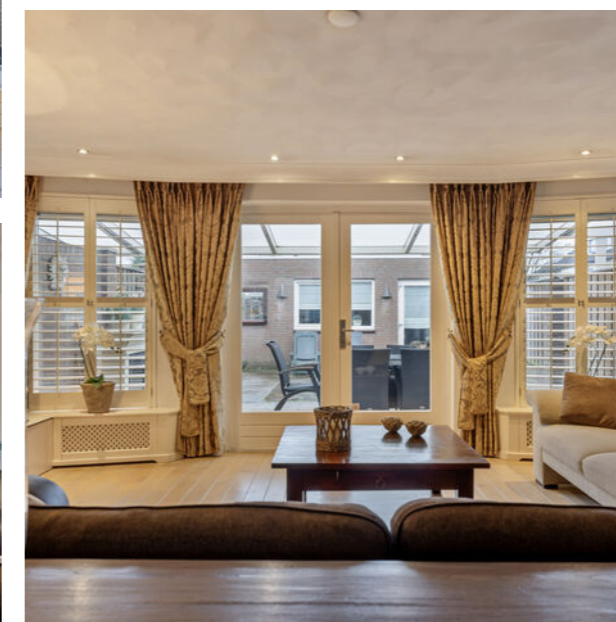
Bij binnenkomst via de voordeur betreed je de nette hal, waar zich de meterkast, het toilet met fontein en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden.



Woonkamer

De ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle haard en shutters. Dankzij de uitbouw biedt de woonkamer extra leefruimte. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin.

De ruimte heeft een warme en moderne uitstraling met een lichte vloer, neutrale wanden en een stucwerk plafond wat zorgt voor een prettige en open sfeer.





Keuken

De keuken is functioneel en praktisch ingedeeld en voorzien van inbouwapparatuur zoals een gasfornuis en afzuigkap. Daarnaast is er ruimte voor een oven en vaatwasser. Er is voldoende werk- en kastruimte en de keuken heeft een lichte afwerking.



EERSTE VERDIEPING

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grote slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik, terwijl de andere slaapkamers handmatige rolluiken hebben. De kamers zijn netjes afgewerkt en hebben een goede lichtinval.





Badkamer
De badkamer beschikt over een ligbad, een aparte douche, een toilet en een wastafelmeubel. Een raam met ventilatie zorgt voor natuurlijke lichtinval en frisse lucht en heeft een elektrische rolluik.



TWEEDE VERDIEPING



Zolder
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar zich een vierde slaapkamer bevindt. Deze kamer met een nette afwerking beschikt over een elektrisch rolluik en biedt volop ruimte en licht dankzij een dakkapel. Daarnaast is er extra bergruimte achter de knieschotten. De zolderkamer is sfeervol ingericht en biedt genoeg ruimte voor een slaap-, werk- of hobbykamer.



ACHTERTUIN

Tuin

De achtertuin biedt optimale privacy en is voorzien van een terras en een overkapping. De veranda in de tuin biedt een fijne plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

Er is tevens een praktische kantoor-/praktijkruimte met dubbele deuren, elektra en een eigen achteringang (ca. 14m²). De tuin is fraai aangelegd met bestrating, waardoor er een gezellige en onderhoudsvriendelijke buitenruimte is gecreëerd.



Plattegrond

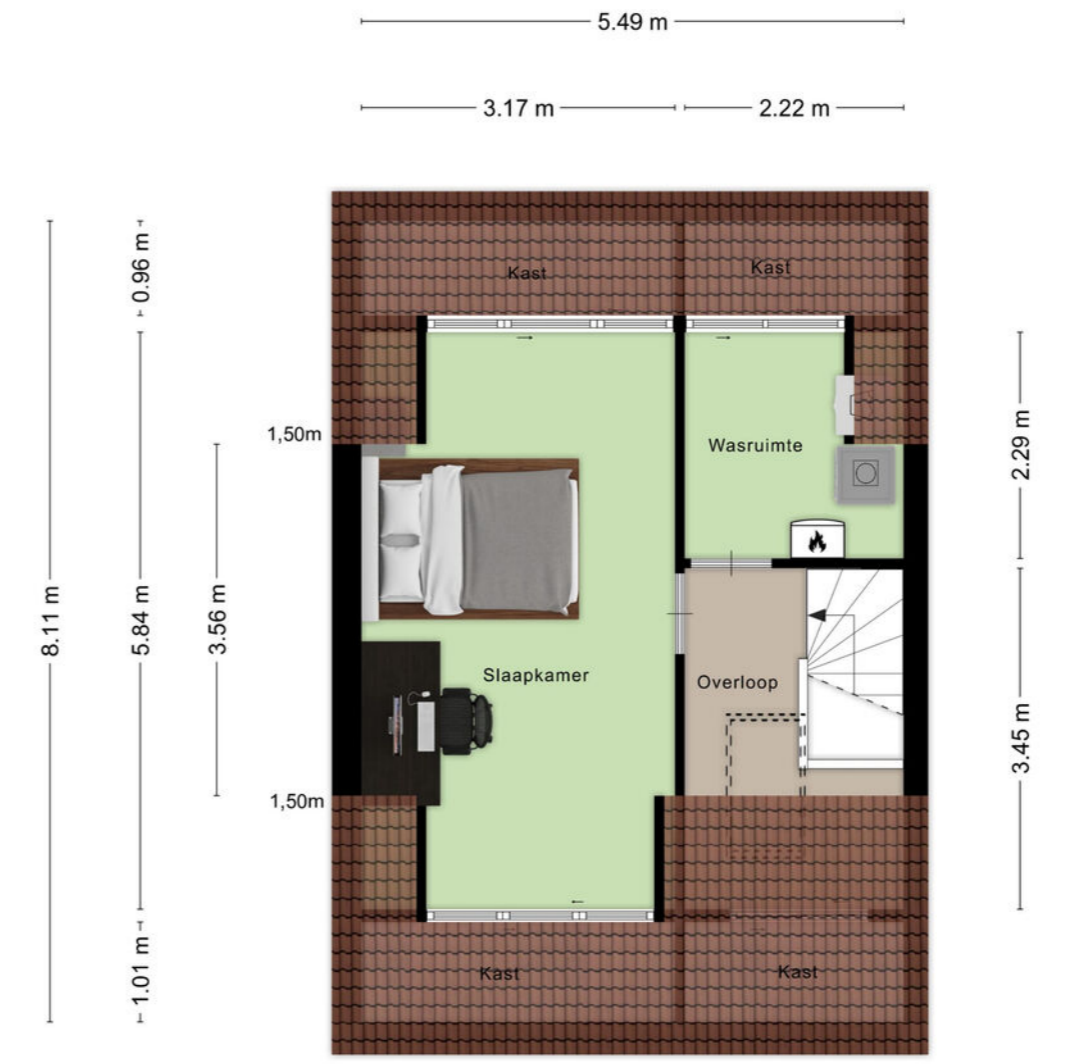


Plattegrond



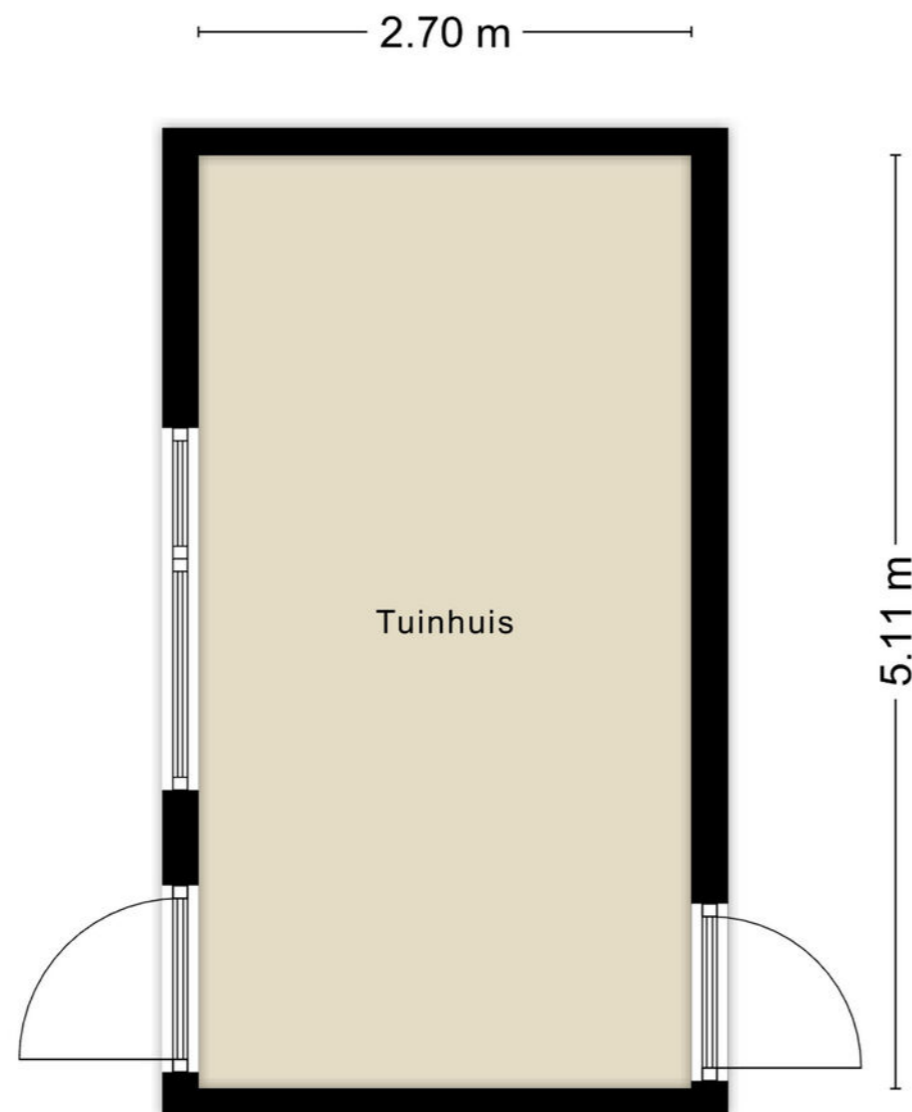
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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:		
-		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				
-				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

Cahorslaan 31

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.

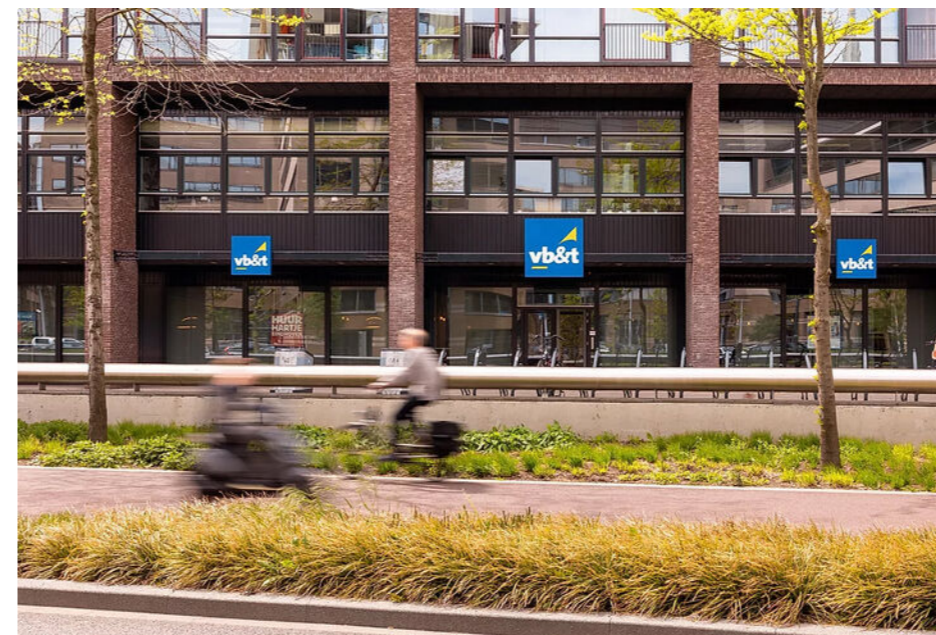
Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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



NVM