

Atrechtlaan 17 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1987
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	106 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m²
Externe bergruimte	4 m²
Perceel	159 m²
Inhoud	374 m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	3

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

Bijzonderheden

- Energie label C;
- Vier slaapkamers;
- Serre aan de achterzijde;
- Moderne badkamer;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met kunstgras en overkapping;
- Vrije achterom en berging aanwezig;
- Kindvriendelijke, rustige woonomgeving;



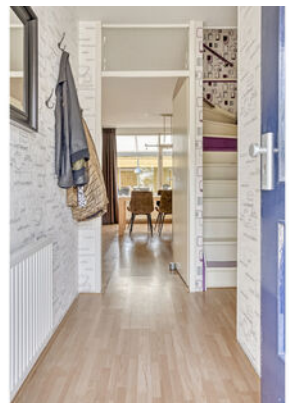
Algemeen

Ben je op zoek naar een fijne eengezinswoning die zowel praktisch als sfeervol is? Dan zal deze woning aan de Atrechtlaan in Eindhoven je zeker aanspreken. Met een ruime woonkamer, lichte serre, vier slaapkamers en een verzorgde tuin met overkapping biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, met scholen, winkels en natuur in de directe omgeving, is dit een plek waar je je snel thuis zult voelen.

De woning is goed onderhouden en beschikt over een moderne badkamer, een complete keuken en fijne extra's zoals rolluiken en een ruime berging. Bovendien is de woning ideaal voor gezinnen of voor wie op zoek is naar een huis met voldoende werk- of hobbyruimte.

BEGANE GROND

Via de voordeur kom je in de hal, die toegang geeft tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. De hal is praktisch en netjes afgewerkt, en geeft direct een verzorgde indruk. Eveneens bevindt zich hier de trap welke leidt naar de eerste verdieping van de woning.



De woonkamer is een fijne leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en de serre aan de achterzijde. Er is voldoende plek voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek. De praktische kelderkast biedt extra opbergruimte. Door de open verbinding met de serre voelt de woonkamer extra ruim en verbonden met de tuin.



De open keuken is van alle gemakken voorzien. De keuken beschikt over een vaatwasser (vernieuwd in 2023), een elektrisch fornuis, een afzuigkap en een losse koelkast.



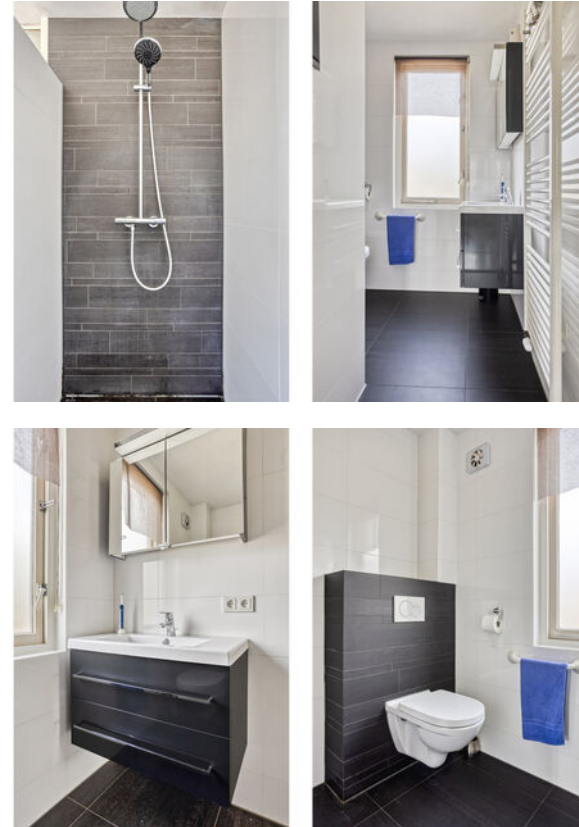
EERSTE VERDIEPING



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van een laminaatvloer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgerust met handmatige rolluiken, wat bijdraagt aan een goede nachtrust en extra isolatie. De kamers zijn ruim en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of studeren.



De moderne badkamer is in 2015 vernieuwd en afgewerkt in een neutrale kleurstelling. Deze beschikt over een inloopdouche, een toilet, een wastafelmeubel, een radiator en mechanische ventilatie.



TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een ruime overloop met aansluiting voor de wasmachine, de cv-ketel (Remeha, 2010) en bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is er een vierde slaapkamer aanwezig, voorzien van een Velux dakraam, ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.



TUIN

De serre is een heerlijke toevoeging aan de woning en zorgt voor nog meer leefruimte. De serre vormt een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras. Achterin de tuin bevindt zich een houten overkapping en berging voor extra opslag en een vrije achterom zorgt voor extra gemak.



Plattegrond



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

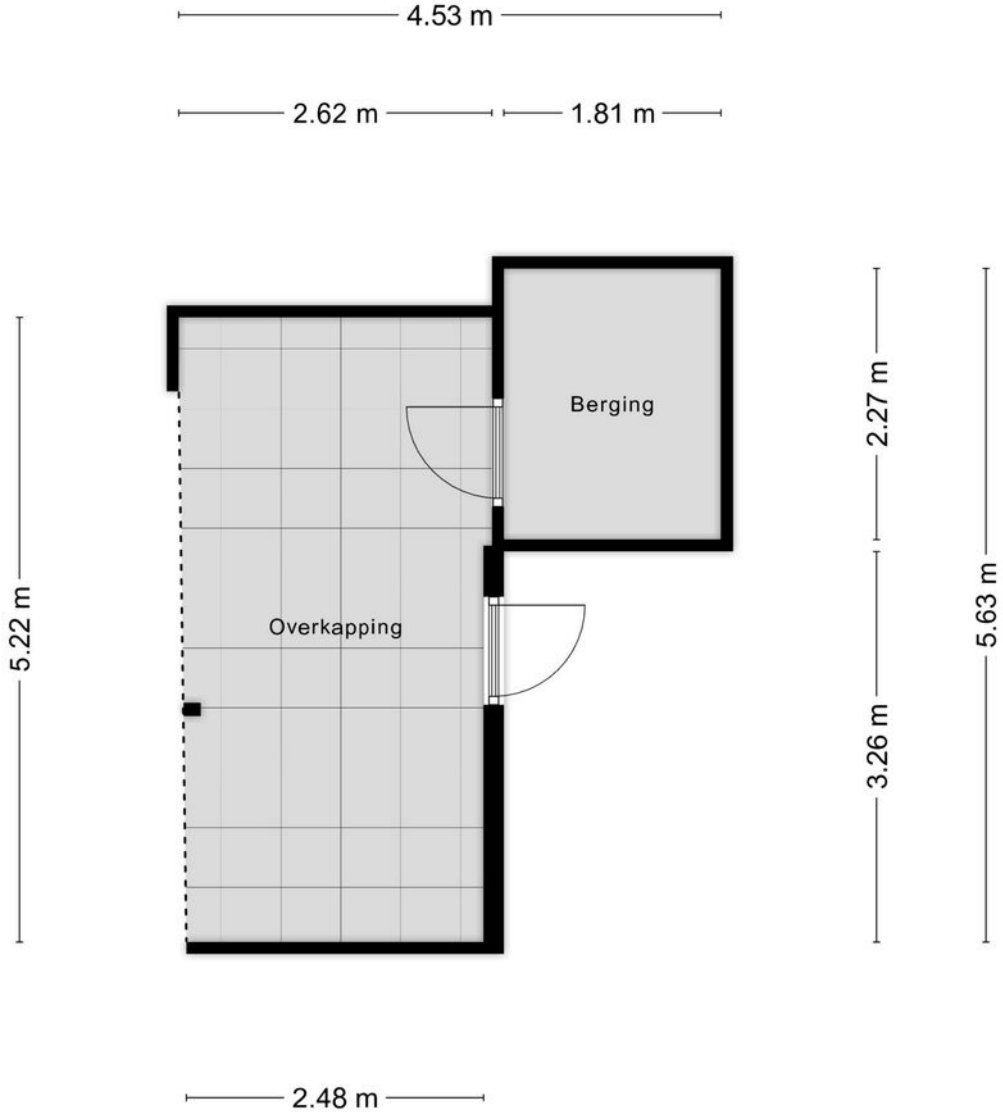
Plattegrond



Plattegrond



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, overkapping	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
- eetkamertafel en kast in woonkamer		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren		X
Vloerdecoratie, te weten:		
- vloerbedekking/parketvloer		X
- laminaat	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking		X
Overig, te weten:		
- spiegelwanden	X	
- schilderij ophangstelsel		X
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten en oven)	X	

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
- (losse) magnetron en vaatwasser		X
- Amerikaanse koelkast met koel- en vriesvak		X
Toilet met de volgende toebehoren:		
- toiletrolhouder		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- wastafelmeubel met kastjes		X
- planchet		X
- toiletrolhouder		X
- Sauna met toebehoren		X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
Schotel/antenne		X
Alarminstallatie		X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders		X
rolluiken achter eerste verdieping		X
CV met toebehoren, eigenaar		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, voor en achter	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
- Lampen op zonne-energie	X
Overig	
- Spiegel in de hal	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.



Lesley Koolen-Dings
06-42856306
lesley@vbtmakelaars.nl

Atrechtlaan 17

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.

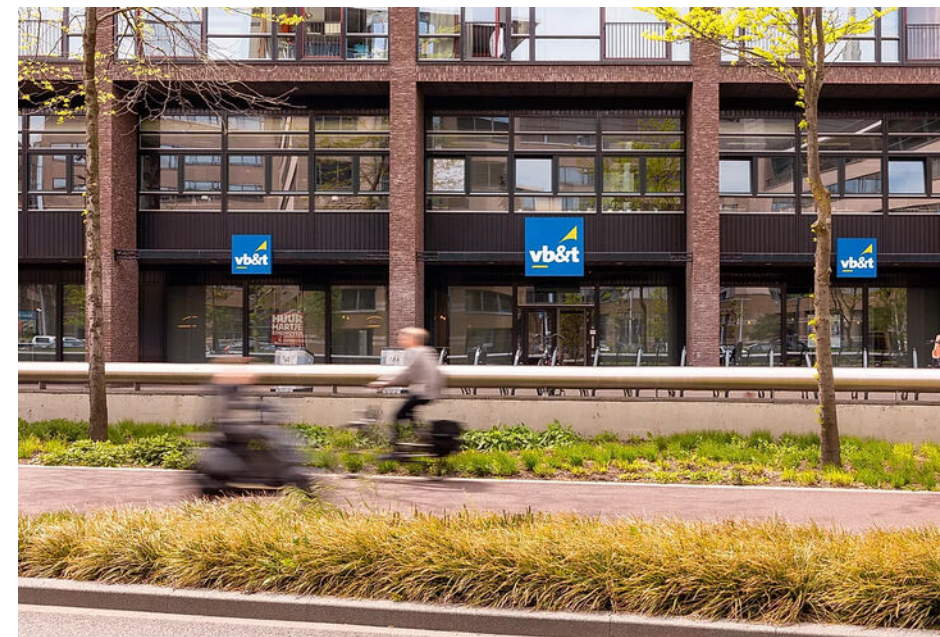
Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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

