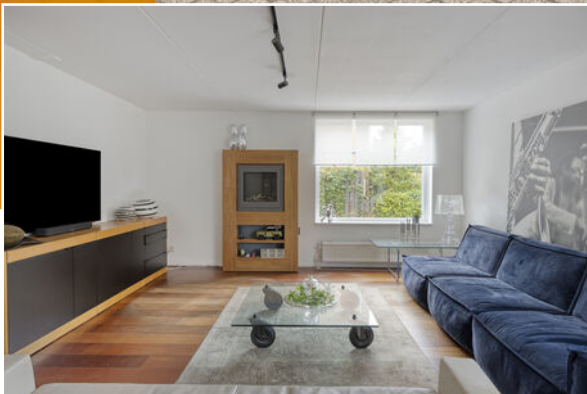
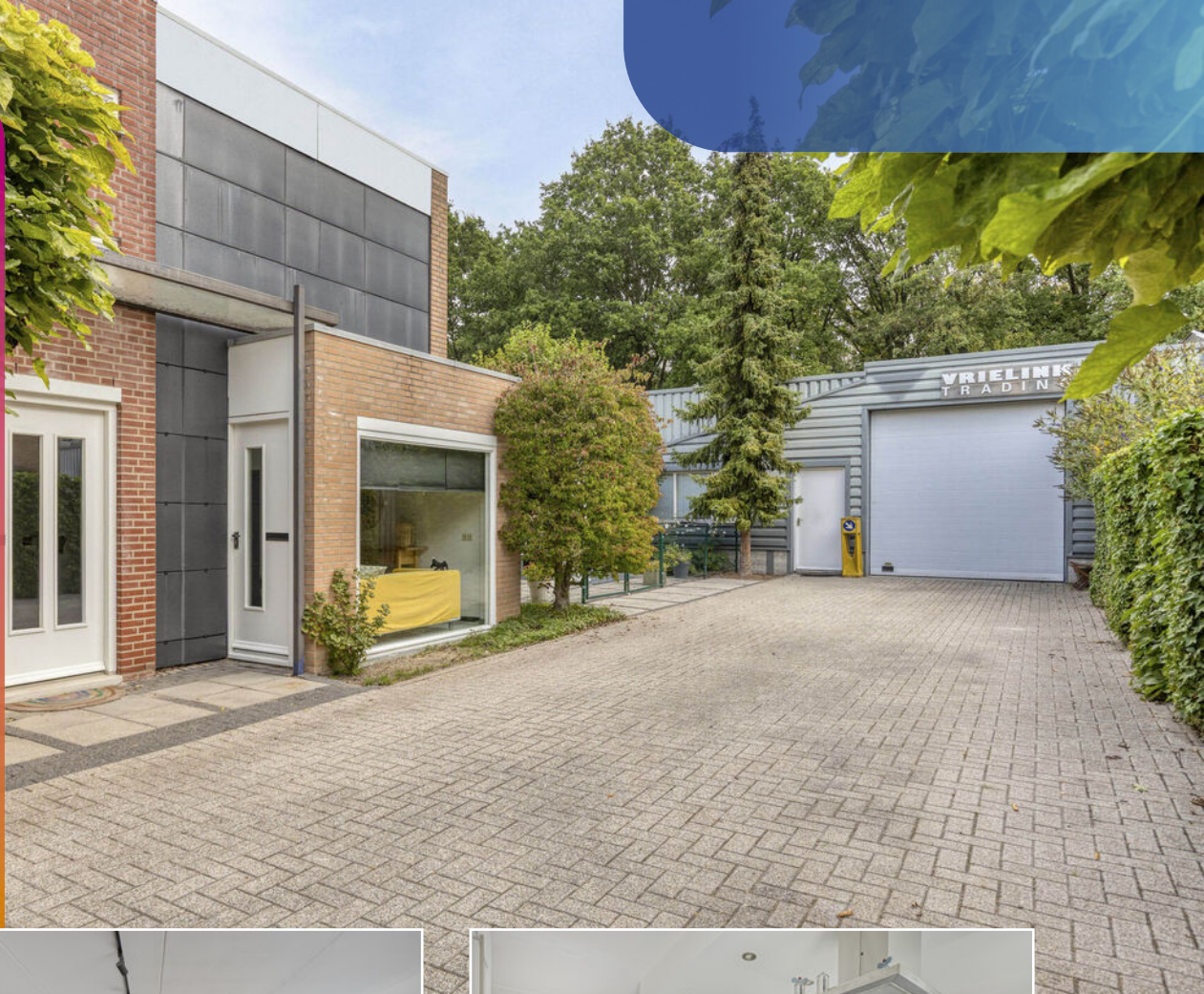


Wildeman 26 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Villa
Bouwjaar	1996
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	159 m ²
Externe bergruimte	245 m ²
Perceel	718 m ²
Inhoud	562 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Gelegen in het groene en kindvriendelijke Blixembosch-Oost: een prettige combinatie van rust en ruimte;
- Uitermate geschikt voor ondernemers die behoefte hebben aan een eigen werkplaats, opslagruimte en parkeermogelijkheden;
- Snelle aansluiting richting belangrijke uitvalswegen, waaronder de A50: goede bereikbaarheid van de Brainportregio;
- Goede bereikbaarheid van zowel de woning als de bedrijfsruimte - Energielabel B;
- Bedrijfsruimte van ca. 245 m²: het dak van de bedrijfsruimte is in 2025 volledig vernieuwd;
- Het gebruik van de bedrijfsruimte dient te passen binnen de mogelijkheden van het geldende omgevingsplan.



Algemeen

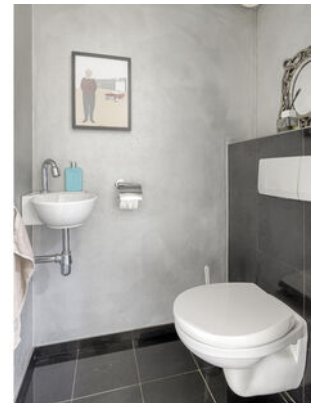
Wildeman 26 ligt in Eindhoven, een stad die bekendstaat om haar combinatie van wonen, werken, innovatie en ondernemerschap. Deze woning beschikt over circa 159 m² woonoppervlakte en wordt gecombineerd met een bedrijfsruimte van circa 245 m² op eigen terrein voorzien van een royale oprit van circa 24 meter lang en 5 meter breed. Voor ondernemers is de ligging interessant vanwege de bereikbaarheid en de mogelijkheden om wonen en werken op één adres te combineren. De bedrijfsruimte vormt een belangrijk onderdeel van het object en biedt aanzienlijk meer mogelijkheden dan bij een reguliere woning.

De circa 245 m² grote bedrijfsruimte maakt Wildeman 26 bijzonder geschikt voor de ondernemer die wonen en werken op één locatie wil combineren. De bedrijfsruimte is voorzien van een loopdeur en biedt een royale open werkvloer, een separate werkkamer en een grote overheaddeur, waardoor zowel werken als opslag en het stallen van materieel praktisch kunnen worden georganiseerd.



HAL

De begane grond is ruim opgezet en biedt een prettige verbinding tussen wonen, koken en tafelen. De hal is voorzien van een toiletruimte, meterkast en opgang naar de verdieping.



WOONKAMER



De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en de aanwezige raampartijen zorgen voor een ruimtelijke gevoel op deze woonlaag. Het lichtinval vergoot het wooncomfort. Richting de keuken ontstaat ruimte voor een royale eettafel, waardoor de verschillende leefruimten op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding staan.



KEUKEN



De keuken is ruim van opzet en beschikt over een kookeiland als centraal element. Rondom het eiland is volop werk- en kastruimte aanwezig. Hierdoor is de keuken niet alleen praktisch voor het dagelijkse gebruik, maar ook een fijne plek om samen te koken, te ontbijten of uitgebreid te tafelen.



MULTIFUNCTIONELE RUIMTE



Vanuit de keuken is de multifunctionele ruimte bereikbaar in te richten naar eigen behoefte.

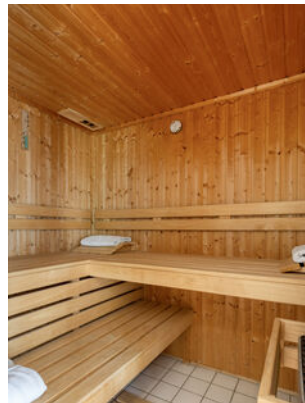


HOOFDSLAAPKAMER



De huidige hoofdslaapkamer beschikt over een eigen plek voor ontspanning en wellness. Deze slaapkamer is voorzien van een sauna (3p), een bubbelbad en een stoomdouchecabine. Ook bevindt zich hier de standplaats van de c.v.-ketel (Ecomline HR, 2005).





SLAAPKAMER II EN III



De slaapkamers bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Zo is de oorspronkelijke derde slaapkamer anders ingericht. Hierdoor is een ruime garderoberuimte ontstaan met plaats voor kleding, schoenen en accessoires.



BADKAMER II



Vanuit de overloop is de tweede badkamer bereikbaar op deze verdieping en is voorzien van een douchecabine en wastafelmeubel.



ACHTERTUIN



De tuin vormt een belangrijk onderdeel van het geheel. Tussen de woning en de bedrijfshal ligt een royale, beschutte buitenruimte met veel privacy. De aanwezige beplanting zorgen voor een groene uitstraling en een natuurlijke afscheiding tussen het woon- en werkgedeelte. Het terras biedt ruimte om buiten te eten, te ontspannen of op mooie dagen samen te komen.



BEDRIJFSHAL



De circa 245 m² grote bedrijfsruimte maakt Wildeman 26 bijzonder geschikt voor de ondernemer die wonen en werken op één locatie wil combineren. De bedrijfsruimte is voorzien van een loopdeur en biedt een royale open werkvloer, een separate werkkamer en een grote overheaddeur, waardoor zowel werken als opslag en het stallen van materieel praktisch kunnen worden georganiseerd.



WERKKAMER



De separate werkkamer biedt daarnaast een rustige plek voor administratie, planning, overleg of andere kantoorwerkzaamheden die ondersteunend zijn aan het bedrijf. Hierdoor kunnen werkvloer, opslag en kantoorfunctie op één eigen locatie worden gecombineerd.



De bedrijfshal is daarmee vooral interessant voor de ondernemer die niet op zoek is naar uitsluitend een kantoor, maar juist naar een combinatie van werkruimte, opslag en bedrijfsvoering aan huis. Uiteraard dient het concrete voorgenomen gebruik vooraf te worden getoetst aan het geldende omgevingsplan.





Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

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		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

- heteluchtoven smeg, keramische kookplaat gagganau, afzuigkap gagganau ,vaatwasser grundig,	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		
Douche met zijdouches / stoomcabine 2 personen / ronde whirlpool	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
---------------------------------	--	--	---

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Airconditioning met toebehoren	X
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	
-	X
Overig	
-	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Wildeman 26

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 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

