

Condensatorstraat 7 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1927
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	100 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m²
Externe bergruimte	19 m²
Overige inpandige ruimte	6 m²
Perceel	228 m²
Inhoud	375 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	F
Isolatie	dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, houtkachel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

Bijzonderheden

- Fraaie tussenwoning met authentieke details uit 1927;
- PVC-vloer (2018) met vloerverwarming op de begane grond;
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel en tuindeuren;
- Moderne keuken met lichtkoepel en veel daglicht;
- Diepe tuin met meerdere terrassen en ruime berging;
- Dakkapel aan de voorzijde met elektrisch rolluik;
- Gelegen in een rustige straat met parkeergelegenheid en dichtbij voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen.



Algemeen

Zoek je een karaktervolle tussenwoning in een fijne woonomgeving, dichtbij alle voorzieningen en met een royale achtertuin waar je heerlijk kunt ontspannen? Dan is deze woning aan de Condensatorstraat 7 in Eindhoven precies wat je zoekt! Gebouwd in 1927 en door de jaren heen met liefde gerenoveerd en uitgebreid, biedt deze woning talloze mogelijkheden voor starters en kleine gezinnen.

Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden van deze sfeervolle tussenwoning aan de Condensatorstraat 7 in Eindhoven.

BEGANE GROND

Je betreedt de woning via de hal met toegang tot de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.



De lichte woonkamer met gezellige houtkachel en trapkast ademt warmte en sfeer. Dankzij de lichte PVC-vloer (2018) met vloerverwarming en de uitbouw aan de achterzijde heb je royaal de ruimte om wonen, werken en ontspannen te combineren. De dubbele openslaande deuren naar de tuin en de lichtkoepel laten het daglicht binnenstromen en maken het makkelijk om te genieten van binnen- en buitenleven.



De afgesloten keuken, die in een moderne stijl is uitgevoerd, is van alle gemakken voorzien. Denk aan een 4-pits gaskookplaat, combi-magnetron/oven, koelkast, afzuigkap en een handige close-in boiler voor direct warm water. Ook hier zorgt een lichtkoepel voor extra natuurlijk licht.



Aansluitend is er een praktische bijkeuken met ruimte voor je wasmachine en droger, extra koel-/vriesapparatuur en toegang tot het separaat toilet en de tuin.



EERSTE VERDIEPING



Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde en beschikt over een dakkapel met elektrisch rolluik. Ideaal als eenpersoons slaapkamer of werkkamer.



Aan de achterzijde bevindt zich slaapkamer 2, welke volop ruimte biedt voor een comfortabel tweepersoonsbed en extra kastruimte. Deze kamer beschikt over een vaste kast.



De badkamer is verrassend ruim en compleet met een hoekbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een raam voor goede ventilatie. Vanaf de badkamer is er ook toegang tot het platte dak middels de loopdeur.



TUIN



De achtertuin is een waar paradijs voor groenliefhebbers en zonzoekers. De tuin, gelegen op het oosten, biedt veel privacy dankzij het vrije uitzicht aan de achterzijde. Deze diepe tuin is ingericht met een terras aan huis, een gazon, plantenborders en een ruime berging (geplaatst na 2018) die ook perfect als klusruimte kan worden gebruikt. Achterin de tuin vind je nog een tweede terras met vlonder, waar je heerlijk van het ochtend-, middag- én avondzonnetje kunt genieten. Een poort via de berging geeft toegang tot het achterpad.

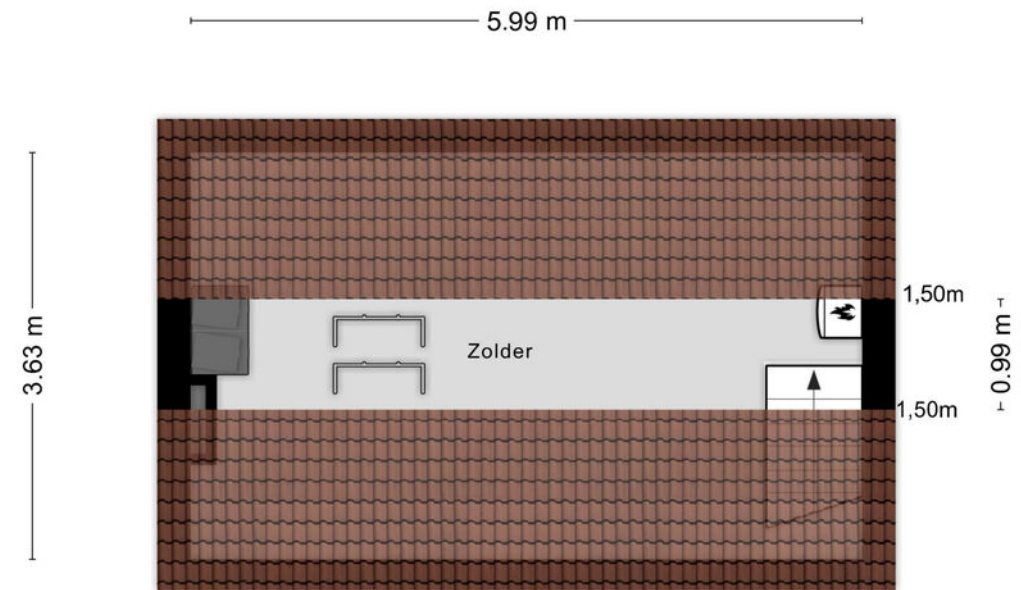
Plattegrond



Plattegrond

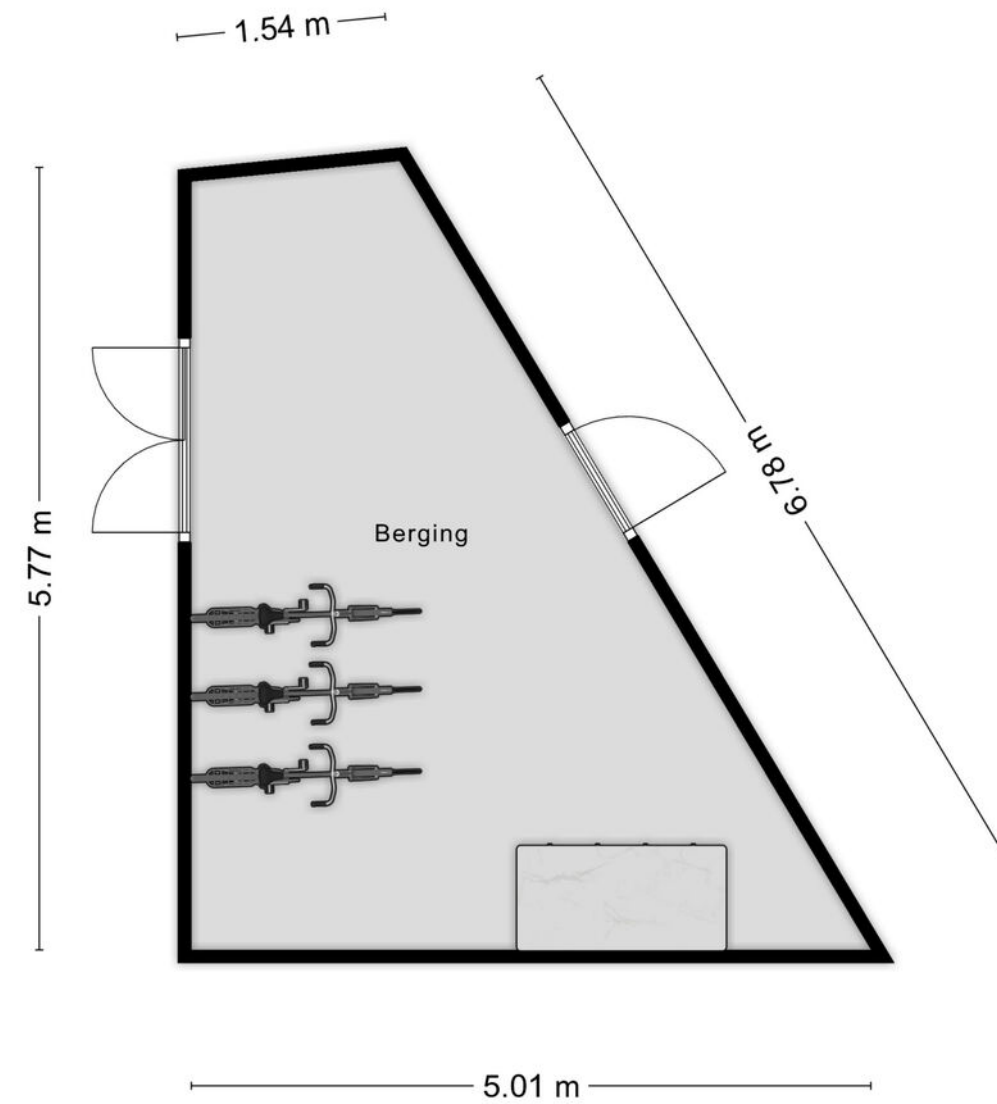


Plattegrond



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

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:	
-inbouwkast/planken woonkamer	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:	
- koelkast combi	X
-magnetron/oven combi	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	
-tegels berging	X
Overig	
-eettafel huiskamer + evt overige zaken te bespreken	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.



Helga Verschuuren
06-58818863
helga@vbtmakelaars.nl

Condensatorstraat 7

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

