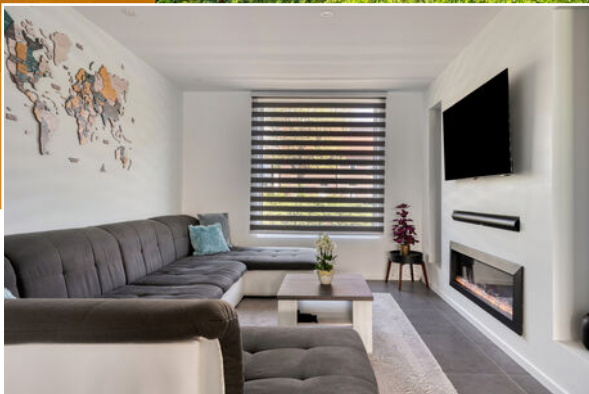


Bennekelstraat 146 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1950
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	122 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m²
Externe bergruimte	28 m²
Perceel	162 m²
Inhoud	432 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	C
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordwest

Bijzonderheden

- Vrije parkeergelegenheid in de straat;
- Benedenverdieping gerenoveerd in 2021 met vloerverwarming en airco;
- Moderne leefkeuken met luxe inbouwapparatuur;
- Badkamer uit 2018 met inloopdouche;
- Vier slaapkamers;
- Grote buitenberging met elektrische sectionaal poort;
- Voorzien van HR+ glas en spouwmuurisolatie;
- 8 zonnepanelen (huur, 2022);
- Meterkast vernieuwd in 2022.



Algemeen

Deze ruime en gemoderniseerde tussenwoning combineert het karakter van de jaren vijftig met het comfort van nu. Dankzij een renovatie in 2021 beschikt de woning over een moderne woonkamer met vloerverwarming, een luxe leefkeuken en een complete badkamer. Met vier slaapkamers, een royale buitenberging en een onderhoudsvriendelijke tuin is dit de ideale gezinswoning. Daarbij zorgen de 8 zonnepanelen en spouwmuurisolatie voor een duurzaam karakter en lagere energielasten.

De Bennekelstraat ligt in een fijne woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid, op korte afstand van scholen, winkels, sportvoorzieningen en het stadscentrum van Eindhoven. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel het centrum, de omliggende dorpen als de High Tech Campus en ASML snel en eenvoudig bereikbaar.

BEGANE GROND



Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en een modern zwevend toilet, dat is gesitueerd op het bordes. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

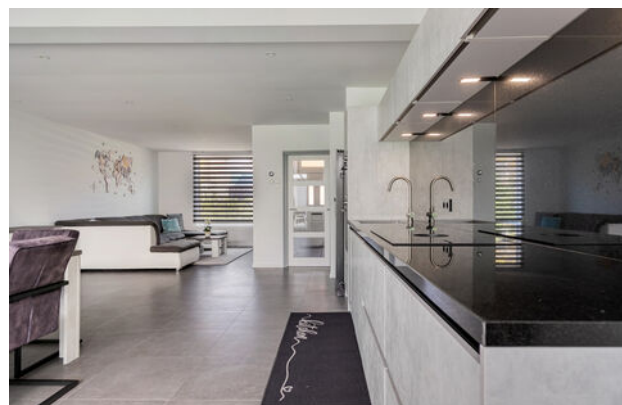


De woonkamer is in 2021 gerenoveerd en voorzien van vloerverwarming, een fraaie tegelvloer en een airco-unit. Dankzij de uitbouw is er een ruime en lichte leefruimte ontstaan. Verder vind je hier een trapkast voor extra bergruimte en de vernieuwde meterkast (2022).





Aan de achterzijde bevindt zich de moderne leefkeuken in wandopstelling is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een Bora inductiekookplaat, Siemens vaatwasser, combi-magnetron, oven, Quooker, Samsung koel- en vrieskast. Via de schuifpui heb je direct toegang tot de tuin.



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van handmatige rolluiken.

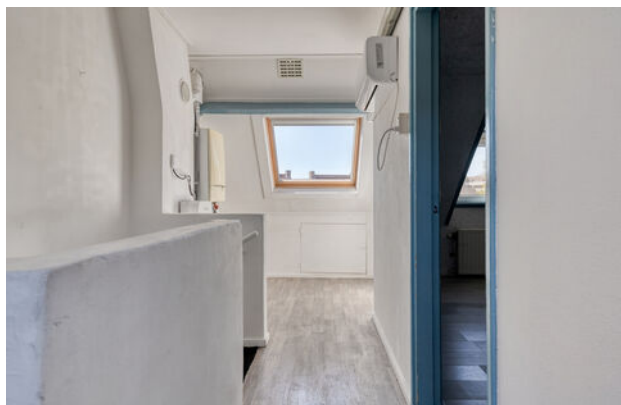




De badkamer (2018) is modern afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en mechanische ventilatie.



TWEEDE VERDIEPING



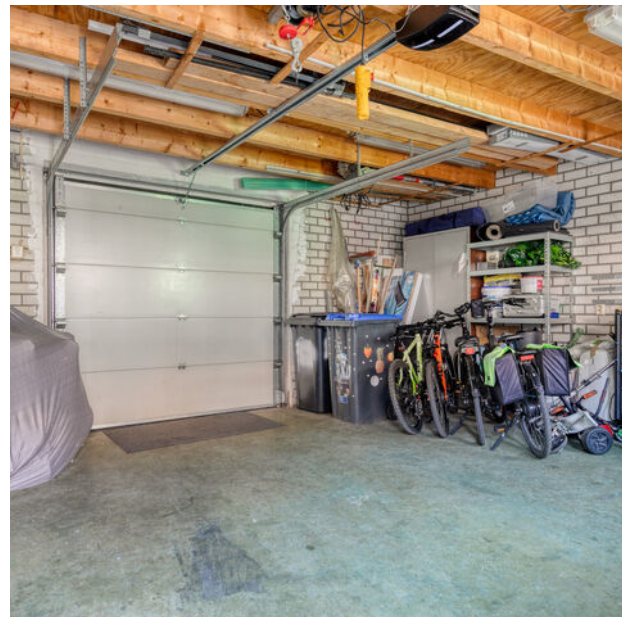
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met airco, aansluiting voor wasapparatuur, de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2011) en de omvormer van de 8 zonnepanelen (huur, 2022). Daarnaast is er een vierde slaapkamer, eveneens voorzien van rolluiken.



TUIN



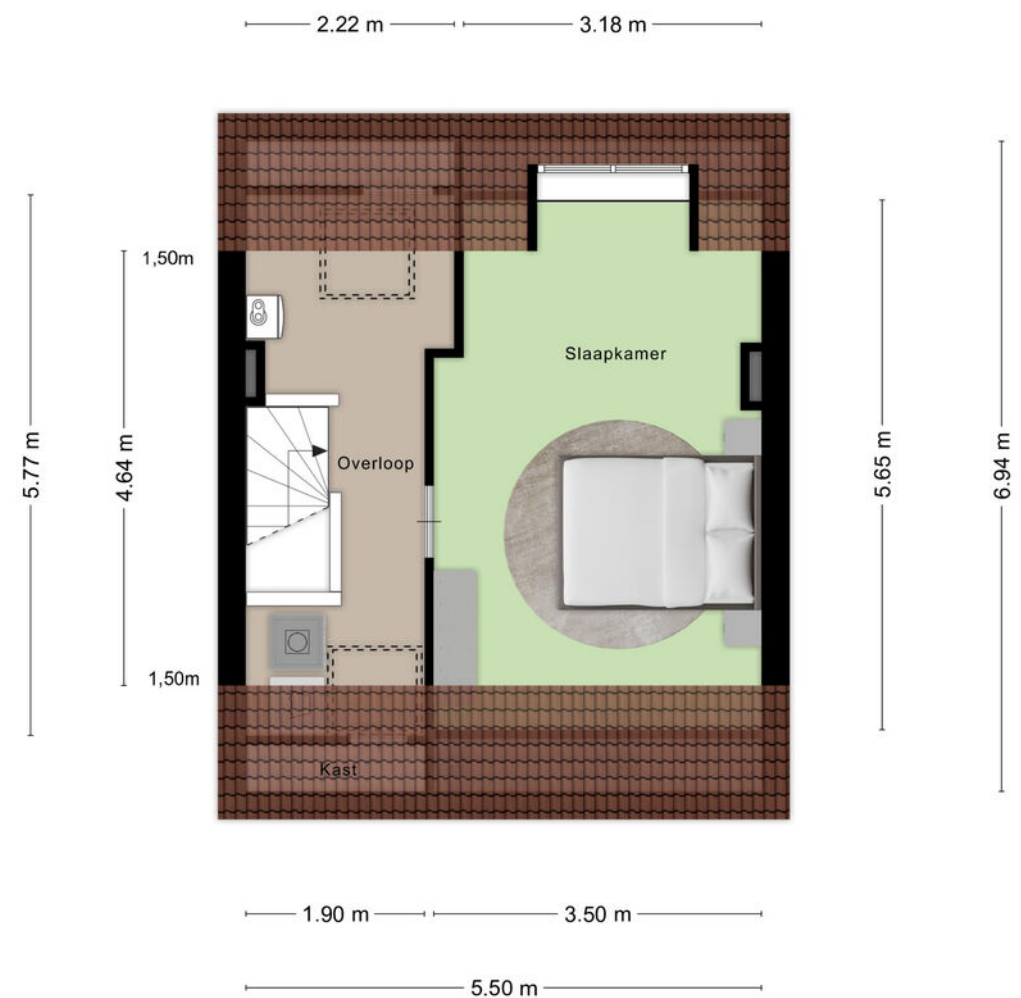
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels en voorzien van een overkapping. Dankzij de noordwestelijke ligging geniet je hier van zowel zon als schaduw. Via de tuin is de royale buitenberging bereikbaar, die beschikt over elektra en een elektrische sectionaal poort.



Plattegrond

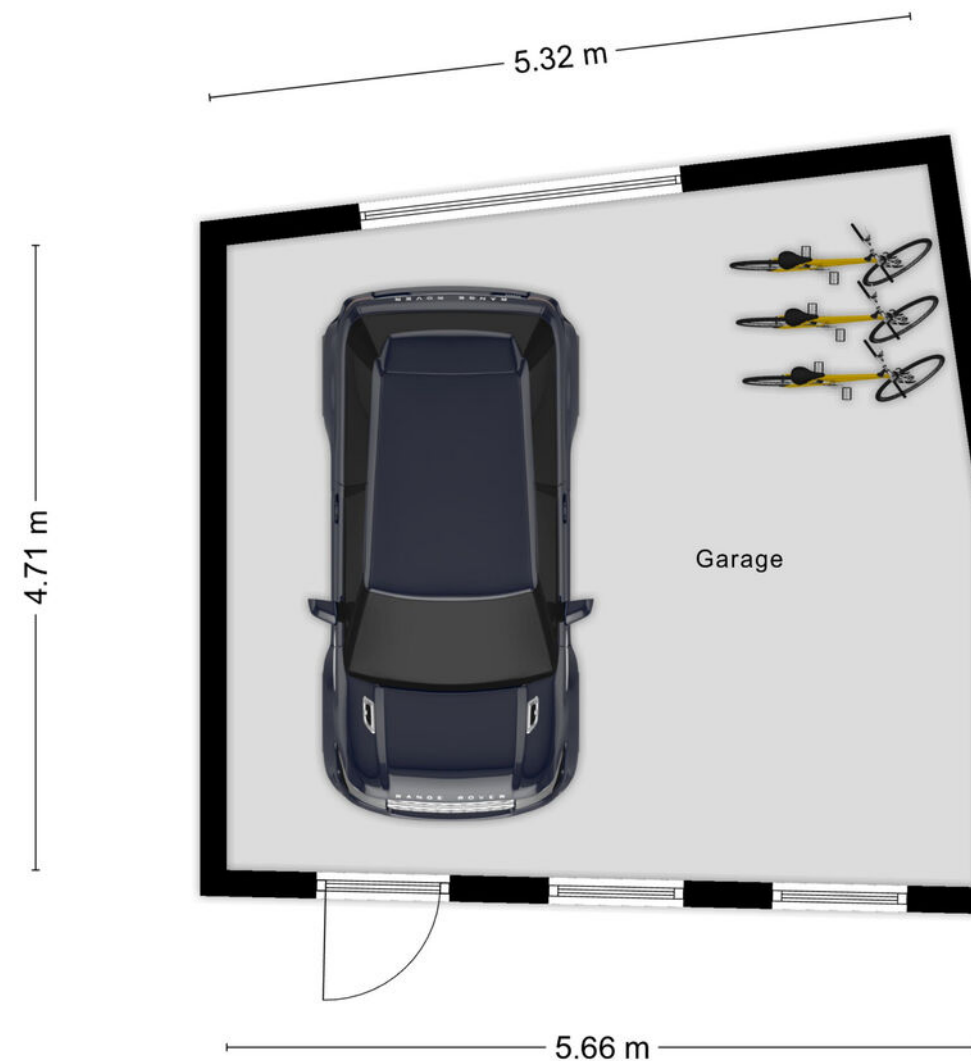


Plattegrond



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:	
- Kledingkast	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 ophangsysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- Combi magnetron, Oven, Franke kookwater kraan	X
- Samsung koelkast, bora kookplaat met afzuiging	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	
- bloemen potten, tuinset	X
Overig	
- overkapping	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
Zonnepanelen	X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Bennekelstraat 146

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



Plattegrond



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