

Duinkerkenlaan 79 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	110 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m²
Externe bergruimte	37 m²
Perceel	236 m²
Inhoud	389 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	B
Isolatie	hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, open haard

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 110 m²
- Perceeloppervlak: 236 m2
- Aantal slaapkamers: 4
- Energielabel: B
- Voorzien van Kunststofkozijnen met HR++ glas
- Meerdere rolluiken aanwezig
- Extra ruime garage
- Kindvriendelijke omgeving



Algemeen

Ben je op zoek naar een woning die niet alleen ruimte maar ook comfort biedt? Dan is deze woning aan de Duinkerkenlaan 79 in Eindhoven precies wat je zoekt. Royaal, sfeervol en perfect gelegen, dit huis is een echte kans die je niet wilt missen.

Daarnaast ligt deze woning in de populaire en kindvriendelijke wijk Achtse Barrier. Hier vind je diverse scholen, speeltuinen en voorzieningen binnen handbereik. Een perfecte locatie voor gezinnen, waar de buurtgevoelens sterk zijn en burens elkaar regelmatig een handje helpen. Ook de natuur ligt om de hoek: het nabijgelegen natuurgebied is uitermate geschikt voor wandelingen of fietstochten in de frisse lucht.

ENTREE

Bij binnenkomst via de voordeur stap je in een ruime hal. Deze hal biedt toegang tot de woonkamer. De lichte afwerking en de moderne uitstraling creëren direct een uitnodigende sfeer.



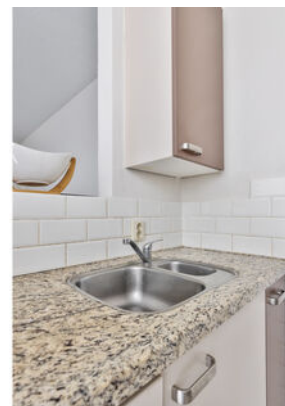
WOONKAMER

De woonkamer is het hart van de woning en biedt veel natuurlijk licht dankzij de grote schuifpui. Met voldoende ruimte voor een gezellige bank, eettafel en persoonlijke decoraties, is dit de ideale plek om je dagen te slijten en te genieten van quality time met vrienden en familie.



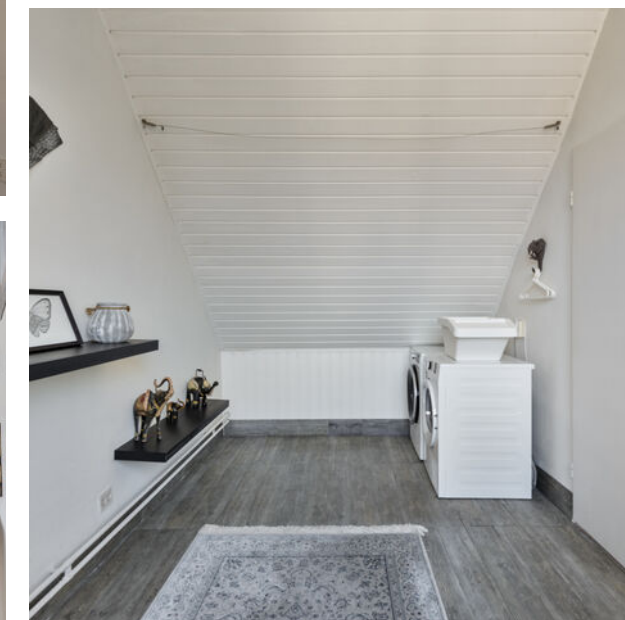
KEUKEN

De half-open keuken is volledig uitgerust en biedt meer dan genoeg werkruimte. Hier kun je met gemak de meest heerlijke maaltijden bereiden. De slimme indeling maakt deze keuken niet alleen functioneel maar ook een plezier om in te koken.

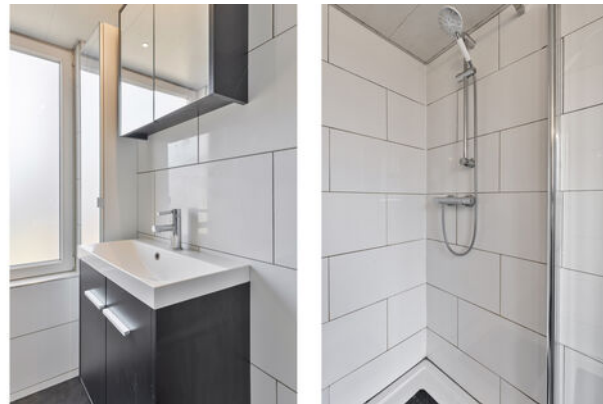


SLAAPKAMERS

Met vier ruime slaapkamers is er voor elk gezinslid voldoende privacy. Of je nu een thuishkantoor nodig hebt, een speelkamer wilt maken of simpelweg behoefte hebt aan een rustige slaapruimte, deze slaapkamers bieden tal van mogelijkheden voor inrichting.



BADKAMER



De moderne badkamer is stijlvol ingericht en voorzien van alle gemakken.



ACHTERTUIN



Buiten biedt de woning een ruime tuin die ideaal is voor kinderen om in te spelen of voor het ontvangen van vrienden op zonnige dagen. Met als extra toevoeging de serre aan de woning, dit voelt als een verlenging van de woonkamer.



GARAGE



De extra ruime garage is een grote aanwinst. Gebruik het als opslag, werkplaats of als hobbyruimte. Deze extra vloeroppervlakte zorgt ervoor dat je nooit ruimte tekort komt.



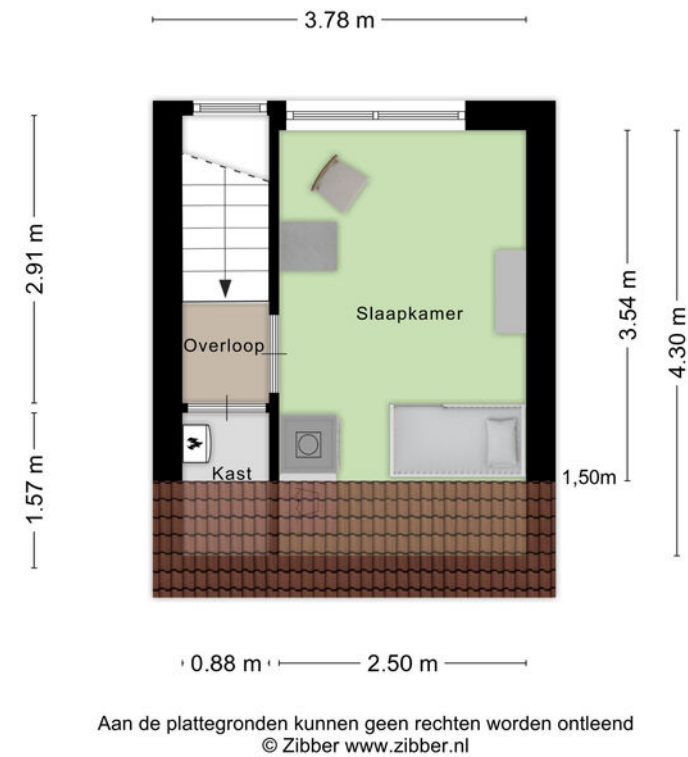
Plattegrond



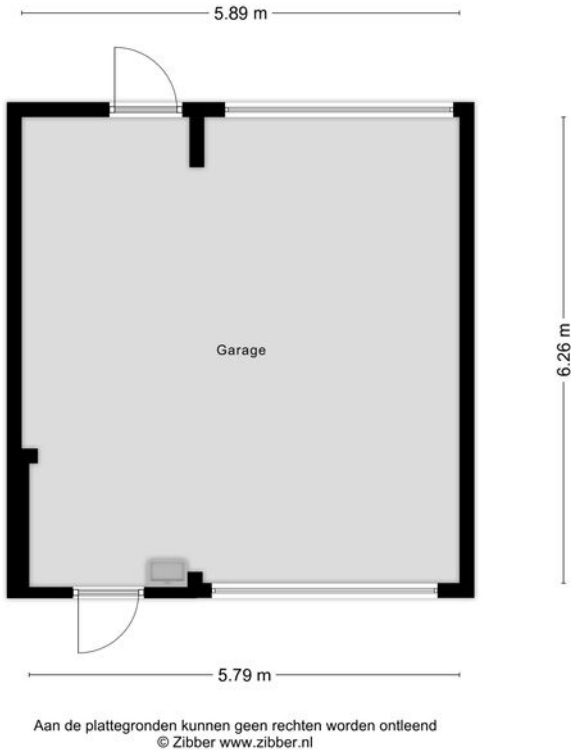
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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:	
- planken op de zolderkamer, hangkast badkamer	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:	
- alle inbouwapparaten	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
hangkast met spiegel	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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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				
Rekken in de garage blijven.. Zitten beveiligd aan de muur.		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.



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Duinkerkenlaan 79

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.

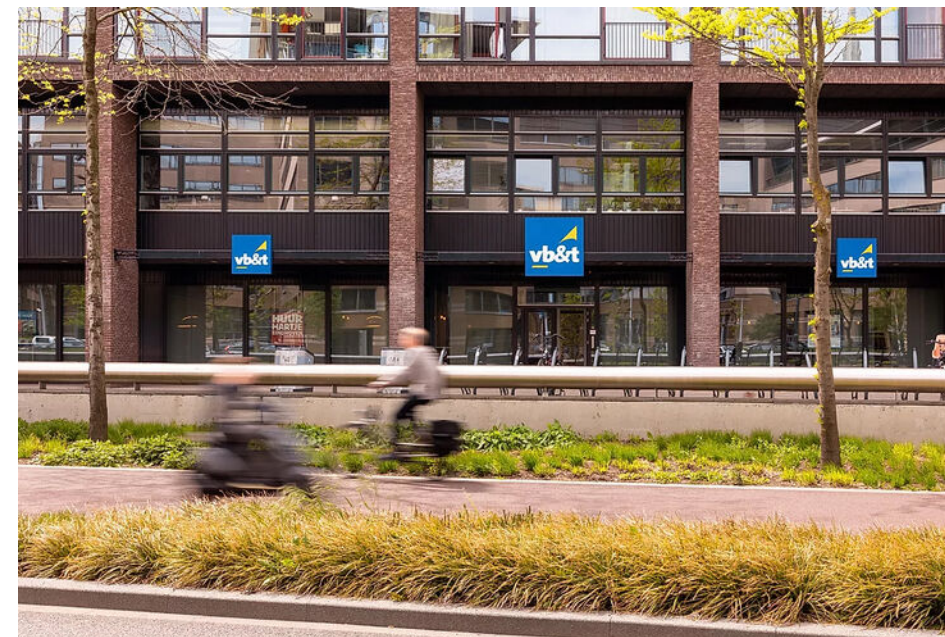
Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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

