

Gennepweg 97  
Eindhoven



## KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw	Bijzonderheden
Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1955
Soort dak	Zadeldak
<b>Oppervlakten en inhoud</b>	
Wonen	101 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Perceel	148 m <sup>2</sup>
Inhoud	357 m <sup>3</sup>
<b>Indeling</b>	
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	-
<b>Energie</b>	
Energie label	D
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel
<b>Buitenruimte</b>	
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost



## Algemeen

Stap binnen in een waar juweeltje aan de Genneperweg 97 in Eindhoven, waar de charme van de jaren '50 op sublieme wijze is vermengd met het comfort van nu. Deze instapklare woning, die in 2021 grotendeels is gerenoveerd, biedt alles wat je maar kunt wensen voor modern woonplezier. Laat je verleiden en plan vandaag nog een bezichtiging!

## Begane grond

Entree:

Bij binnenkomst via de stijlvolle voordeur word je verwelkomd in een ruime en lichte hal. De originele details uit de jaren '50 zijn zorgvuldig bewaard gebleven, terwijl moderne elementen zijn toegevoegd voor een eigentijdse uitstraling. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, toilet en trap naar de bovenverdieping.



Woonkamer:

De woonkamer van deze woning ademt charme en sfeer. Met grote ramen die het daglicht binnenlaten, is het een heerlijke plek om te ontspannen. De houten vloer en de subtiele kleuraccenten op de muren dragen bij aan de gezellige ambiance. Hier voel je je meteen thuis en heb je alle ruimte om je eigen interieurstijl tot leven te brengen.



Keuken:

De keuken is een modern paradijs voor de kookliefhebber. Uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, biedt het de ruimte en functionaliteit die je nodig hebt. Het slanke werkblad en de praktische indeling maken het koken een plezierige ervaring. Daarnaast is er ruimte om je gezelschap te verwelkomen met ruimte aan het schiereiland.



## Eerste verdieping

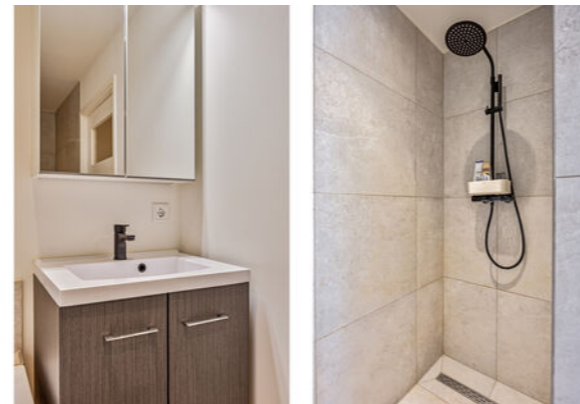
Slaapkamers:

Met vier ruime slaapkamers is er plek genoeg voor het hele gezin. Elke kamer is voorzien van grote ramen en biedt een rustgevende omgeving om te ontspannen. De flexibiliteit van deze ruimtes maakt het eenvoudig om een van de kamers in te richten als kantoor of hobbyruimte.



Badkamer:

De badkamer is een oase van rust. Met een ruime inloopdouche, ligbad en een stijlvol wastafelmeubel, biedt het de nodige luxe om je dag verkwikkend te beginnen of ontspannen af te sluiten. De moderne afwerking en de praktische indeling zorgen voor een zorgeloos gebruiksgemak. Het toilet bevindt zich separaat op de overloop.



## Tweede verdieping



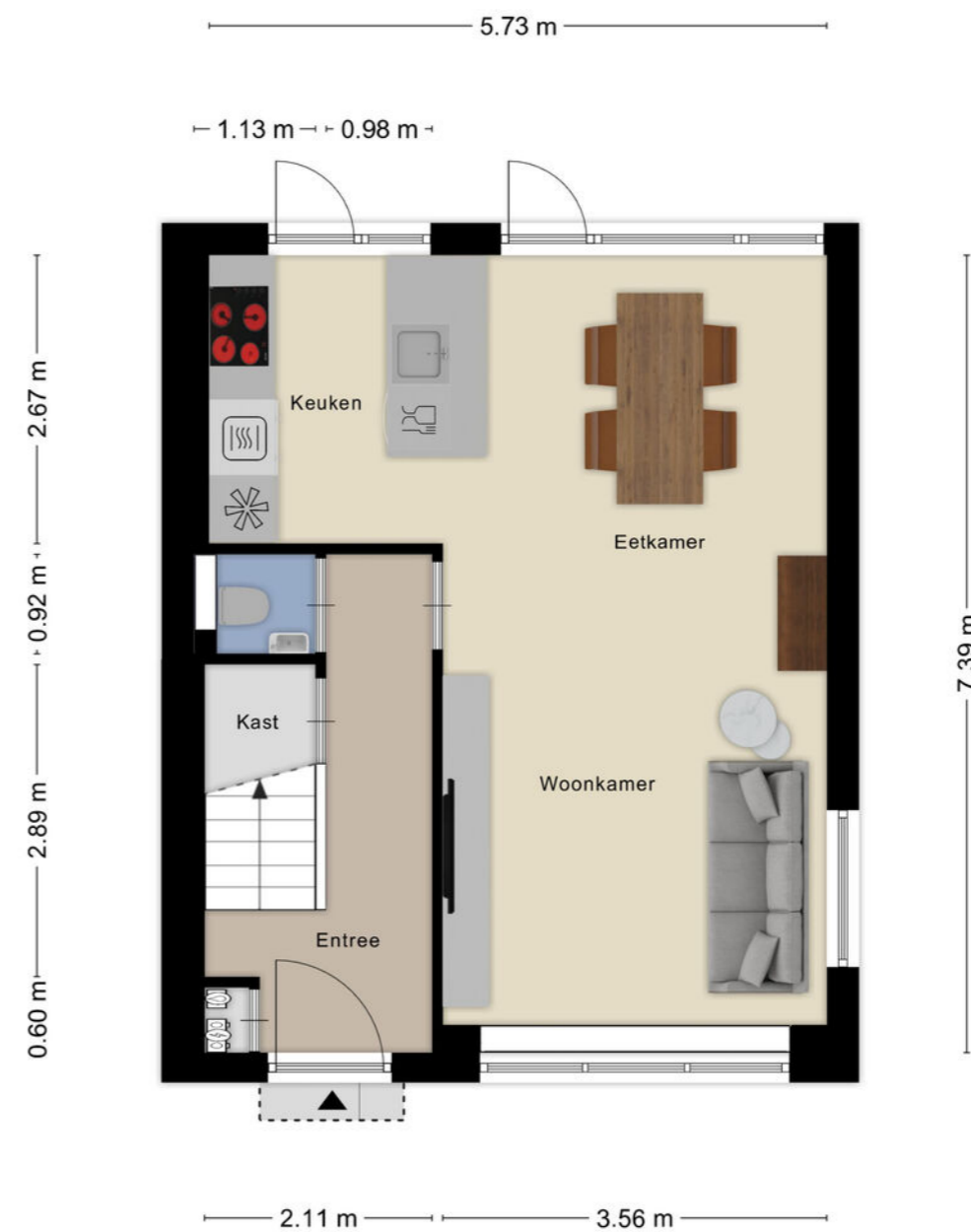
## Tuin



De achtertuin is een verborgen parel, ideaal voor zomerse avonden en ontspanning. Het biedt voldoende ruimte voor een eettafel, ligstoelen of speelruimte voor de kinderen.



## Plattegrond



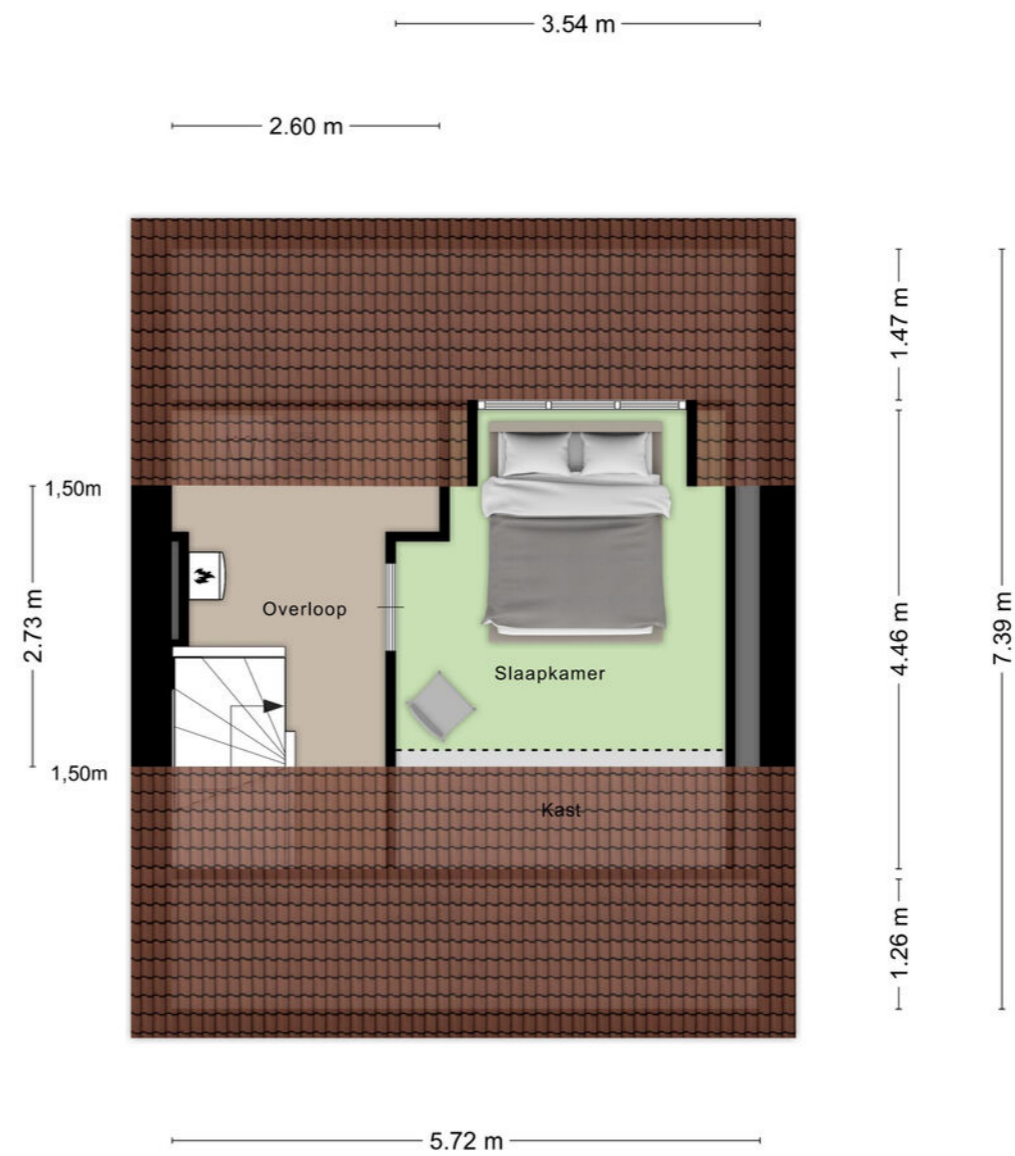
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond



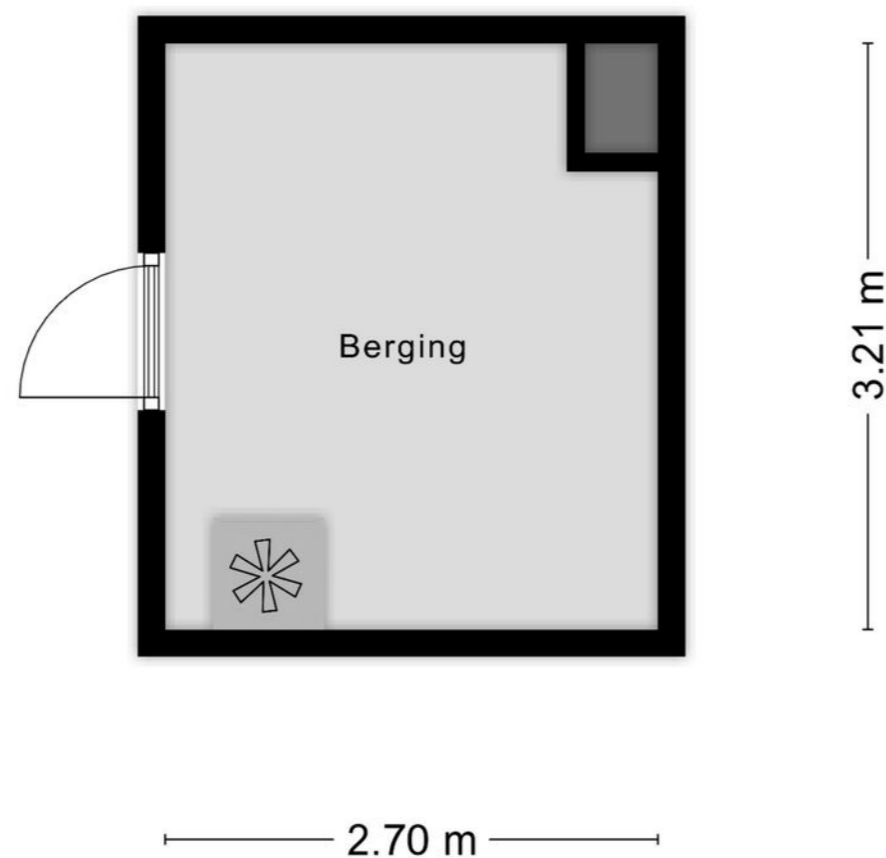
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
<b>Verlichting, te weten:</b>		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen	X	
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>		
- Plankjes in de hal	X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>		
- gordijnrails	X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X	
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren		X
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>		
- vloerbedekking/parketvloer		X
- laminaat/tegels/houten vloer	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking		X
<b>Overig, te weten:</b>		
- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsysteem		X
<b>Keuken</b>		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
<b>Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:</b>		
- Alle inbouw apparatuur	X	
-		X
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>		
- toiletrolhouder/toiletborstel		X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>		
- wastafelmeubel	X	
- rekje naast wastafelmeubel	X	
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>		
Schotel/antenne		X
Alarminstallatie		X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders		X
Screens/rolluiken	X	
CV met toebehoren	X	
(Klok)thermostaat	X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>		
- Kokend water kraan keuken	X	
Airconditioning met toebehoren		X
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat		X



## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Zonnepanelen				X
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
<b>Verlichting/installaties</b>				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
Vlaggemast				X
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas		X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
<b>Overig tuin</b>				
-				X
<b>Overig</b>				
-				X
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>				
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

Genneperweg 97  
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.

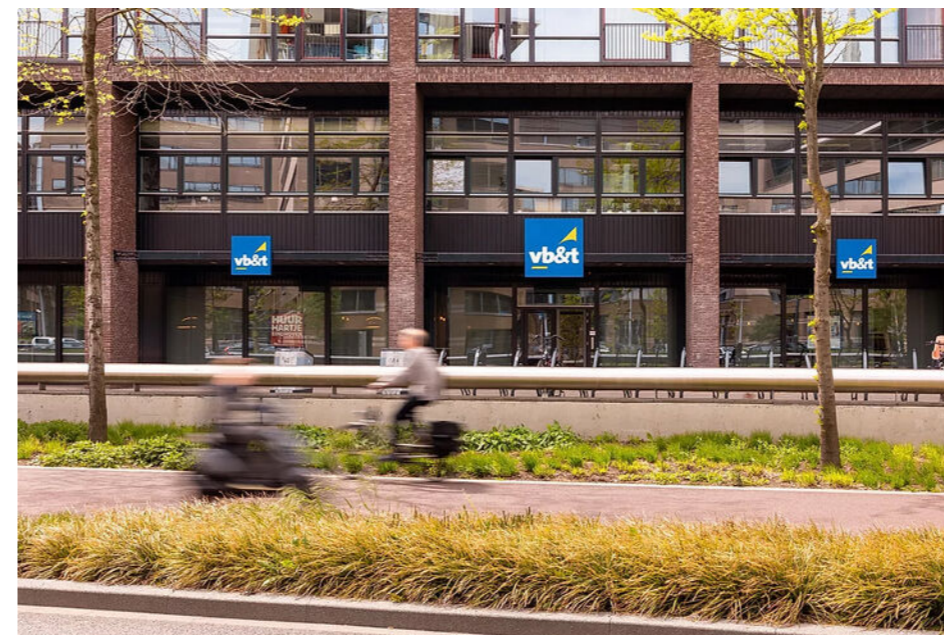
## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

