

# Monarchstraat 39 Eindhoven





KENMERKEN EN GEGEVENS

|                               |                                                   |                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bouw</b>                   |                                                   | <b>Bijzonderheden</b>                                                                                                                                                                                                 |
| Soort woonhuis                | Tussenwoning                                      | - Energielabel C!;                                                                                                                                                                                                    |
| Soort bouw                    | Eengezinswoning                                   | - Woonoppervlakte ca. 145 m², perceeloppervlakte 152 m²;                                                                                                                                                              |
| Bouwjaar                      | 1976                                              | - Ruime garagebox inbegrepen in de vraagprijs. De garagebox is gelegen op erfpachtgrond en er is een mogelijkheid om de erfpacht af te kopen. Zie hiervoor het kopje 'Erfpacht garagebox' verderop in de woningtekst; |
| Soort dak                     | Zadeldak                                          | - Kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken op de eerste verdieping. Houten kozijnen met dubbele beglazing op de begane grond;                                                                               |
| <b>Oppervlakten en inhoud</b> |                                                   | - Ruime woonkamer met open keuken, over de gehele breedte uitgebouwd;                                                                                                                                                 |
| Wonen                         | 145 m²                                            | - Vier slaapkamers en een moderne badkamer;                                                                                                                                                                           |
| Gebouwgebonden buitenruimte   | 5 m²                                              | - Uitbouw volledig geïsoleerd (gerealiseerd in 2010);                                                                                                                                                                 |
| Externe bergruimte            | 16 m²                                             | - Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt met uitstekende voorzieningen.                                                                                                                                     |
| Perceel                       | 152 m²                                            |                                                                                                                                                                                                                       |
| Inhoud                        | 550 m³                                            |                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Indeling</b>               |                                                   |                                                                                                                                                                                                                       |
| Aantal kamers                 | 5                                                 | Erfpacht garagebox (informatie vanuit gemeente Eindhoven)                                                                                                                                                             |
| Aantal woonlagen              | 3                                                 | - De huidige erfpachtcanon is ca. 80,- per jaar loopt tot 3 december 2025;                                                                                                                                            |
| <b>Energie</b>                |                                                   | - Men kan een nieuwe erfpachtovereenkomst sluiten voor 30 jaar tegen een jaarlijkse vergoeding (canon) van € 98,43 (na elke 10 jaar herzieningsmogelijkheid);                                                         |
| Energielabel                  | C                                                 | - Men kan ook de ondergrond (nu al voor einde erfpachtovereenkomst) kopen tegen een verkoopprijs van € 2.625,-- (prijsspeil 2025);                                                                                    |
| Isolatie                      | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas | - Zowel bij het sluiten van een nieuwe erfpachtovereenkomst of koop van de ondergrond zijn alle kosten (notariskosten, kadastraal recht e.d.) voor de koper.                                                          |
| Verwarming / Warm water       | c.v.-ketel                                        |                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Buitenruimte</b>           |                                                   |                                                                                                                                                                                                                       |
| Ligging                       | in woonwijk                                       |                                                                                                                                                                                                                       |
| Ligging achtertuin            | Zuid                                              |                                                                                                                                                                                                                       |

Algemeen

Welkom aan de Monarchstraat 39, een royale en goed onderhouden tussenwoning gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Deze woning biedt maar liefst ca. 145 m² aan woonoppervlakte en beschikt over een ruime uitgebouwde woonkamer, open keuken, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden. Daarnaast profiteer je van een eigen garagebox, en kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken op de eerste verdieping.

De ligging is ideaal: op korte afstand van winkels, scholen en uitvalswegen. Er zijn diverse mooie natuurgebieden op korte afstand van de woning gelegen, waaronder Wandelpark Eckart, de Karpendonkse Plas en de Stratumse heide. Ook het centrum van Eindhoven is gemakkelijk bereikbaar.

Kortom, een ruime gezinswoning waar je direct kunt genieten van optimaal wooncomfort!





## BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de hal ervaar je direct de nette afwerking en het gevoel van ruimte. De hal biedt toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Ook de inpandige berging aan de voorzijde is vanuit hier bereikbaar.



De ruime woonkamer is voorzien van een nette vloerafwerking en is over de gehele breedte uitgebouwd.

Via de woonkamer heb je toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin, die zuidelijk georiënteerd is en voorzien van een terras en een praktische achterom.



De open keuken biedt diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, vaatwasser en een 4-pits gaskookplaat.



## EERSTE VERDIEPING



De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, allen voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, horren en kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De master bedroom aan de achterzijde is royaal en voorzien van rolluiken. De tweede slaapkamer aan de achterzijde en de derde slaapkamer aan de voorzijde zijn eveneens ruim en bieden veel lichtinval en rolluiken.





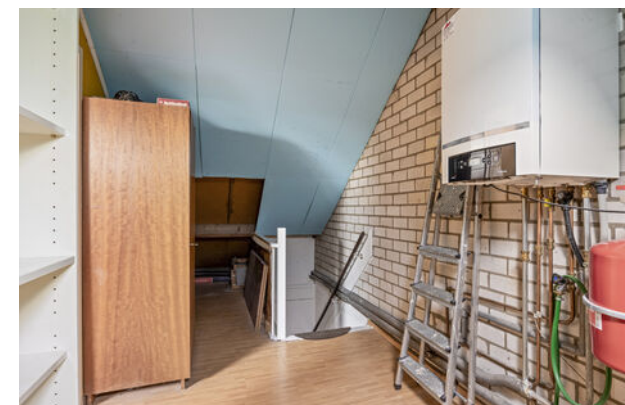
De nette badkamer is volledig betegeld en voorzien van een moderne inlopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.



## TWEEDE VERDIEPING



Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met een Velux dakraam en extra bergruimte onder de kap. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger, en de CV-ketel (Nefit Topline).



ACHTERTUIN EN GARAGE

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte om te genieten van het buitenleven. Er is een nette, moderne overkapping aanwezig waar al vroeg in het jaar gebruik van gemaakt kan worden. Daarnaast beschikt deze woning over een eigen garagebox, ideaal voor extra opslagruimte of het parkeren van een auto.



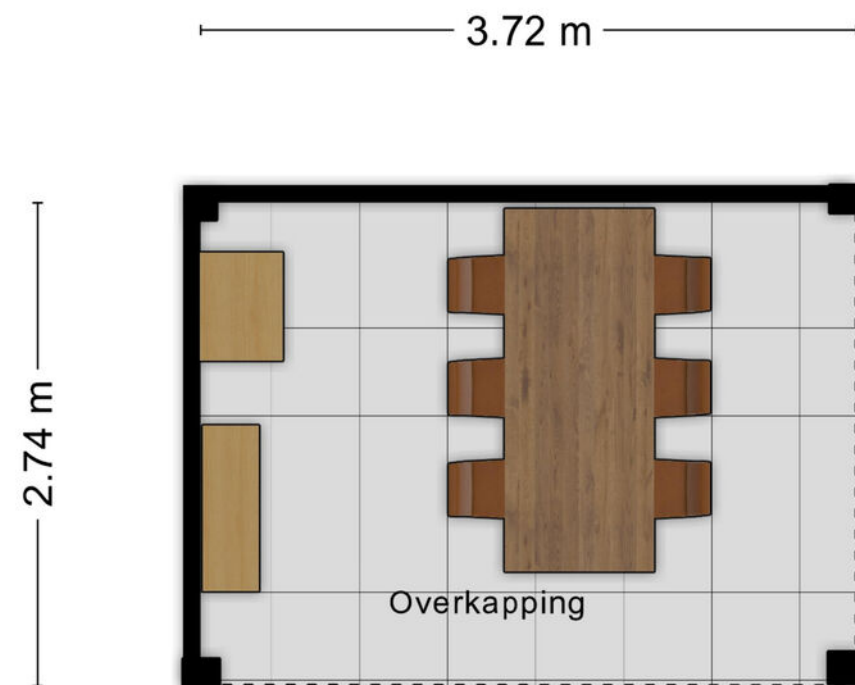
Plattegrond



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

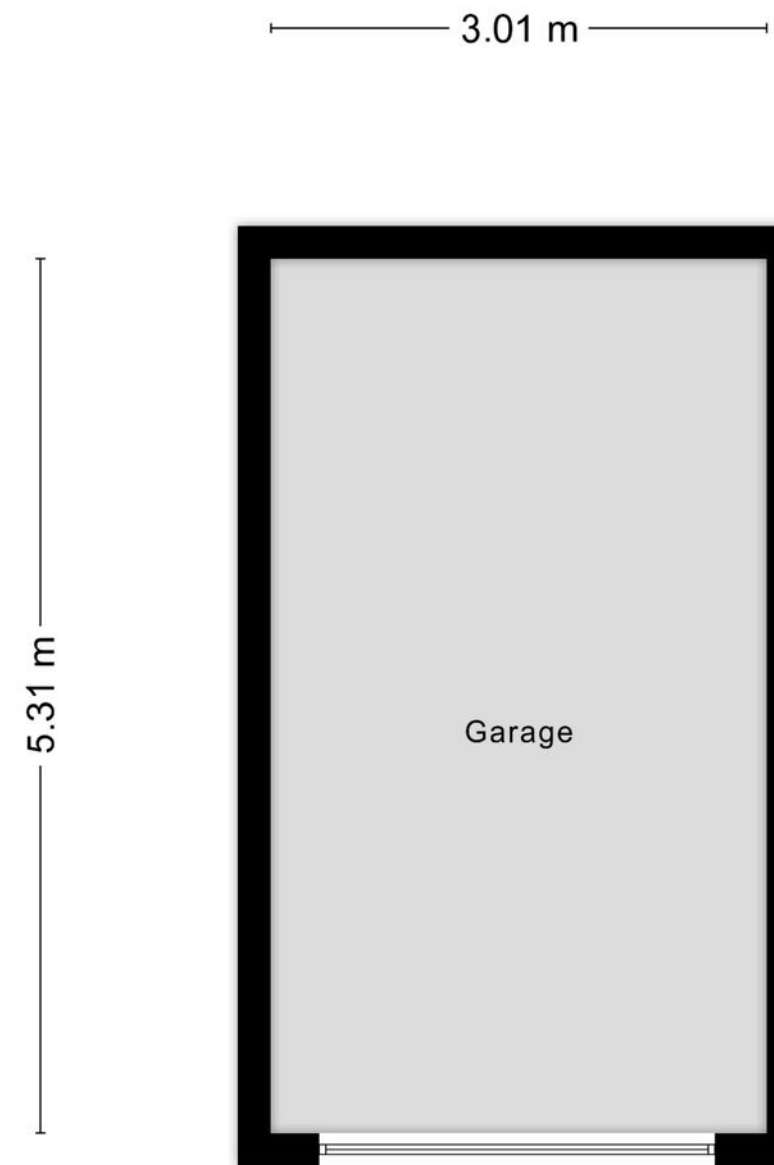


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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<br>GAAT MEE<br>TER OVERNAME<br>N.V.T. |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 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 ophangstysteem                 | X                                                   |
|                                             |                                                     |
| Keuken                                      |                                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                | X                                                   |
|                                             |                                                     |

|                                                    | BLIJFT ACHTER<br>GAAT MEE<br>TER OVERNAME<br>N.V.T. |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:              |                                                     |
| -                                                  | 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                                                   |
|                                                    |                                                     |
| 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<br>GAAT MEE<br>TER OVERNAME<br>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                                                            |                                                     |
| -                                                                      | 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.



Ton Loverbosch  
06-57097862  
ton@vbtmakelaars.nl

Monarchstraat 39

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)

