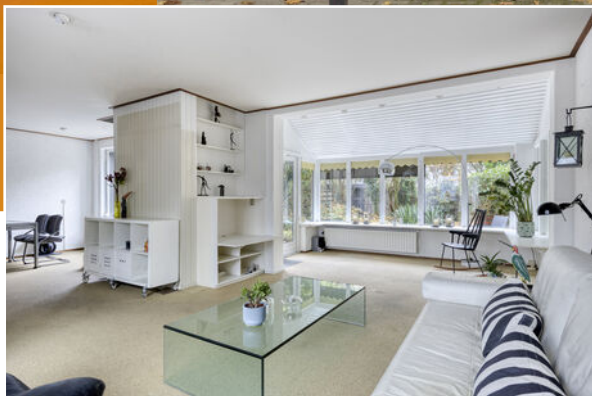


Generaal van Portlandlaan 29 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	144 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m²
Externe bergruimte	10 m²
Overige inpandige ruimte	3 m²
Perceel	279 m²
Inhoud	524 m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	C
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	west

Bijzonderheden

- Vier ruime slaapkamers;
- Twee badkamers, ideaal voor gezinnen;
- Overdekte carport;
- Airconditioning in de master bedroom;
- Tuin met vrije achterom en veel privacy;
- Mogelijkheid tot uitbouw aan de achterzijde.

Algemeen

Ben je op zoek naar een ruime en praktische gezinswoning op een rustige locatie? Deze tussenwoning aan de Generaal van Portlandlaan 29 biedt volop mogelijkheden dankzij de ruime indeling, vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers, een diepe achtertuin én diverse praktische extra's zoals rolluiken, een grote berging en een overdekte carport. De woning heeft een fijne ligging nabij winkels, scholen, speelvoorzieningen en goede uitvalswegen.



BEGANE GROND - ENTREE



De overdekte carport aan de voorzijde zorgt voor comfortabel parkeren op eigen terrein. Hier bevindt zich tevens de ruime berging, voorzien van elektra — ideaal voor fietsen, gereedschap of opslag. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en de gehele voorzijde beschikt over rolluiken.



HAL



Via de voordeur kom je in de hal met de meterkast, het toilet met fontein en toegang tot zowel de keuken als de woonkamer.



WOONKAMER



De rechthoekige woonkamer biedt een prettige leefruimte met veel mogelijkheden qua indeling. Aan de achterzijde zorgen grote ramen en de deur naar de tuin voor een fijne lichtinval. Wie meer woonruimte wenst, kan hier relatief eenvoudig een uitbouw realiseren.



KEUKEN



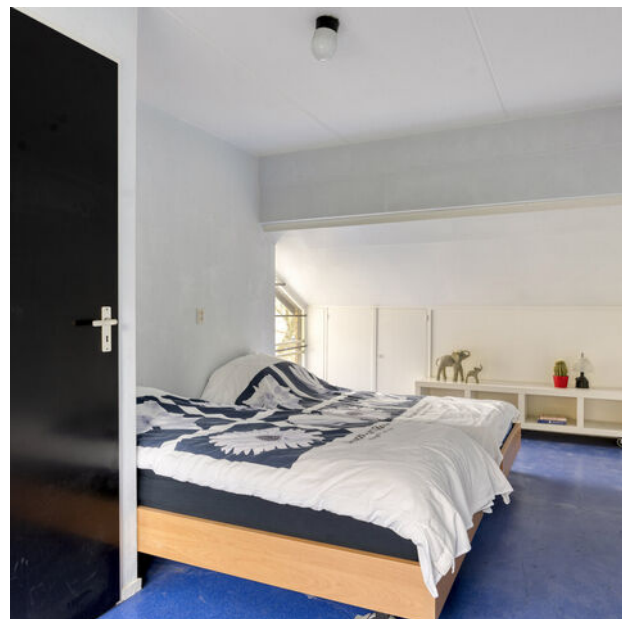
De keuken is praktisch ingedeeld en uitgerust met een vijfspots kookplaat, koelkast, combi-oven, losse vriezer en een dubbele spoelbak. De ramen zijn voorzien van rolluiken, wat prettig is voor zowel temperatuurbeheersing als privacy. Er is voldoende werk- en opbergruimte, waardoor de keuken een fijne plek is om uitgebreid te koken.



EERSTE VERDIEPING - SLAAPKAMERS



De hoofdslaapkamer beschikt over een inbouwkast, airconditioning, een hor en directe toegang tot de badkamer. De kamer heeft een verzorgd afwerkingsniveau. De tweede slaapkamer biedt eveneens veel ruimte, beschikt over een hor en heeft extra opbergmogelijkheden.



BADKAMER



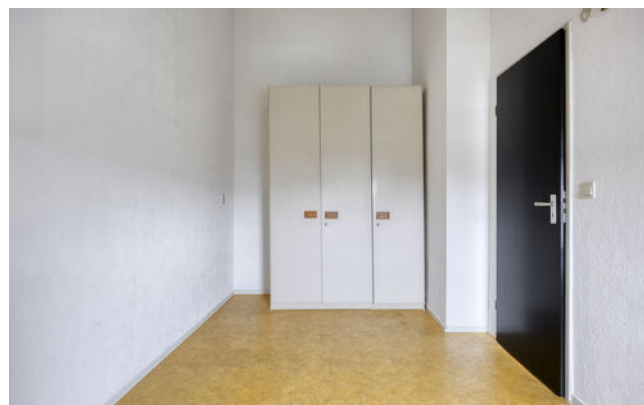
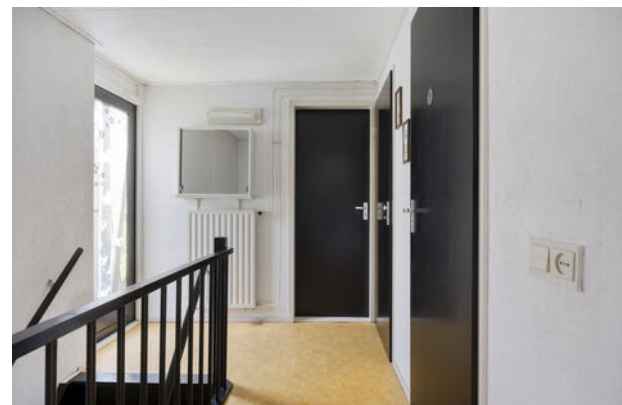
De badkamer is zowel via de master bedroom als via de overloop bereikbaar en is uitgerust met een ligbad met douchecombinatie en een dubbel wastafelmeubel.



TWEEDE VERDIEPING - SLAAPKAMERS

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

De derde slaapkamer beschikt over enkel glas en een praktische vliering voor extra bergruimte. Een ideale kamer voor slapen, hobby of werken. De vierde slaapkamer is voorzien van een hor en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde, met fraai uitzicht over de tuin.



BADKAMER

Een groot pluspunt van deze woning is de tweede badkamer, ingericht met een inloofdouche met dubbele douchekop, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. Naast de badkamer bevindt zich een separate ruimte voor de cv-installatie en extra opslag.



TUIN



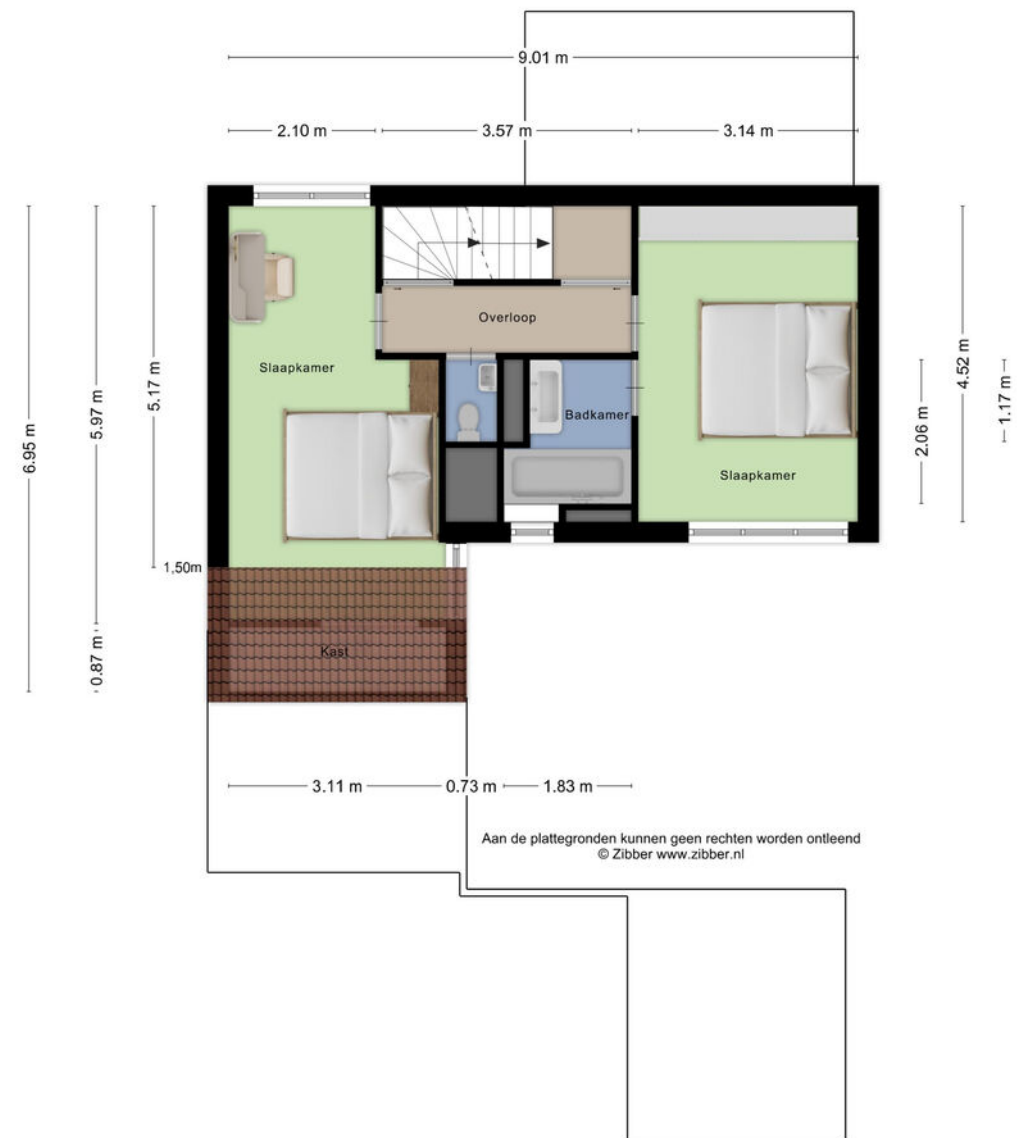
De diepe achtertuin is gedeeltelijk betegeld en biedt daarmee een onderhoudsvriendelijke buitenruimte met volop mogelijkheden. Er is een ruim terras, een vrije achterom en een tweede berging achterin de tuin. Een ideale plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.



Plattegrond



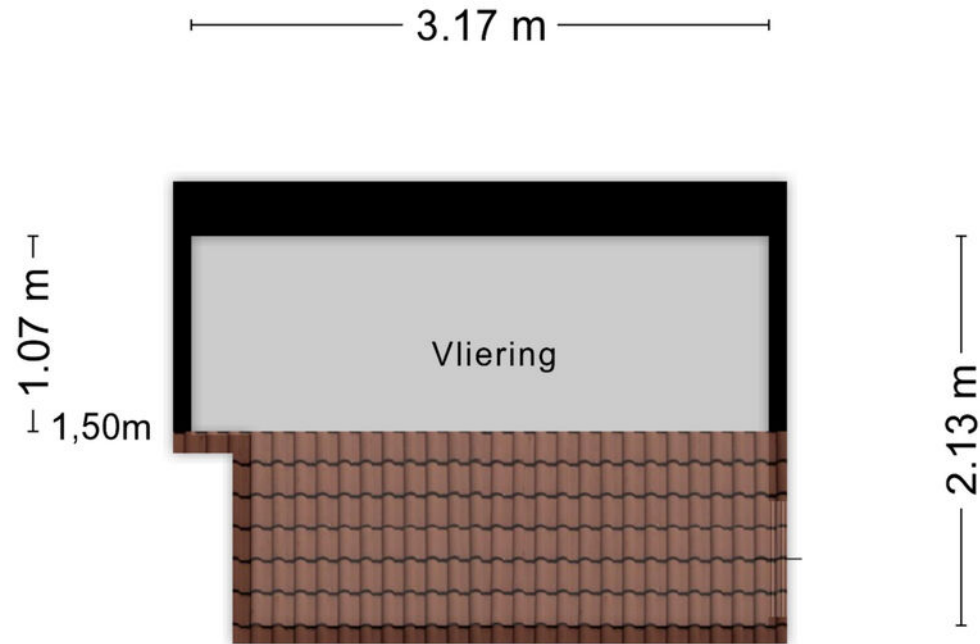
Plattegrond



Plattegrond



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:	
Kasten bovenste verdieping blijven achter	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
Zonwering buiten	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:	
-	X
-losse vriezer	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	
-	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.



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Generaal van Portlandlaan 29
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.

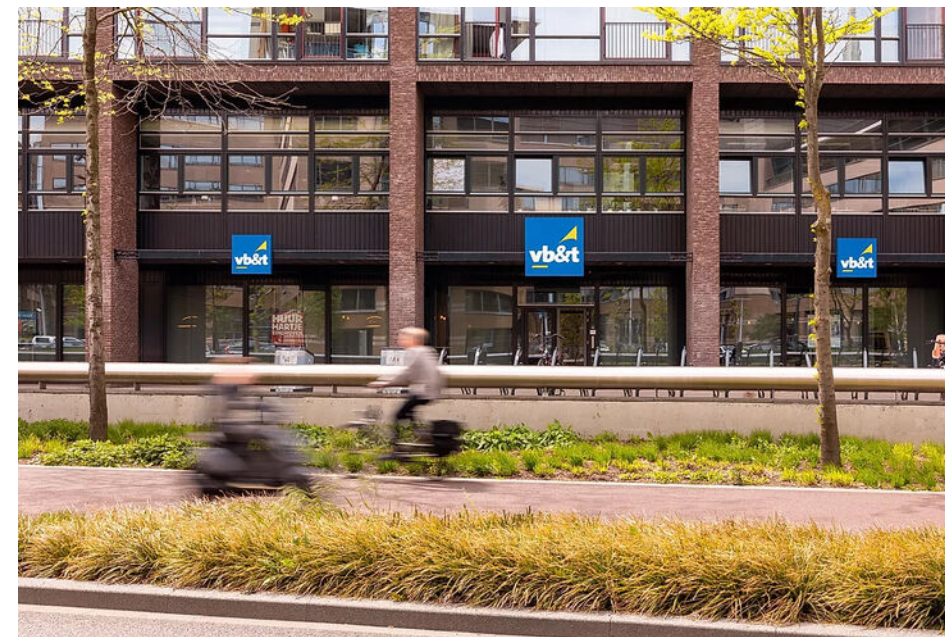
Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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 Vestedijk 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

