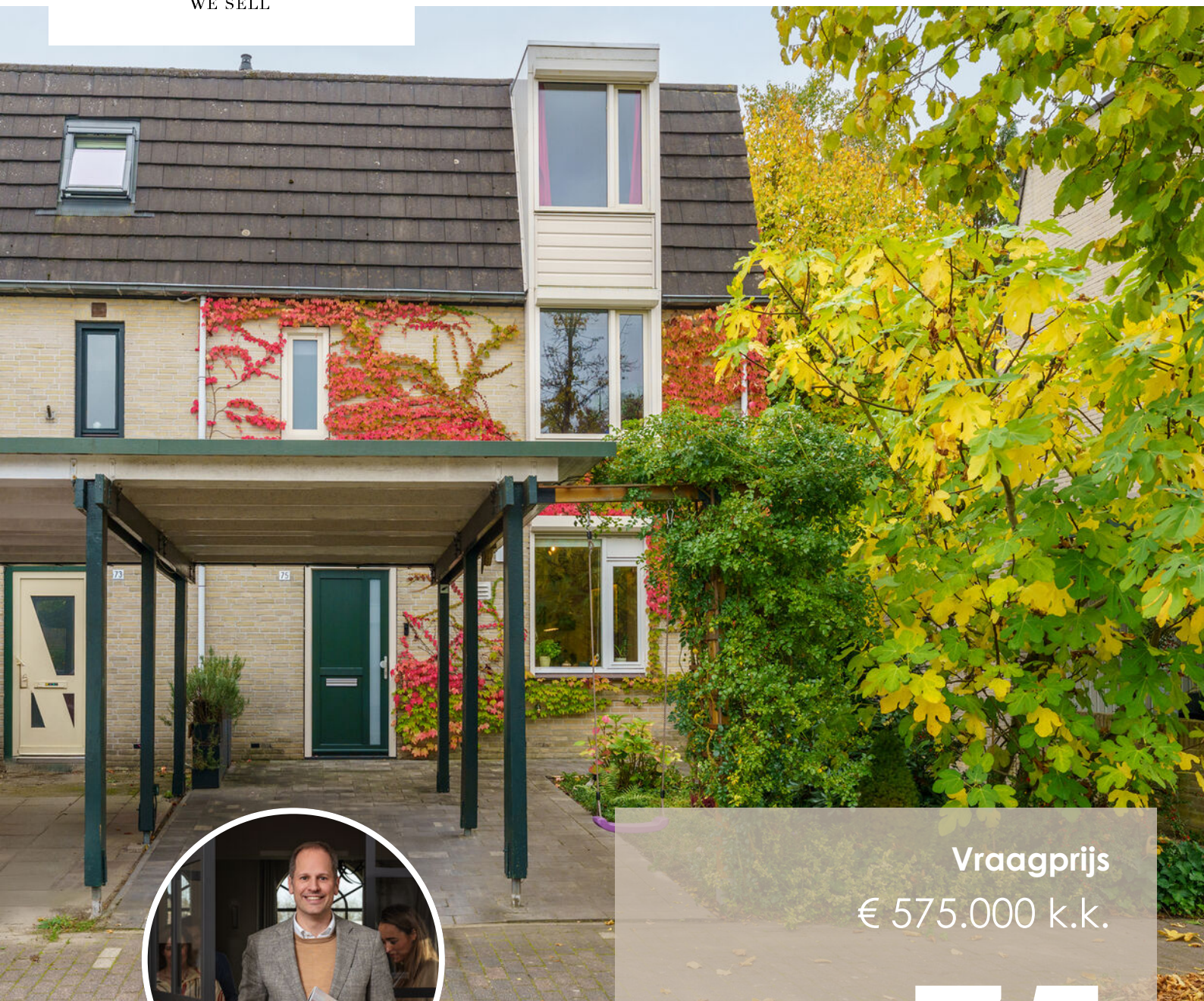


l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

75

EIMERICK

EINDHOVEN

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
Eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1979

WOONOPPERVLAKTE:
145 m²

INHOUD:
518 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
220 m²



Welkom!

Wanneer je de rustige Eimerick in rijdt, voel je meteen de groene en vriendelijke sfeer van de Genderbeemd. Je parkeert onder de carport, stapt uit en loopt richting de voordeur. Het huis straalt rust en warmte uit: je merkt nu al dat dit een heerlijke plek is om thuis te komen.

Op het moment dat je binnenstapt, valt meteen op hoe licht en goed onderhouden het huis is. De hal biedt genoeg ruimte om je jas op te hangen en door te lopen naar het hart van de woning.

Je komt de woonkamer binnen en wordt direct omarmd door het overvloedige daglicht dat door de grote ramen naar binnen valt. Dankzij de rolluiken op alle ramen kun je het licht eenvoudig regelen en de hele dag zorgen voor een prettig binnenklimaat. De woonkamer voelt warm en uitnodigend aan, een comfortabele plek om na een lange dag tot rust te komen.

Aan de tuinzijde vind je de eethoek, die in een ruime open verbinding staat met de keuken. Dit zorgt voor een mooie, natuurlijke leefruimte waar koken, eten en samenzijn naadloos in elkaar overgaan.

De keuken is open, licht en praktisch ingedeeld. Tijdens het koken kijk je uit naar de achterzijde van het huis en blijf je altijd verbonden met iedereen in de woonkamer: ideaal voor gezinnen of voor wie graag gasten ontvangt. De geïntegreerde slimme verlichting in de keuken biedt zowel sfeer als gemak, en past zich moeiteloos aan jouw dagelijkse ritme aan.

Loop je verder naar achteren, dan kom je op het heerlijke overdekte terras dat aanvoelt als een echte tuinkamer. Grote glazen schuifdeuren, een lichtkoepel en warme houten accenten maken dit tot een plek waar je het hele jaar door van zult genieten. In de zomer zet je de deuren open en vloeien binnen en buiten samen; in de koelere maanden wordt het een knusse extra zitruimte, speelplek of fijne leeshoek.

Achter de tuinkamer stap je de groene, diepe achtertuin in. Klimplanten veranderen mee met de seizoenen, vogels laten zich horen en het gazon nodigt uit tot spelen en ontspannen. Het pad leidt naar de achterom en de stenen berging: praktisch voor fietsen, gereedschap en opslag. Dit is het soort tuin waar kinderen vrij kunnen spelen en waar jij in alle rust kunt genieten van je ochtendkoffie.

Op de eerste verdieping vind je drie goed onderhouden slaapkamers. Elke kamer heeft een rustige uitstraling en is geschikt als kinderkamer, thuiskantoor of logeerkamer. De rolluiken helpen om licht en temperatuur te regelen, terwijl de airconditioning, aanwezig op alle verdiepingen, het hele jaar door voor comfort zorgt. De badkamer voelt luxe aan, met een inloopdouche met regendouche, een houten wastafelmeubel met natuurstenen waskom en moderne afwerkingen. De slimme verlichting zorgt hier voor een zachte start of ontspannen einde van je dag.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, die verrassend veel ruimte biedt. Hier vind je nog drie slaapkamers: elk licht, praktisch en perfect als extra kinderkamer, logeerkamer of werkruimte. Op deze verdieping bevindt zich ook een tweede badkamer met douche, toilet en een ingebouwde opstelling voor de wasmachine en droger: compact, modern en ongelooflijk handig voor een gezin of gasten. Slimme verlichting op de trap en in de badkamers is een subtiel maar onderscheidend detail, dat de doordachte updates van de woning benadrukt.

En verder!

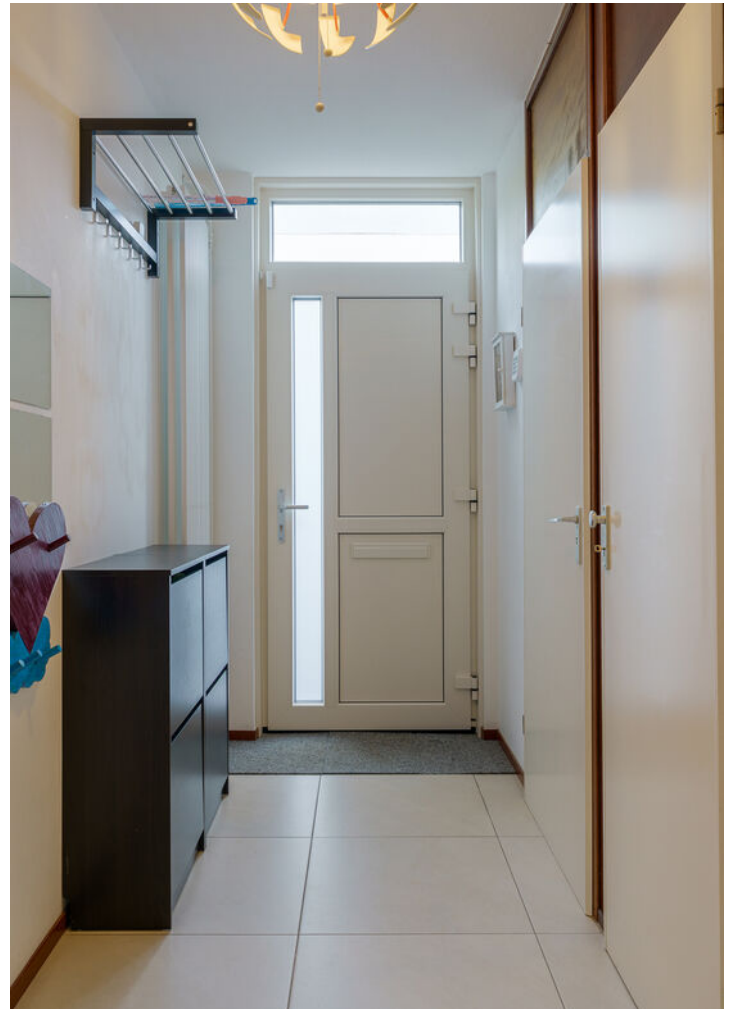
Waarom dit huis?

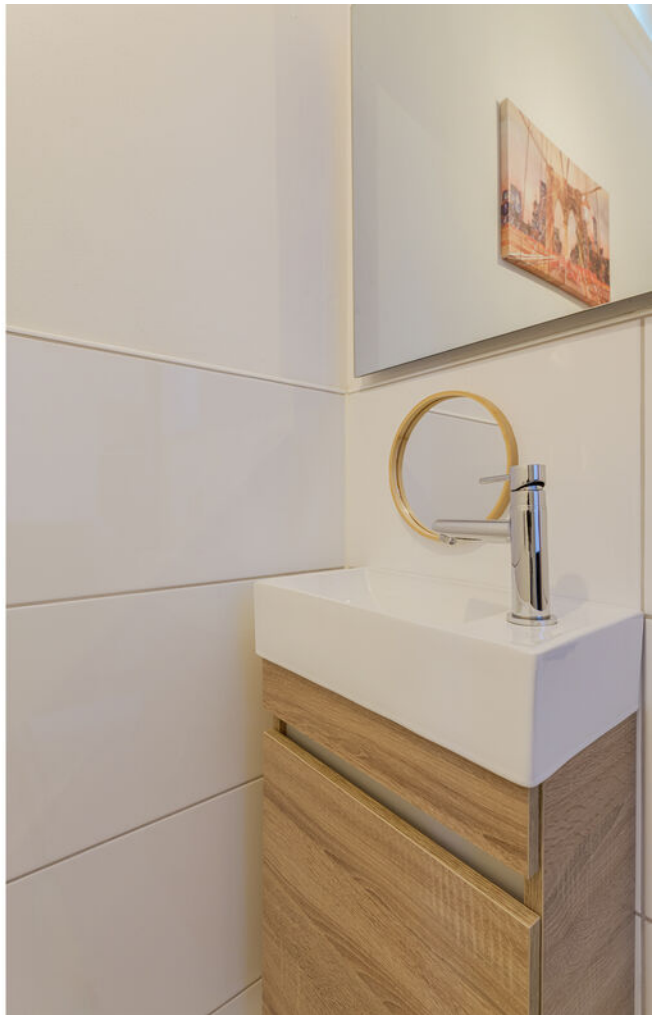
- Goed onderhouden woning met zes slaapkamers en twee badkamers
- Groot overdekt terras/tuinkamer met schuifwanden
- Smart-home ready met automatiseringen in verlichting, airconditioning, rolluiken en ventilatie
- Ruime, lichte woonkamer met open keuken
- Groene, diepe en private tuin
- Rustig wonen in de geliefde wijk Genderbeemd
- Scholen, supermarkt, huisarts, tandarts, etc. op loopafstand

Deze woning biedt alles wat je zoekt: licht, ruimte, comfort én een uitstekende locatie! Plan snel een bezichtiging. Voor je het weet voelt dit als jouw nieuwe thuis!



'Dit huis
omarmt je
met licht, rust
en ruimte!'



































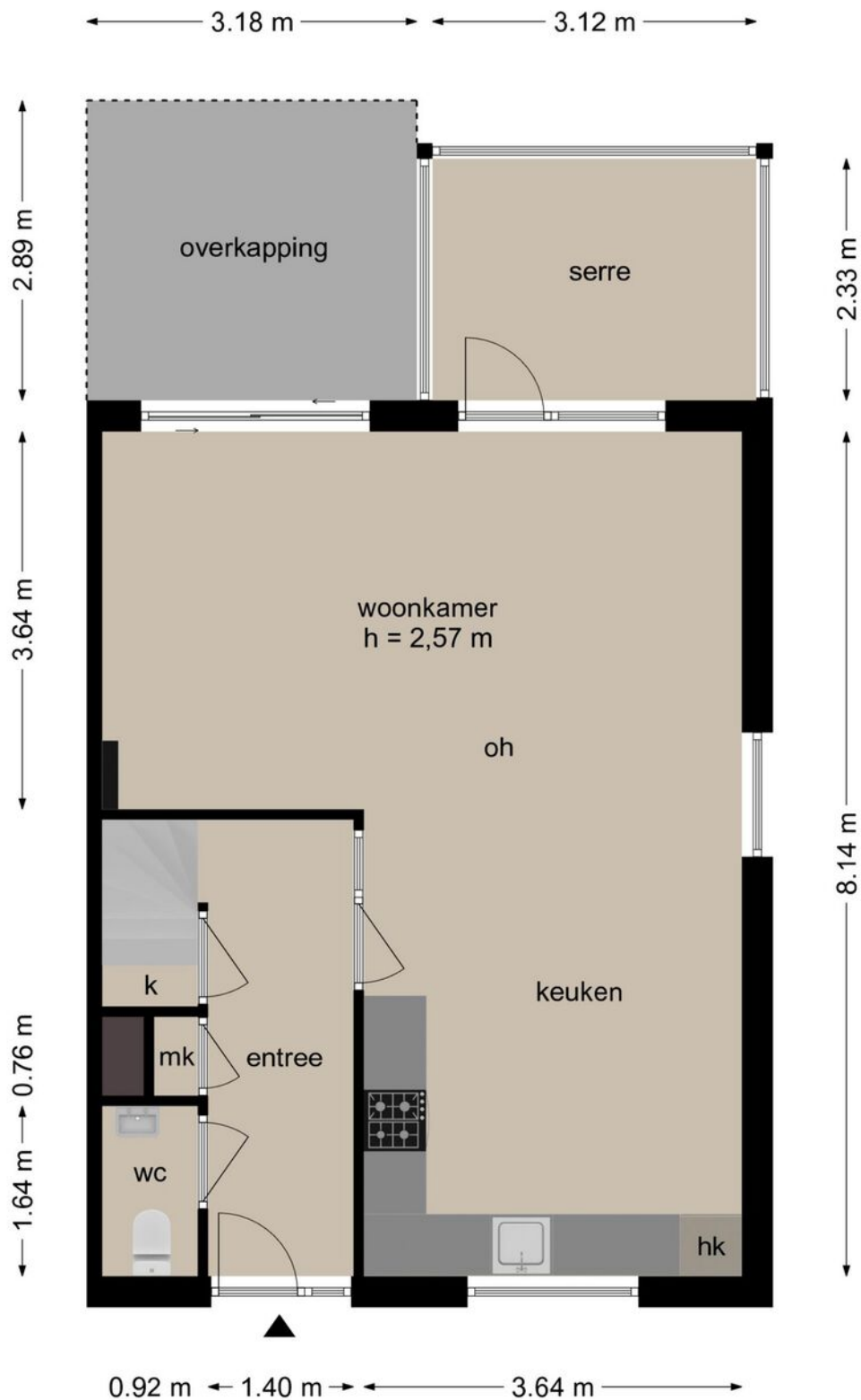








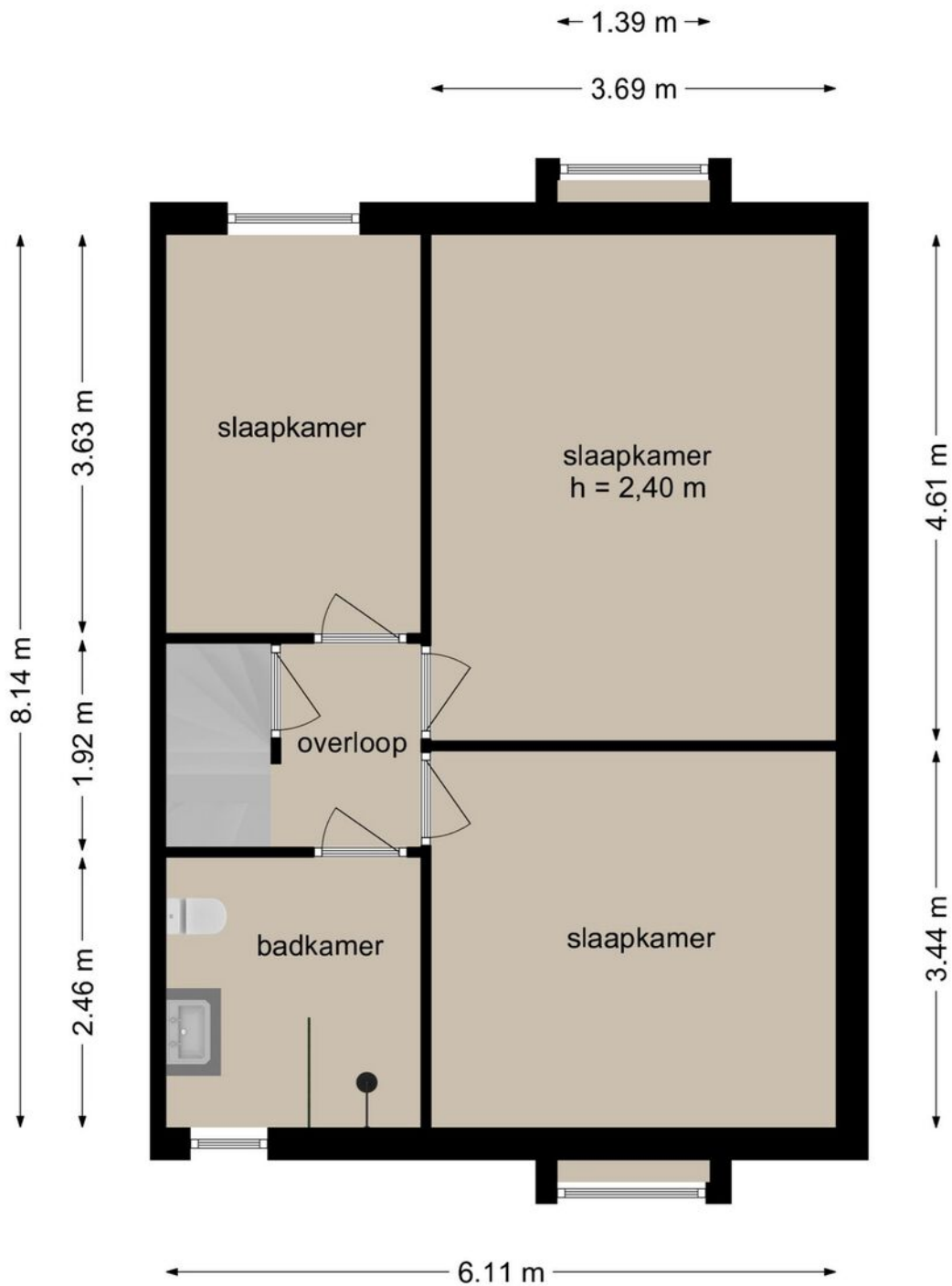
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

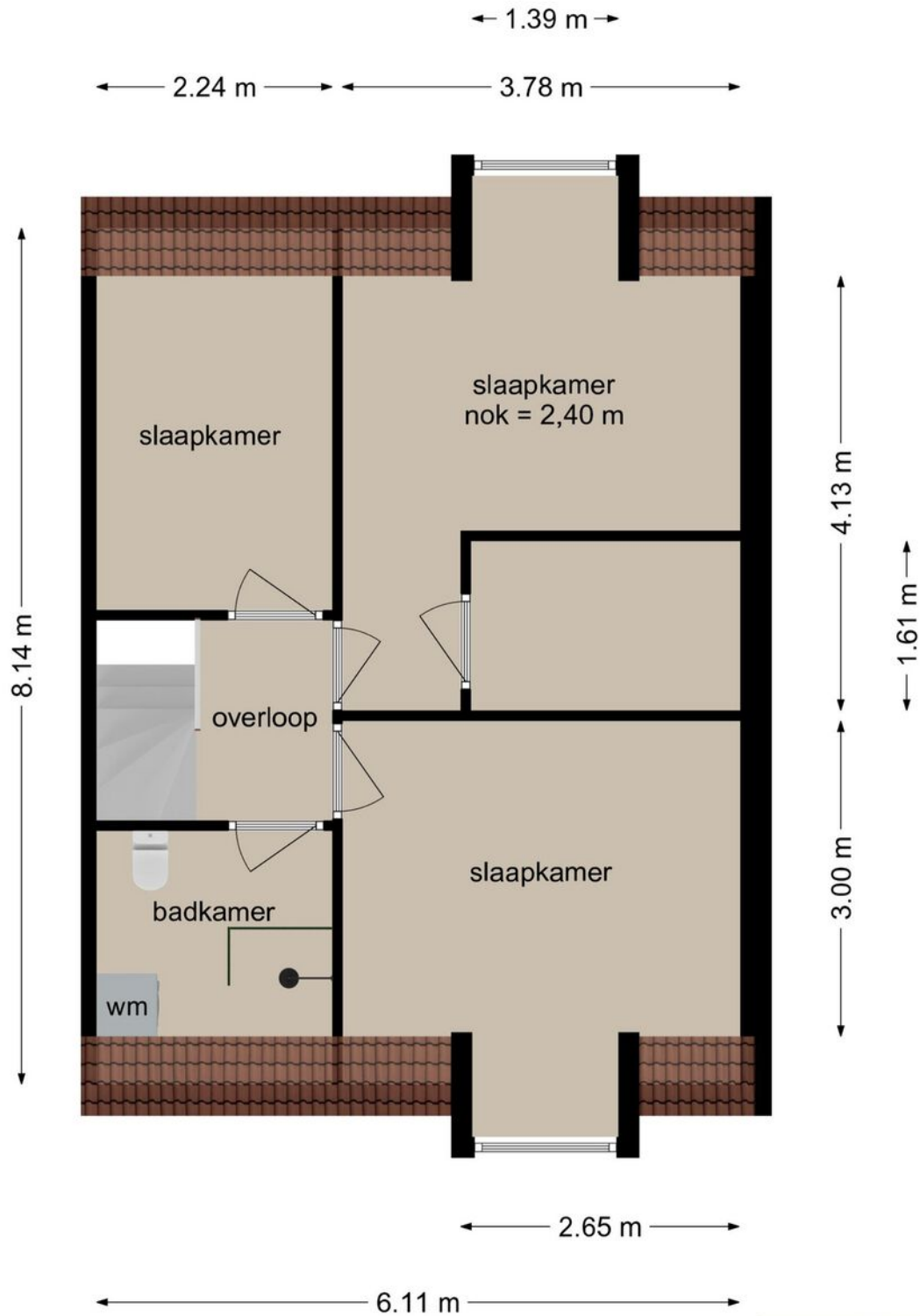
l|l
listed
WE SELL

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

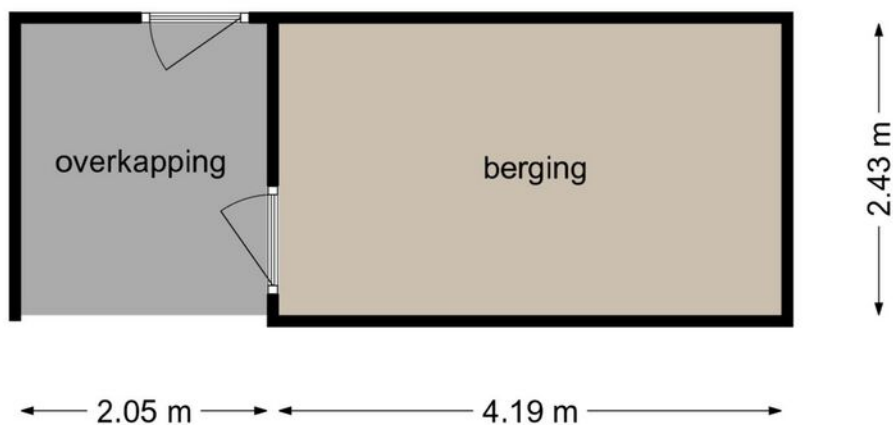
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ljl
listed
WE SELL

PLATTEGROND

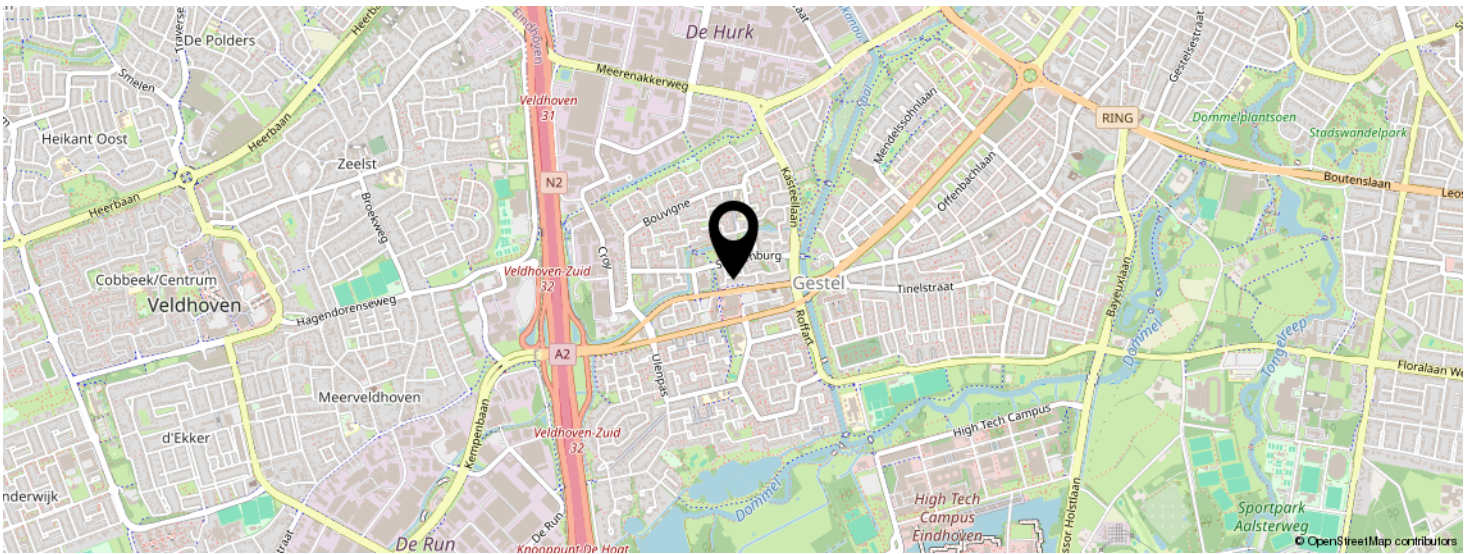
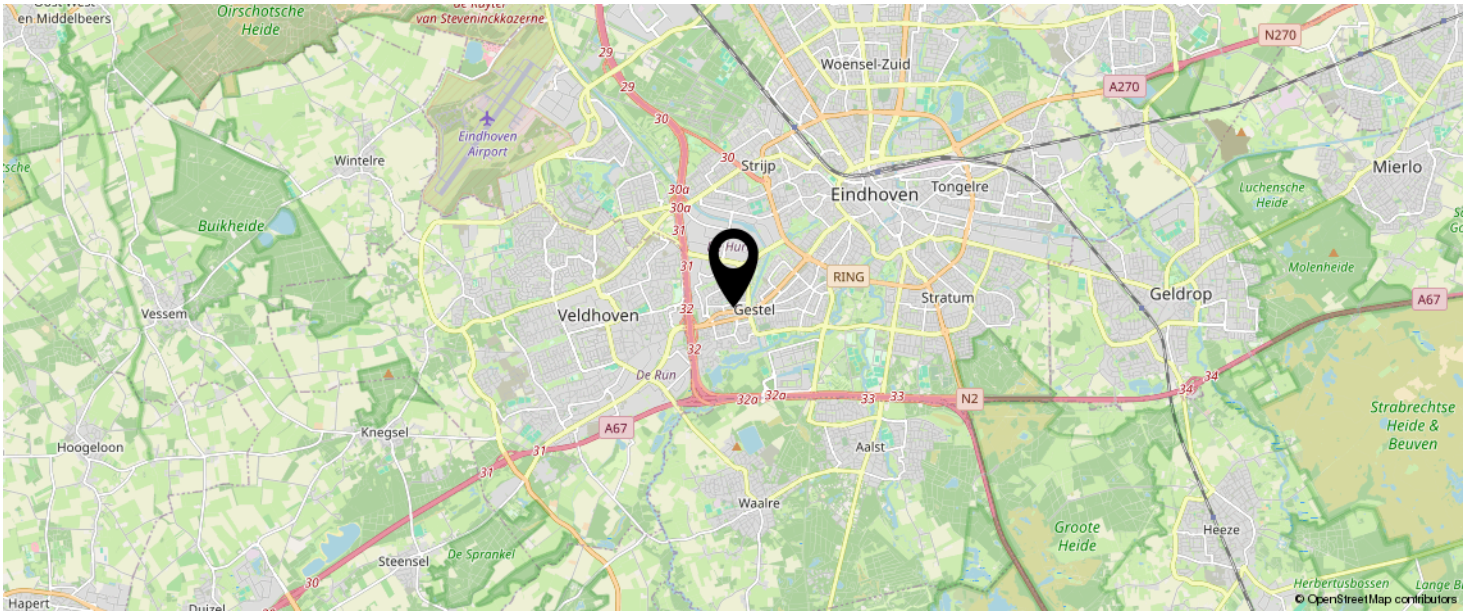


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X	
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Smart lighting (sensors/lamps)			X	
- lighting in the stairs and ceilings of the toilet and bathroom	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Picture in the stairs in the second floor			X	
- Cabinet in the main room in the second floor	X			
- Selves in the bathroom in the second floor	X			
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel			X	
- wastafelmeubel			X	
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X		
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiator foil	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Swing structure	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
Veranda smart lighting			X	
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Kronehoefstraat 64 A
5622 AC, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL