

Den Bult 12 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1986
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	112 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m²
Perceel	275 m²
Inhoud	428 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

- Centraal gelegen hoekwoning op een royaal perceel in een rustig hofje;
- Toegang via de bijgetrokken garage, die direct leidt tot de woning;
- Drie verdiepingen met een praktische en flexibele indeling;
- Woonkamer met hardhouten vloer en grote raampartijen;
- Energiezuinig bouwen met goede isolatie en moderne verwarmingsinstallatie;
- Ruime tuin met overkapping en metalen berging;



Algemeen

Centraal gelegen hoekwoning in Strijp

Deze strategisch gelegen hoekwoning, gebouwd in 1986, ligt in een rustig hofje in het centrum van Eindhoven op een royaal perceel. Dankzij de centrale ligging heb je alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik, terwijl de rustige setting voor comfort zorgt.

Begane grond

De woning is bereikbaar via de voormalige garage, die directe toegang biedt tot een ruime hal. Vanuit de hal kom je bij een toiletruimte met een zwevend toilet en fontein. Aan de zijkant leidt de berging naar de onderhoudsvriendelijke tuin. De woonkamer, voorzien van grote raampartijen en een hardhouten vloer, gaat over in een open keuken. Deze keuken is uitgerust met een 4-pits gasfornuis en oven en biedt direct toegang tot de beschutte achtertuin op een ruim perceel.

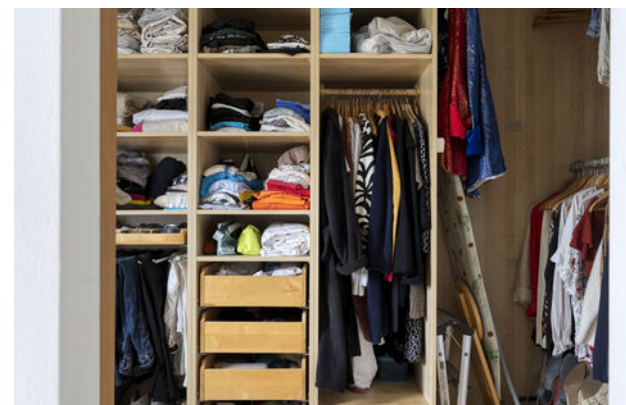


Keuken



Eerste verdieping

Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar twee slaapkamers en een badkamer aanwezig zijn. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, hangend toilet en een inloepdouche. De hoofdslaapkamer bevat tevens een praktische inloopkast, die extra bergruimte biedt.



Badkamer



Tweede verdieping



De tweede etage is volledig afgewerkt met laminaat en profiteert van natuurlijk licht dankzij twee dakkapellen. Hier bevinden zich twee extra kamers die flexibel in te richten zijn als slaapkamers, kantoor of hobbyruimte. Een toegankelijke voorzolder met aansluitpunten voor wasmachine en droger vormt een praktische ruimte voor extra gebruik.



Achtertuint

De onderhoudsvriendelijke tuin is geschikt voor zowel kinderen als tuinliefhebbers. Met een overkapping en een praktische metalen berging biedt de tuin ruimte voor ontspanning en activiteiten in de buitenlucht.



Plattegrond



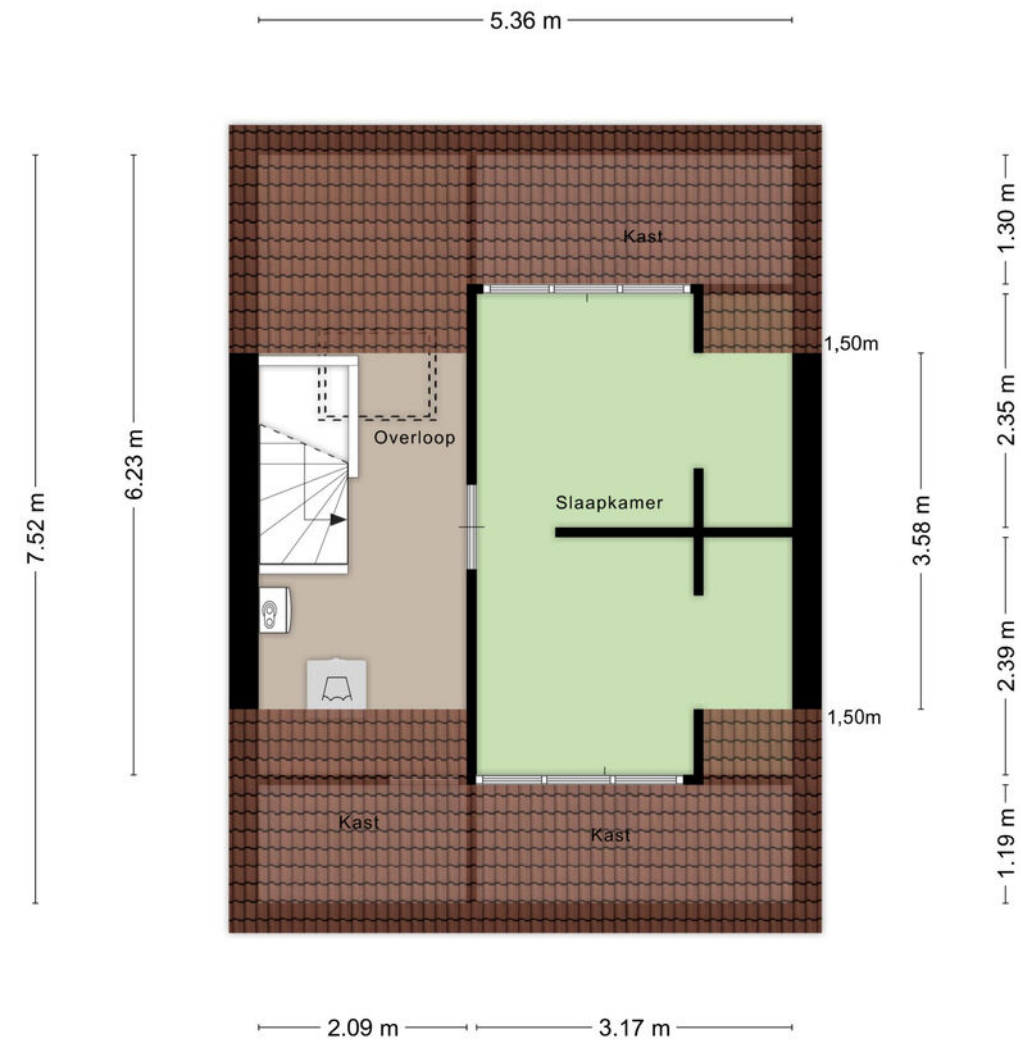
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



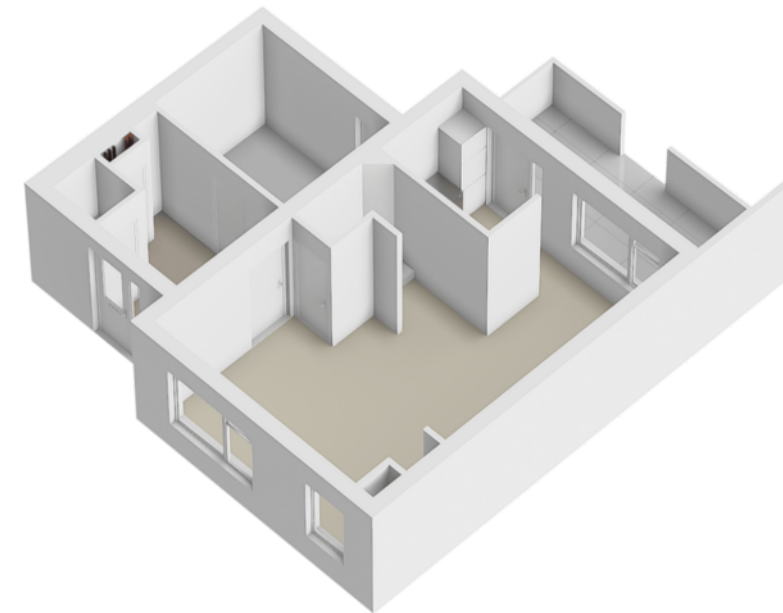
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

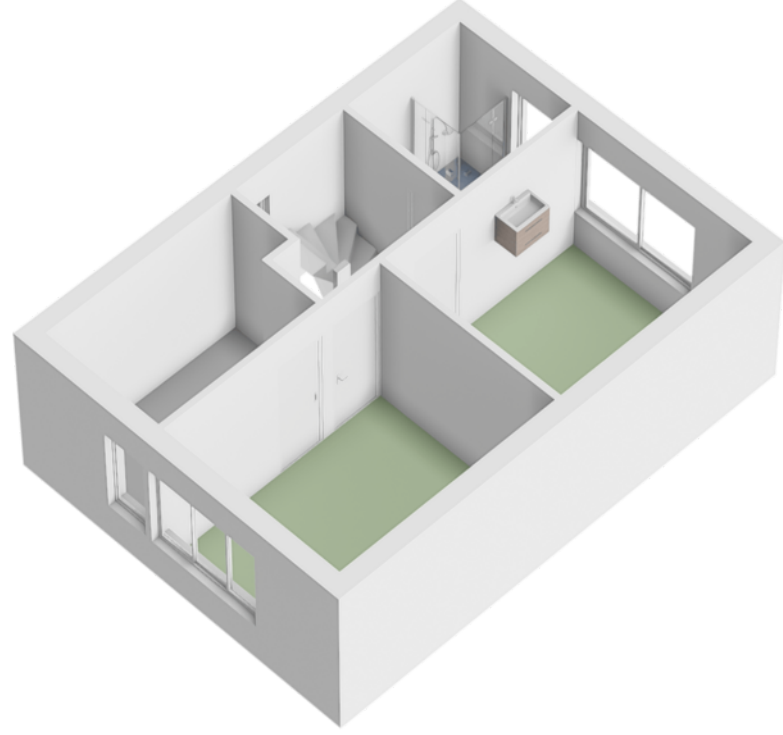


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

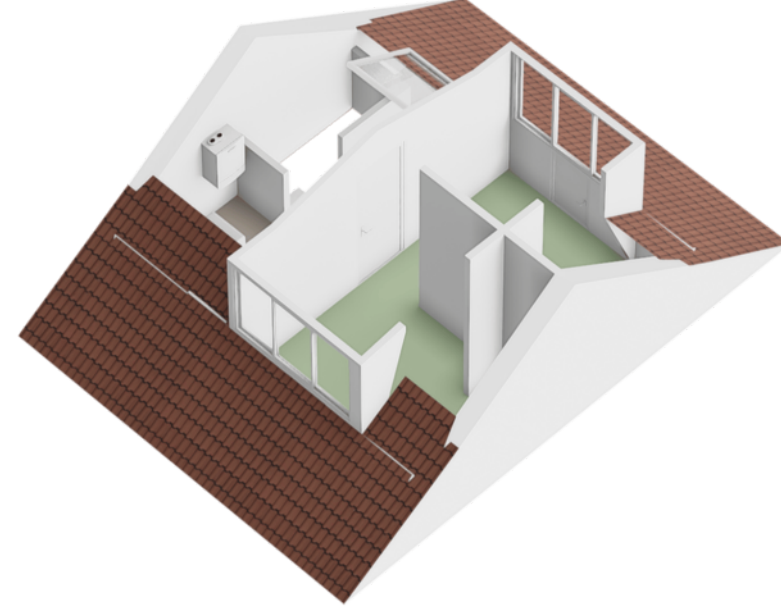
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- kapstok	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:	
- spiegels	X
- schilderij ophangstelsysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- vaatwasser	X
-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder	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:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
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	
-inloop kast slaapkamer	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

Den Bult 12

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 benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je 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.

- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.

- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

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.

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, Sonniusstraat 1-G 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

