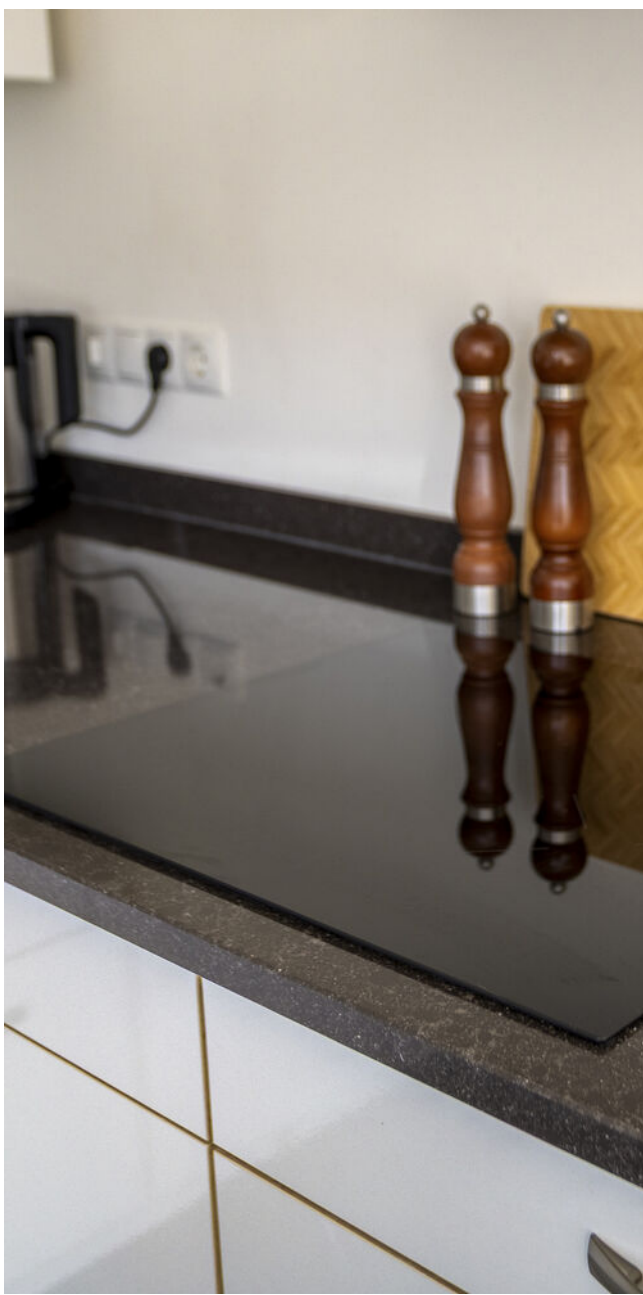


Zijpendaal 16 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS		
Bouw		Bijzonderheden:
Soort woonhuis	Hoekwoning	• Woonomgeving gekenmerkt door rust; • Bouwjaar 1975 & ca. 117 m² woonoppervlakte; • Perceeloppervlakte ca. 182 m²; • Ruimtelijkheid, comfort en lichtinval; • Tuin met oriëntatie op het zuiden; • Energielabel C.
Soort bouw	Eengezinswoning	
Bouwjaar	1975	
Soort dak	Zadeldak	
Oppervlakten en inhoud		
Wonen	117 m²	
Overige inpandige ruimte	7 m²	
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m²	
Externe bergruimte	0 m²	
Perceel	182 m²	
Inhoud	438 m³	
Indeling		
Aantal kamers	5	
Aantal woonlagen	3	
Energie		
Energielabel		
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas	
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel	
Buitenruimte		
Ligging	in woonwijk, beschutte ligging	
Ligging achtertuin	Zuidoost	



Algemeen

In een verkeersarme straat in de kindvriendelijke wijk Hanevoet (Gestel) is deze woning gelegen. Met de winkelvoorzieningen op loopafstand evenals speeltuintjes, een basisschool, bushalte, sportpark en recreatieplas Hanevoet. De High Tech Campus, ASML, Maxima Medisch Centrum en de oprit van de N2 liggen tevens op korte afstand. In de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Welkom aan Zijpendaal 16! Comfortabel en rustig wonen op een veilige woonlocatie. Een genot voor natuurliefhebbers én actieve bewoners.

Een ruimtelijk ontwerp met oog voor detail waar alles draait om leefcomfort en lichtinval. De bouw van de woning dateert uit de jaren '70 en wordt gekenmerkt door een energielabel C. Een sfeervolle woning met een prettige balans tussen de geboden ruimte en warme uitstraling. De grote raampartijen aan zowel de voorzijde als achterzijde van woning zorgen voor ontzettend veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Begane grond



Entree

Een overdekte entree. Bij binnenkomst stap je de ontvangsthall binnen, die toegang biedt tot het gastentoilet, de meterkast, het woongedeelte en trapopgang naar de verdieping.

Woon- en eetkamer

Het ontwerp van de begane grond draait volledig om het lichtinval. Het open karakter van deze verdieping spreekt zeker aan en de woning biedt een fijne combinatie van ruimte en rust. Aan de voorzijde is de woonkamer gesitueerd en aan de achterzijde de keuken.



Keuken

De keuken voorzien van inbouwapparatuur in hoekopstelling is voorzien van de volgende apparatuur, te noemen: 4-pits inductiekookplaat; vaatwasser; combimagnetron; koel-vriescombinatie; rvs afzuigkap. Vanuit de keuken toegang naar een portaal/ bijkeuken met toegangsdeur naar tuin en vanuit de keuken kun je optimaal genieten van de tuin.



Eerste verdieping



Een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers.

Slaapkamers
Twee royale slaapkamers en een iets kleinere kamer bieden volop mogelijkheden voor een gezin, verder kunt u denken aan een studeerkamer of logeerkamer.



Badkamer
De volledig uitgeruste badkamer is modern ingericht, compleet met een ruime inloopdouche, ligbad, designradiator, hangend toilet en een dubbele wastafel voorzien van spiegelverlichting.



Tweede verdieping



Via een vaste trap te bereiken tweede verdieping voorzien van een overloop met bergruimten (aan weerszijden) met toegang naar de vierde slaapkamer. Bovendien is deze vierde slaapkamer geheel naar woonwens te benutten. Het dakraam zorgt voor optimale daglichttoetreding. Ten slotte is de C.V.-ketel geïnstalleerd (Remeha, 2019) in één van de bergruimtes.



Achtertuint



De achtertuin is gesitueerd op het zuiden. Een speel ingerichte tuin, voorzien van verschillende zitmogelijkheden, plantenborders en een zij-ingang. De tuin verzekert u van vele zonuren. Kortom, een tuin die je laat ontsnappen aan de drukte van de stad en laat genieten van het groen.



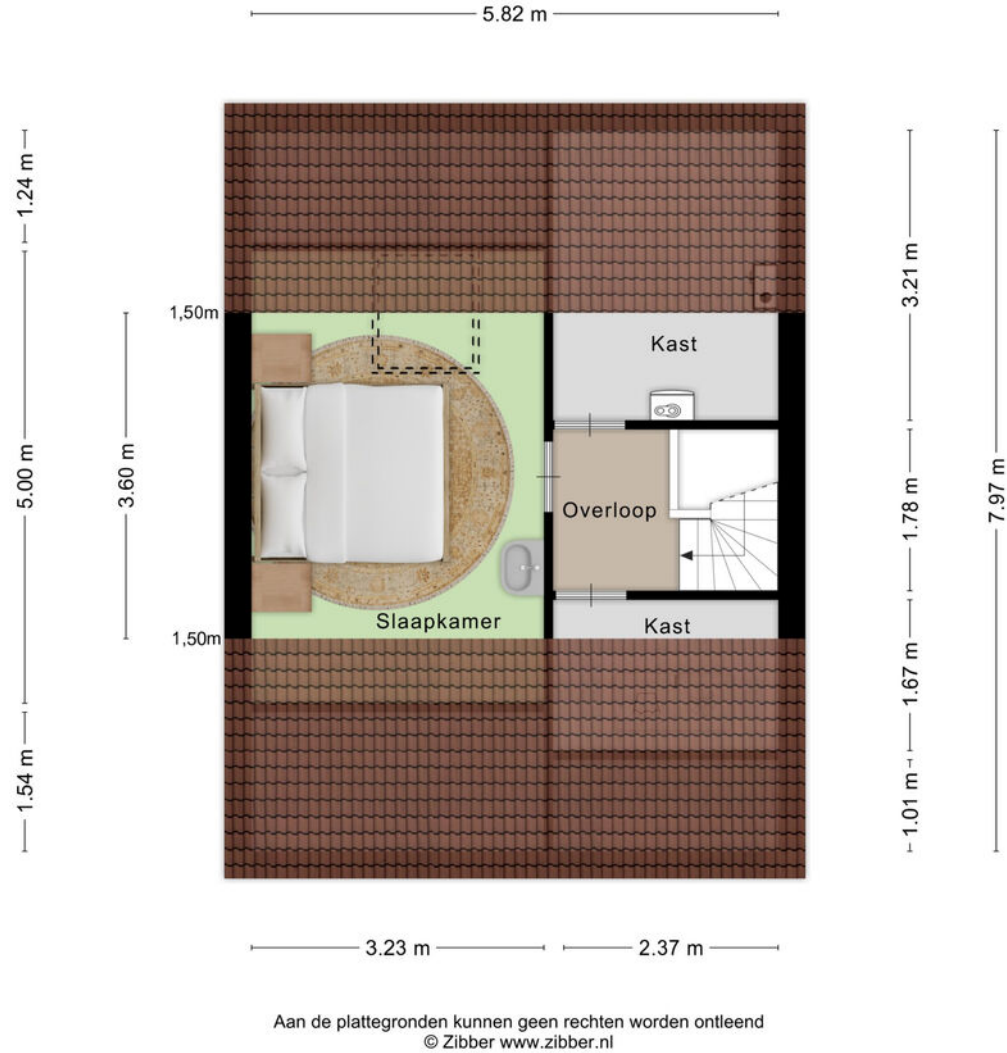
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- Inbouwspots/dimmers		X
- Opbouwspots/armaturen/dimmers	X	
- Losse (hang)lampen	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
- Kast op zolder	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- Zonwering	X	
- Gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën (muv gordijnen kinderkamers)		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 ophangstels		X
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
- Koel-vries combinatie	X	
- Combimagnetron	X	
Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilethouder	X	
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet		X
- Toilethouder	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	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:				
- 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				
- Vlonder		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

Zijpendaal 16
Eindhoven

BELANGRIJK:

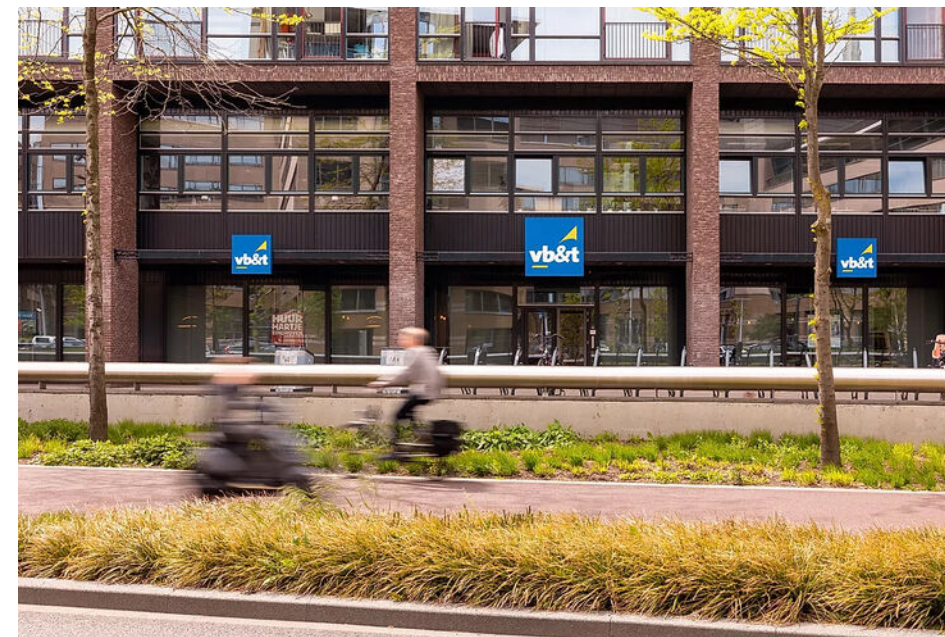
- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je 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.

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, 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

