



MARIMBAHOF 28

EINDHOVEN

KOOPSOM € 600.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Zoek je een instapklare, energiezuinige en uitgebouwde tussenwoning waar werkelijk alles klopt? Dan is de Marimbahof 28 jouw droomhuis! Deze jonge, moderne woning is hoogwaardig afgewerkt, opgeleverd in 2024 en beschikt over het goede energielabel A+++. Hier geniet je van alle hedendaagse luxe en comfort. De woning is gelegen aan het historische gehucht Urkhoven wat bekend staat om haar landelijke groene karakter.

BOUWJAAR	2024
WOONOPPERVLAKTE	CA. 125 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	144 M ²
INHOUD	CA. 441 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	A ++++
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 1 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 5 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	60 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning is rustig gelegen aan de Marimbahof, in een jonge en kindvriendelijke wijk in Eindhoven. Alle voorzieningen, scholen en uitvalswegen zijn snel en eenvoudig te bereiken.

INDELING

Begane grond



Via de rustige straat kom je de keurig aangelegde voortuin in. Via de voordeur vind je de gang met toegang tot de moderne en keurig afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fontein, de trapopgang en toegang tot de sfeervolle woonkamer.





De woning is tijdens de bouw uitgebouwd en daardoor heerlijk ruim en licht. De gehele begane grond is voorzien van gestucte muren en een warme hout-look PVC-vloer en beschikt over vloerverwarming mét topkoeling, wat ideaal is voor elk seizoen.

De open keuken, geleverd door Van Diessen, is het culinaire hart van de woning en een echte Eye-catcher. Deze L-vormige moderne keuken is volledig uitgerust met topapparatuur. Je beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker, een oven, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer en zelfs een klimaatkast voor wijn of dranken.

Via de openslaande tuindeuren loop je de fraai aangelegde achtertuin in, welke is gelegen op het noordoosten. De tuin beschikt over een heerlijk terras, sfeervolle natuur borders en een berging.











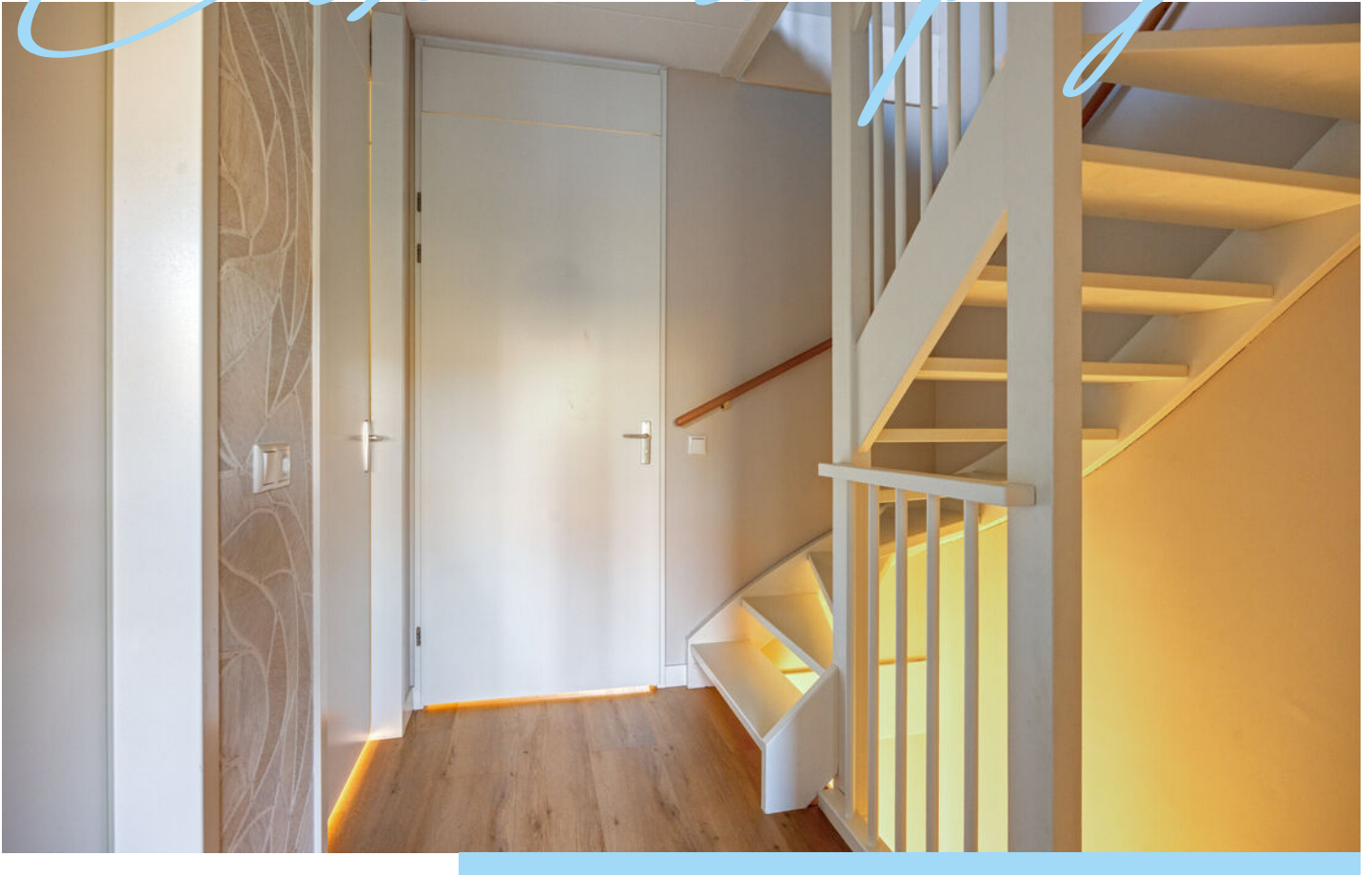


Tuin





Erste vierdieping



De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en een strakke, moderne badkamer. Alle muren zijn strak gestuct en de gehele verdieping is voorzien van dezelfde kwalitatieve PVC-vloer als beneden. Ook hier geniet u van vloerverwarming in alle ruimtes.









Badkamer

De luxe badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een tweede toilet en een moderne wastafel met verlichte en verwarmde spiegel.



Tweede verdieping



De zolderverdieping is via een vaste trap bereikbaar en is verrassend ruim. Ook deze verdieping is voorzien van dezelfde hoogwaardige PVC-vloer. Er is een afgesloten technische ruimte met de opstelplaats voor de warmtepomp en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Duurzaamheid staat hier centraal: De woning is uitstekend geïsoleerd en is voorzien van maar liefst 11 zonnepanelen, wat resulteert in een extreem laag energieverbruik.

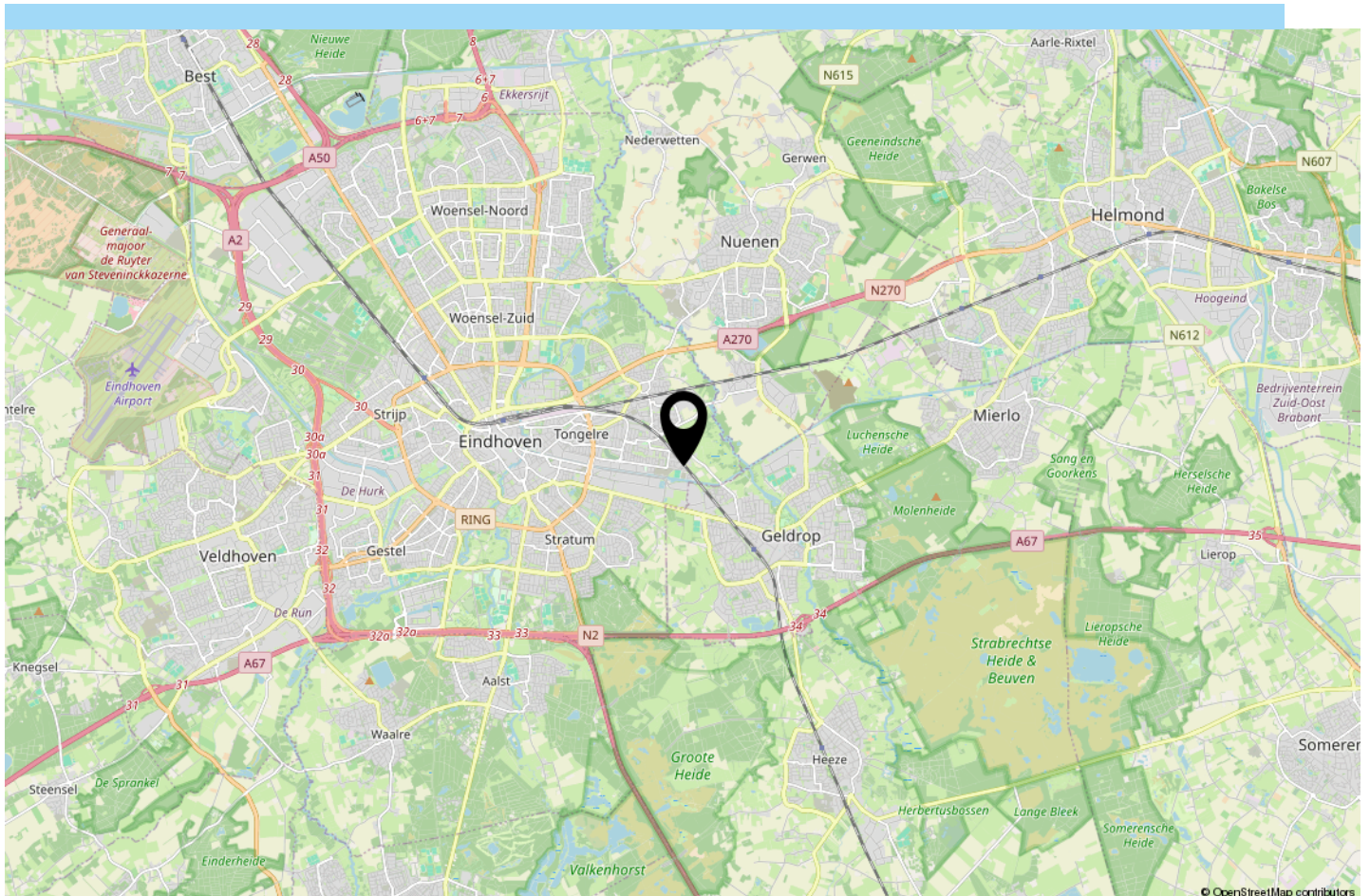
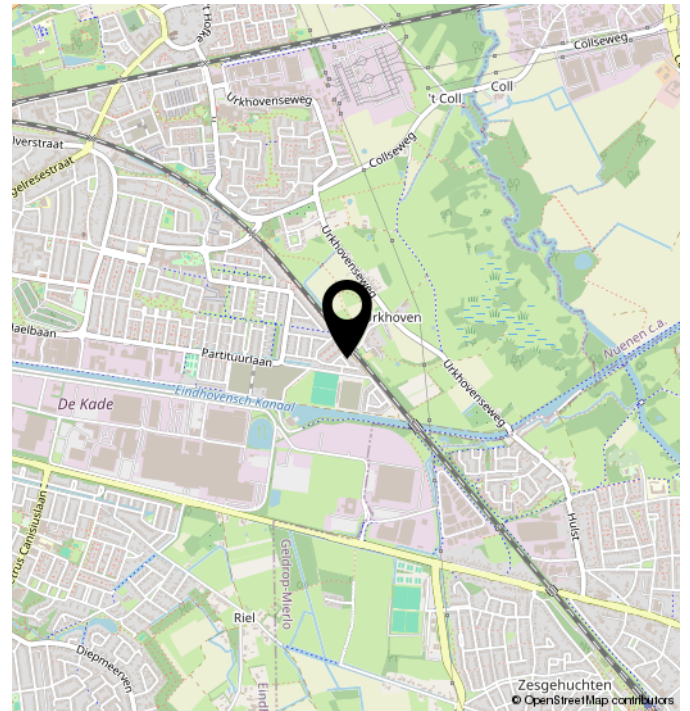
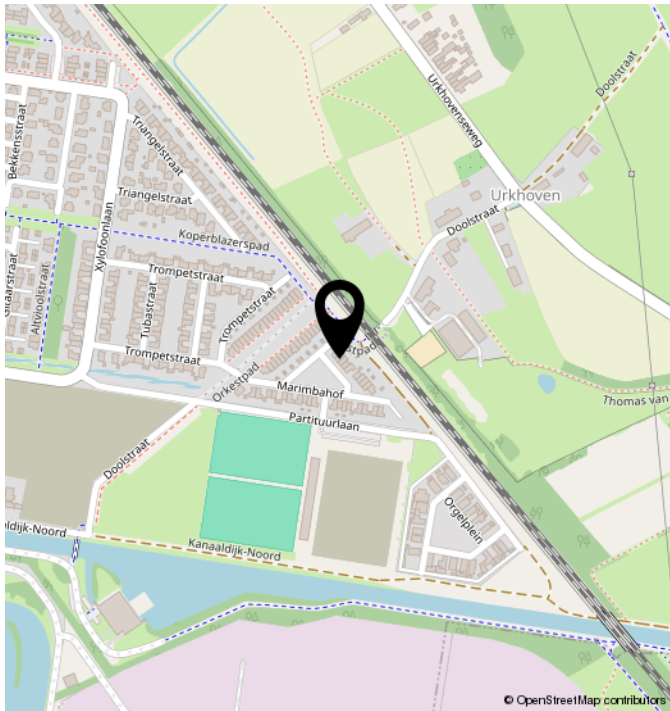
Bijzonderheden



- Volledig geïsoleerd
- A++++ label
- Aanbouw vanuit de bouw
- Volledige vloerverwarming op de vloeren
- Rustige ligging aan hofje in kindvriendelijke woonwijk met speeltuin om de hoek
- Nabij Urkhoven en diverse supermarkten en winkelvoorzieningen
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

Wil je deze fantastische tussenwoning zelf komen ervaren? Neem dan snel contact op voor het plannen van een bezichtiging!

LOCATIE OP DE KAART



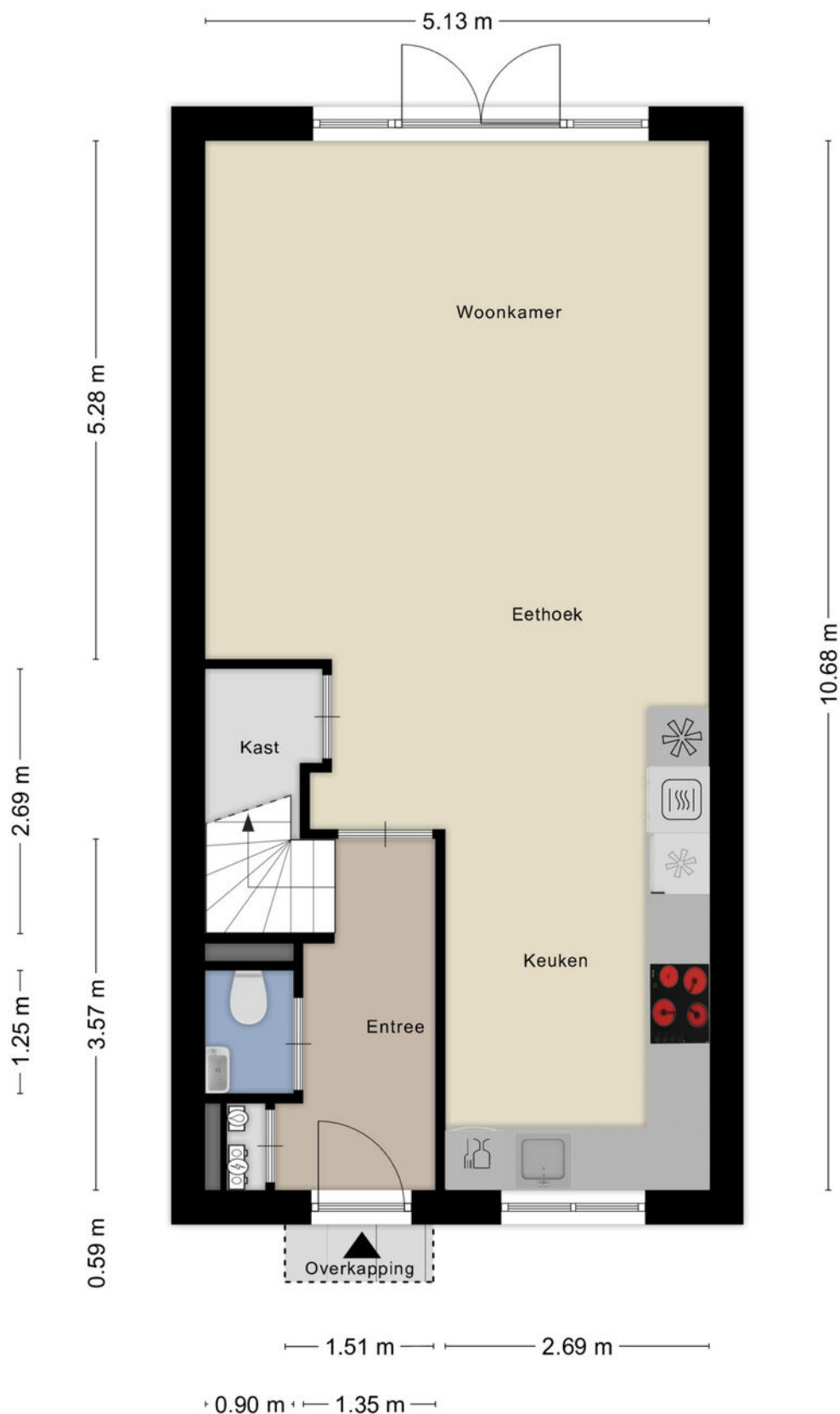
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5642 RZ
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN E 5331
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	WARMTEPOMP LUCHT, WAMTEPOMP MET BOILER COMBI
WARM WATER	WARMTEPOMP MET BOILER COMBI
ENERGIELABEL	A ++++
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, VOLLEDIG GEISOLEERD, HR GLAS
VOORZIENINGEN	DAKRAAM, ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



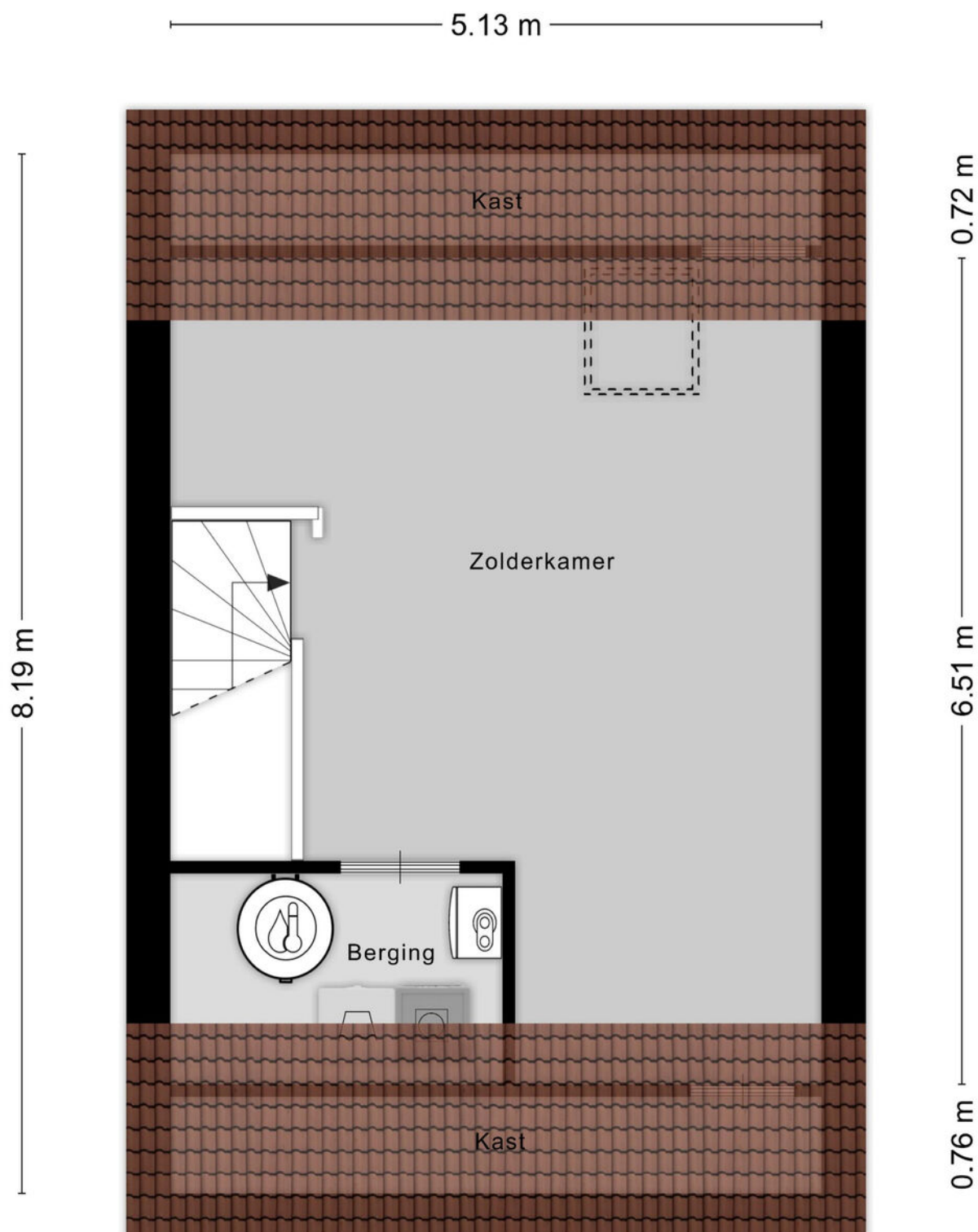
PLATTEGROND



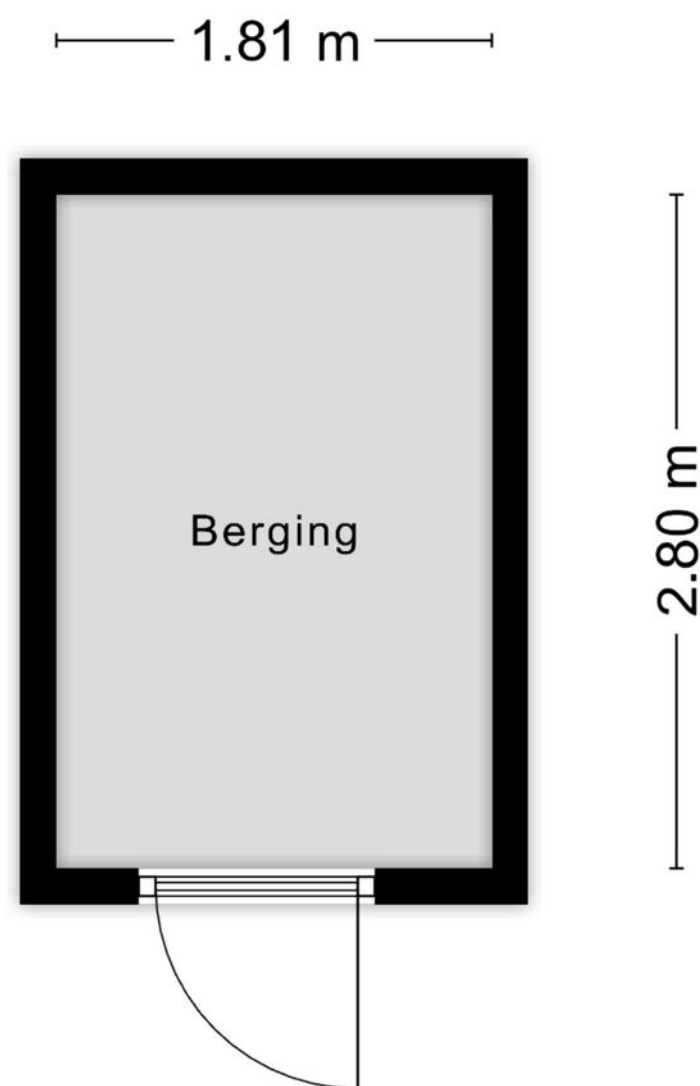
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

