

# Hendrik Mandestraat 17 Eindhoven



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1959
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	93 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	14 m <sup>2</sup>
Perceel	149 m <sup>2</sup>
Inhoud	381 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energielabel	E
Isolatie	hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidoost

### Bijzonderheden

- Levensloopbestendige woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Uitgebouwde benedenverdieping;
- Gelegen in een rustige, groene buurt met alle voorzieningen dichtbij;
- Het betreft een voormalige huurwoning. Koper dient rekening te houden met eventuele herstel- en renovatiekosten;
- Aangezien de woning momenteel in eigendom is van een beleggingsmaatschappij zal de eigendomsoverdracht plaatsvinden bij de vaste projectnotaris van deze maatschappij. Dit is een verkoopvoorwaarde.



## Algemeen

Aan een rustige straat in het geliefde stadsdeel Stratum ligt deze nette en levensloopbestendige eengezinswoning. De woning beschikt over een slaapkamer en een badkamer op de begane grond, waardoor wonen hier comfortabel is voor nu en in de toekomst. Daarnaast zijn er nog drie slaapkamers op de eerste verdieping, een praktische zolderverdieping en een zonnige achtertuin op het zuidoosten met achterom.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke en groene woonomgeving, met ruime parkeergelegenheid. Winkels, sportvoorzieningen, een park en het centrum van Eindhoven zijn binnen korte afstand bereikbaar.

## HAL



## WOONKAMER



De doorzonwoonkamer geniet van veel lichtinval.



## KEUKEN



De keuken is uitgebouwd en voorzien van een functioneel keukenblok met diverse onder- en bovenkasten, eveneens met directe toegang tot de tuin.



## SLAAPKAMER/BADKAMER - BENEDEN



Op de begane grond bevindt zich bovendien een ruime slaapkamer welke is voorzien van een wastafel en direct toegang heeft tot de tuin en de ensuite badkamer. Een volledig uitgeruste badkamer met douche, ligbad en toilet, ideaal voor levensloopbestendig wonen.



## SLAAPKAMERS

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers met diverse inbouwkasten en de tweede badkamer, evenals een schuiftrap naar de zolder.



## BADKAMER

De badkamer heeft een douchehoek en tevens een wastafel.



## ZOLDER



Ruime zolderverdieping met betonvloer en c.v.-combi ketel, bereikbaar via een schuiftrap, met veel mogelijkheden voor opslag.



## TUIN



De diepe achtertuin op het zuidoosten is eenvoudig ingericht, beschikt over een achterom en herbergt een vrijstaande stenen berging.



Plattegrond



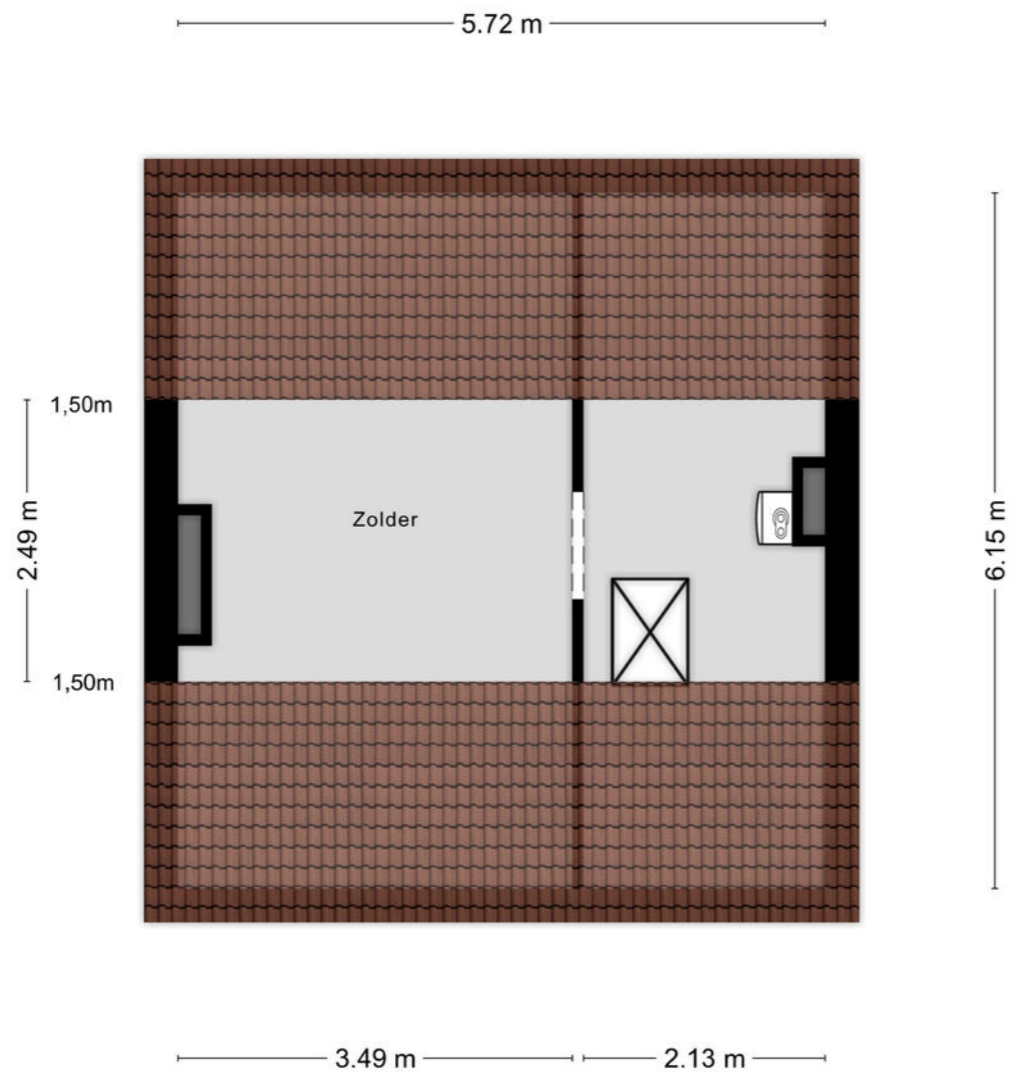
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



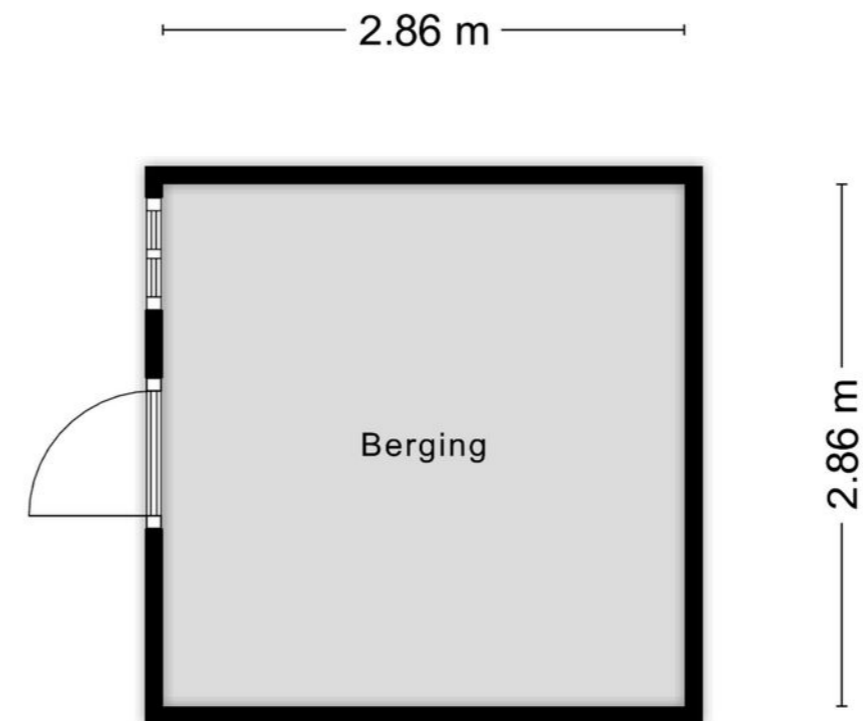
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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



Saphira de Hart  
06-19179659  
saphira@vbtmakelaars.nl

## Hendrik Mandestraat 17

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 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](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

