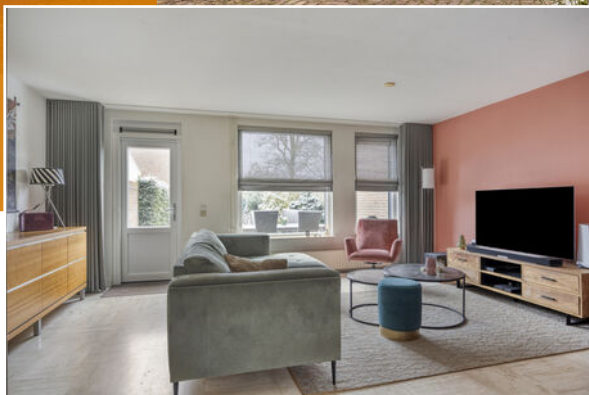


Medoclaan 46 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1984
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	116 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Perceel	245 m ²
Inhoud	462 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk, beschutte ligging
Ligging achtertuin	Noordoost

Bijzonderheden

- Energielabel A;
- Bouwjaar 1984 & ca. 116 m² woonoppervlakte;
- Perceeloppervlakte ca. 245 m²;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- 10 zonnepanelen aan de voorzijde;
- Ruime garage aan de voorzijde.

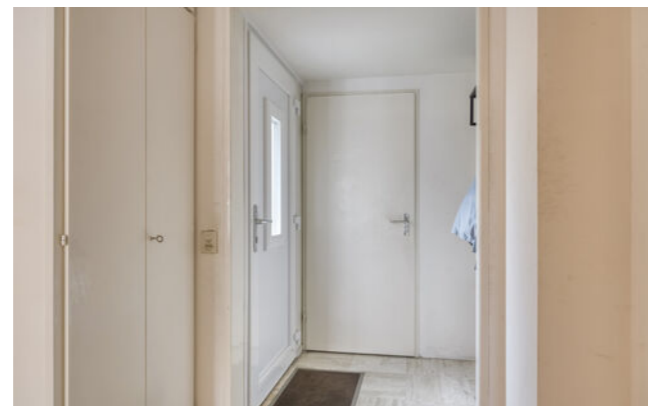


Algemeen

Welkom aan de Medoclaan 46! Een moderne, energiezuinige woning waar de afgelopen jaren veel is vernieuwd. Comfort, praktische indeling en duurzaamheid gaan hier hand in hand. De woning is grotendeels gemoderniseerd in 2024 en voorzien van hedendaagse installaties, vernieuwde kozijnen en HR++ beglazing. Met vloerverwarming op de begane grond, zonnepanelen en energielabel A (toegekend zomer 2025) is dit een huis dat klaar is voor de toekomst.

De leefomgeving biedt volop ruimte om te ontspannen. In de directe omgeving vind je groenvoorzieningen, speelplekken en wandelmogelijkheden. Dankzij de rustige opzet van de wijk en de goede bereikbaarheid woon je hier comfortabel, veilig en centraal. Een fijne plek voor gezinnen, starters of doorstromers die ruimte en gemak zoeken.

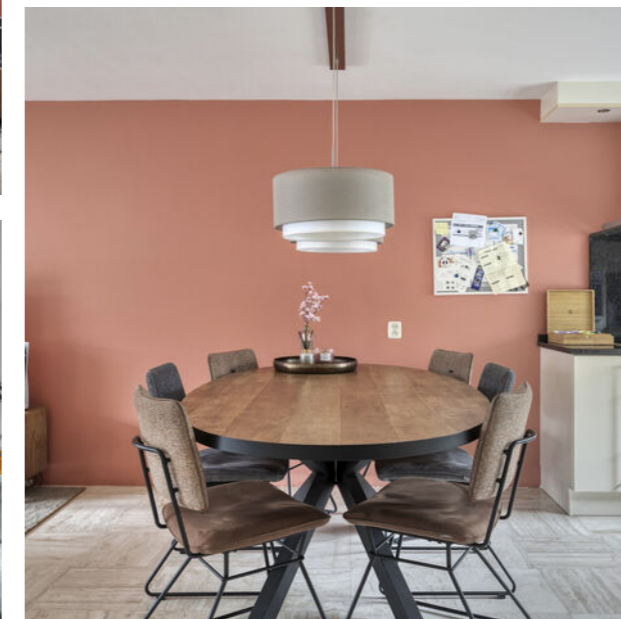
ENTREE/ HAL



WOONKAMER



De woonkamer is comfortabel en licht, met vloerverwarming als aangename basis. De begane grond beschikt over vernieuwde kozijnen met HR++ glas, een dauwluchter boven de achterdeur en een veilige 3-pins sluiting. Vanuit de woonkamer bereik je de tuin, voorzien van elektrisch zonluifel, schuur, schutting en vrije achterom.



KEUKEN



De open keuken in L-opstelling vormt het hart van de ruimte en is uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser en combi-oven. Praktisch detail is de trapkast met toegang tot de kruipruimte en verdeler.



SLAAPKAMERS

Deze verdieping beschikt over nette slaapkamers met veel lichtinval. Alle kozijnen zijn in 2024 vervangen en voorzien van HR++ beglazing.



BADKAMER



De moderne badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een ligbad, stortdouche en hangtoilet.



ZOLDER



Een extra comfortabele kamer met dakkapel voorzien van HR++ beglazing. De kozijnen zijn in 2024 vernieuwd en uitgerust met kantelkiepramen met ventilatiestand. De PVC vloer geeft een moderne uitstraling. Daarnaast is er een praktische, afgesloten bergruimte aanwezig.

De zolder biedt extra ruimte en functionaliteit. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, de mechanische ventilatie (2024) en de HR Intergas ketel (2015).



TUIN



De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt privacy en zon. Met een elektrisch zoneluifel, schuur en vrije achterom is het een prettige buitenruimte voor ontspanning en opslag.



GARAGE



Plattegrond



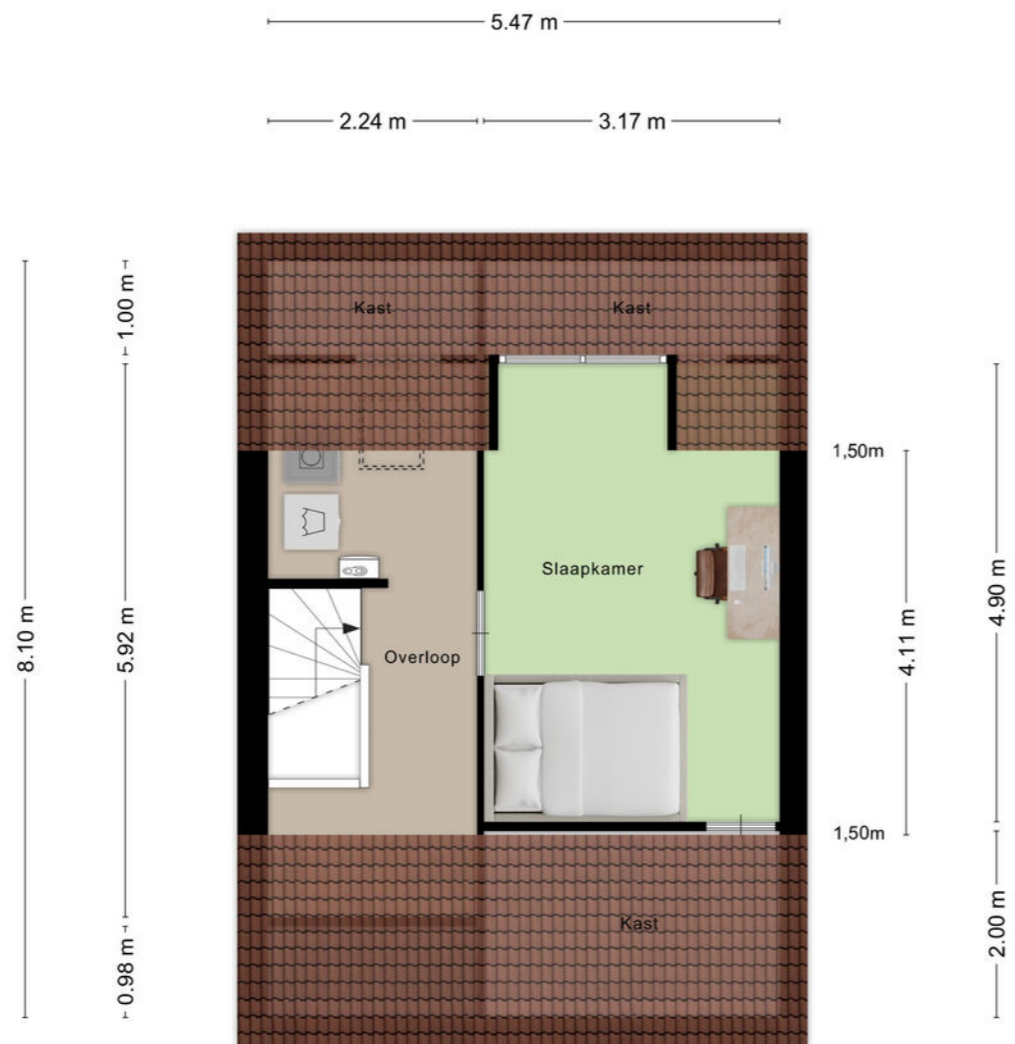
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



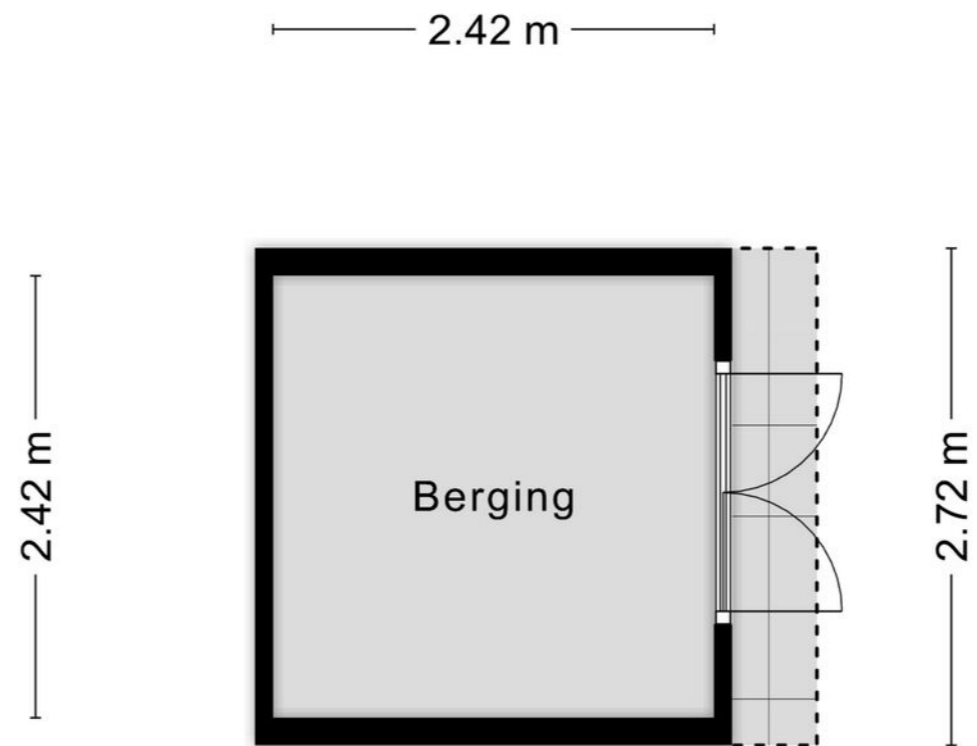
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
-	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:	
- spiegelwanden	X
- schilderij ophangstelsysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- vaatwasser koelkast	X
- inductiekookplaat oven/magnetroncombi	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	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:	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
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	
-	X
Overig	
- onderhoudscontract cv-ketel	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

Medoclaan 46

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

