

Diabellistraat 24
Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2017
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	114 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Perceel	91 m ²
Inhoud	404 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Ligging achtertuin	Noord

Bijzonderheden

- Gelegen in rustige, verkeersluwe straat;
- Bouwjaar ca. 2017 & woonoppervlakte ca. 114 m²;
- Perceeloppervlakte 91 m²;
- Achtertuin van ca. 30 m²;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd.



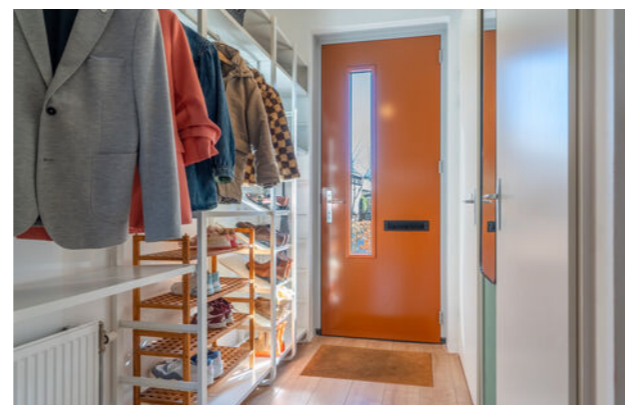
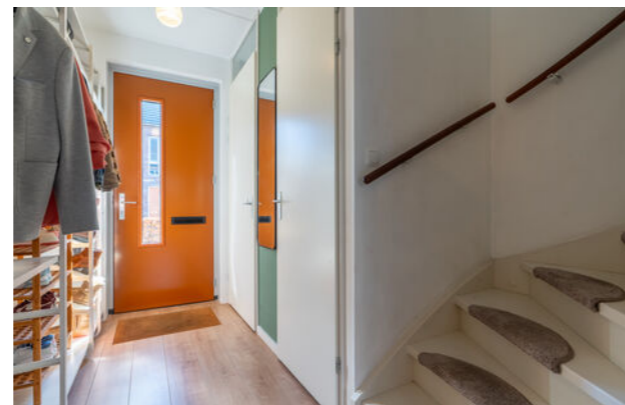
Algemeen

Een jonge, prettige woonomgeving waar rust en bereikbaarheid perfect samenkomen. Hier woon je in een verkeersluwe straat, terwijl de High Tech Campus, ASML én het centrum van Eindhoven zich op korte afstand bevinden. Een ideale plek voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die comfortabel en energiezuinig wil wonen.

De wijk Rapelenburg staat bekend om haar jonge karakter en prettige woonklimaat. De straat is rustig en kindvriendelijk ingericht met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Voor ontspanning wandelt of fietst u binnen enkele minuten naar de Genneper Parken.

ENTREE/HAL

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, een bergkast met opstelling van de CV-ketel (Intergas, 2017), een modern afgewerkt toilet voorzien van zwevend closet en fontein en de trapopgang naar de eerste verdieping.



WOONKAMER



De woonkamer is tuingericht en vormt het hart van de woning. Dankzij de brede raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval. Er is voldoende plaats voor een zithoek en een ruime eettafel.



KEUKEN



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken met hoekopstelling. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. De keuken biedt volop werk- en bergruimte.



SLAAPKAMERS

Via de overloop bereikt u drie slaapkamers van circa 9 m², 10 m² en 12 m². De kamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over een doorlopende vinylvloer.



BADKAMER



De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, een hangcloset en een wastafel. De ruimte is praktisch ingericht en eigentijds afgewerkt.

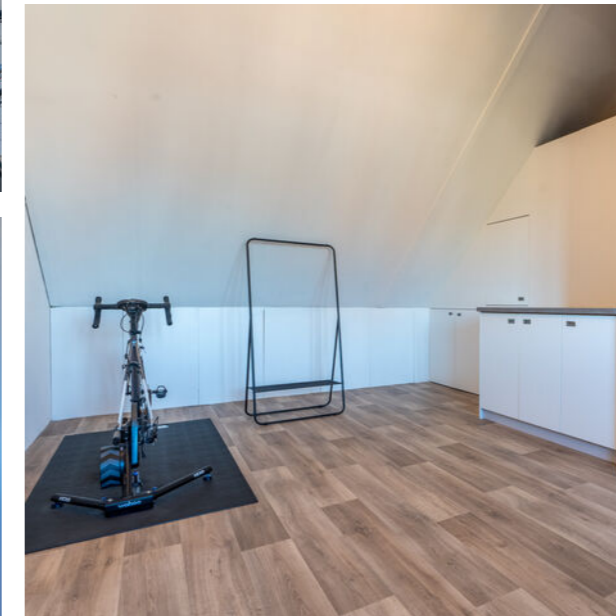
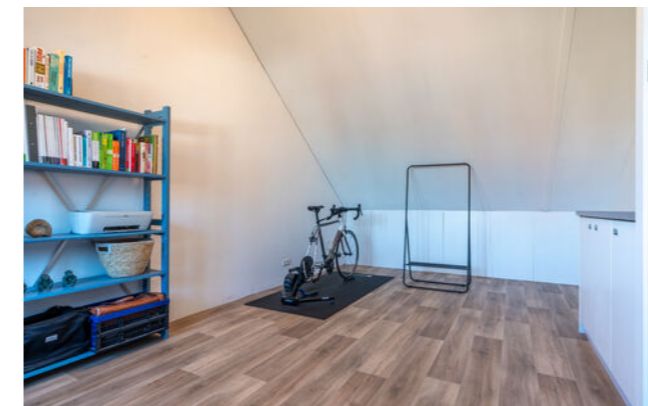


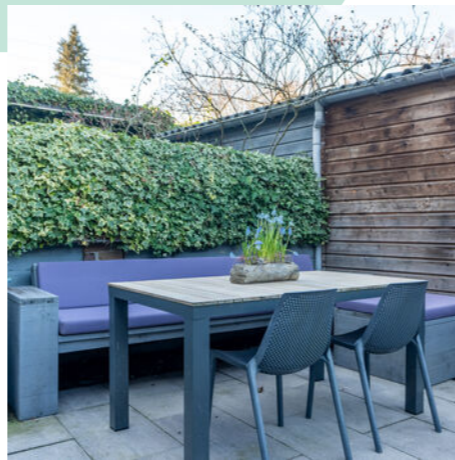
ZOLDER



Via een vaste trap bereikt u de open zolderverdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Dankzij de grote dakkapel is deze ruimte bijzonder licht en ruimtelijk. Tevens zijn hier praktische inbouwkasten gerealiseerd met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De zolder biedt naast een slaapkamer ook mogelijkheden als werk- of hobbyruimte.





Plattegrond



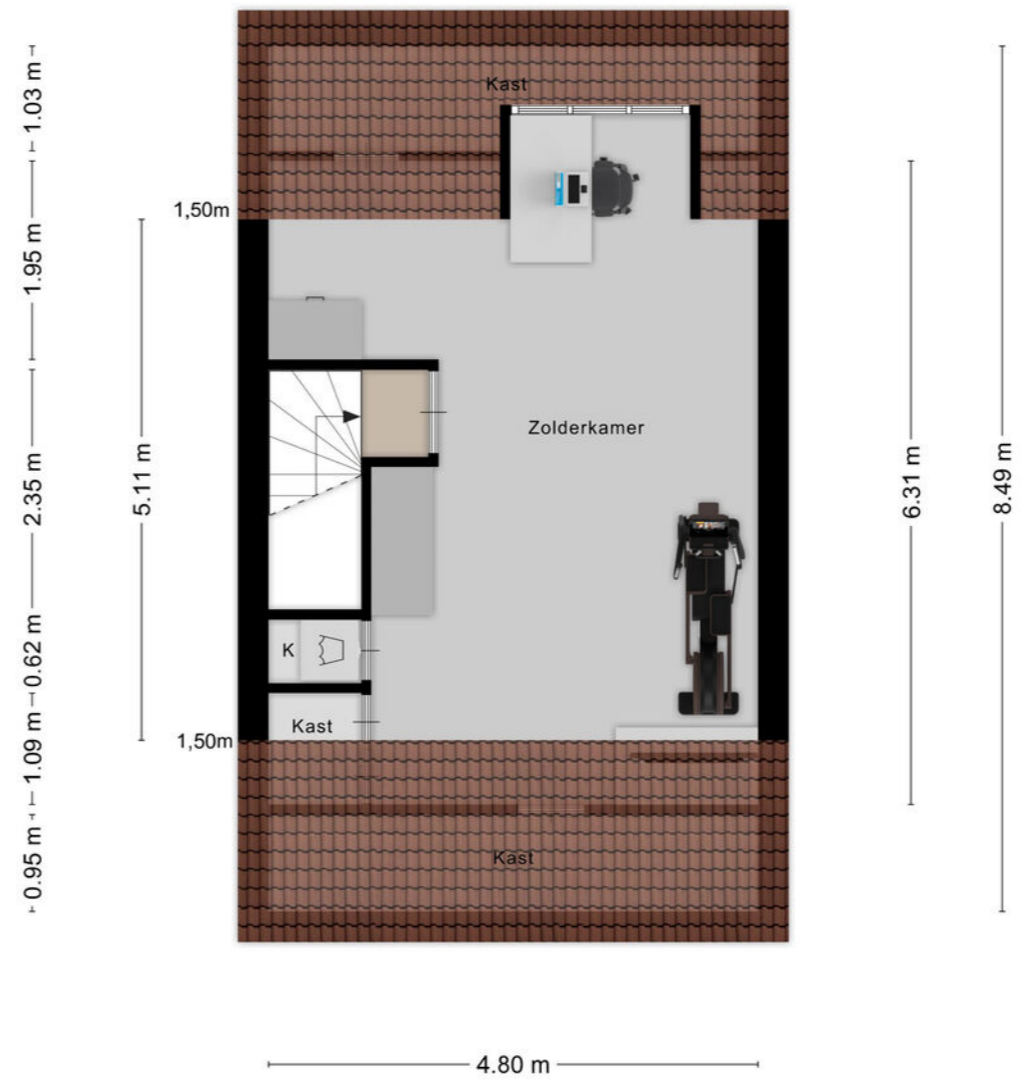
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



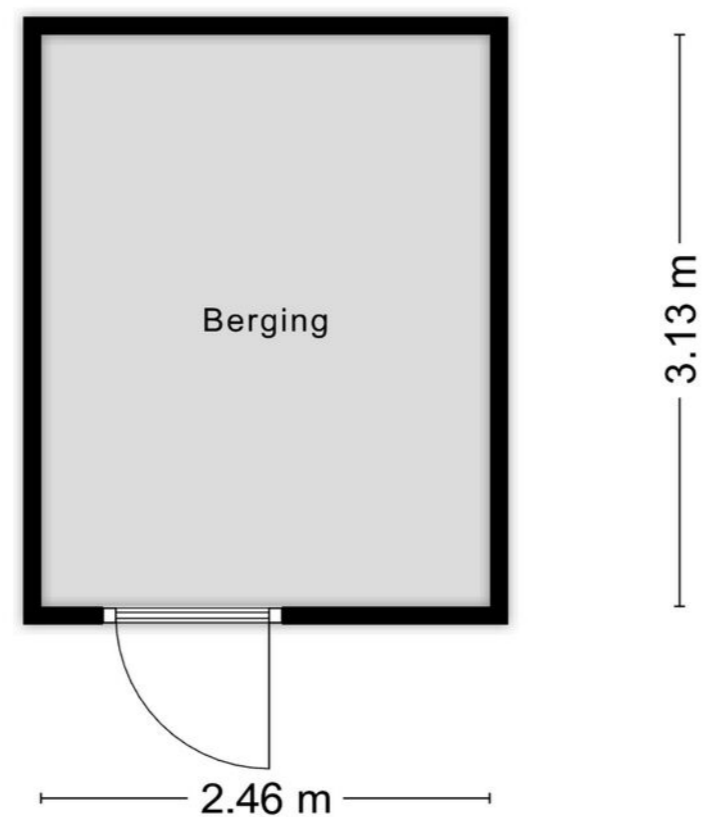
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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/vinyl	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking		X
Overig, te weten:		
- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsel		X
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
-		X
-		X
Toilet met de volgende toebehoren:		
- toiletrolhouder		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- wastafelmeubel		X
- planchet		X
- toiletrolhouder	X	
- Sauna met toebehoren		X
- Spiegel	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

Isolatievoorzieningen, te weten:

	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

Buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X

Overig tuin

-	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

Diabellistraat 24

Eindhoven

BELANGRIJK:

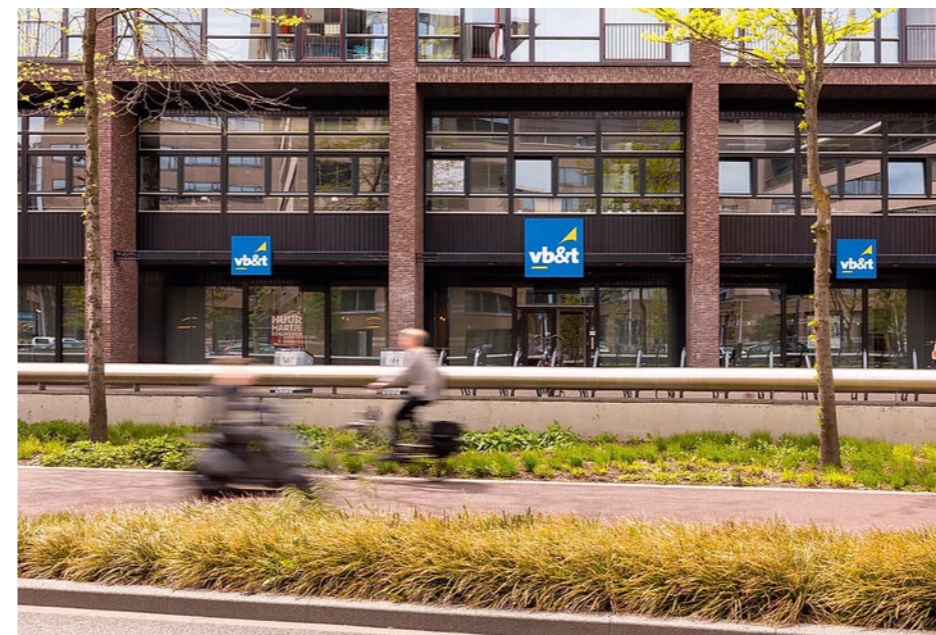
- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je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

