

Zandkrab 36 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw		Bijzonderheden
Soort woonhuis	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	- Bouwjaar: 1999 en energielabel A+; - Perceel: ca. 225 m ² ;
Soort bouw	Eengezinswoning	- 11 zonnepanelen (2023);
Bouwjaar	1999	- Twee badkamers;
Soort dak	Lessenaardak	- Fraai aangelegde achtertuin met overkapping.

Oppervlakten en inhoud

Wonen	155 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Perceel	225 m ²
Inhoud	585 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Ergielabel	A+
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordwest

Algemeen

Aan een rustige woonstraat in een prettige woonomgeving in Eindhoven staat deze uitstekend onderhouden en instapklare geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 1999. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A+ en biedt met meerdere slaapkamers, twee badkamers, een zonnige achtertuin met overkapping en een moderne afwerking volop ruimte en comfort voor het hele gezin.

De woning ligt gunstig ten opzichte van diverse voorzieningen, uitvalswegen en het vliegveld Eindhoven Airport. Hierdoor zijn zowel het centrum van Eindhoven als de snelwegen richting onder andere Veldhoven en Best eenvoudig bereikbaar.



HAL



Via de entree betreedt u de hal met houten vloer en strak gestucte wanden. In de hal bevinden zich de meterkast en de moderne toiletruimte, volledig betegeld en voorzien van een staand closet en fonteintje. Daarnaast biedt de hal toegang tot de inpandige berging, waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden en waar tevens de omvormer voor de zonnepanelen is geplaatst.



WOONKAMER



De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een eethoek. De hoge plafonds en grote aluminium schuifpui naar de achtertuin zorgen voor een ruimtelijk gevoel en veel natuurlijke lichtinval. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten.



KEUKEN



De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische wandopstelling met een kunststof werkblad. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Daarnaast is er een separate kastopstelling met een combi oven/magnetron, koelkast en vriezer. Een vaste bank creëert een gezellig zitgedeelte in de keuken.



EERSTE VERDIEPING

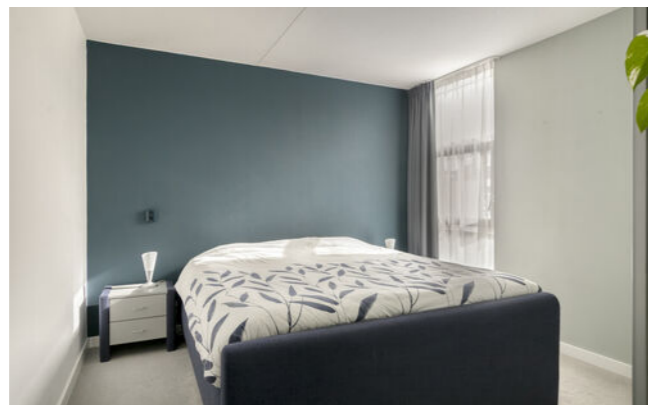


De eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking en gestucte wanden. De overloop is uitgerust met een airconditioningunit die zowel kan koelen als verwarmen.

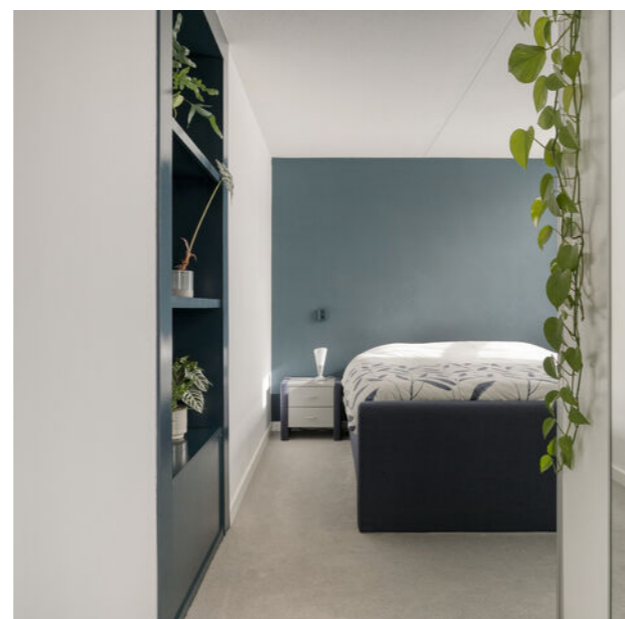
De verdieping beschikt daarnaast over een separaat toilet met stand closet en fonteintje.



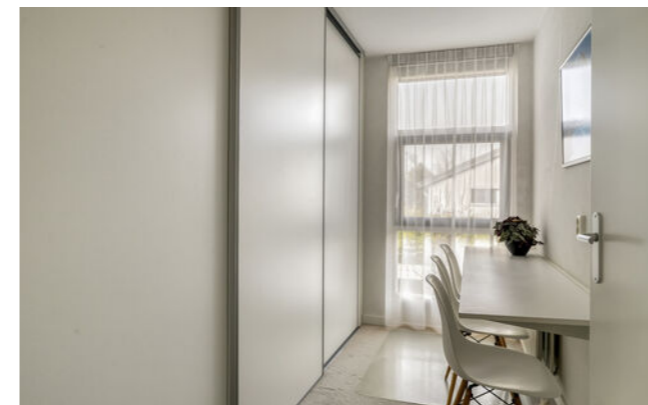
MASTER BEDROOM



Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer die voldoende plaats biedt voor een tweepersoonsbedopstelling met de mogelijkheid om een inloopkast te creëren.



SLAAPKAMERS II EN III



Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één middelgrote slaapkamer geschikt is voor een tweepersoonsbed en een tweede kamer die momenteel is ingericht met een vaste kastenwand en uitstekend kan functioneren als werk- of studeerkamer.



BADKAMER I

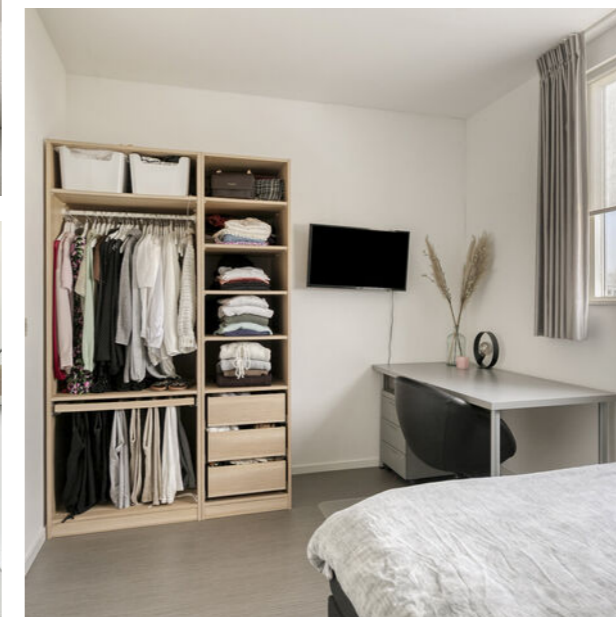
De volledig betegelde badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, een inlopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een extra opbergmeubel en een designradiator.



TWEEDE VERDIEPING



Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met dakkapel en een praktische inbouwkast. Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer die is gerealiseerd met een aanbouw en voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbedopstelling.



BADKAMER II

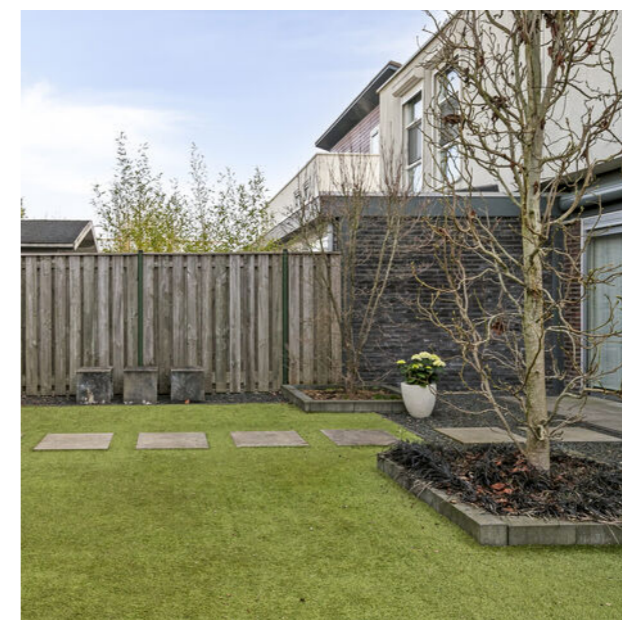


ACHTERTUIN

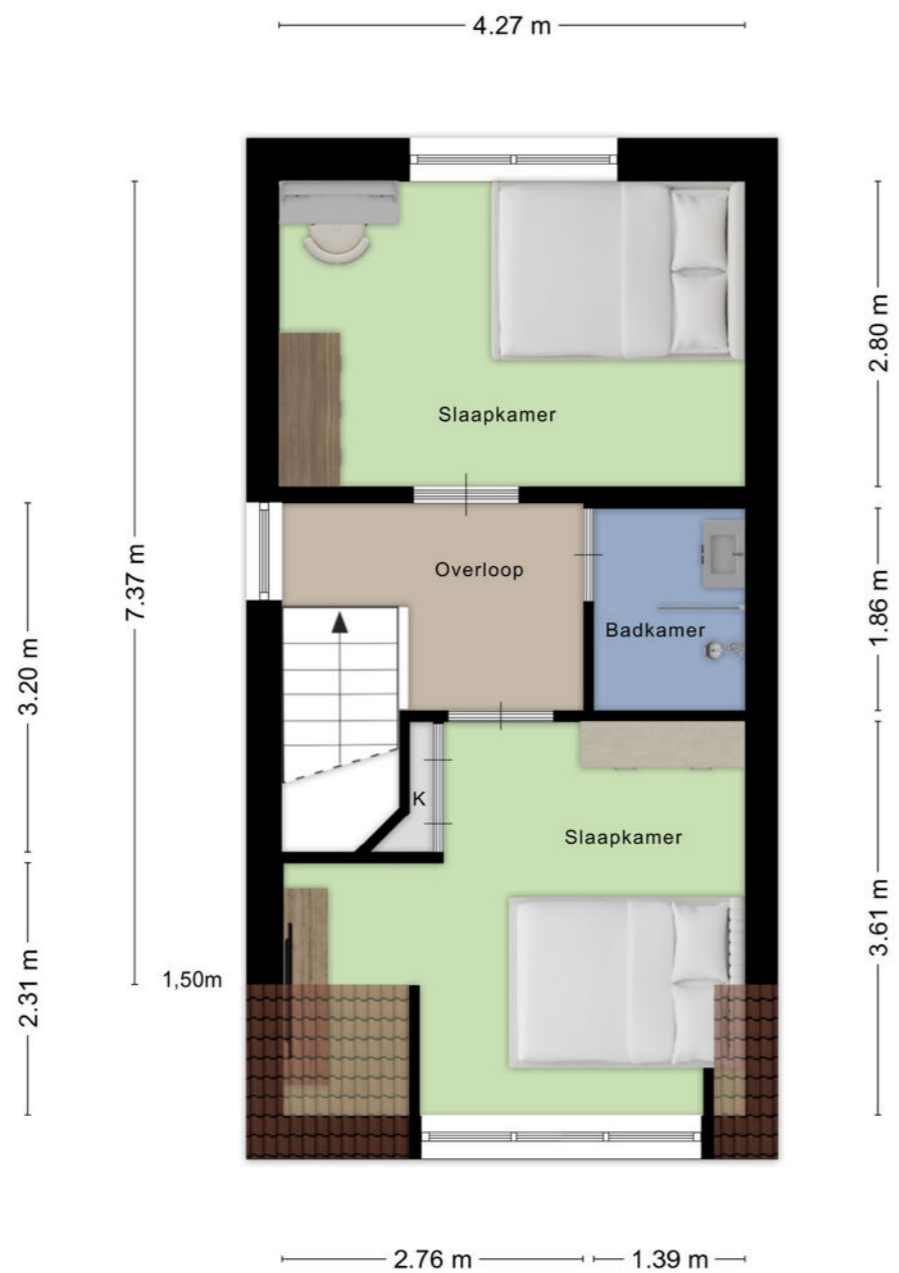


De achtertuin van circa 85 m² is gelegen op het noordwesten en fraai aangelegd. Direct aan de woning bevindt zich een ruim betegeld terras met een grote elektrische zonneluifel, waardoor u hier comfortabel kunt genieten van zonnige dagen.

Verder is de tuin ingericht met borders met beplanting en kunstgras. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een ruime overkapping, een heerlijke plek om ook in de avonden buiten te zitten. Aansluitend bevindt zich een externe berging voorzien van elektra en een wifi-aansluiting.

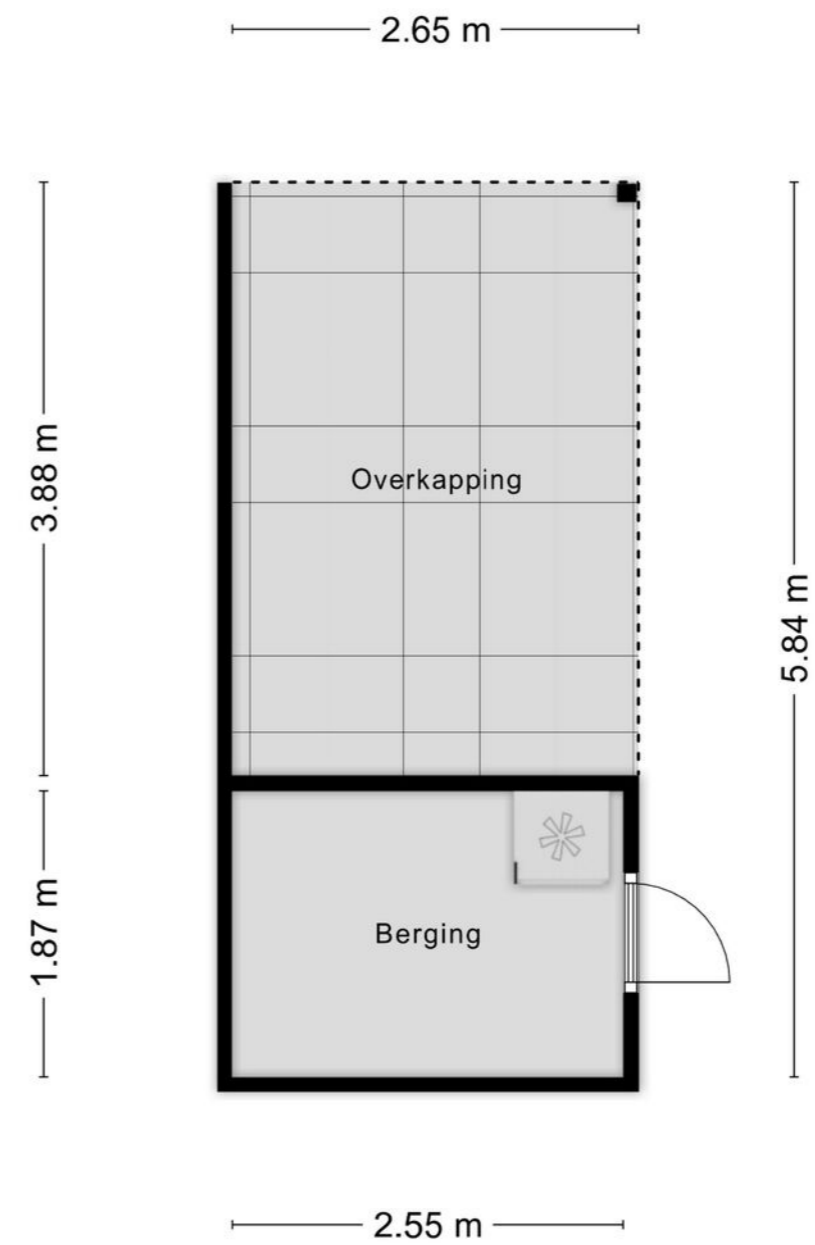


Plattegrond



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.
- inductiekookplaat, vriezer, koelkast, vaatwasser	X			
-			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				
Buitenverlichting		X		
Vlaggemast			X	
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas		X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
Overig tuin				
Eén enkele plant		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

Zandkrab 36

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

