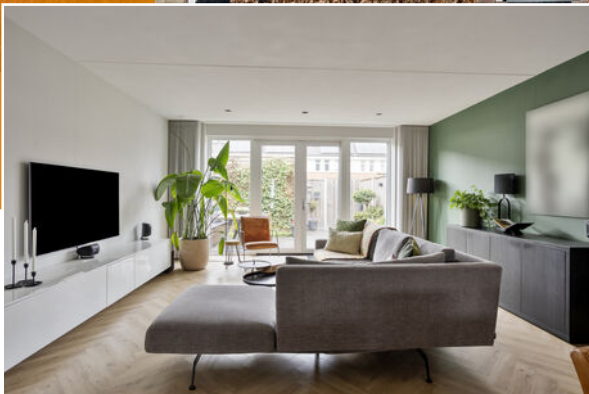


Houtblazersstraat 27 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2019
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	145 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Perceel	109 m ²
Inhoud	513 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2019 en energielabel A;
- Perceel ca. 109 m²;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Vijf slaapkamers;
- Luxe keuken met moderne afwerking;
- Eigen parkeerplaats op mandelig terrein achterzijde woning;
- Slechts 10 minuten fietsen naar het centrum van Eindhoven.



Algemeen

In de jonge en gewilde woonwijk Tongelresche Akkers staat deze uitstekend onderhouden en modern afgewerkte eengezinswoning uit 2019. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en biedt met circa 145 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin volop ruimte voor comfortabel en duurzaam wonen.

De woning is hoogwaardig afgewerkt en volledig instapklaar. Met onder andere vloerverwarming op de gehele begane grond, een stijlvolle PVC-vloer in visgraatmotief, een luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en een WTW-installatie combineert deze woning comfort, duurzaamheid en een moderne uitstraling.

HAL



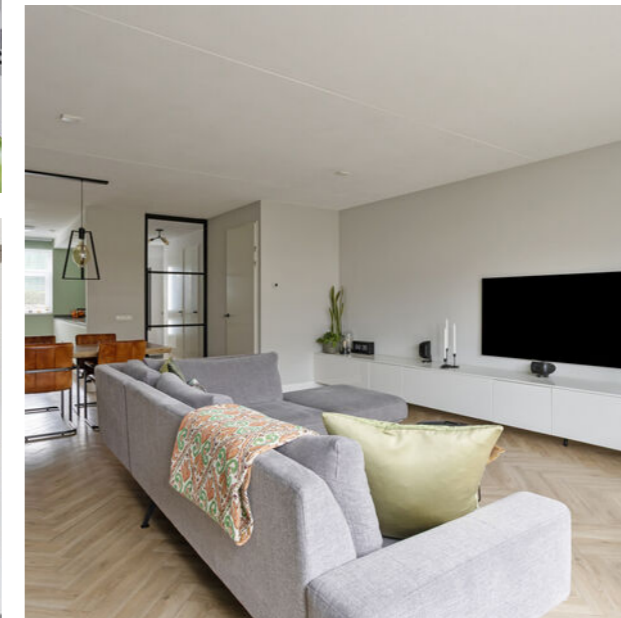
Via de entree betreedt u de hal, afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer in visgraatmotief en renovlies behangwanden. In de hal bevinden zich de meterkast, een praktische garderobekast en de moderne toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Een stalen taatsdeur geeft toegang tot de woonkamer.



WOONKAMER



De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kenmerkt zich door de grote raampartij met dubbele tuindeuren, waardoor er veel natuurlijke lichtinval aanwezig is. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een eethoek en beschikt daarnaast over een praktische trapkast voor extra bergruimte.



KEUKEN



De luxe keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met een moderne wandopstelling. De keuken is voorzien van een 5-zones inductiekookplaat, vaatwasser en een 1,5 spoelbak. Het verlaagde plafond boven de keuken is voorzien van een geïntegreerde afzuiging en inbouwspots. Daarnaast beschikt de keuken over een kastopstelling met combi stoomoven, combi oven/magnetron, koelkast, diepvries en volop bergruimte.



SLAAPKAMERS

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich een ruime hoofdslaapkamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kastenwand, evenals een tweede slaapkamer die uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of hobbykamer. Aan de voorzijde ligt een derde, middelgrote slaapkamer, eveneens geschikt voor een tweepersoonsbedopstelling.



BADKAMER



Daarnaast vind je op de eerste verdieping aan de voorzijde een ruime badkamer met een dubbele wastafel met meubel, ligbad, inloop (regen)douche, hangend closet en een design radiator.

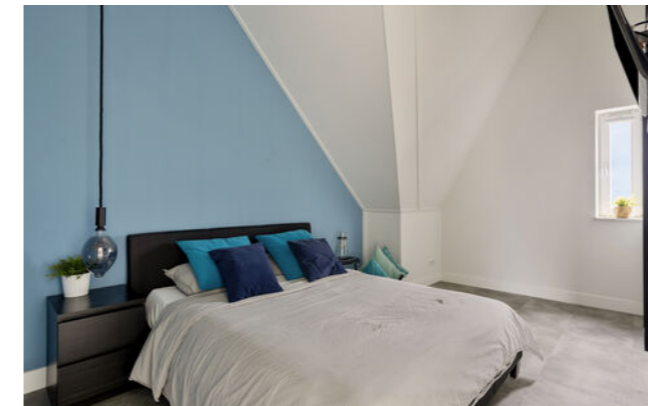


ZOLDER



De tweede verdieping is eveneens netjes afgewerkt met een PVC-vloer en Renovlies behangwanden. Op de overloop zorgt een dakraam voor prettig daglicht en bevinden zich praktische opbergmogelijkheden.

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide geschikt voor een tweepersoonsbedopstelling. Daarnaast is er een technische bergruimte aanwezig met de opstelling van de cv-ketel, de WTW-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

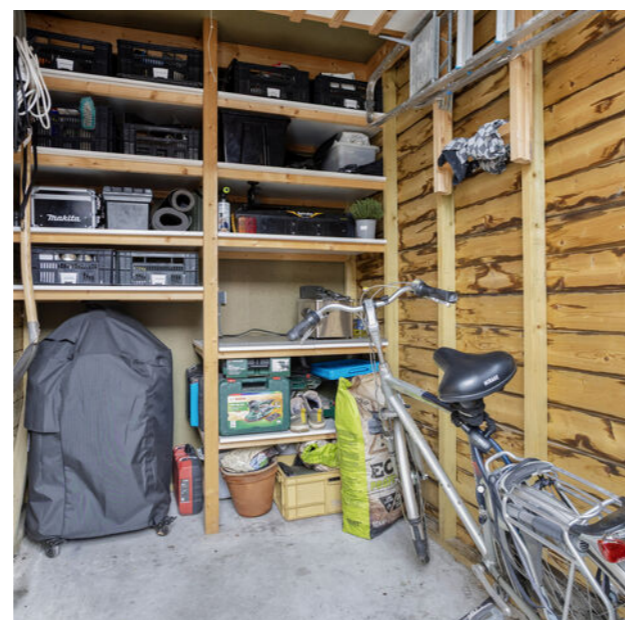


ACHTERTUIN



De achtertuin is gelegen op het oosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met terrastegels. Dankzij de elektrische zonneluifel kunt u hier ook op warme dagen comfortabel buiten zitten.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom met directe toegang tot het achtergelegen gezamenlijke parkeerterrein.



PARKEERPLAATS



Plattegrond



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

Plattegrond



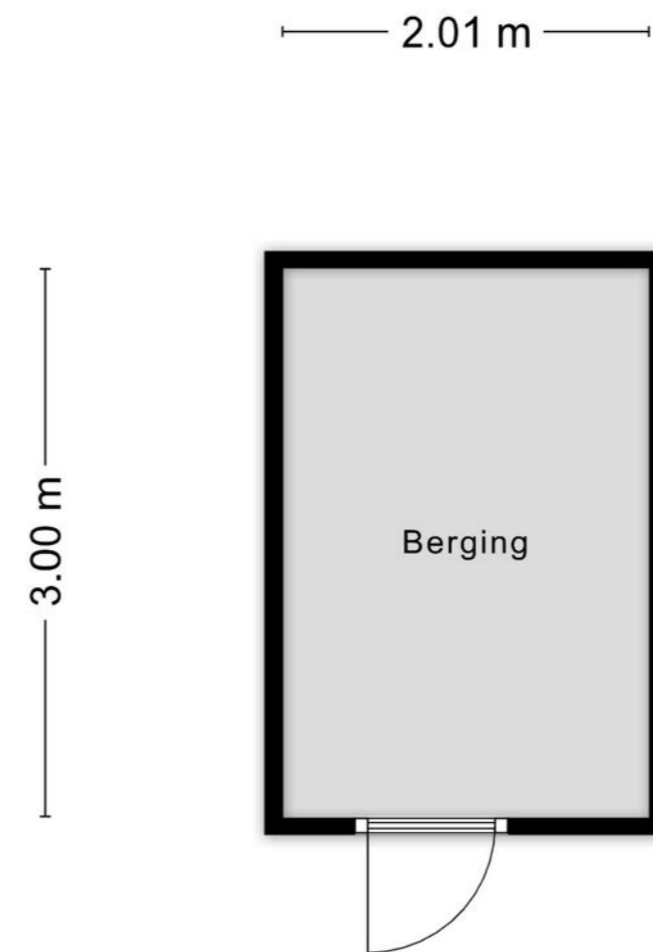
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
- Hanglamp logeerkamer (zolder)	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
TV-meubel (woonkamer), ladekasten (slaapkamer 1) en kledingrek (slaapkamer 2)	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen en jaloezieën	X
- horren	X
Overig, te weten:	
- Zolderkast	X
- Inrichting trapkast (en washok)	X
Keuken	
Keukenblok	X
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
-	X
-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- toiletrolhouder/toiletborstel/prullenbak/zeppompje/haakjes/toiletrolhouder	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- toiletrolhouder/toiletborstel/prullenbak/zeppompje/haakjes/handdoekenrek	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Rookmelders	X
Elektrische luifel	X
Rookmelders	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Bebouwing	
Kasten/werkbank in berging	X
Overig tuin	
- Tuinset en openhaard	X
Overig	
-	X



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Houtblazersstraat 27

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.

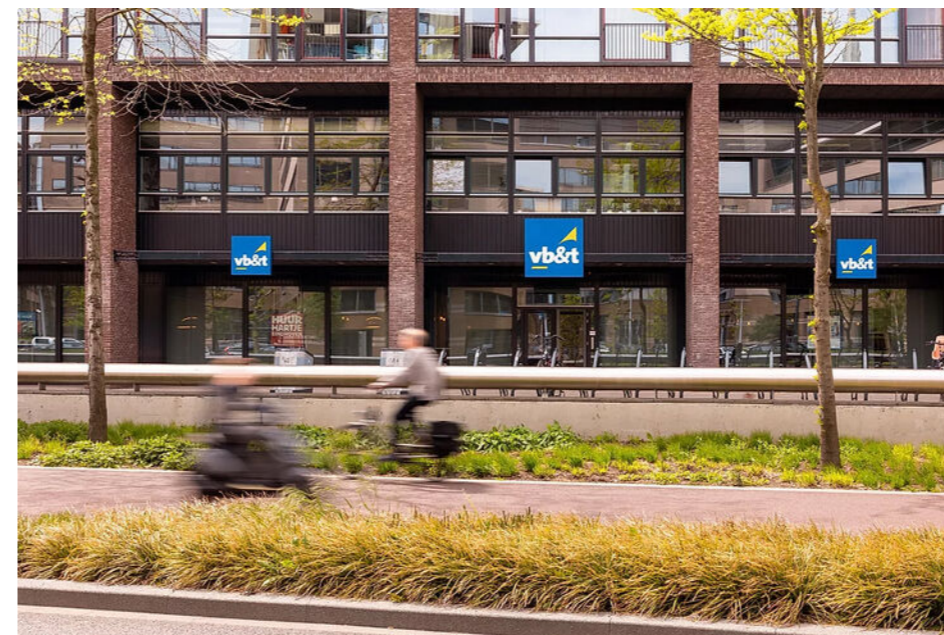
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

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

