

Tramstraat 4 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1939
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	208 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1
Externe bergruimte	5
Perceel	110 m ²
Inhoud	737 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	5

Energie

Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in centrum, in woonwijk
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

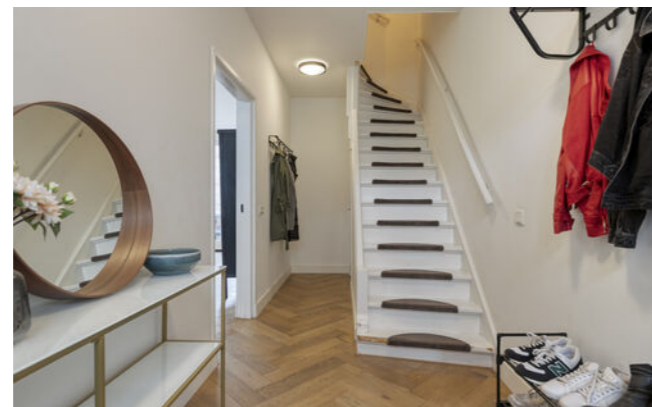
- Modern en luxe afgewerkte woning
- Woning is volledig onder keldert
- Open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Vijf royale slaapkamers.
- Riante, privacy biedende tuin
- Gelegen in een dynamische en cultuurrijke omgeving



Algemeen

Nestel jezelf in het hart van innovatie en comfort met dit bijzondere woonhuis dat luxe, gemak en stijl uitstraalt. De architectonische pracht van deze woning, gelegen in een dynamische omgeving, laat een onuitwisbare indruk achter. Je wordt verwelkomd door een trappartij van natuurlijke materialen die je leidt naar een ruimte waar daglicht centraal staat.

Entree



Ontdek de charme van Tramstraat 4: een eigentijdse entree met een prachtige visgraatvloer en een moderne wc voor extra comfort.



Woonkamer



De leefruimte is een ruime doorzonkamer, dankzij de grote licht inval. Dankzij de slimme indeling van de woonkamer en de moderne, open keuken ben je altijd onderdeel van de sociale interactie.



Woonkamer



Keuken



De strakke keuken is een paradijs voor de kookliefhebber en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur.



Kelder



Verrassing onder de grond: de woning onthult een ruime kelder met een ingebouwde bar, ideaal voor jouw mancave, privésportschool of een thuisbioscoop voor die ultieme filmavonden.



Slaapkamer



Ontwaak in de luxe van ruimte en comfort in jouw eigen plek : een royale slaapkamer , maar met de inloop kast direct aan de slaapkamer kun je de hele zorgvuldig georganiseerde garderobe kwijt.



Garderobe



Badkamer



Aangrenzend aan de slaapkamer bevindt zich de en-suite badkamer, die de definitie van verwennerij herdefinieert. Of je nu kiest voor een snelle verfrissende douche om de dag met energie te starten of voor een lang, ontspannend bad waarin je de wereld even buitensluit, deze badkamer biedt het allemaal.



Slaapkamer



Slaapkamer



De tweede verdieping biedt een zee van comfort met twee ruime slaapkamers, een volledig uitgeruste badkamer met wc en inloopdouche, en een een washok.



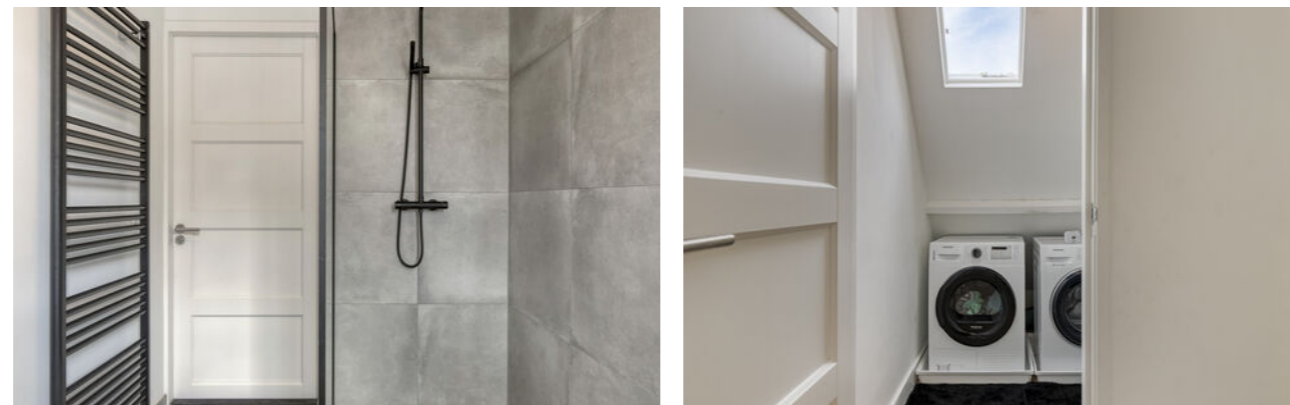
Slaapkamer



Zolder



Slaapkamer



Tuin



Een ander uniek kenmerk is de riante tuin waar privacy en rust in belang staan. In een stedelijke omgeving waar je ongestoord kunt genieten van een goed boek, een heerlijke maaltijd of simpelweg van de zon.



Vooraanzicht



Daarnaast is de locatie van deze woning ongeëvenaard. Gelegen in de levendige stad Eindhoven, ben je op steenworp afstand van cultuur, gastronomie en winkelgelegenheden. De buurt heeft een sterke gemeenschapszin en er is een breed scala aan onderwijsfaciliteiten en sportgelegenheden. Dit is de ideale woning voor wie het stadsleven wil omarmen zonder in te boeten aan comfort en kwaliteit.

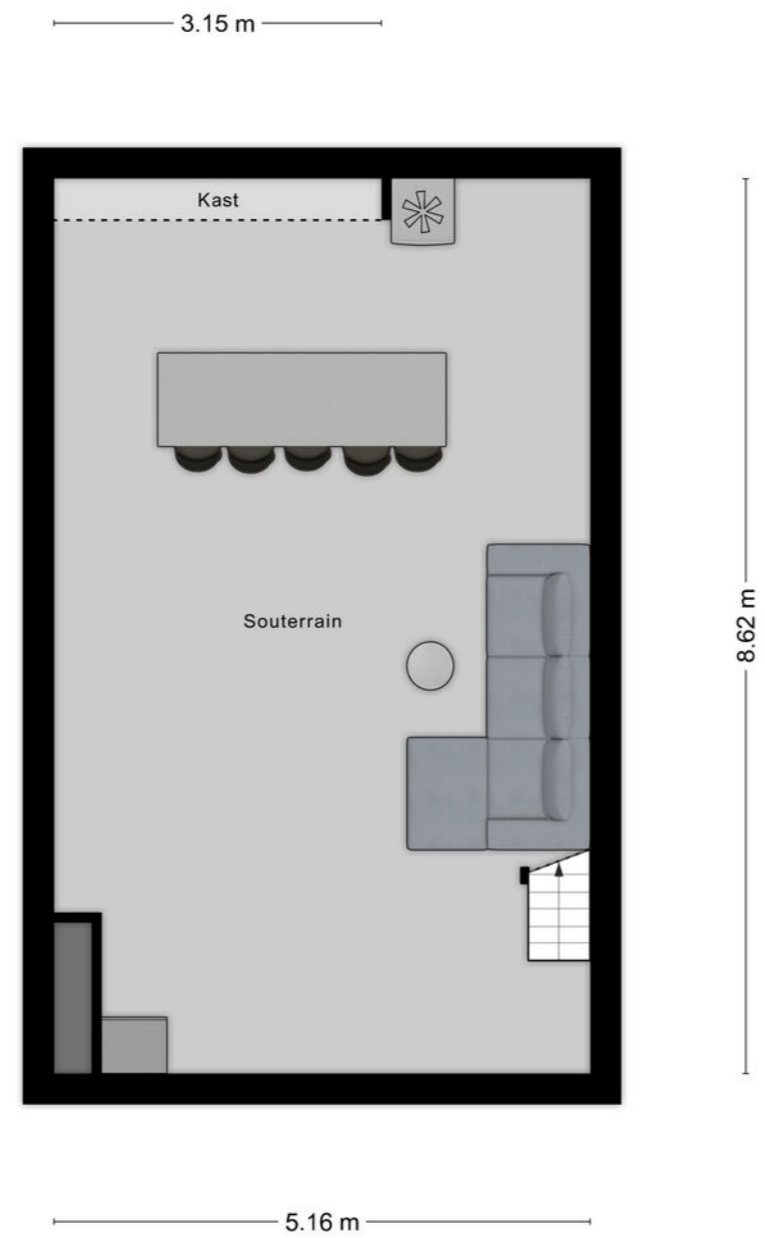


Plattegrond



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

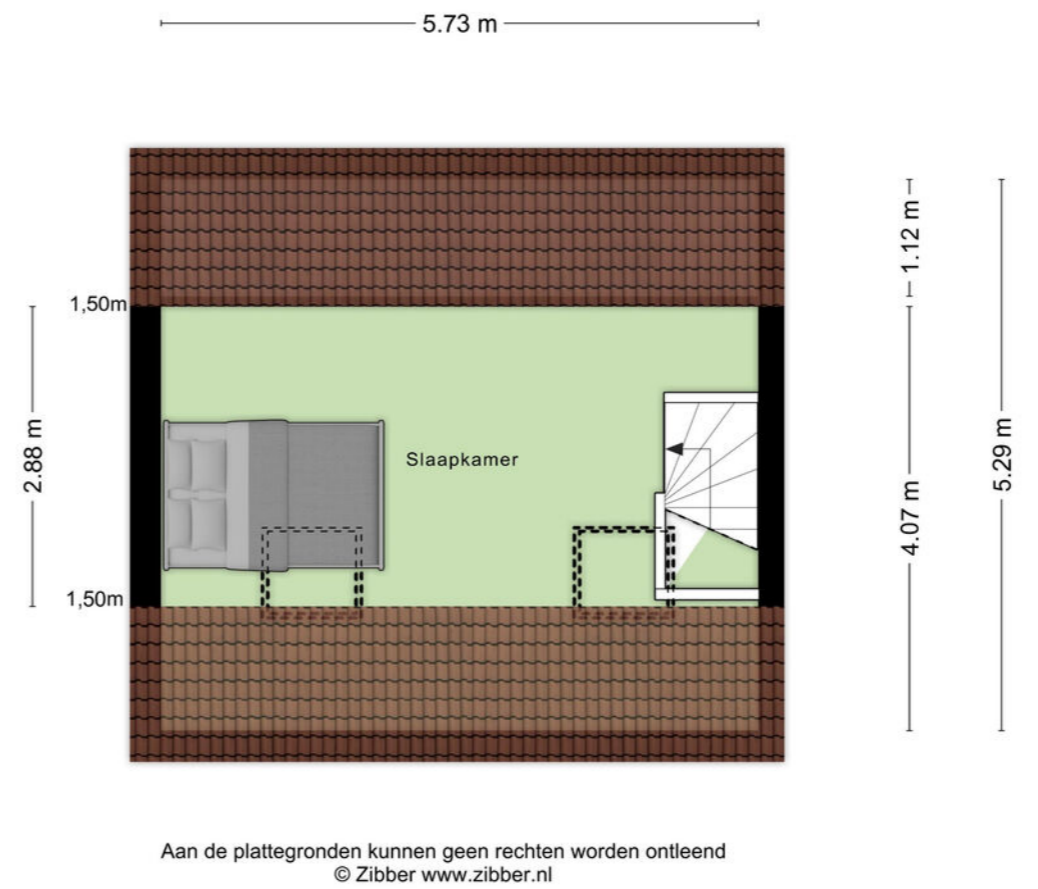


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

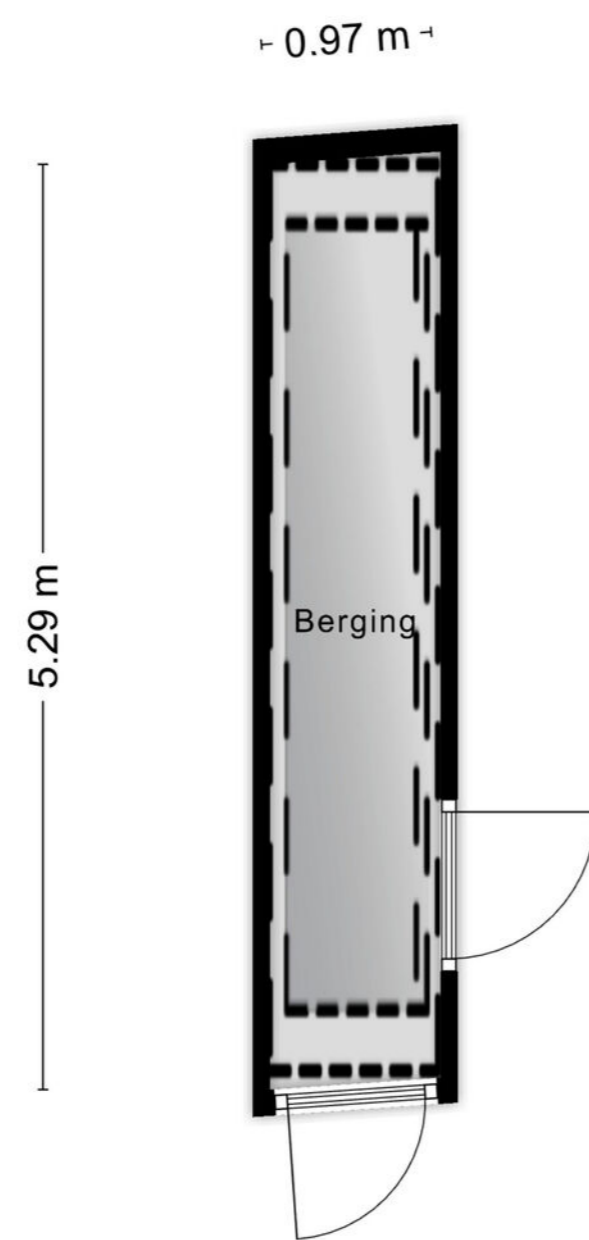
Plattegrond



Plattegrond



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
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 ophangstelsel		X
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
-		X
-		X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Toilet met de volgende toebehoren:		
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- wastafelmeubel	X	
- planchet	X	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
- Sauna met toebehoren		X
- Spiegels		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:		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	
Waterslot wasautomaat	X	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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				
tuinset (grijze loungeset) & houten loungeset				X
Overig				
Kelder meubilair (custom SMEG koelkast, hoekbank)				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.



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Tramstraat 4

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.

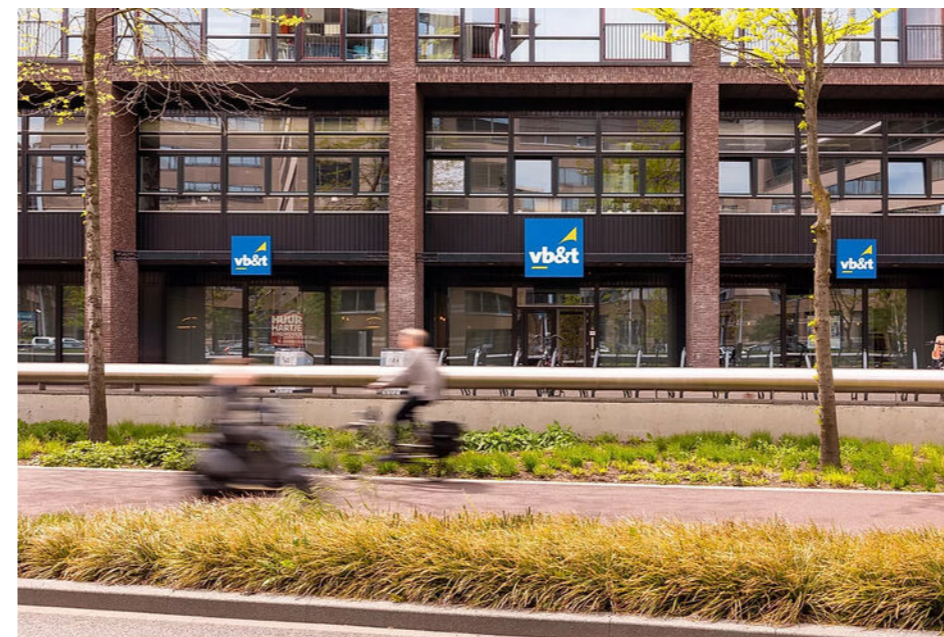
Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

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, Leeghwaterlaan 20 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

