

# Bloedkoraal 1 Eindhoven



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1990
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	175 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0 m <sup>2</sup>
Perceel	513 m <sup>2</sup>
Inhoud	619 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	2

### Energie

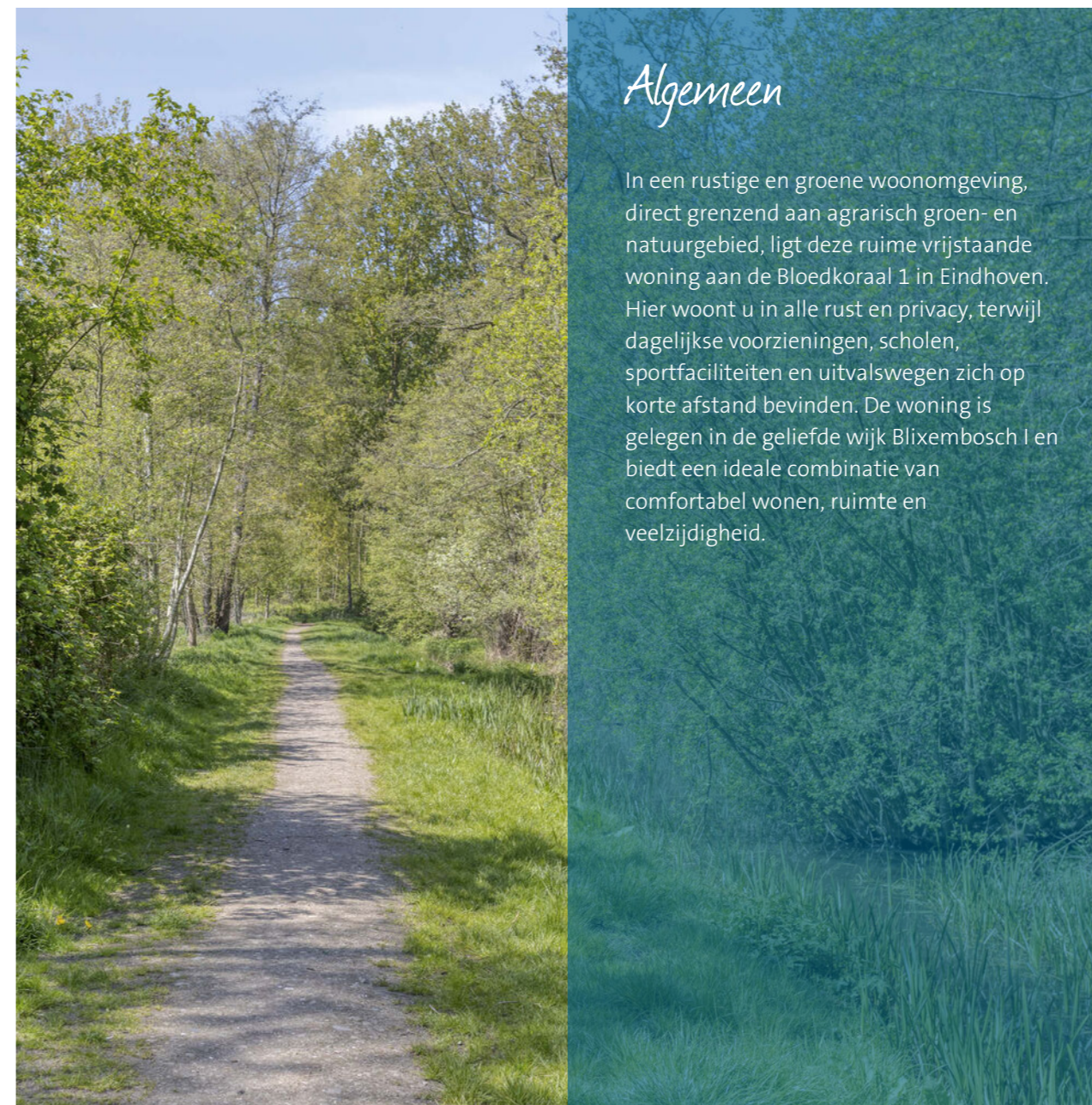
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, grotendeels dubbelglas, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

### Bijzonderheden

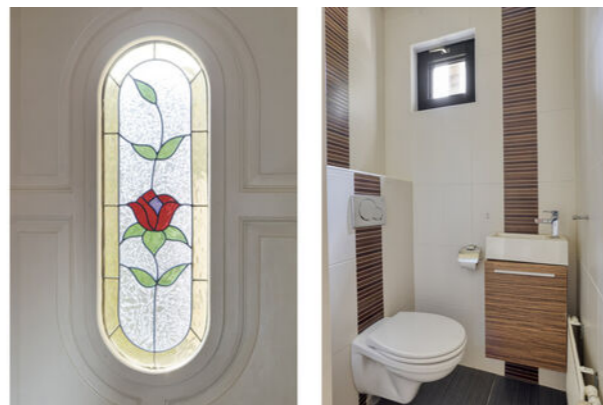
- Zeer ruime vrijstaande woning;
- Twee slaapkamers en twee badkamers op de begane grond;
- Vier slaapkamers en een extra badkamer op de eerste verdieping;
- Tuin met oriëntatie op het zuidwesten;
- Energielabel C.



## Algemeen

In een rustige en groene woonomgeving, direct grenzend aan agrarisch groen- en natuurgebied, ligt deze ruime vrijstaande woning aan de Bloedkoraal 1 in Eindhoven. Hier woont u in alle rust en privacy, terwijl dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. De woning is gelegen in de geliefde wijk Blixembosch I en biedt een ideale combinatie van comfortabel wonen, ruimte en veelzijdigheid.

## ENTREE



Via de verzorgde voortuin met ruime oprit bereikt u de entree van de woning. De hal vormt een prettige ontvangst en biedt toegang tot de woonkamer, een slaapkamer met badkamer, het toilet en de trapgang naar de verdieping. Dankzij de praktische indeling ervaart u direct het ruime karakter van de woning.



## WOONKAMER

De royale L-vormige woonkamer is een lichte en sfeervolle leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De open verbinding met de keuken en serre creëert een fijne woonbeleving waarin binnen en buiten naadloos samenkomen. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn.



## KEUKEN



De uitgebouwde keuken vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor koken en samenzijn. Dankzij de lichtkoepel geniet de ruimte van extra veel natuurlijke lichtinval. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, combi-oven en vaatwasser. De baropstelling en ruimte voor een grote eettafel maken dit een ideale plek voor lange avonden tafelen.



## SLAAPKAMER I



De slaapkamer op de begane grond bevindt zich aan de rustige tuinzijde van de woning. Dankzij de directe verbinding met de badkamer en de fijne ligging biedt deze kamer volop comfort en privacy.



## BADKAMER I



De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Een comfortabele en verzorgde ruimte die perfect aansluit op gelijkvloers wonen.



## SLAAPKAMER II



De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is ruim opgezet en ideaal geschikt als comfortabele hoofdslaapkamer, logeerkamer of werkkamer aan huis. De aangrenzende badkamer zorgt voor extra gemak en privacy.



## BADKAMER II



## SLAAPKAMER III



De slaapkamers op de eerste verdieping zijn ruim en multifunctioneel in te delen. Of u nu behoefte heeft aan extra slaapkamers, een thuiswerkplek, hobbyruimte of een inloopkast; deze verdieping biedt alle flexibiliteit die u wenst.



## SLAAPKAMER IV



De slaapkamers op de eerste verdieping zijn ruim van opzet en bieden diverse gebruiksmogelijkheden. Of u nu extra slaapkamers wenst, een fijne thuiswerkplek zoekt of ruimte nodig heeft voor een hobbykamer of kleedruimte, deze verdieping laat zich geheel naar eigen wens indelen.



## BADKAMER III



De badkamer op de verdieping is volledig betegeld en voorzien van een bad, douche, wastafel en toilet. Een nette en functionele ruimte die perfect aansluit op de overige vertrekken van de verdieping.



SLAAPKAMER V



TECHNISCHE RUIMTE / BERGING



## SERRE



De serre is een waardevolle uitbreiding van de leefruimte en biedt een fijne plek om het hele jaar door van de tuin te genieten. Dankzij de grote glaspartijen en openslaande deuren ontstaat een lichte en ontspannen sfeer met een directe verbinding naar zowel de woonkamer als de tuin.



## TUIN



De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt volop privacy en een heerlijke groene woonbeleving. Met sierbestrating, gazon en volwassen beplanting is dit een plek waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten profiteert u hier optimaal van de zon.

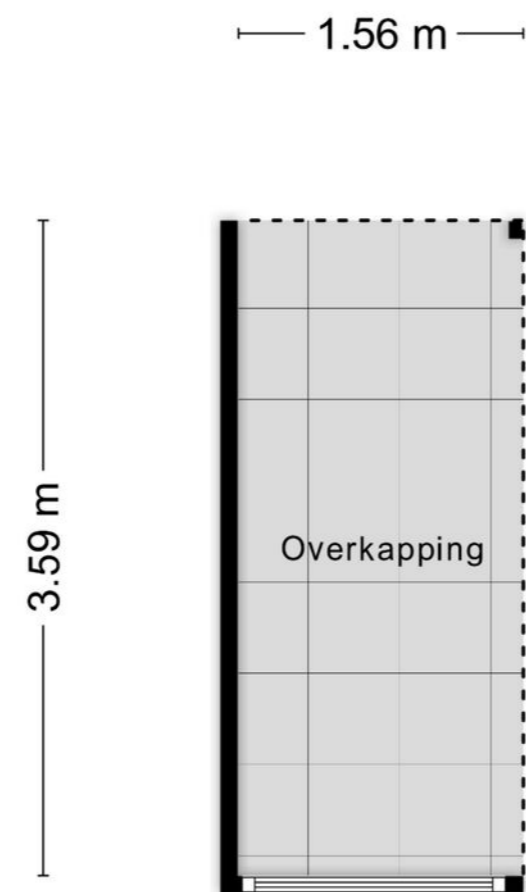
# Plattegrond



# 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.
<b>Verlichting, te weten:</b>		
- inbouwspots/dimmers		X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>		
-		X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>		
- gordijnrails		X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		X
- rolgordijnen		X
- (losse) horren/rolhorren		X
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>		
- vloerbedekking/parketvloer		X
- laminaat/tegels/houten vloer		X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking		X
<b>Overig, te weten:</b>		
- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsysteem		X
<b>Keuken</b>		
Keukenblok (met bovenkasten)		X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
<b>Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:</b>		
-		X
-		X
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>		
- toiletrolhouder/toiletborstel		X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>		
- wastafelmeubel		X
- planchet		X
- toiletrolhouder/toiletborstel		X
- Sauna met toebehoren		X
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>		
Schotel/antenne		X
Alarminstallatie		X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders		X
Screens/rolluiken		X
CV met toebehoren		X
(Klok)thermostaat		X
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>		
- boiler/close-in boiler/geiser		X
Airconditioning met toebehoren		X
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>		

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
<b>Verlichting/installaties</b>				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast				X
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
<b>Overig tuin</b>				
-				X
<b>Overig</b>				
-				X
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME  
N.V.T.



Lesley Koolen-Dings  
06-42856306  
lesley@vbtmakelaars.nl

## Bloedkoraal 1

Eindhoven

### **BELANGRIJK:**

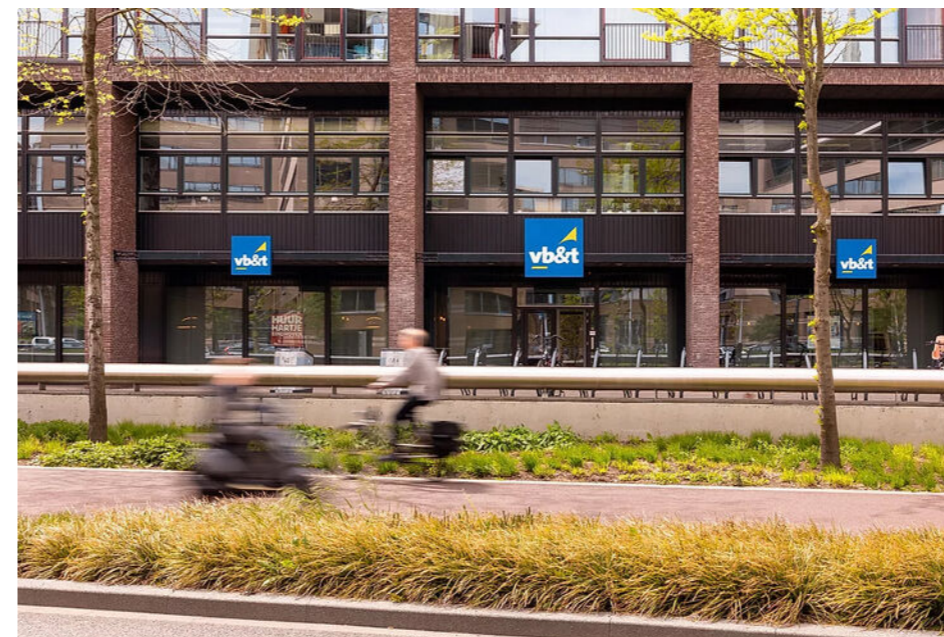
- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je 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](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

