

Vliststraat 39  
Eindhoven



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1989
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	119 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	17 m <sup>2</sup>
Perceel	154 m <sup>2</sup>
Inhoud	421 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

### Energie

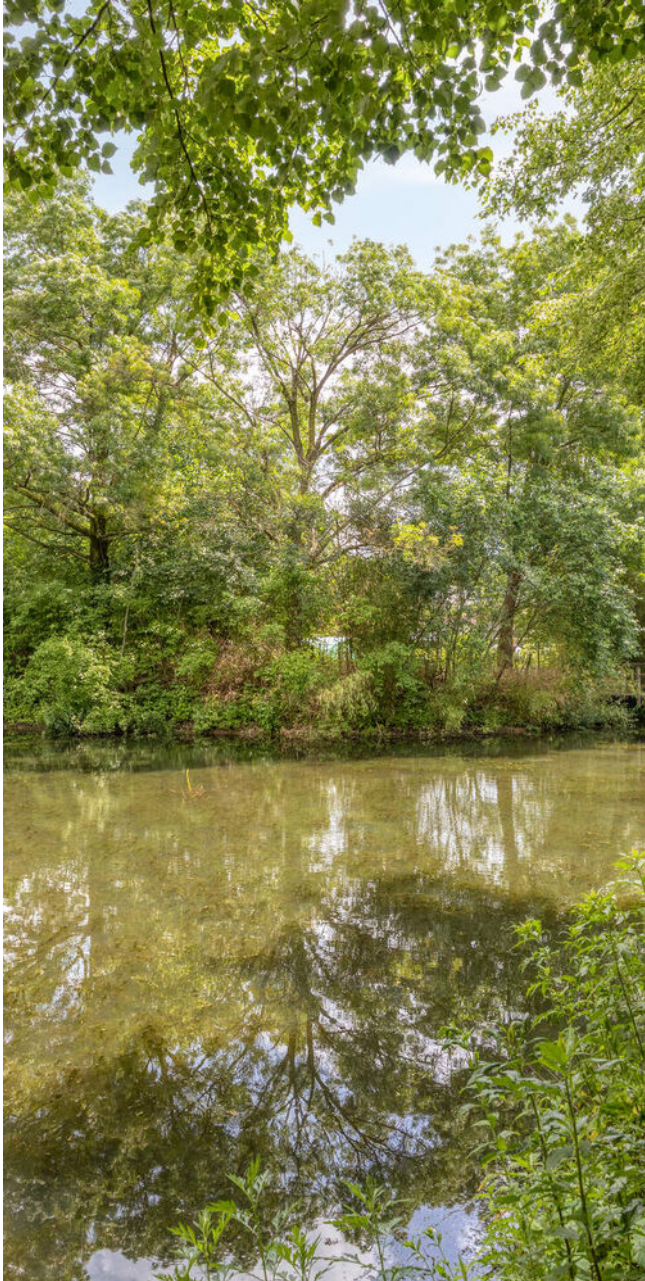
Energie label	C
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid

### Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning met vier slaapkamers;
- Gelegen in Kerkdorp-Acht;
- Nette keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Serre aan de achterzijde;
- Achtertuin met veel privacy;
- Remeha cv-ketel uit 2020;
- Veel bergruimte op de zolder.



## Algemeen

Aan een rustige straat in Eindhoven, in het stadsdeel Woensel (Kerkdorp-Acht), met voorzieningen, scholen en uitvalswegen dichtbij, ligt deze ruime tussenwoning aan de Vliststraat 39. Je woont hier comfortabel in een prettige, kindvriendelijke omgeving met een goede bereikbaarheid richting het centrum van Eindhoven en de omliggende dorpen.

De woning kenmerkt zich door een functionele indeling en aangename leefruimtes. De begane grond biedt een lichte woonkamer met directe toegang tot de serre, waar je het hele jaar door comfortabel kunt zitten. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Met vier volwaardige slaapkamers en volop bergruimte is dit een ideale woning voor jonge gezinnen.

# HAL



Bij binnenkomst ervaar je direct de praktische opzet van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet, de keuken en de woonkamer.



## WOONKAMER EN KEUKEN



De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een vaatwasser. De woonkamer is ruim en licht, met aansluitend de serre die zorgt voor extra leefruimte en een prettige verbinding met de tuin.



## SERRE



Vanuit de serre bereik je de achtertuin, waar je volop kunt genieten van rust en privacy.



## SLAAPKAMERS

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, allen met een praktische indeling.



## BADKAMER



De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een toilet, wastafel, douche en ligbad. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie.



## TWEEDE VERDIEPING



De zolderverdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en de Remeha cv-ketel uit 2020. Dankzij de dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Daarnaast is er veel praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.



# ACHTERTUIN



De achtertuin is ruim van opzet en biedt voldoende mogelijkheden voor ontspanning, tuinieren of het creëren van een fijne zithoek. Dankzij de diepte en ligging op het zuiden ben je verzekert van voldoende.



# BERGING

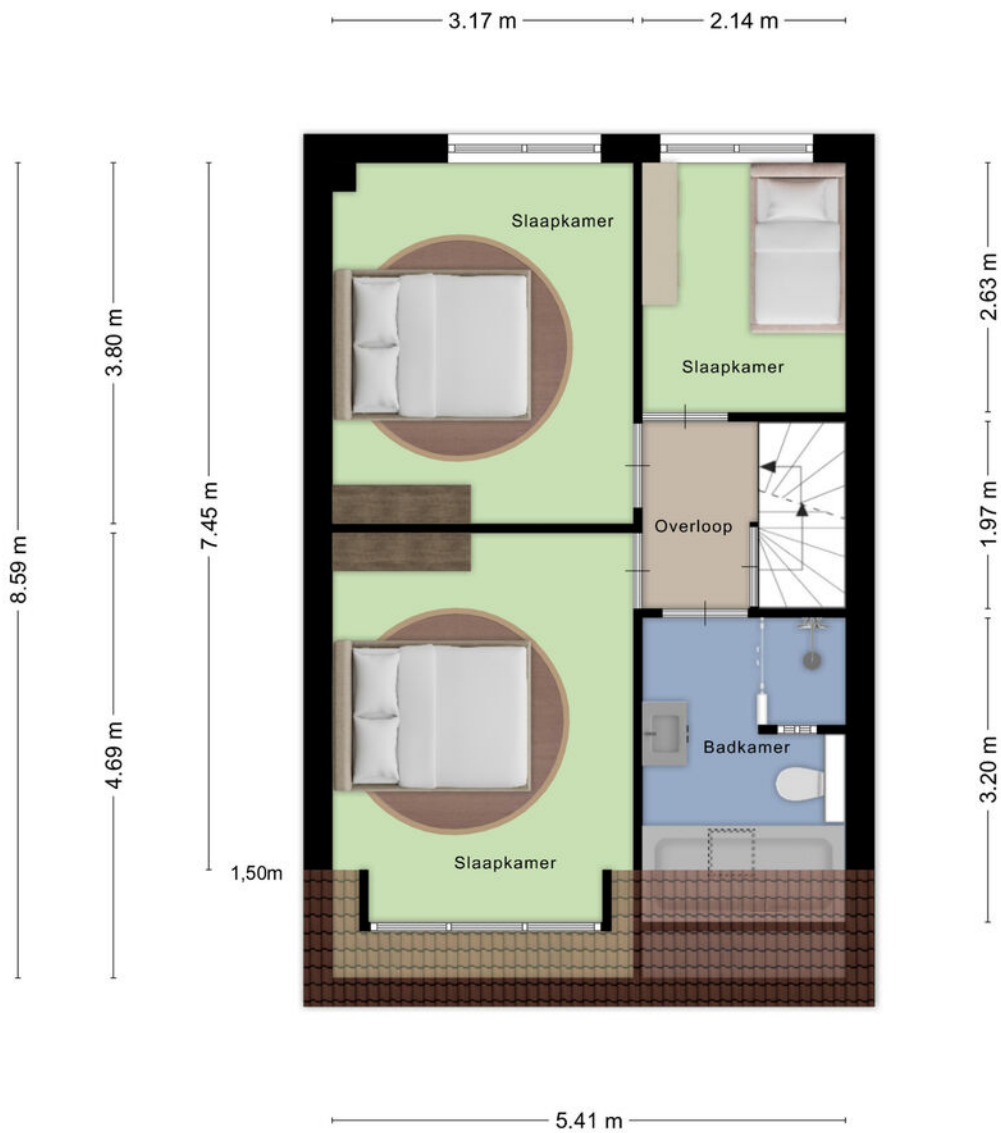




# Plattegrond

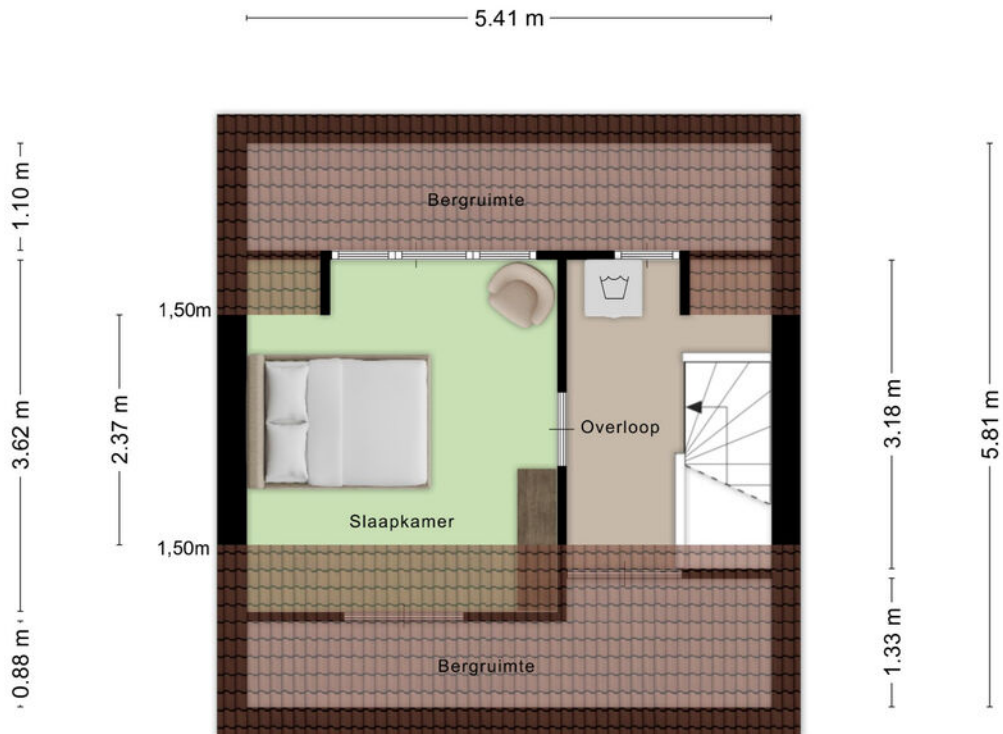


# Plattegrond



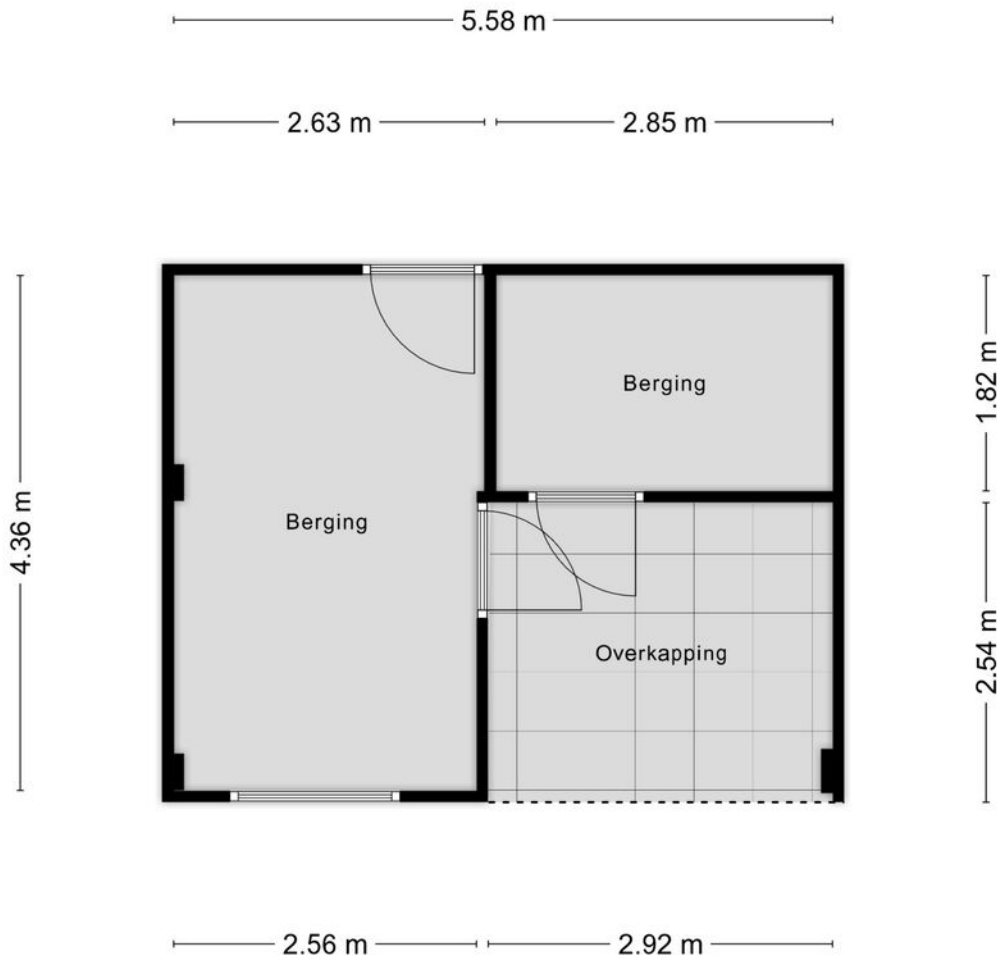
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Maarten Schloen  
06-57097862  
maarten@vbtmakelaars.nl

Vliststraat 39

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.

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)

