

Lottistraat 17  
Eindhoven



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1998
Soort dak	Zadeldak

### Bijzonderheden

- Gelegen in rustige, verkeersluwe straat;
- Bouwjaar ca. 1998 & woonoppervlakte ca. 124 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 145 m<sup>2</sup>;
- 9 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd.

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	124 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Perceel	145 m <sup>2</sup>
Inhoud	440 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest



## Algemeen

Een jonge, prettige woonomgeving waar rust en bereikbaarheid perfect samenkomen. Hier woon je in een verkeersluwe straat, terwijl de High Tech Campus, ASML én het centrum van Eindhoven zich op korte afstand bevinden. Een ideale plek voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die comfortabel en energiezuinig wil wonen.

Een instapklare woning met een praktische indeling, veel lichtinval en een onderhoudsvriendelijke tuin. Dankzij de aanwezigheid van vier slaapkamers, 9 zonnepanelen en energielabel A is dit een complete en toekomstbestendige woning. Ideaal voor gezinnen of voor wie extra ruimte zoekt om thuis te werken. De woning is volledig geïsoleerd en gebouwd in de jaren '90.

# HAL



Via de entree bereikt u de hal met meterkast en modern afgewerkt toilet voorzien van zwevend closet en fontein.



## WOONKAMER



De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Dankzij de brede raampartijen en openslaande deur naar de achtertuin geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval. Er is voldoende plaats voor een zithoek en een ruime eettafel.



## KEUKEN

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken met hoekopstelling. Deze is standaard uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koelkast. De keuken biedt volop werk- en bergruimte.



## SLAAPKAMERS



Via de overloop bereikt u drie slaapkamers van circa 9 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup>. De kamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over een doorlopende laminaatvloer.





## BADKAMER



De standaard badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine een wastafel en een tweede toilet. De ruimte is praktisch ingericht en eigentijds afgewerkt.



## TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Dankzij de grote dakkapel is deze ruimte bijzonder licht en ruimtelijk. De zolder biedt naast een slaapkamer ook een voorzolder alwaar standplaats C.V.-ketel (Ferroli 2015), witgoedaansluitingen en omvormer zonnepanelen (9 st.).



## ACHTERTUIN



De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en grotendeels betegeld met groene accenten. De tuin is gelegen op het zuidwesten.



## CARPORT



De tuin is voorzien van een carport met sectionaal poort en een berging voorzien van elektra.



# BERGING





# Plattegrond



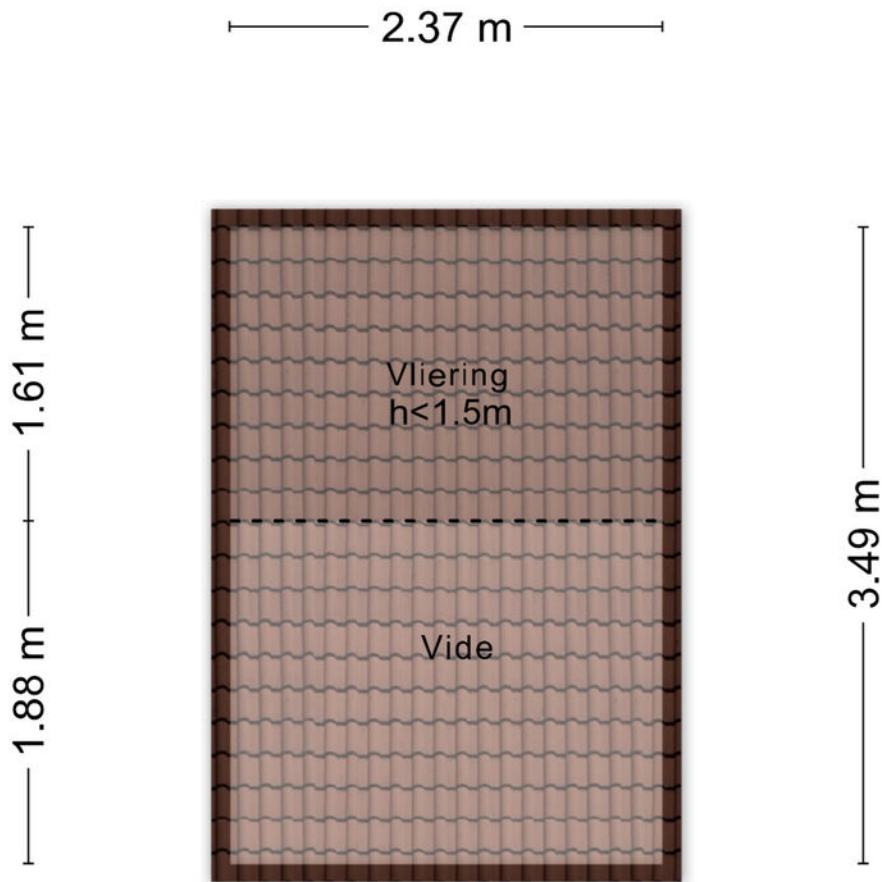
# Plattegrond



# Plattegrond

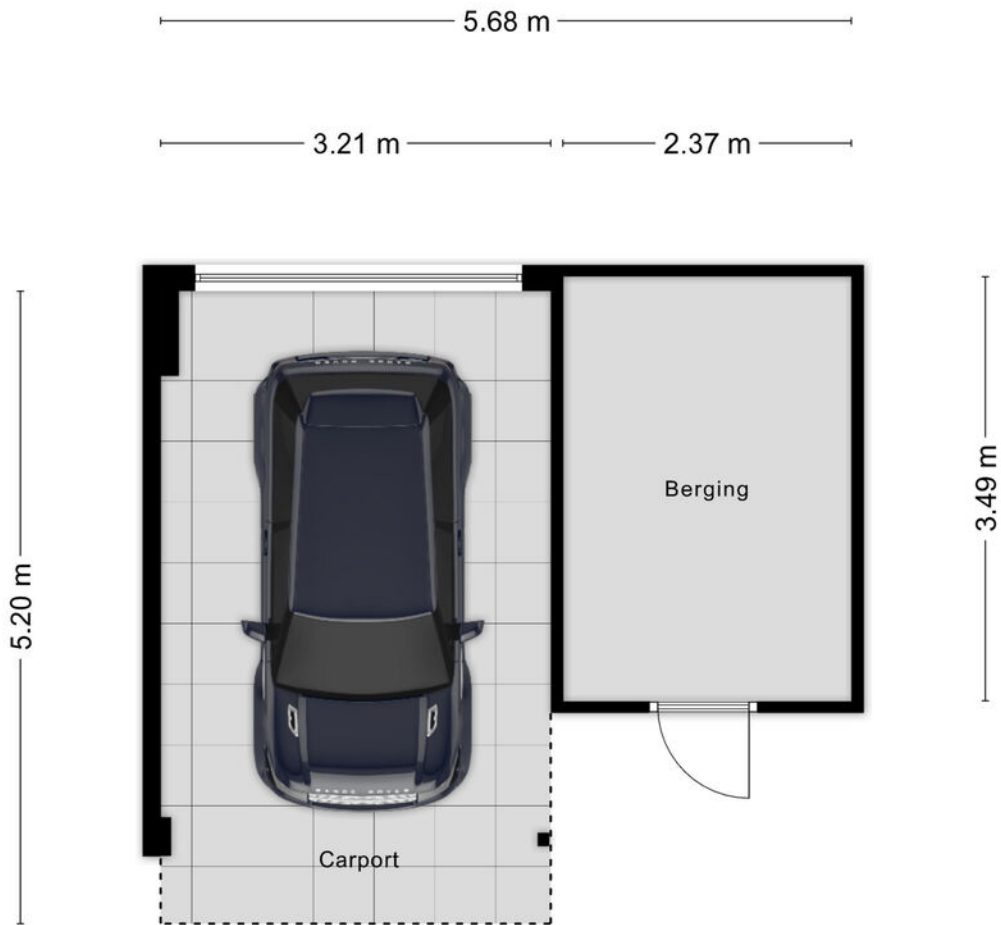


# Plattegrond



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)

# 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>				
- cabinet below the wall clock and Couch	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 ophangstysteem			X	
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:</b>				
- All fixed appliances in kitchen	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
Cabinet in between shower and bath tub	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

# Lijst van zaken

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

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

## Isolatievoorzieningen, te weten:

Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat	X	
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

- Lounge set		X
--------------	--	---

## Overig

- All 3 bed, Large closet in bedroom, washing machine	X	
-------------------------------------------------------	---	--

## Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)

CV/geiser/boiler		X
Stadsverwarming		X
Zonnepanelen		X



Maarten Schloen  
06-57097862  
maarten@vbtmakelaars.nl

Lottistraat 17

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)

