

Schouwbroekseweg 41 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Eindwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1934
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	158 m ²
Overige in pandige ruimte	9 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Perceel	250 m ²
Inhoud	630 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas, HR +-glas of vacuümglas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

Funderingsrisico	laag
------------------	------

Bijzonderheden

- Karakteristieke eindwoning met authentieke details;
- Gelegen in een historische buurt en nabij het centrum;
- Woonoppervlakte 158 m² & Perceeloppervlakte 250 m²;
- Houtkachel met eigen pompinstallatie;
- Voorzien van 20 zonnepanelen & energielabel B;
- Tuin gelegen op het zuidwesten & multifunctionele berging.



Algemeen

Deze karaktervolle eindwoning met maar liefst 5 volwaardige slaapkamers biedt een unieke kans om te wonen in een historische wijk, op korte afstand van het centrum van Eindhoven.

Philipsdorp is een van de meest geliefde en karaktervolle buurten van Eindhoven. De buurt weet de charme van historische bebouwing moeiteloos te combineren met de levendigheid van het stadsleven. Dankzij de centrale ligging ligt het centrum binnen handbereik, terwijl je in de buurt zelf juist geniet van rust en groen — een fijne plek om je na een drukke dag in de stad thuis te voelen.

De omgeving kenmerkt zich door sfeervolle straten, karakteristieke woningen en een sterke gemeenschapszin. Philipsdorp staat bovendien bekend om zijn rijke industriële geschiedenis en de nabijheid van het innovatieve Strijp-S, waar cultuur, horeca, evenementen en creativiteit samenkomen. Hier vind je een breed aanbod aan restaurants, cafés, winkels en sportvoorzieningen.

HAL



Je betreedt de woning via de stijlvolle jaren '30 voordeur, die toegang biedt tot een verzorgde hal met een toiletruimte en een praktische trappenkast. De originele trap, karakteristieke jaren '30 tegels en paneeldeuren dragen bij aan een warme en authentieke uitstraling.

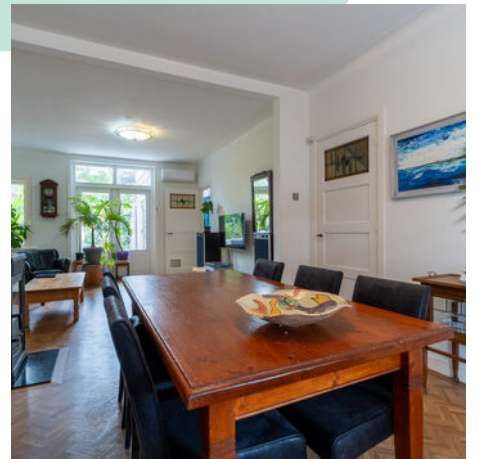


WOONKAMER



De woonkamer is licht, speels en ruimtelijk ingericht en dankzij de grote raampartijen voor en achter valt het daglicht prachtig naar binnen. De sfeervolle houtkachel vormt een centraal element in de ruimte. Deze is aangesloten op het cv-systeem, waardoor de warmte efficiënt wordt benut. Daarnaast zorgen de dubbele openslaande deuren naar de achtertuin voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming en airconditioning, wat zorgt voor extra comfort gedurende het hele jaar.





KEUKEN



De gesloten keuken is praktisch ingericht en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken is er een doorloop naar de bijkeuken en toegang tot de achtertuin. In de bijkeuken bevinden zich onder andere de aansluitingen voor het witgoed.



SLAAPKAMERS



De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van verschillende formaten. De kamers zijn multifunctioneel in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer en diverse kamers beschikken over praktische inbouwkasten. De verdieping is bovendien voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.



BADKAMER

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van vloerverwarming, een ligbad, douchecabine, wastafel en hangend toilet.



TWEEDE VERDIEPING

De zolder vormt een mooie kans voor wie extra woonruimte wenst. Deze verdieping biedt volop potentie, mede dankzij een nokhoogte van ca. 4,50 m. Op dit moment is de zolder verdeeld in twee slaapkamers en praktische bergruimtes. Dankzij het dakraam en de dakkapel zijn dit prettige en lichte ruimtes die een ruimtelijk gevoel creëren. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2018).



ACHTERTUIN

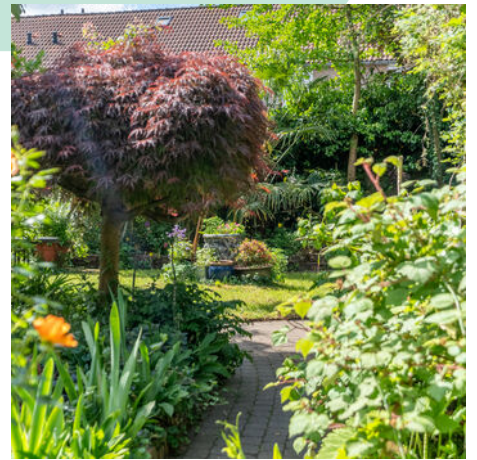


De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een gazon, terras en sfeervolle borders en beplanting, waardoor er een fijne balans ontstaat tussen groen en ruimte om te ontspannen. Dankzij de gunstige ligging profiteert u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon, terwijl er ook voldoende mogelijkheden zijn om een schaduwrijke plek op te zoeken.



Achter in de tuin bevindt zich een royale, multifunctionele berging. Deze is volledig geïsoleerd en beschikt over een ruime bergzolder. De ruimte is uitermate geschikt voor het creëren van een hobby- of klusruimte en vormt daarmee een waardevolle aanvulling op deze buitenruimte. Ten slotte is de achtertuin toegankelijk via een achteringang.





Plattegrond



Plattegrond

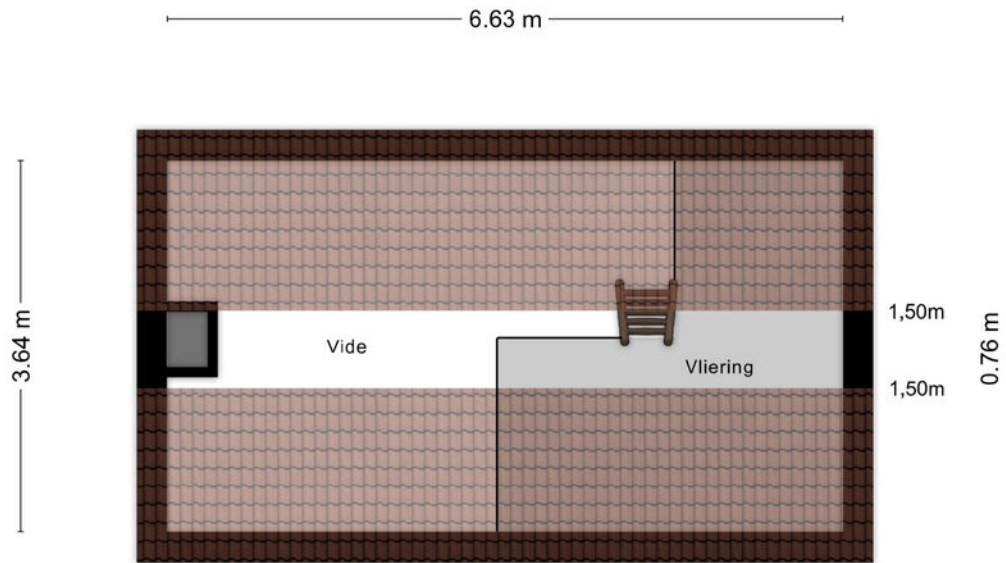


Plattegrond



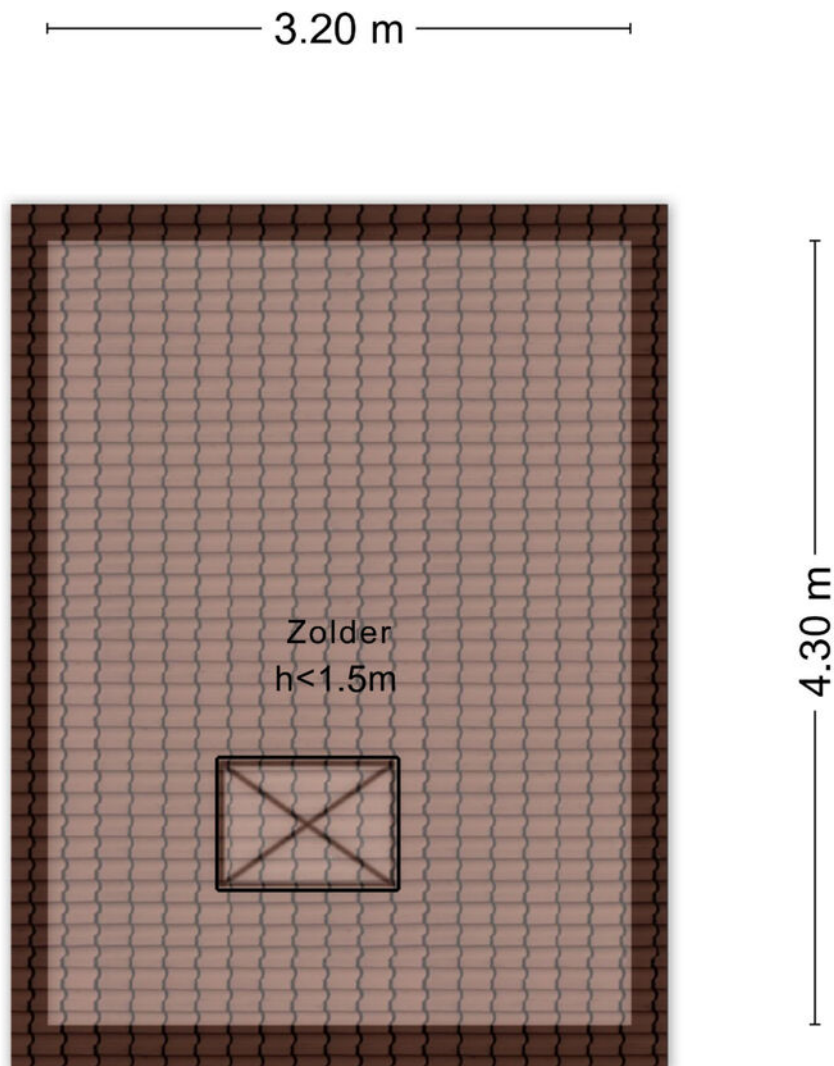
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



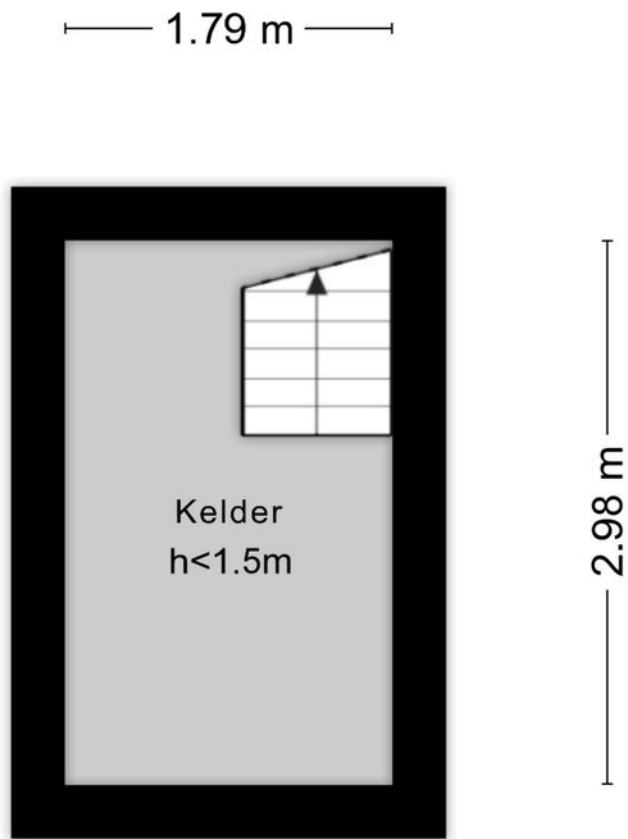
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



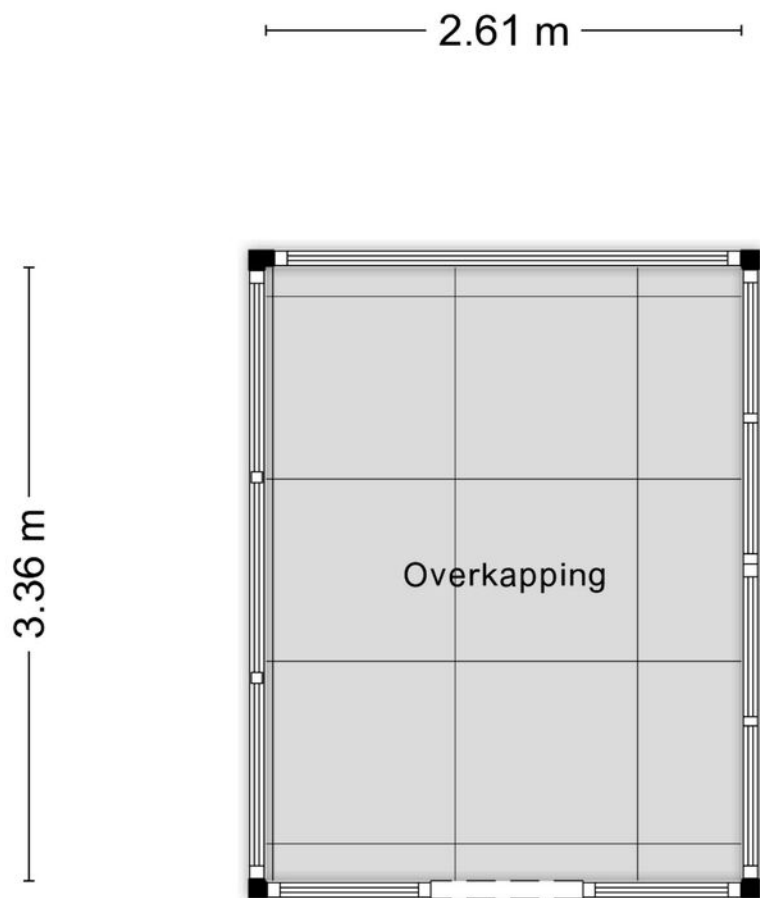
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



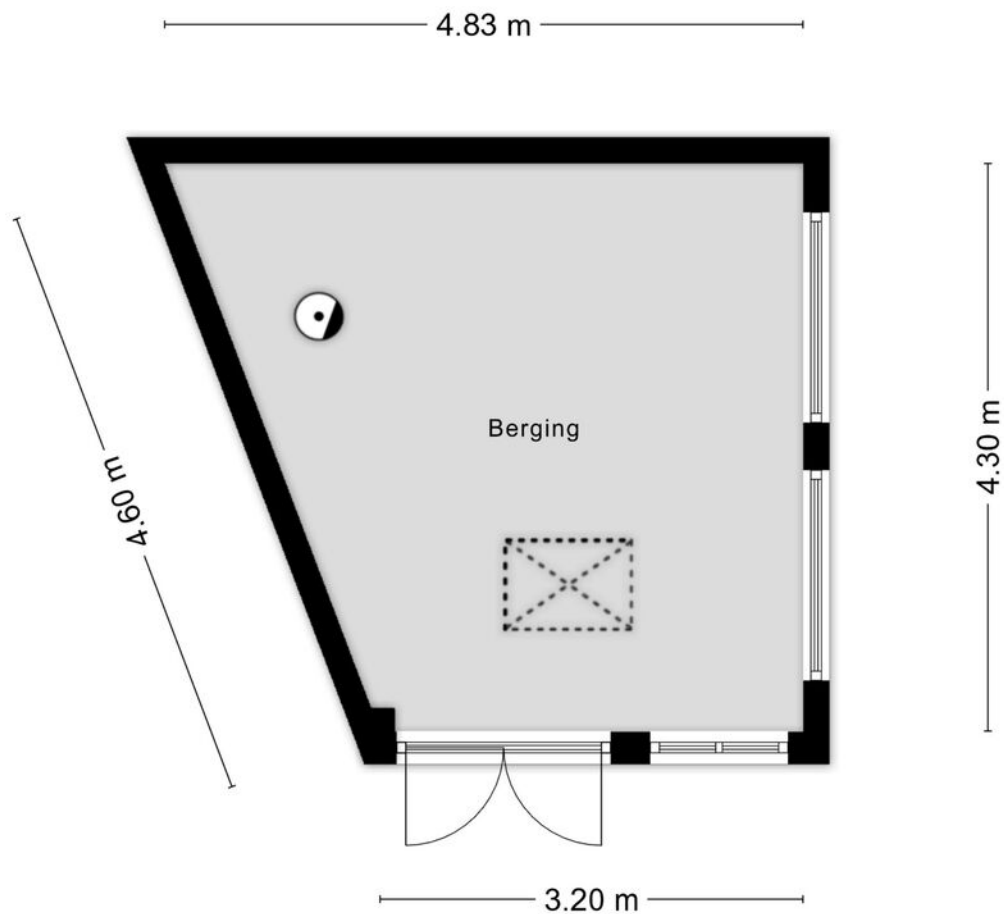
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Verlichting, te weten:

- inbouwspots/dimmers		X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen	X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- in overleg; grote kasten op eerste verdieping weten we nog niet of die achterblijven of dat we deze meenemen.	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 ophangstelsysteem		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
------------------------------	---	--

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

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

- Koelkast, magnetron, afzuigkap, afwasmachine	X	
-Boretti gasfornuis	X	

Toilet met de volgende toebehoren:

- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
---------------------------------	---	--

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel		X
- planchet	X	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
- Sauna met toebehoren		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	

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

Lijst van zaken

	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 (lage kast blijft staan; overig is overleg mogelijk)		X		
Overig tuin				
Achterlaten of blijven van vijver fauna en enkele unieke planten in overleg; Grote veilige ladder waarmee je tot in dakgoten kan blijft achter; Ophangstelsel in berging blijft achter.			X	
Overig				
Reserve bouwmaterialen waarmee je zaken zou kunnen repareren blijven achter, denk aan muurtegeltjes, dakpannen, bestrating. Op de 2e verdieping blijven enkele meubels achter die min of meer bij het huis horen. (bank enkele stoelen, mogelijk een kast)	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Schouwbroekseweg 41

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

