

Diodehof 29 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2013
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	120 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m²
Externe bergruimte	8 m²
Perceel	115 m²
Inhoud	424 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	warmtepomp

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordwest

Funderingsrisico	geen verhoogd risico
------------------	----------------------

Bijzonderheden

- Moderne tussenwoning in de gewilde wijk Strijp-R;
- Woonoppervlakte circa 120 m²;
- Drie ruime slaapkamers;
- Royale zolderverdieping met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Complete badkamer met ligbad en separate douche;
- Volledig gasloos;
- Energielabel A+++;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging.



Algemeen

Aan de Diodehof 29 in de populaire woonwijk Strijp-R ligt deze moderne tussenwoning die comfort, duurzaamheid en een eigentijdse uitstraling moeiteloos combineert. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een moderne open keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer en een royale zolderverdieping met volop mogelijkheden. Dankzij de energiezuinige uitvoering, het hoge afwerkingsniveau en de uitstekende ligging is dit een ideale woning voor wie zorgeloos wil wonen.

Deze goed onderhouden tussenwoning biedt met een woonoppervlakte van circa 120 m² alle ruimte voor comfortabel wonen. De praktische indeling, lichte leefruimtes en multifunctionele zolder maken de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Daarnaast is de woning volledig gasloos uitgevoerd en voorzien van energielabel A+++, waardoor u profiteert van een duurzame en toekomstbestendige woning.

HAL



Via de entree bereikt u de hal met de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de technische ruimte onder de trap.



WOONKAMER



De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en vormt een fijne leefruimte met veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Foto 2 is een impressie.



KEUKEN



Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Deze is compleet ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat met afzuiging, een combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De keuken biedt volop werk- en bergruimte en vormt een fijne plek om te koken en samen te komen.



HOOFDslaapkamer

De eerste slaapkamer is licht en praktisch ingedeeld en biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed.



SLAAPKAMER II EN III



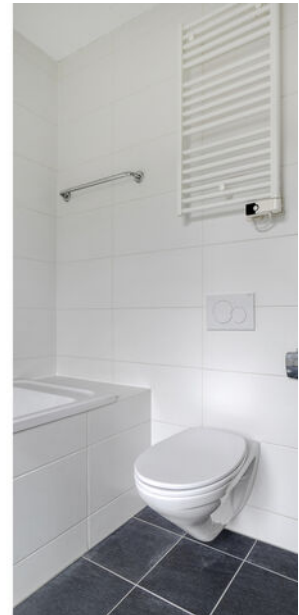
De andere twee slaapkamers zijn ook licht, praktisch ingedeeld en zijn uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.



BADKAMER



De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een separate douche, een wastafel en een tweede toilet. Dankzij het raam met Frans balkon en de mechanische ventilatie is de ruimte goed te ventileren en geniet u van extra daglicht.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.

De dakkapel en het dakraam zorgen voor veel natuurlijke lichtinval, terwijl de knieschotten en twee vaste inbouwkasten voldoende bergruimte bieden. In de berging is de aansluiting van de wasmachine gevestigd.



ACHTERTUIN



De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt een fijne plek om buiten te zitten en geniet van veel privacy. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en gereedschapsmateriaal.





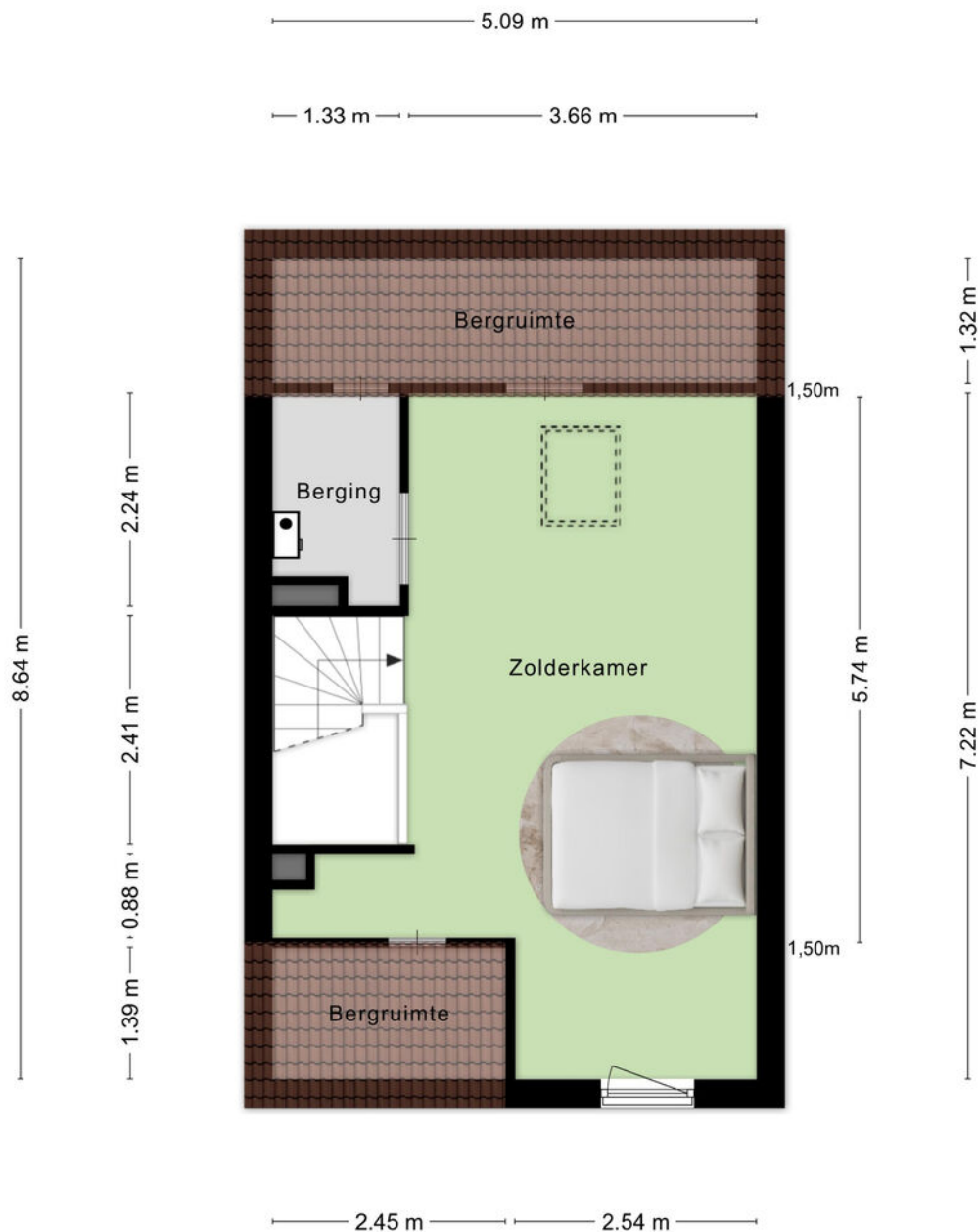
Plattegrond



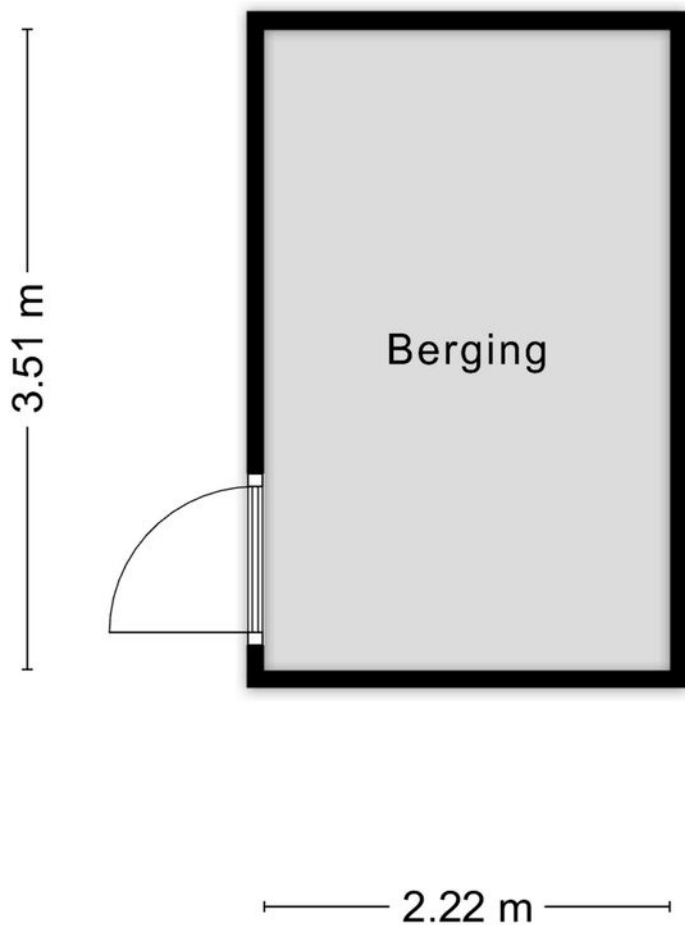
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Diodehof 29

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
W www.vbtmakelaars.nl

