

Groot-Bijgaardenlaan 131

Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1997
Soort dak	Lessenaardak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	138 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Perceel	193 m ²
Inhoud	537 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	West

Funderingsrisico

geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van circa 138 m²;
- Perceeloppervlakte van circa 193 m²;
- Bouwjaar 1997;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Houten kozijnen met HR-beglazing;
- 16 zonnepanelen;
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken;
- 3 airconditionings;
- Badkamer gerenoveerd in 2024;
- Meterkast vernieuwd in 2024;
- Volledig voorzien van rolluiken;



Algemeen

Aan de Groot-Bijgaardenlaan 131 in Eindhoven staat deze ruime en goed onderhouden woning uit 1997. Met circa 138 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, energielabel A en een perceel van 193 m² biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt daarnaast over 16 zonnepanelen, drie airconditionings en vloerverwarming in de woonkamer en keuken.

Ook aan comfort is gedacht. De badkamer is in 2024 gerenoveerd, de meterkast is vernieuwd en de houten kozijnen zijn voorzien van HR-beglazing en in 2026 geschilderd. De achtertuin ligt op het westen en beschikt over een sfeervolle aluminium overkapping met inbouwspots, waardoor u hier op verschillende momenten van de dag heerlijk buiten kunt zitten.

HAL



Via de entree bereikt u de hal van de woning. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is voorzien van een hangend closet.



WOONKAMER



De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en vormt een royale leefruimte met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De volledig gestucte wanden zorgen voor een verzorgde uitstraling. Dankzij de grote raampartijen, schuifpui en loopdeur naar de tuin valt er veel natuurlijk daglicht binnen en staat de woonkamer prettig in verbinding met het buitenleven. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning.



KEUKEN



Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in een praktische L-opstelling. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, spoelbak, koelkast, vriezer en een combi oven/magnetron. De keuken beschikt daarnaast over een voorbereiding op een inductiekookplaat (2-fasenaansluiting). Vanuit de keuken bereikt u de praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en overige spullen.





SLAAPKAMERS VOORZIJD



De ruime slaapkamer aan de voorzijde is geschikt voor een comfortabele tweepersoons opstelling en beschikt over airconditioning.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens veelzijdig in te delen en kan uitstekend worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbykamer.



SLAAPKAMERS ACHTERZIJDE



Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers zijn geschikt voor een tweepersoons opstelling en profiteren van veel natuurlijke lichtinval. Eén van deze slaapkamers beschikt bovendien over een praktische vloering en airconditioning.



BADKAMER



De in 2024 gerenoveerde badkamer is volledig betegeld en modern ingericht met een inloopdouche, hangend closet en wastafel met meubel. Een raam zorgt voor natuurlijk daglicht en biedt tevens de mogelijkheid tot ventilatie.



OVERKAPPING

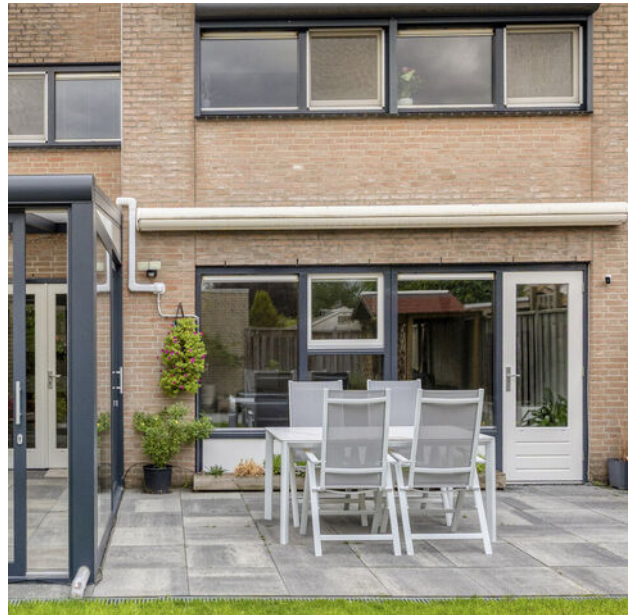
Een sfeervolle aluminium overkapping met inbouwspots biedt een beschutte plek om buiten te zitten. Hierdoor kunt u ook op minder zonnige momenten comfortabel van de tuin gebruikmaken. Daarnaast is er een wateraansluiting aanwezig.



ACHTERTUIN



De achtertuin is gelegen op het westen en vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een betegeld terras en gras. Dankzij de zonneluifel kunt u op zonnige dagen eenvoudig een schaduwrijke plek creëren.





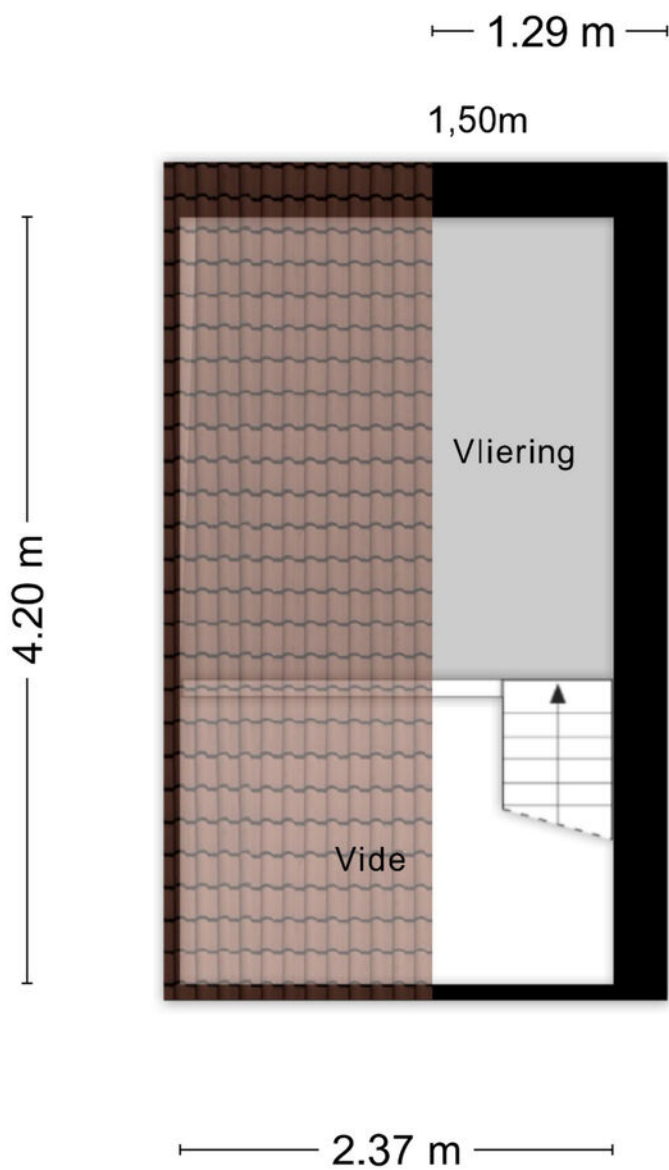
Plattegrond



Plattegrond

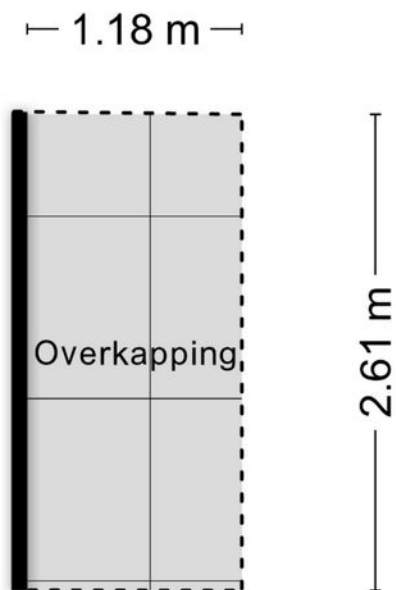


Plattegrond



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

Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

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

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

Inbuilt shelves	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		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

Refrigerator/freezer	X		
Combi Microwave	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
Side cabinet	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		

Lijst van zaken

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

-			X
---	--	--	---

Overig

-cabinets in bedrooms	X		
-----------------------	---	--	--

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

CV/geiser/boiler			X
Stadsverwarming			X
Zonnepanelen			X

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



Cas Linders
06-42856321
cas@vbtmakelaars.nl

Groot-Bijgaardenlaan 131

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

