

Diodehof 29 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2013
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	120 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Perceel	115 m ²
Inhoud	424 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

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

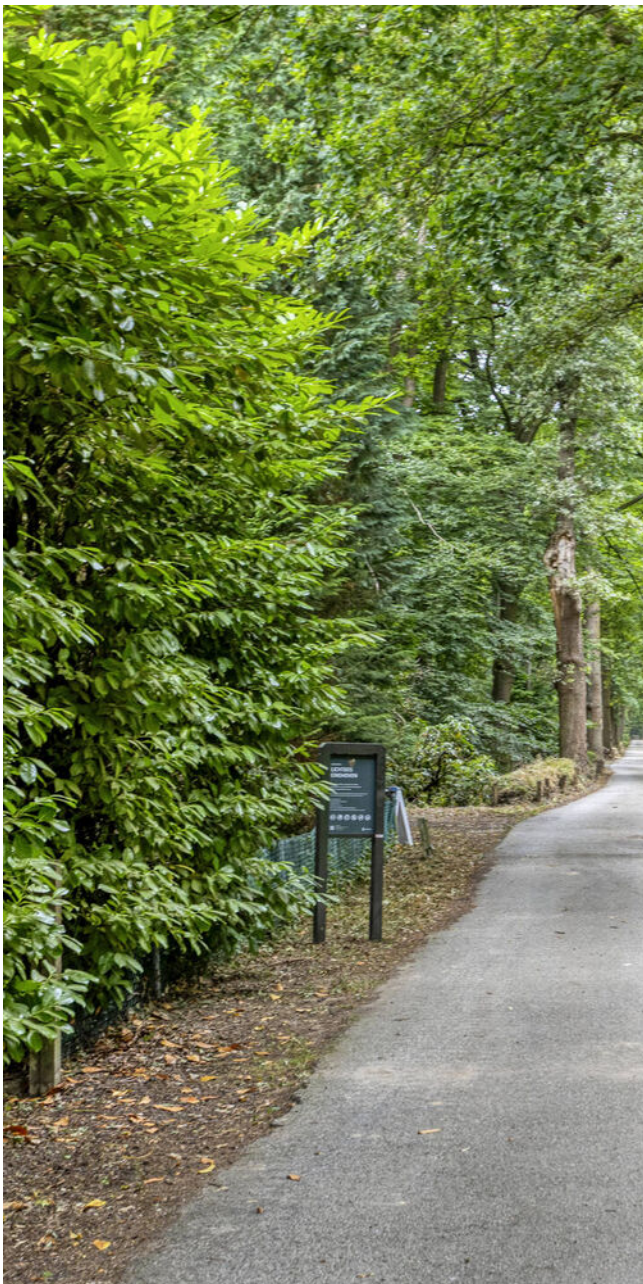
Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordwest

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

Bijzonderheden

- Moderne tussenwoning in Strijp-R;
- Ca. 120 m² woonoppervlakte;
- Drie ruime slaapkamers;
- Ruime 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 wijk Strijp-R, staat deze moderne tussenwoning met circa 120 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over drie slaapkamers, een royale zolderverdieping en een onderhoudsvriendelijke achtertuin. Een comfortabele gezinswoning die ruimte biedt voor het leven van vandaag én de woonwensen van morgen.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de combinatie van comfort, flexibiliteit en duurzaamheid. De huidige indeling voorziet in drie slaapkamers en een ruime zolderverdieping die zich uitstekend leent als extra slaap-, werk-, hobby- of speelkamer. Kortom een huis dat zich gemakkelijk aanpast aan de gewenste levensfase.

HAL



Via de entree betreedt u de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en de technische ruimte onder de trap.



WOONKAMER



De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en vormt een prettige leefruimte waar wonen en ontspannen samenkomen. Dankzij de grote raampartijen valt veel natuurlijk daglicht naar binnen en zorgen de openslaande tuindeuren voor een directe verbinding met de achtertuin.



Foto 2 is een impressie.



KEUKEN



Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd. Deze beschikt over voldoende werk- en bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.



HOOFDslaapkamer

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



SLAAPKAMER II EN III



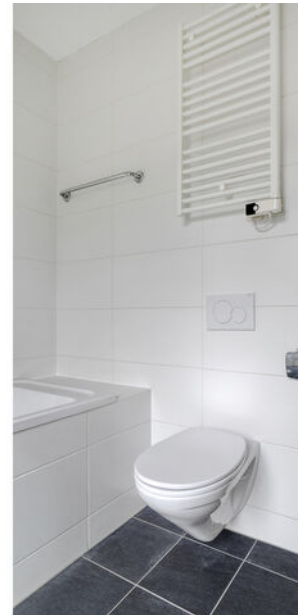
De andere twee slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen. Of u nu behoefte heeft aan slaapkamers voor het gezin, een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer, de indeling laat zich eenvoudig aanpassen aan uw situatie.



BADKAMER



De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafel en tweede toilet. Het raam met Frans balkon zorgt voor prettig daglicht en draagt samen met de mechanische ventilatie bij aan een aangenaam binnenklimaat.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping.

Dankzij de aanwezige dakkapel en het dakraam is hier een volwaardige en lichte ruimte ontstaan. De open indeling biedt tal van mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.

Daarnaast is er ruime bergruimte aanwezig achter de knieschotten en in de vaste inbouwkasten. Ook bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De zolder biedt niet alleen extra vierkante meters, maar vooral de vrijheid om de ruimte in te richten op een manier die past bij uw leven van nu én later.



ACHTERTUIN



Vanuit de woonkamer heeft u via de openslaande deuren direct toegang tot de achtertuin.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte om buiten te ontspannen of gezellig te zitten met familie en vrienden. Dankzij de beschutte ligging kunt u hier in alle rust genieten van het buitenleven.



Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging voor fietsen, tuinmateriaal en overige spullen.

Daarnaast is er voldoende ruimte om alles overzichtelijk en netjes op te bergen.

Een fijne buitenruimte die perfect aansluit op het comfort van de woning.





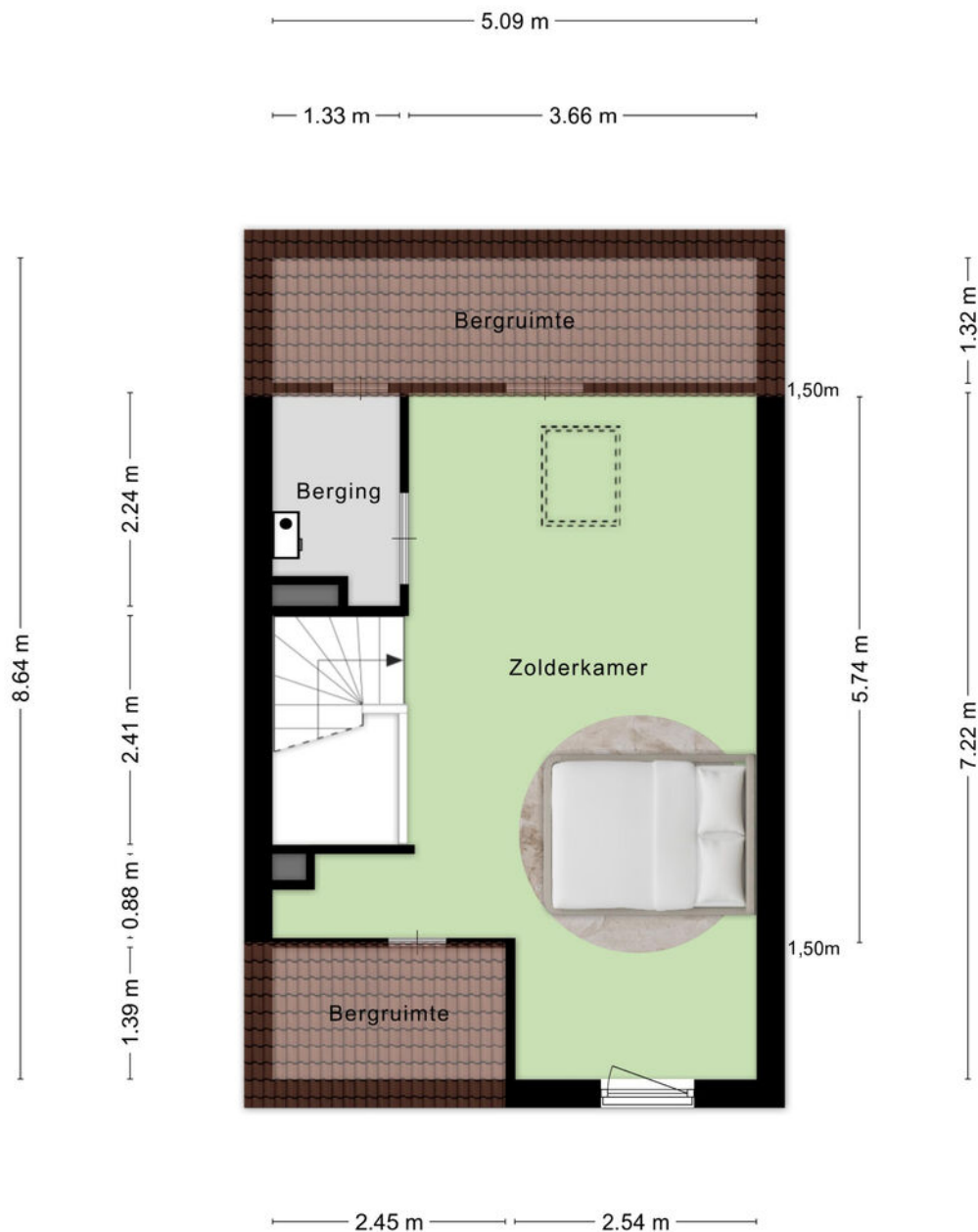
Plattegrond



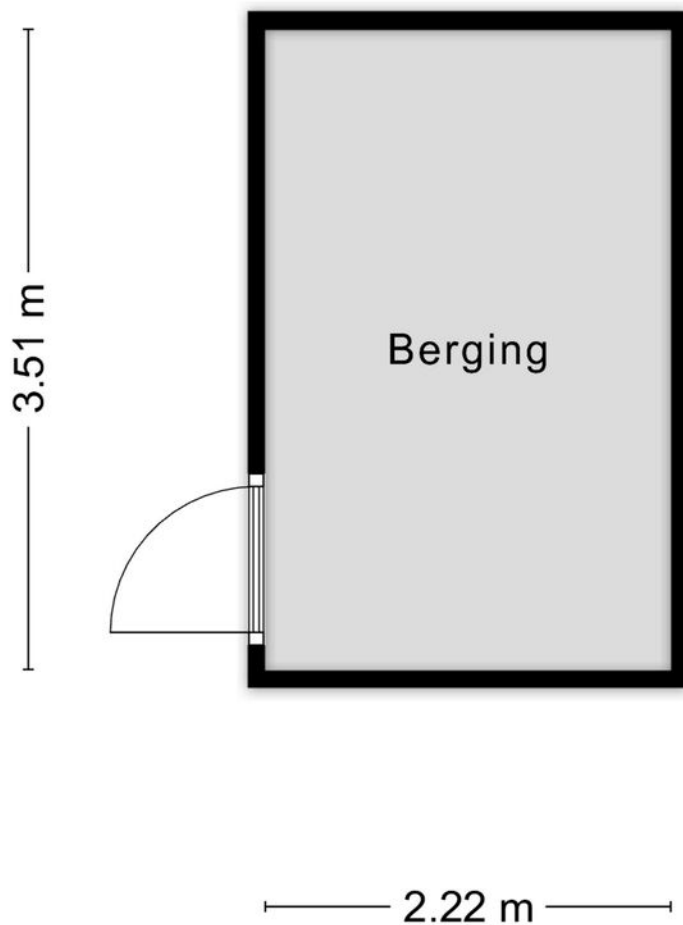
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@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

