



Vondellaan 7, 5611 NX Eindhoven

Vraagprijs € 645.000,00 kosten koper

Omschrijving

Dit object is beschikbaar als een geheel! (Vondellaan 7 en 7A - Eindhoven) Het is ook kadastraal gesplitst.

Villawijk Elzent - Eindhoven Zuid kenmerkt zich door haar charmante jaren '20/'30 straten op loopafstand van het bruisende stadscentrum. Het stadswandelpark en Parktheater liggen zo goed als in je "achtertuin"! Ook natuurgebied Gennep Parken met o.a. de educatieve boerderijwinkel ligt op loop-/fietsafstand. U beleeft hier de voordelen van twee werelden!

Entree / hal

Hal met tegelvloer en toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Begane grond

De woonkamer is voorzien van een tegelvloer. Deze ruimte deed voorheen dienst als kantoor. De aangrenzende ruimte was oorspronkelijk een garage, maar is eveneens omgebouwd tot kantoorruimte. Beide ruimtes kunnen uitstekend functioneren als woonruimte. Indien gewenst, kan de voormalige garage relatief eenvoudig weer als garage in gebruik worden genomen. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van dubbele beglazing.

Via de woonkamer bereikt u een tussenruimte die toegang biedt tot de keuken en een tweede woonruimte.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Aangrenzend is de deels betegelde toiletruimte gesitueerd. Vanuit de keuken heeft u middels een deur toegang tot de achtertuin.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u gedurende de middag en avond optimaal kunt genieten van de zon.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie kamers, waaronder een slaapkamer, een keuken en een badkamer.

Aan de achterzijde van de woning zijn de kozijnen uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ beglazing. Aan de voorzijde zijn de kozijnen deels uitgevoerd in kunststof en deels in hout, eveneens voorzien van HR++ beglazing.

Bijzonderheden

- * Cv-ketel uit 2020;
- * Voorzien van twee keukens;
- * Moderne meterkast;
- * Achtertuin gelegen op het westen;
- * De voormalige garage biedt de mogelijkheid om weer als garage in gebruik te worden genomen;
- * Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.



Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid en sfeer van deze unieke 2-onder-een-kap woning. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging!

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van het model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Aan de inhoud van deze brochure en de daarin vermelde gegevens, welke slechts als informatief bedoeld zijn, kunnen geen rechten worden ontleend. Wij houden ons het recht voor om deze brochure te wijzigen en/of aan te passen. Hierover kan niet gereclameerd worden.

Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1918

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	657 m ³
Perceel oppervlakte	199 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	186 m ²

Details	
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookteigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Kwaliteit	Aan te leggen

Foto's



Vondellaan 7 - 5611 NX Eindhoven

**Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl**

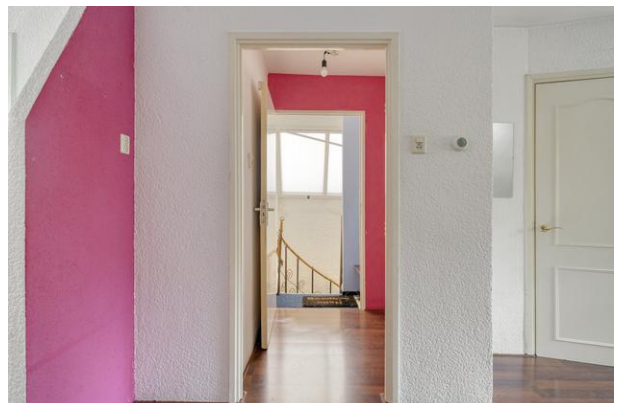
Foto's



Vondellaan 7 - 5611 NX Eindhoven

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Vondellaan 7 - 5611 NX Eindhoven

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

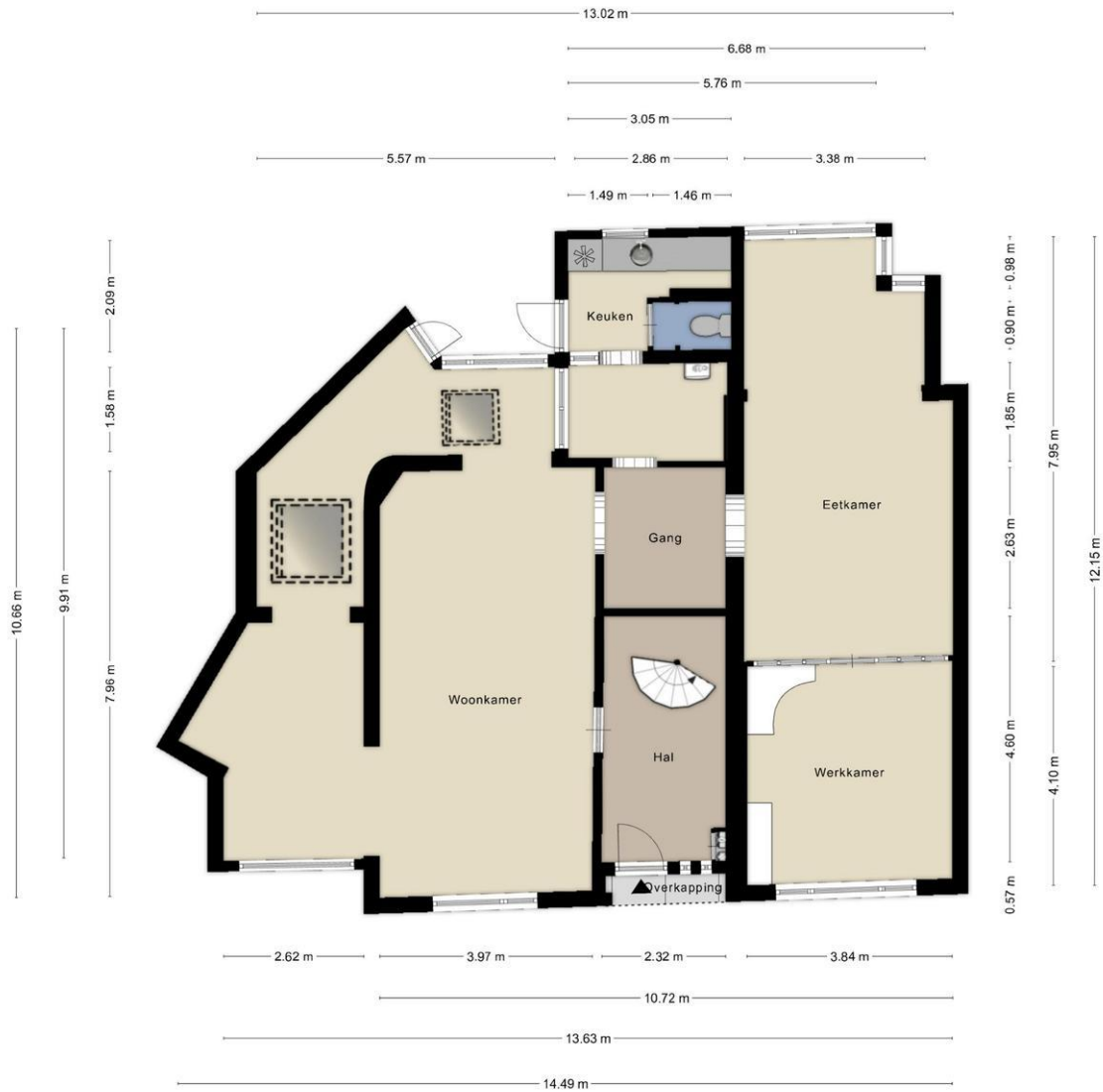
Foto's



Vondellaan 7 - 5611 NX Eindhoven

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Plattegrond



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

Vondellaan 7 - 5611 NX Eindhoven

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Plattegrond



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

Vondellaan 7 - 5611 NX Eindhoven

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Vondellaan 7
Postcode / Plaats	5611 NX Eindhoven
Gemeente	Stratum
Sectie / Perceel	A / 4495
Oppervlakte	199 m ²
Soort	Volle eigendom

Vondellaan 7 - 5611 NX Eindhoven

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vondellaan 7
Postcode / plaats	5611 NX Eindhoven
Provincie	Noord-Brabant



Vondellaan 7 - 5611 NX Eindhoven

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



VERKOOP VAN UW WONING

Mocht u op korte termijn of in de toekomst plannen hebben om uw eigendom te verkopen, contacteer ons dan geheel vrijblijvend voor een kennismakingsgesprek.

Wat kunnen wij voor u betekenen?

- Wij zijn één van de actiefste en grootste makelaars in de regio
- Wij maken een concurrerend marketingplan van uw woning
- Wij hanteren een actieve benadering van de woningmarkt. Wilt u meer informatie

omtrent het verkopen van uw eigendom of een vrijblijvende afspraak maken, kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Telefoonnummer: 0164-242 955

Email: info@maesmakelaars.nl

AANKOOPBEGELEIDING Maes Makelaars B.V. is een specialist in het aankopen van woningen. Wij worden hierbij afgerekend op het behaalde resultaat.

Onze ervaring als NVM makelaar en onze gedegen makelaars heeft er toe geleid dat wij de meeste aankopen verrichten in de regio Bergen op Zoom, mede door het feit dat wij ons volledig inzetten voor onze cliënten om zoveel mogelijk van de vraagprijs af te krijgen.

Wat kunnen wij voor u betekenen?

- Wij voeren de onderhandelingen met verkopende partij
- Wij controleren de koopakte voor u, alsmede de akte van levering van de notaris
- Wij begeleiden bij de inspectie van de woning bij oplevering. Wilt u meer informatie

omtrent het aankopen van uw eigendom of een vrijblijvende afspraak maken, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Telefoonnummer: 0164-242 955

ALGEMEEN

Deze beschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief waar u geen rechten aan kunt ontlenen. Voor meer inlichtingen of het maken van een afspraak voor bezichtiging van deze woning kunt u met ons contact opnemen.

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het dan ook zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen aan ons kenbaar wilt maken.

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Het kopen van een woning is een belangrijke beslissing. Van groot belang is dat u alle financiële consequenties van een aankoop overziet. Onze hypotheekadviseur kan U daarbij ondersteunen en een specifieke aanbieding voor u opstellen.



**Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955**

E-mail: info@maesmakelaars.nl