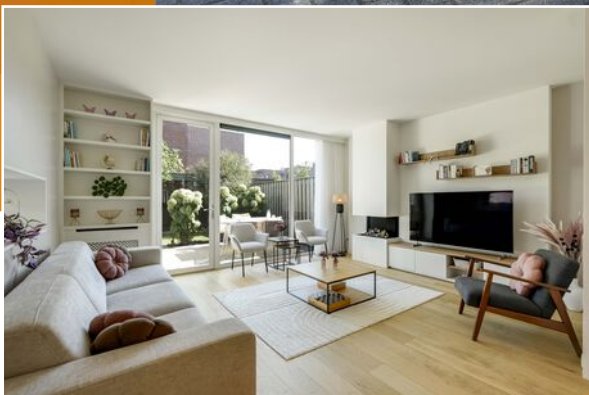


van Maanenstraat 19 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Eindwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2010
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	120 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m²
Externe bergruimte	5 m²
Perceel	152 m²
Inhoud	439 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, gashaard

Buitenruimte

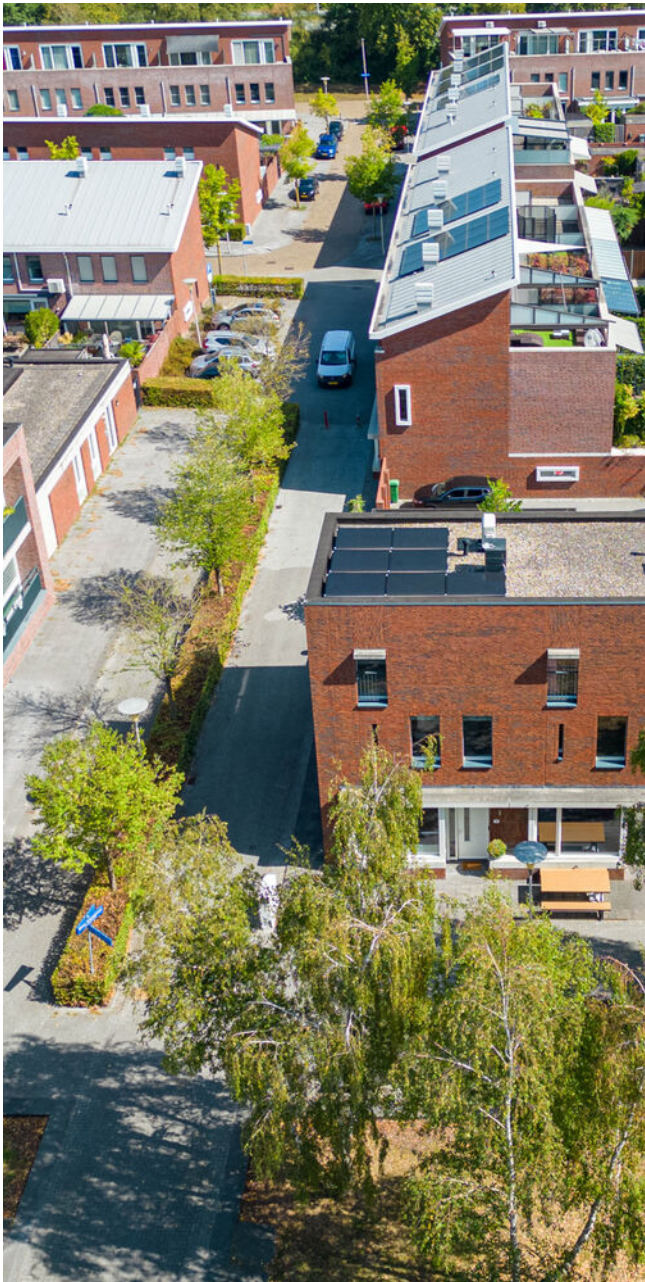
Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost

Funderingsrisico

geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Moderne eindwoning uit 2010;
- Woonoppervlakte van circa 120 m²;
- Perceeloppervlakte van circa 152 m²;
- Energielabel A++ en 7 zonnepanelen;
- Daikin-warmtepomp met 240 liter boiler, geplaatst in 2025;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer.;
- Tado-systeem voor het afzonderlijk en op afstand regelen van de temperatuur per ruimte;
- Ruim dakterras;
- Achtertuin op het noordoosten;
- Eigen parkeergelegenheid op het achtergelegen binnenterrein;
- Gelegen in de gewilde wijk Lievendaal.



Algemeen

Aan de Van Maanenstraat in de geliefde wijk Lieveendaal staat deze moderne eindwoning uit 2010. Met circa 120 m² woonoppervlakte, een perceel van 152 m² en een praktische indeling over drie woonlagen biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel wonen. Daarbij is de woning in de loop der jaren op verschillende punten gemoderniseerd en verduurzaamd, met als resultaat een uitstekend energielabel A++.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen en een sfeervolle gashaard, een moderne keuken, vier slaapkamers, een vernieuwde badkamer, een ruim dakterras en een verzorgde achtertuin. De aanwezigheid van een warmtepomp uit 2025, 7 zonnepanelen, HR++ beglazing en vloerverwarming draagt bij aan het aangename wooncomfort en de energiezuinigheid.



HAL



Vanuit de hal, voorzien van de meterkast en toiletruimte, heeft u toegang tot de woonkamer met open keuken. De toiletruimte is praktisch uitgevoerd met een hangend closet en fonteintje.



WOONKAMER



De woonkamer is een prettige, lichte leefruimte waarbij de grote raampartijen en het extra zijraam zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. De hoekligging komt hier goed tot zijn recht. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een eettafel. De gashaard vormt een sfeervol element in de woonkamer en zorgt op koude dagen voor extra warmte en gezelligheid. Via een loopdeur heeft u vanuit de woonkamer direct toegang tot de tuin.





KEUKEN



Aan de voorzijde van de begane grond bevindt zich de keuken, uitgevoerd met zowel een wandopstelling als een centraal kookeiland. De wandopstelling is voorzien van een dubbele spoelbak, vaatwasser, koelvriescombinatie en combi-oven/magnetron.

Het kookeiland beschikt over een inductiekookplaat en biedt daarnaast volop werk- en bergruimte. Het composieten werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling, terwijl de afzuigkap fraai is geïntegreerd in het verlaagde plafond.



OVERLOOP



Vanaf de ruim opgezette overloop op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte bereikbaar.



HOOFDSLAAPKAMER

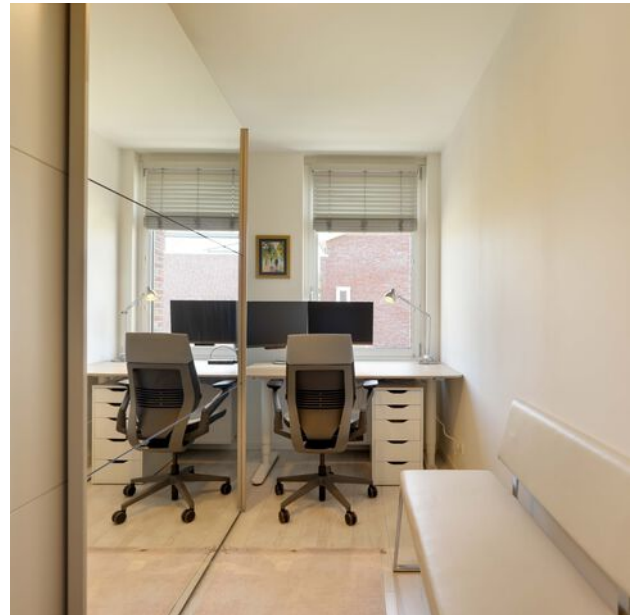
Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer die geschikt is voor een comfortabele tweepersoonsofstelling.



SLAAPKAMER II EN III



De tweede slaapkamer aan de achterzijde is multifunctioneel in te delen en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als werk-, kleed- of hobbyruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een derde slaapkamer van goed formaat, die eveneens uitstekend geschikt is voor een tweepersoonsofstelling.



BADKAMER

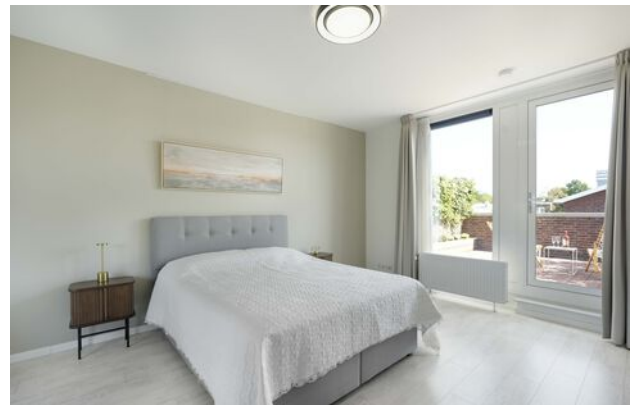


De badkamer is in 2018 vernieuwd en vormt een comfortabele ruimte met onder andere een ligbad, inloopdouche met regen- en handdouche en een wastafel met meubel. Ook hier is vloerverwarming aanwezig. De separate toiletruimte op de overloop biedt daarnaast extra gemak voor bewoners en gasten.



TWEEDE VERDIEPING

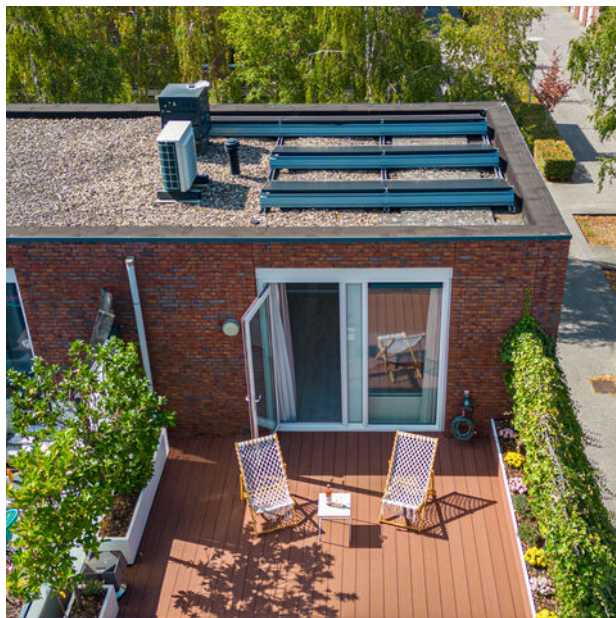
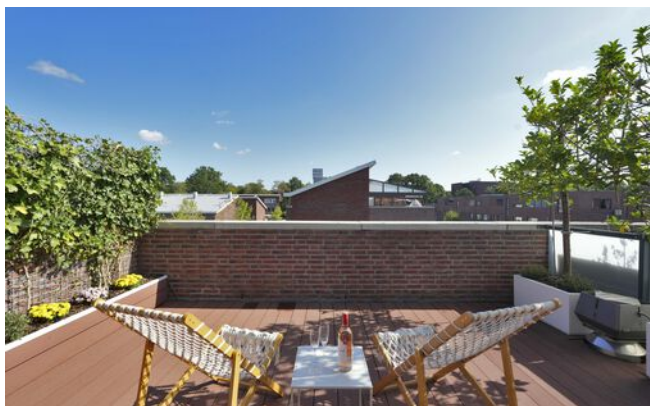
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer van circa 18 m². Dankzij de royale afmetingen en de privacy die deze verdieping biedt, is deze kamer uitstekend geschikt als comfortabele hoofdslaapkamer.



DAKTERRAS



Vanuit de slaapkamer is het ruime dakterras bereikbaar. Met een oppervlakte van circa 20 m² vormt dit een heerlijke aanvulling op de woonruimte. Hier kun je in alle rust genieten van een kop koffie in de ochtend of juist van een drankje aan het einde van de dag.



ACHTERTUIN



De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is verzorgd aangelegd. Door de volwassen beplanting en de ligging zonder directe achterburen geniet je hier van een prettige mate van privacy. Direct achter de woning bevindt zich een terras, terwijl achter in de tuin een tweede, gedeeltelijk overdekte plek is gecreëerd om buiten te zitten.



BUITENKEUKEN



Een bijzonder detail is de buitenkeuken met pizzaoven. Deze is uitgevoerd met een hoogwaardig Belgisch natuurstenen werkblad en beschikt over een wastafel met warm en koud water. Een fijne plek voor lange zomeravonden met familie en vrienden.

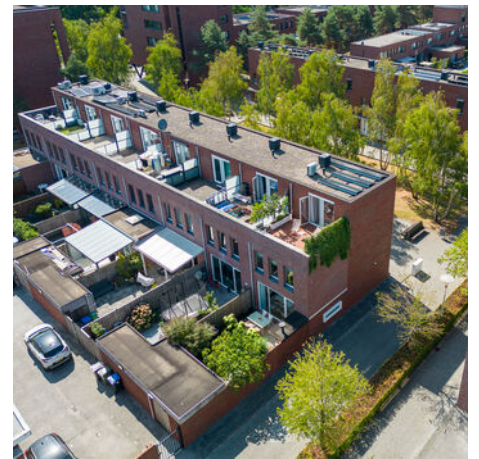


PARKEERPLAATS

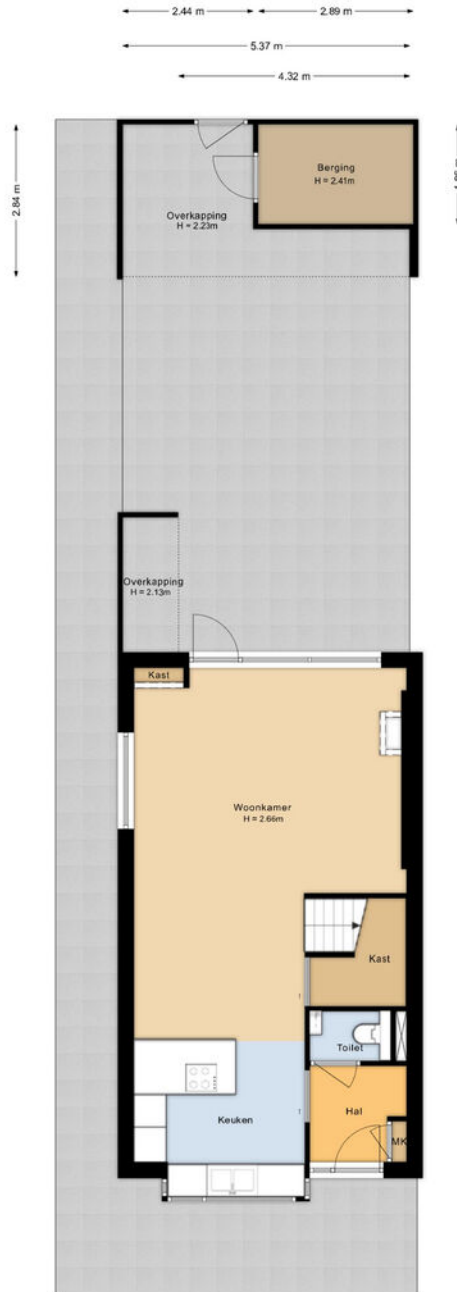


Op het achtergelegen binnenterrein bevindt zich de eigen parkeergelegenheid, met ruimte voor één auto. Het terrein is afgesloten met een elektrische toegangspoort, waardoor u de auto altijd veilig en dichtbij de woning kunt parkeren.





Plattegrond



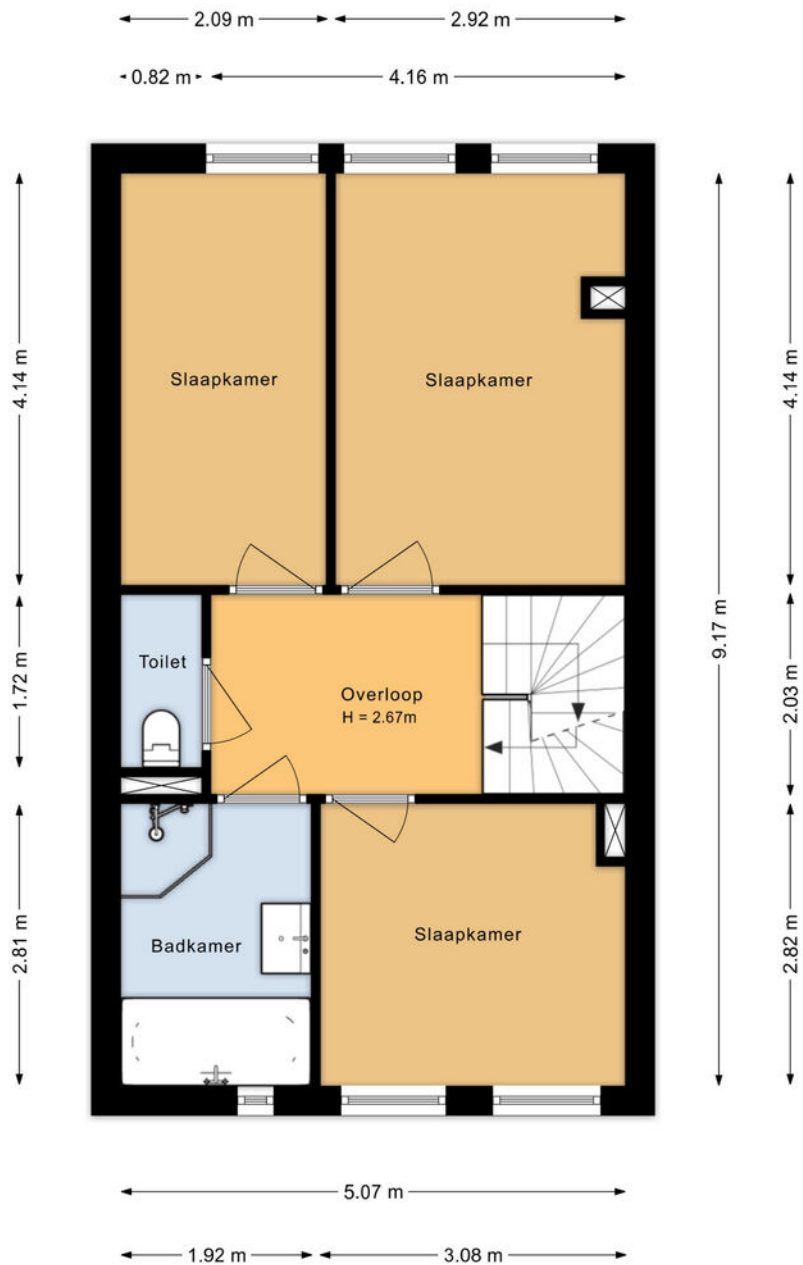
Situatie
Van maanenstraat 19
Eindhoven

Plattegrond



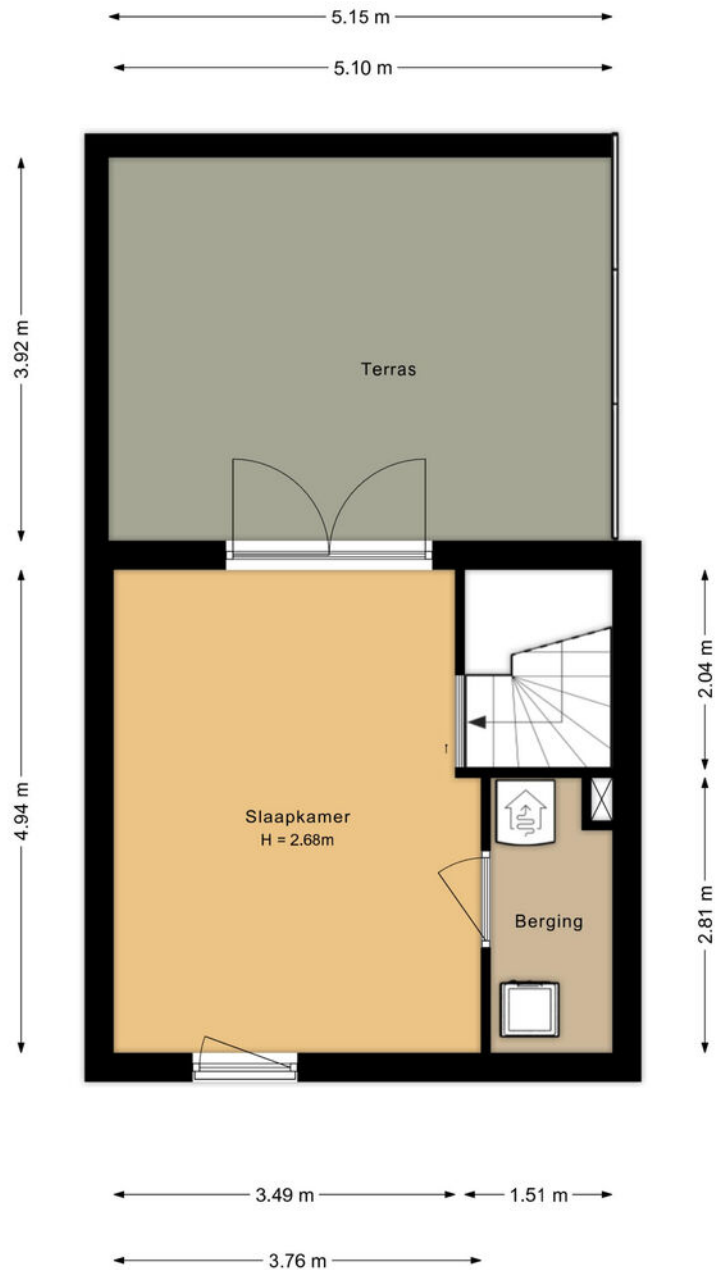
Begane grond
Van maanenstraat 19
Eindhoven

Plattegrond



Eerste verdieping
Van maanenstraat 19
Eindhoven

Plattegrond



Tweede verdieping
Van maanenstraat 19
Eindhoven

Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

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

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- Shelves above the TV unit		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:

- Dishwasher	X		
-Combi microwave-oven	X		

Toilet met de volgende toebehoren:

- toilethouder/toiletborstel	X		
------------------------------	---	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	X		
- planket	X		
- toilethouder/toiletborstel	X		
- Sauna met toebehoren			X
Kitchen shelves	X		

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne			X
Alarminstallatie/doorbell met camera	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/camera	X		
Vlaggemast			X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Overig tuin

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

Overig

Cabinet below the stairs on the ground floor	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

van Maanenstraat 19

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

