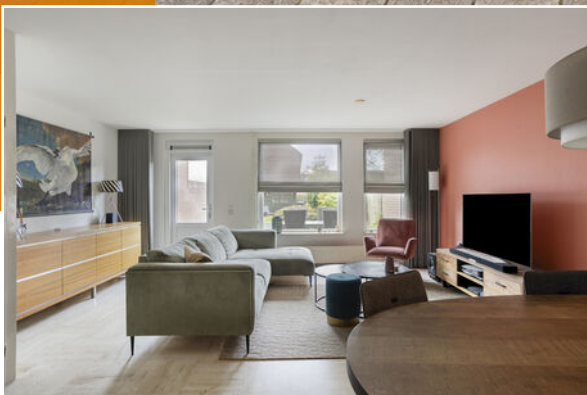


Medoclaan 46 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1984
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	116 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Perceel	245 m ²
Inhoud	462 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk, beschutte ligging
Ligging achtertuin	Noordoost

Funderingsrisico

geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Energielabel A;
- Bouwjaar 1984;
- Circa 116 m² woonoppervlakte;
- Perceel van circa 245 m²;
- Vier slaapkamers;
- 10 zonnepanelen;
- Grotendeels vernieuwde kozijnen met HR++ beglazing;
- Badkamer vernieuwd in 2024;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Ruime garage aan de voorzijde;
- Achtertuin met berging en vrije achterom;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving.



Algemeen

Welkom aan de Medoclaan 46! Een verzorgde gezinswoning met circa 116 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een ruime garage en een perceel van circa 245 m². Een huis dat niet alleen praktisch is ingedeeld, maar de afgelopen jaren ook op belangrijke punten is vernieuwd.

Zo zijn in 2024 onder andere de kozijnen grotendeels vervangen en voorzien van HR+ + beglazing, is de badkamer volledig vernieuwd en beschikt de begane grond over vloerverwarming. Tel daar de 10 zonnepanelen en energielabel A bij op en er staat een comfortabele basis waar je nog jarenlang plezier van hebt.

Binnen is er volop ruimte voor het dagelijkse leven, terwijl de tuin een fijne plek biedt om buiten te zitten. De garage aan de voorzijde zorgt voor extra praktische ruimte en boven maken de slaapkamers en royale zolderverdieping het plaatje compleet.

ENTREE



WOONKAMER



De woonkamer vormt een fijne plek om thuis te komen. Grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht en er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De vloerverwarming vormt daarbij een aangename basis.



KEUKEN

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Met een inductiekookplaat, vaatwasser en combi-oven is alles aanwezig om hier dagelijks gemakkelijk te koken. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer, waardoor koken, tafelen en ontspannen op een natuurlijke manier samenkomen.



SLAAPKAMERS



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Drie slaapkamers geven je hier alle vrijheid om de verdieping in te delen zoals dat bij jouw manier van wonen past.

Ook hier zijn de kozijnen in 2024 vervangen en voorzien van HR++ beglazing.



BADKAMER



De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en heeft een moderne, verzorgde uitstraling. Met een ligbad, ruime stortdouche en hangend toilet is de ruimte compleet ingericht en van alle gemakken voorzien.



TWEEDE VERDIEPING



Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. En juist hier blijkt hoeveel ruimte de woning nog extra te bieden heeft.

De dakkapel zorgt voor extra vloeroppervlak en maakt het mogelijk om hier een volwaardige vierde slaapkamer te gebruiken. Dankzij de vernieuwde kozijnen met HR++ beglazing, draai-kiepramen en een PVC vloer is ook deze kamer netjes afgewerkt.

Daarnaast is er een afgesloten bergruimte aanwezig, zodat spullen die je niet iedere dag nodig hebt mooi uit het zicht kunnen blijven.



Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie uit 2024 en de Intergas HR-ketel uit 2015.

Zo krijgt ook de bovenste verdieping een duidelijke functie: slapen, werken, wassen én opbergen vinden hier allemaal hun plek.



ACHTERTUIN



De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt een fijne combinatie van privacy en ruimte om buiten te zitten. Zodra het weer het toelaat, verplaatst het dagelijkse leven zich hier gemakkelijk naar buiten.

Het elektrische zonneschermbet zorgt voor beschutting. Achter in de tuin staat een praktische berging en via de vrije achterom kunnen fietsen gemakkelijk van en naar de tuin worden gebracht.



GARAGE



Plattegrond



Plattegrond

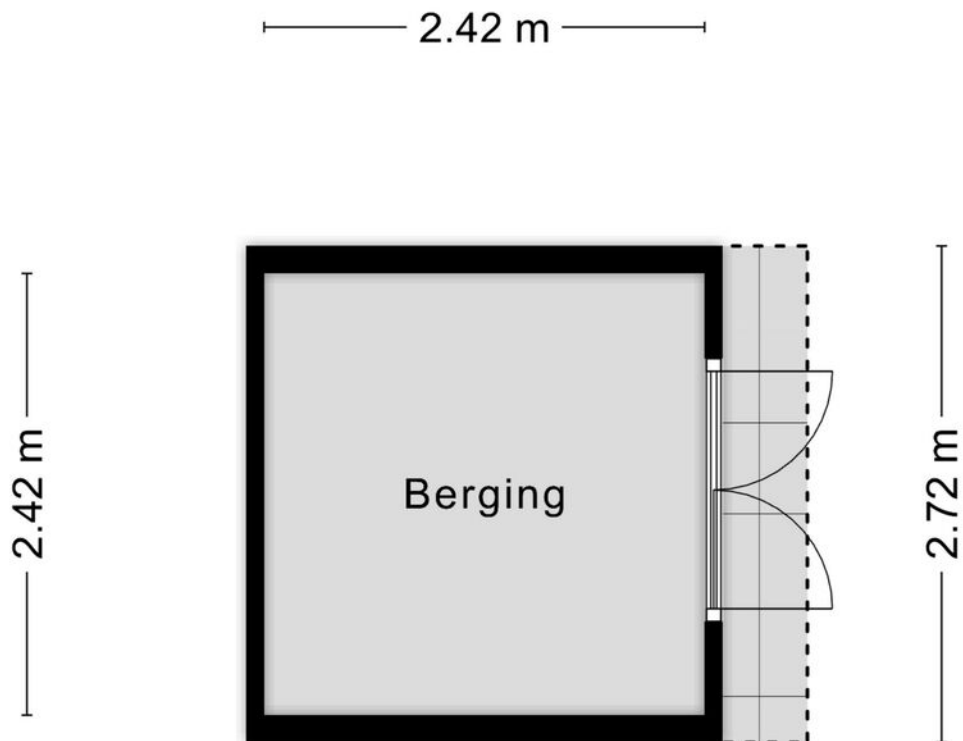


Plattegrond



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:

-		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	
------------------------------	---	--

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

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

- vaatwasser koelkast	X	
- inductiekookplaat oven/magnetroncombi	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

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

Isolatievoorzieningen, te weten:

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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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				
- onderhoudscontract cv-ketel			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.



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Medoclaan 46

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

