ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



ROODKAPJE 76
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	100 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m^2
Inhoud	335 m^3
Perceel	147 m^2

Bijzonderheden

- Energiezuinig , 16 zonnepanelen, bijna van het gas af;
- Goed geïsoleerd, goed onderhouden en veel gemoderniseerd;
- Moderne badkamer en keuken;
- Extra leefruimte: verwarmde, afsluitbare veranda/tuinkamer
- Afsluitbare carport;
- Veel privacy; geen overburen;
- Rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen vlakbij;
- Nabij internationale school;
- Uitvalswegen zijn in de directe nabijheid zodat je zo in het centrum van Eindhoven, HTC, ASML bent of op de snelweg zit;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Welkom op Roodkapje 76 in de wijk Blixembosch. Groter dan het aantal m2's woonoppervlakte aangeeft! De tuinkamer is niet meegenomen in de woonruimte, maar is wel degelijk een heerlijke, verwarmde ruimte om te genieten! De woning met drie slaapkamers, moderne keuken en luxe badkamer kun je met recht Instapklaar noemen. Ook de ligging is ideaal: een rustige woonwijk, vrij uitzicht én vlakbij allerlei voorzieningen en uitvalswegen.

Vraagprijs € 499.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



De laatste jaren is de woning steeds gemoderniseerd. Eigenlijk te veel om op te noemen, maar om toch een aantal vernieuwingen te noemen: isolatie, zonnepanelen, meterkast, infraroodpanelen, airco's, mechanische ventilatie met vochtsensor, pomp voor de vloerverwarming, moderne keuken, luxe badkamer met Japanse douche-wc, laminaat, schuifpui met HR++-beglazing, afsluitbare, verwarmde veranda, trap, carport en reiniging van de gevels. Daarnaast beschikt de schuur over een praktische halve buitenkeuken, ideaal voor buiten koken en gezellige avonden.

De woning ligt in een rustige straat met veel parkeergelegenheid. Aan de voorzijde heb je vrij uitzicht en loop je zo richting het (speel)parkje. Via de verzorgde voortuin en de overdekte entree betreed je de woning.

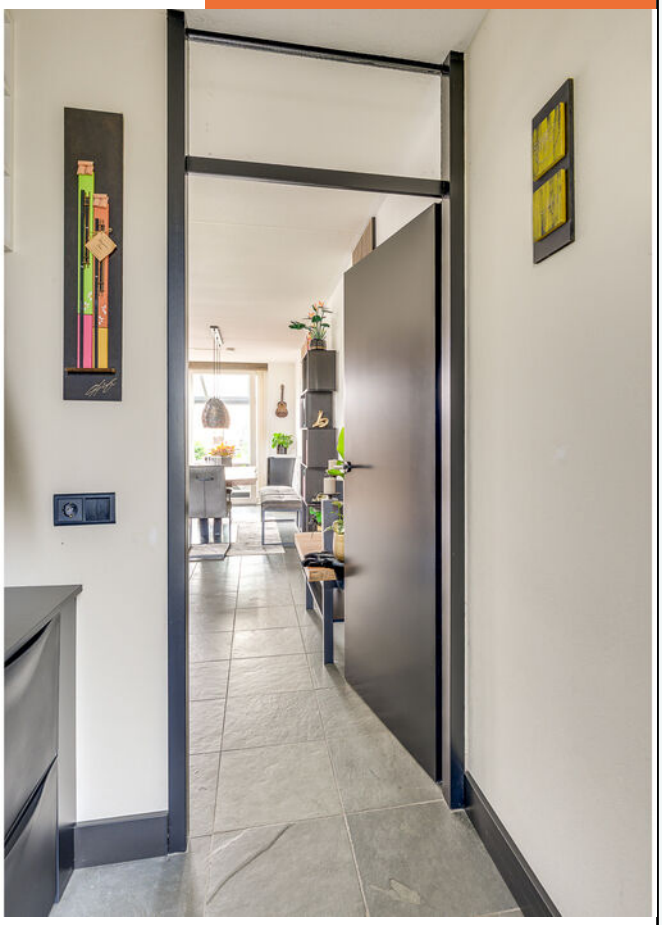


Meteen bij binnenkomst valt de mooie leistenen vloer op. Deze is net zoals de rest van de begane grond, voorzien van vloerverwarming.

In de hal is de toegang tot de kruipruimte, de deur van de vernieuwde meterkast (met 3 fasen) en die naar de woonkamer. Heel handig is de wandkast met garderobe.

Begane grond
Hal & Entree





Woonkamer



Wat een heerlijk ruime en lichte woonkamer! De combinatie van de woonkamer met de open keuken geeft een ruimtelijk effect. Een mooi geheel van gestucte wanden, akoestische panelen, de zwarte deur en de fraaie, verwarmde, leistenen vloer.

Het grote raam is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik dat eenvoudig via wifi te bedienen is. Dankzij het vrije uitzicht op het groen aan de overzijde valt er bovendien volop natuurlijk daglicht de woonkamer binnen. De ruime zithoek wordt gekenmerkt door een stijlvolle, op maat gemaakte cinewall met praktische kastruimte, open vakken met sfeervolle ledverlichting (via wifi) en een elektrische haard (2.000 W) (ter overname) die zorgt voor zowel warmte als een gezellige ambiance. De decoratieve infraroodpanelen (ter overname), eveneens via wifi te bedienen, bieden daarnaast een comfortabele en energiezuinige bijverwarming.







ROODKAPJE 76 EINDHOVEN



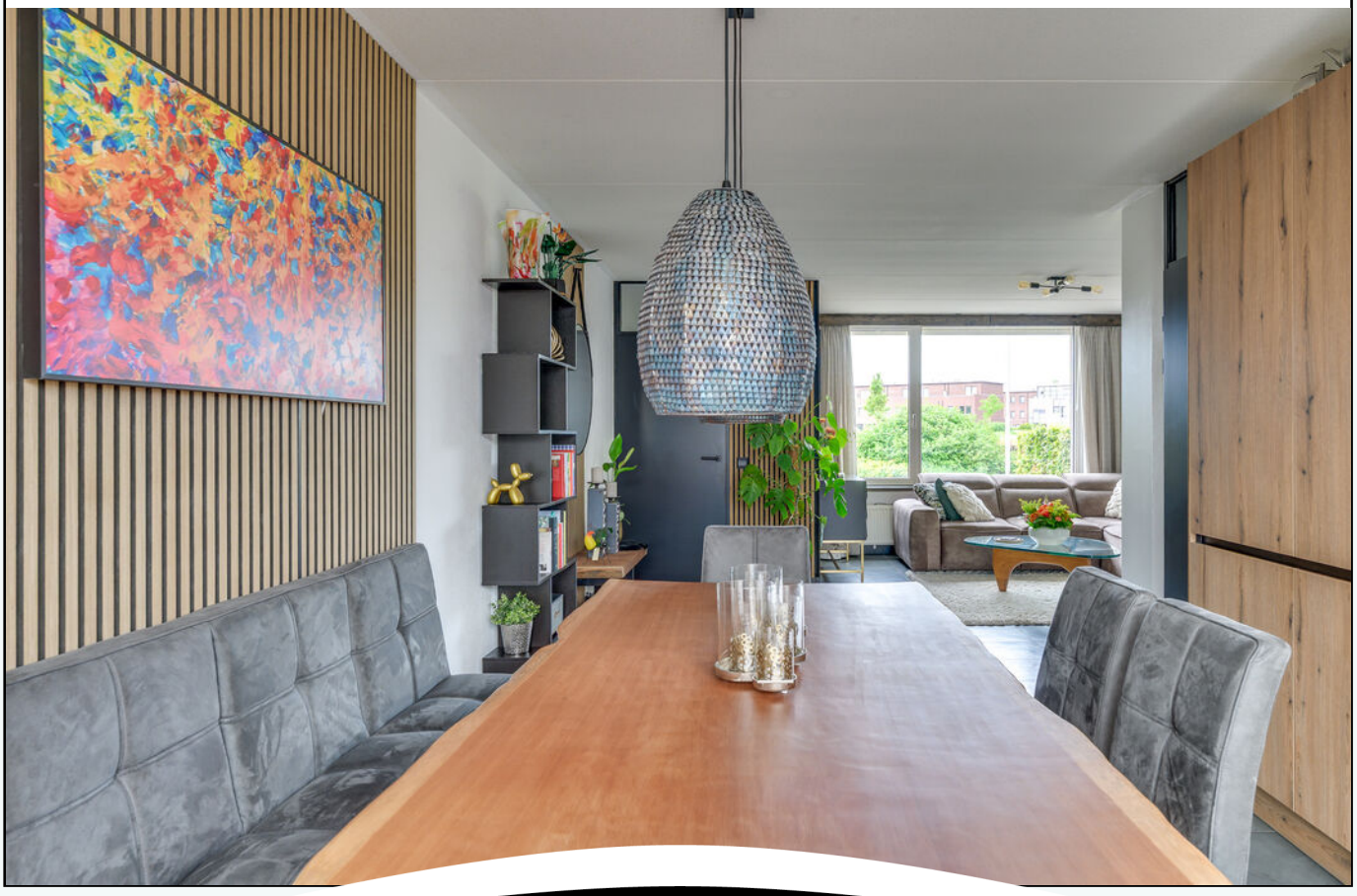
Zithoek

De zithoek loopt naadloos over in de eethoek met aansluitend de open keuken.

Ook hier de mooie wandpanelen met een infraroodpaneel (ter overname) en meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel. Je kijkt via de grote schuifpui naar de veranda/tuinkamer en de daarachter gelegen tuin terwijl je ook connectie hebt met de zitkamer en open keuken.

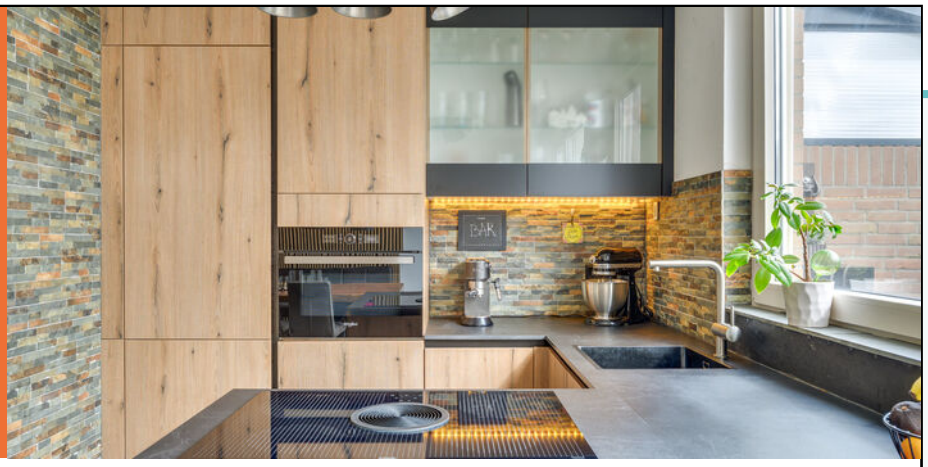






ROODKAPJE 76 EINDHOVEN

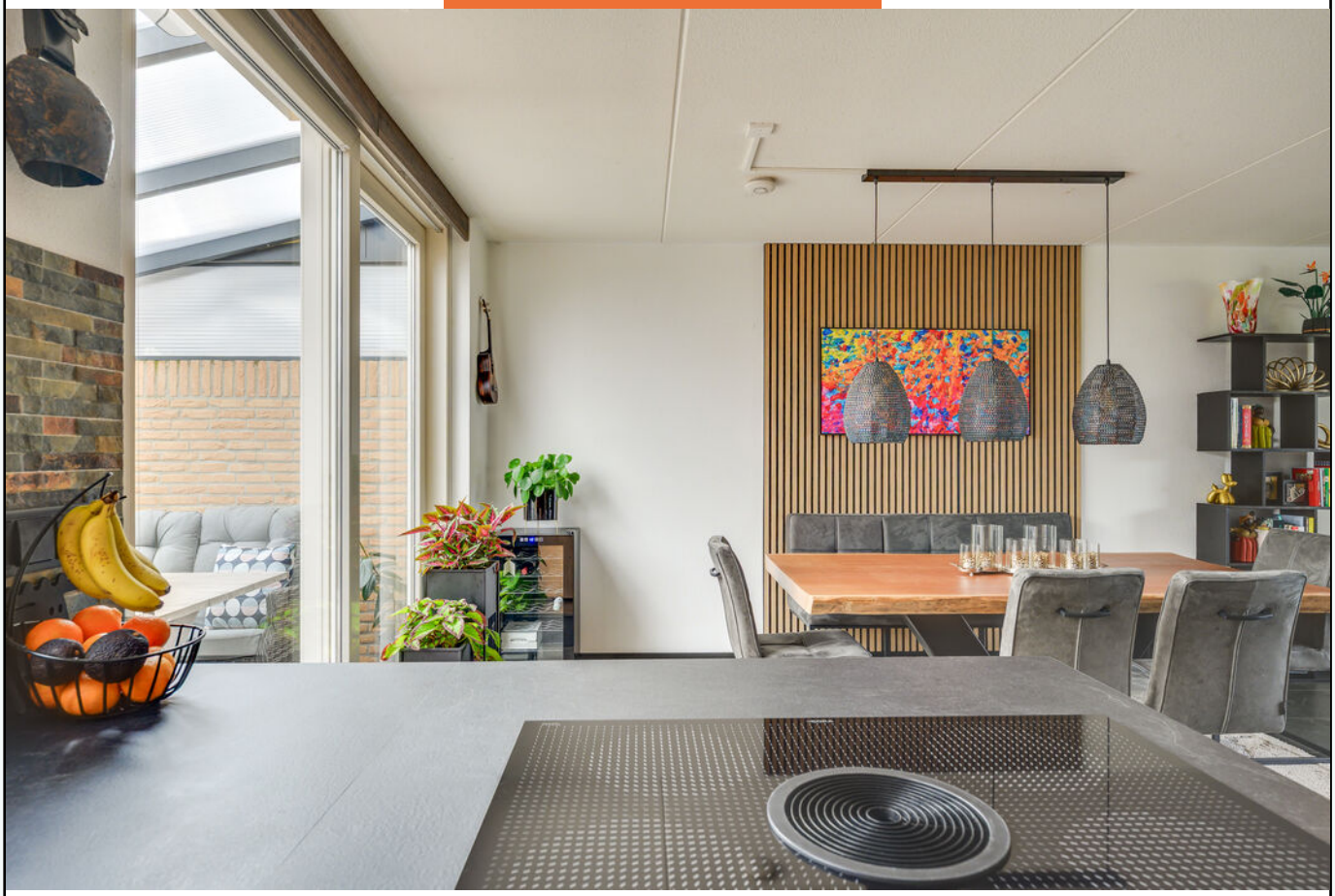
Open keuken



Heerlijk aan de slag in deze prachtige keuken met volop werk- en bergruimte! Er is een op WiFi aangesloten LED verlichting onder de kastjes aangebracht. De keuken staat in een U-vormige opstelling en wordt gecombineerd met een wandkast. De muren zijn bezet met een fraaie mozaïektegel.

Het kookeiland heeft een barfunctie. Ideaal voor een snel ontbijt of om gezellig een wijntje te drinken terwijl het eten staat te pruttelen. De keuken is voorzien van een koelkast en vriezer, een combi-oven, een vaatwasmachine en een Bora inductiekookplaat met kookeiland-afzuiging. Een groot raam biedt uitzicht op de veranda en tuin. Om de hoek bij de eethoek is een bijpassende, op maat gemaakte kast met volop bergruimte.





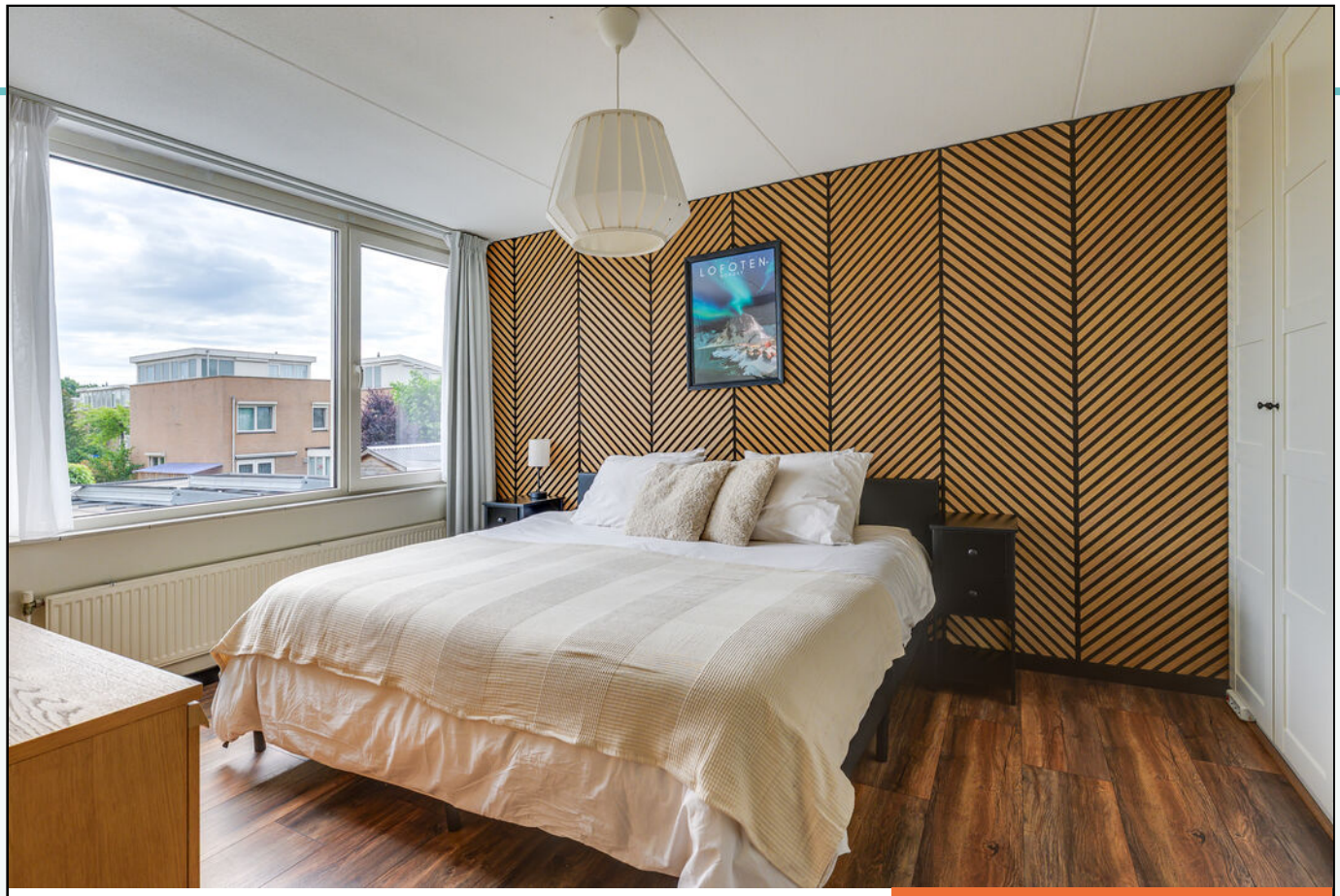
ROODKAPJE 76 EINDHOVEN

Hal & toilet / Eerste verdieping

Vanuit de woonkamer bereik je de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en een moderne, volledig betegelde toiletruimte met hangtoilet en fonteintje.
De vernieuwde trap is voorzien van fraaie leuningen en automatische verlichting. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een moderne badkamer, een was-/ stookruimte en een bergkast. De verdieping is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer. Alle kunststof kozijnen zijn voorzien van HR ++ beglazing en elektrisch bedienbare rolluiken met wifi-aansluiting. Dankzij het ontbreken van schuine wanden is er volop praktische woonruimte.







De ruime ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Een groot raam zorgt voor volop licht. Ook hier mooie wandpanelen, in visgraat deze keer en een wand met fraaie, ingebouwde kasten (ingebouwde kasten evt. ter overname).

Een airco die zowel kan verwarmen als koelen zorgt altijd voor een aangename temperatuur en is zo krachtig dat hij de gehele verdieping kan koelen.

Ouderslaapkamer



Slaapkamers



De overige twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning met uitzicht op het veld tegenover.

Ook hier veel lichtinval door de grote ramen. Een van de kamers is nu in gebruik als werkkamer, maar kan natuurlijk ook een fijne slaapkamer zijn. Naast de radiatoren zorgen infraroodpanelen voor directe verwarming.







ROODKAPJE 76 EINDHOVEN

Badkamer





Heerlijk genieten in deze prachtige badkamer! Deze is drie jaar geleden geplaatst. Een mooie gevlamde tegel op de wand wordt gecombineerd met houtlook tegels en zwarte kranen. De badkamer heeft een inloopdouche met een zwart douchegarnituur bestaande uit een regendouche, handdouche en thermostaatkraan. Het Japanse toilet combineert hygiëne, comfort en design in één.

Boven de strakke wastafel in meubel hangt een spiegel met geïntegreerde verlichting, anti-condens en infrarood verwarming (600 W). In combinatie met het verwarmde design handdoek paneel, heb je een heerlijk behaaglijke badkamer. De spiegel is aangesloten op WiFi en heeft een display met vermelding van datum, tijd, binnen-/buitentemperatuur en weersvoorspelling. Je gaat op en top voorbereid de dag in!



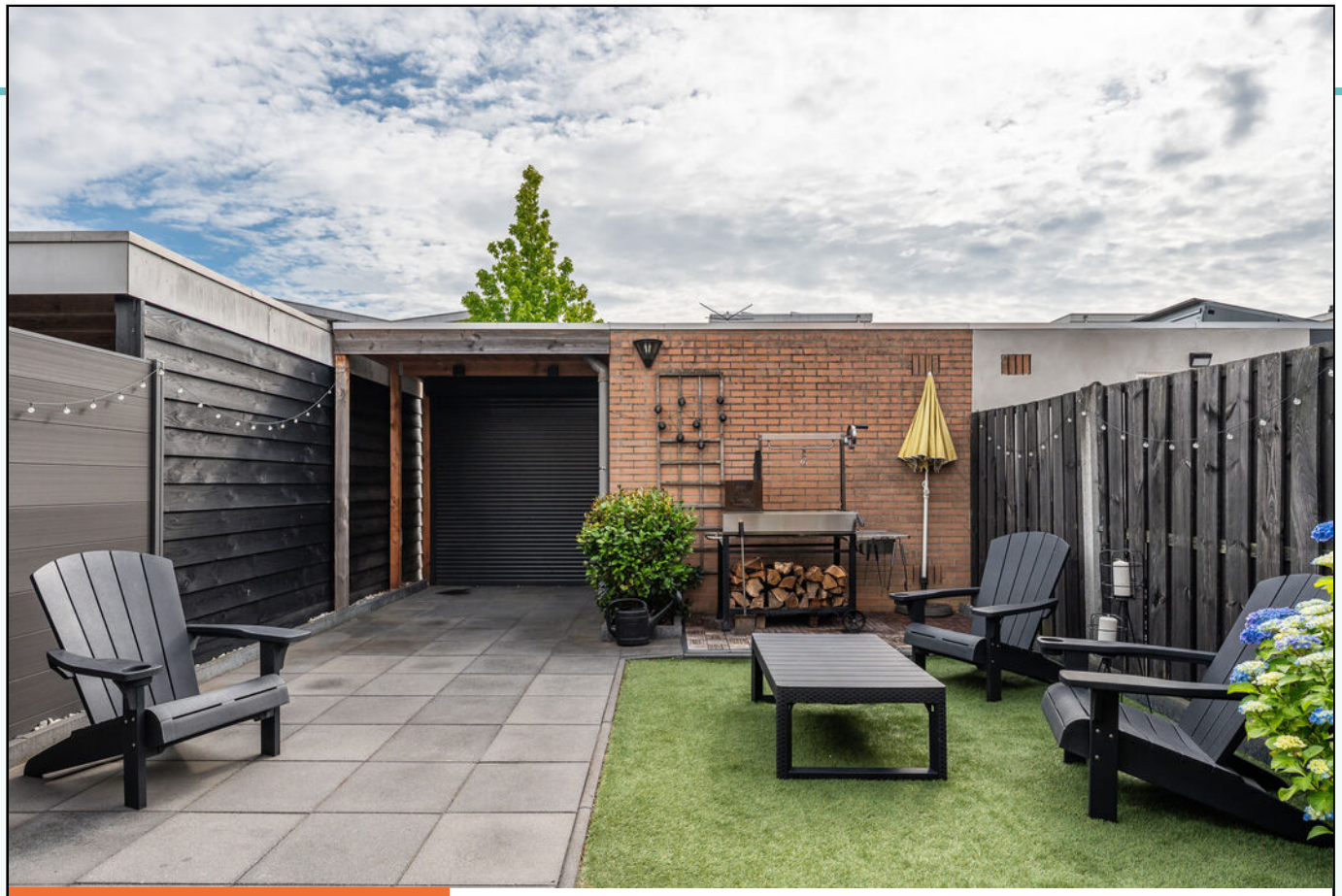


Een grote schuifpui verbindt de binnenruimte met de veranda. De aluminium veranda is in 2022 geplaatst en is voorzien van glazen schuifdeuren zodat je hier ook op koudere dagen heerlijk kunt genieten.

Een infrarood verwarming (ter overname) zorgt zelfs in de winter voor een aangename temperatuur. Echt een heel fijne aanvulling van de woonruimte. Genieten van elk seizoen!

Veranda

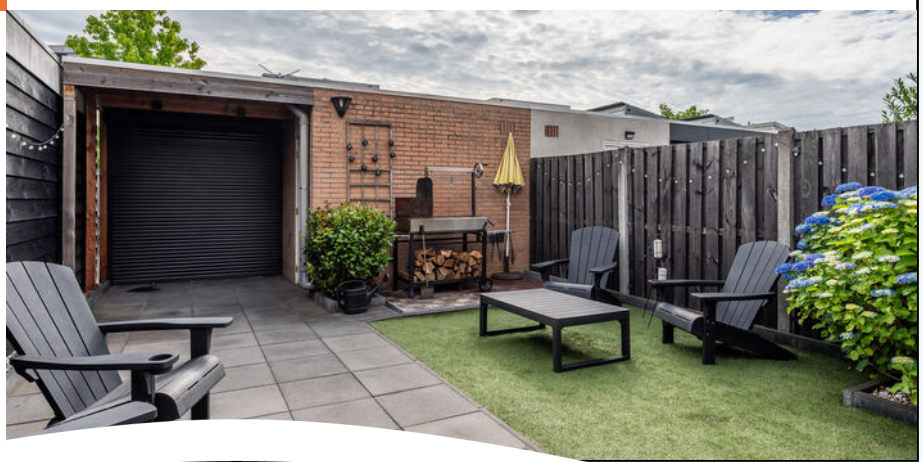




Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met mooie terrasbestrating en kunstgras.

De tuin wordt geflankeerd door een houten en een kunststof schutting. De LED tuinverlichting is verbonden met de WiFi.







ROODKAPJE 76 EINDHOVEN

Berging met carport



Achter in de tuin is een stenen berging waarvan het dak opnieuw is bekleed. In de berging is een keukenblok met boven- en onderkasten die voorzien is van een combi-oven, koelkast en diepvries.

Direct aan de berging is een carport (2022) gebouwd met een elektrisch bedienbare (WiFi) rolpoort. Heel handig voor je auto, maar ook een veilige afsluiting van je tuin.



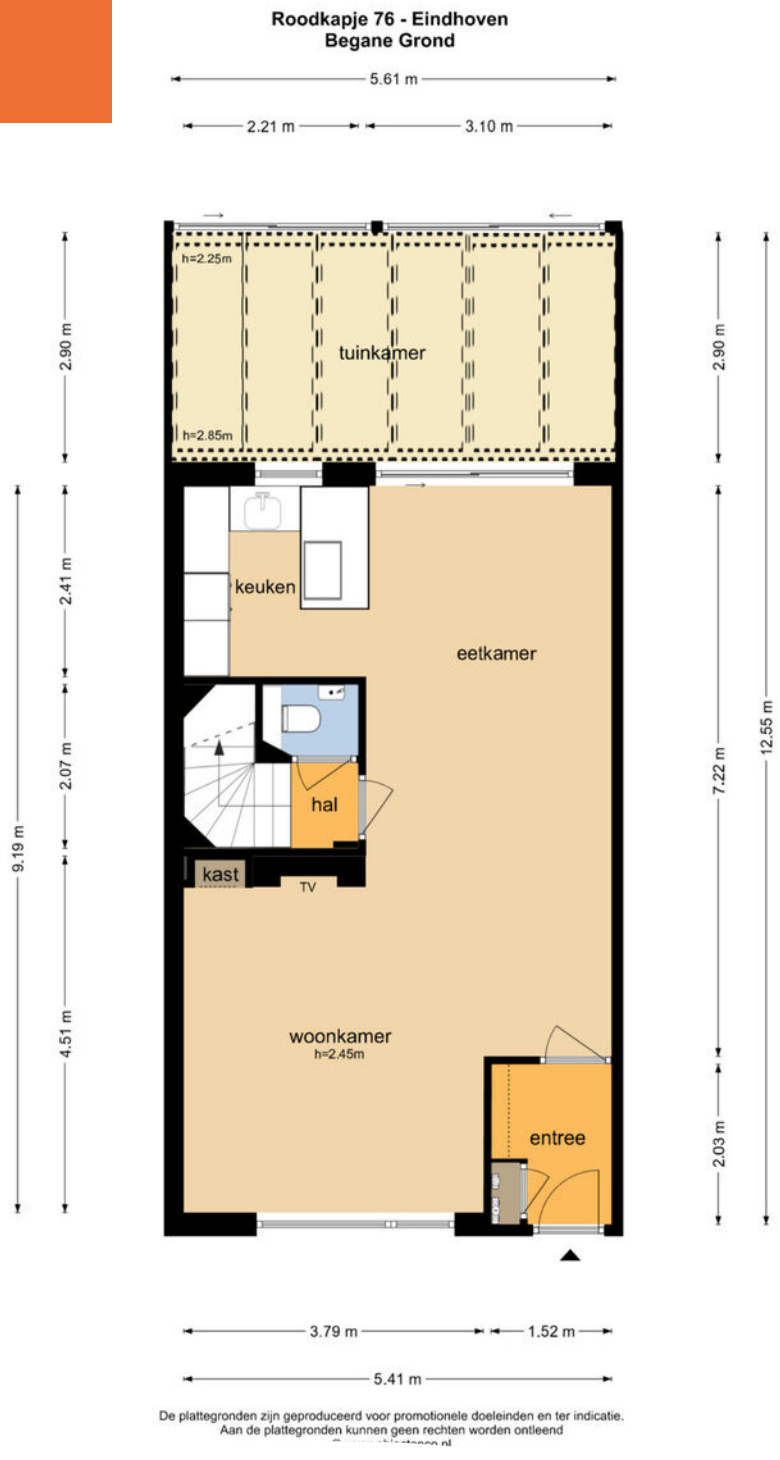
De woning is gelegen in een kindvriendelijke, groene woonomgeving recht tegenover een speelveld. In de wijk zijn alle voorzieningen bij de hand zoals openbaar vervoer, scholen, een kinderdagverblijf, huisartsenpraktijken, zorg en het winkelcentrum aan de Ouverture.

Er worden regelmatig evenementen georganiseerd zoals het bekende Zomerfeest. Blixembosch is heel gunstig gelegen. In een mum van tijd ben je op de snelweg of in het centrum van Eindhoven. ASML, HTC en DAF zijn heel goed bereikbaar.

Locatie



Plattegrond
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond
Eerste verdieping

Roodkapje 76 - Eindhoven
Eerste Verdieping



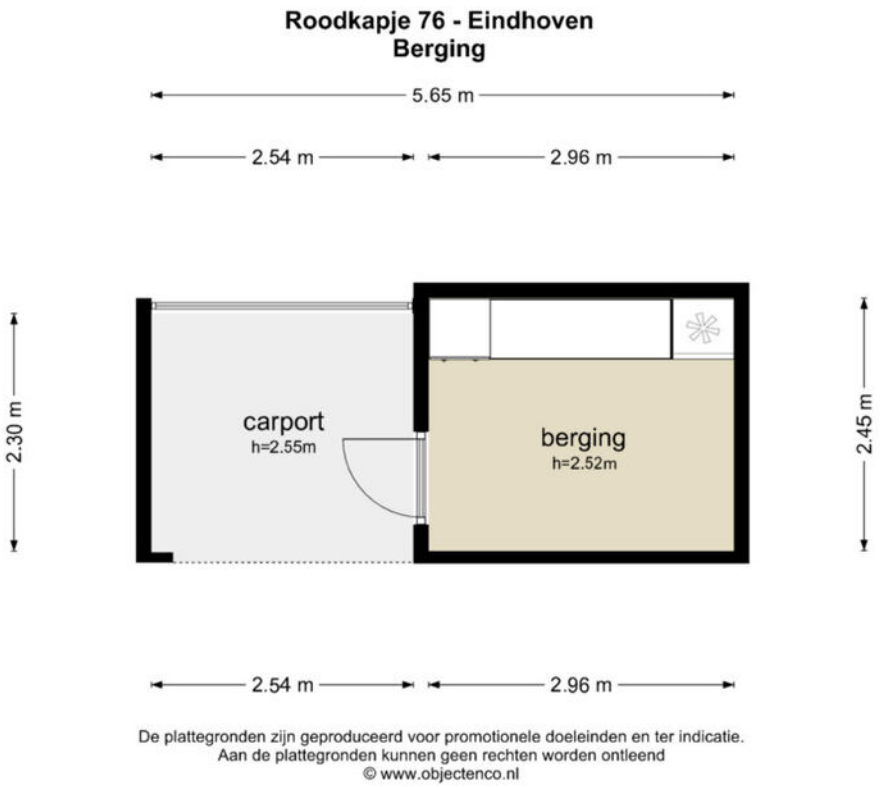
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Plattegrond Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis.
Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning.
U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen
06 22 98 44 60
ankie@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS







ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!