

te koop



Pippelingstraat 33
Eindhoven

Vraagprijs € 410.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
105 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
140 m²

INHOUD
370 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1972

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

ALGEMEEN

Aan een rustige woonstraat, in de wijk "Vaartbroek", in stadsdeel Woensel gelegen, instapklare tussenwoning met berging, overkapping en achterom uitkomend in buurpad.

Deze woning heeft een woonoppervlakte van 105m² en bevindt zich op een ruim perceel van 140m². De woning is gebouwd in 1972 en heeft een energielabel C.

De woning is goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Gelegen op fietsafstand van het centrum van Eindhoven met het NS station en op loopafstand van winkelcentrum Vaartbroek. Verder is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

BIJZONDERHEDEN

- * Vernieuwde badkamer in 2009
- * Deels dakisolatie (voorzolder 2024) en volledig dubbel glas (m.u.v. 2x klepraampje in erker)
- * Airconditioning (2024)
- * 10 zonnepanelen (2023)
- * Energielabel C

INDELING

U komt via een overdekt entree binnen in de hal. In de hal treft u de toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

Toilet

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De Z-vormige woonkamer is voorzien van airconditioning en een praktische trapkast waarin zich de groepenkast (7 groepen met 2 aardlekschakelaars) bevindt. De woonkamer is opgedeeld in het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde. Het eetgedeelte staat in (half) open verbinding met de keuken en de woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, structuurverf wanden en structuurverf plafond.

Keuken

Het MDF meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten en is voorzien van werkblad met spoelbak. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van bestrating, enkele borders en kunstgras. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met overkapping en poort met eigen achterom uitkomend in het buurpad.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Slaapkamer I (ca. 3.63-2.84 x 4.35) is gelegen aan de achterzijde en heeft toegang tot een balkon;

Slaapkamer II (ca. 2.79 x 3.37) is eveneens gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer III (ca. 3.63 x 2.76) is gelegen aan de voorzijde.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, structuurverf wanden en structuurverf plafond.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan, wastafel in meubel en design radiator.

TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder met 4-pans dakraam. De voorzolder is voorzien van airconditioning en hier bevinden zich tevens de opstelling van de c.v.-combiketel, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen van de wasapparatuur. Praktische opbergruimte is te vinden in de kapschuimte.

Zolder-/ slaapkamer

Slaapkamer IV (ca. 3.66 x 3.22*) is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en gipsplaten met structuurverf plafond met inbouw spots.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden

Description

GENERAL

Located on a quiet residential street in the “Vaartbroek” neighbourhood in the Woensel district, this move-in-ready terraced house features a storage shed, covered area, and rear access leading to a neighbourhood footpath. The property offers a living area of 105 m² and sits on a spacious plot of 140 m². The house was built in 1972 and holds an energy label C.

The home is easily accessible with many amenities nearby. It is situated within cycling distance of Eindhoven city centre and the NS train station, and within walking distance of a supermarket. The nearest major access road can be reached in just 5 minutes by car.

KEY FEATURES

- * Renovated bathroom in 2009
- * Partial roof insulation (attic landing 2024) and fully double-glazed windows (except 2 small tilt windows in the bay window)
- * Air conditioning (2024)
- * 10 solar panels (2023)
- * Energy label C

LAYOUT GROUND FLOOR

Entrance Hall

You enter the home through a covered entrance into the hallway. The hallway provides access to the toilet and the staircase to the first floor. It is finished with tiled flooring, and the living room is accessible from here.

Toilet

The toilet is partly tiled and fitted with a wall-mounted WC and a small washbasin.

Living Room

The Z-shaped living room is equipped with air conditioning and features a practical stair cupboard housing the electrical panel (7 circuits with 2 residual-current devices). The living room is divided into a seating area at the front and a dining area at the rear. The dining area connects semi-openly to the kitchen. The living room is finished with laminate flooring, textured walls, and a textured ceiling.

Kitchen

The MDF kitchen is arranged in a corner layout with upper and lower cabinets and features a worktop with sink. It is equipped with the following built-in appliances: gas hob, extractor hood, refrigerator, dishwasher, and combination oven.

Garden

The low-maintenance rear garden features paving, several planted borders, and artificial grass. At the back of the garden is a detached brick storage shed with a covered area and a gate providing private rear access to the neighbourhood path.

FIRST FLOOR

Landing

The landing, finished with laminate flooring, provides access to three bedrooms and the bathroom.

Bedrooms

Bedroom I (approx. 3.63–2.84 x 4.35 m) is located at the rear and has access to a balcony

Bedroom II (approx. 2.79 x 3.37 m) is also located at the rear

Bedroom III (approx. 3.63 x 2.76 m) is located at the front

All bedrooms are finished with laminate flooring, textured walls, and textured ceilings.

Bathroom

The bathroom is fully tiled and equipped with a bathtub with thermostatic tap, washbasin in cabinet, wall-mounted WC, and radiator.

SECOND FLOOR

Attic Landing

A fixed staircase leads to the attic landing with a 4-pane roof window. This space is equipped with air conditioning and accommodates the central heating combi boiler, the solar panel inverter, and the connections for laundry appliances. Additional storage space can be found under the roof slopes.

Attic bedroom

Bedroom IV (approx. 3.66 x 3.22*) features a dormer window at the rear and is finished with laminate flooring, plastered walls, and plasterboard ceiling with textured finish and recessed spotlights.

ADDITIONAL REMARKS

* Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price

* Floor plans are for indicative purposes only

* A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed

* Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences

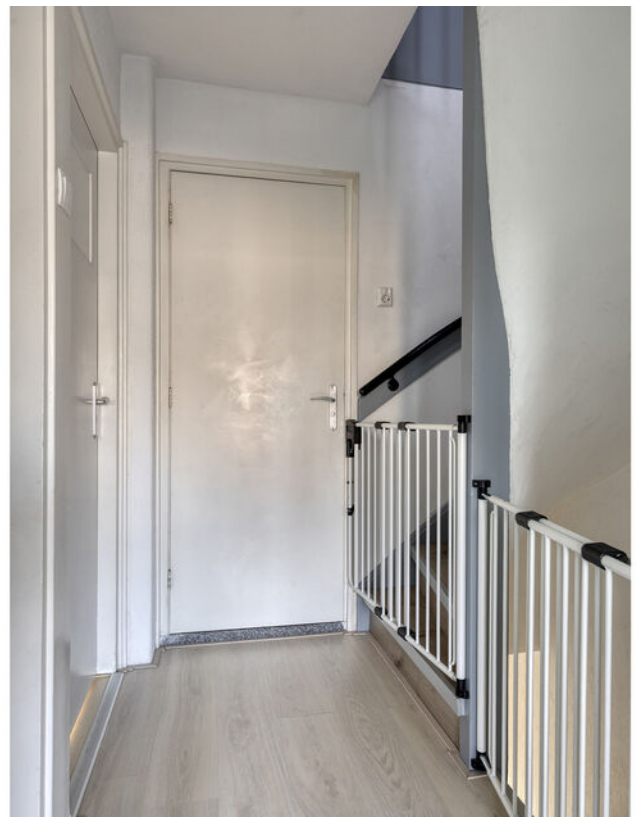






































Plattegrond



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

Plattegrond



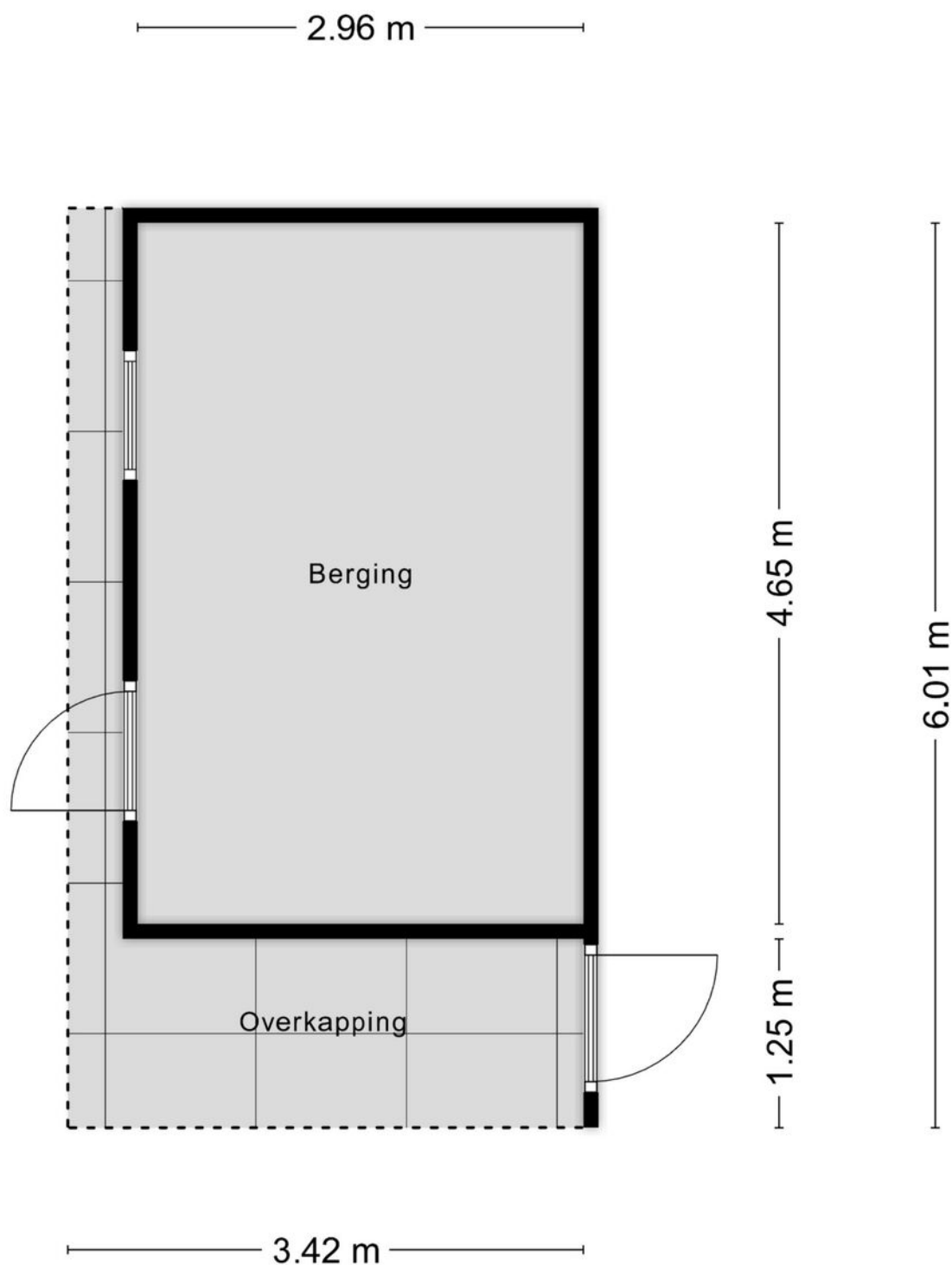
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

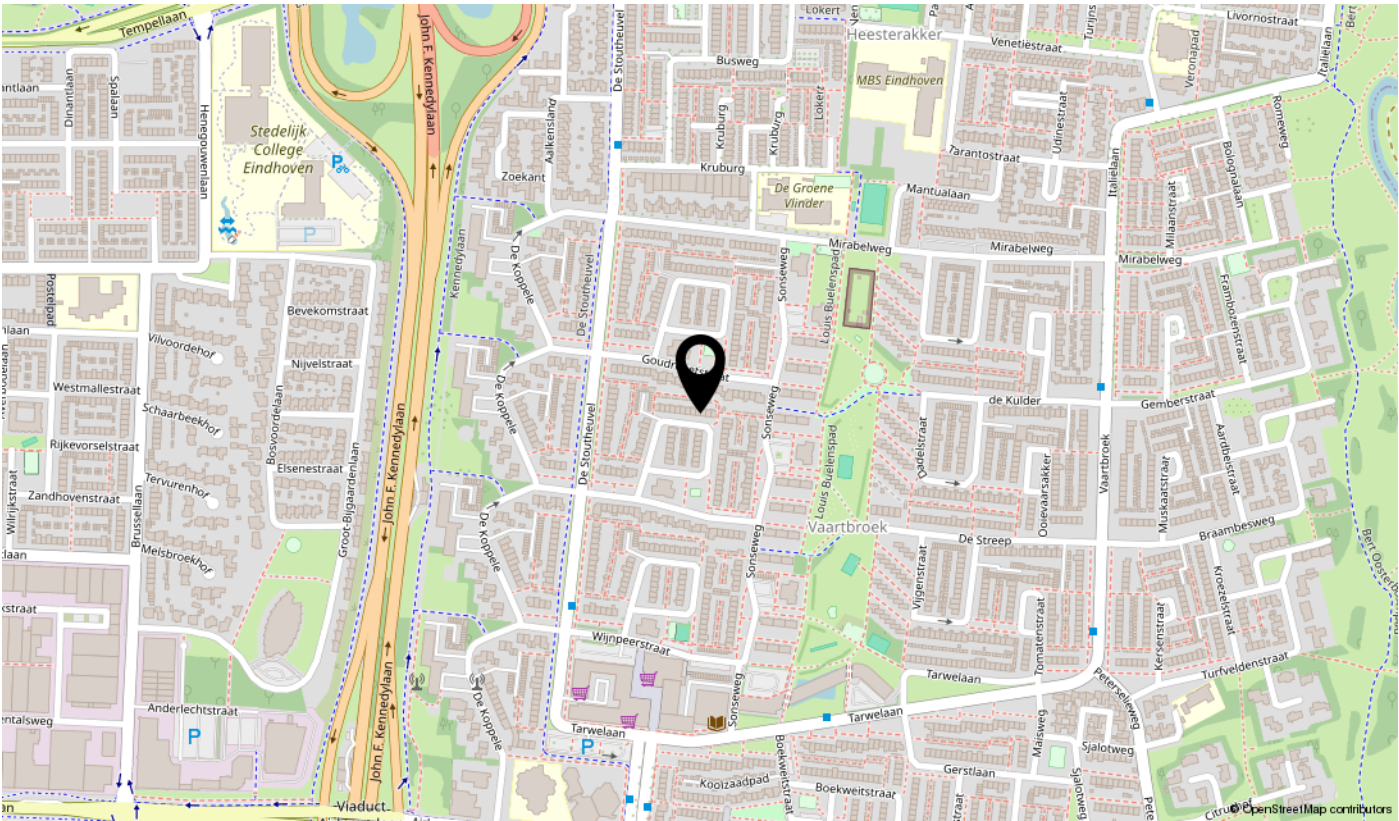
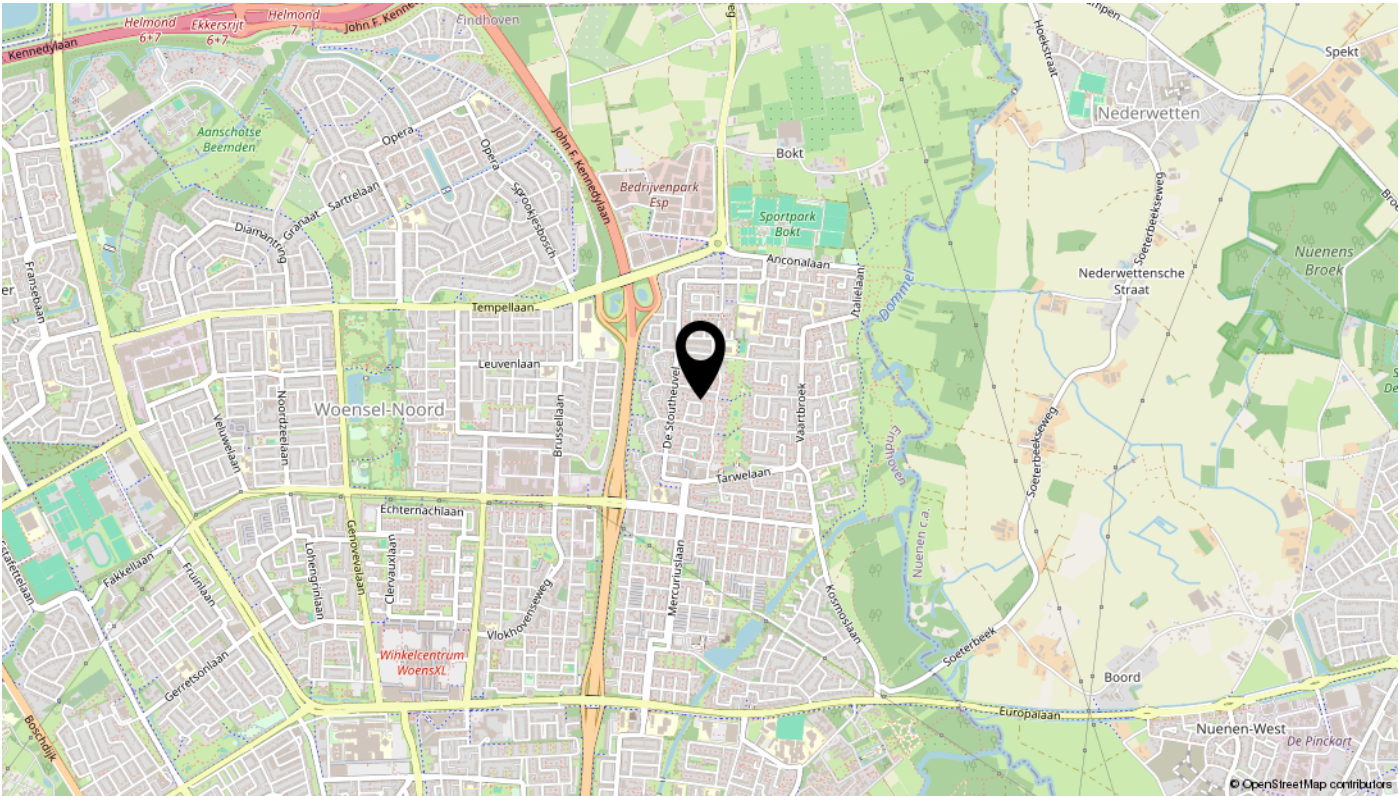


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers		X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Zwarte kasten op kinderkamers	X			
- Klimrek				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Klimrek			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Wasmachine			X	
Droger			X	
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

M. 06 5160 0177 \ \ 040-2069905 \ \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ \ www.hoogveldtmakelaardij.nl