

te koop



Rietputten 6
Eindhoven

Vraagprijs € 600.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
116 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
212 m²

INHOUD
470 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1999

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

ALGEMEEN

Op toplocatie, nabij het Trudoplein en Strijp-S, binnen de Ring van Eindhoven gelegen, geschakelde semi-bungalow met overkapping, garage en parkeergelegenheid voor 1 auto op eigen terrein. Deze woning heeft een woonoppervlakte van 116m² en bevindt zich op een perceel van 212m². De woning is gebouwd in 1999 en heeft een energielabel B.

Verder is de woning goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Gelegen op fietsafstand van het centrum van Eindhoven met het NS station en op loopafstand van een supermarkt. Verder is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 2 minuten rijden.

BIJZONDERHEDEN

- * Slaapkamer en badkamer op de begane rond
- * Mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer en badkamer op de verdieping
- * Aanpandige garage
- * Overkapping
- * Volledig geïsoleerd
- * Airconditioning
- * Vloerverwarming op de begane grond
- * Energielabel B

INDELING

Via de eigen oprit is de overdekte entree te bereiken. In de hal treft u de meterkast (6 groepen met 3 aardlekschakelaars en 2-fasen groep), de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de garage en de woonkamer.

De hal is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming die doorloopt over de gehele begane grond.

Woonkamer

De woonkamer is opgedeeld in een zit- en eetgedeelte. Het zitgedeelte met praktische trapkast is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en het eetgedeelte aan de achterzijde, staat in open verbinding met de keuken en biedt middels schuifdeuren toegang tot de achtertuin.

Keuken

Het nostalgische meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten en is voorzien van een kunststof werkblad met 1½ spoelbak. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

De keuken biedt toegang tot de bijkeuken en een portaal.

Via een portaal, voorzien van airconditioning, zijn een slaapkamer, badkamer en het toilet te bereiken.

Bijkeuken

De volledig betegelde bijkeuken is voorzien van de aansluitingen wasapparatuur, de opstelling van de c.v.-combiketel, unit mechanische ventilatie en de pomp van de vloerverwarming.

Toilet

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

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met mengkraan, douchecabine met thermostaatkraan, wastafel in meubel, closet en radiator.

Slaapkamer

De slaapkamer (ca. 3.87 x 3.93) is gelegen aan de achterzijde en heeft directe toegang tot de patiotuin.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke patiotuin is voorzien van bestrating, beplanting en een riante aluminium overkapping aan de achtergevel.

Garage

De aanpandige garage is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van een sectionaaldeur en afzuigkap.

EERSTE VERDIEPING

Via een vaste trap betreedt u de eerste verdieping waar de 2e slaapkamer (ca. 4.93 x 5.11) en bergruimte te vinden zijn. Op de slaapkamer bevindt zich een vlizotrap met toegang tot de bergverlating op de tweede verdieping.

De verdieping biedt de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer met eventueel een tweede badkamer.

TWEEDE VERDIEPING

Bergverlating.

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 in a prime location near Trudoplein and Strijp-S, within the Ring of Eindhoven, linked semi-bungalow with covered terrace, garage and private parking for one car on its own driveway.

The property offers a living area of 116m² and is situated on a 212m² plot. Built in 1999, the house has an energy label B.

The property is easily accessible and benefits from many nearby amenities. It is located within cycling distance of Eindhoven city centre and the NS railway station, and within walking distance of a supermarket. The nearest main road can be reached within just 2 minutes by car.

HIGHLIGHTS

- * Bedroom and bathroom on the ground floor
- * Possibility to create an additional bedroom and a second bathroom on the first floor
- * Attached garage
- * Covered terrace
- * Fully insulated
- * Airconditioning
- * Underfloor heating on the ground floor
- * Energy label B

LAYOUT GROUND FLOOR

The covered entrance is accessible via the private driveway. In the hallway you will find the electrical panel (6 circuits with 3 residual-current devices and a 2-phase group), the staircase to the first floor, and access to the garage and living room.

The hallway is finished with tiled flooring with underfloor heating, which continues throughout the entire ground floor.

Living Room

The living room is divided into a sitting and dining area. The sitting area, featuring a practical under-stairs storage cupboard, is located at the front of the house. The dining area is positioned at the rear, has an open connection to the kitchen and provides access to the rear garden through sliding doors.

Kitchen

The nostalgic-style kitchen is arranged in a corner layout with upper and lower cabinets and features a plastic worktop with a 1½ sink. The kitchen is equipped with the following built-in appliances: induction hob, extractor hood, refrigerator and dishwasher.

The kitchen provides access to the utility room and a hallway.

Utility Room

The fully tiled utility room is fitted with connections for washing appliances, the central heating boiler, the mechanical ventilation unit and the underfloor heating pump.

Toilet

The toilet is fully tiled and equipped with a toilet and small washbasin.

Bathroom

The bathroom is fully tiled and equipped with a bathtub with mixer tap, shower cabin with thermostat tap, washbasin with vanity unit, toilet and radiator.

Bedroom

The bedroom (approx. 3.87 x 3.93 m) is located at the rear of the property and has direct access to the patio garden.

Garden

The low-maintenance patio garden features paving, planting and a spacious aluminium covered terrace attached to the rear façade.

Garage

The attached garage is finished with tiled flooring and equipped with a sectional door and extractor system.

FIRST FLOOR

Via a fixed staircase you reach the first floor, where the second bedroom (approx. 4.93 x 5.11 m) and storage space are located. In the bedroom there is a loft ladder providing access to the storage attic on the second floor.

The first floor offers the possibility to create an additional bedroom, with the option for a second bathroom.

SECOND FLOOR

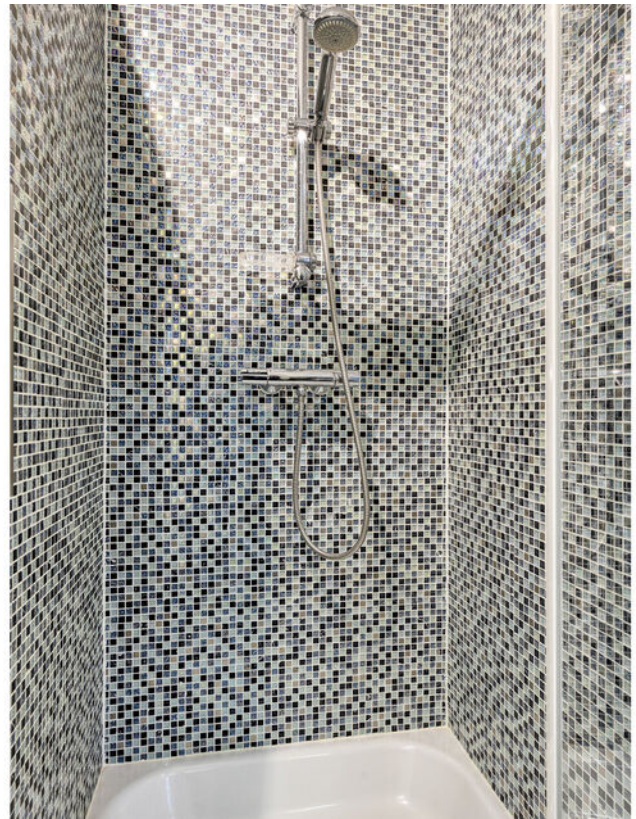
Storage attic.

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



















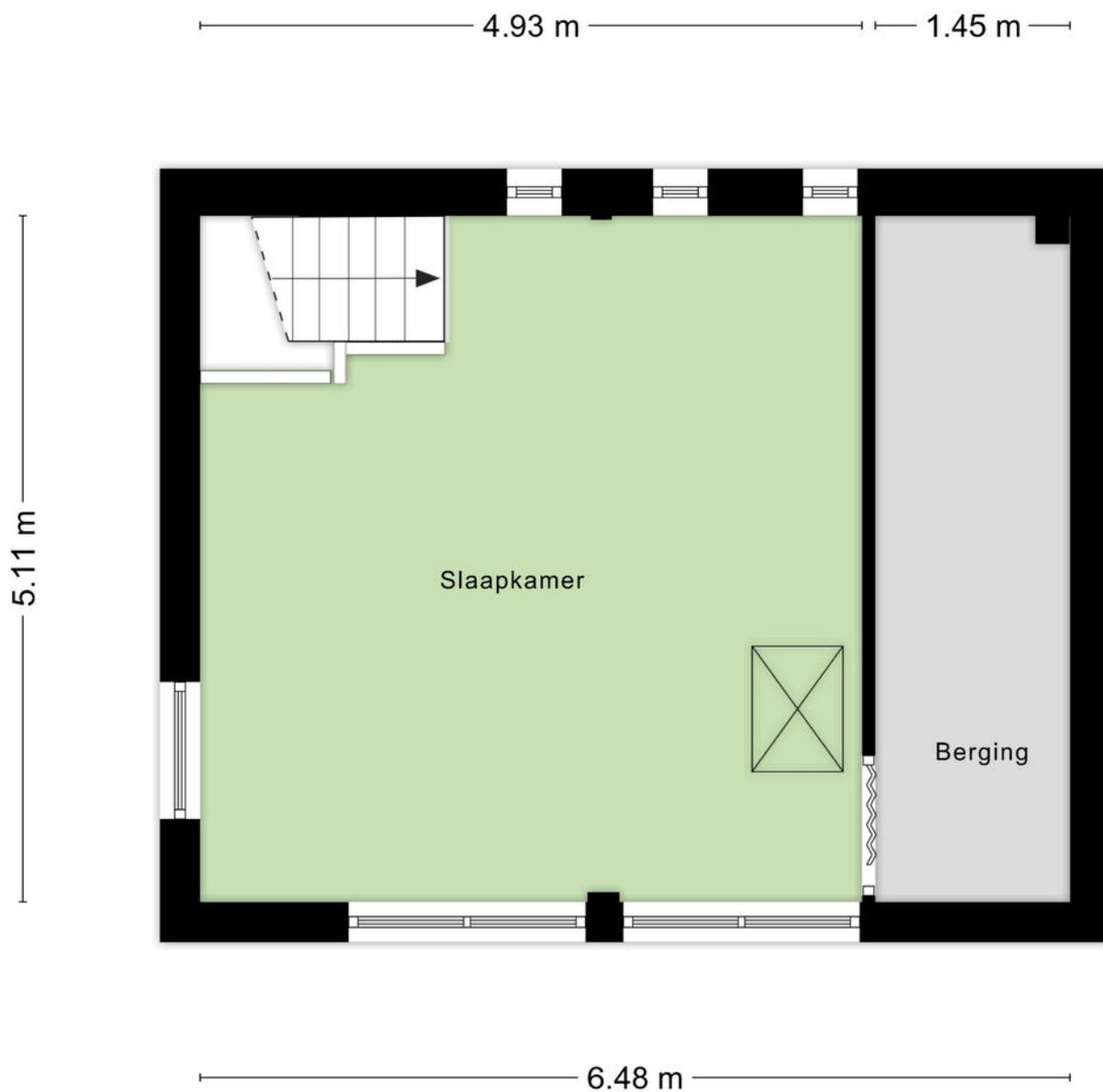


Plattegrond



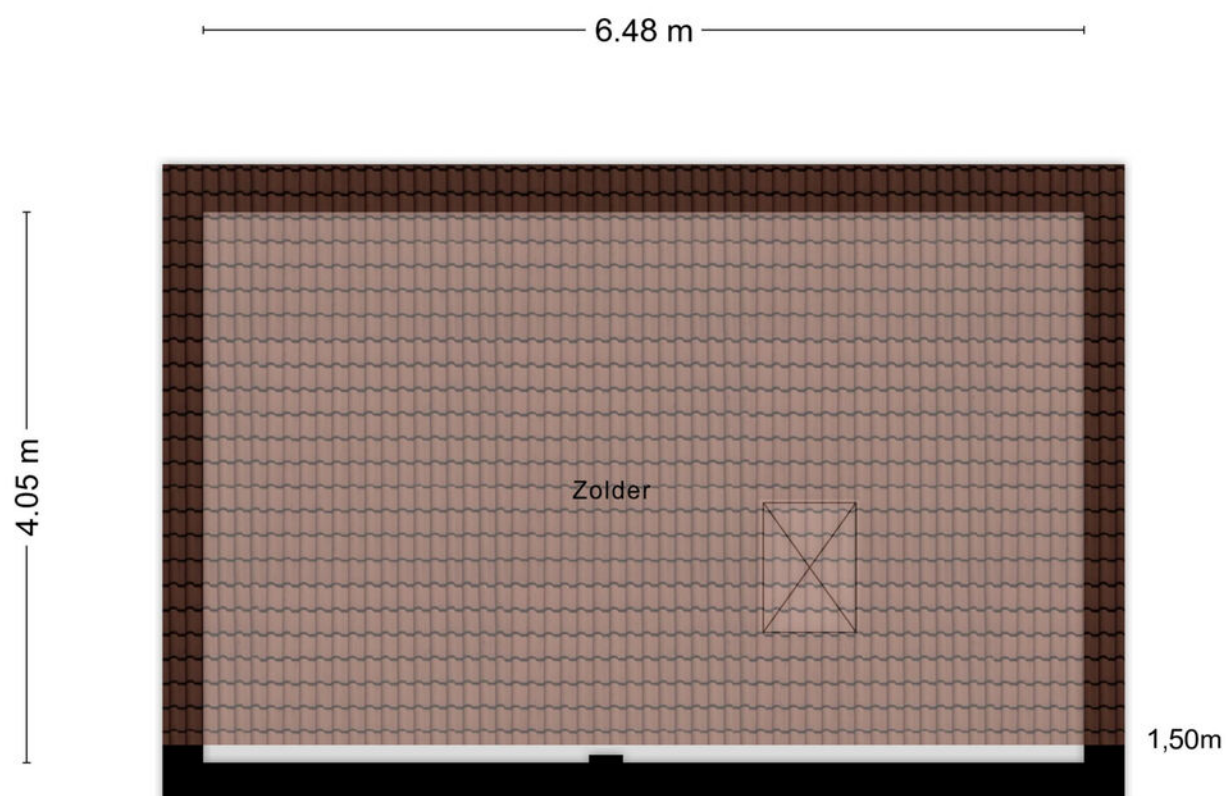
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

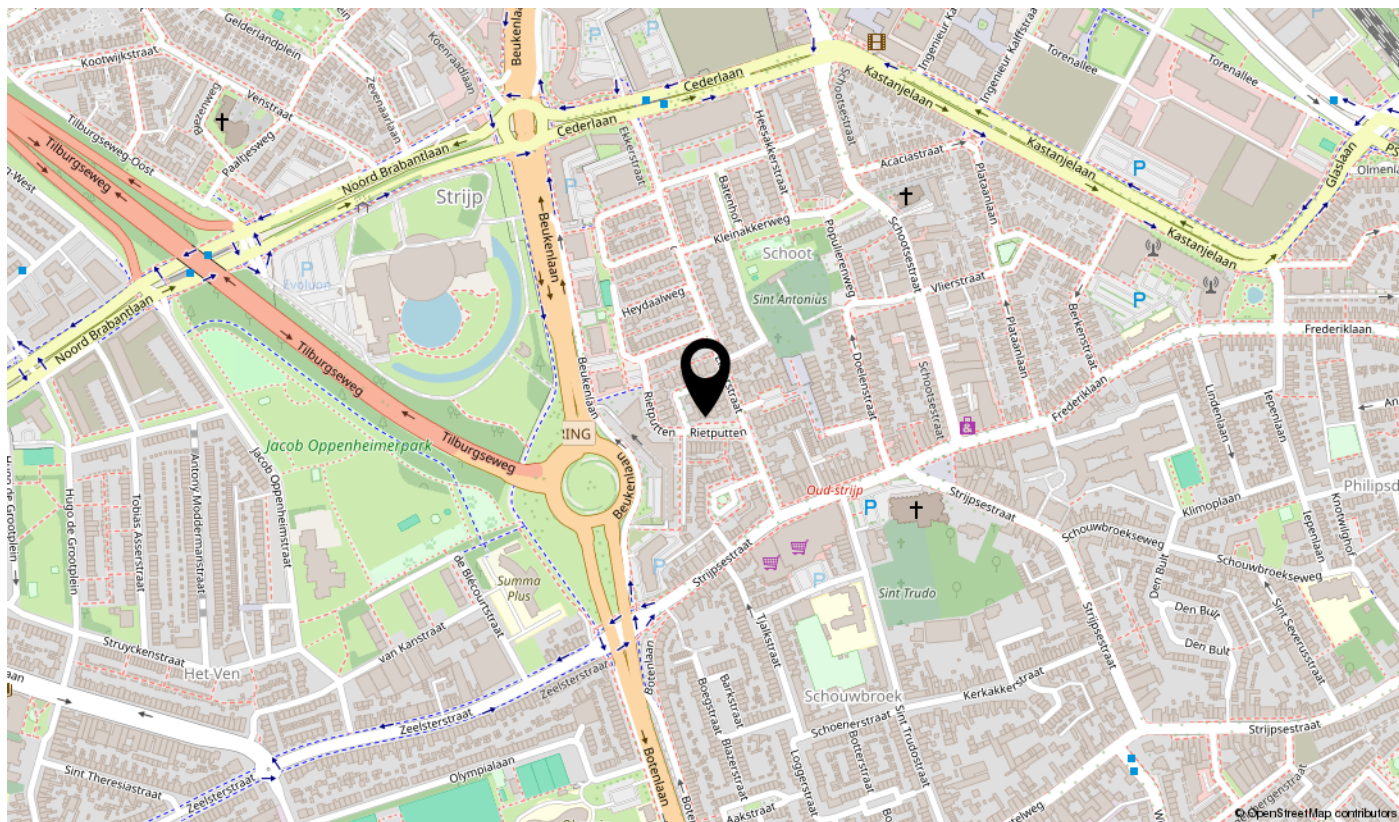
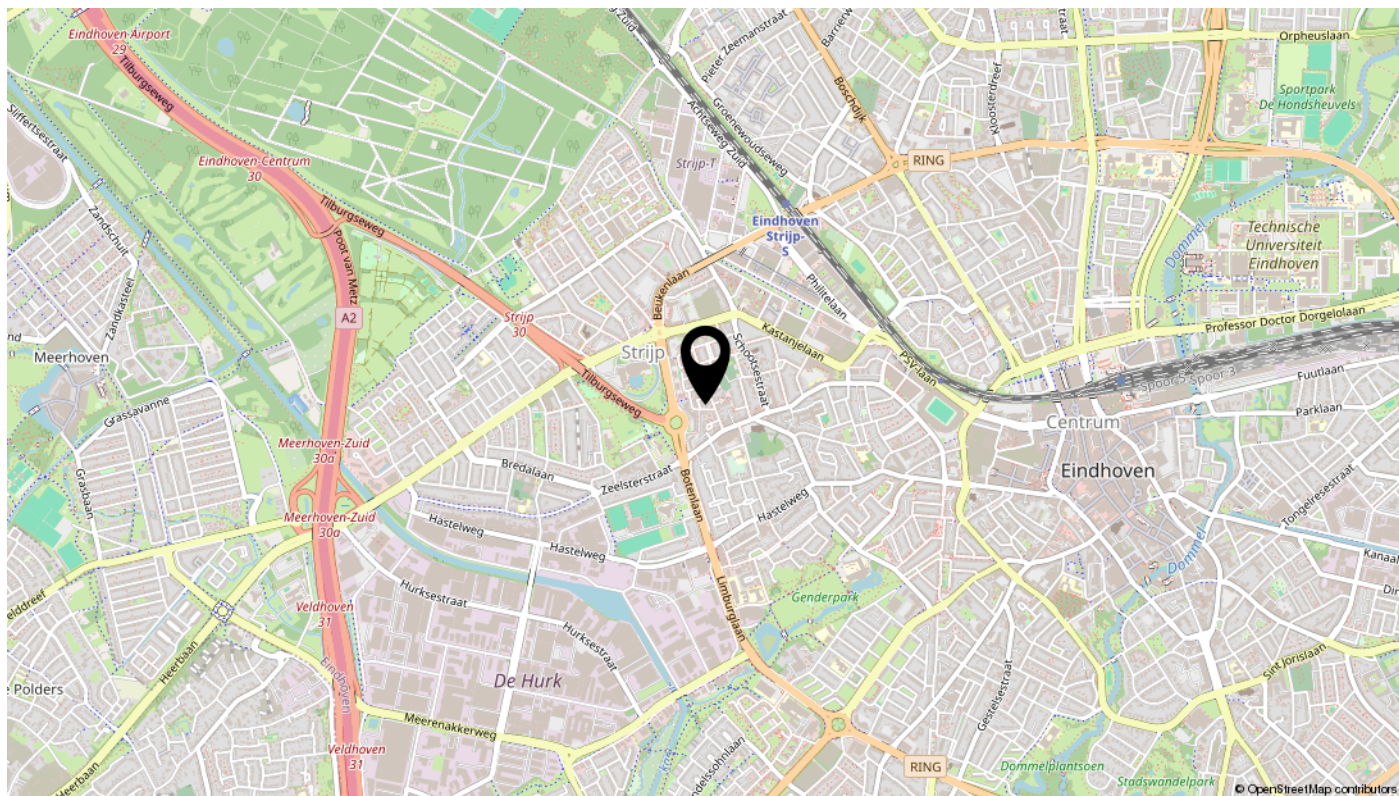


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	
- woonkamerlampen boven eettafel en in woonkamer		X		
-			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Linnenkast, spiegel dressoir en nachtkastjes , slaapkamer			X	
- kast in woonkamer, eetkamertafel en 6 stoelen			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- spiegel in hal			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
-				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
- inbouwkoelkast	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 - Extérieur/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
tuintafel				X
				X
				X
				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 \ T. 040-2069905 \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ www.hoogveldtmakelaardij.nl