



broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



EINDHOVEN
Houtblazersstraat 8

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2018
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	393 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	125 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+
Vraagprijs:	€475.000,- k.k.

Omschrijving

Wij zoeken een nieuwe eigenaar voor deze jonge, instapklare woning aan de Houtblazersstraat. Deze woning is gebouwd in 2018 en daardoor voorzien van zeer goede isolatie en zonnepanelen. De woning beschikt o.a. over 3 ruime slaapkamers, volop bergruimte en 2 parkeerplaatsen.

Gelegen in de nieuwe, kindvriendelijke woonwijk Berckelbosch met de gewenste voorzieningen vind je dichtbij, maar het stadscentrum is ook slechts 10 minuten fietsen. Klinkt ideaal toch? Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging.

BEGANE GROND

De auto parkeer je op 1 van de 2 parkeerplaatsen die bij de woning horen. Anders dan standaard, is de tuin van deze woning gelegen aan de voorzijde. Maar door de stenen berging en een poort zit je hier toch beschut, alsof je in de achtertuin zit. De tuin is voorzien van een planteborder, bestrating en kunstgras. Veel onderhoud is hier dus niet nodig.

Via de voordeur kom je in de hal van de woning. In de hal vind je de meterkast en gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Op de begane grond vind je verder de woonkamer en open keuken. De open keuken, voorzien van wandopstelling en kookeiland, is het hart van de woning. Gezellig samen koken en eten met vrienden, of de dag doorspreken met het gezin. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koelvriescombinatie, oven, combi-oven/magnetron, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Allen apparatuur is van het merk Siemens.

De zithoek is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft door de grote schuifpui veel lichtinval en zicht op de tuin.

De begane grond is afgewerkt met stucwerk wanden en een pvc-vloer met vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING

Via de open trap in de woonkamer kom je op de ruime overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping zijn 2 slaapkamers, beide van een goed formaat. Ook deze verdieping heeft stucwerk wanden en een pvc vloer.

De badkamer is verrassend ruim en geheel betegeld in een neutrale kleurstelling. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafel met meubel en spiegelkast.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is eveneens met een vaste trap bereikbaar en ook hier is een ruime voorzolder, welke goed gebruikt kan worden voor het drogen van de was.

De 3e slaapkamer is van een ruim formaat en heeft een dakraam.

In de berging vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur, mechanische ventilatie, cv-combiketel en omvormer voor de zonnepanelen.

DERDE VERDIEPING

Middels een vlizotrap op de voorzolder is er toegang tot een bergzolder.

BIJZONDERHEDEN

- Jonge woning gebouwd in 2018, voorzien van een zeer goed isolatiepakket
- Instapklaar
- 6 zonnepanelen
- 2 eigen parkeerplaatsen voor de woning
- Gelegen in jonge, kindvriendelijke woonwijk Berckelbosch





























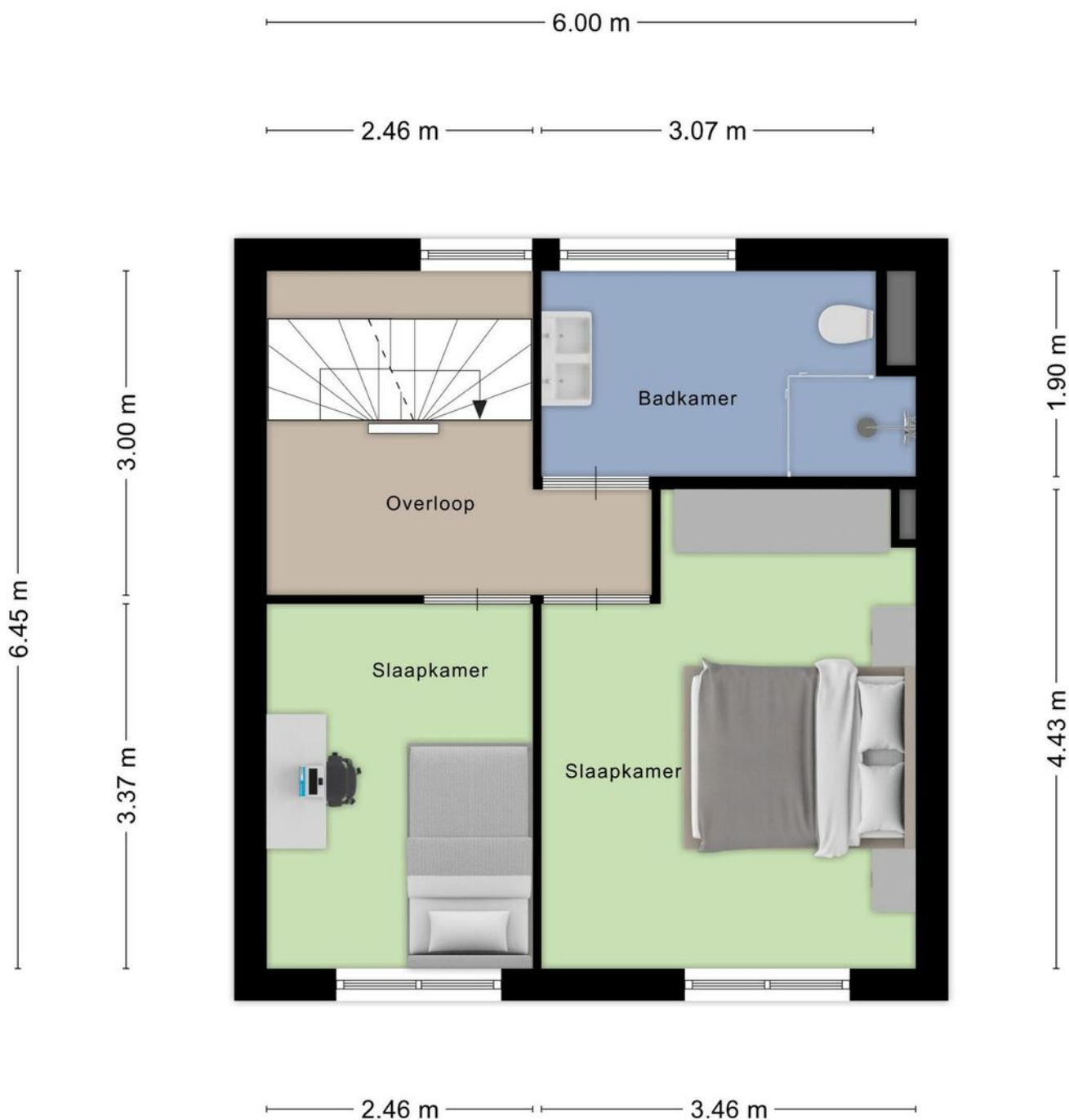


Begane grond



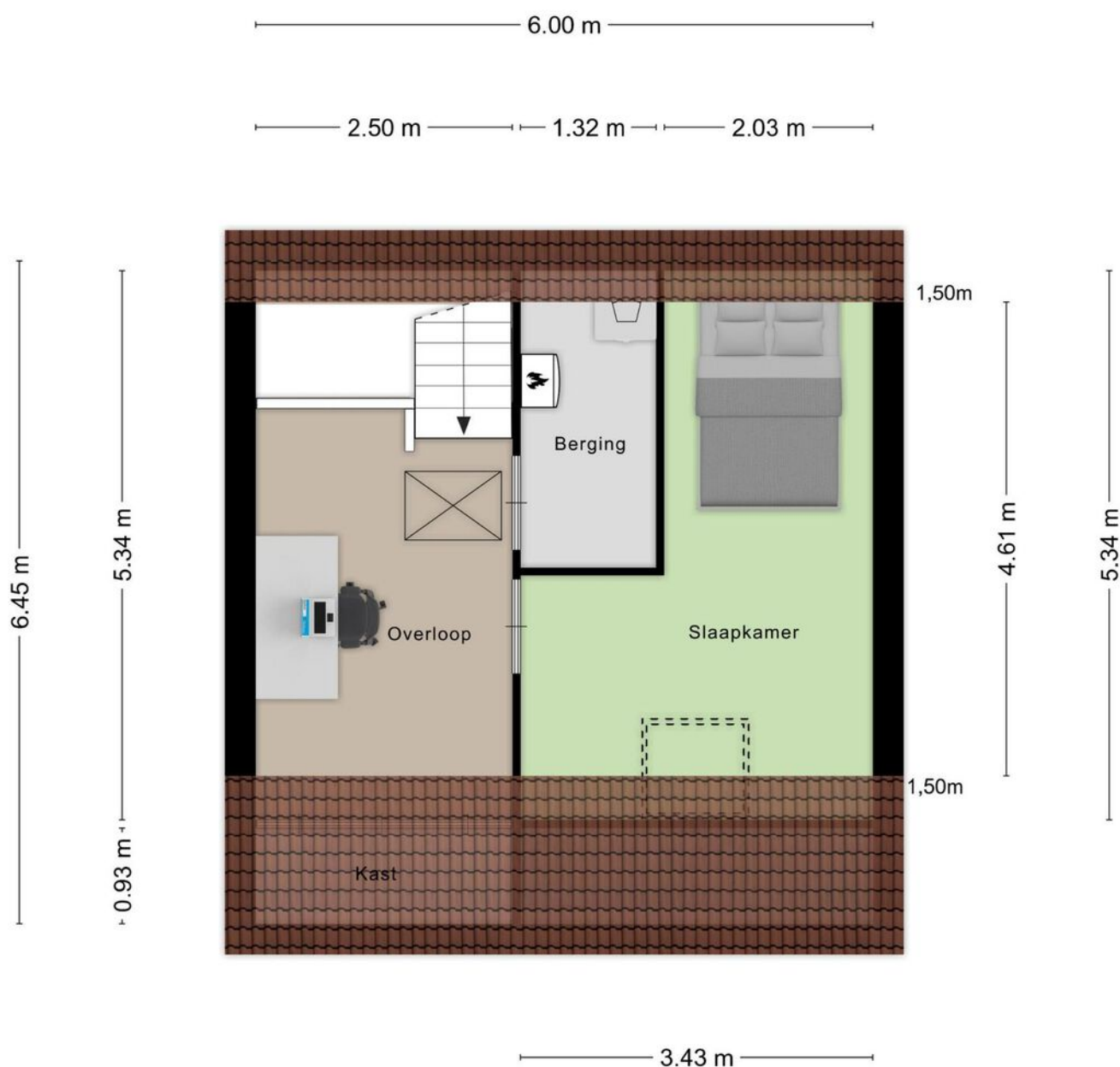
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



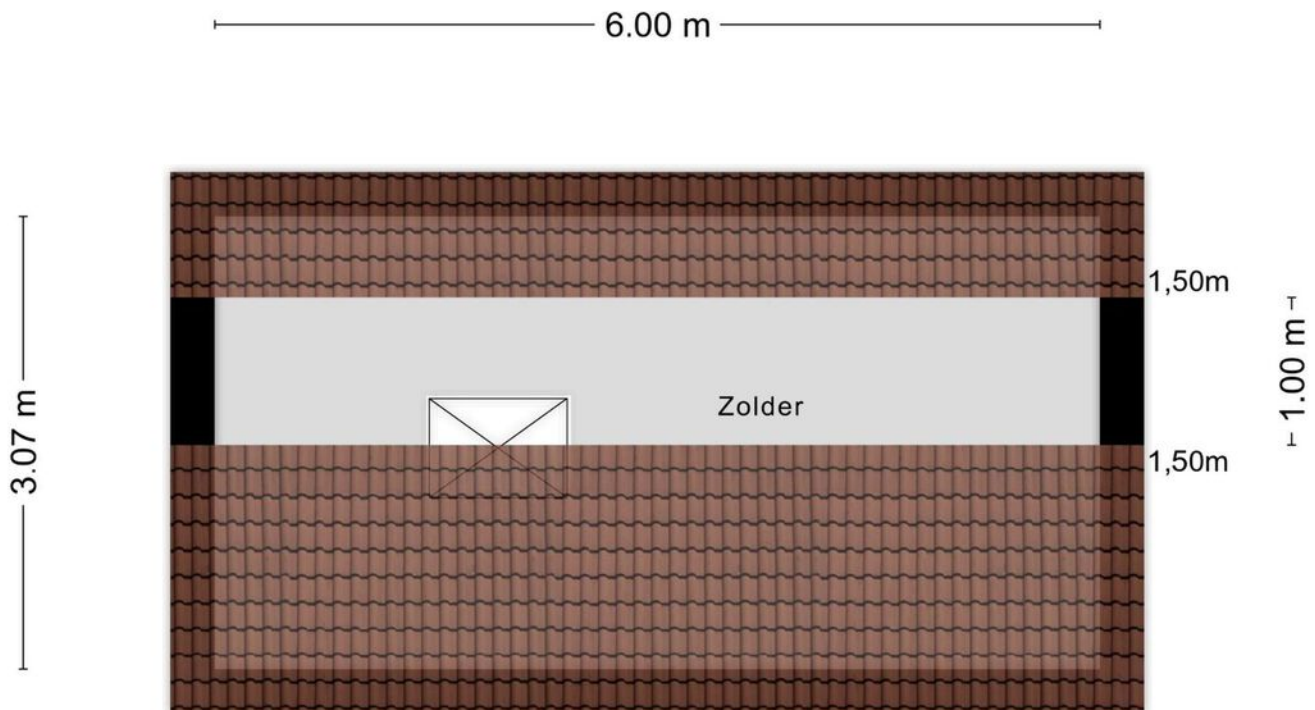
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



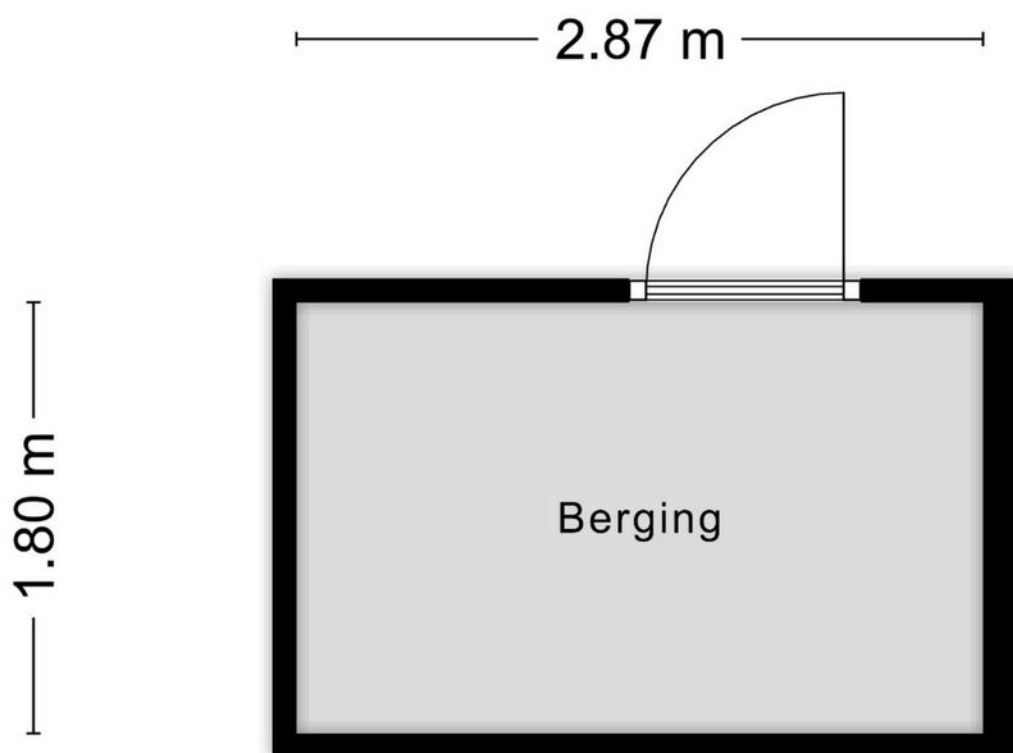
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Derde verdieping



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

Berging



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Edwin



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tongelre	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4716	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wijnrek (Wine shelf)			X
- Wandschappen (Floating shelves)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Mirror cabinet	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Ventilation system	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Double glazing	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinmeubelen (Garden Furniture)			X

Bekijk deze woning online!



Houtblazersstraat 8, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Goed om te weten

NEN 2580

De plattegrond in de brochure geeft een impressie van de woning, deze kan afwijken van de werkelijke situatie. Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/ of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

Financieringsvoorbehoud

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van financiering hanteert Makelaars- en Assurantiekantoor Broekx een termijn van 4 weken waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Waarborgsom/ bankgarantie

Ter zekerheid tot nakoming van uw verplichtingen als koper verlangt verkoper een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. U als koper krijgt hiertoe 5 weken om dit te regelen. Uw financieel adviseur kan u hierbij helpen.

Interesse?



Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

040-2435747
info@broekx.nl
www.broekx.nl