



42

OPERA

5629 NC EINDHOVEN

Bieden vanaf € 470.000 K.K.

+31 85 06 085 33 - info@dgvesta.nl - dgvesta.nl/



DG Vesta

Overdracht

Vraagprijs € 470.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1999

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 165 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 134,5 m²

Inhoud 439 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

KENMERKEN

Energie label	A
CV ketel	
CV ketel	Bosch
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	134.50m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	165m ²
<i>Inhoud</i>	439m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	5
<i>Bouwjaar</i>	1999
<i>Energielabel</i>	A



Moderne badkamer



Ruime gezinswoning in populaire wijk!

Check deze topper in Eindhoven: een goed onderhouden tussenwoning in de gewilde wijk Blixembosch-Oost. Met maar liefst 5 slaapkamers is dit dé plek voor een gezin op zoek naar ruimte. Het huis, bouwjaar 1999, heeft een woonoppervlakte van 134,5 m² op een perceel van 165 m².

Perfekte ligging

Gelegen in het bruisende Blixembosch, is dit huis omringd door alle voorzieningen die je nodig hebt. Van winkels tot scholen en sportfaciliteiten, je vindt alles op loopafstand. Maar ook de bereikbaarheid is ideaal, met belangrijke uitvalswegen en nabijheid van de TU/E, High Tech Campus en ASML.

Modern en comfortabel

Deze woning voldoet aan alle moderne bouwweisen – denk aan isolatie – waardoor je geniet van het comfort van vandaag. En het energielabel A is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor je portemonnee.

Kom zelf kijken!

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek of deze ruime gezinswoning in Blixembosch-Oost jouw nieuwe thuis kan worden. Mis deze kans niet!

Begane grond:

De verhoogde fraai aangelegde voortuin leidt je naar de entree.

Entree: Hal met meterkast (vernieuwd), trapkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fontein met meubel.

Een ruime woonkamer met veel lichtinval en ideaal om samen te genieten van gezellige momenten. Momenteel is aan de voorzijde van de woning het zitgedeelte, middels grote schuifpui heb je hier ook toegang tot de voortuin.

De open keuken is compleet met diverse inbouwapparatuur, zoals een 4 pits gaskookplaat, combi-oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de tuin, ideaal voor gezellige barbecues en zomerse diners.

Op de gehele begane grond vind je vloerverwarming en een moderne tegelvloer, waardoor je altijd warm en comfortabel kunt wonen. (behalve toiletruimte)

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamers:

Slaapkamer I: de masterbedroom is circa 13,4 m² en is gelegen aan de achterzijde van de woning. Voorzien van inbouwkast en pvc-vloer.

Slaapkamer II: de slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is circa 12,4 m² en voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer III: deze slaapkamer is eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning en is circa 6,7 m² en voorzien van vloerbedekking.

Badkamer:

De volledig betegelde moderne badkamer is een pareltje op zich: voorzien van een ruime inloopdouche, hangend toilet en een dubbele wastafel met meubel voor extra luxe. Een badkamer om ontspannen je dag te beginnen of af te sluiten.

Tweede verdieping:

Overloop

Middels een vaste trap komt u uit op de overloop op de tweede verdieping. Vanuit de overloop kunt u de twee slaapkamers en de berging bereiken. Tevens vindt u hier ook de aansluiting voor uw witgoedapparatuur, cv (2012) en de mechanische ventilatie-unit.

Slaapkamer IV en V

Op deze verdieping zijn nog eens twee extra slaapkamers gerealiseerd. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is circa 13,3 m² met inbouwkast en laminaatvloer.

De vijfde slaapkamer is circa 11,4 m² en ligt aan de achterzijde welke nu in gebruik is als hobbyruimte.

Tuin:

Een ruime en fraai aangelegde achtertuin op het noordoosten gelegen met een verhoogd terras en achterom. U hebt de luxe van 2 terrassen waarvan bij 1 terras ook gedacht is aan de kinderen, onder de vlonders ligt namelijk een grote trampoline verborgen. Ideaal om buiten te spelen voor de kinderen en te genieten van de zon! Plus, je hebt hier een extra ruime berging voorzien van elektra. Lekker veel ruimte om al je spullen op te slaan. Geen stress over te weinig opbergruimte, want deze berging heeft genoeg plek voor alles wat je maar wilt bewaren.

Bijzonderheden:

- Bieden vanaf € 470.000,-- k.k.
- De woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers
- Ruime tussenwoning met ruime berging
- Moderne badkamer
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A
- Trappen en overloop eerste etage zijn gerenoveerd (2022)



Spacious family home in popular neighborhood!
Check out this topper in Eindhoven: a well-maintained townhouse in the sought-after Blixembosch-Oost neighborhood. With no less than 5 bedrooms, this is the place for a family looking for space. The house, built in 1999, has a living area of 134.5 m² on a plot of 165 m².

Perfect location

Located in bustling Blixembosch, this house is surrounded by all the amenities you need. From stores to schools and sports facilities, you will find everything within walking distance. But accessibility is also ideal, with major highways and proximity to the TU/E, High Tech Campus and ASML.

Modern and comfortable

This home meets all modern building requirements - think insulation - so you enjoy today's comfort. And the energy label A is not only good for the environment, but also for your wallet.

Come and see for yourself!

Curious? Schedule a viewing soon and find out if this spacious family home in Blixembosch-Oost can become your new home. Do not miss this opportunity!

Ground floor:

The raised, beautifully landscaped front garden leads you to the entrance.

Entrance: Hall with meter cupboard (renewed), stairs cupboard, restroom, and staircase to the second floor.

The restroom has a hanging toilet and a fountain with cabinet.

A spacious living room with lots of light and ideal for enjoying cozy moments together. Currently, at the front of the house is the seating area, through large sliding doors here you also have access to the front garden.

The open kitchen is complete with various appliances, including a 4 burner gas hob, combi-oven, fridge, extractor, and dishwasher. From the kitchen you have direct access to the garden, ideal for cozy barbecues and summer dinners.

On the entire first floor you will find underfloor heating and a modern tiled floor, so you can always live warm and comfortable. (except restroom)

First Floor:

The landing provides access to three bedrooms, the bathroom and staircase access to the second floor.

Bedrooms:

Bedroom I: the master bedroom is approximately 13.4 m² and is located at the rear of the house. Equipped with built-in closet and PVC floor.

Bedroom II: the bedroom is located at the front of the house and is approximately 12.4 m² and is carpeted.

Bedroom III: this bedroom is also located on the front of the house and is approximately 6.7 m² and carpeted.

Bathroom:

The fully tiled modern bathroom is a gem in itself: equipped with a spacious walk-in shower, hanging toilet and a double sink with cabinet for extra luxury. A bathroom to relax to start or finish your day.

Second Floor:

Landing

Through a staircase leads to the landing on the second floor. From the landing you can reach the two bedrooms and the storage room. You will also find the connection for your white goods equipment, central heating (2012) and mechanical ventilation unit.

Bedroom IV and V

On this floor are two additional bedrooms realized. The bedroom at the front of the house is approximately 13.3 m² with fitted wardrobe and laminate flooring. The fifth bedroom is approximately 11.4 m² and is located at the rear, which is now used as a hobby room.

Garden:

A spacious and beautifully landscaped backyard facing northeast with a raised terrace and back entrance. You have the luxury of 2 terraces of which 1 terrace is also thought of the children, under the decking is namely a large trampoline hidden. Ideal for children to play outside and enjoy the sun! Plus, you have an extra large storage room with electricity. Plenty of room to store all your stuff. No stress about not enough storage space, because this shed has enough room for everything you want to store.

Particularities:

- Offer from € 470.000,-- k.k.
- The house has 5 bedrooms
- Spacious house with large storage
- Modern bathroom
- First floor has underfloor heating
- Energy label A
- Stairs and landing second floor are renovated (2022)

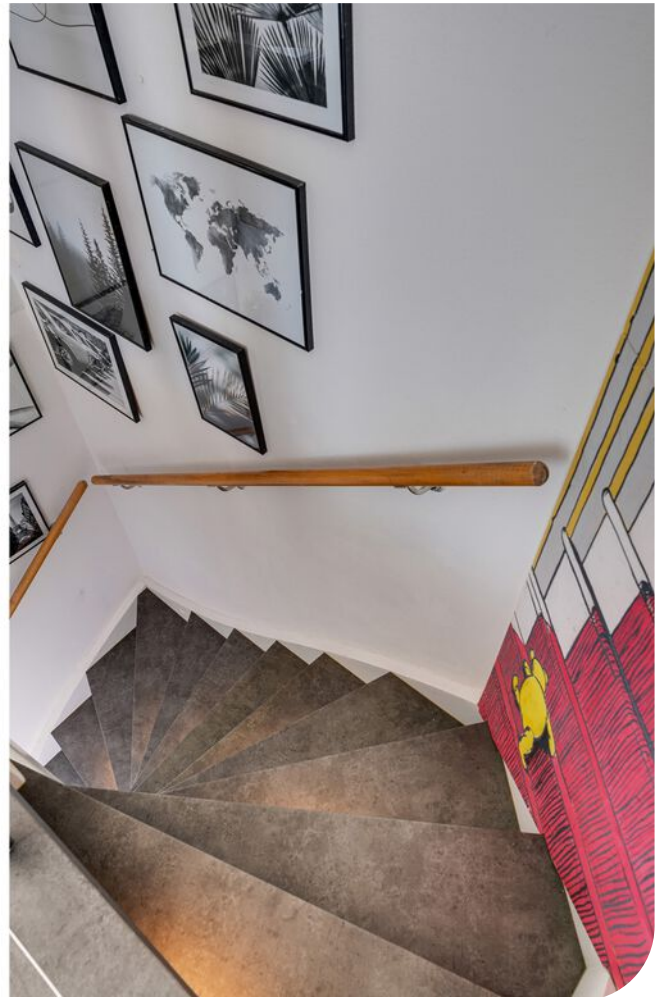
























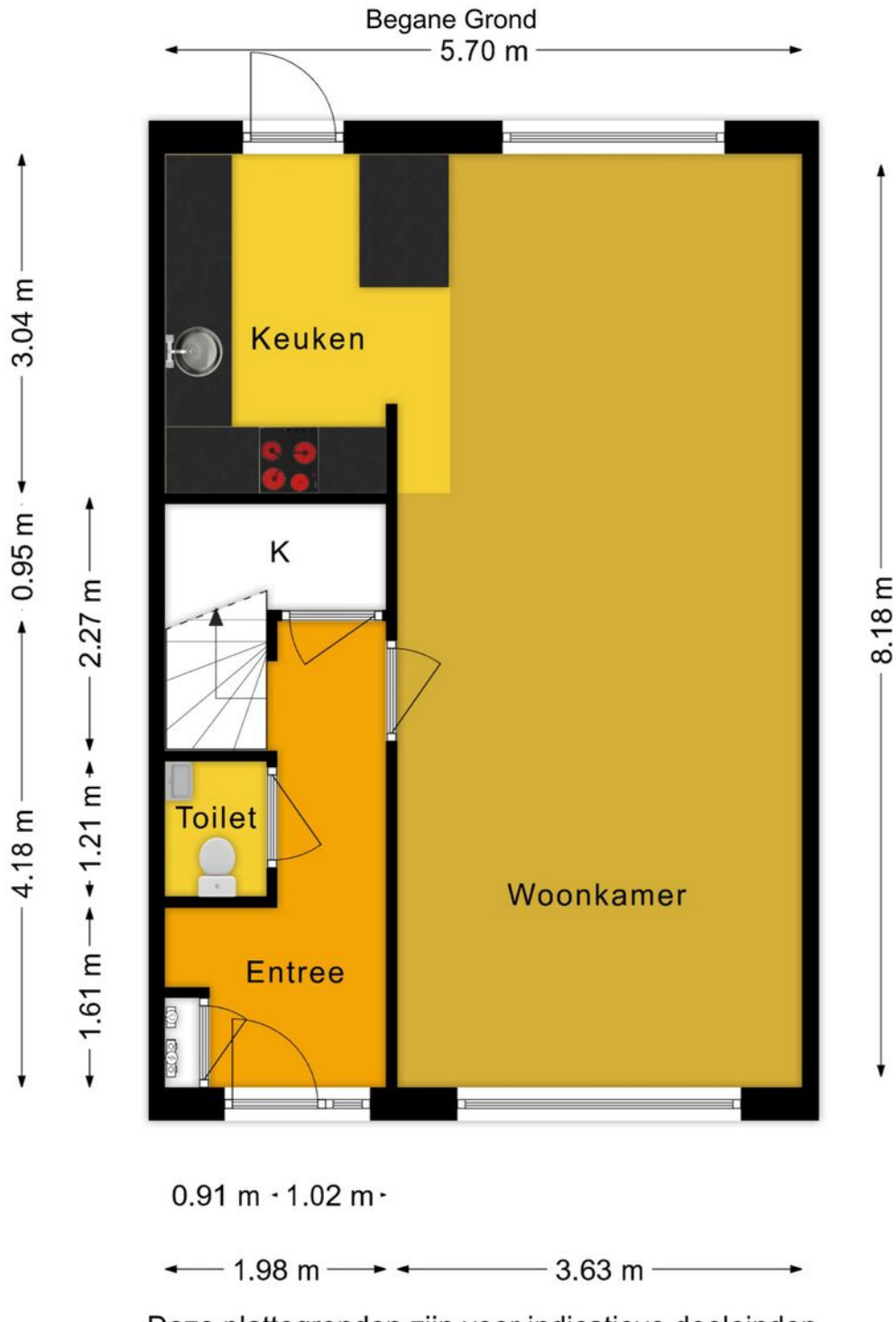












Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

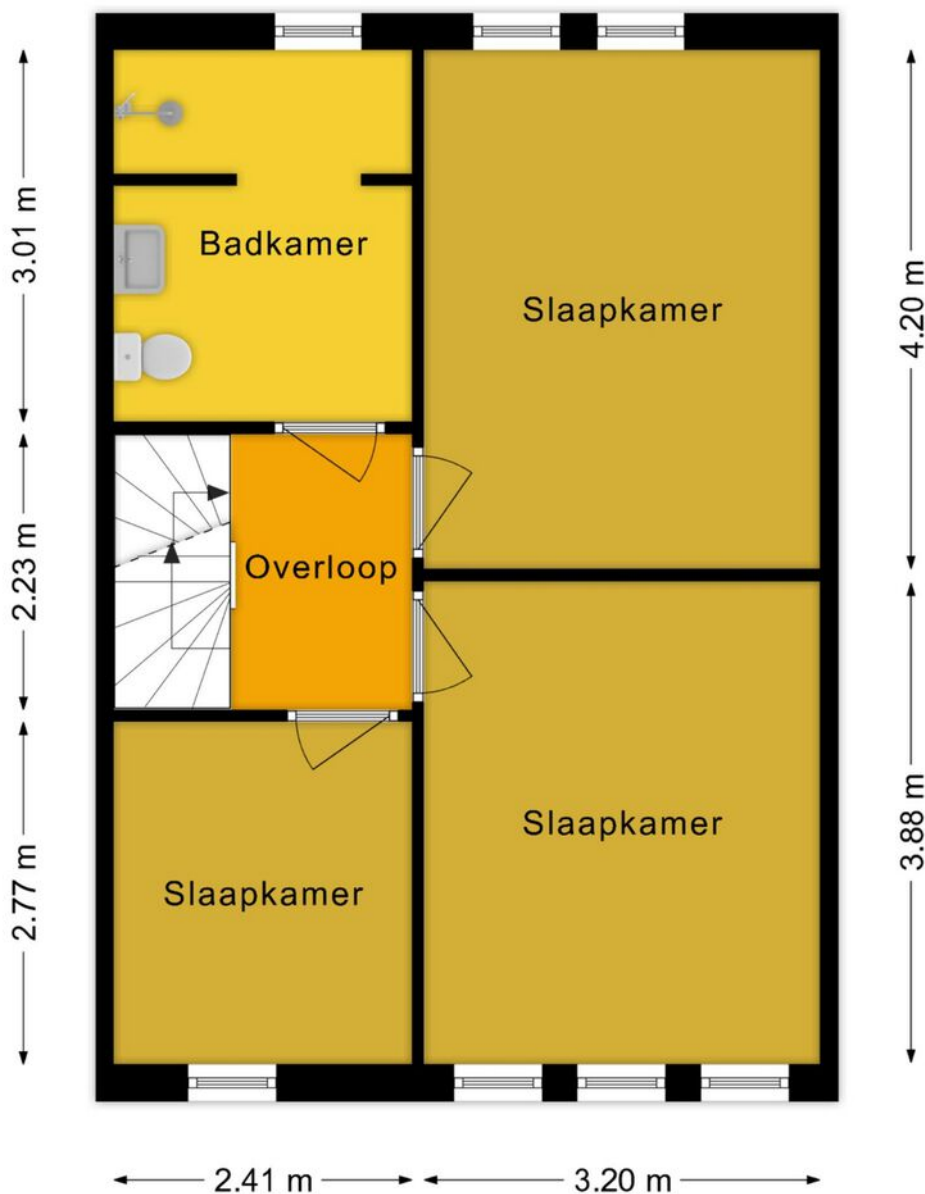


DG Vesta

Home is where the Heart is

PLATTEGROND begane grond

1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

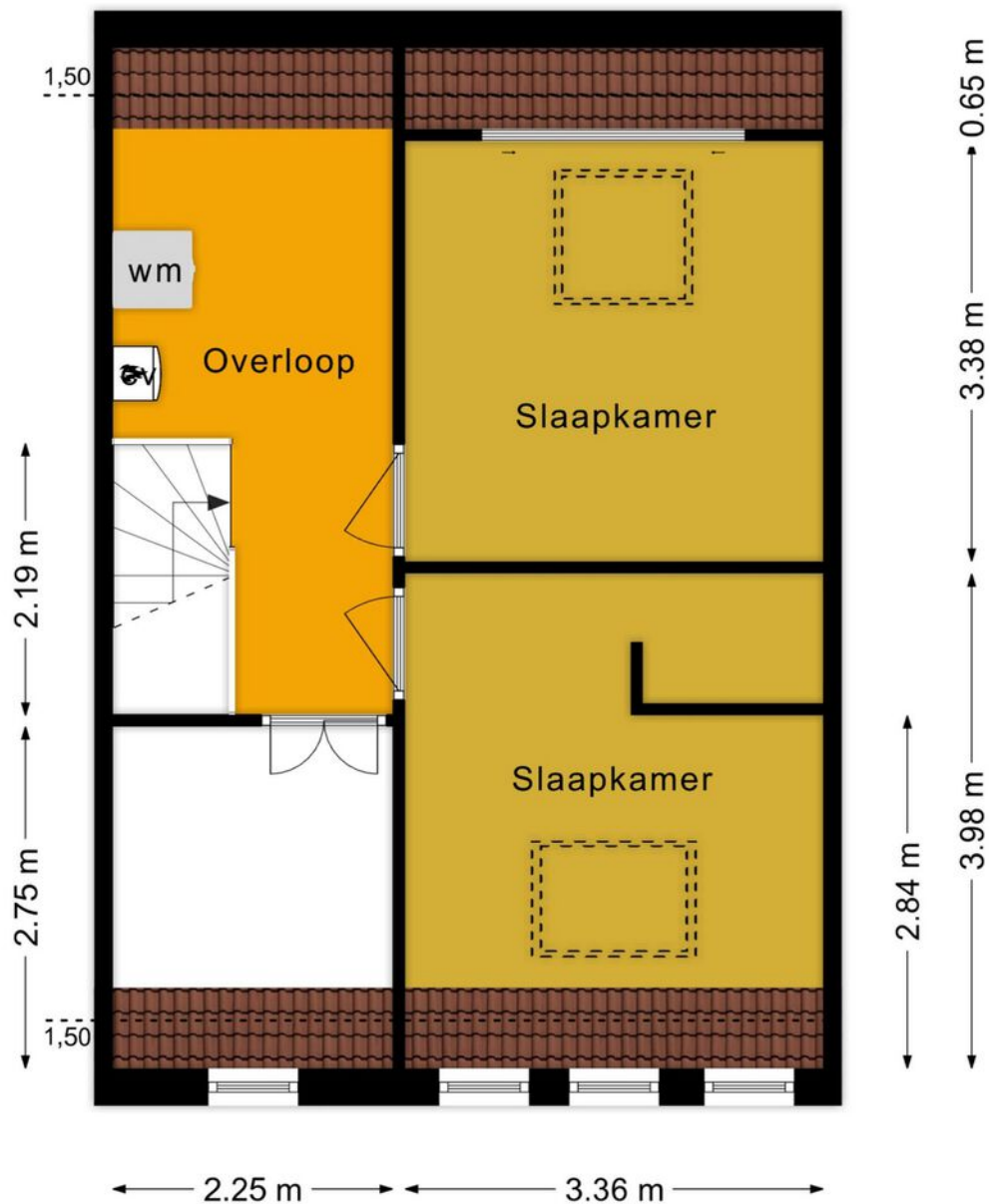


DG Vesta

Home is where the Heart is

PLATTEGROND 1ste verdieping

2e Verdieping



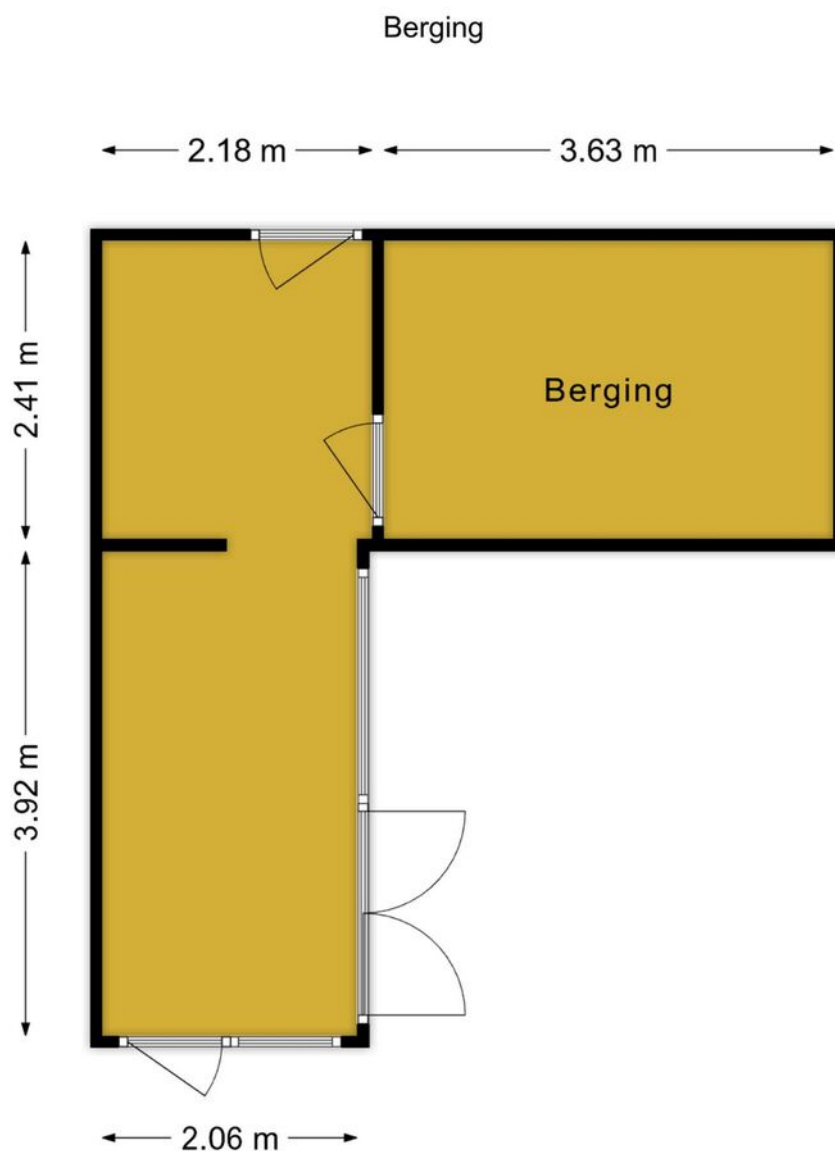
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



DG Vesta

Home is where the Heart is

PLATTEGROND 2e verdieping



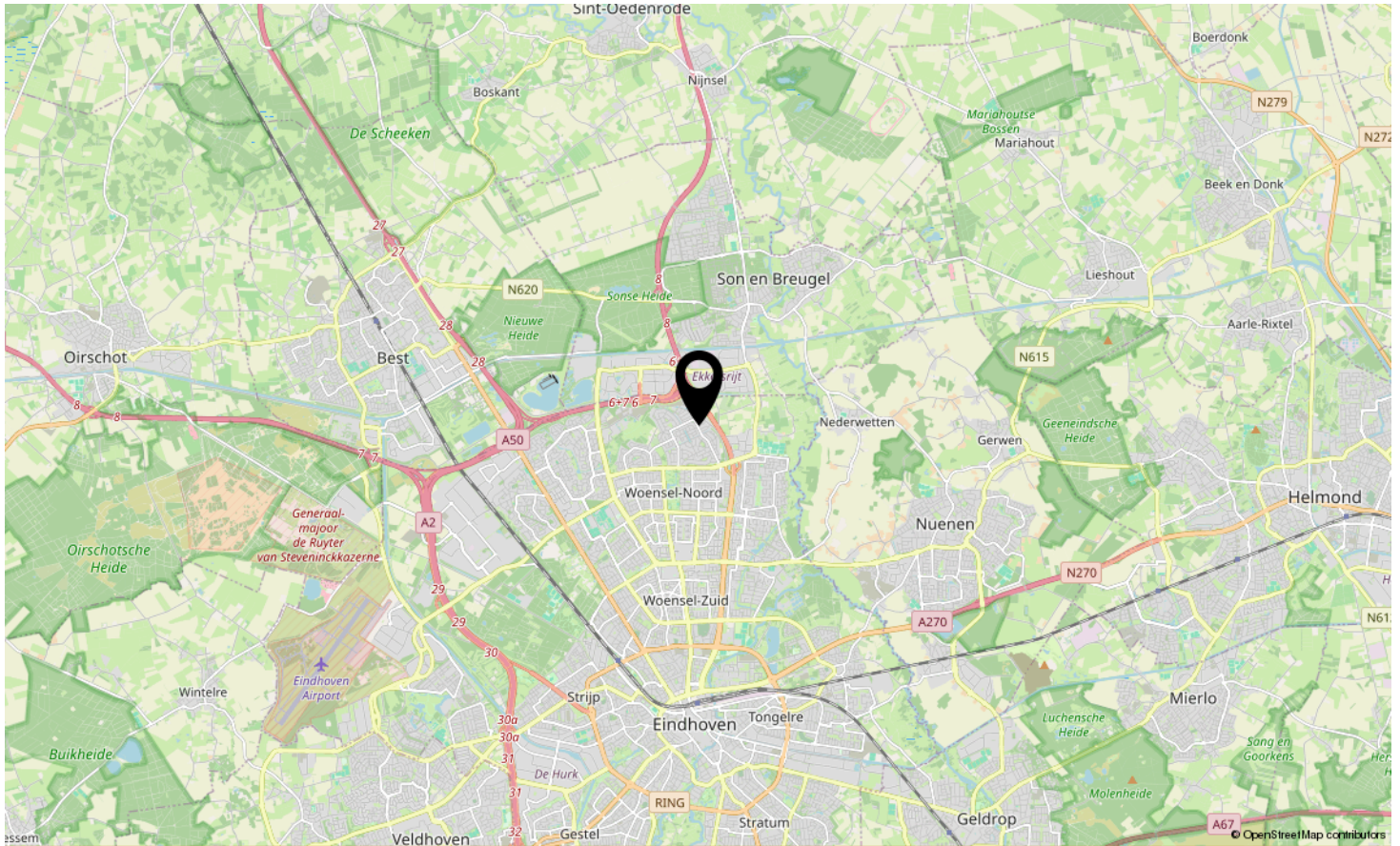
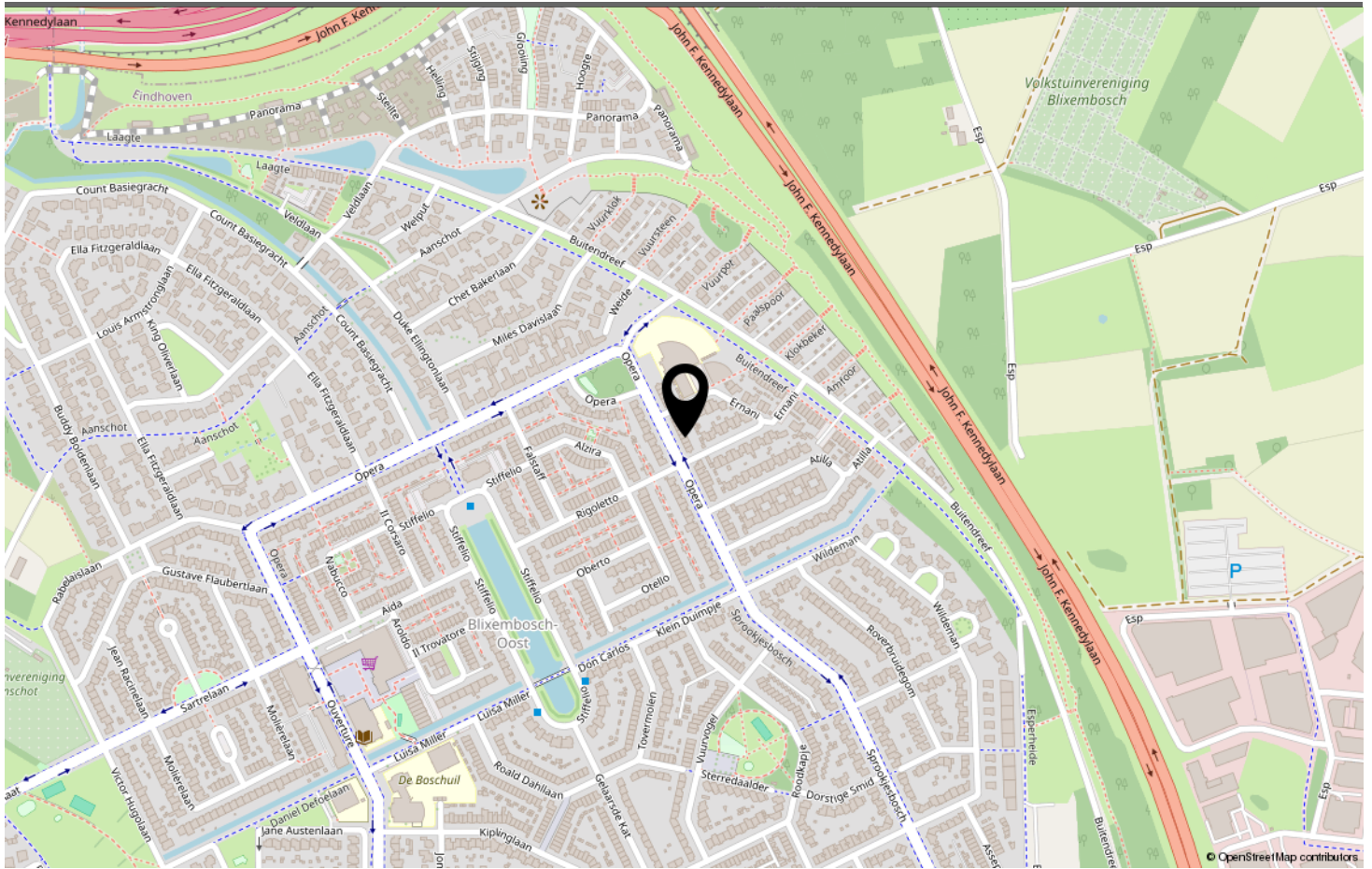
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



DG Vesta

Home is where the Heart is

PLATTEGROND berging



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kastjes (boven/hang)		X		
Grote kast		X		
Olijfboompjes		X		
Buitenkeuken		X		
Woning				
Alarminstallatie		X		
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven				X
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Inloopkast zolder 2 rekken	X			
- Rekken achter schuifwand zolder	X			
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires		X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
- Waterslot wasautomaat		X		
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			

LIJST VAN ZAKEN

DG Vesta

Opera 42, Eindhoven



www.opera42.nl

**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



OPERA 42

5629 NC EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

DG Vesta b.v. - Doornakkersweg 24, 5642 MP Eindhoven
+31 85 06 085 33 - info@dgvesta.nl - dgvesta.nl/



DG Vesta