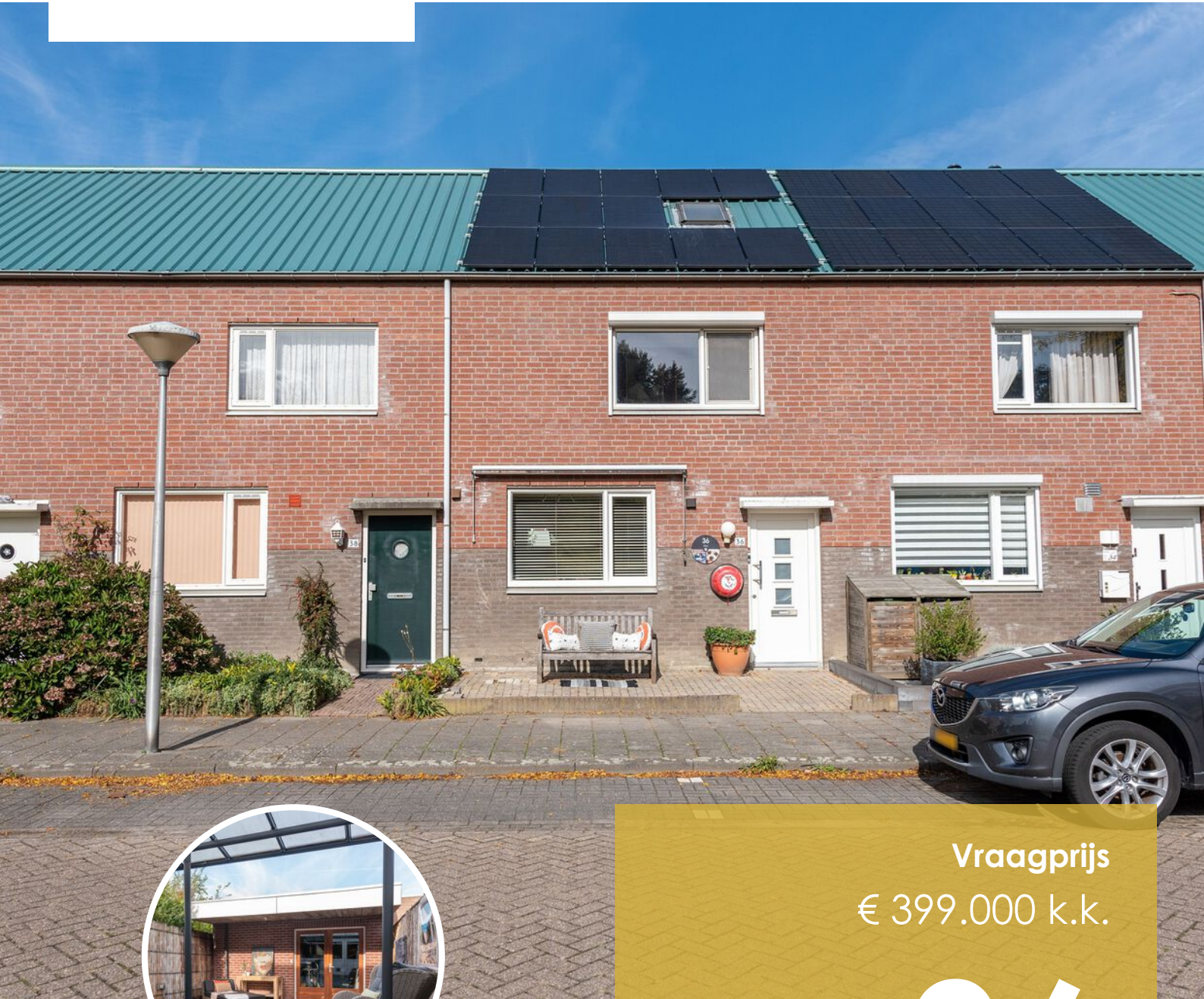




DG Vesta



Vraagprijs  
€ 399.000 k.k.

36

**REISKAMERAAD**

**5629 KD in  
EINDHOVEN**

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



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1993

**WOONOPPERVLAKTE:**  
112m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
331m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
146m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Deze uitgebouwde tussenwoning voorzien van 4 slaapkamers en een vrijstaande garage heeft een totale woonoppervlakte van 112 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van 146 m<sup>2</sup>. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over kunststof kozijnen met HR++ glas en 13 zonnepanelen. Kortom zeker de moeite waard om te bezichtigen.

De woning heeft een prettige ligging in de wijk Blixembosch-Oost en bevindt zich op korte afstand van alle gewenste faciliteiten, zoals o.a. scholen, kinderdagverblijven en winkelcentrum 'Ouverture' met een diversiteit aan winkels en voorzieningen. Dichtbij het unieke natuurgebied 'De Aanschots Beemden'. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig en via de John F. Kennedylaan zijn diverse uitvalswegen goed te bereiken.

Entree, hal met laminaatvloer en een moderne geheel betegelde wandcloset met fonteintje voorzien van een tegelvloer. De meterkast beschikt over 8 groepen en beveiligd middels twee aardlekschakelaars.

Lichte, over de volle breedte uitgebouwde woonkamer voorzien van laminaatvloer met openslaande deuren naar de privacy biedende achtertuin. De half open moderne keuken (met vrije uitkijk over een plantsoen) is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van een wandopstelling met extra opbergruimte. Voorzien van alle inbouwapparatuur o.a. 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en spoelbak,

Eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping. De eerste verdieping is volledig voorzien horren en op de hoofdslaapkamer voorzien van rolluiken.

Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde van de

woning met een prachtig weids uitzicht over het speelveld en voorzien van een ruime schuifdeurkast. Slaapkamer 2 en 3 zijn gelegen aan de achterzijde van de woning

Geheel betegelde, moderne luxe badkamer die voorzien is van een hoekligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de voorzolder voorzien van laminaatvloer en een groot dakvenster. Ook hier bevindt zich de opstelplaats voor de CV-combiketel (bouwjaar 2008), aansluitingen voor de wasapparatuur en de omvormer voor de 13 zonnepanelen. Tevens beschikt deze ruimte over veel opbergmogelijkheden.

Slaapkamer 4 gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een grote dakkapel.

Tuin:

Een fraai aangelegde achtertuin gelegen op het noordwesten en voorzien van een overkapping en een sfeervol zonneterras. In de achtertuin is een ruime vrijstaande garage gelegen, welke deels is geïsoleerd, voorzien van elektra, elektrische garagedeur en berging.

Bijzonderheden:

- Bieden vanaf € 399.000 k.k.
- Energie label A
- 13 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- Woonopp. 112m<sup>2</sup>
- 4 slaapkamers
- Perceelopp. 146m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1993
- Gelegen in de gewilde wijk Blixembosch en nabij alle voorzieningen
- Aanvaarding in overleg

# DESCRIPTION

This extended townhouse with 4 bedrooms and a detached garage has a total living area of 112 m<sup>2</sup> and is situated on a plot of 146 m<sup>2</sup>. The house is fully insulated and has plastic frames with HR ++ glass and 13 solar panels. In short, definitely worth a visit.

The house has a pleasant location in the district Blixembosch-Oost and is located a short distance from all desired facilities such as schools, nurseries and shopping "Ouverture" with a variety of stores and amenities. Close to the unique nature reserve 'De Aanschots Beemden'. There is ample parking available and via the John F. Kennedylaan various roads are easily accessible.

Entrance hall with laminate flooring and a modern fully tiled wall closet with sink equipped with a tiled floor. The cupboard has 8 groups and protected by two RCDs.

Bright, full-width living room with laminate flooring and French doors to the private backyard. The half open modern kitchen (with free view over a park) is placed in a corner unit with a wall unit with extra storage space. Equipped with all appliances including 5-burner stove, hood, oven dishwasher and sink.

## First Floor:

Landing with laminate flooring and access to 3 bedrooms, bathroom and fixed staircase to the second floor. The second floor is fully equipped with mosquito nets and shutters on the master bedroom.

Bedroom 1 located at the front of the house with a beautiful panoramic view over the playing field and equipped with a large sliding door closet.

Bedroom 2 and 3 are located at the rear of the house.

Fully tiled, modern luxury bathroom equipped with a corner bath, walk-in shower, washbasin and

wall closet.

## Second Floor:

Via the staircase you reach the attic with laminate flooring and a large skylight. Also here is the location for the central heating combi boiler (built 2008), connections for washing equipment and the inverter for the 13 solar panels. Also, this space has many storage options.

Bedroom 4 located at the rear of the house and equipped with a large dormer.

## Garden:

A beautifully landscaped backyard located on the northwest and equipped with a roof and an attractive sun terrace. In the backyard is a spacious detached garage located, which is partially insulated, equipped with electricity, electric garage door and storage.

## Particularities:

- Bid starting from € 399,000 k.k.
- Energy label A
- 13 solar panels
- Fully insulated
- Living area 112m<sup>2</sup>
- 4 bedrooms
- Plot 146m<sup>2</sup>
- Year of construction 1993
- Located in the popular district Blixembosch and near all amenities.
- Acceptance in consultation





'Wegdromen  
in uw nieuwe  
tuin?'

















































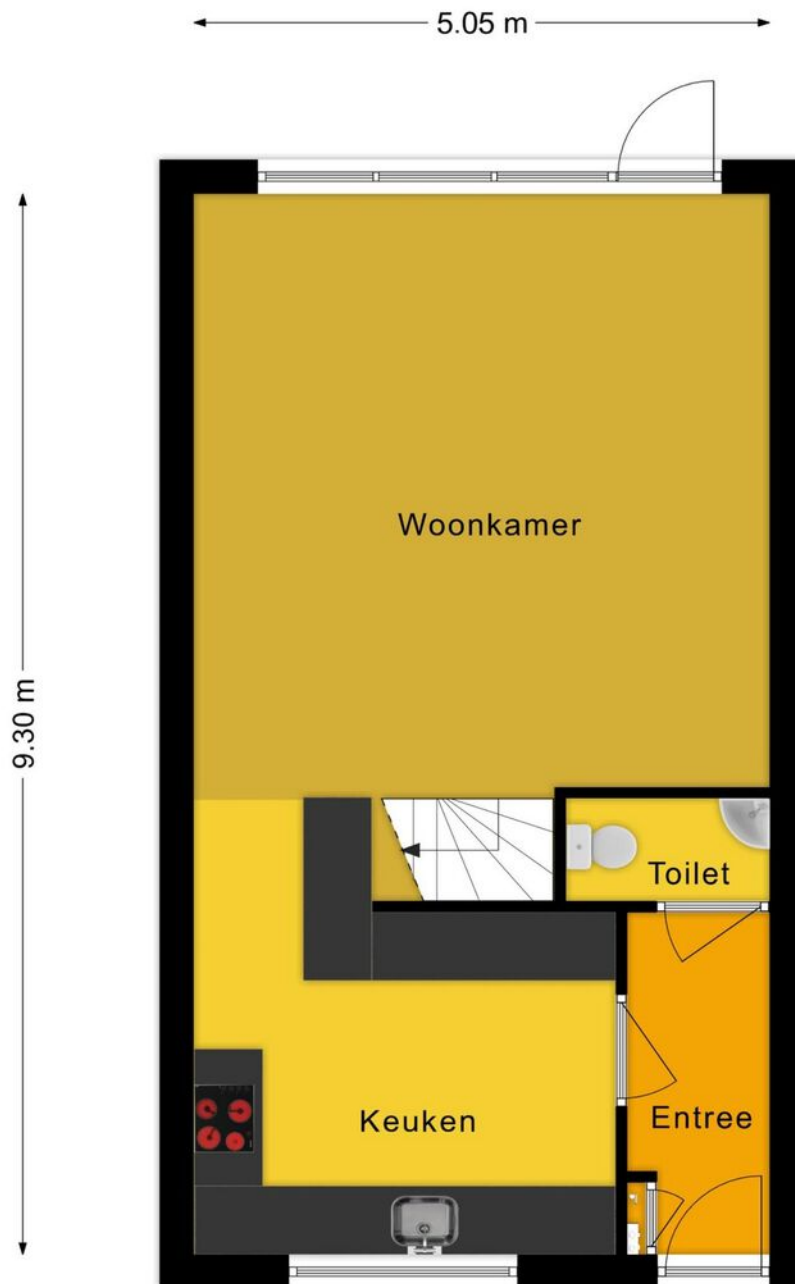








# PLATTEGROND



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

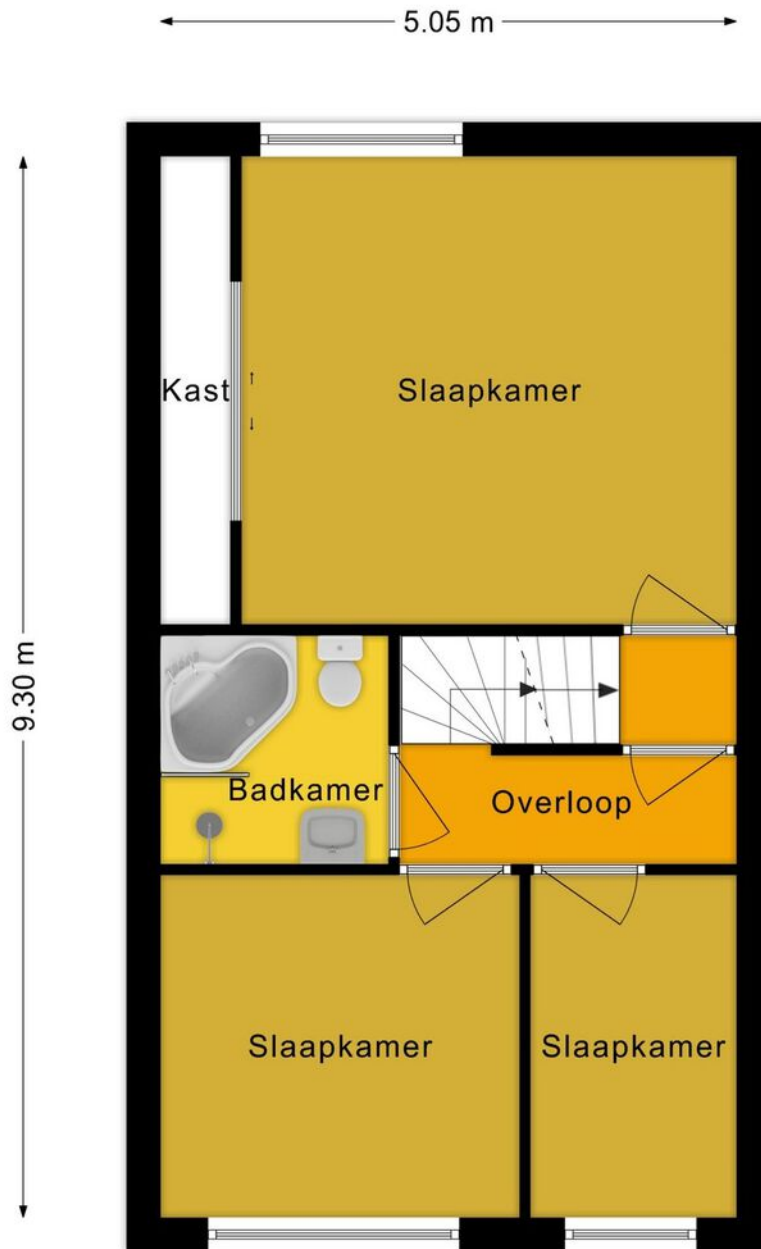


**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*



# PLATTEGROND



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

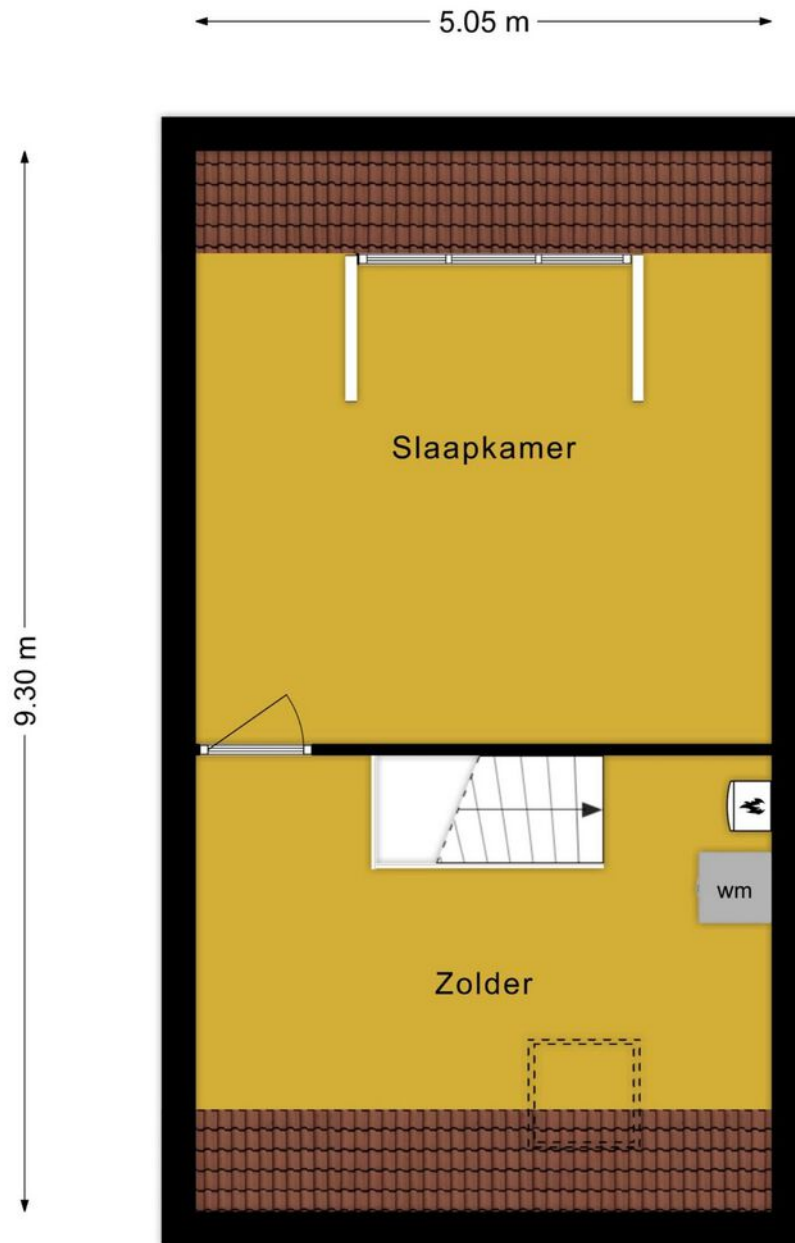


**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*



# PLATTEGROND



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




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reiskameraad 36



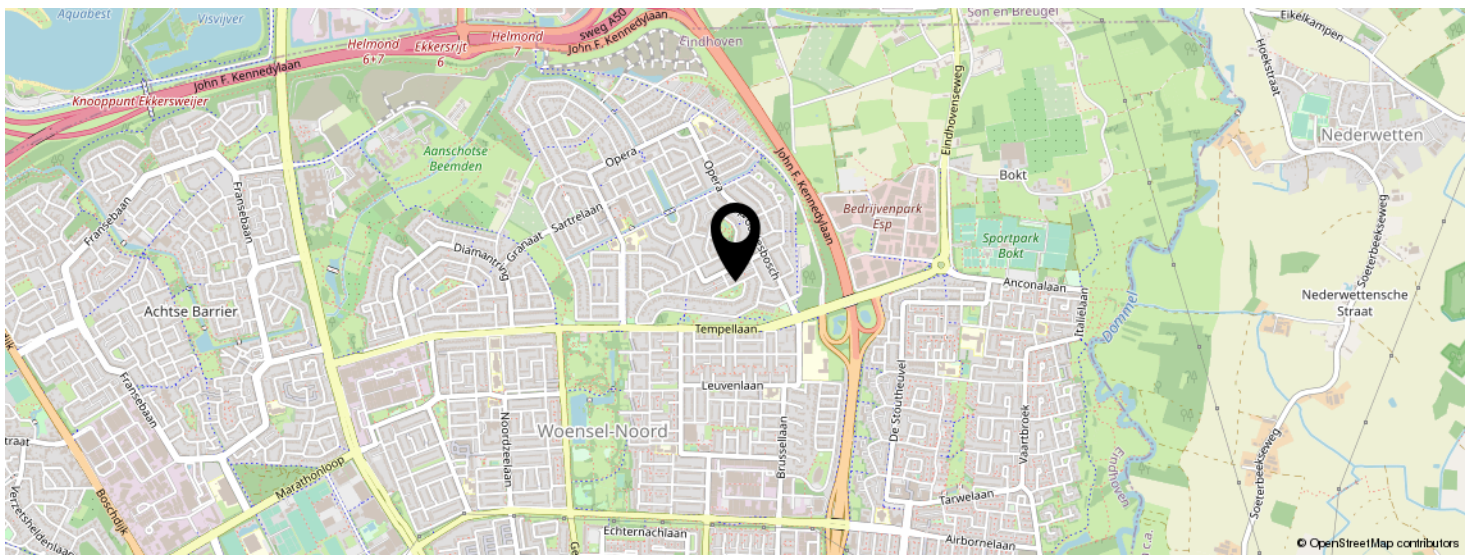
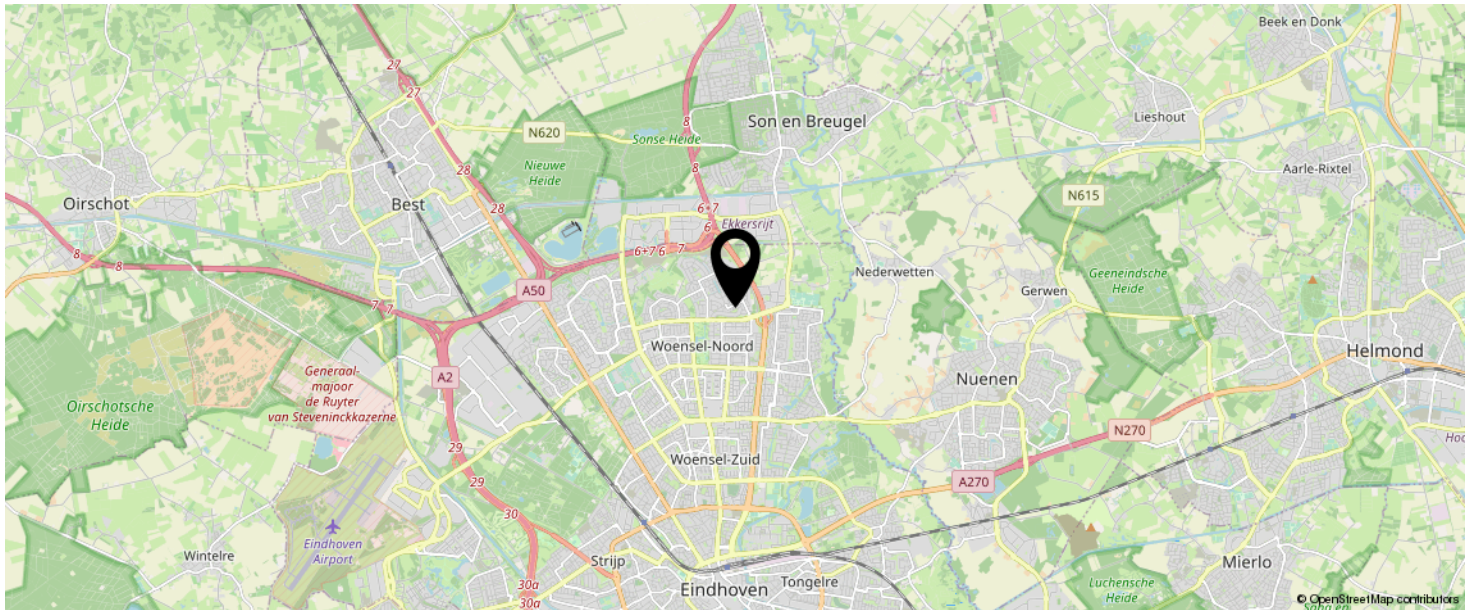
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 3839</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 september 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

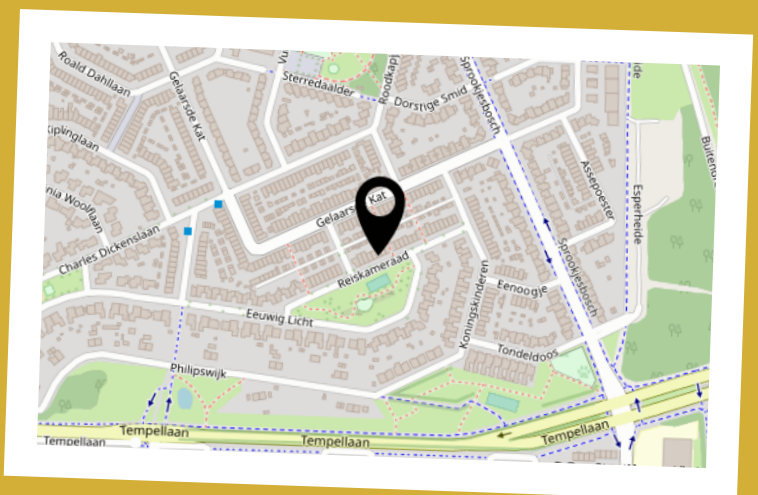
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?





# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Containeropslag voorzijde huis		X		
<b>Woning</b>				
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			



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (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 / vrieskast		X		
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)				X
- Boeken/legplanken				X
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau op de slp 1ste verdieping	X			
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X
Zonnepanelen huurcontract			X	

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.DGvesta.nl](http://www.DGvesta.nl)

 DG Vesta

Reiskameraad 36, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!





# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**DG Vesta**

+31-85-06 085 33

info@dgvesta.nl

www.dgvesta.nl



**DG Vesta**