



DG Vesta



Vraagprijs  
€ 475.000 K.K.

8

**VUURKLOK**

**5629 TK in  
EINDHOVEN**

+31 6 31005805  
info@DGvesta.nl  
DGvesta.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
A++

**BOUWJAAR:**  
2014

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

**INHOUD:**  
373m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
135m<sup>2</sup>





'Heerlijk  
dineren in  
deze fijne  
woonkamer''

# OMSCHRIJVING

In het meest gewilde, gezellige en mooie wijk Blixembosch (Blixembosch Buiten) ligt deze energiezuinige instapklare tussenwoning.

De woning is in 2014 gebouwd en daardoor optimaal geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp en 6 zonnepanelen. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming (geen gas), maar ook van vloerkoeling! Kortom van alle hedendaagse gemakken voorzien.

De woonkamer is over de volle breedte uitgebouwd en heeft een moderne open keuken. Op de eerste verdieping beschikt u over drie slaapkamers en een moderne badkamer.

In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, waaronder supermarkten, scholen, kinderdagverblijven, winkels, een apotheek en wijkcentrum. Ook uitvalswegen zijn snel te bereiken waardoor u binnen 3 minuten op de A50, A2 en A58 zit. In de wijk loopt u zo naar het Aanschotpark en het Henri Dunantpark is op fietsafstand. Via het "Ikea-tunneltje" fietst u zo naar de Sonse Vennen en Aquabest.

Begane grond:

Entree, hal met tegelvloer met vloerverwarming/koeling (over de gehele begane grond doorgelegd) en trapopgang naar de eerste verdieping. Moderne half betegelde wandcloset met fonteintje voorzien van antraciete tegel op de vloer. De meterkast beschikt over 10 groepen, aardlekschakelaar en glasvezelaansluiting.

Lichte, over de volle breedte uitgebouwde woonkamer voorzien van tegelvloer met uitzicht op de privacy biedende achtertuin.

De moderne open keuken beschikt over een fijne bar en is aan de voorzijde gelegen, voorzien van alle inbouwapparatuur o.a. inductiekookplaat, afzuigkap, combi- oven, vaatwasser, spoelbak,

koelkast en vriezer.

Voor extra opbergruimte beschikt u ook over een ruime trapkast.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang (voorzien van hoogwaardige vloerbedekking ) naar de 2e verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en badkamer.

Moderne, luxe en geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad/jacuzzi, inloofdouche, toilet en wastafel met 3 lades.

Slaapkamer 1 (circa 7 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (circa 12 m<sup>2</sup>) betreft de master bedroom en is tevens gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (circa 8 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de rustige voorzijde van de woning.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, draai-kiepramen en de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. De gehele eerste verdieping is voorzien van laminaatvloer met vloerverwarming/koeling.

Tweede verdieping:

Via vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en vloerverwarming/koeling. Deze grote ruimte geeft een tal aan mogelijkheden zoals een extra slaapkamer, hobbyruimte of kantoor. De kamer beschikt over veel bergruimte achter de knieschotten met schuifwanden met een groot Velux draai-kiep raam.

# Omschrijving

## Tuin:

Fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het Zuid Oosten, zonneterras, vrijstaande berging voorzien van elektra en achterom. Direct aangrenzend parkeerterrein met een eigen parkeerplaats.

## Bijzonderheden:

- Energiezuinig woning met energielabel A++
- Woonopp. 112 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2014
- 3 slaapkamers met de mogelijkheid voor een ruime 4e slaapkamer op de 2e verdieping
- Luxe badkamer
- Tuin op het Zuid-Oosten
- Rustige, groene en kindvriendelijke ligging
- 6 zonnepanelen
- Eigen parkeerplaats
- Moderne afwerking
- Vloerverwarming zowel voor warmte of te koelen op alle verdiepingen. (geen gas)

# DESCRIPTION

In the most desirable, cozy and beautiful neighborhood of Blixembosch (Blixembosch Buiten) is this energy efficient house.

The house was built in 2014 and therefore optimally insulated and equipped with a heat pump and 6 solar panels. The whole house has underfloor heating (no gas), but also floor cooling! In short, all modern conveniences.

The living room is extended over the full width and has a modern open kitchen. On the second floor there are three bedrooms and a modern bathroom.

In the vicinity are several amenities including supermarkets, schools, nurseries, stores, a pharmacy and community center. Also roads are within easy reach so you are within 3 minutes on the A50, A2 and A58. In the district you can walk to the park Aanscot and the Henri Dunantpark is within cycling distance. Through the "Ikea tunnel" you can cycle to the Sonnen Vennen and Aquabest.

## Ground Floor:

Entrance hall with tiled floor with underfloor heating/cooling (over the entire ground floor) and stairs to the first floor. Modern half tiled wall closet with hand basin with anthracite tile on the floor. The meter box has 10 groups, earth leakage circuit breaker and fiber optic connection

Bright living room with a tiled floor, extended over the full width, overlooking the privacy-providing backyard. The modern open kitchen has a nice bar and is located at the front, equipped with all built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, combi oven, dishwasher, sink, fridge and freezer.

For extra storage space, you also have a spacious stair cupboard.

## First Floor:

Landing with stairs (with high-quality carpet) to the 2nd floor and access to 3 bedrooms and bathroom. Modern, luxurious and fully tiled bathroom with bath/jacuzzi, walk-in shower, toilet and sink with 3 drawers.

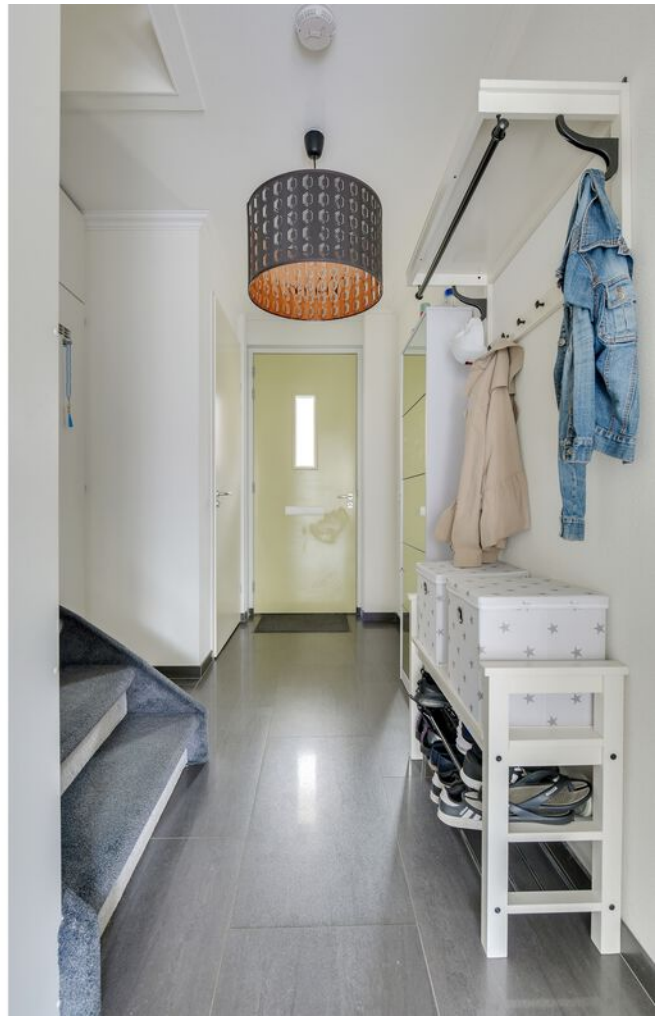
Bedroom 1 (approximately 7 m<sup>2</sup>) is located at the rear of the house. Bedroom 2 (approximately 12 m<sup>2</sup>) is the master bedroom and is also located at the rear of the house. Bedroom 3 (approximately 8 m<sup>2</sup>) is located at the quiet front of the house. All bedrooms have laminate flooring, tilt and turn windows and the bedrooms at the rear have shutters. The entire first floor has laminate flooring with underfloor heating/cooling.

## Second Floor:

The second floor can be reached via a fixed staircase. The entire floor has laminate flooring and underfloor heating/cooling. This large space offers numerous possibilities such as an extra bedroom, hobby room or office. The room has plenty of storage space behind the knee bulkheads with sliding walls with a large Velux turn-tilt window. The connection for washing machine and dryer is also located on this floor. The heat pump and mechanical ventilation unit can also be found here.

## Particularities:

- Energy-efficient home with energy label A++
- Living area 112 m<sup>2</sup>
- Year of construction 2014
- 3 bedrooms with the possibility for a spacious 4th bedroom on the 2nd floor
- Luxury bathroom
- Garden on the South East
- Quiet, green and child-friendly location
- 6 solar panels
- Own parking space
- Underfloor heating for heating or cooling on all floors. (no gas)























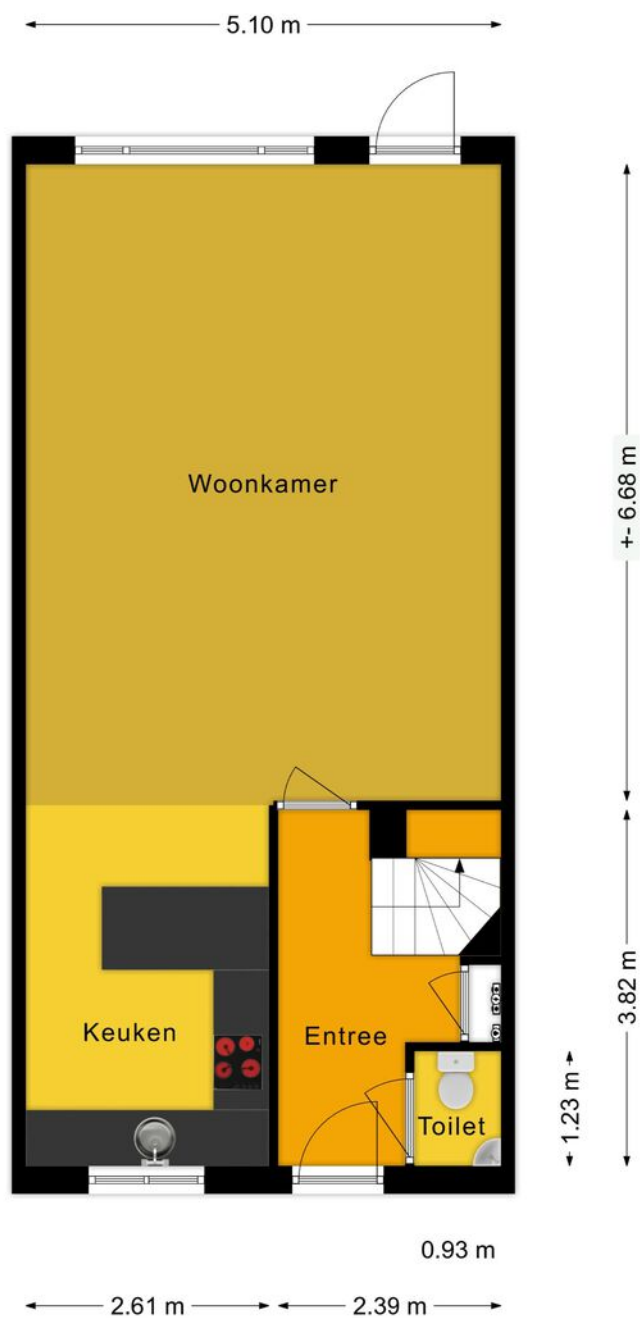






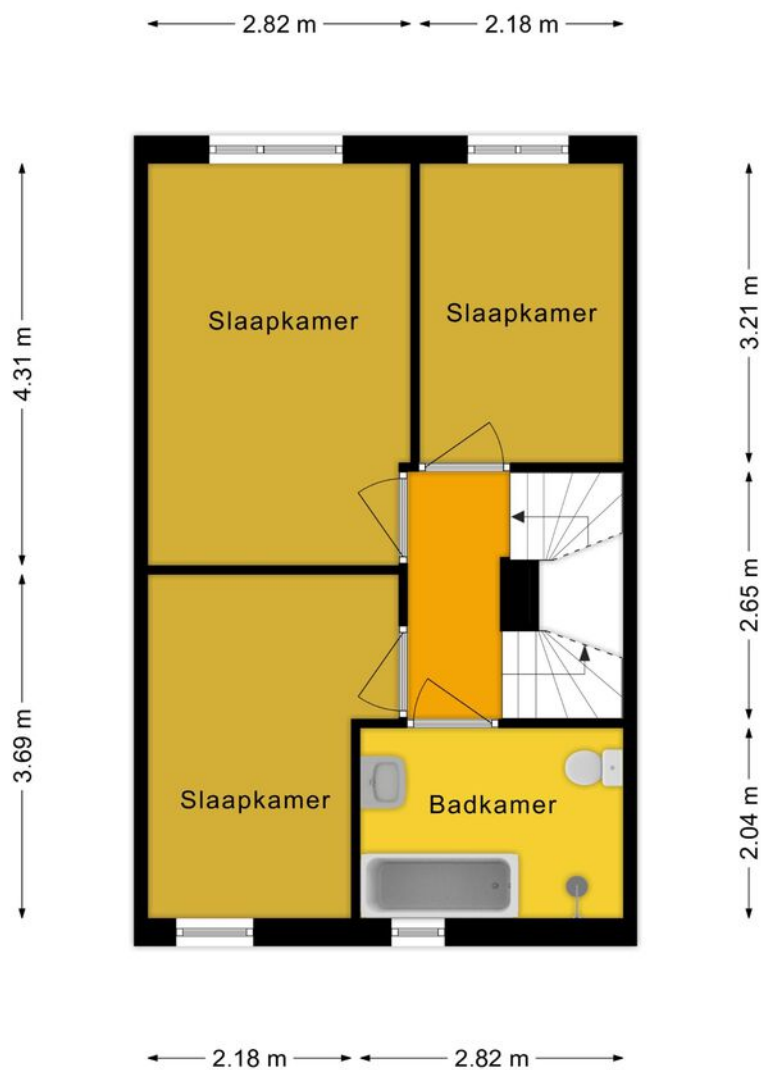


# PLATTEGROND



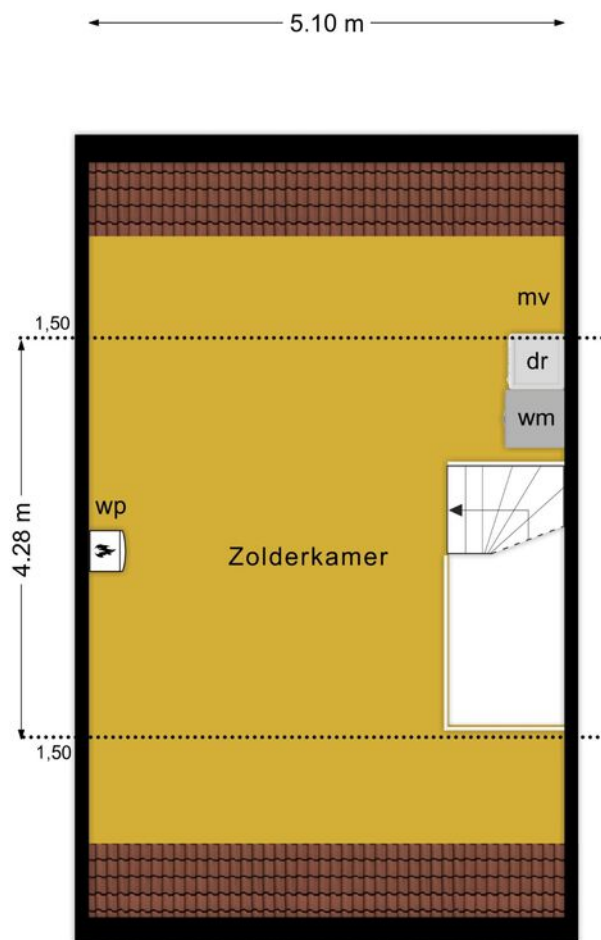
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND 1ste verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND 2e verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Vuurklok 8



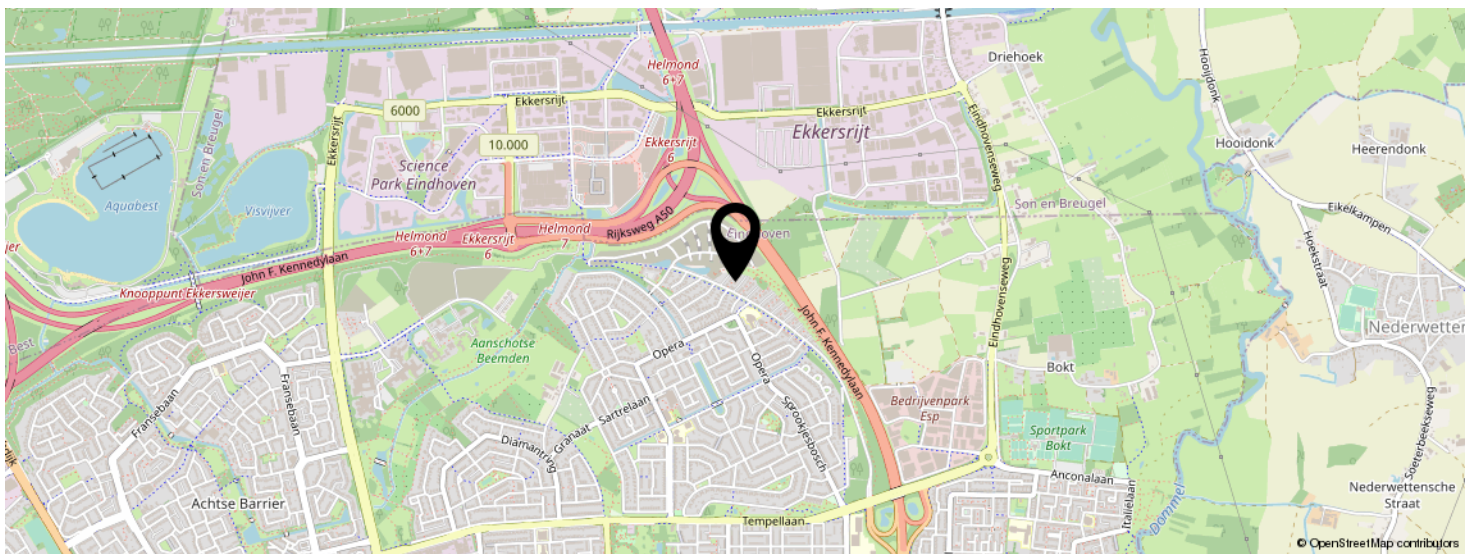
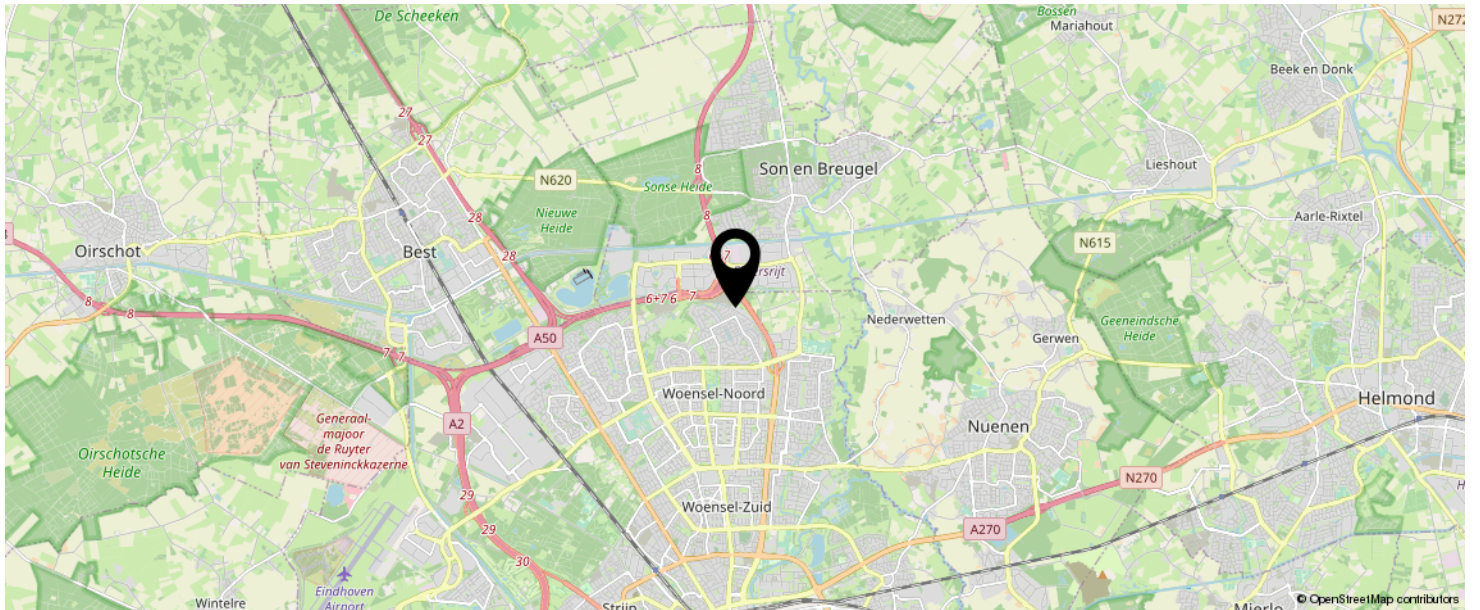
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Woensel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	X
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	5517
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

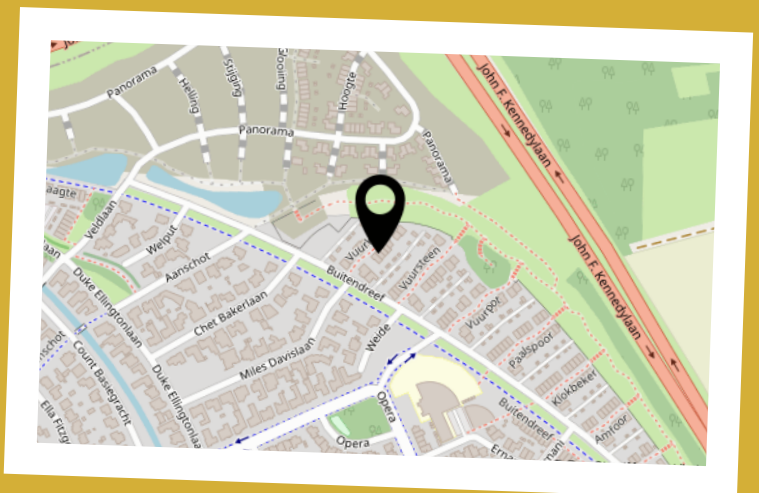
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# 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/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				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				

# LIJST VAN ZAKEN

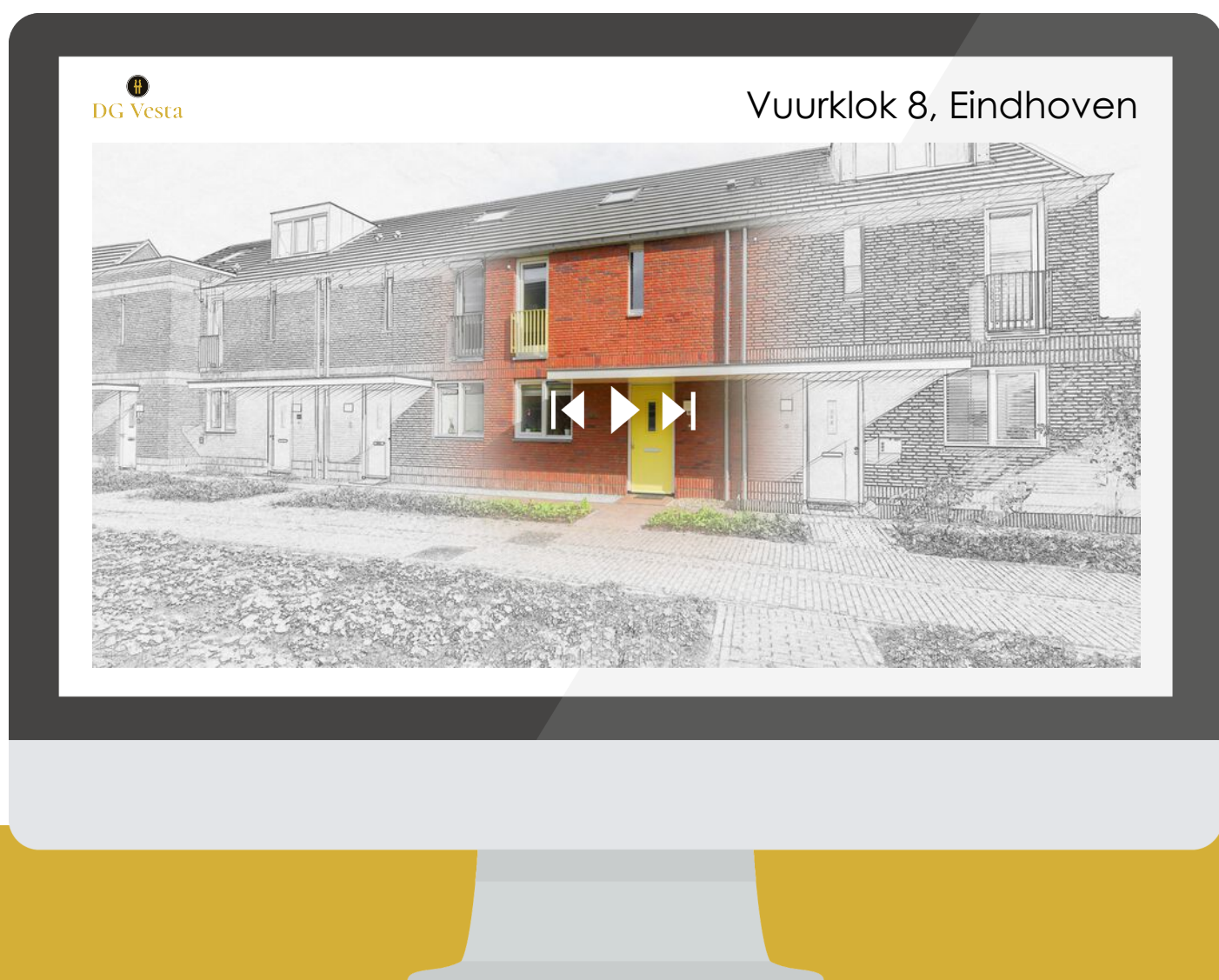
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (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				X
- Spiegelwanden				X

# LIJST VAN ZAKEN

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

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

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



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!



**DG Vesta**

+31 6 31005805

info@DGvesta.nl

DGvesta.nl



**DG Vesta**