



DG Vesta



Huurprijs  
€ 1.850 P/M

8

**ROODKAPJE**

**5629KX  
EINDHOVEN**

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

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.850,- per maand (geïndexeerd)
Borg	€ 3.600,-
Inrichting	Gestoffeerd
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	145 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	121,4 m <sup>2</sup>
Inhoud	415 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6,4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

## Tuin

# KENMERKEN

Type	Achtereinde
Hoofdeinde	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie-etiket	B
----------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas combi ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1994

**WOONOPPERVLAKTE:**  
121,4 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
415m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
145m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Eengezinswoning in de gewilde wijk Blixembosch-Oost. Met maar liefst 4 slaapkamers is dit de plek voor een gezin. Bovendien is er volop speelruimte voor de kinderen, met een speeltuin om de hoek! De woning, bouwjaar 1994, heeft een woonoppervlakte van 121,4 m<sup>2</sup> op een perceel van 145 m<sup>2</sup>.

Comfortabel en duurzaam. Deze woning voldoet aan veel bouweisen – denk aan isolatie – 8 zonnepanelen – gedeeltelijke vloerverwarming – waardoor je geniet van het comfort van vandaag. En het energielabel B is niet alleen milieuvriendelijk, maar ook voor je portemonnee.

Perfecte ligging Gelegen in het bruisende Blixembosch, biedt dit huis alle voorzieningen die je nodig hebt binnen handbereik. Van winkels tot scholen en sportfaciliteiten, je vindt alles op loopafstand. Voor het huis kun je gemakkelijk parkeren op de openbare weg, en met een bushalte op slechts 200 meter afstand is het openbaar vervoer ook uitstekend bereikbaar. De bereikbaarheid is ideaal, met belangrijke uitvalswegen en de nabijheid van de TU/E, High Tech Campus, Philips (Best) en ASML. Schrijf je nieuwe hoofdstuk op Roodkapje 8!

Kom zelf kijken! Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek of deze woning in Blixembosch-Oost jouw nieuwe thuis kan worden.

## Indeling:

Entree: Bij binnenkomst tref je spuitwerk op de muren en een vernieuwde meterkast met 9 groepen. De woonkamer is voorzien van vloerbekleding en biedt een open keuken met een praktische indeling. Het gedeelte van de keuken, is betegeld, beschikt over vloerverwarming voor extra comfort. Onder de trap is extra opbergruimte beschikbaar. Alle ramen zijn uitgerust met jaloezieën, wat zorgt voor privacy en lichtregulering.

Deze open keuken ruimte is uitgebouwd in 2007

en is voorzien van vloerverwarming. Boven de keuken bevindt zich een lichtstraat, waardoor zowel de keuken als de woonkamer profiteren van veel natuurlijk licht. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat (5 pits). Voor extra gemak is er een vaatwasser ETNA (2024), koelkast, oven en magnetron van Siemens. Daarnaast biedt de keuken voldoende opbergmogelijkheden. De betegelde vloer, samen met de vloerverwarming en designradiator, biedt extra comfort en warmte.

De hal naar boven met toegang tot de toiletruimte voorzien van staand toilet met fonteintje en opberg meubel.

## Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, 1 badkamer, en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamer I: Deze slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. De kamer is voorzien van jaloezieën, een laminaatvloer en strak gestuukte wanden.

Slaapkamer II: Deze slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. Is voorzien van laminaatvloer, jaloezieën en strak gestuukte wanden.

Slaapkamer III: Deze kamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is voorzien van een laminaatvloer, strak gestuukte wanden en jaloezieën. Aan de linkerkant bevindt zich een ingebouwde kast met schuifdeuren, en de kamer biedt een mooi uitzicht op de tuin.

Badkamer: De badkamer met een betegelde vloer en wanden, wastafel, douche met handdouche en staand toilet.

# OMSCHRIJVING

## Tweede verdieping:

De overloop is voorzien van een cv/wasruimte en profiteert van veel daglicht dankzij de dakkapel. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de 4e slaapkamer van de woning.

Slaapkamer IV: Op de zolder vindt u de 4e slaapkamer, die veel natuurlijk licht binnenlaat dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde en een dakkapel over de volle breedte. De kamer is voorzien van rolgordijnen en heeft opbergruimte onder het dakbeschoot. De vloer is afgewerkt met blauw vinyl en de muren zijn strak gestuukt. De zolder omvat ook een cv/wasruimte, uitgerust met een cv-ketel uit 2024, aansluitingen voor een wasmachine en droger, en een omvormer voor de zonnepanelen.

## Tuin:

Deze fraai aangelegde achtertuin, is betegeld en gelegen op het zuiden. De tuin heeft ook mooie borders met planten en een handbediend zonnescherm voor extra comfort. Daarnaast biedt de tuin een stenen schuur met cement vloer voor extra opbergruimte en een overkapping. Tevens is er een eigen achterom, zodat u gemakkelijk toegang heeft tot de tuin.

## Bijzonderheden:

- De woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers
- Woonopp. 121,4 m<sup>2</sup>
- Perceel opp. 145 m<sup>2</sup>.
- Deel van de begane grond is voorzien van vloerverwarming
- 8 zonnepanelen
- Energielabel B
- Woning is geheel voorzien van dubbel glas
- Gunstig gelegen met belangrijke uitvalswegen en de nabijheid van de TU/E, High Tech Campus, Philips (Best) en ASML
- Kindvriendelijke buurt met scholen in de directe omgeving
- Niet geschikt voor collega's, maar voor een gezin of koppel
- Beschikbaar: in overleg
- Minimale huurperiode: 12 maanden
- Huurprijs: € 1850,00
- Borgsom: 2 maanden huur



# DESCRIPTION

Single-family home in the sought-after Blixembosch-Oost neighborhood. With no less than 4 bedrooms, this is the place for a family. Moreover, there is plenty of room for children to play, with a playground around the corner! The house, built in 1994, has a living area of 121.4 m<sup>2</sup> on a plot of 145 m<sup>2</sup>.

Comfortable and durable. This home meets many building requirements - think insulation - 8 solar panels - partial floor heating - so you enjoy today's comfort. And the energy label B is not only environmentally friendly, but also for your wallet.

A perfect location in bustling Blixembosch, this home offers all the amenities you need within easy reach. From stores to schools and sports facilities, you will find everything within walking distance. In front of the house you can easily park on the public road, and with a bus stop just 200 meters away, public transportation is also excellent. Accessibility is ideal, with major highways and proximity to the TU/E, High Tech Campus, Philips (Best) and ASML. Write your new chapter at Roodkapje 8!

Come and see for yourself! Curious? Schedule a viewing soon and find out if this house in Blixembosch-Oost can become your new home.

Layout:

Entrance: Upon entering you will find spray paint on the walls and an updated meter cupboard with 9 groups. The living room has flooring and offers an open kitchen with a practical layout. The part of the kitchen, is tiled, has underfloor heating for extra comfort. Additional storage space is available under the stairs. All windows are equipped with blinds, providing privacy and light control.

This open kitchen space was expanded in 2007 and features underfloor heating. Above the kitchen is a skylight, so both the kitchen and living room benefit from plenty of natural light. The

kitchen is equipped with a gas hob (5 burners). For added convenience there is a dishwasher ETNA (2024), refrigerator, oven, and microwave from Siemens. In addition, the kitchen offers plenty of storage options. The tiled floor, along with the underfloor heating and designer radiator, offers extra comfort and warmth.

The hall upstairs with access to the restroom equipped with standing toilet with sink and storage cabinet.

First floor:

The landing provides access to 3 bedrooms, 1 bathroom, and the staircase to the 2nd floor.

Bedroom I: This bedroom, located on the front of the house, The room has blinds, laminate flooring and tightly plastered walls.

Bedroom II: This bedroom, located on the front of the house. It is equipped with laminate flooring, blinds and tightly plastered walls.

Bedroom III: This room is located at the rear of the home, The room features laminate flooring, tightly plastered walls and blinds. On the left side is a built-in closet with sliding doors, and the room offers a nice view of the garden.

Bathroom: The bathroom with a tiled floor and walls, sink, shower with hand shower and standing toilet.

Second floor:

The landing has a CV/laundry room and benefits from plenty of natural light thanks to the dormer window. From the landing, you have access to the 4th bedroom of the house.



# DESCRIPTION

## Garden:

This beautifully landscaped backyard, is tiled and faces south. The garden also has beautiful borders with plants and a manual sunshade for added comfort. In addition, the garden offers a stone shed for extra storage space and a canopy. There is also a private back entrance for easy access to the garden.

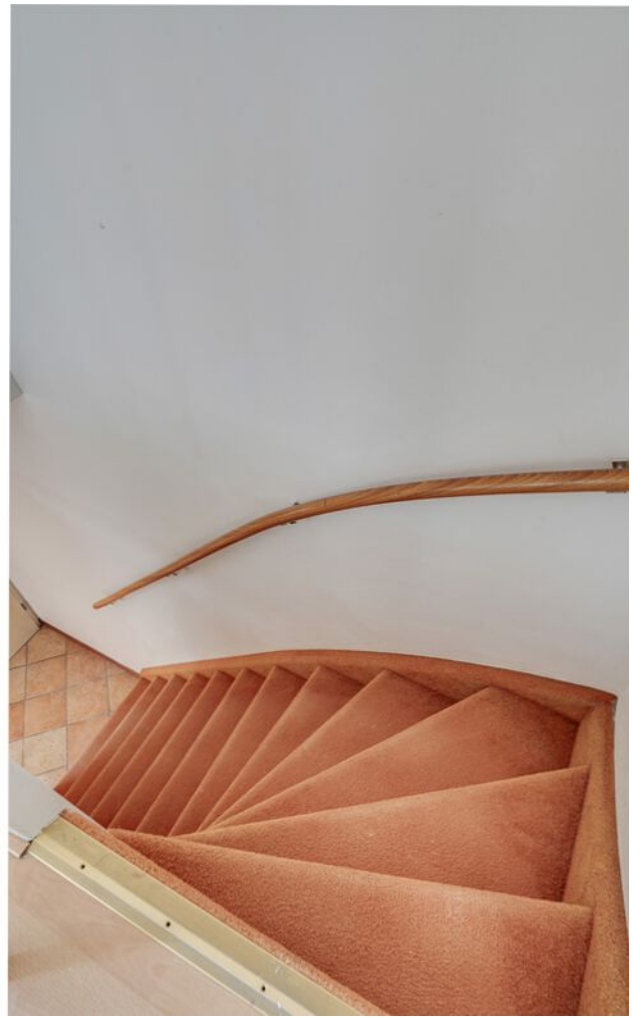
## Particularities:

- The house has 4 bedrooms
- Living area 121.4 m<sup>2</sup>
- Plot opp. 145 m<sup>2</sup>.
- Part of the first floor has underfloor heating
- 8 solar panels
- Energy label B
- Property is fully double-glazed
- Conveniently located with major highways and proximity to the TU / E, High Tech Campus, Philips (Best) and ASML
- Child friendly neighborhood with schools in the immediate vicinity
- Not suitable for colleagues, but for a family or couple
- Available: in consultation
- Minimum rental period: 12 months
- Rental price: € 1850,00
- Deposit: 2 months rent







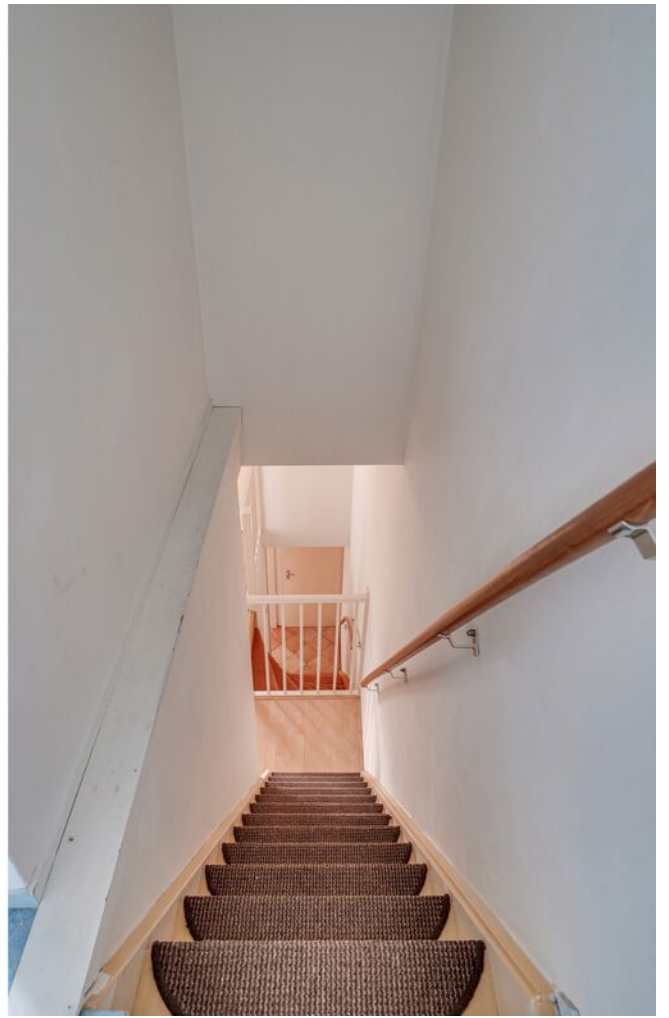












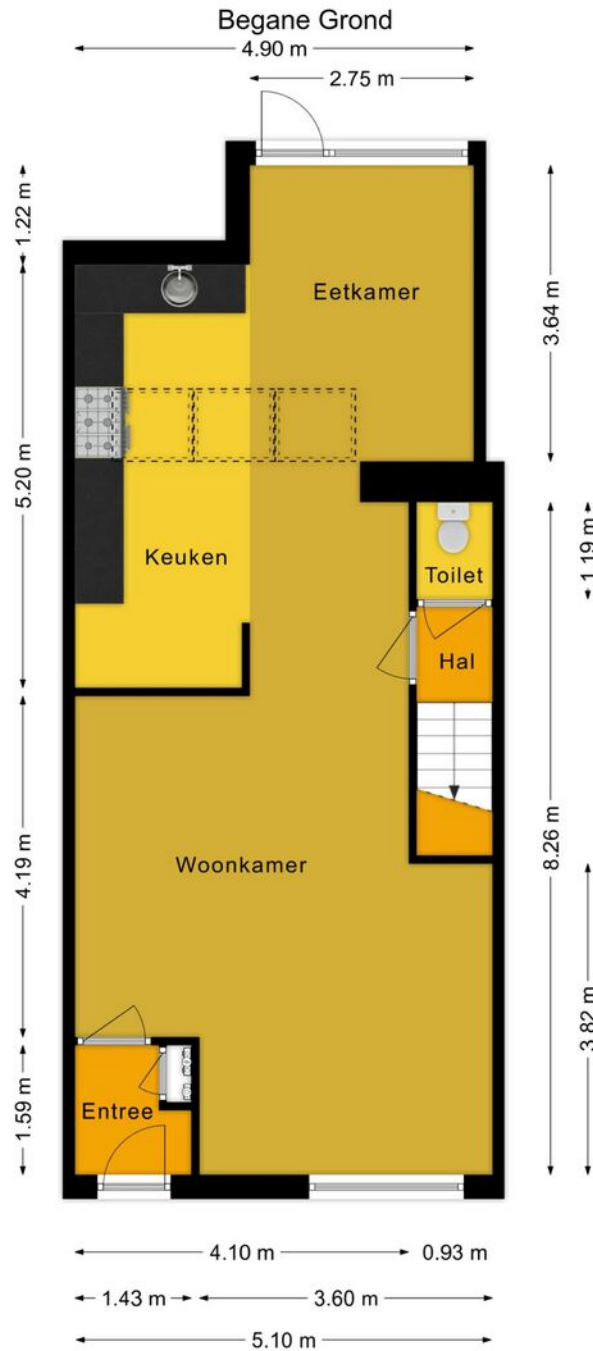








# PLATTEGROND



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

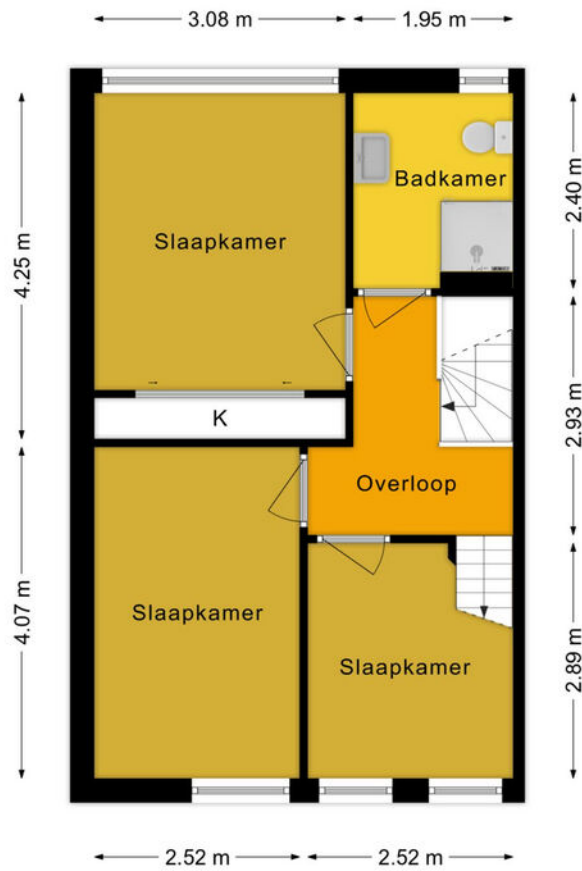


**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*

# PLATTEGROND

## 1e Verdieping



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

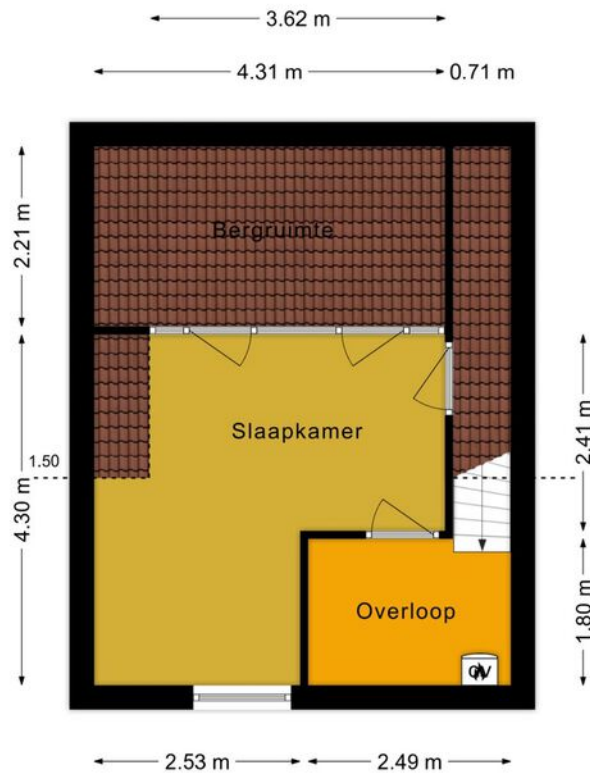


**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*

# PLATTEGROND

## 2e Verdieping



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



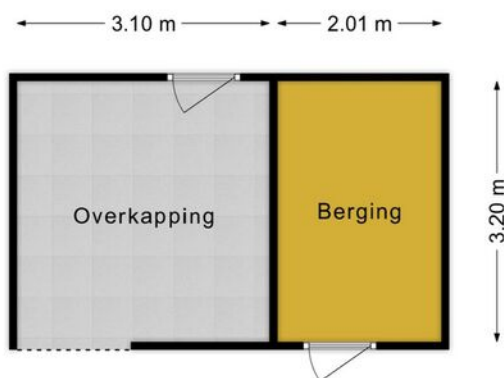
**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*



# PLATTEGROND

## Berging



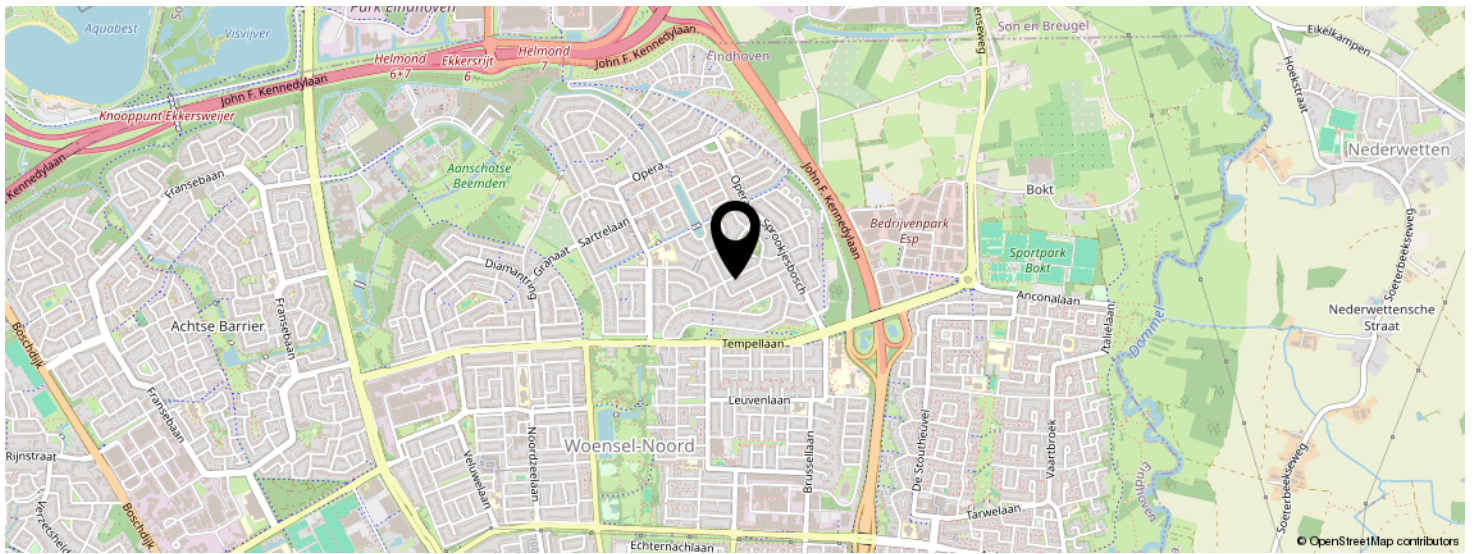
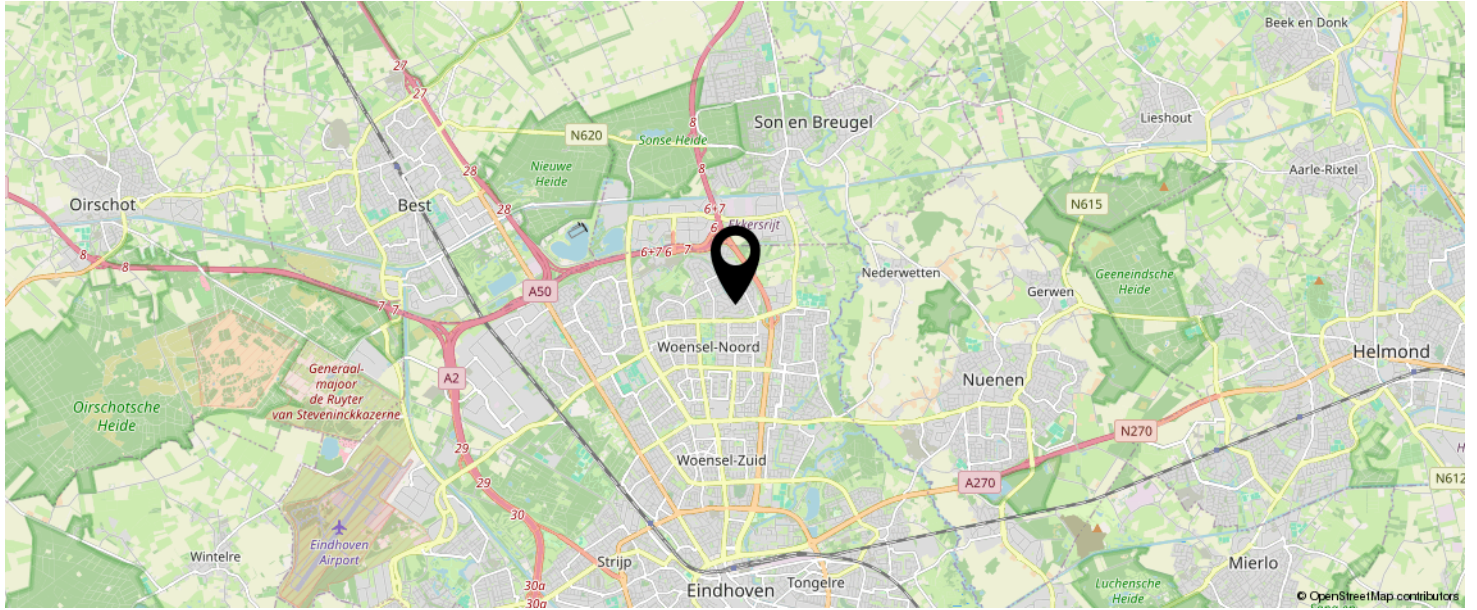
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



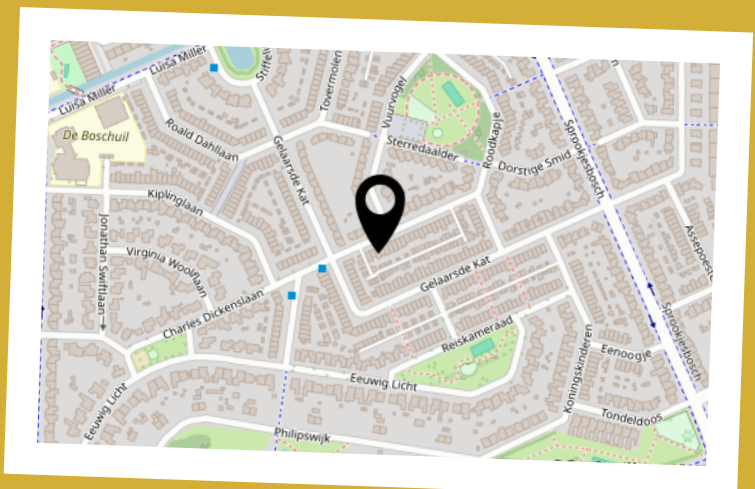
**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*

# LOCATIE OP DE KAART

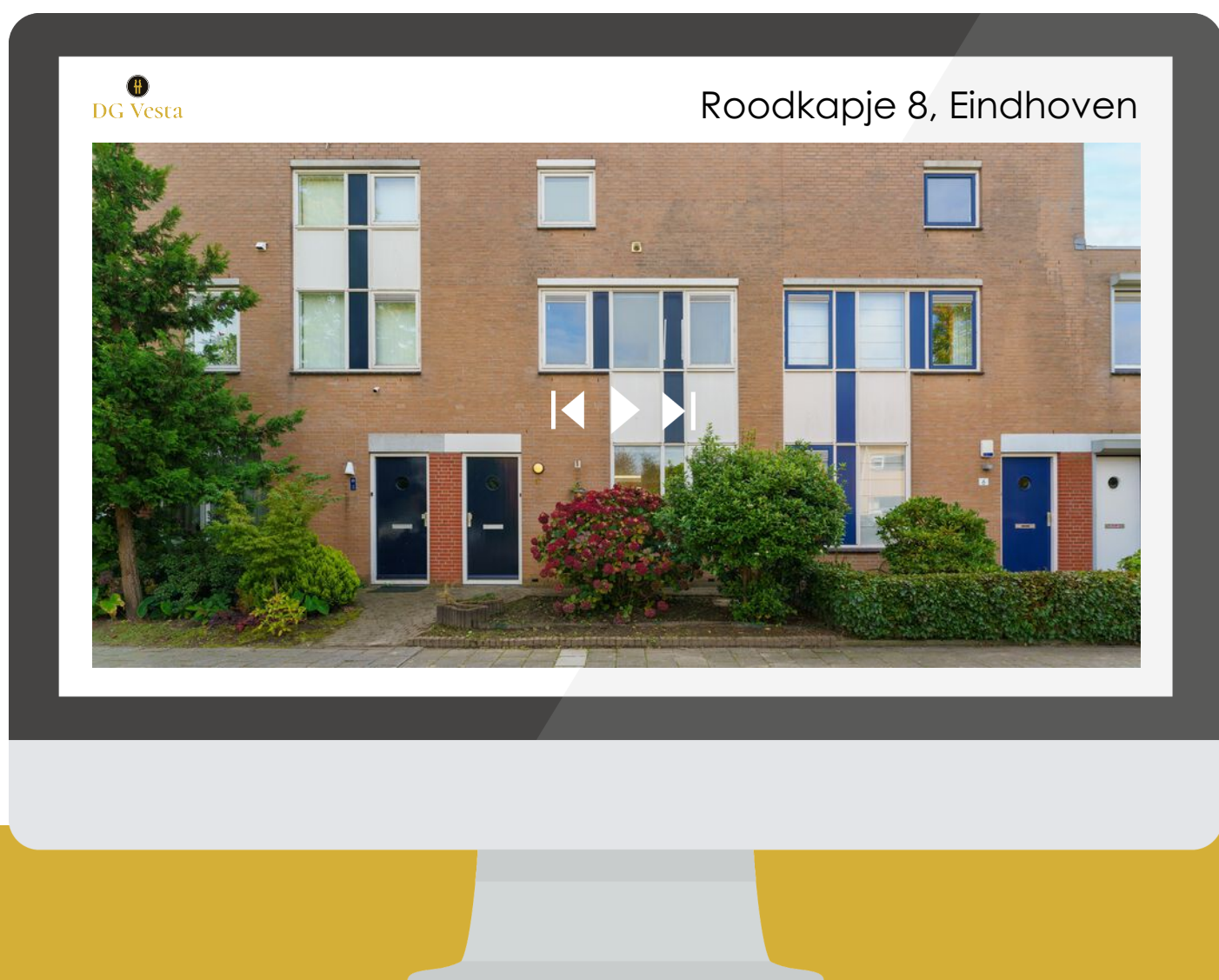


**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**

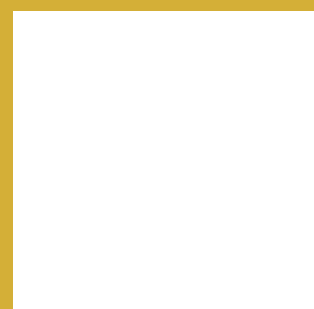


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[roodkapje8.nl](http://roodkapje8.nl)



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**DG Vesta b.v.**

Nachtegaallaan 8  
5611 CV, Eindhoven  
+31 85 06 085 33  
info@dgvesta.nl  
dgvesta.nl/



**DG Vesta**