



DG Vesta



Vraagprijs
€ 425.000 K.K.

22

SARTRELAAN

**5629 PL
EINDHOVEN**

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

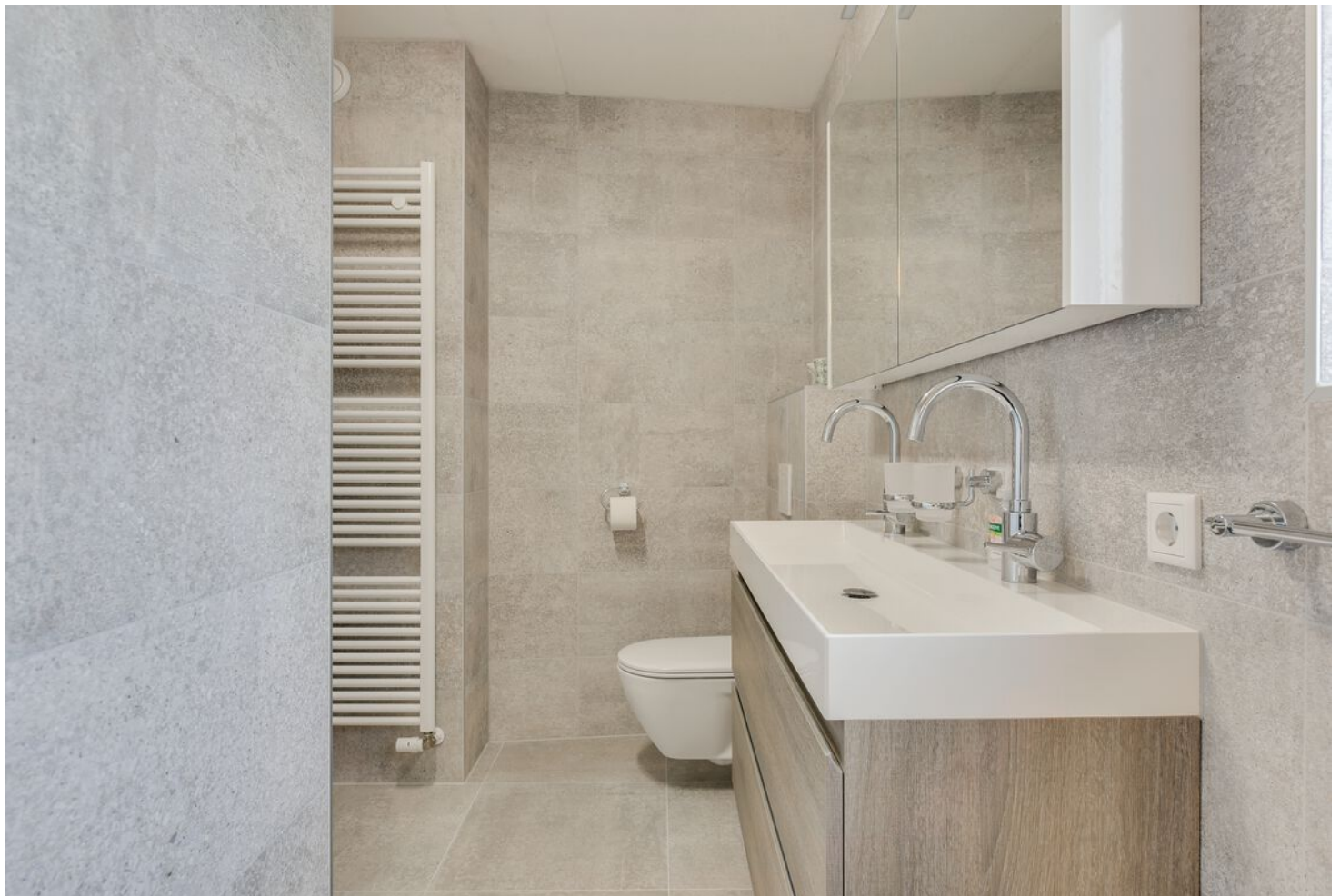
ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
120m²

INHOUD:
410m³

PERCELOPPERVLAKE:
197m²



OMSCHRIJVING

Prachtig aanbod in de gewilde wijk Blixembosch! Deze tussenwoning is zeer goed onderhouden en voorzien van energielabel A, een moderne badkamer, 3 ruime slaapkamers en een tuin met een lengte van maar liefst 12,5 meter.

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 is voorzien van een tegelvloer, meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars), garderobe en geeft toegang tot de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Door de grote raampartijen aan de achterzijde, van dubbele beglazing en houten kozijnen geniet de eetkamer van veel lichtinval. De open keuken is gelegen aan de achterzijde in hoekopstelling en is voorzien van een granieten aanrechtblad en beschikt over een 4-pits Boretti kooktoestel met elektrische oven en is verder voorzien van inbouwapparatuur zoals afzuigkap, spoelbak, koelkast en vriezer met 3 lades.

Via een portaal met trapopgang naar de eerste etage is ook het toilet bereikbaar. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een hangend closet en fonteintje.

Eerste verdieping:

Zeer ruime overloop met trapopgang voorzien van vloerbedekking naar de 2e verdieping en toegang tot 1 grote slaapkamer en een moderne badkamer welke in mei 2020 is gerenoveerd. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, hangend toilet en wastafel met lade.

De grote slaapkamer (circa 20 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een groot raampartij met 2 openslaande deuren en een Frans balkon. Er is tevens een mogelijkheid voor een 2e slaapkamer op de 1ste verdieping.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken waar u tevens een ruime overloop aantreft. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking. Deze verdieping heeft 2 slaapkamers die eventueel ook als hobbyruimte of kantoor gebruikt kunnen worden. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een bergruimte voorzien van CV ketel (2018), mechanische ventilatie en aansluiting voor wasmachine- en droger.

Slaapkamer 1 en 2 (beide circa 10 m²) gelegen aan de voorzijde van de woning en zijn voorzien van een draaikiepraam.

Tuin:

Fraai aangelegde en zeer ruime achtertuin gelegen op het Noord Westen, zonneterras, vrijstaande berging voorzien van elektra en achterom. De voortuin is gelegen op het Zuid Oosten. Tevens heeft het raampartij aan de achterzijde een elektrisch luifel en de voorzijde is voorzien van een markies. De buitenzijde van de gehele woning is in 2021 geschilderd (6 jaar garantie via Eigen Huis).

Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 425.000 k.k.
- Woonopp. 120 m²
- Bouwjaar 1999, Perceelopp. 197 m²
- Luxe moderne badkamer (mei 2020)
- Het dak is in april 2022 voorzien van een nieuwe coating welke 15 jaar garantie biedt
- Energielabel A
- Zeer ruime taps toelopende achtertuin
- Aanvaarding in overleg

DESCRIPTION

This house is very well maintained and equipped with energy label A, a modern bathroom, 3 spacious bedrooms and a garden with a length of up to 12.5 meters.

In the vicinity are several amenities including supermarkets, schools, nurseries, stores, a pharmacy and community center. Highways are within easy reach, so you are within 3 minutes on the A50, A2 and A58 is. In the district you can walk to the park Aanschoot 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 has a tiled floor, meter cupboard (5 groups, 2 RCDs), checkroom and gives access to the living room.

The cozy living room is located on the front of the house. Through the large windows at the rear, double glazed and wooden frames, the dining room enjoys lots of light. The open kitchen is located at the rear in corner unit and has a granite countertop and features a 4-burner Boretti stove with electric oven and is also equipped with appliances such as extractor hood, sink, fridge and freezer with 3 drawers.

Through a portal with staircase to the second floor is also the toilet accessible. The fully tiled toilet has a hanging closet and sink.

First floor:

Very spacious landing with carpeted stairs to the 2nd floor and access to 1 large bedroom and a modern bathroom which was renovated in May 2020. The bathroom has a walk-in shower, hanging toilet and washbasin with drawer.

The large bedroom (approx. 20 m²) is located at the front of the house and has a large window with 2 doors and a French balcony. There is also a possibility for a 2nd bedroom on the 1st floor.

Second floor:

A staircase leads to the second floor where you will also find a spacious landing. The entire floor is carpeted. This floor has 2 bedrooms which may also be used as a hobby room or office. In addition, on this floor a storage room with central heating boiler (2018), mechanical ventilation and connection for washing machine and dryer.

Bedroom 1 and 2 (both approximately 10 m²) located on the front of the house and are equipped with a tilt-and-turn window.

Garden:

Beautifully landscaped and very spacious backyard located on the North West, sun terrace, detached shed with electricity and back. The front garden is located on the South East. Also, the window at the rear an electric awning and the front is equipped with marquise window. The exterior of the entire house was painted in 2021 (6 years warranty via Eigen Huis).

Details:

- Vraagprijs € 425.000,-- k.k.
- Living area 120 m²
- Construction year 1999
- Plot:197 m²
- Luxury modern bathroom (May 2020)
- The roof was provided with a new coating in April 2022 which offers a 15 year warranty
- Energy label A
- Very spacious tapered backyard
- Acceptance in consultation



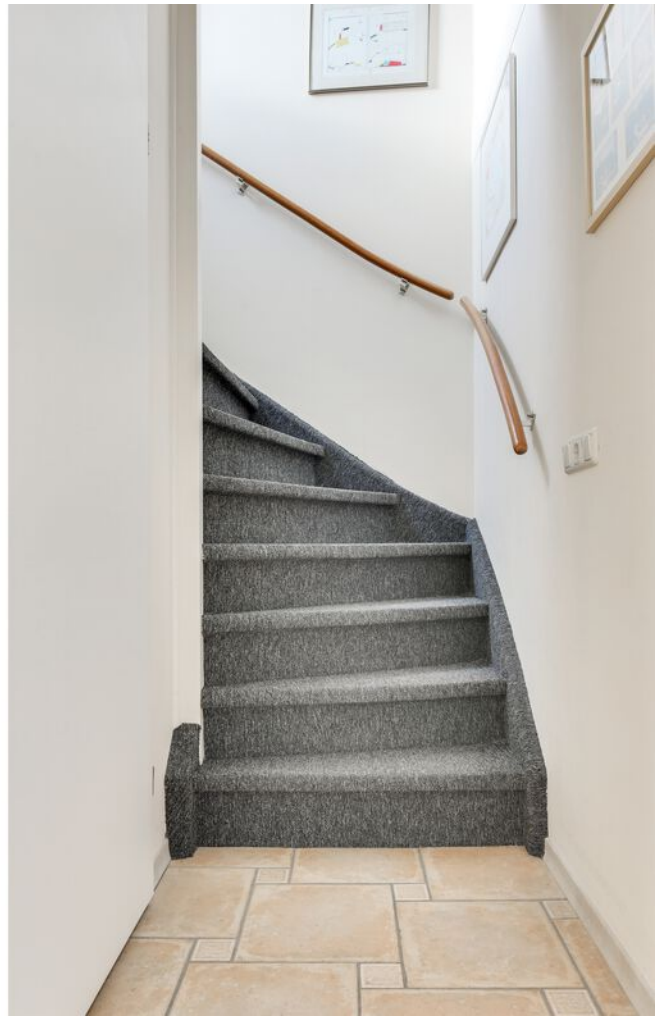
Vrij uitzicht in
de mooie wijk
"Blixembosch"











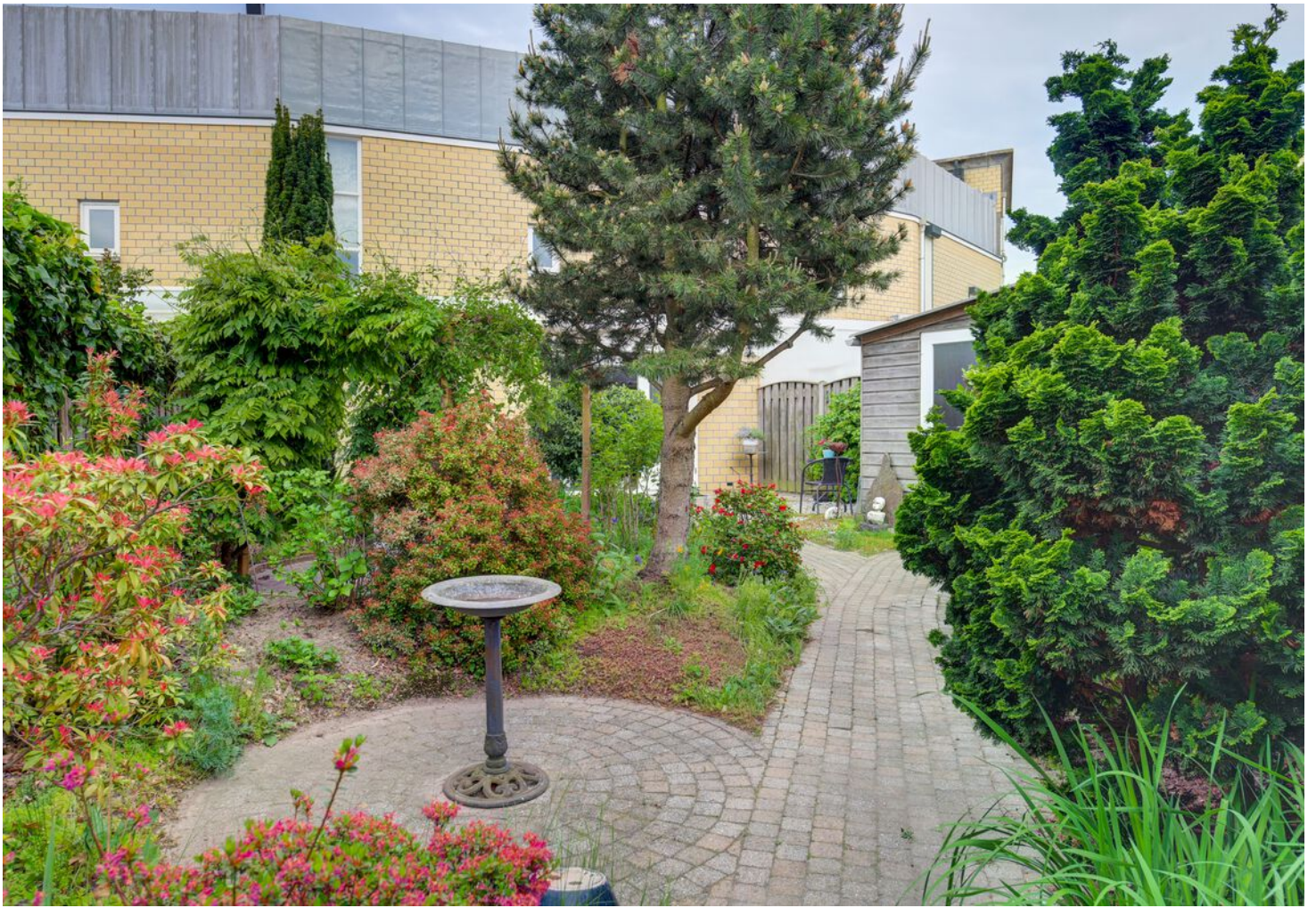




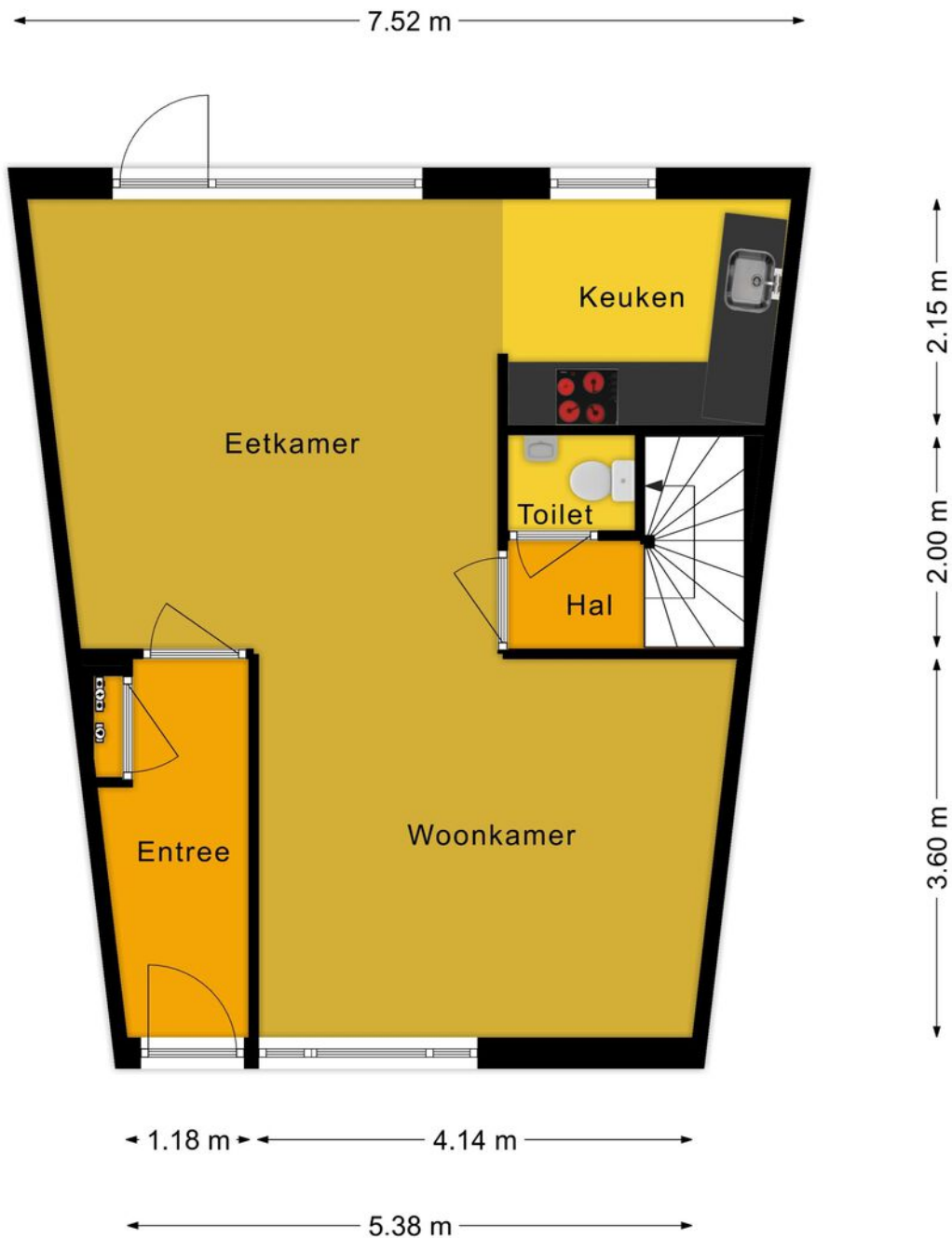






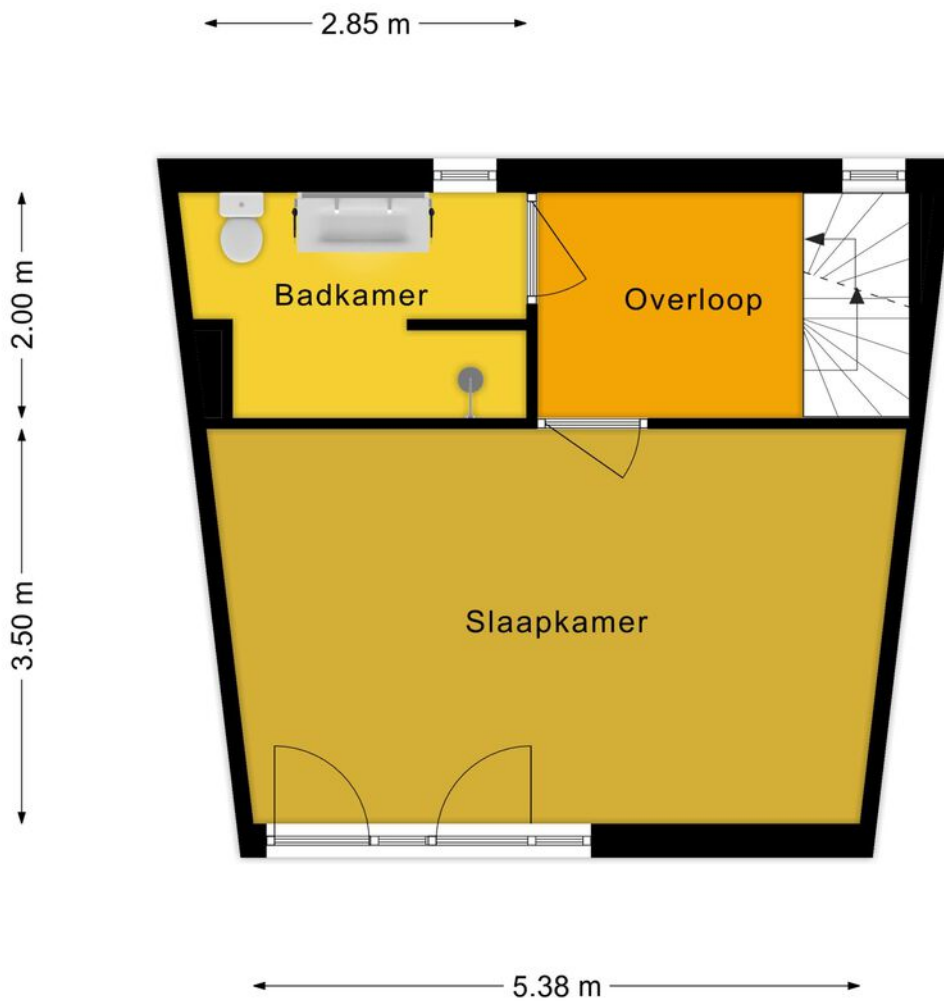


PLATTEGROND



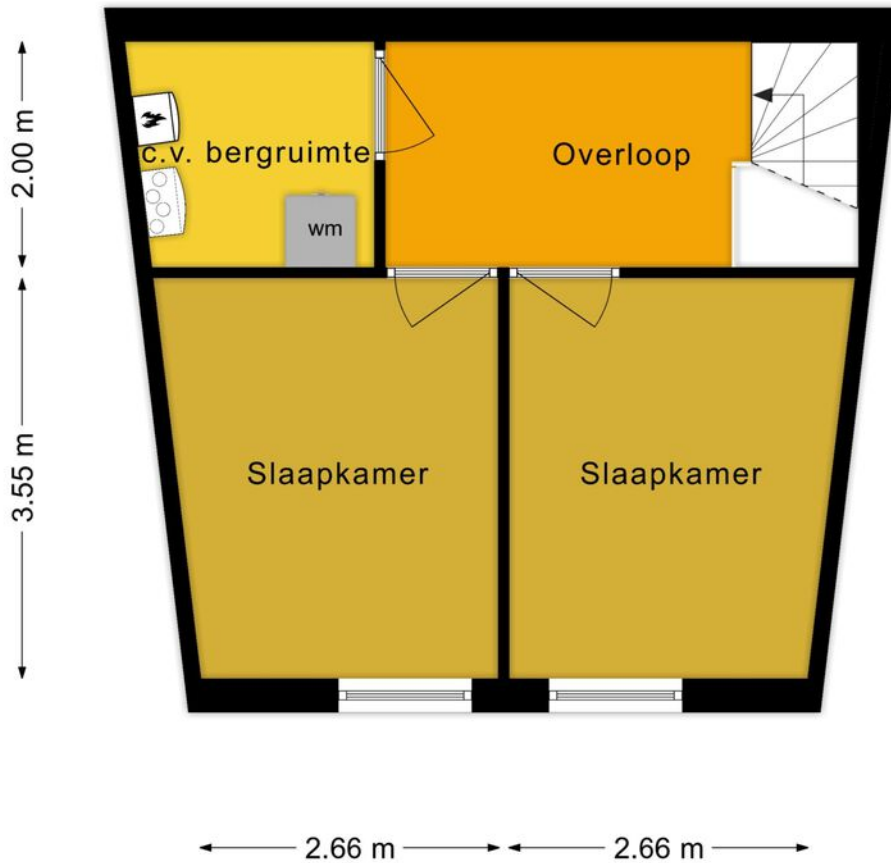
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND








Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

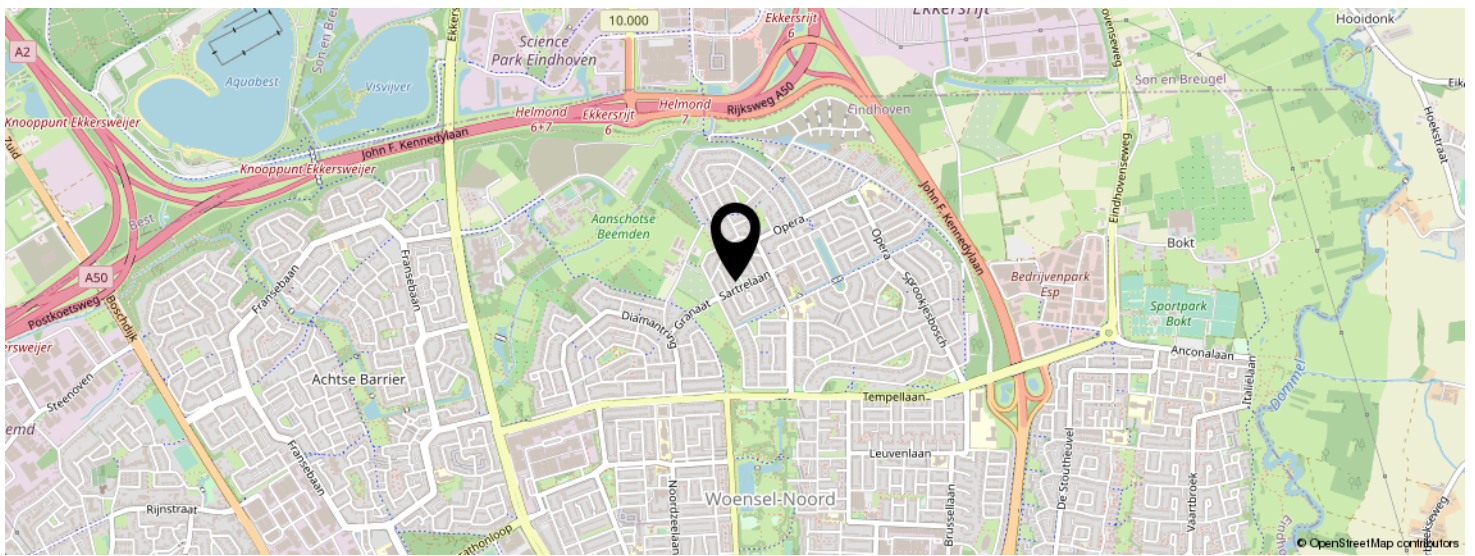
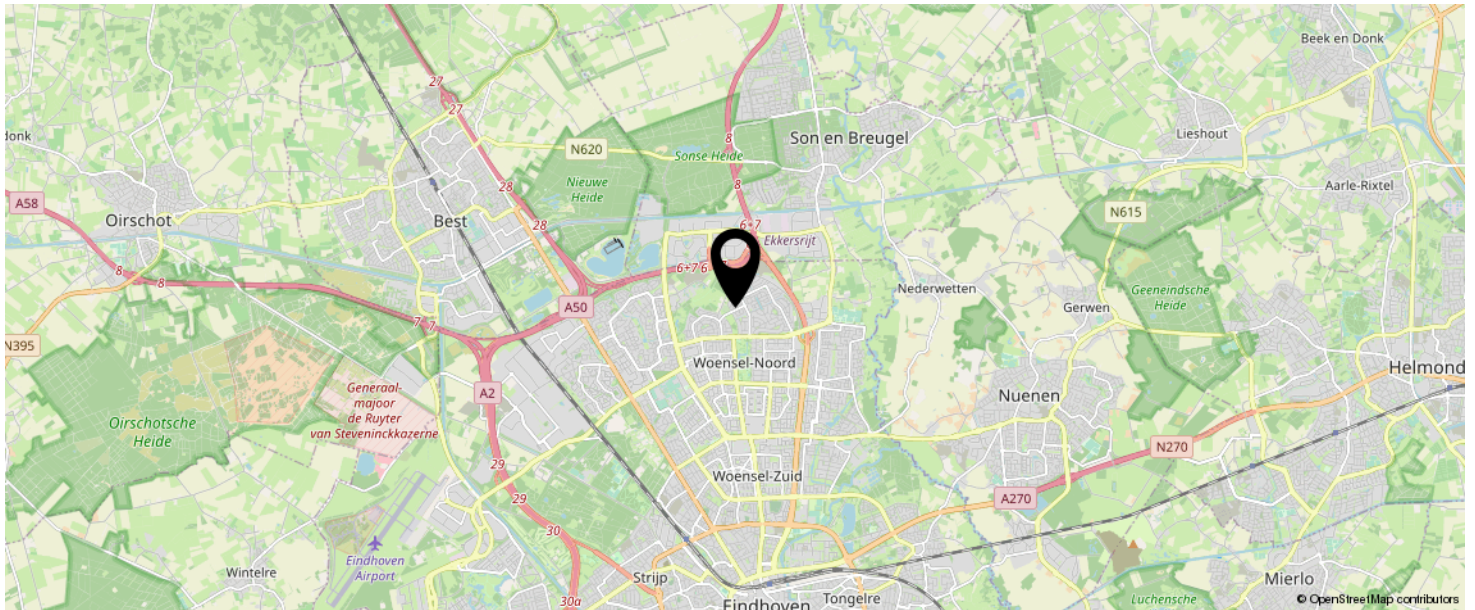
Kadastrale kaart

Uw referentie: Sartreleaan 22

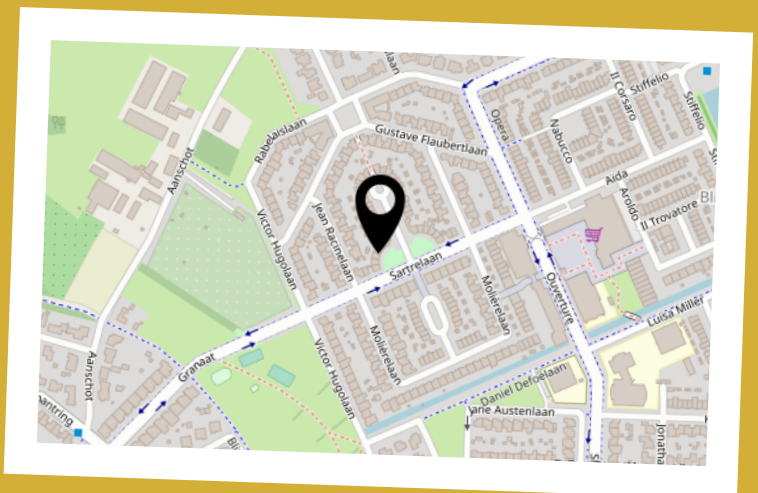


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woensel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	W	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6245	
	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				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				

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
- Fornuis Boretti 4 pits	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser				X
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				X
- Opbouwverlichting / hanglampen	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)			X	
- Boeken/legplanken	X			
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				

LIJST VAN ZAKEN

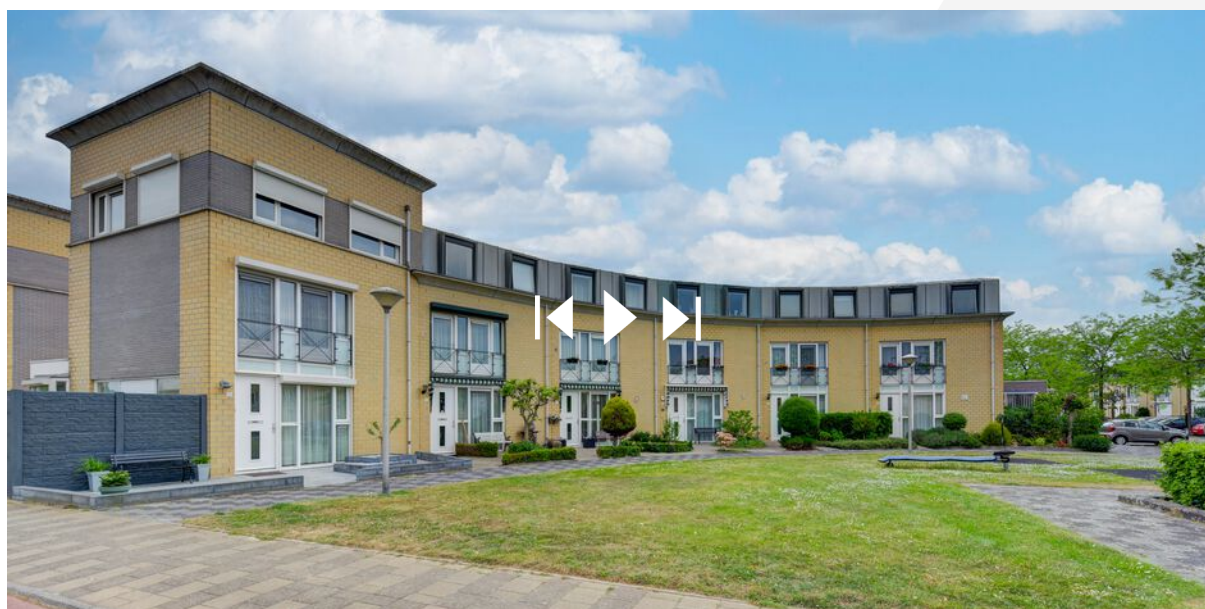
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Badkameraccessoires			X	
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat	X			
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen		X		
- Telefooninstallatie		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
Kledingkast slaapkamer 1ste verdieping			X	
Bureau & boekenkast 2e verdieping			X	
Blauwe kast woonkamer			X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.DGvesta.nl

 DG Vesta

Sartrelaan 22, 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

DGvesta.nl



DG Vesta