

**Fraai gelegen in villawijk "Schuttersbosch" (Stratum) perfect onderhouden en luxe vrijstaand landhuis met carport, berging omgeven door mooi tuin.**



**Ligging : Antilopenlaan 14, Eindhoven.**

**Aanvaarding : in overleg**

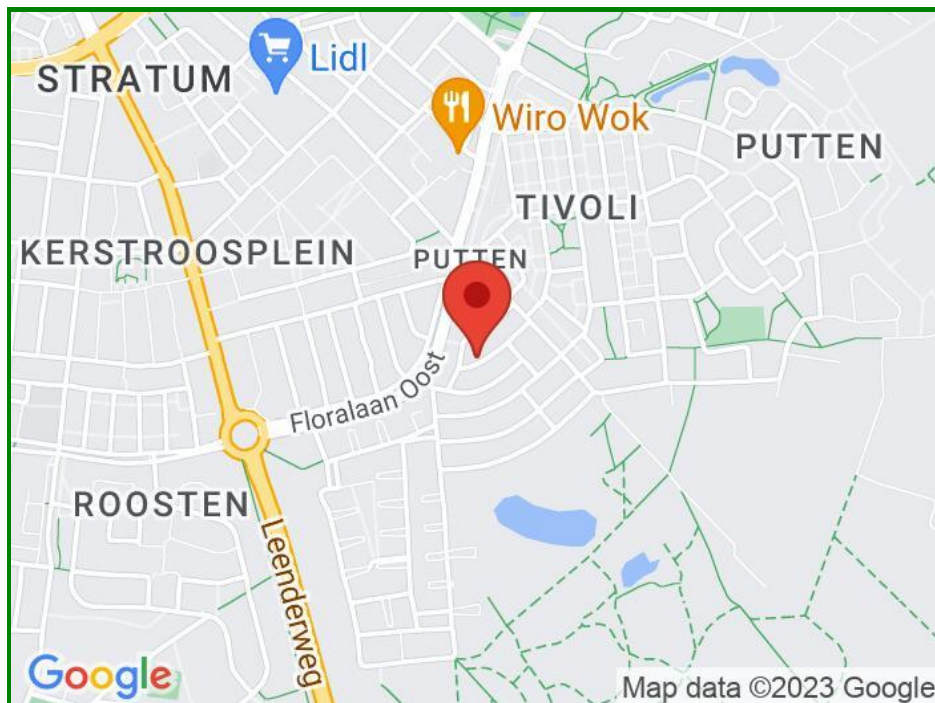
**Perceel : 450 m<sup>2</sup> groot.  
(kad. Gem. Stratum, sectie F, nr. 4052).**

**Vraagprijs : € 945.000,- k.k.**

## KENMERKEN

<b>Vraagprijs</b>	: € 945.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 645 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 450 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 181 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Landhuis
<b>Bouwjaar</b>	: 2008
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom, zonneterras
<b>Garage</b>	: Garage mogelijk, Carport, Parkeerplaats
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## LOCATIE



## Globale Toelichting

**Fraai gelegen in gewilde villawijk "Schuttersbosch" (Stratum) een perfect onderhouden en luxe vrijstaand landhuis met carport en berging omgeven door veel privacy biedende tuin.**

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Ruime entree met tegelvloer en middels hardhouten trap toegang naar eerste verdieping.

Meterkast.

Luxe afgewerkt gastentoilet met wandcloset en fonteintje.

Ruim L- vormig woongedeelte van maar liefst 63 m<sup>2</sup> groot, geheel voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming.

Het zitgedeelte is gesitueerd aan de voorzijde en een grote erker zorgt voor veel lichtinval en optimaal contact met de tuin.

Het ruime eetgedeelte heeft directe toegang tot het zonneterras middels openslaande deuren. Praktische werk/tv/hobbykamer af te sluiten van de eetkamer middels schuifdeuren. Vanuit deze ruimte is de carport en de praktische bijkeuken te bereiken.

Ruime dichte keuken, eveneens voorzien van tegelvloer en vloerverwarming, is uitgevoerd met een luxe praktische keukeninrichting. Deze bestaat uit een ontbijtbar, granieten aanrechtblad, voldoende onder- en bovenkasten alsmede ingebouwde roestvrijstalen afzuigkap, 5 pits gaskookplaat, combimagnetron, hete lucht oven, vaatwasser, quooker, koelkast en klimaatkast.

Vanuit zowel de keuken dan wel de werkkamer is een ruime bijkeuken te bereiken met een loopdeur naar de achtertuin.

De bijkeuken heeft alle aansluiting voor was-apparatuur en is uitgevoerd met een wasbak.

#### EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met separaat luxe betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

Afgesloten trapopgang naar 2e verdieping.

Slaapkamer 1 is in gebruik als ouderslaapkamer en voorzien van een grote ingebouwde schuifkast.

Slaapkamer 2 is momenteel in gebruik als werkkamer. Ook deze kamer heeft een ingebouwde schuifkast.

Slaapkamer 3 is een ideale kinderkamer met een ruime ingebouwde kastruimte.

Luxe betegelde eigentijdse badkamer voorzien van een ligbad, vaste wastafel met bijpassend badkamermeubel, separate douchegelegenheid en decorradiator.

#### TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken 4e ruime slaapkamer. Een later aangebracht dakvenster zorgt voor meer dan voldoende lichtinval. Voldoende ingebouwde kastruimte maken



van deze kamer een meer dan volwaardige slaap/logeerkamer.  
Ruime bergruimte met de mechanische afzuiginstallatie en de HR. combiketel (bj.2023).

**TUIN:**

Ruime oprit met later gebouwde carport met lichtkoepel.  
Volledig omheinde tuin met zonneterras gelegen op het noordwesten. De tuin is fraai aangelegd en staat garant voor veel privacy. Beregeningsinstallatie middels waterleidingnet aanwezig.  
Ruim extra grote berging voorzien van elektra.

**ALGEMEEN:**

- \* Bouwjaar: 2008.
- \* Optimale isolatievoorzieningen vandaar Energielabel A+
- \* 32 zonnepanelen aangebracht.
- \* Gehele parterre voorzien van tegelvloer en vloerverwarming.
- \* Voorzijde voorzien van screens, deels elektrisch bedienbaar.
- \* Gelegen in villawijk "Schutterbosch" op korte afstand van het centrum van de stad, openbaar vervoer, landelijk wegennet, scholen en winkelaanbod.

\* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag;

\* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

\* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

\* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle



**MAKELAARS**

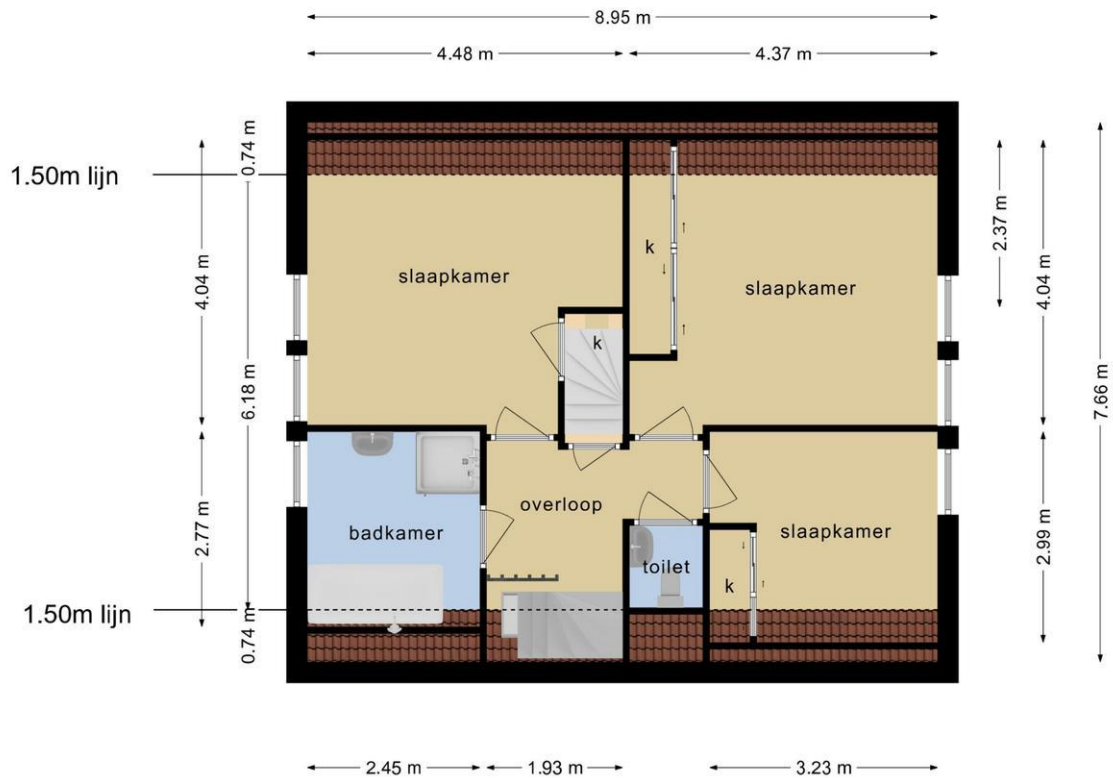
040-222 37 77

opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

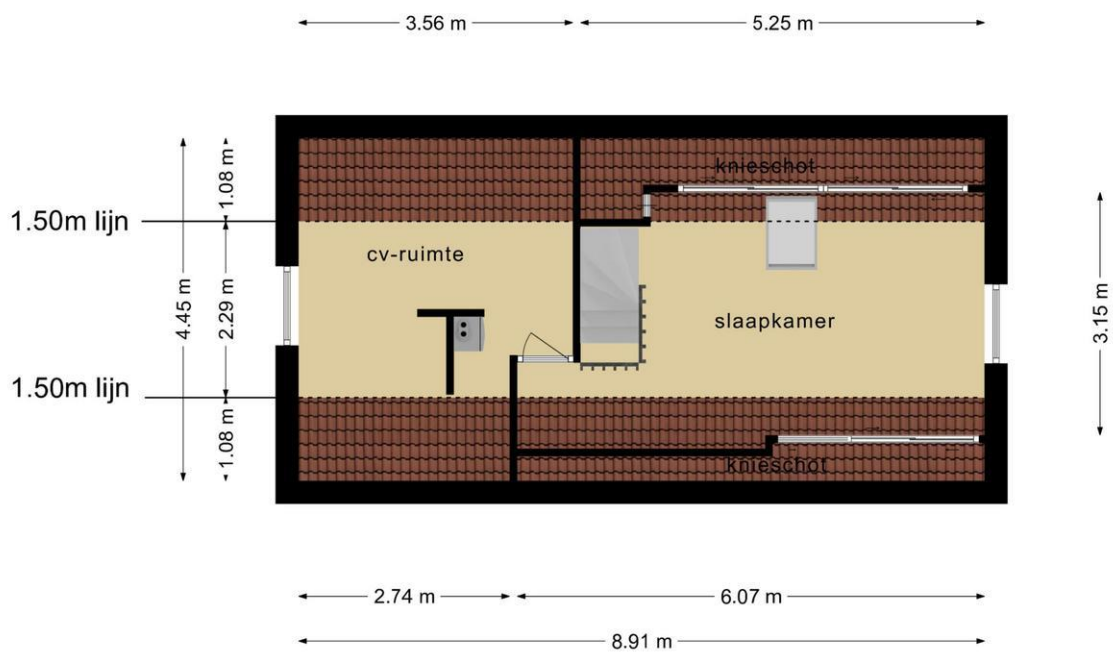
Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

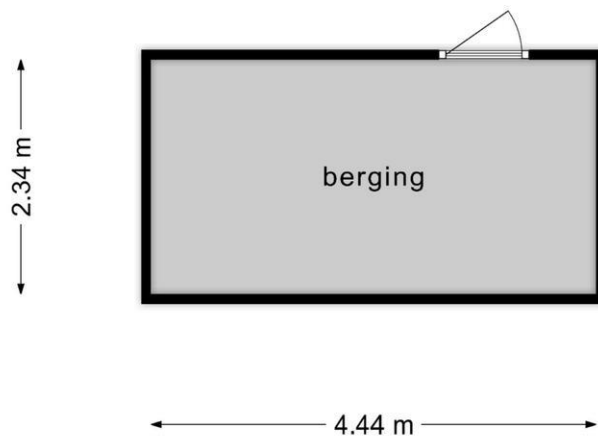


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**















