

# Eigentijds wonen



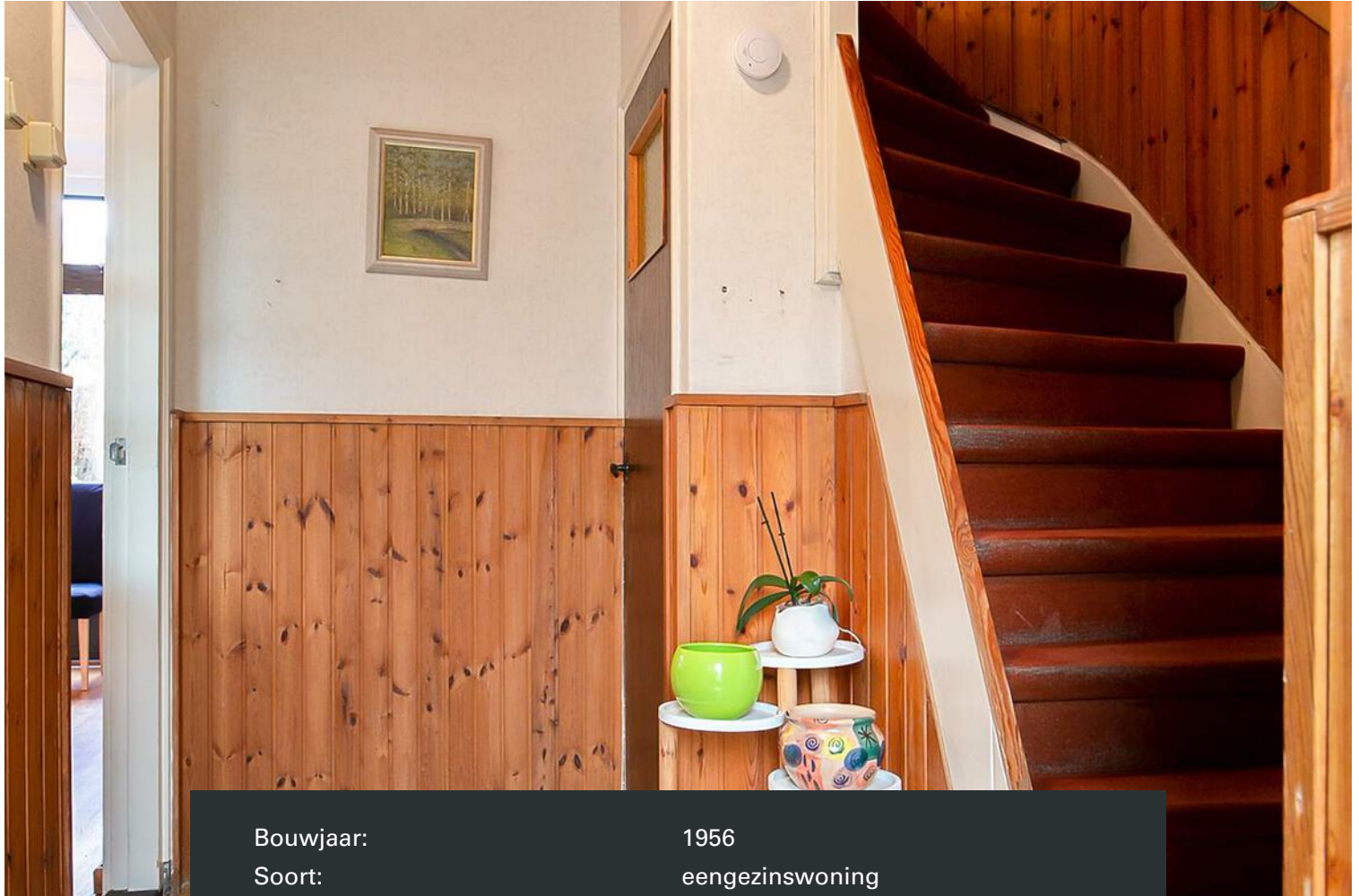
EINDHOVEN | Peter van Anrooylaan 27

vraagprijs € 250.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	362 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	105 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	177 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	D

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een leuke tussenwoning met berging en een achtertuin gelegen op het zuiden. De woning is voorzien van vier slaapkamers, een praktische keuken en een vaste trap naar de tweede verdieping.

## Ligging:

De woning is gelegen in de leuke en karakteristieke wijk Bennekel-West. Aan de voorzijde van de woning is een groot plantsoen met speelgelegenheid met in de straat een huisarts gelegen. Tevens liggen op fietsafstand winkelvoorzieningen van het Kastelenplein, het Franz Leharplein en basisschool de Kameleon. Op slechts 15 minuten fietsen staat u in het stadscentrum van Eindhoven en in slechts 1 minuut is het openbaar vervoer te voet te bereiken. Daarnaast is de woning zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen.

## Indeling:

Begane grond/ Entree:

Ruime entree met een toegangsdeur naar de living, kelder, de keuken en het toilet alsmede een trap naar de eerste verdieping.

## Toiletruimte:

Een deels betegelde toiletruimte met een ventilatieraam.

## Keuken:

Fraaie half open keuken, gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De praktische keuken is voorzien van aluminium kozijnen een koelkast, een 4 pits kookplaat, afzuigkap, spoelbak en hier zitten tevens ook de aansluitingen van de wasmachine. De keuken is voorzien van diverse witte & hout-look onder- en bovenkasten. Vanuit de keuken tevens toegang tot de achtertuin.

## Woonkamer:

Sfeervolle woonkamer voorzien van een houten vloer, openhaard, en een achterdeur welke toegang biedt tot de fraaie achtertuin.

## 1e verdieping:

Overloop voorzien van een laminaatvloer welke toegang biedt tot drie slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de badkamer en een ruime slaapkamer. Aan de achterzijde bevinden zich de 2 overige slaapkamers.

## Badkamer:

Voorzien van een ligbad, wastafel met meubel en radiator.

## 2e verdieping:

Middels een vaste trapopgang naar de zolder, De zolder biedt tevens toegang tot de ruime 4e slaapkamer. Deze verdieping is voorzien van een dakkapel met aansluitingen voor gas en water.

## Tuin:

Vanuit de woonkamer of keuken toegang tot de fraaie tuin. De achtertuin is circa 18 meter diep, ligt op het zuiden en wordt omsloten door een houten erfafscheiding. Achterin de tuin staat een stenen berging.

Kenmerken:

- Ruime tussenwoning met een berging.
- De woning beschikt over 4 volwaardige slaapkamers waaronder 1 royale slaapkamer op de 2e verdieping

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

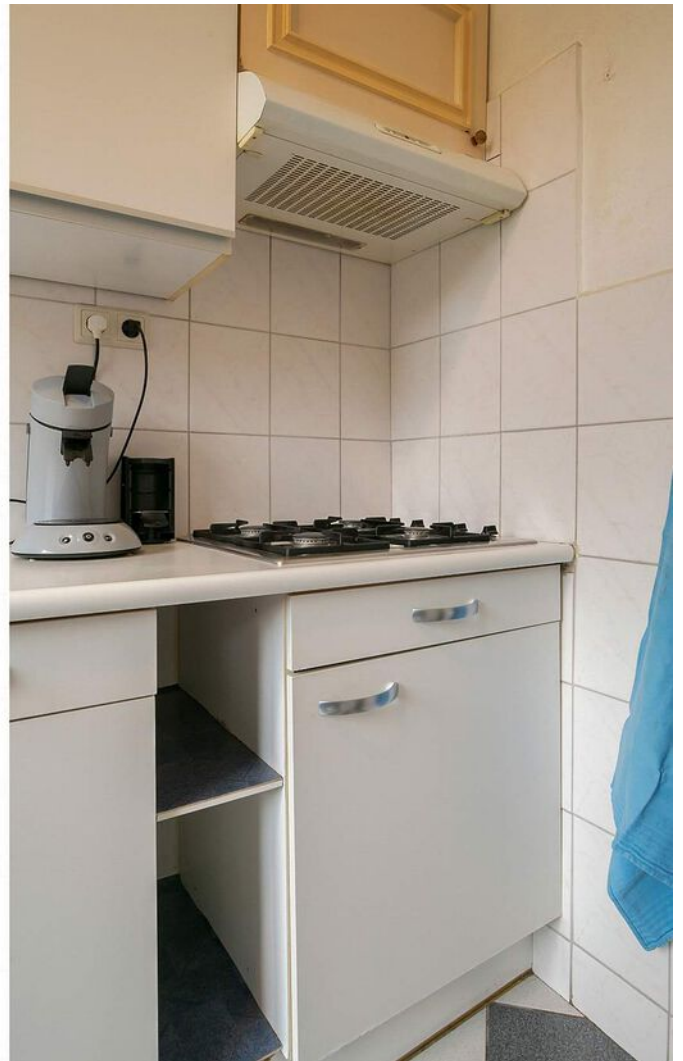
Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.



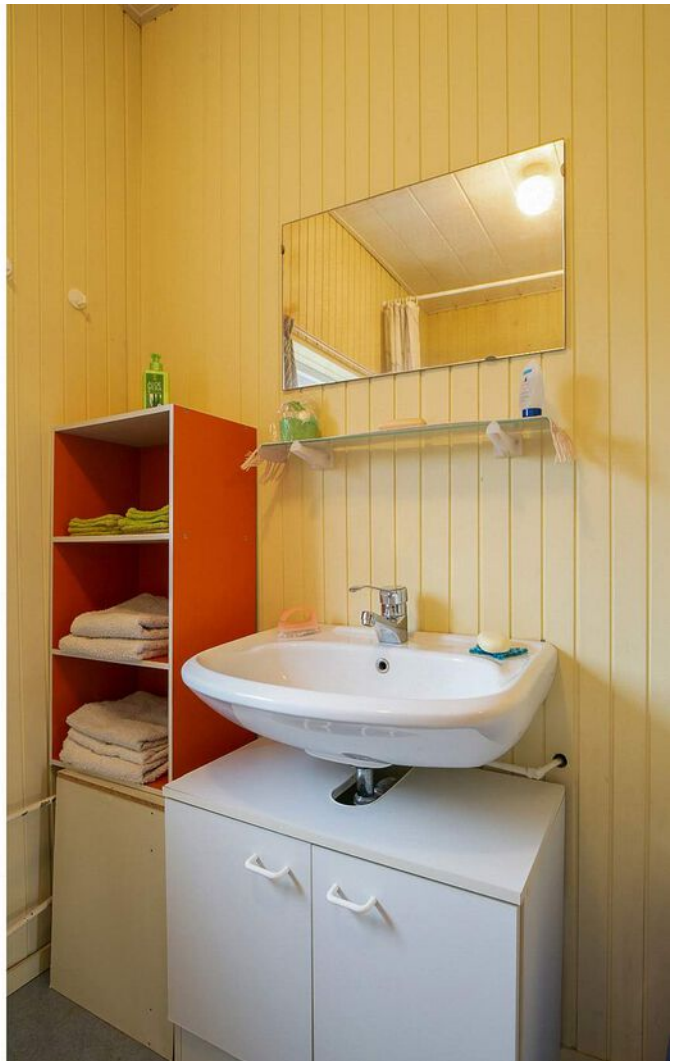


















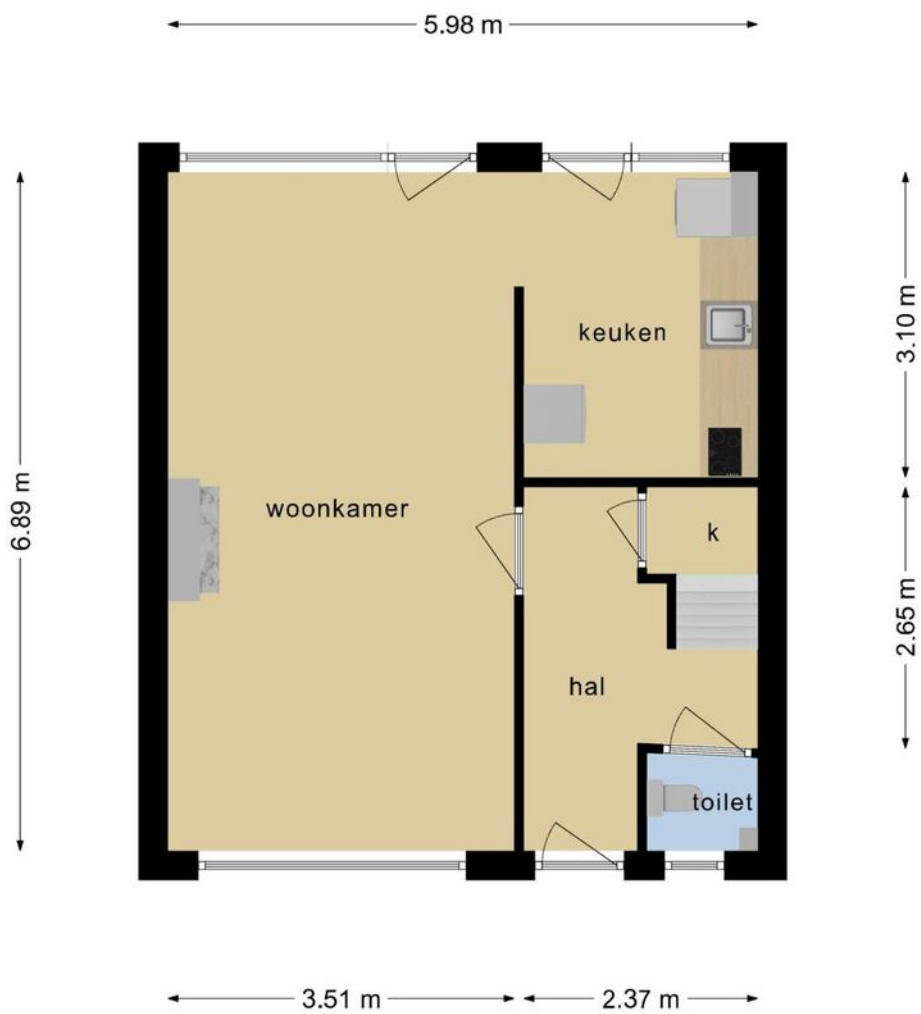








# Plattegrond



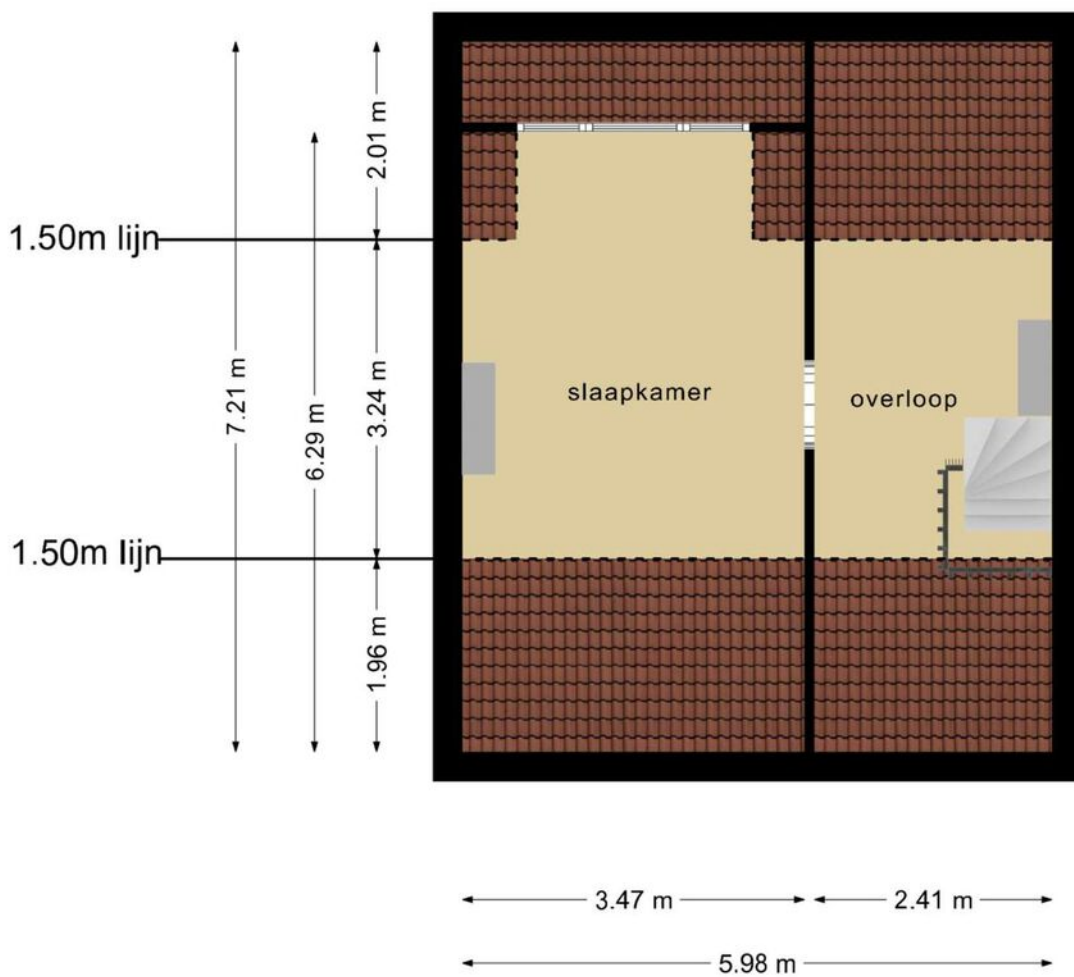
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



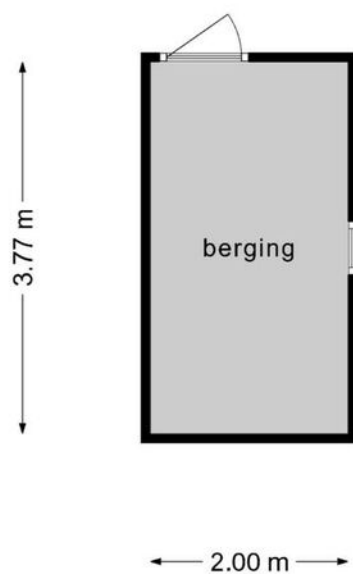
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

# Plattegrond




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Peter van Anrooyl27

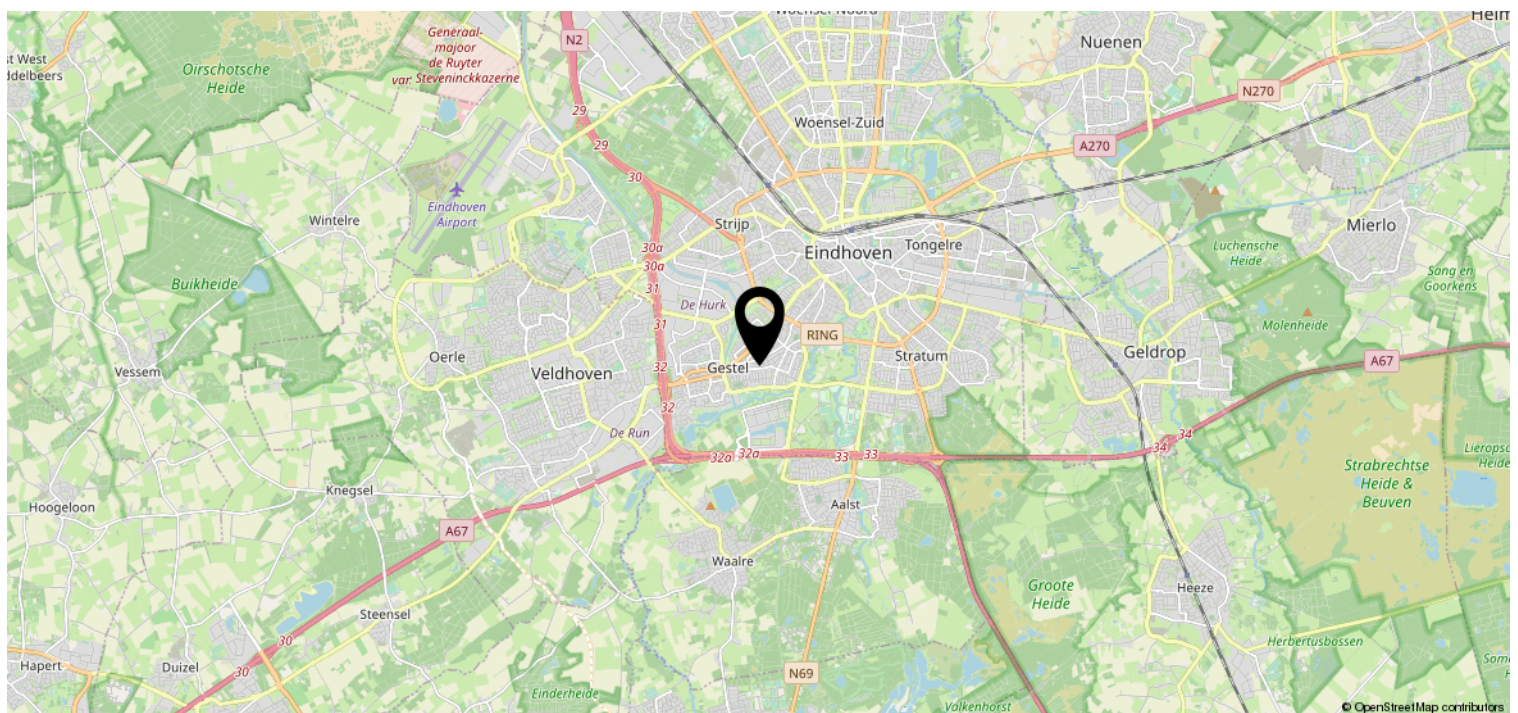
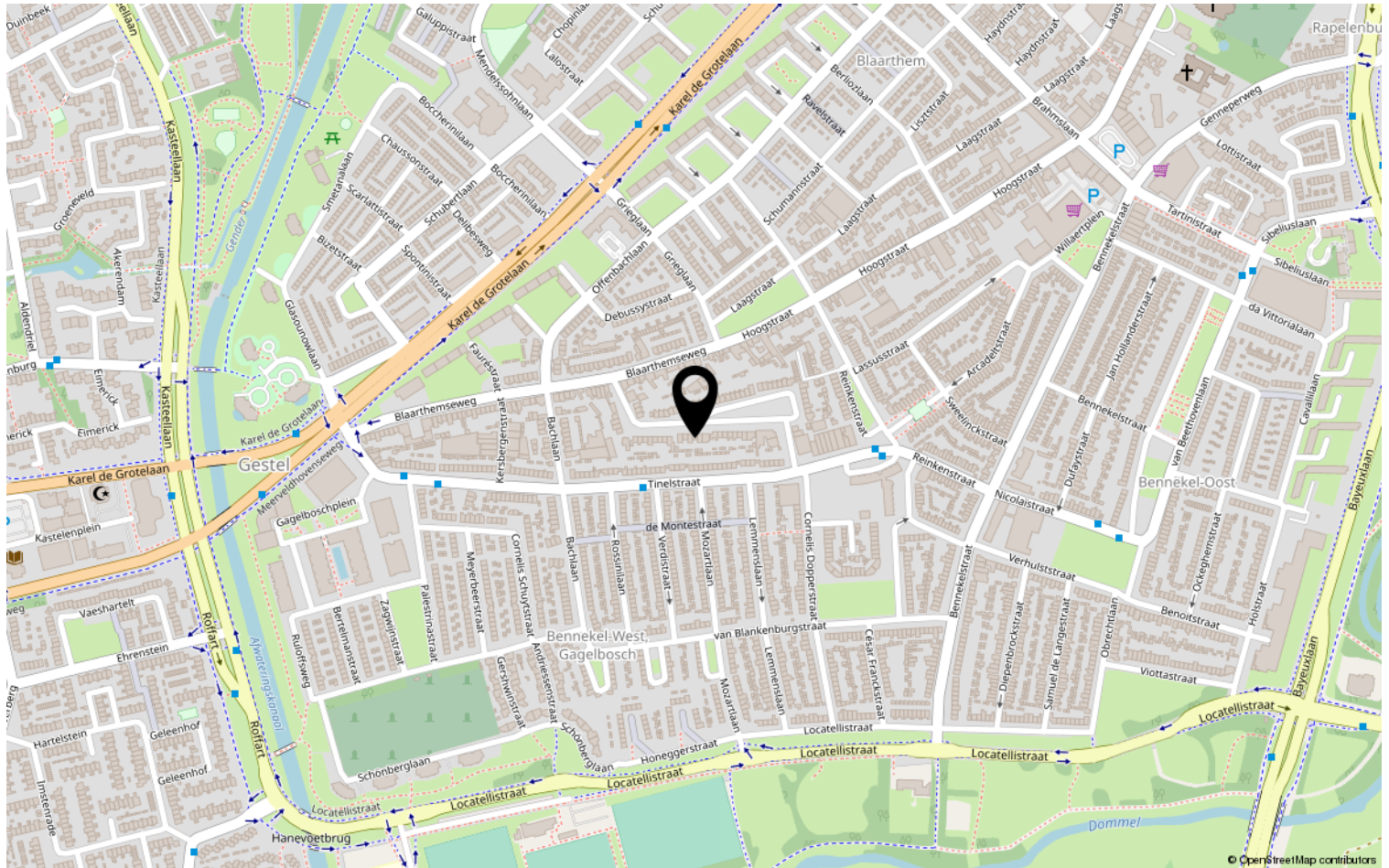


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1885</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2021  
 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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- Decoratiemateriaal wanden en kasten		X		
- Meubels woonkamer, slaapkamers			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken kelder, slaapkamer voor , zolder	X			
- Losse kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen en vitrage woonkamer		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron			X	
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Wasdroger (in keuken)			X	
- Wasmachine aansluiting keuken	X			
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
- Keukenbar + 2 barkrukken			X	
- CV-ketel (huur/onderhoudscontract)	X			
- Lamp	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
- Zeil	X			
- Lamp	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Zeil, spiegel, douchegordijn, badkamergordijn	X			
- Lamp	X			
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- CV combiketel (keuken) (contract)			X	
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Waterkraan	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee
CV-combiketel (huur/ onderhoudscontract)		Moet worden over genomen		

# Heeft u interesse?

## Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

## Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

## Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)