

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Roerstraat 70

vraagprijs € 450.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	571 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	219 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	C
Zonnepanelen:	6 stuks (2016)

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een keurig afgewerkte geschakelde en uitgebouwde semi-bungalow voorzien van een moderne badkamer en slaapkamer op begane grond.

Ligging:

De woning is gelegen aan de Roerstraat in Kerkdorp "Acht" is een rustige wijk in Eindhoven-Noord met een goede ligging ten opzichte van o.a. de Internationale School, ASML, Eindhoven Airport en de belangrijkste uitvalswegen. Ook zijn scholen, winkels en sportvoorzieningen goed te bereiken.

Indeling:

Middels de keurig aangelegde voortuin van sierbestrating en vast beplanting toegang tot de overdekte entree, en middels de eigen oprit tot de inpandige berging (voormalig garage). Vanuit de inpandige berging toegang tot de hobby/ werkruimte (met verwarming), en vanuit hier toegang tot de separate wasruimte, toiletruimte en de hal.

Wasruimte:

Hier bevinden zich de aansluitingen voor wassen en drogen, extra opbergruimte en tevens de opstelling van de cv-combiketel (Nefit 2016).

Toiletruimte:

Moderne toiletruimte welke volledig is betegeld en voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

Ontvangsthal:

Ruime ontvangsthal welke is voorzien van een parketvloer en toegang biedt tot de meterkast, garderobe, toiletruimte, separate wasruimte, woonkamer, keuken en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Keuken:

De half-open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals; een vaatwasser, Quooker, rvs spoelbak, inductie-kookplaat en een rvs afzuigkap. In een aparte wandopstelling bevinden zich de koelkast en een oven. De keuken heeft een lichte kleurstelling en is afgewerkt met een composiet keukenblad, en biedt voldoende opbergruimte in diverse lades en onder en bovenkasten.

Woonkamer:

De royaal L-vormige living is voorzien van een parketvloer, schuifpui en biedt toegang tot een praktische trappenkast en naar het tussenportaal voor de badkamer en het slaapgedeelte op de begane grond. Vanuit de woonkamer middels de schuifpui toegang tot de keurig aangelegde achtertuin.

Tussenportaal:

Vanuit de woonkamer toegang tot het tussenportaal met opstelling werkplek en extra kastruimte en het slaapgedeelte.

Slaapkamer begane grond:

Ruime slaapkamer met en-suite badkamer welke is voorzien van vloerbedekking, design radiator, airco, hardhouten schuifpui met rolluik met toegang tot de achtertuin. Het platte dak van de uitbouw is in 2020 vernieuwd.

Badkamer begane grond:

Moderne badkamer met royale inloopdouche, wastafel met bijpassend meubel, designradiator en een zwevend toilet.

Tuin:

Keurig aangelegde patiotuin voorzien van sierbestrating , vaste beplanting , buitenkraantje en een zonneluifel aan de achterzijde van de woning. De tuin is gunstig gelegen op het zuidoosten.

1e verdieping:

Middels de overloop toegang tot 2 ruime slaapkamers, badkamer en middels een vlizotrap toegang tot de bergzolder.

1e verdieping:

Middels de ruime overloop toegang met aansluitend 2 slaapkamers en 2e badkamer.

Slaapkamers:

Slaapkamer 2: Ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een vinyl vloer, radiator en een groot dakkapel.

Slaapkamer 3: Ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning en tevens voorzien van een vinyl vloer, radiator en een groot velux dakraam.

2e badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douche en 3e toilet.

Zolder:

Middels een vlizotrap vanuit de overloop toegang tot een ruime bergzolder.

Kenmerken:

- Het betreft hier een uitgebouwde geschakelde semi-bungalow met een royale slaapkamer en moderne badkamer op de begane grond. Platte dak is in 2020 vernieuwd.
- De woning is gelegen op een gewilde en kindvriendelijke woonlocatie in het kerkdorp "Acht" nabij alle denkbare voorzieningen, centrum van Eindhoven en uitvalswegen.
- De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers en 2 badkamers.
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas.
- De woning beschikt over een energielabel C.
- De woning beschikt over 6 zonnepanelen (geplaatst in 2016).

Algemene informatie:

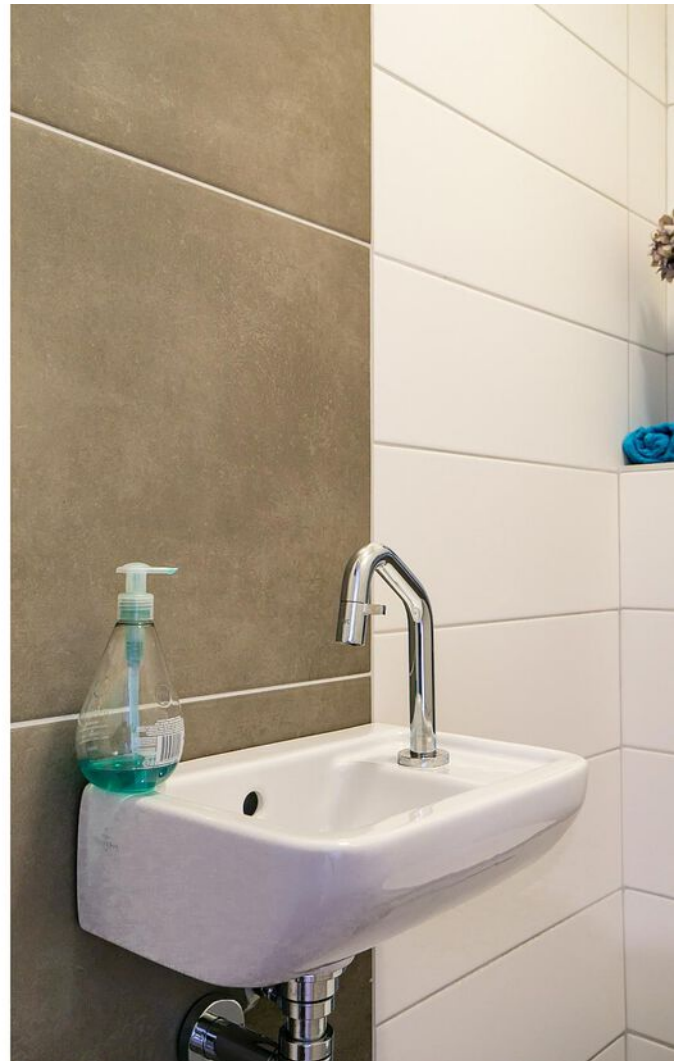
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van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







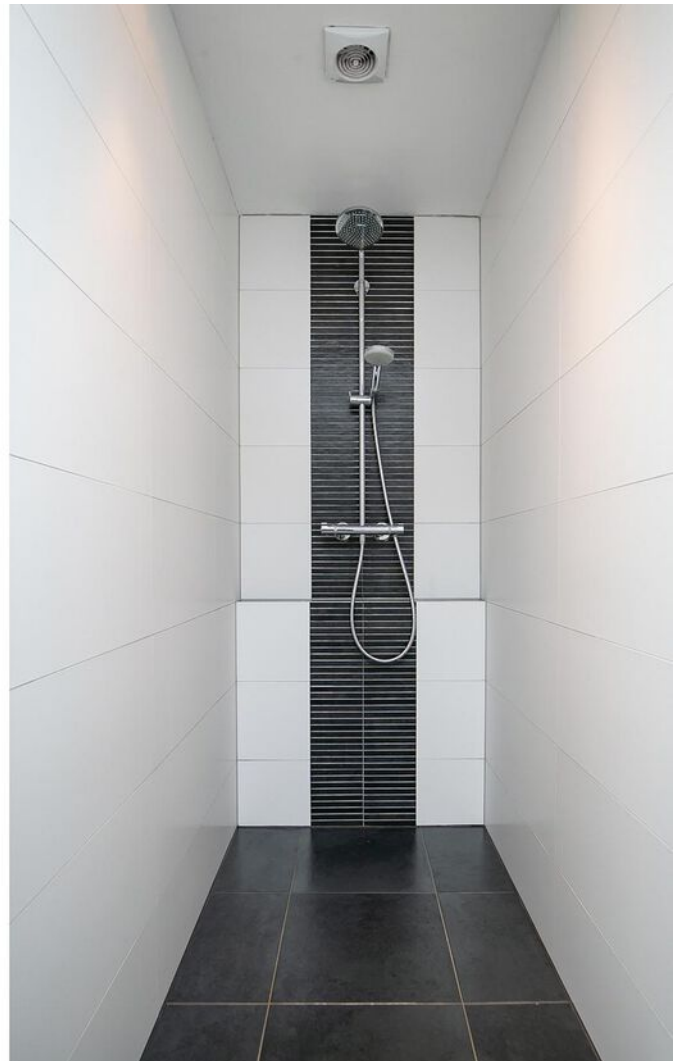




















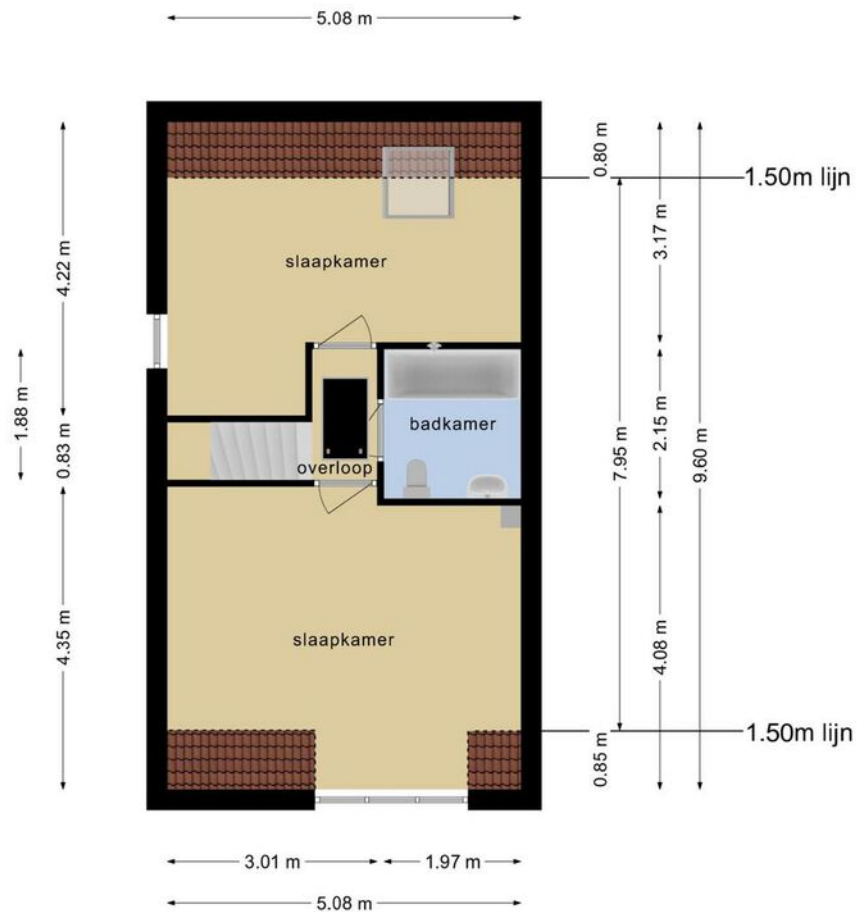


Plattegrond



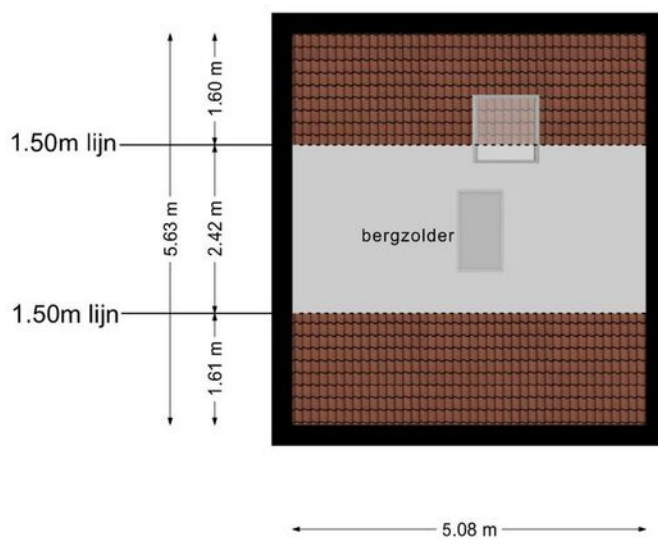
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

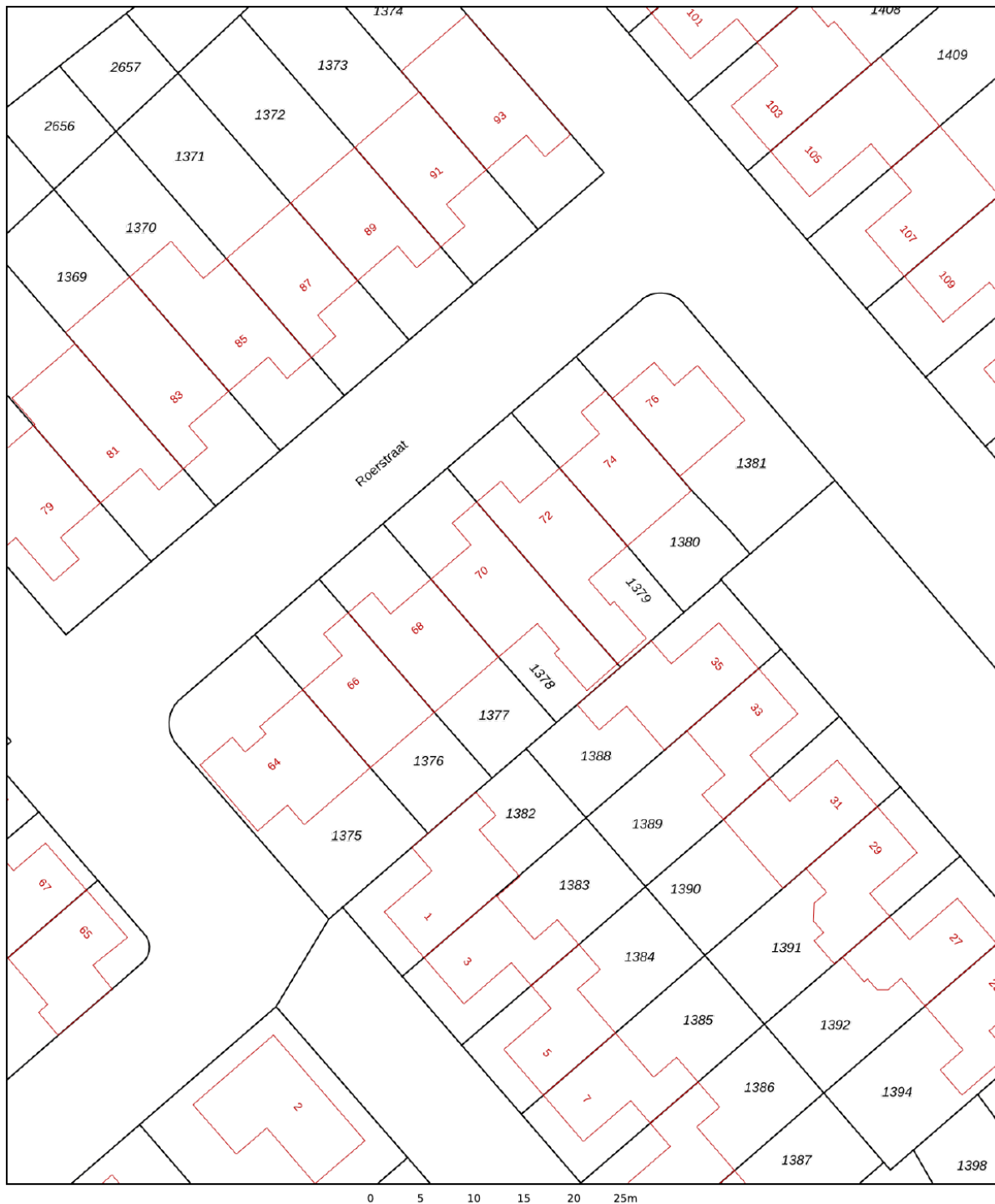







**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roerstraat70

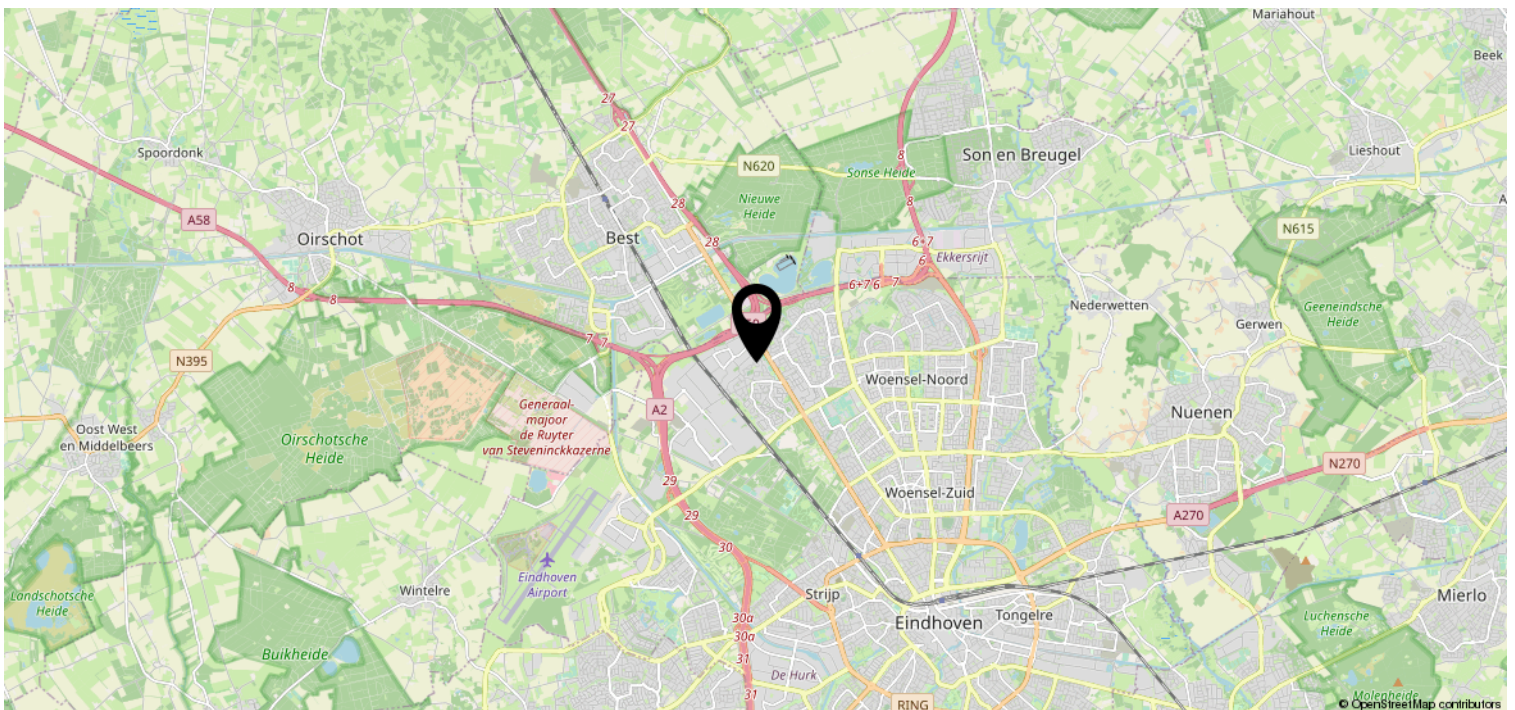
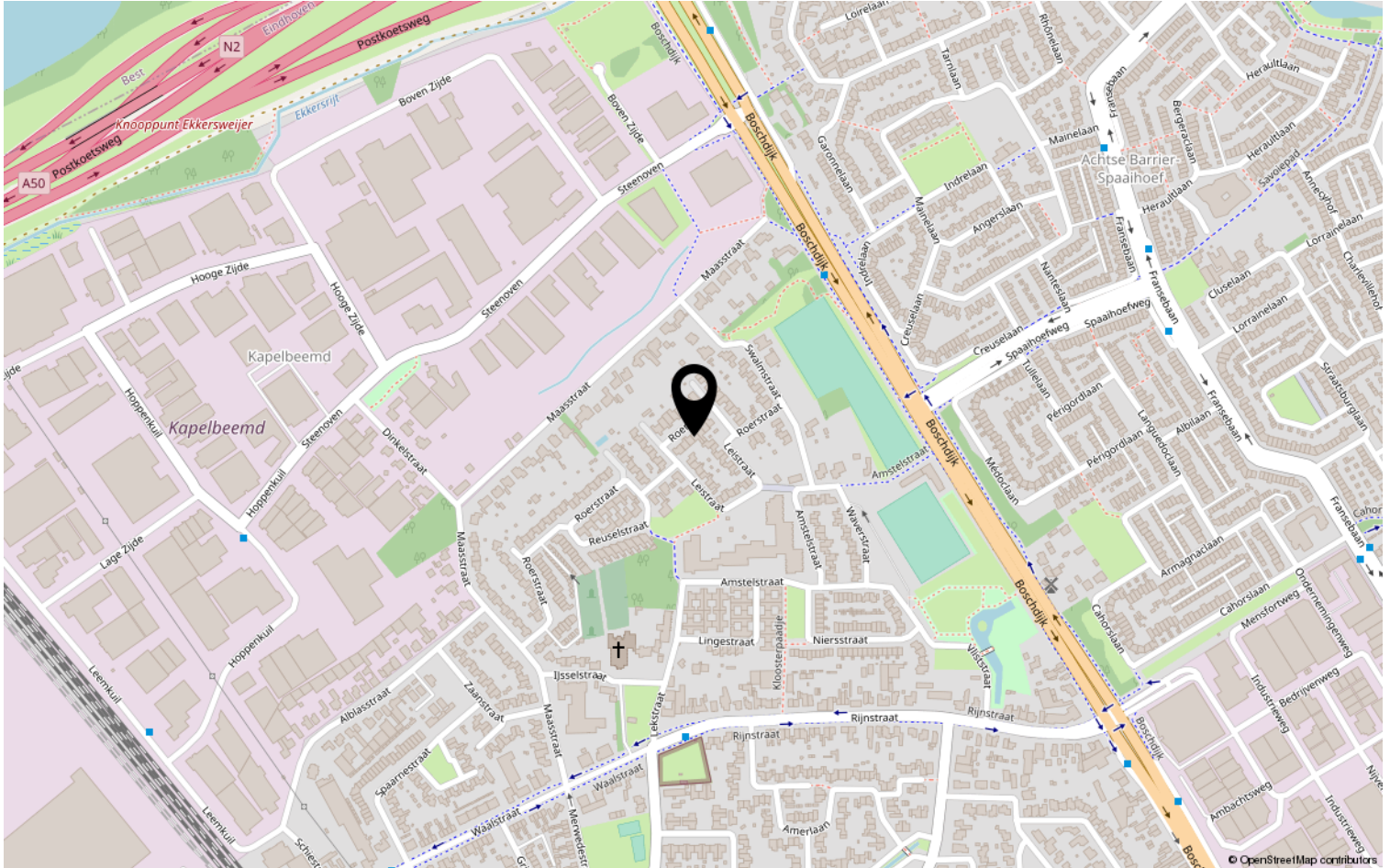


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woensel	
	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1378	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 oktober 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
Woning - Interieur				
(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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				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
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl