

Eigentijds wonen



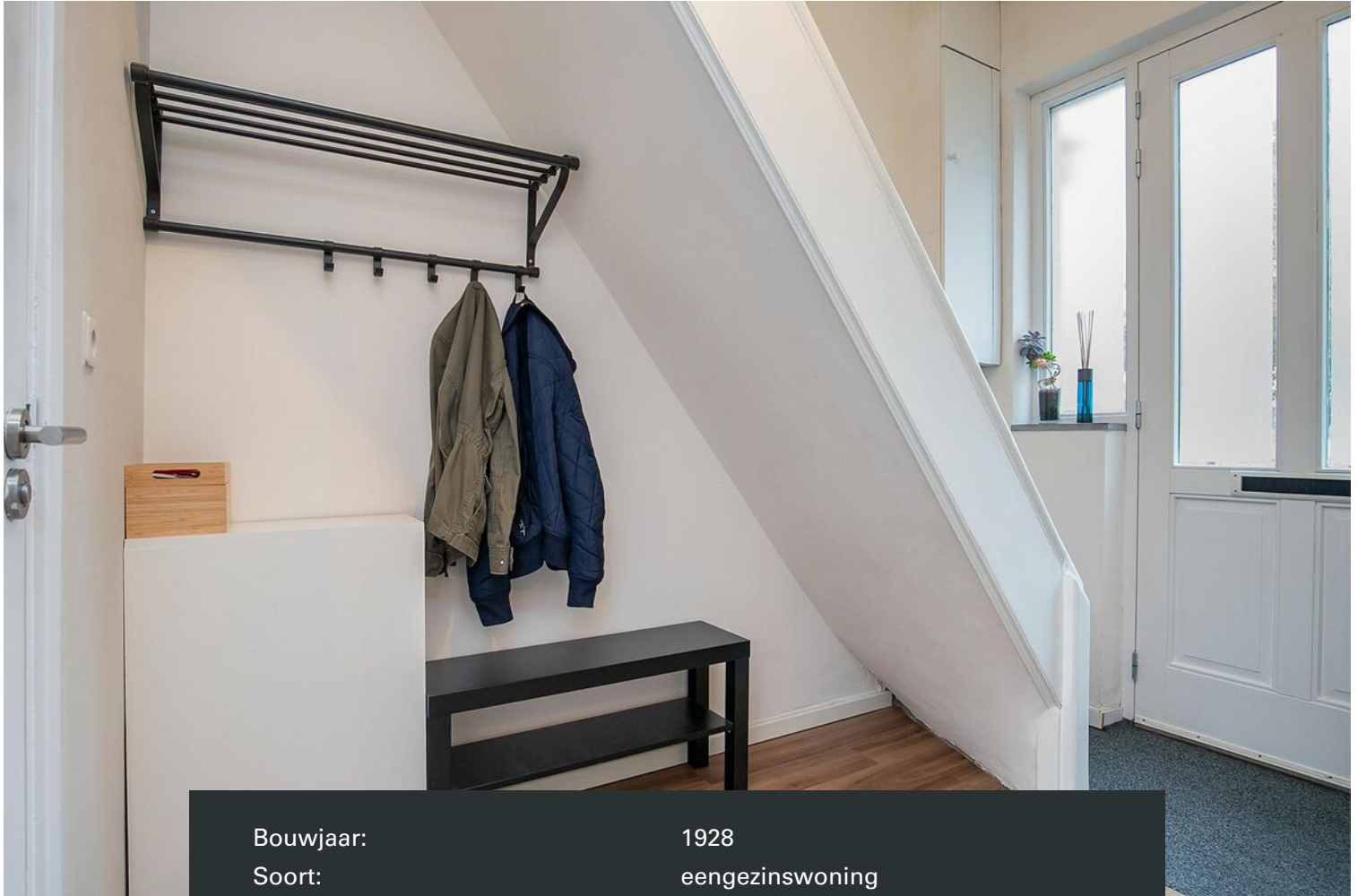
EINDHOVEN | Kempensebaan 101

vraagprijs € 325.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



| | |
|------------------------------|---|
| Bouwjaar: | 1928 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 4 |
| Inhoud: | 304 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 88 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 75 m ² |
| Overige in pandige ruimte: | - |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | - |
| Externe bergruimte: | - |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Energie label: | C |

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Karakteristieke jaren 30 woning gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de wijk "Lakerlopen" nabij het centrum van Eindhoven. De woning is uitgebouwd en voorzien van een groot dakkapel op de 2e verdieping. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, 2 volwaardige slaapkamers, stadstuin, een ruime badkamer en een moderne keuken.

Locatie:

Deze leuke woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk "Lakerlopen" In de nabijheid het vernieuwde winkelcentrum "Haagdijk" met diverse winkels. Het stadscentrum en het station van Eindhoven ligt op 5 minuten fietsafstand van de woning. Verder ligt de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond:

Entree:

Middels de entree toegang tot de hal welke voorzien is van een PVC vloer. Hier bevinden zich de trapopgang, het gastentoilet en de meterkast (12 groepen).

Toilet:

De moderne toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wand closet en een bijpassend fonteintje.

Woonkamer:

Vanuit de hal is de sfeervolle living te bereiken. De ruime woonkamer is voorzien een donker kleurige pvc-vloer met daaronder vloerverwarming, verder voorzien van grote raampartijen aan de voor en achterzijde van de woning waardoor de woonkamer geniet van een prettige lichtinval. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich openslaande tuindeuren welke toegang bieden tot de achtertuin.

Keuken:

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en geniet door het grote raam van veel lichtinval en vrij uitzicht. De moderne keuken is voorzien van een 6-pits gaskookplaat met afzuigkap, 2 ovens, een vaatwasser en een losstaande koel/vries combi die ter overname wordt aangeboden. De U-vormige keukenopstelling is voorzien van veel opbergruimte in diverse onderkasten en lades.

Eerste verdieping:

Via de trap in de gang is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. Hieraan grenzen de twee slaapkamers en badkamer.

Badkamer:

De volledig betegelde ruime badkamer is voorzien van een douche, ligbad, toilet en een wastafel met bijpassend wastafel meubel. Tevens bevindt hier zich ook de deur naar het platte dak op de uitbouw.

Slaapkamers:

Slaapkamer I: is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van een laminaatvloer. Vanuit deze slaapkamer is met de vaste trap de tweede verdieping te bereiken.

Slaapkamer II: is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Verassend grote multifunctionele ruimte welke uiteraard ook als 3e slaapkamer kan worden gebruikt. Bereikbaar via een vaste trap en voorzien van een groot dakkapel aan de achterzijde. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.

Tuin:

De keurig aangelegde stadstuin ligt gelegen op het zuidoosten en is volledig omheind door een houten schutting. Achterin de tuin bevindt zich een overkapping met hierin ook de poort achterom.

Kenmerken:

- Karakteristieke jaren 30 woning
- De woning is volledig voorzien van dubbel glas, dak en vloerisolatie.
- Instapklare tussenwoning
- Zeer centraal gelegen
- Voldoende parkeergelegenheid

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.























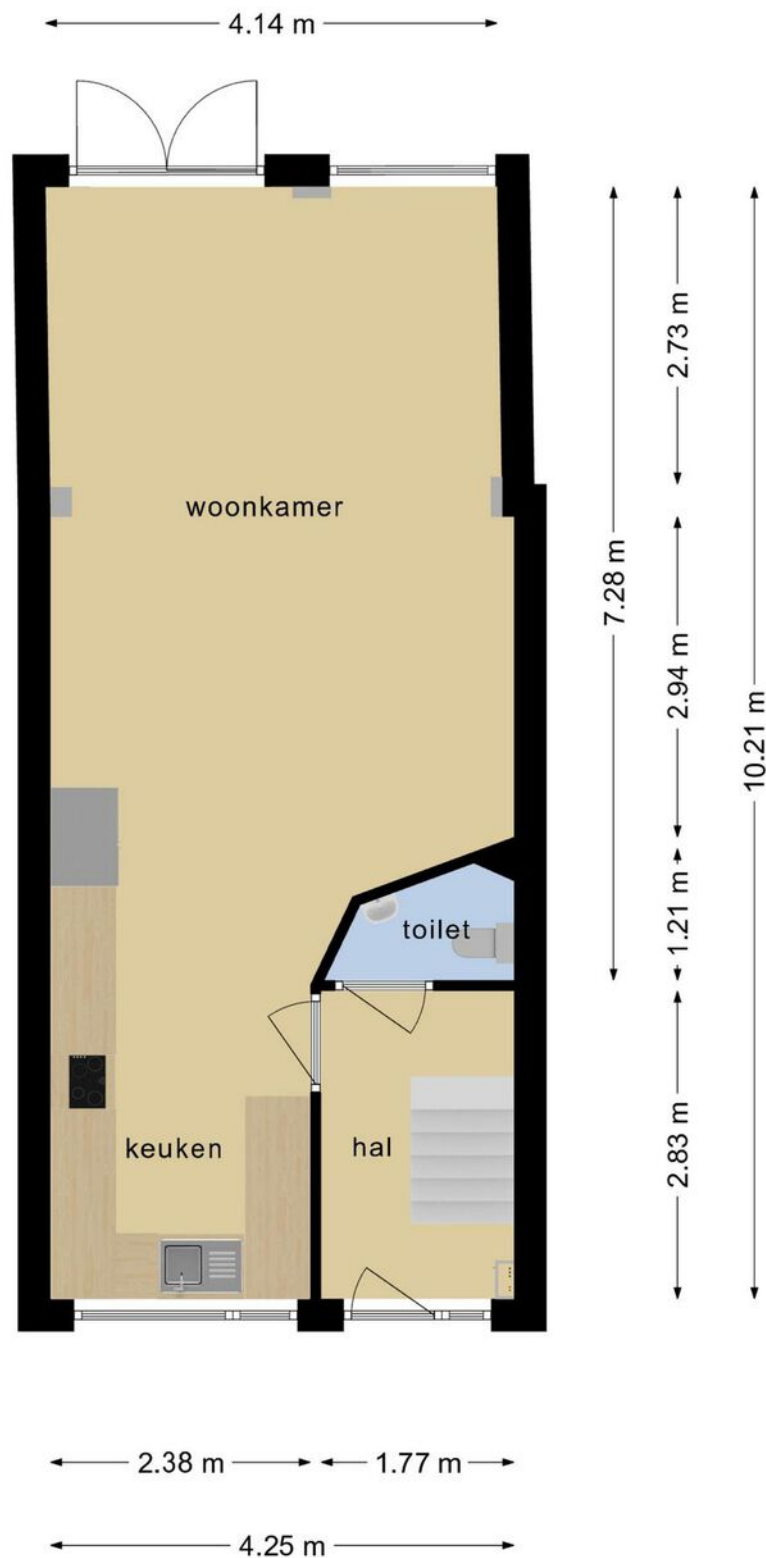






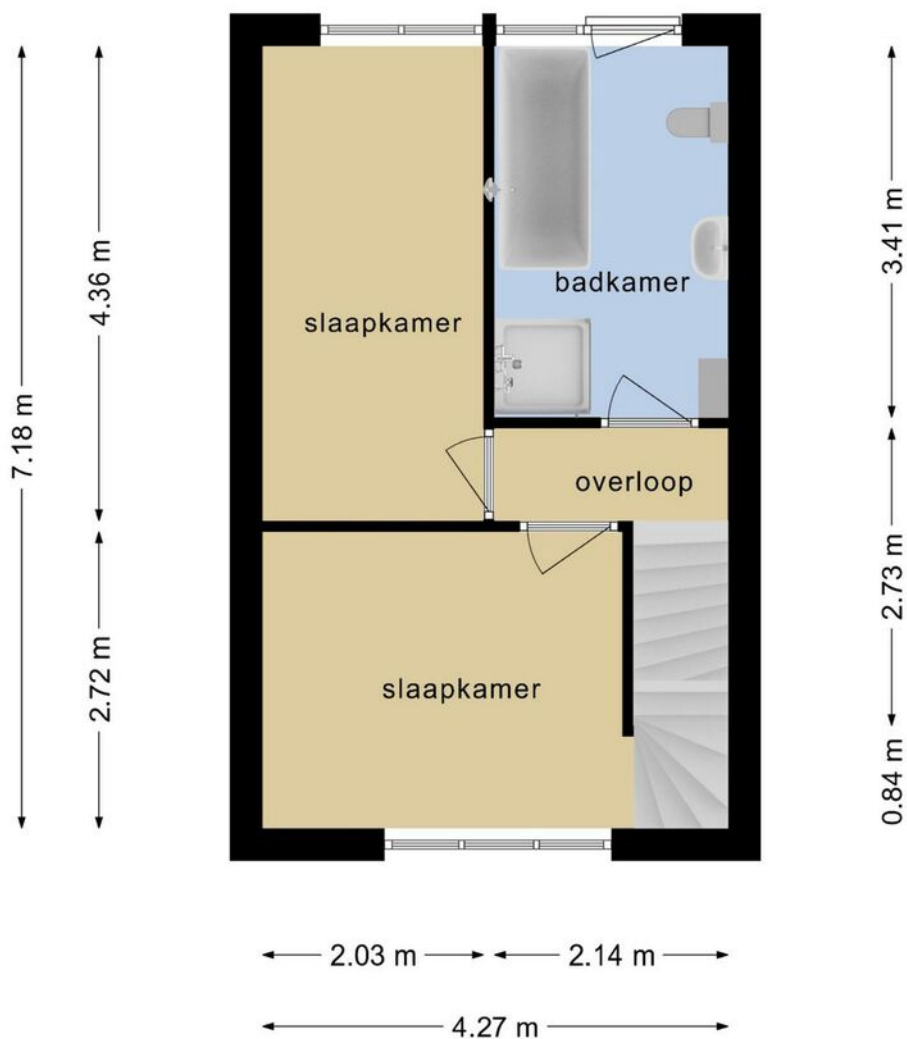


Plattegrond



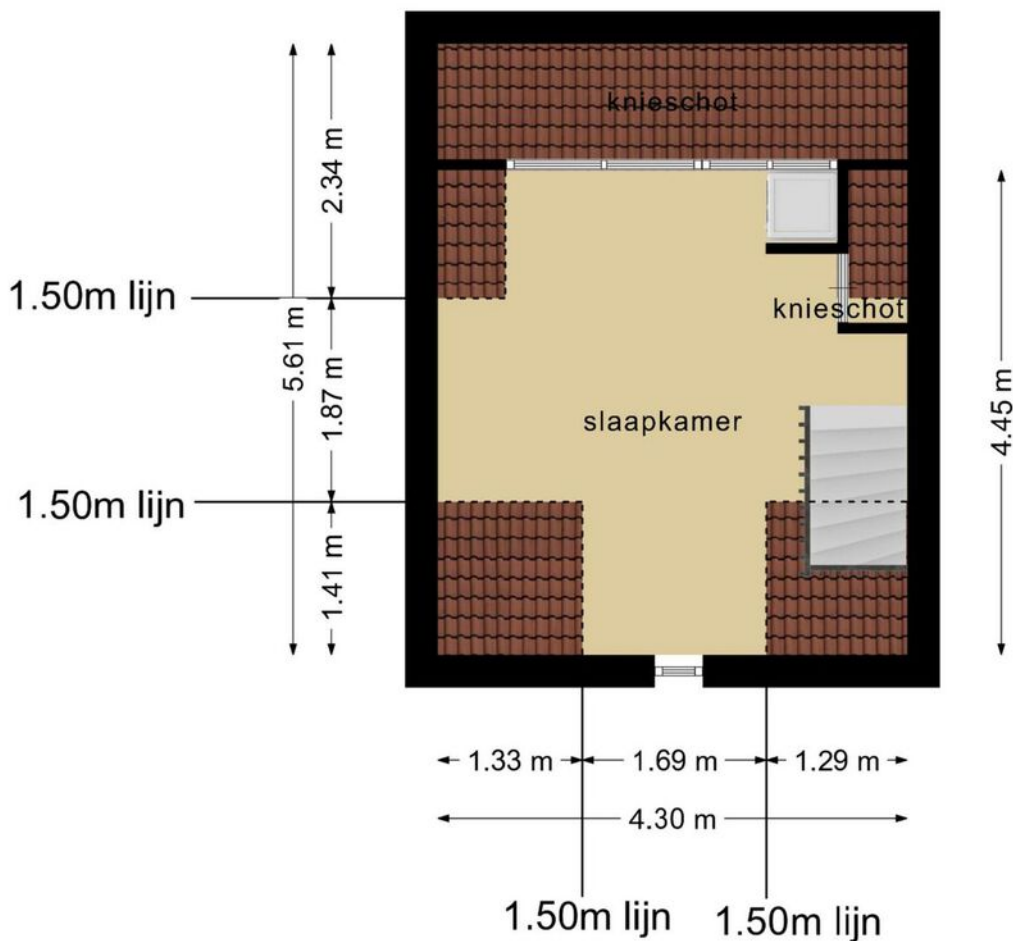
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

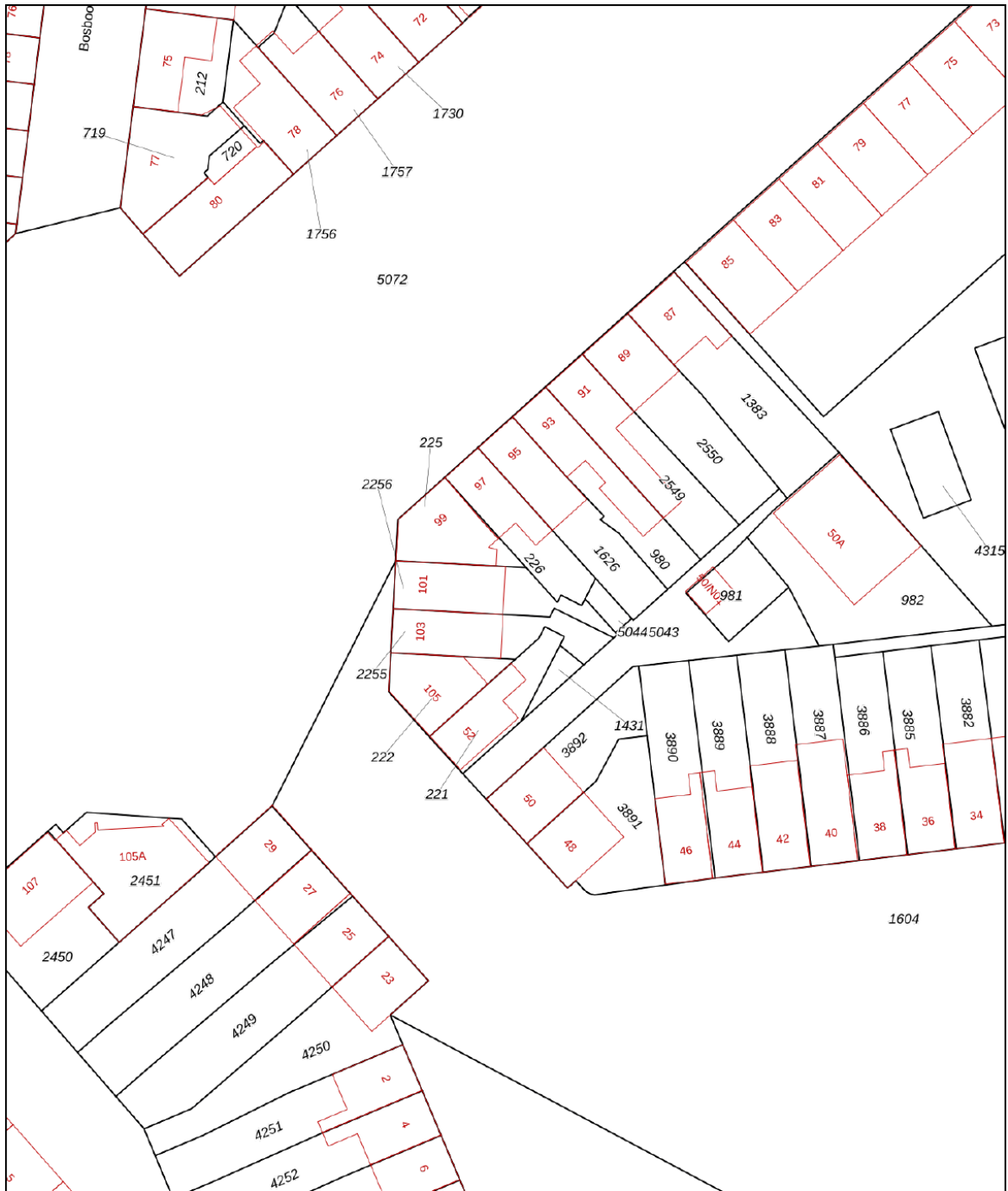



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

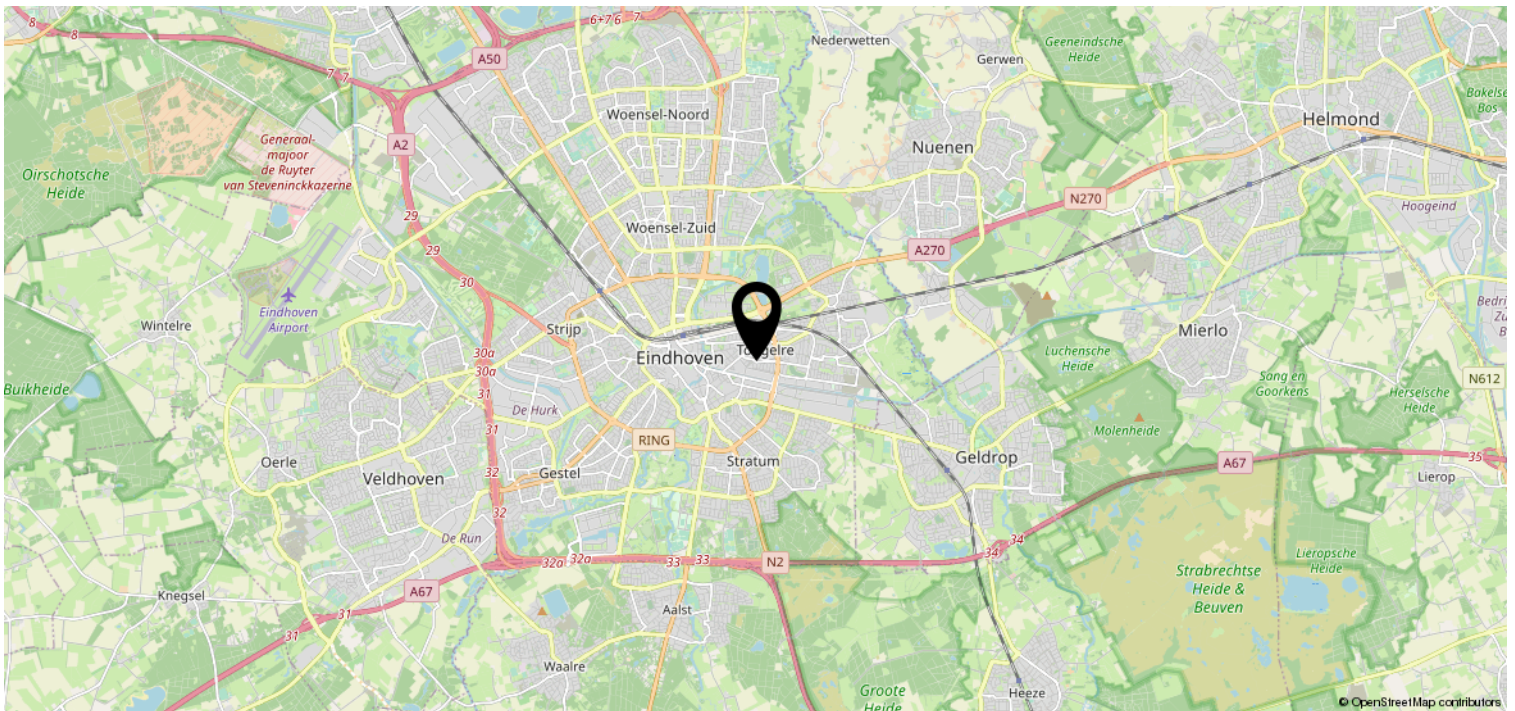
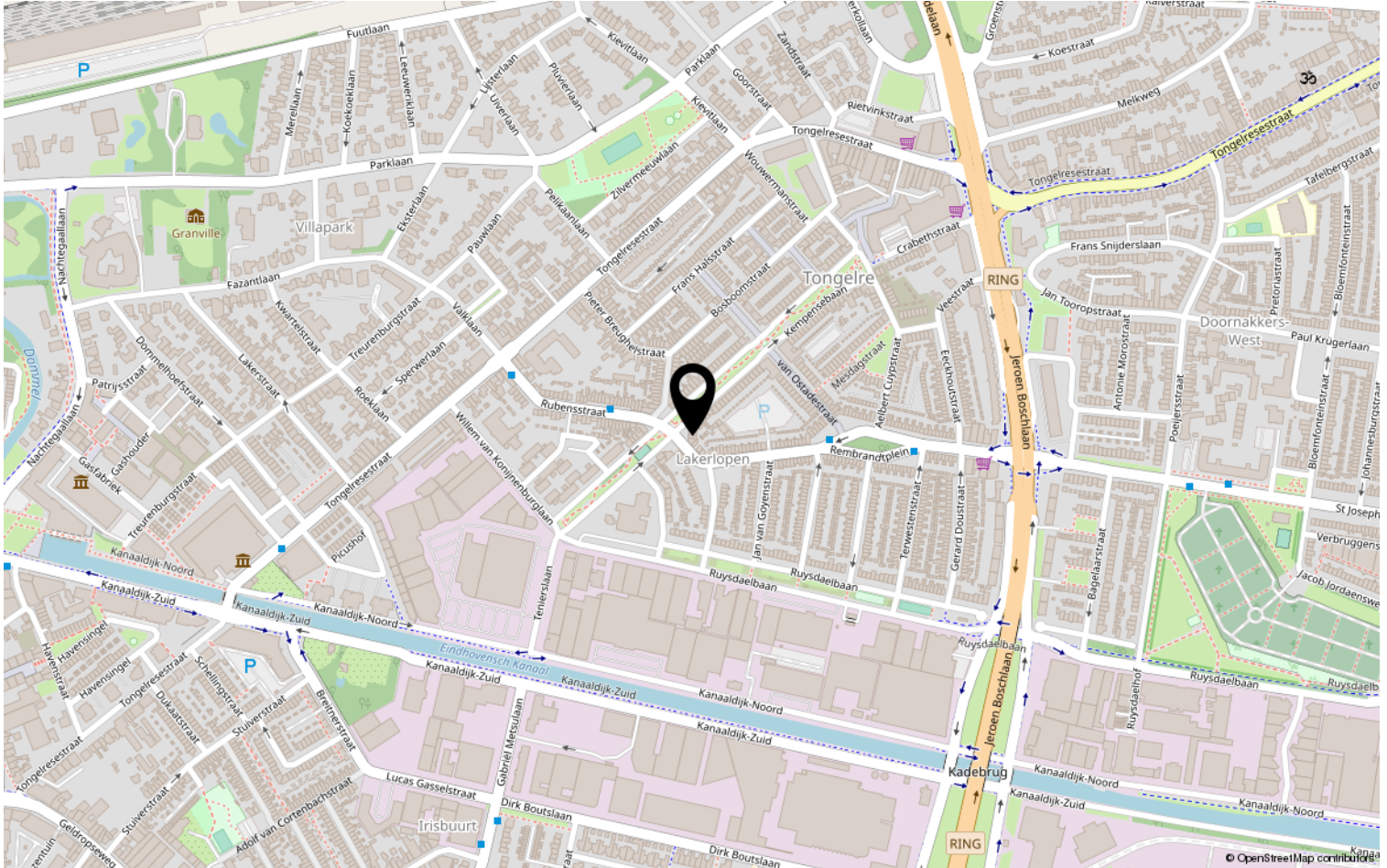
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kempensebaan101



| | | |
|---|---|---|
| <p>12345</p> <p>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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 mei 2021</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2256</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|---|---|

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 | |
| - Hanglampen keuken (4 stuks) | X | | | |
| - Verlichting badkamer | X | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Kleding kast (Pax) | | | X | |
| - TV meubel | 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 |
| - PVC vloer begane grond | 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/schermb) | 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 |
| Wasmachine | | | X | |
| Wasdroger | | | 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 | | |
| Klimplanten in vaste grond | X | | | |
| | | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | | | | X |
| Lichtsnoer tuin | | 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