

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Ruwenberg 17

vraagprijs € 450.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	459 m ³
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	234 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Keurig onderhouden zeer ruime tussenwoning gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Genderbeemd" te Eindhoven. De woning beschikt over 6 volwaardige slaapkamers, half open keuken, moderne badkamer en sanitair en een keurig aangelegde voor en achtertuin met carport.

Ligging:

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van diverse scholen, doktersposten, winkelcentrum Kastelenplein, de High Tech Campus en ASML. Diverse sportaccommodaties zoals o.a. twee golfclubs, een zwembad, een ijsbaan, voetbal- en hockeyvelden en fitnesscentra zijn in de nabijheid gelegen alsmede het Nelson Mandelapark. Een ideale woning voor gezinnen!

INDELING:

Middels de keurig aanlegde voortuin welke is voorzien van sierbestrating en carport toegang tot de overdekte entree. Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte. De hal is voorzien van een houtenparketvloer welke is doorgelegd naar de woonkamer.

Toiletruimte:

Moderne toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Woonkamer:

De woonkamer is voorzien van grote raampartijen aan de voor en achterzijde, trap naar de 1e verdieping, trappenkast, eethoek en biedt u toegang tot de half open keuken.

Keuken:

De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals; koelkast, vaatwasser, rvs spoelbak, oven, magnetron en een 4-pits gaskookplaat met afzuigschouw.

De keuken beschikt over meer dan voldoende opbergruimte in de diverse onder en bovenkasten, houten werk blad en een tegelvloer. Vanuit de keuken middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.

1ste VERDIEPING:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, tussenportaal en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1 ca 3.46 x 3.10 meter (ca 10 m²) gelegen aan de voorzijde;

Slaapkamer 2 ca 4.85 x 3.10 meter (ca 15 m²) gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer 3 ca 3.87 x 2.25 meter (ca 8 m²) gelegen aan de achterzijde;

Badkamer:

De geheel betegelde badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, radiator en een dubbele wastafel met bijpassend meubel.

2e VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken royale zolderverdieping met maar liefst 3 extra slaapkamers en een dakkapel aan de achterzijde van de woning. Tevens kunt u hier de aansluitingen van het witgoed vinden.

Slaapkamers 2e verdieping:

Slaapkamer 4 ca 3.49 x 3.18 meter (ca 11 m²) gelegen aan de voorzijde;

Slaapkamer 5 ca 3.75 x 3.18 meter (ca 11 m²) gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer 6 ca 3.75 x 2.17 meter (ca 8 m²) gelegen aan de achterzijde;

Tuin:

Keurig aanlegde achtertuin gelegen op het zuidwesten welke is voorzien van gazon, sierbestrating, een vrijstaande stenen berging met overkapping en een vrije achterom.

Kenmerken:

- Ruime tussenwoning voorzien van 6 volwaardige slaapkamers.
- De woning is gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Genderbeemd " te Eindhoven.
- Op korte afstand van alle denkbare voorzieningen, diverse sportclubs, Nelson Mandelapark, bushaltes en uitvalswegen.
- Ruime oprit met carport voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Een vaste trap naar de 2e verdieping en een dakkapel over de volle breedte van de 2e verdieping aan de achterzijde van de woning.

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.





























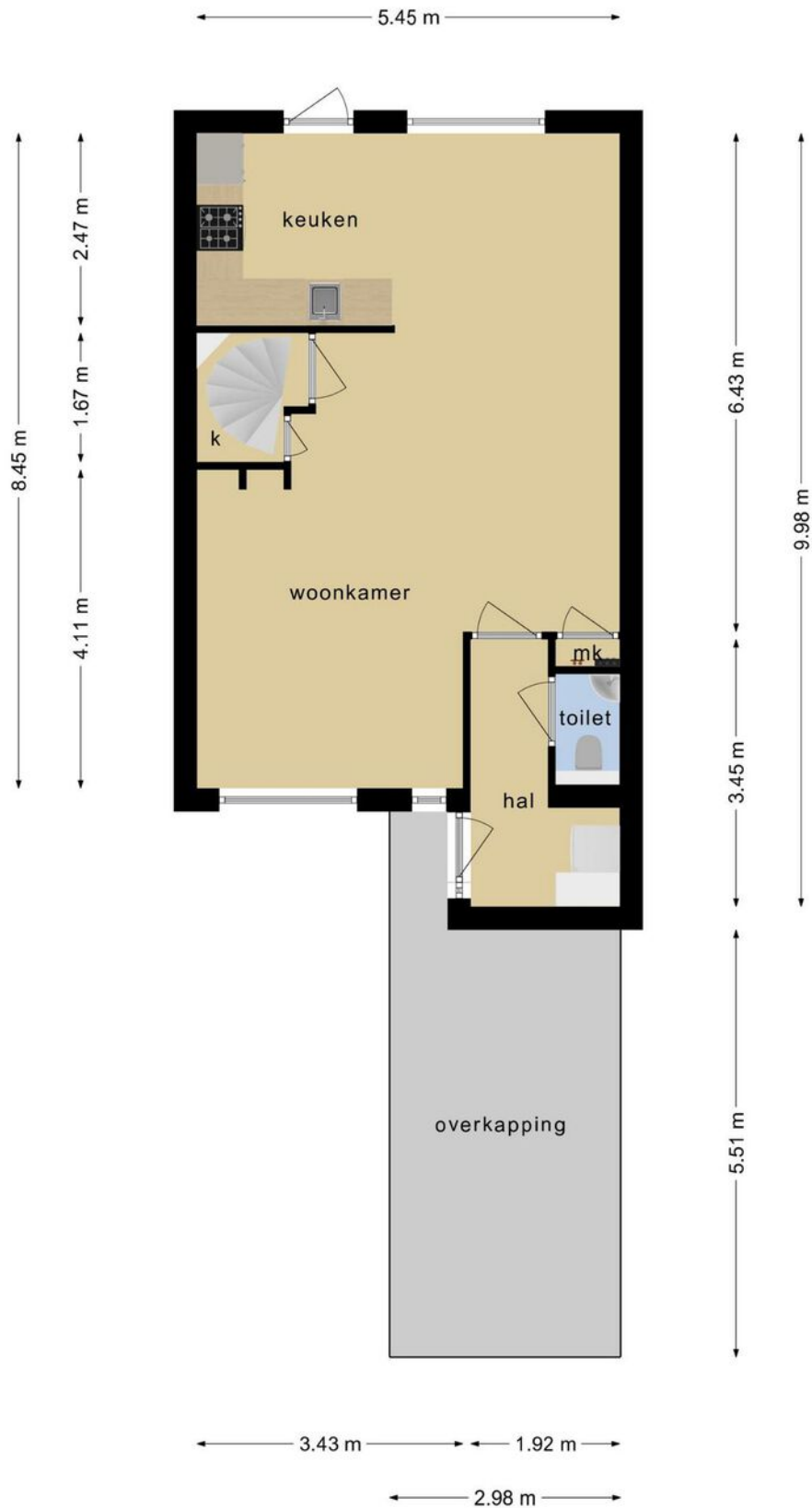








Plattegrond



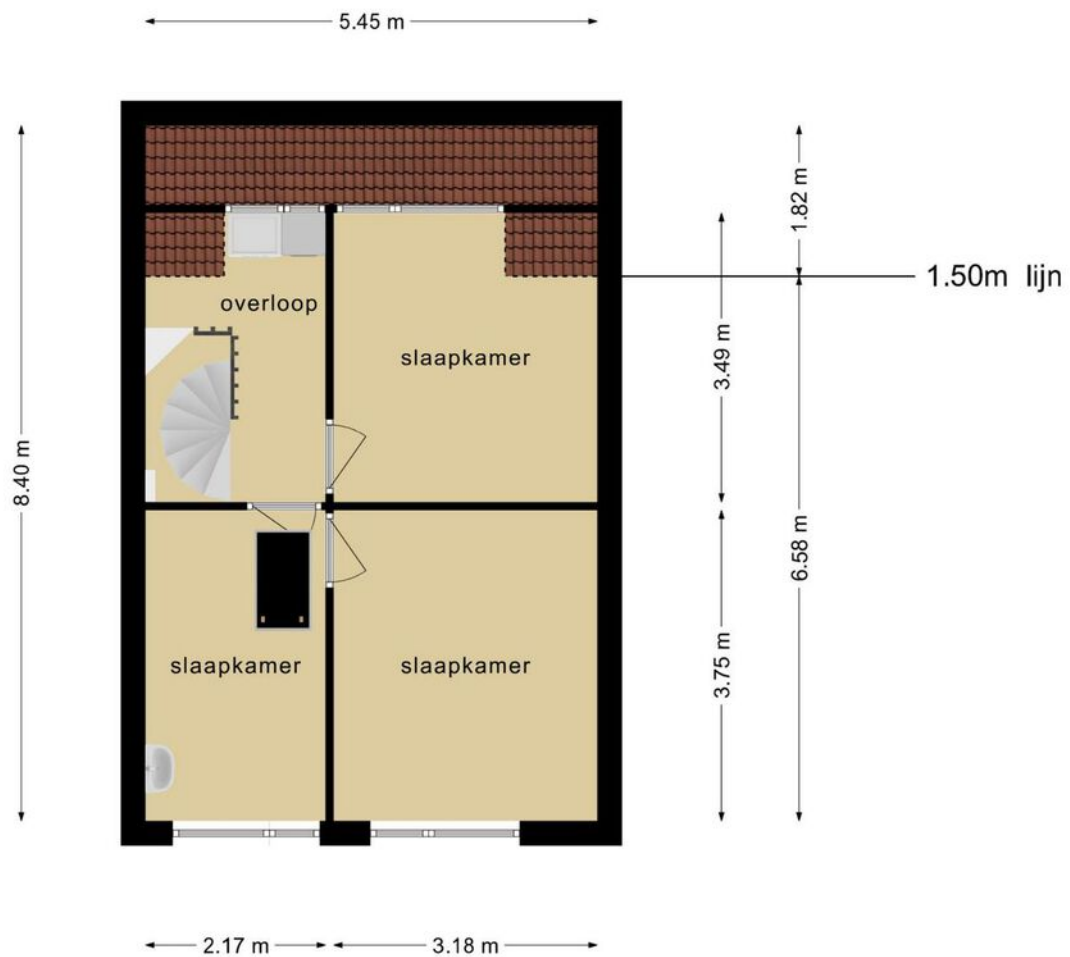
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



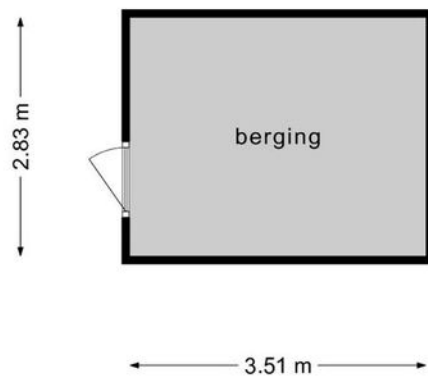
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

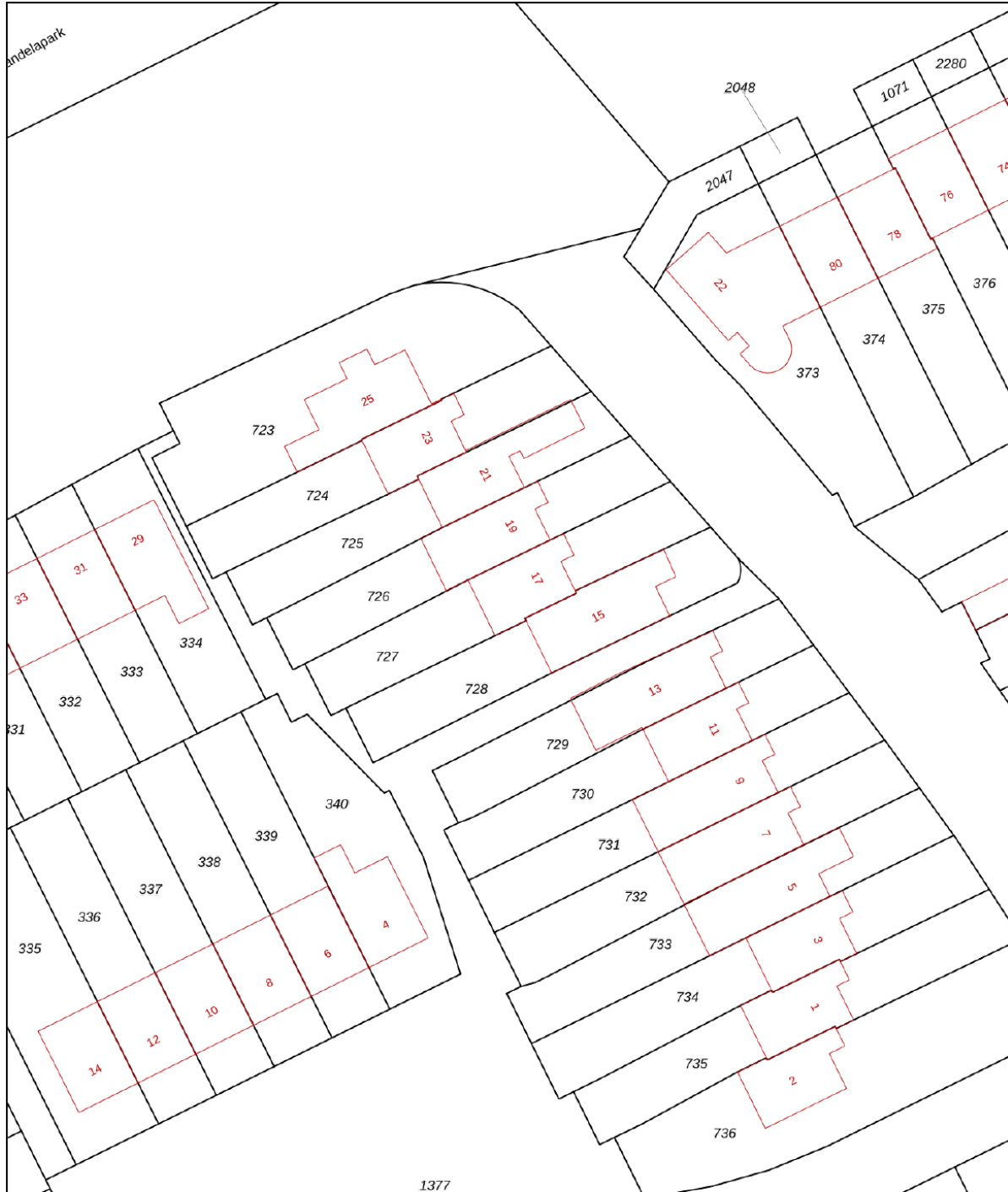


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: Ruwenberg 17

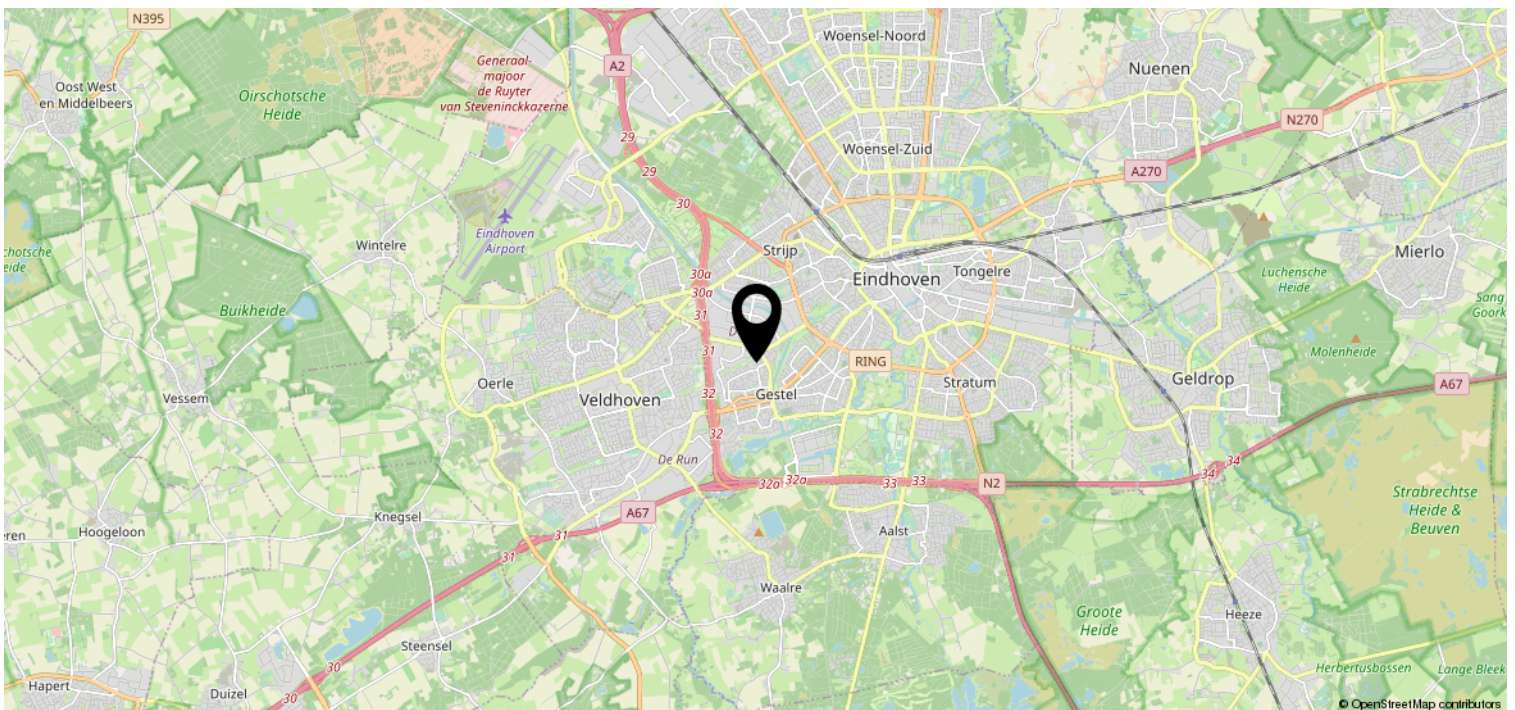
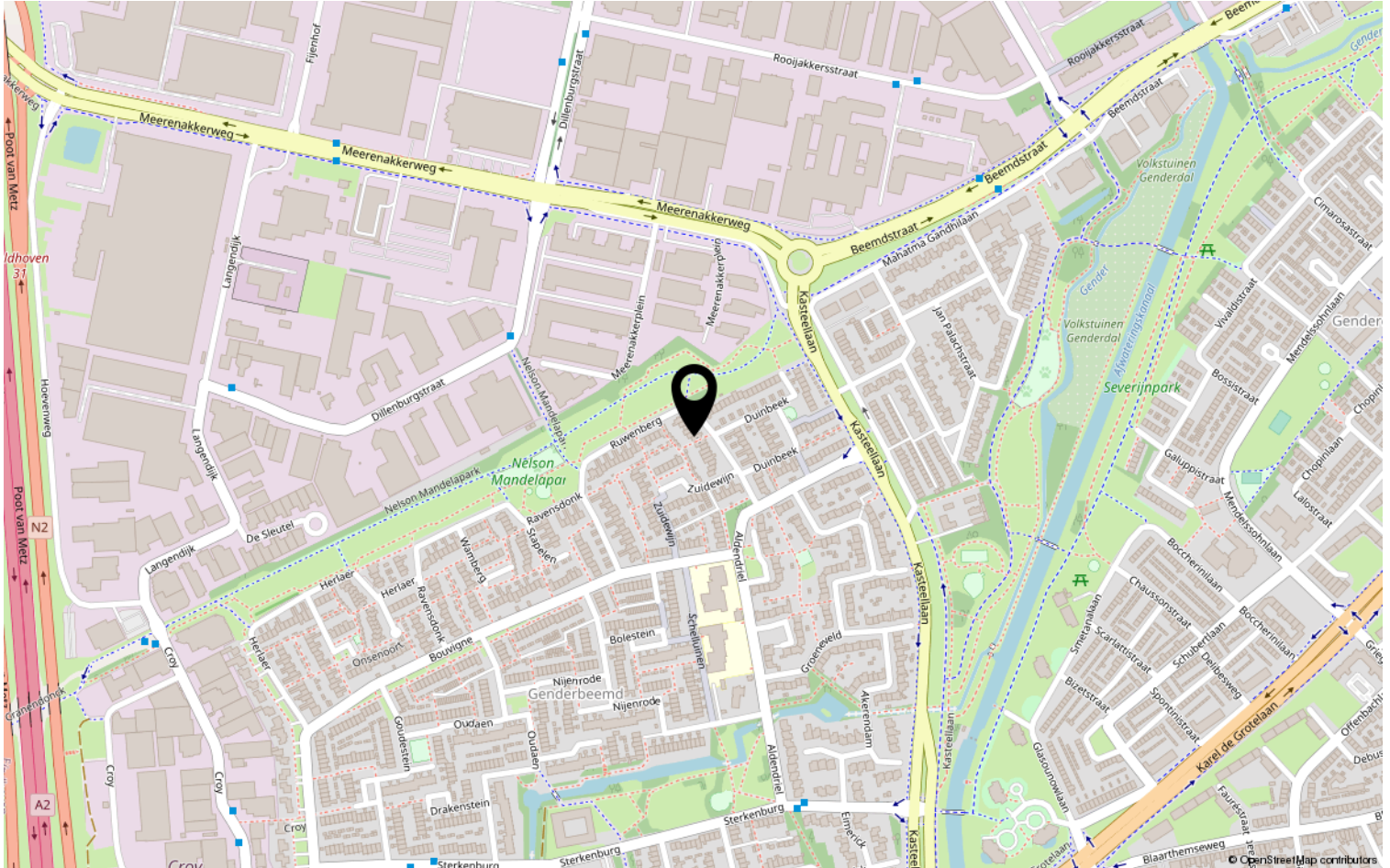


<p>12345</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 727</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>
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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				
- Legplanken berging	X			
- Legplanken zolderkamer achter en overloop achter rechter zijde		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			

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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegel	X			
- Handdoekenrek	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			

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
-				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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Legplanken	X			
Kasten blijven achter (werkbank gaat mee)	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