

Eigentijds wonen



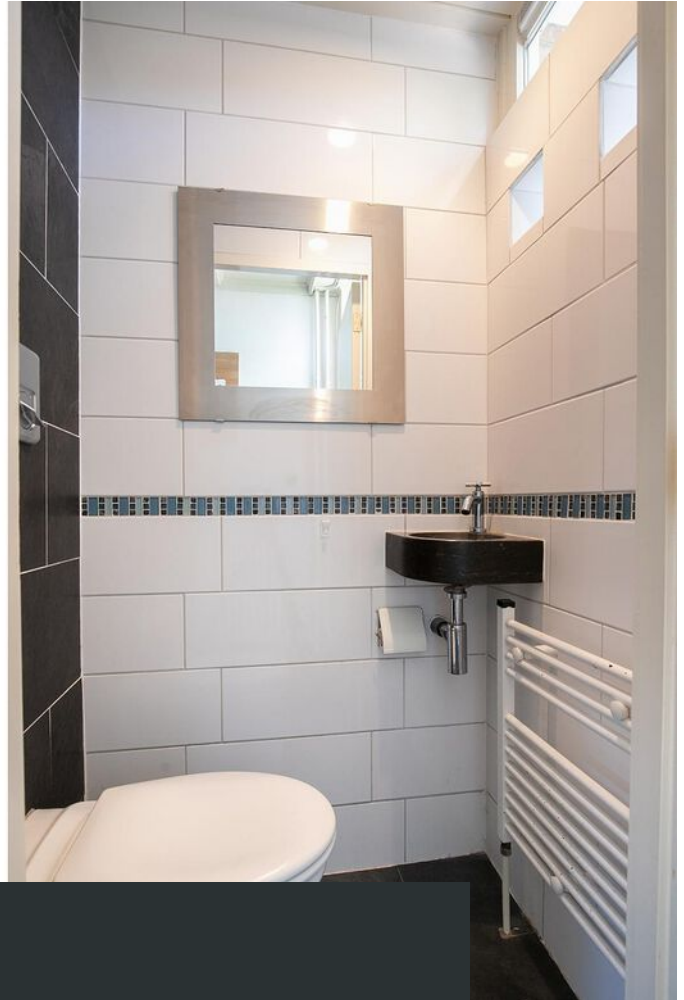
EINDHOVEN | Sebastiaan van Noyestraat 38

vraagprijs € 369.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1958
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	394 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	C

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een ruime tussenwoning gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Mensfort" te Eindhoven. De woning is voorzien van een riante voortuin, 4 slaapkamers, ruime badkamer ruim zitbad, open keuken, een royale woonkamer met grote raampartijen aan de voorzijde en een keurig aangelegde achtertuin.

Ligging:

Het huis ligt in de wijk Mensfort in Eindhoven en heeft voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Heerlijk rustig wonen in een groene omgeving aan de rand van Eindhoven op loopafstand van alle voorzieningen van de stad in de buurt zoals basisscholen, winkels, openbaar vervoer, noem maar op! Een fijne combinatie van rustig wonen met de voordelen van de stad!

INDELING:

Begane grond:

Middels de eigen voortuin toegang tot de entree van de woning. Vanuit de hal welke is voorzien van een tegelvloer toegang tot de toiletruimte, woonkamer, keuken trapopgang naar de eerste verdieping en achtertuin.

Toiletruimte:

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet, radiator, een fonteintje en een raampartij.

Woonkamer:

Middels de hal heeft u toegang tot de riante woonkamer. Deze heeft een prettige natuurlijke lichtinval door het grote raampartij aan de voorzijde en achterzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van een nette houtenparketvloer, een openhaard en radiatoren. Tevens is de woonkamer ruim bemeten en heeft u direct toegang tot de eethoek die in directe verbinding staat met de keuken. De woonkamer is tevens voorzien van een praktische trappenkast die u extra provisieruimte biedt.

Keuken:

Via de woonkamer heeft u toegang tot de openkeuken. Deze is voorzien van een 5-pits gas kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, inbouwkoelkast, vaatwasser en spoelblok. Tevens biedt de keuken u toegang tot de achtertuin middels een loop deur. De keuken heeft een bar opstelling en dus een ideaal voor een snelle maaltijd. De zithoek die in directe verbinding staat met de woonkamer en keuken is voorzien van een schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin.

1ste verdieping:

De eerste verdieping is voorzien van een vloerbedekking en biedt u toegang tot de eerste badkamer, een ruime slaapkamer en een kamer met de aansluitingen voor het witgoed.

Slaapkamer 1:

Is voorzien van een tegelvloer, radiator en groot raampartij.

Badkamer 1:

Deze badkamer is voorzien van een tegelvoer, zitbad, inloopdouche, wastafel met bijhorend meubel, televisie aansluiting

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken welke is voorzien van drie slaapkamers en een tweede badkamer.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1:

Deze bevindt zich direct aan de tegenover de trapopgang. Deze kamer is voorzien van een vloerbedekking en een radiator en een dakraam voor natuurlijke ventilatie.

Slaapkamer 2:

Deze ruime kamer is voorzien van een laminaatvloer, radiator en groot raampartij voor natuurlijke ventilatie. Middels deze slaapkamer kijkt u uit op de straatzijde van de woning.

Slaapkamer 3:

Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en radiator en heeft uitzicht op de straatzijde van de woning.

Badkamer:

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuidwesten en is voorzien van sierbestrating, een gazon en een praktische berging voor extra opberg mogelijkheden.

Kenmerken:

- Ruime tussenwoning met diepe achtertuin, 4 slaapkamers en twee badkamers.
- Gelegen in stadsdeel Mensfort in de Eindhoven met alle gewenste voorzieningen op korte afstand zoals; scholen, kinderopvang, winkels en uitvalswegen.
- Uitermate geschikt voor werk aan huis met de ruime (werk)kamer(s) op de eerste en tweede verdiepingen.
- De woning is uitermate geschikt voor een gezin.

Algemene informatie:

De verzamelde 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 overeenkomst, 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.



























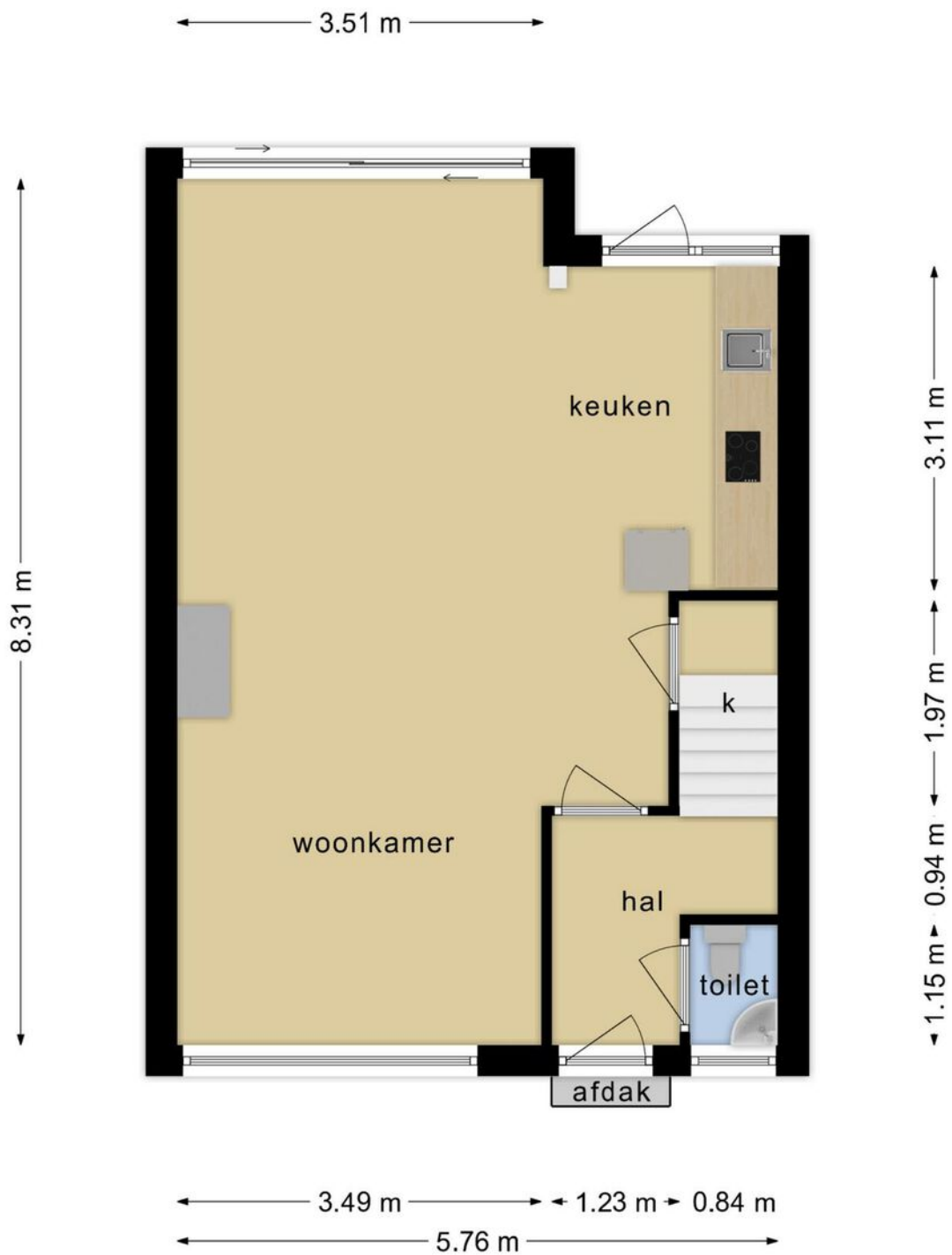






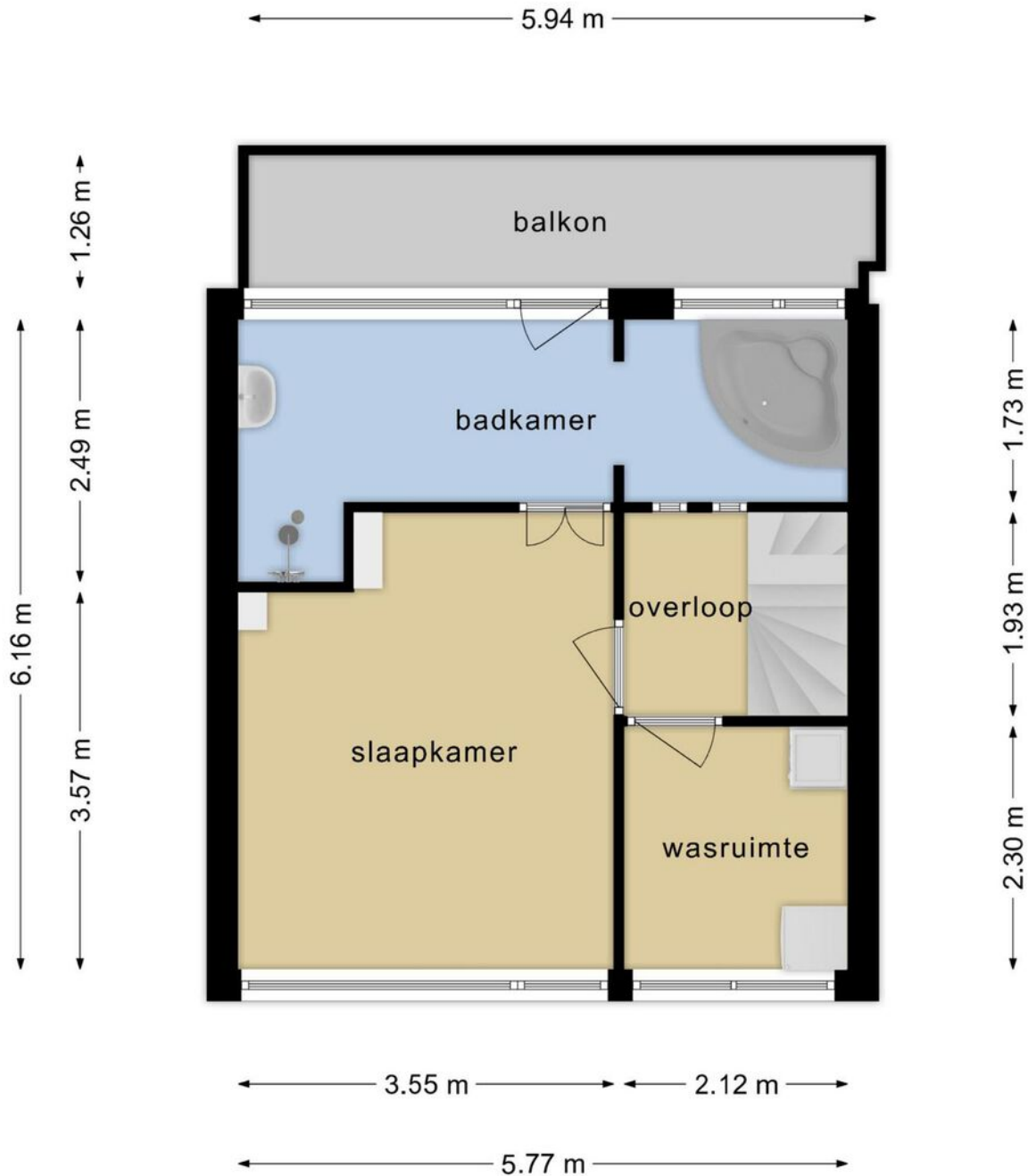


Plattegrond



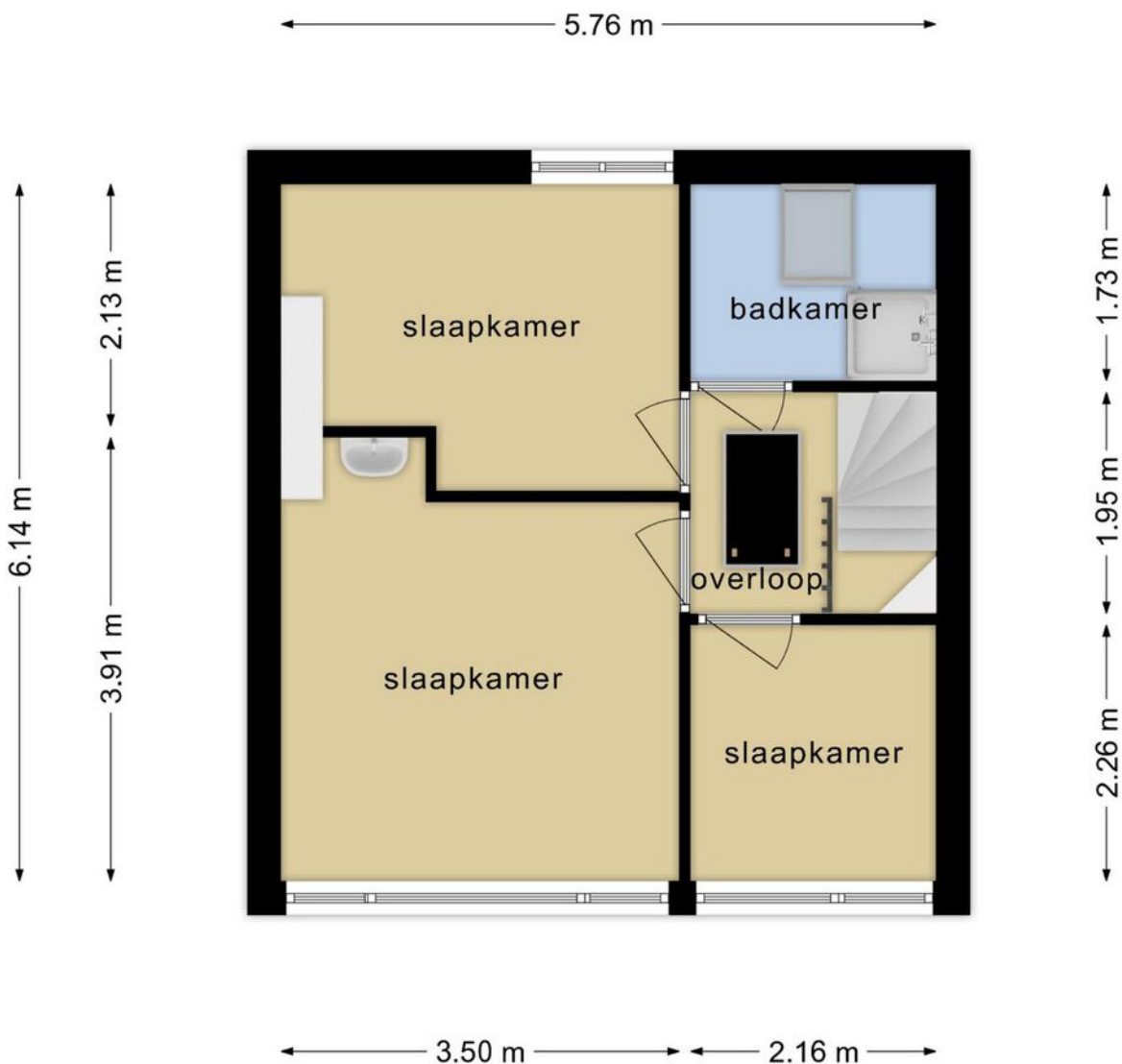
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



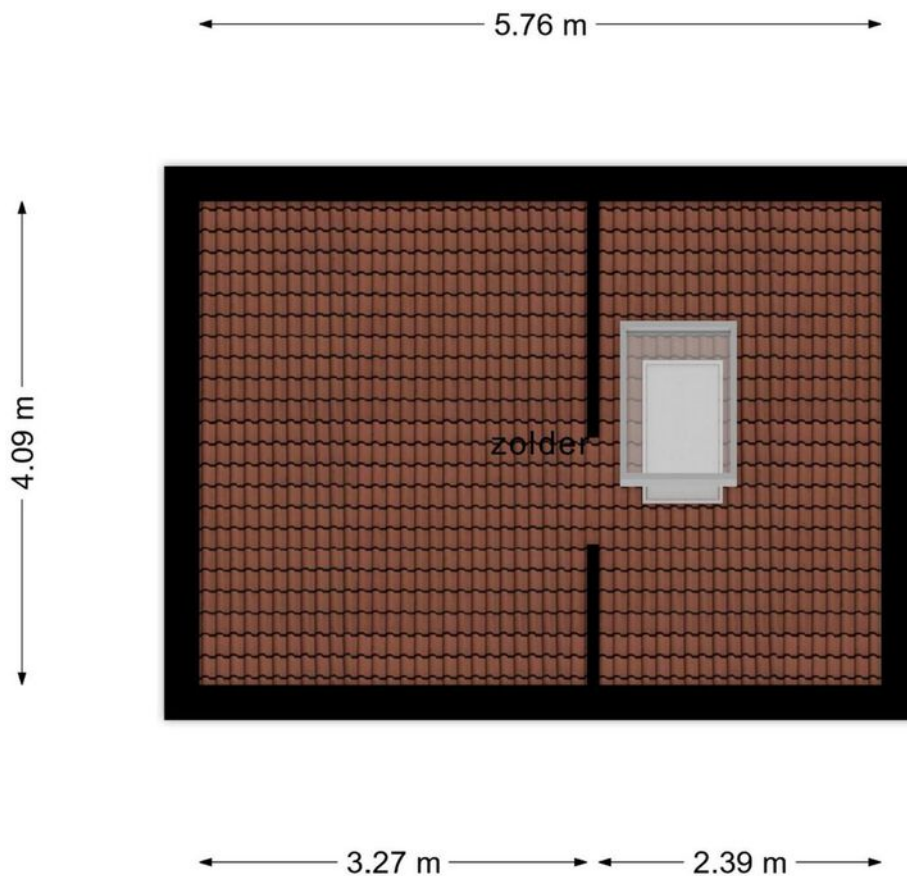
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



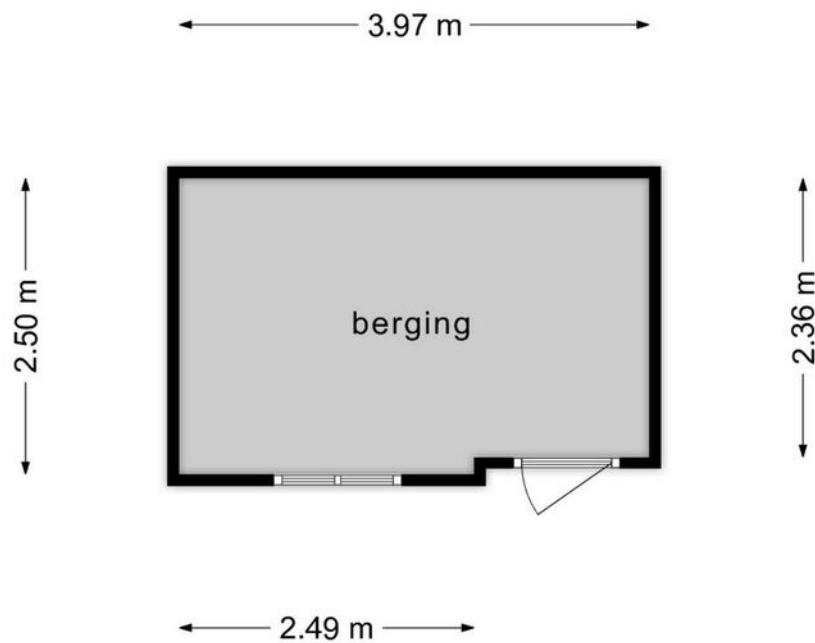
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sebastiaan van No38

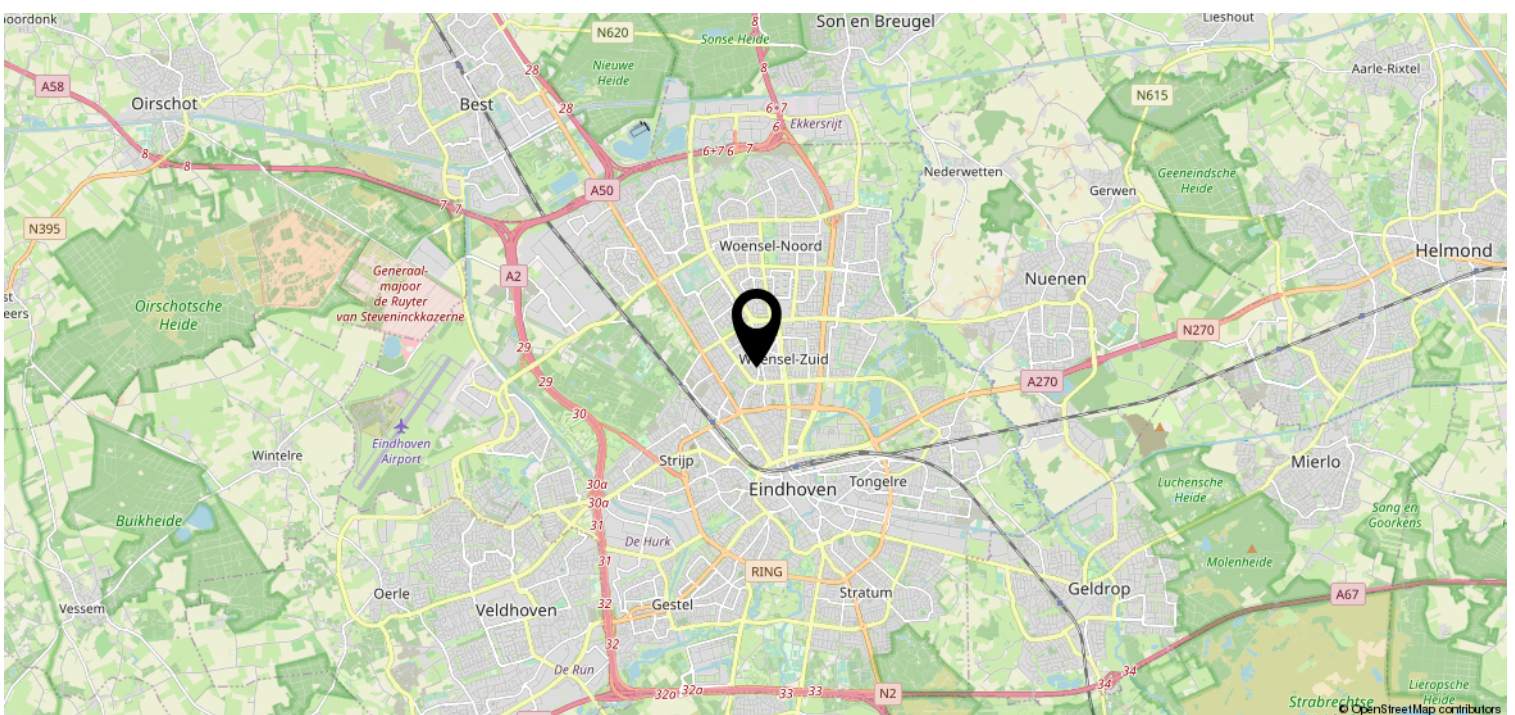
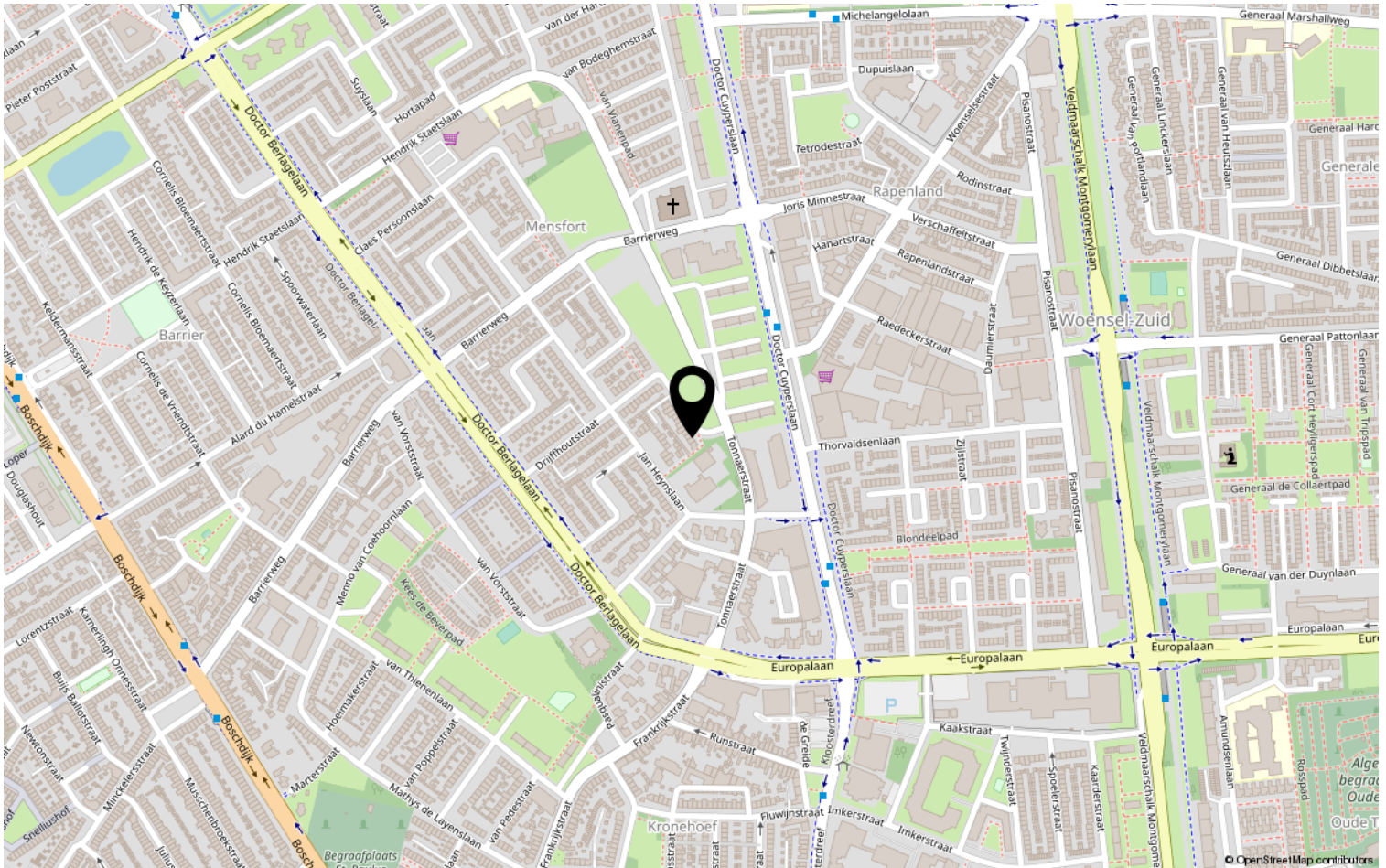


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woensel	
25	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 902	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2022
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				
- Kasten Kantoor, slaapkamer, woonkamer			X	
- Internet snoeren zal ik overal achterlaten, ook in kantoor en kinderkamer.				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen			X	
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Raamdecoratie woonkamer is maatwerk. Kostte € 800,-. Kan worden overgenomen of blijft achter bij goed totaalbod				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
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
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Parasol in tuin kan worden overgenomen of blijft achter bij goed totaalbod				X
				X
				X
				X
Router is van KPN, nemen we waarschijnlijk mee.				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
Plantenbakken kunnen achterblijven				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
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				
Alarmsysteem Verisure abonnement, indien gewenst				
		Moet worden over genomen		

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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