

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Frans Halsstraat 45

vraagprijs € 425.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1929
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	468 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	102 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	14 m ²
Verwarming:	C.V.-installatie Intergas
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	F

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: karakteristieke jaren dertig woning met 5 slaapkamers, C.V., berging en achtertuin. Gelegen in de wijk "Haagdijk", binnen de stadsring nabij stadscentrum, winkels en uitvalswegen.

INDELING: Entree met fraaie glas-in-lood raampartij. Royale hal met laminaatvloer, meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping.

Woonkamer:

Middels de hal komt u in de ruime doorzon-woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. Prettige natuurlijke lichtinval door de grote raampartij aan de voorzijde. Hier is ruim voldoende plek voor het eetgedeelte.

Keuken:

De keuken is bereikbaar middels de hal, de moderne keukeninstallatie met dubbel kunststof aanrechtblad, 1 ½ r.v.s.-spoelbak, ingebouwd 4-pits gaskookplateau, geïntegreerde afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en diverse onder- en bovenkasten. Verder vindt u hier een ruime provisiekast.

Bijkeuken:

Middels de keuken toegang tot de bijkeuken. Deze heeft vloer- en wandbetegeling, aansluiting wasapparatuur, kastuimte, opstelling c.v.-combiketel (Intergas) en deur naar de tuin. Verder hebt u hier toegang tot een separaat, betegeld staand toilet.

Tuin:

De tuin is bereikbaar via de bijkeuken en de woonkamer. De tuin is diep, bied veel privacy, is erg groen, gelegen op het zuidoosten en met ruime overkapping en een achterom.

1e verdieping:

Overloop bekleed met vloerbedekking. Betegelde badkamer met douche, vaste wastafel, tweede toilet en deur naar het ruime balkon op het zuidoosten.

Slaapkamer 1. Gelegen aan de achterzijde van de woning. Ruime ingebouwde kast, radiator, televisie-aansluiting en vloer met vloerbedekking.

Slaapkamer 2. Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een radiator en heeft een ingebouwde kast.

Slaapkamer 3. Ook gelegen aan de voorzijde met vloerbedekking en radiator.

2e verdieping:

Voorzolder met Velux dakraam. Slaapkamer 4. Gelegen aan de voorzijde met Velux dakraam.

Ruime slaap/zolderkamer 5. Gelegen aan de achterzijde met dakkapel, vaste wastafel en voldoende ruimte voor een bureau.

Gehele verdieping voorzien van vloerbedekking.

Kenmerken:

- Het betreft hier een keurig woonhuis op een rustige woonlocatie in het stadsdeel 'Tongelre', nabij alle gewenste voorzieningen;
- Authentieke elementen zoals paneeldeuren en glas-in-loodramen zijn bewaard gebleven;
- De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- Grotendeels betegelde achtertuin gelegen op het zuidoosten met veel groen en eigen achterom;
- De woning telt 5 slaapkamers.

Algemene informatie:

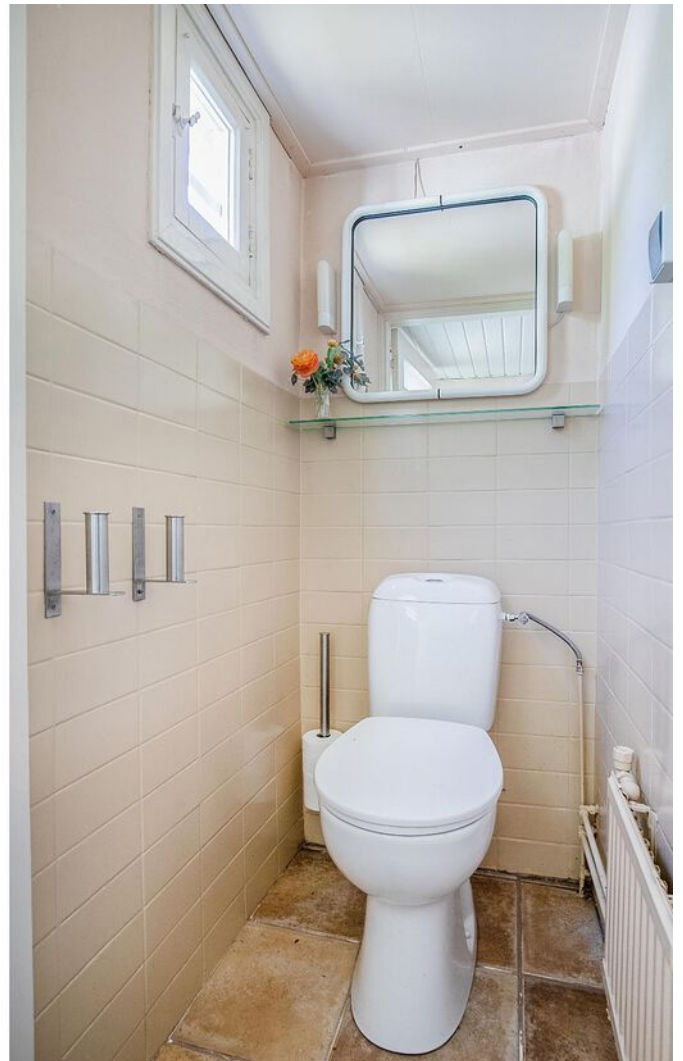
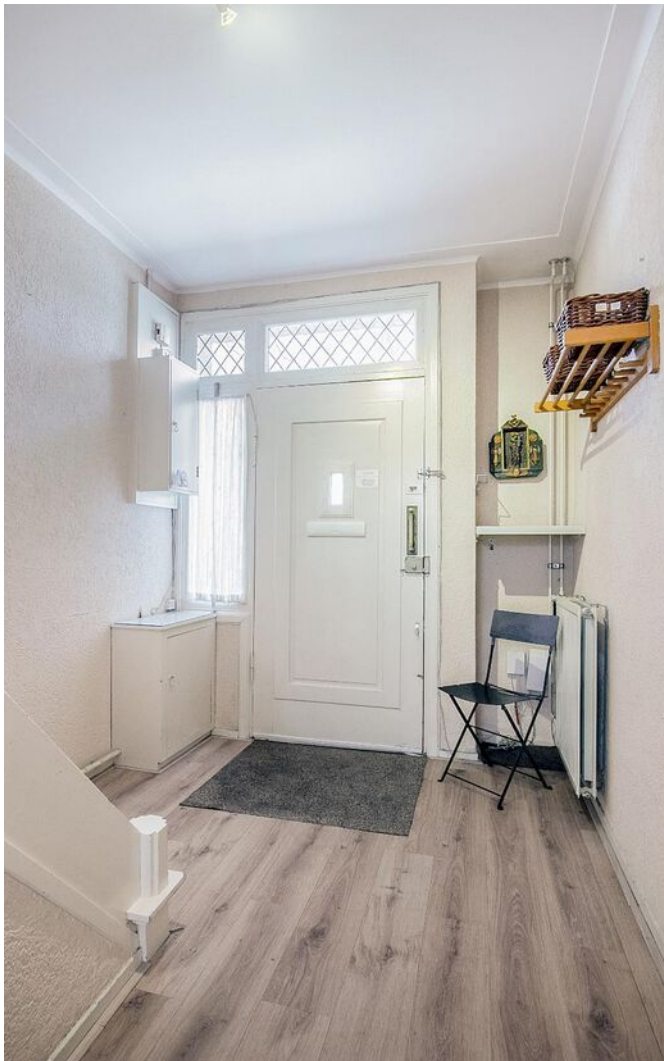
De verzamelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien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



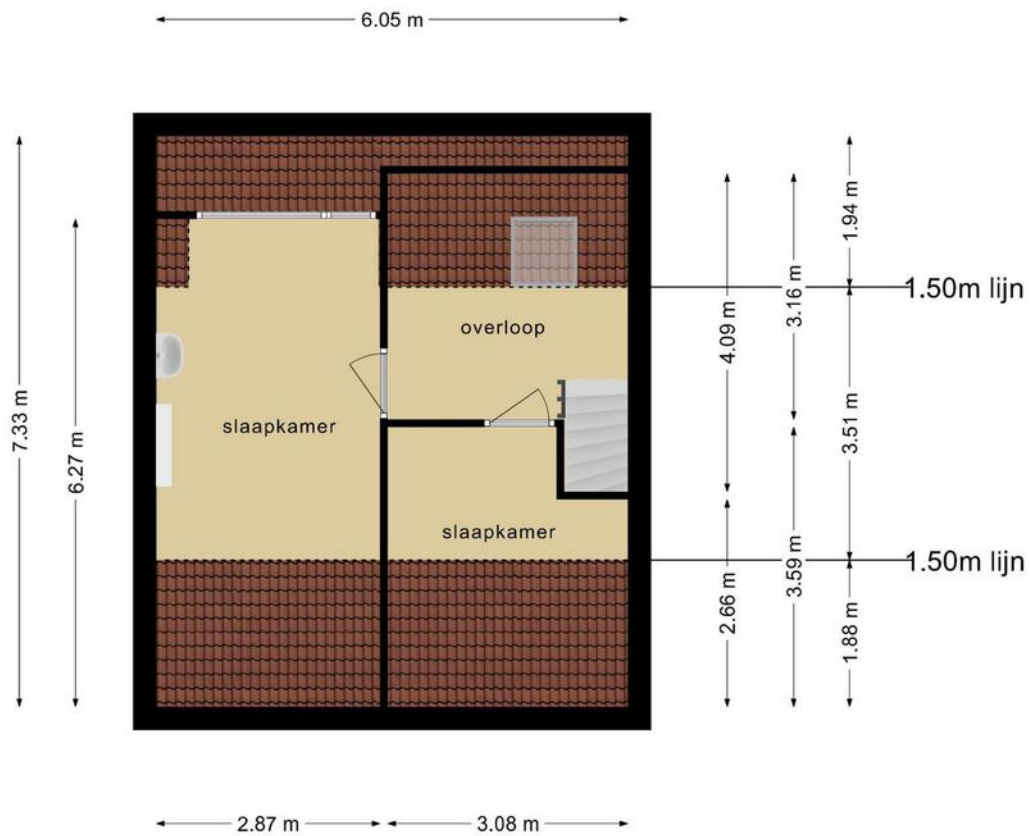
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

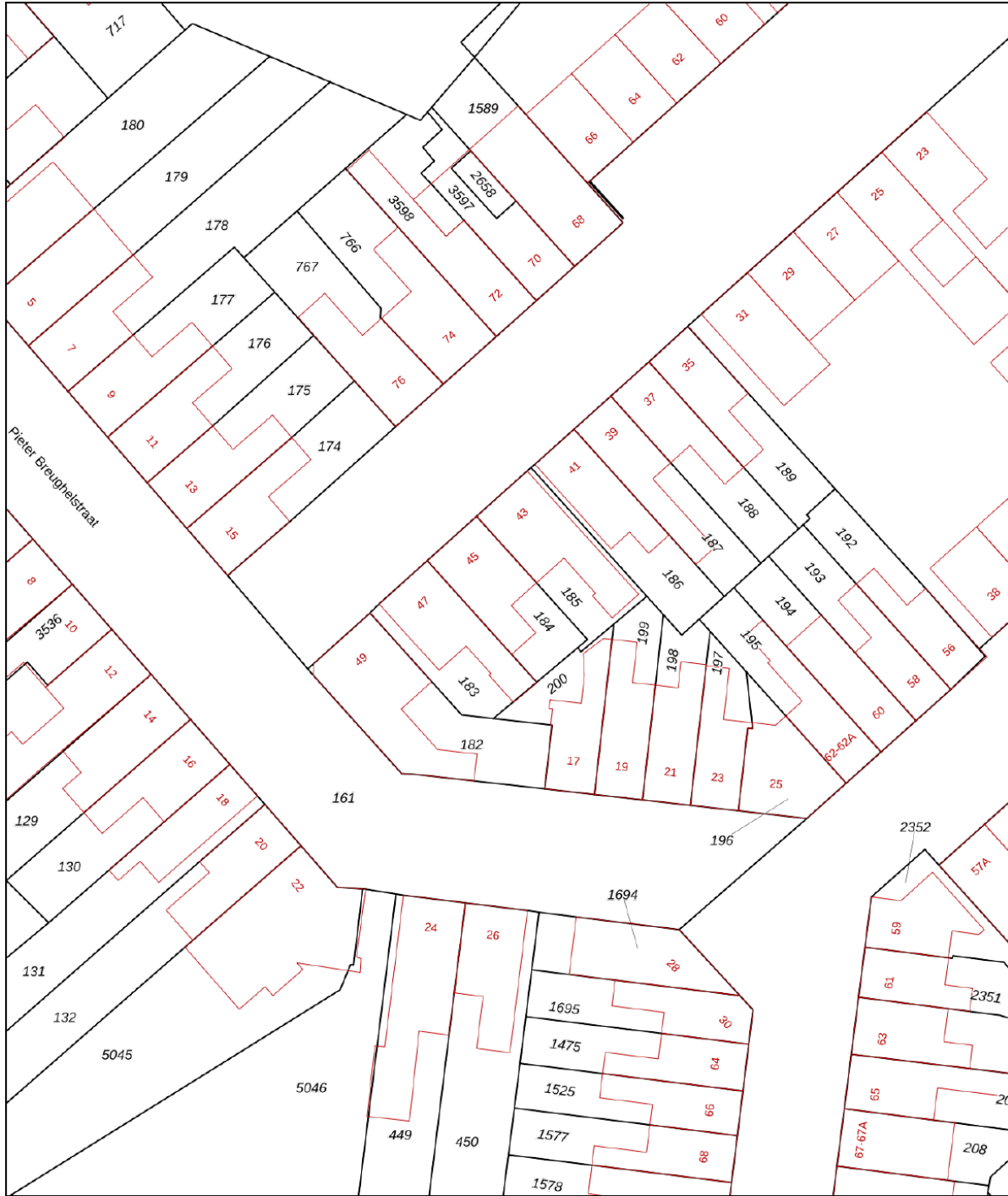



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

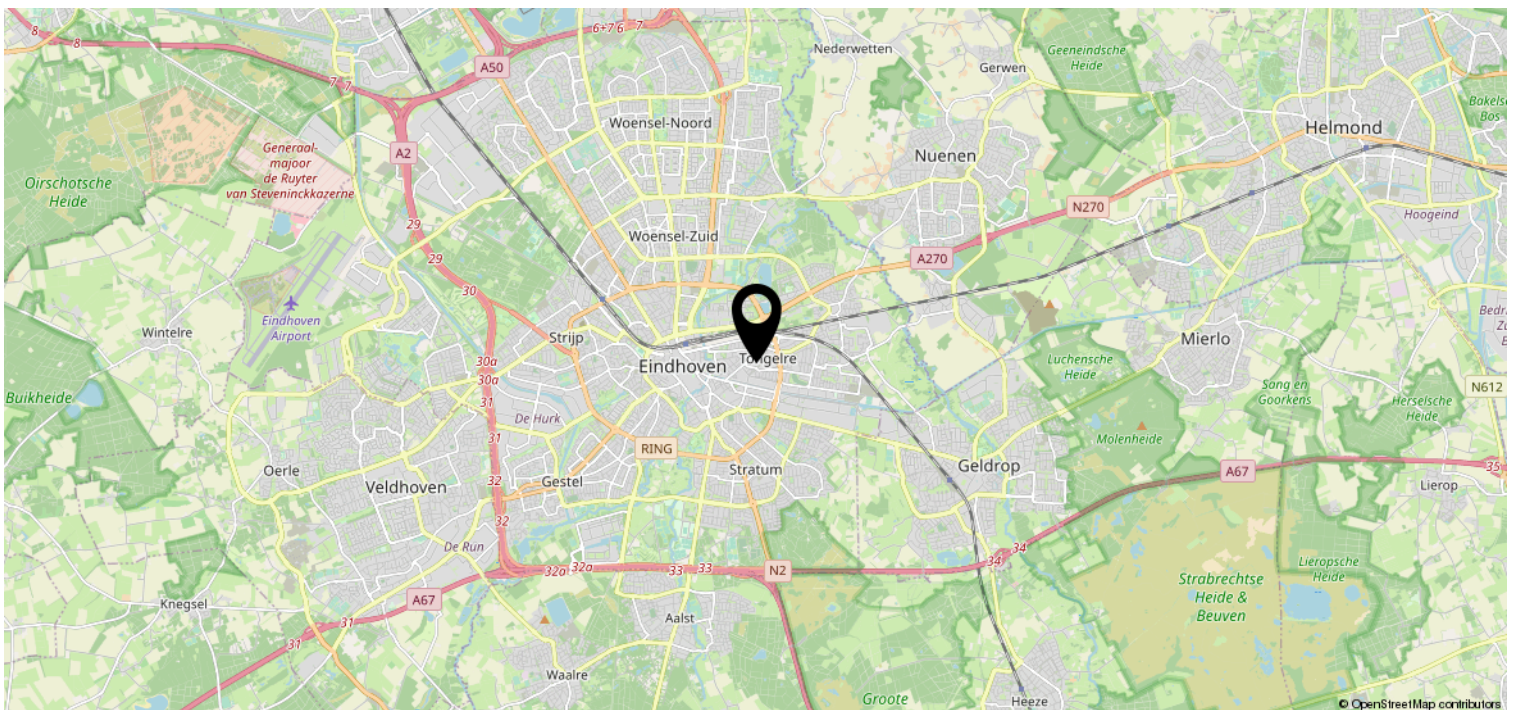
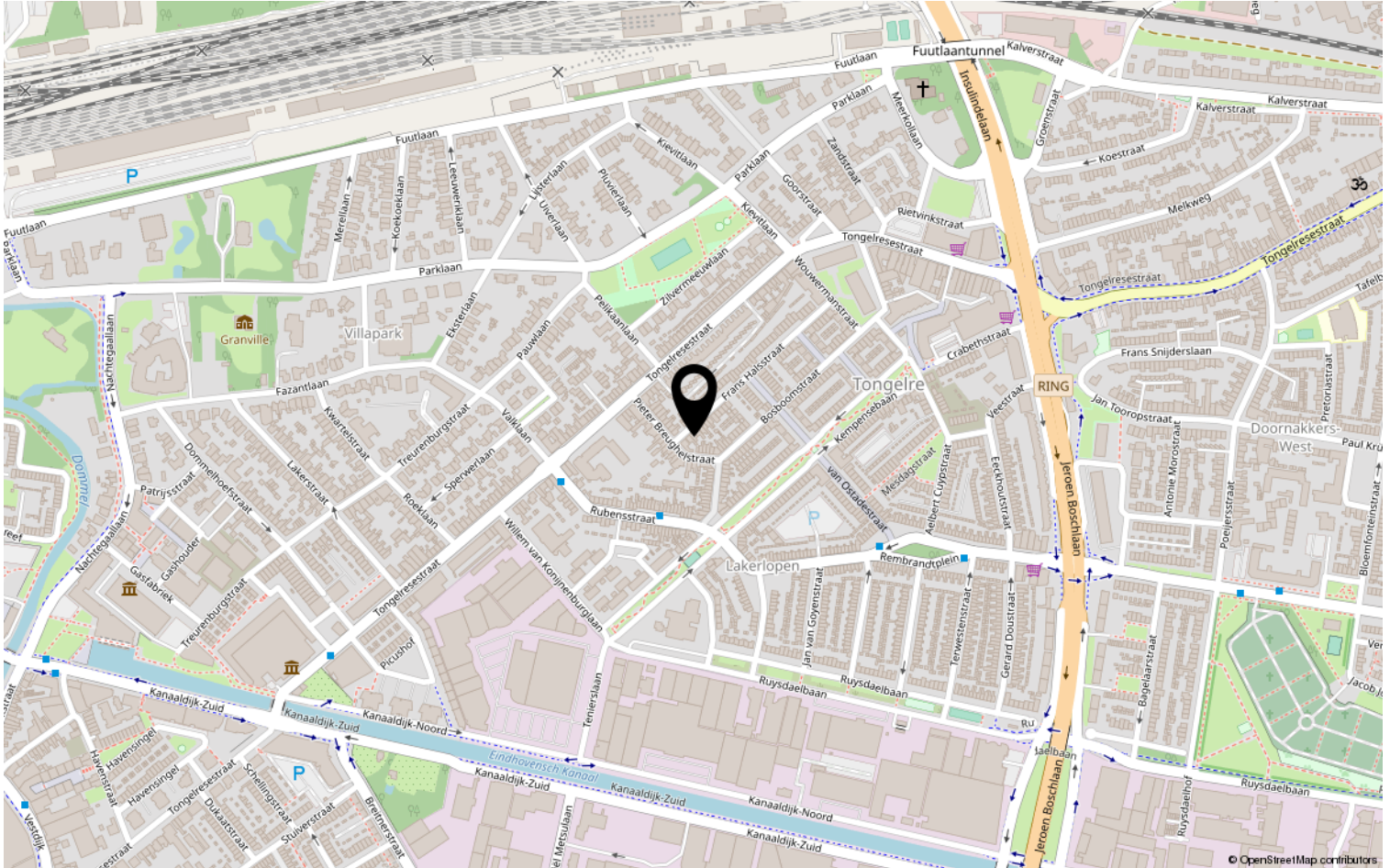
Kadastrale kaart

Uw referentie: Frans Halsstraat45



<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 5 april 2022</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 184</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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 4			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