

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Musschenbroekstraat 29

vraagprijs € 425.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	489 m ³
Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergingruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan; Op een mooie en gewilde locatie ligt dit karakteristiek vooroorlogs en uitgebouwd woonhuis met extra grote berging, diepe privacy biedende achtertuin, 3 ruime slaapkamers, twee badkamers en een riant dakterras.

Ligging:

In de directe omgeving van de woning zijn alle voorzieningen zoals winkels, (basis)scholen (o.a. de internationale school), dagopvang en sportfaciliteiten aanwezig. Maar ook het stadscentrum, Winkelcentrum Woensel XL, het bruisende en hippe Strijp S, het Philips de Jonghpark, Fontys hogeschool, de TU/e, het Maxima Medisch Centrum en het Centraal Station zijn binnen enkele minuten bereikbaar per fiets, auto en openbaar vervoer. Daarnaast vindt op de nabijgelegen Woenselse Markt nog iedere zaterdag de grootste weekmarkt van de regio plaats.

Indeling:

Middels de keurig aangelegde voortuin toegang tot de woning.

Entree:

De entree biedt toegang tot de lange hal. Hier bevindt zich de meterkast, gemoderniseerd en uitgebreid met 10 elektra groepen en meerdere aardlekschakelaars. Verder is er een praktische trapkast en een gedeeltelijk betegelde toiletruimte met fonteintje.

Woonkamer:

De ruime woonkamer heeft een prettige lichtinval. Aan de voorzijde hebben de ramen deels glas-in-lood. Aan de achterzijde is een serre aangebouwd waardoor een grote leefruimte is ontstaan. De serre is voorzien van twee lichtkoepels, een open inbouwkast en is afsluitbaar met twee openslaande deuren. De vloer heeft een houten planken vloer en de wanden en plafond zijn gestuukt. Twee openslaande tuindeuren geven toegang tot de diepe en privacy biedende achtertuin. Via het woonkamer gedeelte is er een half open doorloop naar de eveneens uitgebouwde keuken.

Keuken:

De ruime en moderne inrichting heeft veel kastruimte en een duurzaam granieten werkblad. Als apparatuur is aanwezig: een 4-pits gaskooktoestel, rvs afzuigkap, oven, koelkast, vrieskast en een close-in boiler. Aan de tuinzijde is een lichtkoepel en een extra kastenwand geplaatst.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde (voorheen twee kamers). De kamer is L-vormig en heeft de mogelijkheid voor een walk-in closet. Aan de achterzijde is de complete badkamer toegankelijk met open doorloop naar een royale kamer inclusief aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is geheel betegeld. Bijzonder is dat de accent-wandtegels verwerkt zijn uit de originele vooroorlogse tegels uit de hal. De ruimte is uitgerust met een ligbad, een aparte douchecabine, wastafel met meubel en een toilet (hangcloset). Dit alles afgescheiden met een glazen bouwstenen wand.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de grote open zolderruimte bereikbaar. Op deze etage zijn vele mogelijkheden. Aan de voorzijde zijn twee kleinere dakkapellen gecreëerd terwijl er aan de achterzijde een dakkapel over de volle breedte is geplaatst. De zolder is voorzien van een kleine pantry. Tevens is voorzien in een toilet- en doucheruimte. Via een houten trap is nog een extra bergvliering te bereiken. Hier hangt de CV-combiketel (Remeha 2018).

Tuin:

De achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsarm. Borders langs de houten schuttingen zorgen voor het nodige groen.

Berging:

Royale stenen berging, ca. 4.5 x 5 meter, met dubbele deuren, keukenblokje en een deur die tevens de achterom vormt en toegang geeft tot de achtergelegen gang.

Kenmerken woning:

- De woning is gelegen op een zeer gewilde woonlocatie met sfeervolle vooroorlogse woningen.
- De woning is uitgebouwd en voorzien van diverse dakkapellen en beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 137m².
- De woning heeft 3 ruime slaapkamers waarvan 1 is voorzien van een ruime inloopkast.
- Twee badkamers op de eerste en tweede verdieping.
- Dakterras toegankelijk middels de eerste verdieping.
- Perfect woonlocatie met alle faciliteiten op loop en fietsafstand, Kortom een top woning!

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:

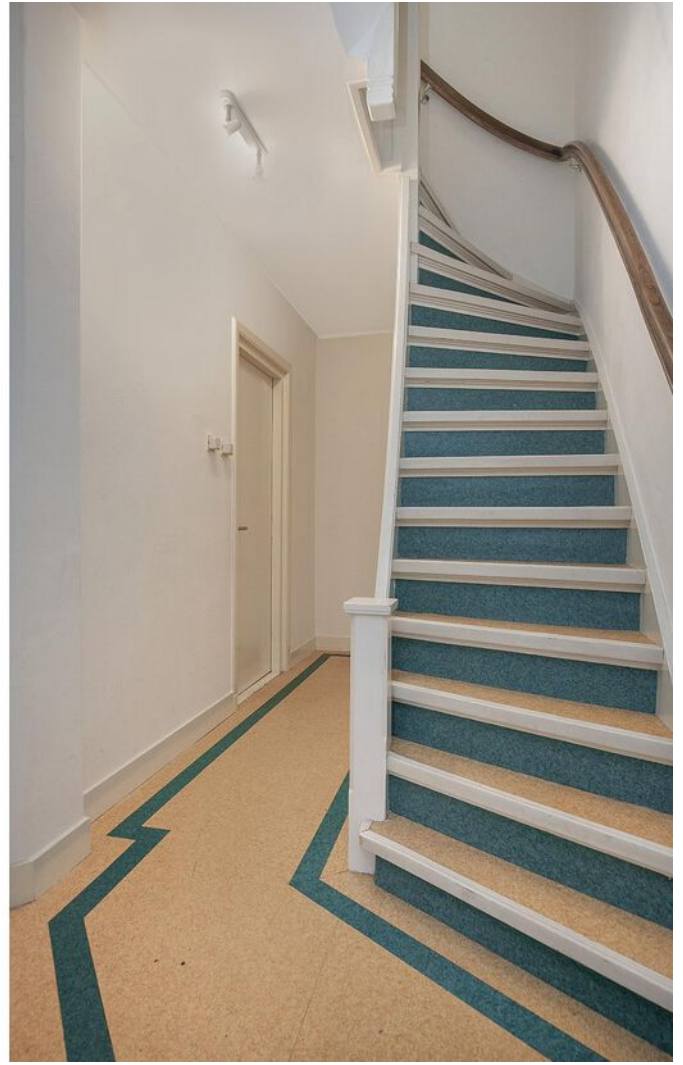
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de overeenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

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.































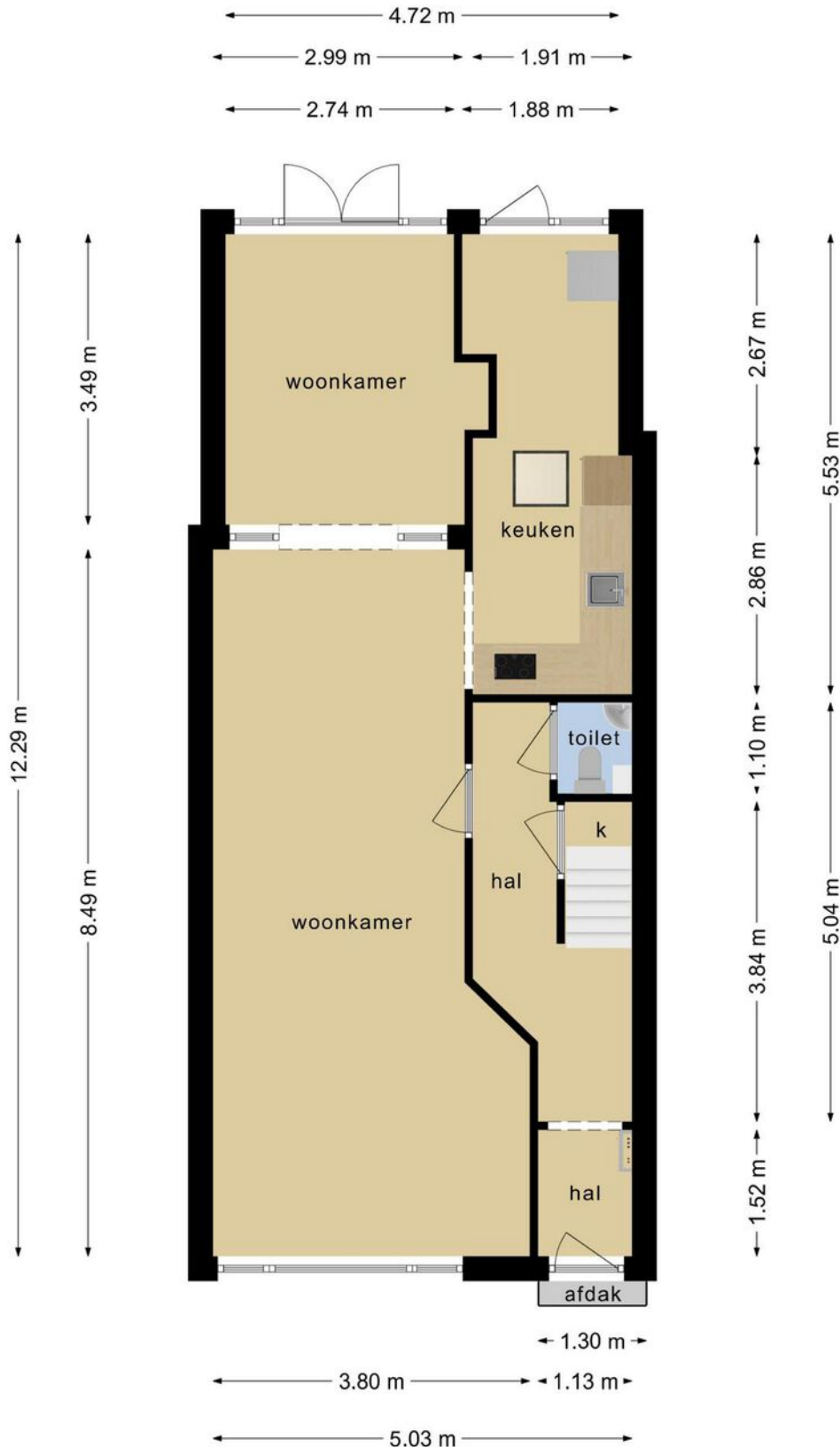






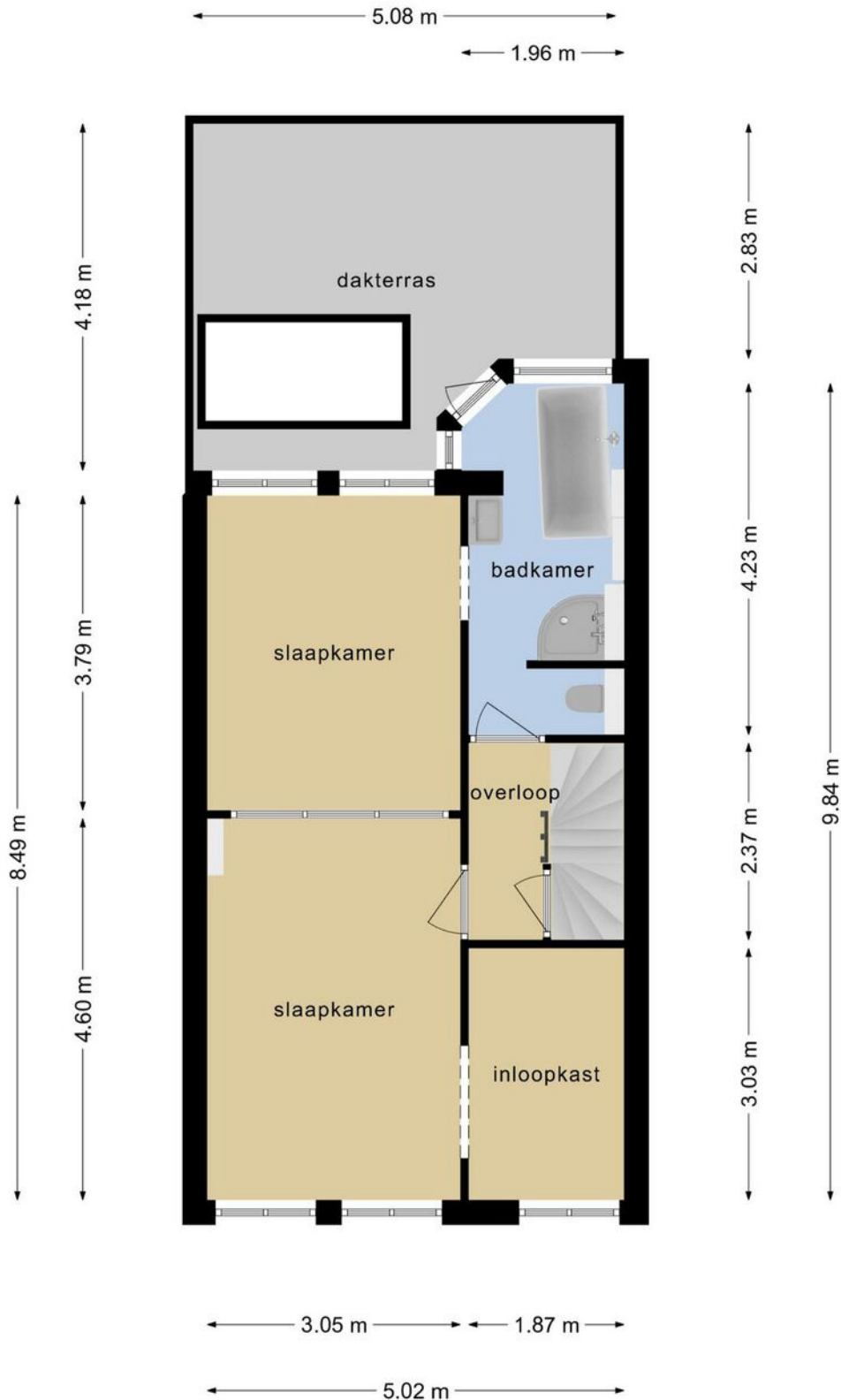


Plattegrond



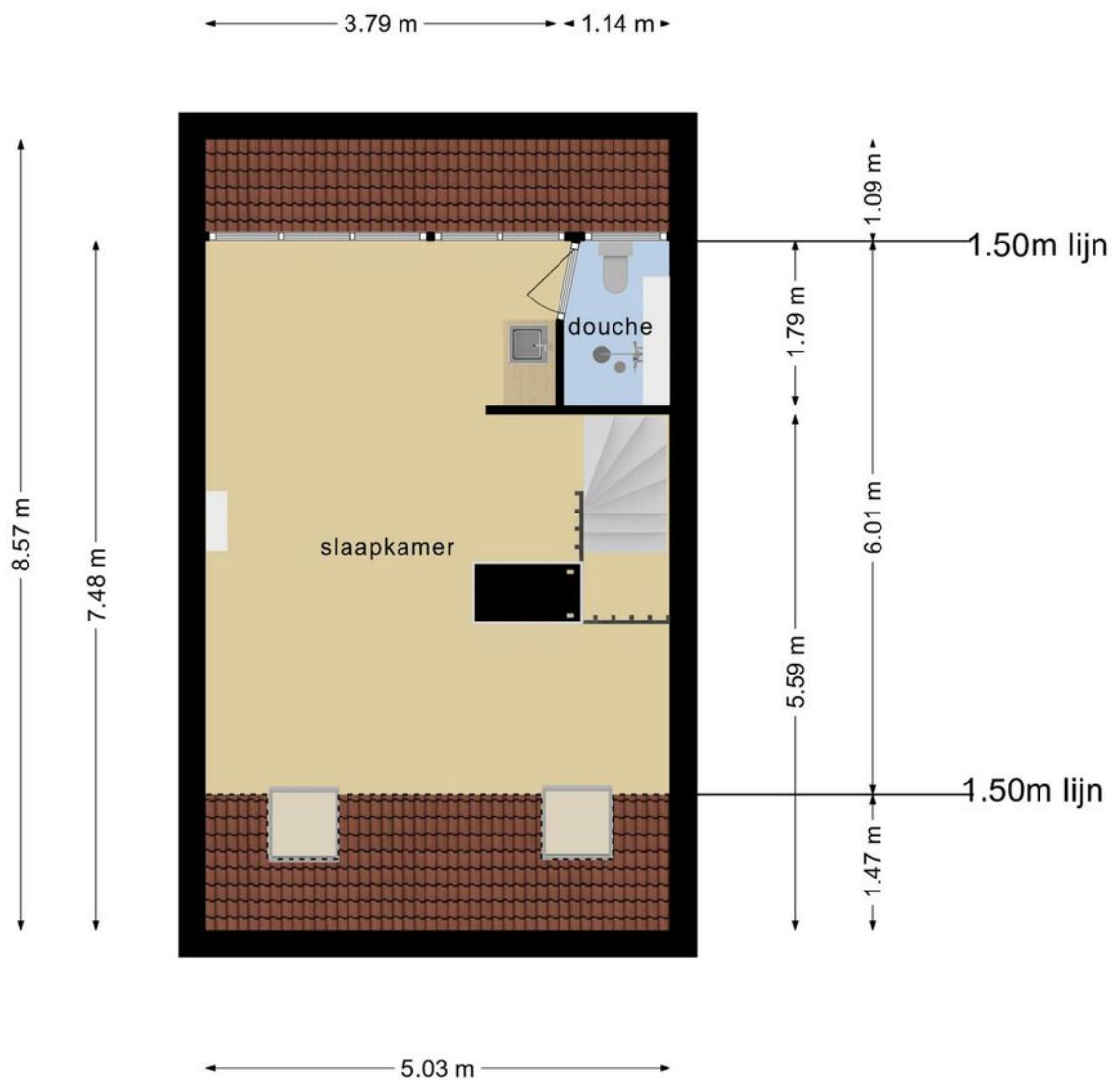
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



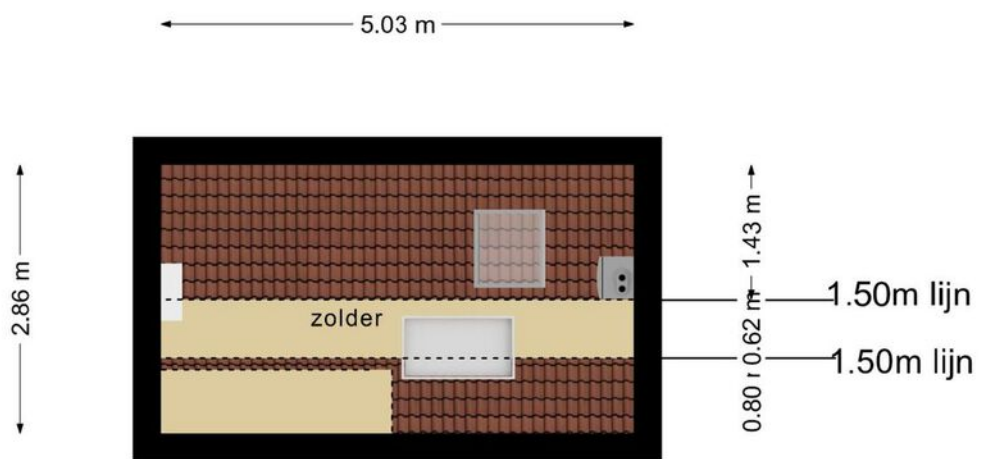
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



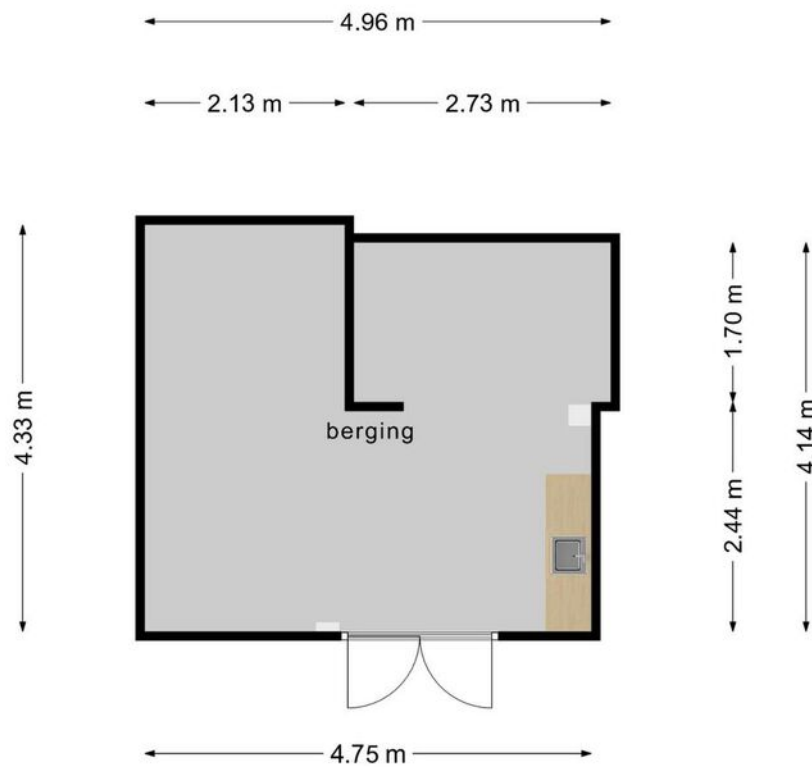
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

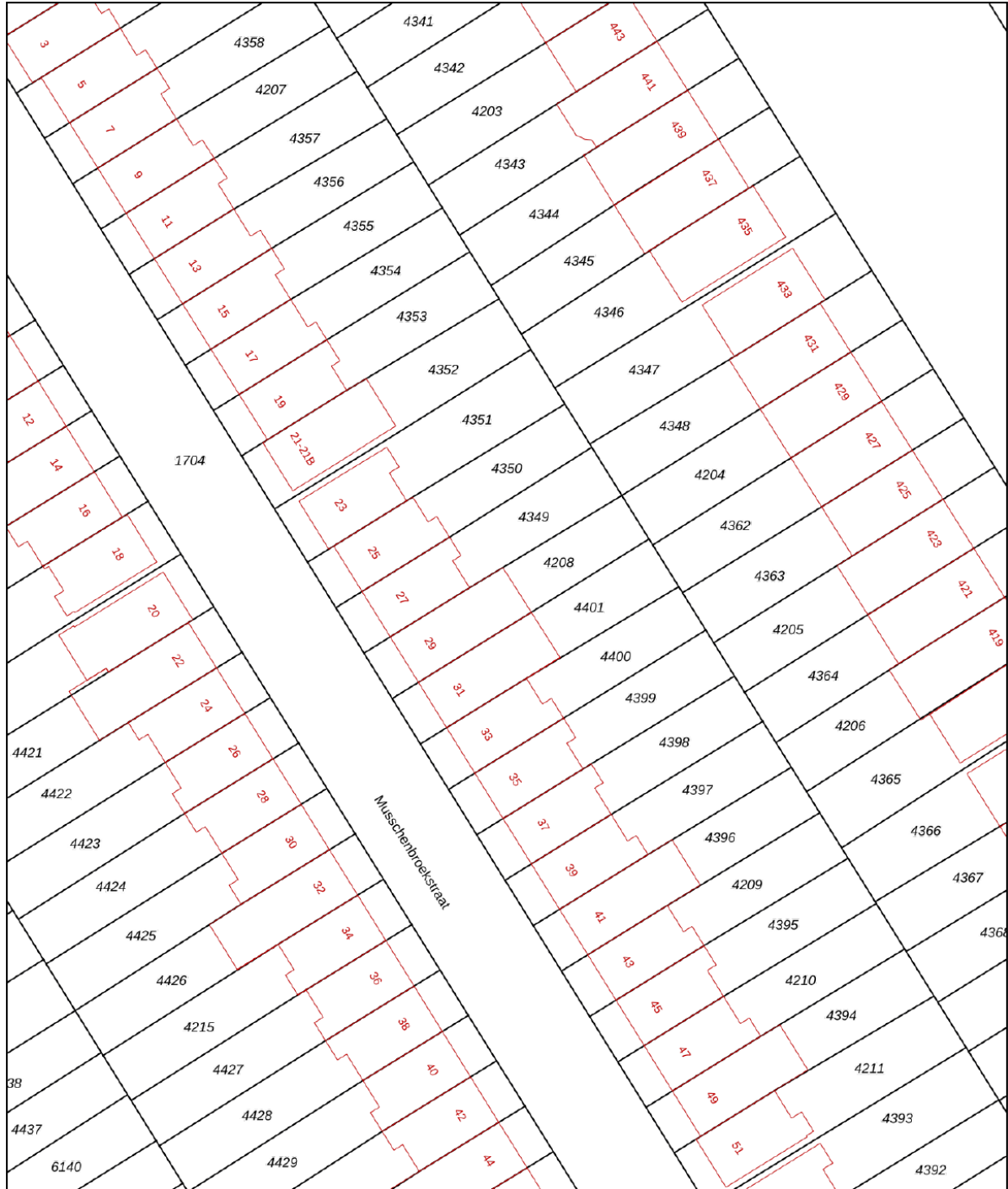








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Musschenbroekstra29

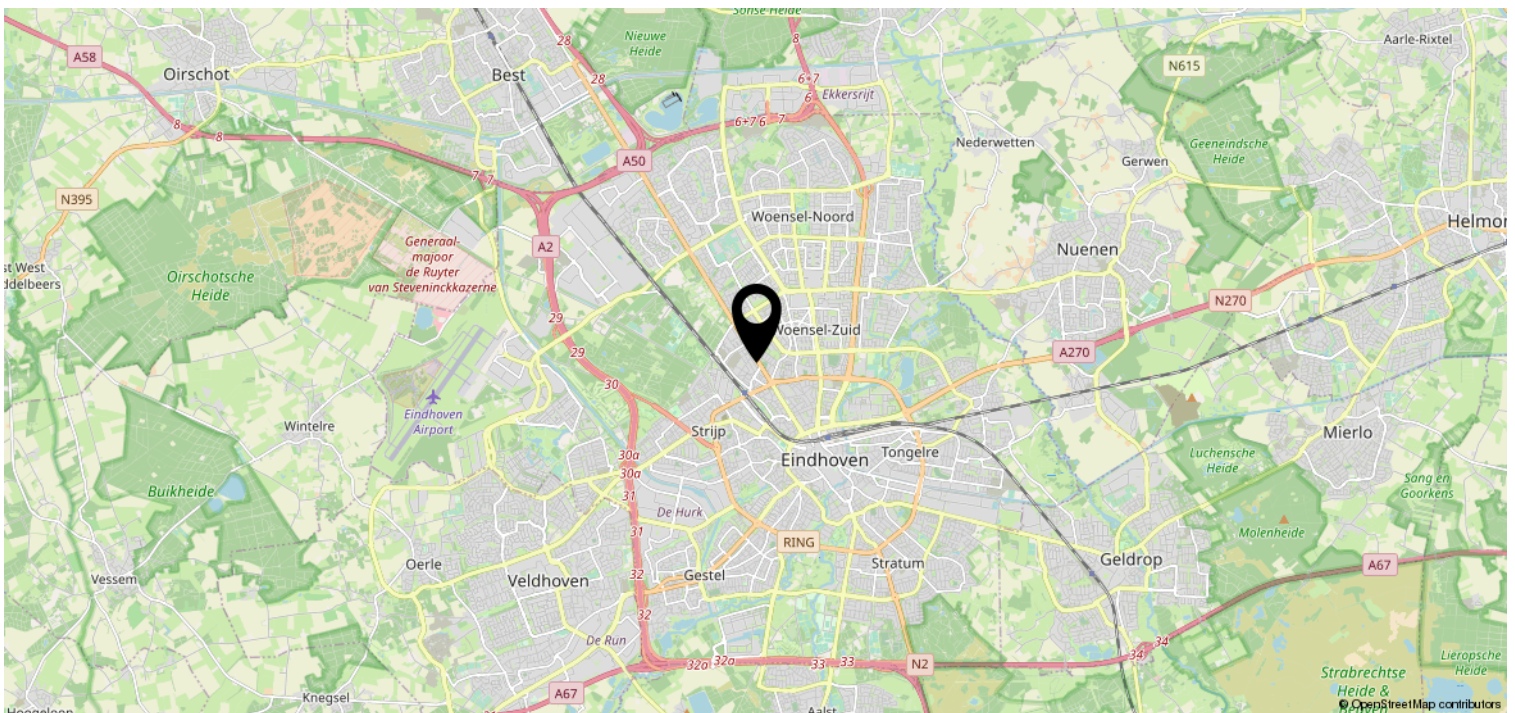
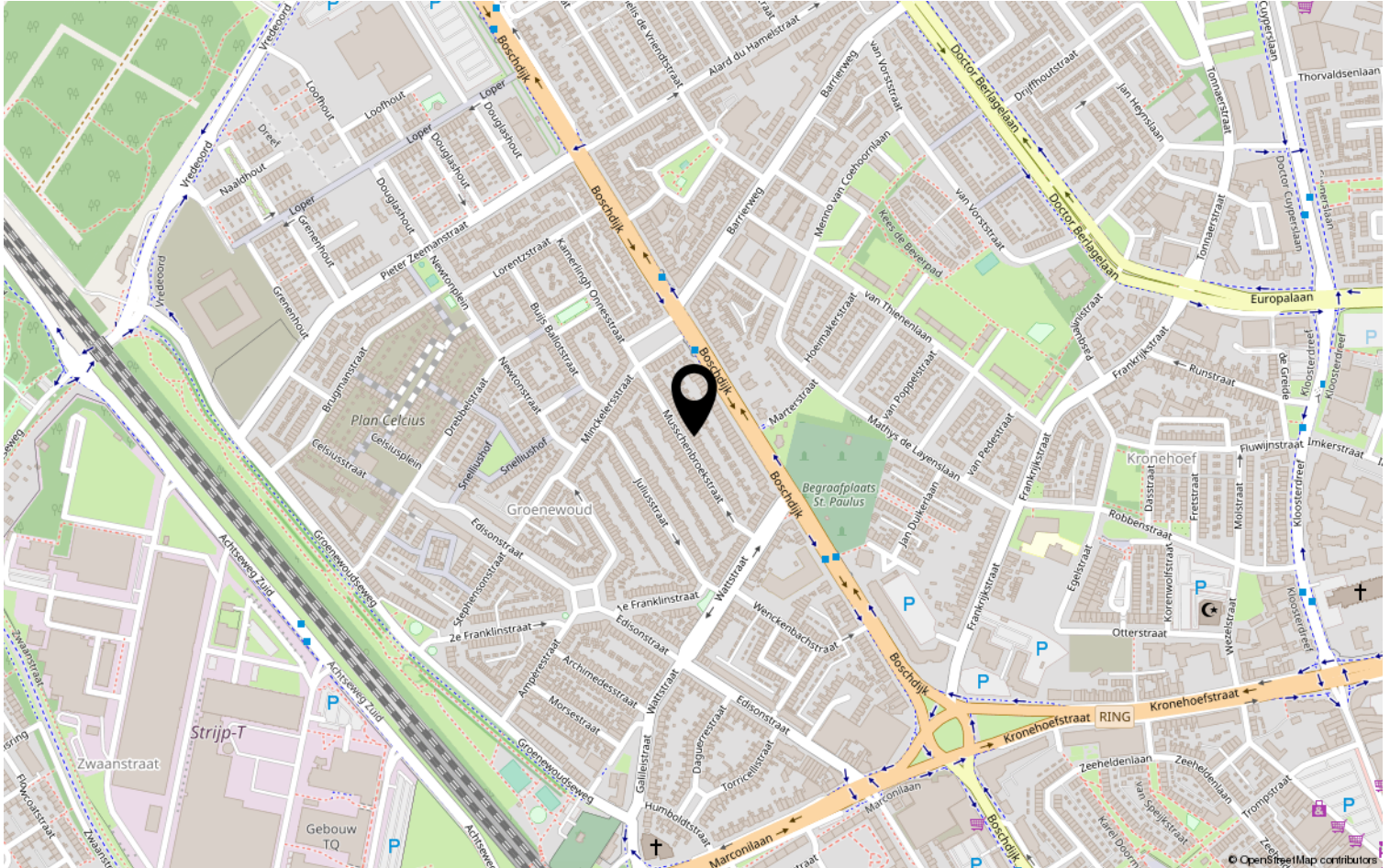


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woensel
	Huisnummer	Sectie		G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4208	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 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				
- kledingkast slaapkamer				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/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
(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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- voorzetramen voorzijde benedenverdieping: blijven achter				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
				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