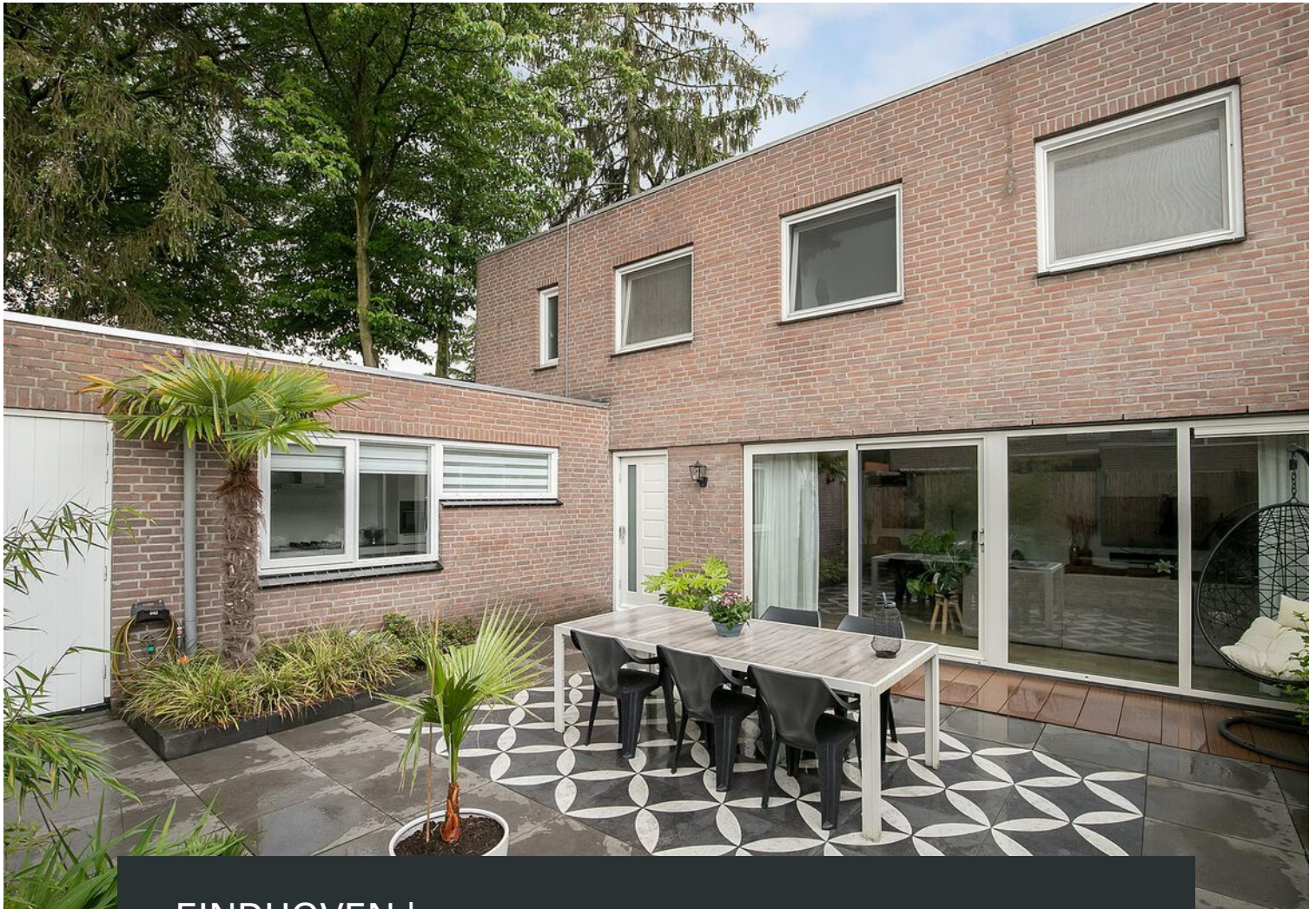


# Eigentijds wonen



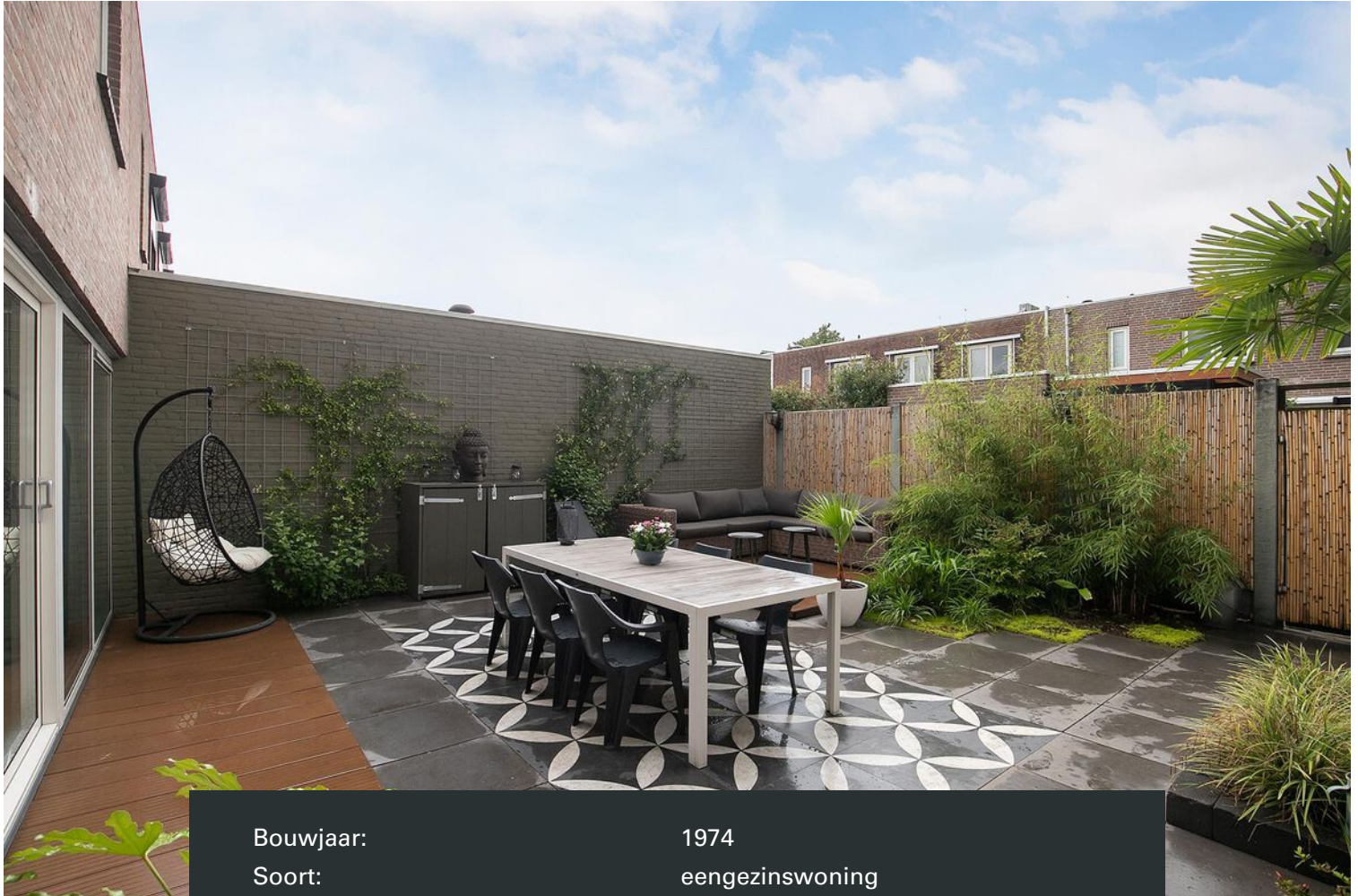
EINDHOVEN | Mortierlaan 145

vraagprijs € 360.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	423 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	113 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	141 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	vloerverwarming/ radiatoren
Energie label:	D

# Omschrijving woning

DHVC VASTGOED BIEDT U AAN; Fraai en gemoderniseerde eindwoning welke is gelegen op een rustige en groene locatie in stadsdeel Tongelre nabij alle denkbare voorzieningen. De woning beschikt over een lichte woonkamer met uitzicht op de fraaie recent opnieuw aangelegde patio-tuin, een luxe keuken met alle denkbare inbouwapparatuur, 3 ruime slaapkamers en een moderne badkamer.

## Ligging:

De woning is gelegen aan een autovrije straat, maar u kunt wel in de nabije omgeving uw auto parkeren. De woning is rustig gelegen op een rustige locatie in stadsdeel Tongelre, in de woonwijk Muschberg Geestenberg waar u binnen een aantal minuten diverse hoofdwegen en de ring van Eindhoven kunt bereiken. U bent daardoor binnen enkele minuten op de uitvalswegen naar diverse windstreken. Winkelcentrum 't Karregat is op loopafstand, maar eveneens op korte afstand diverse scholen, uitgaansgelegenheden, sportaccommodaties en busverbindingen gelegen. Parkeergelegenheid is er voldoende in de directe omgeving.

## Indeling:

Begane grond:

Middels een poort heeft u toegang tot de fraaie patio-tuin.

## Tuin:

De tuin is in 2020 geheel opnieuw aangelegd en voorzien van sierbestrating, houten vlonders, vaste beplanting en een verhoogd terras. De tuin is absoluut onderhoudsvriendelijk te noemen en is gelegen op het oosten. Vanuit de tuin heeft u toegang tot de aanpandige berging welke is voorzien van elektra en hier bevindt zich de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars). Tevens heeft u vanuit de tuin toegang tot de entree van de woning.

## Entree:

Vanuit de hal toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, een garderobe en alle andere vertrekken. De hal is voorzien van een hoogwaardige PVC vloer welke is doorgelegd tot in de woonkamer.

## Toiletruimte:

De geheel betegelde en moderne toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.

## Berging:

De praktische berging is voorzien van de opstelling van de CV-ketel (2008) en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Verder beschikt de berging nog over voldoende opbergruimte, en middels openslaande deuren heeft u toegang tot de woonkamer.

## Woonkamer:

Sfeervolle living welke is voorzien van vloerverwarming, designradiator, grote raampartijen met voldoende lichtinval en een fraai uitzicht bieden op de tuin. Middels een schuifpui bereikt u het terras in de tuin.

#### Keuken:

De luxe en moderne keuken is opgesteld in U-vorm en beschikt over uit diverse onder- en bovenkasten, inbouw verlichting, lades en alle denkbare inbouwapparatuur zoals; een vaatwasser, stoomoven, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, RVS afzuigkap, quooker en een gaskookplaat. De vloer is voorzien van een tegelvloer. De keuken is voorzien van een tegelvloer, grote raampartijen en uitgevoerd in hoogglans wit en een zwart composiet keukenblad.

#### 1ste verdieping:

De overloop biedt u toegang tot 3 royale slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn alle voorzien van een hoogwaardige PVC vloer. De kunststof kozijnen zijn uitgevoerd in draai-kiep en voorzien van horren.

#### Badkamer:

De geheel betegelde badkamer is voorzien van net sanitair; een wastafelmeubel, een douchecabine met thermostaatkraan, inbouwverlichting een zwevend closet en een design radiator. Daarnaast is er een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.

#### Kenmerken:

- Geheel gemoderniseerde eindwoning gelegen op een gewilde en rustige woonlocatie in stadsdeel "Tongelre" te Eindhoven.
- Gelegen aan een autovrije straat, maar voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid;
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.
- De gehele wand- en plafond afwerking is voorzien van stucwerk.
- De woning is in 2018 voorzien van spouwmuurisolatie, en is tevens het platte dak vernieuwd op de uitbouw en tevens voorzien van isolatie.
- In 2020 is de woning voorzien van een airconditioning in de trapopgang naar de 1e verdieping.
- In 2019 de tuin volledig opnieuw aangelegd.

#### 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.





















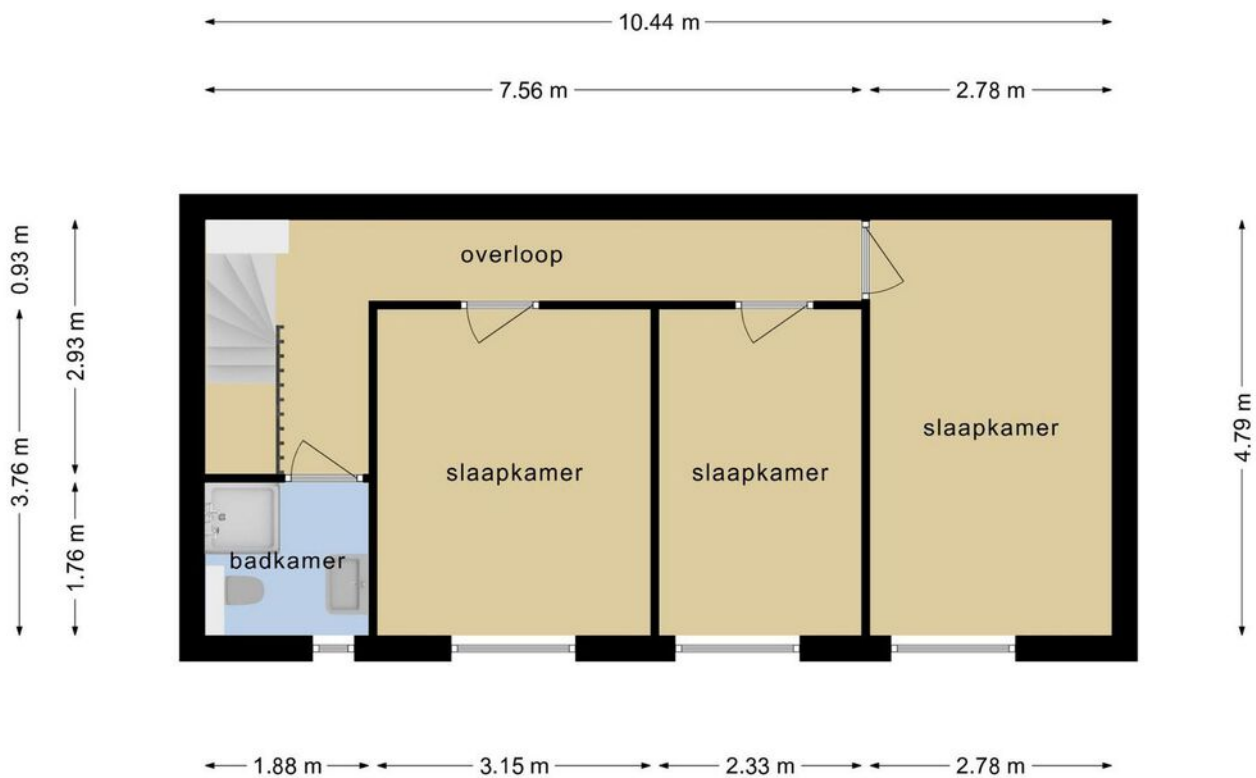


# Plattegrond



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.**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mortierlaan145

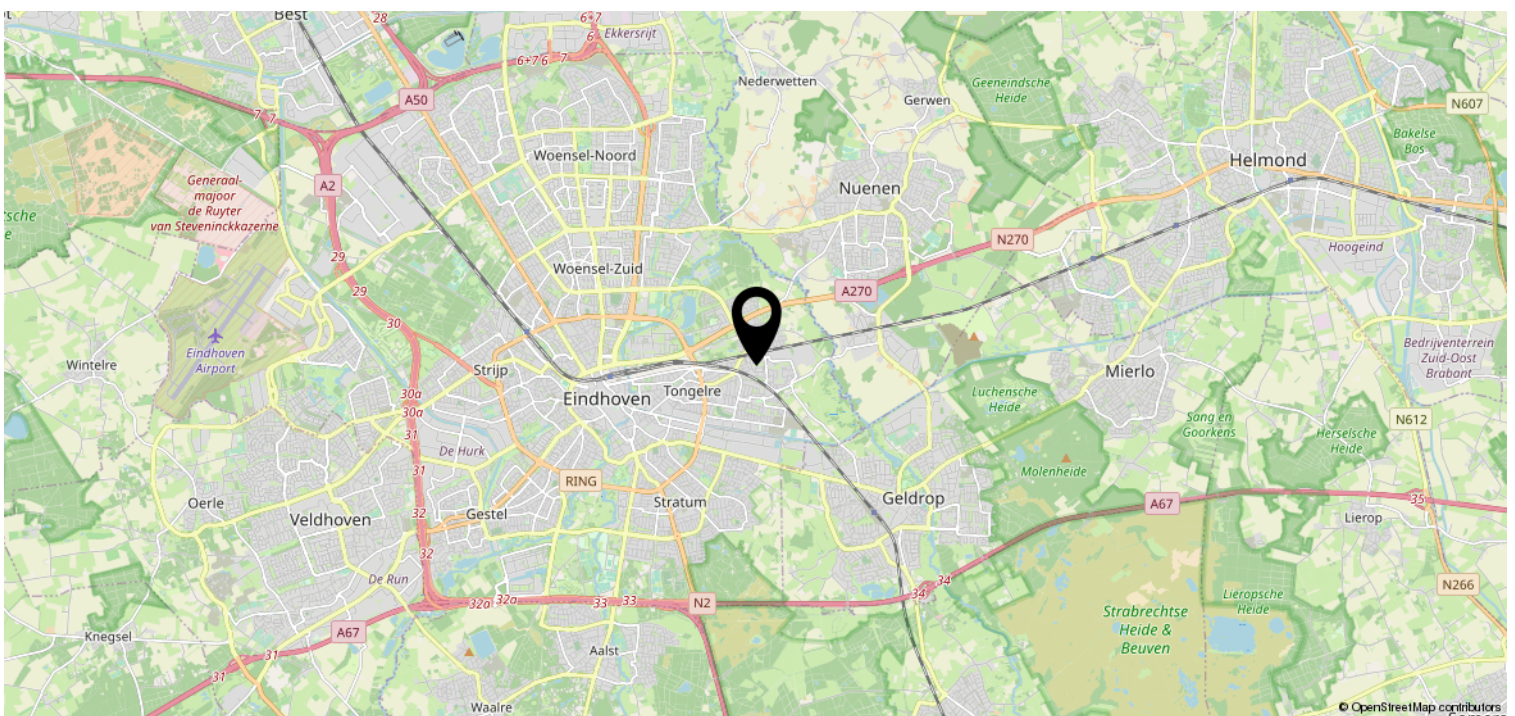
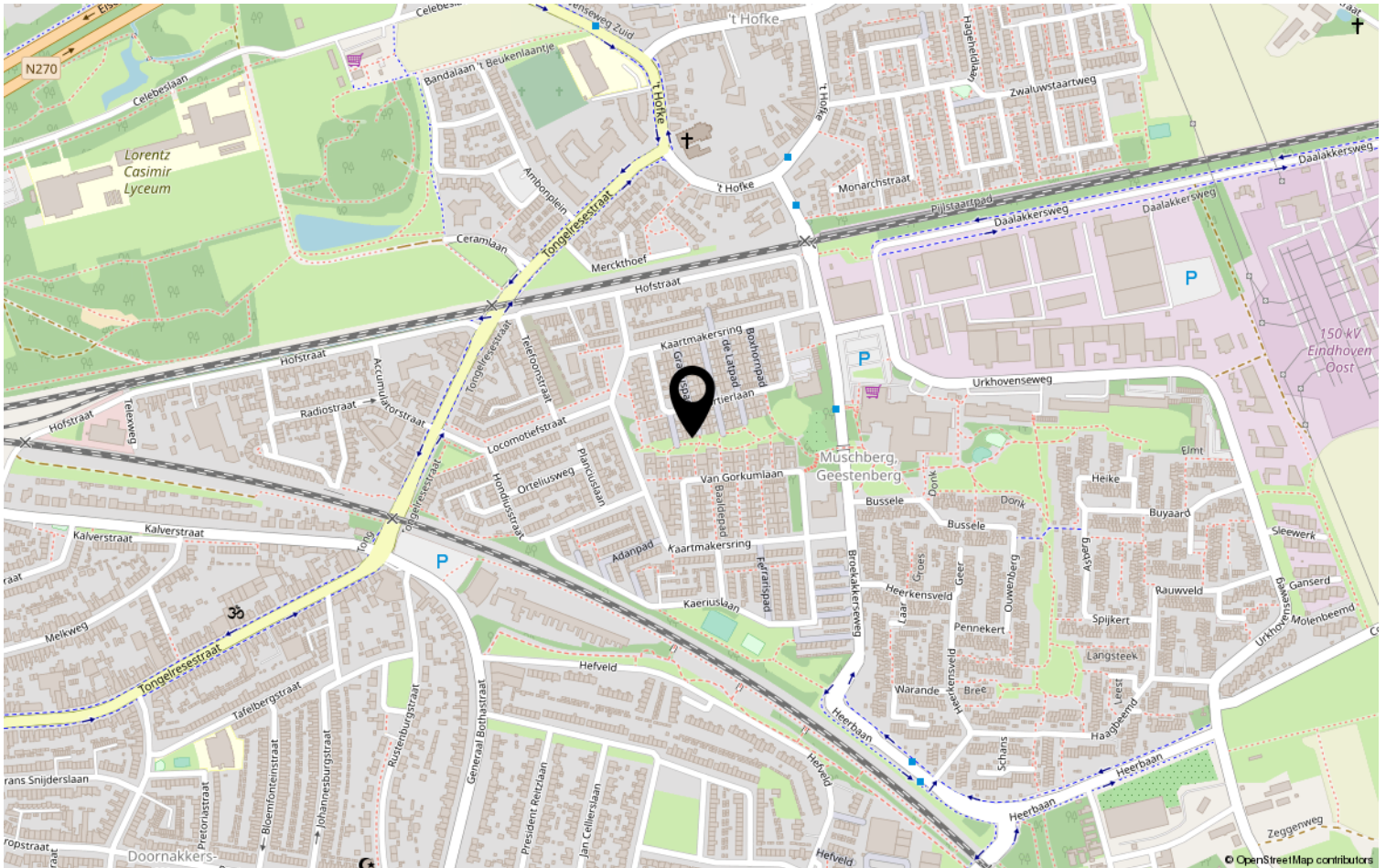


<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 994</p>	
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Kledinkasten			X	
- Witte kast keuken en studeerkamer			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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Spiegel		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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Plant in pot			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)