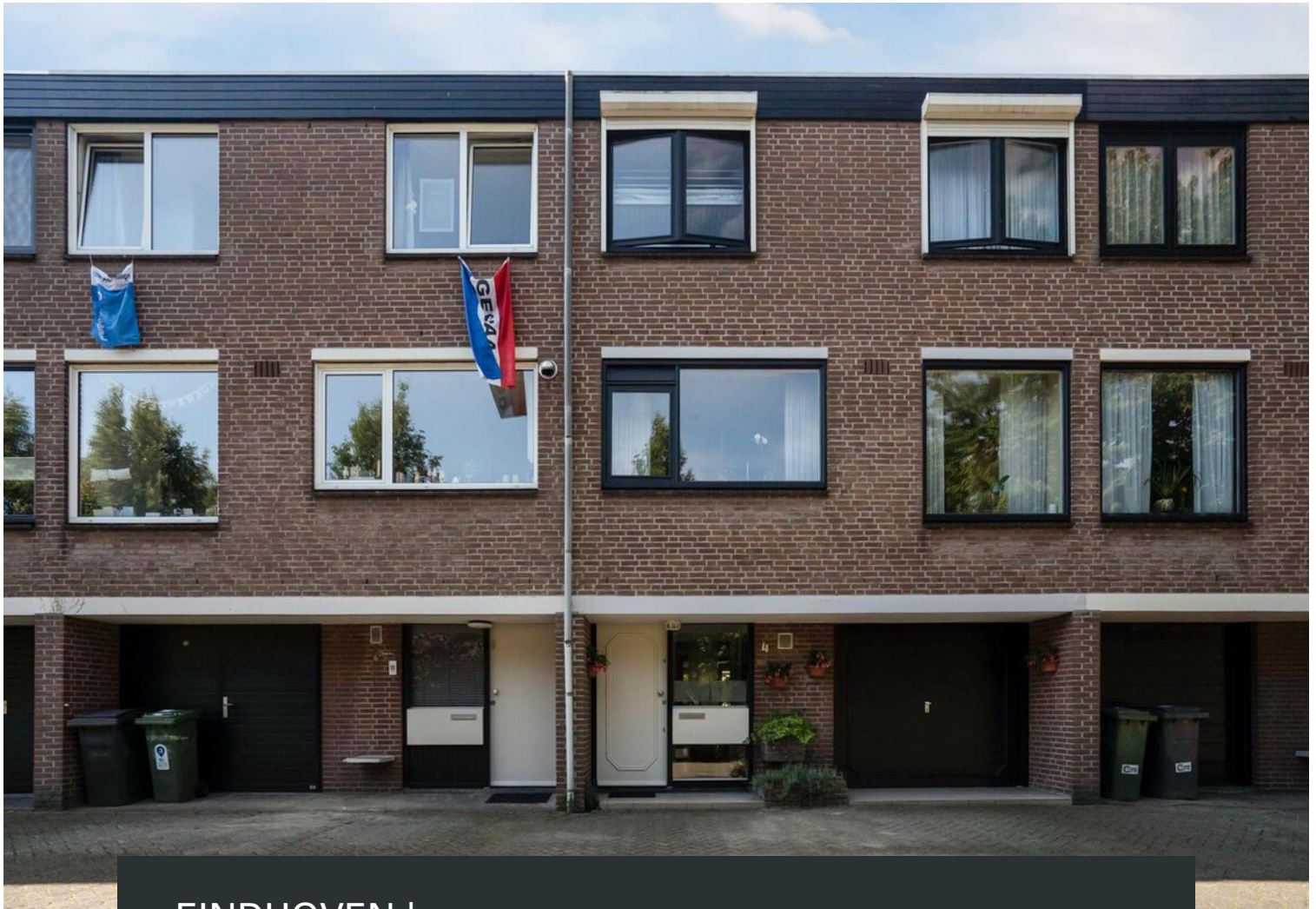


Eigentijds wonen



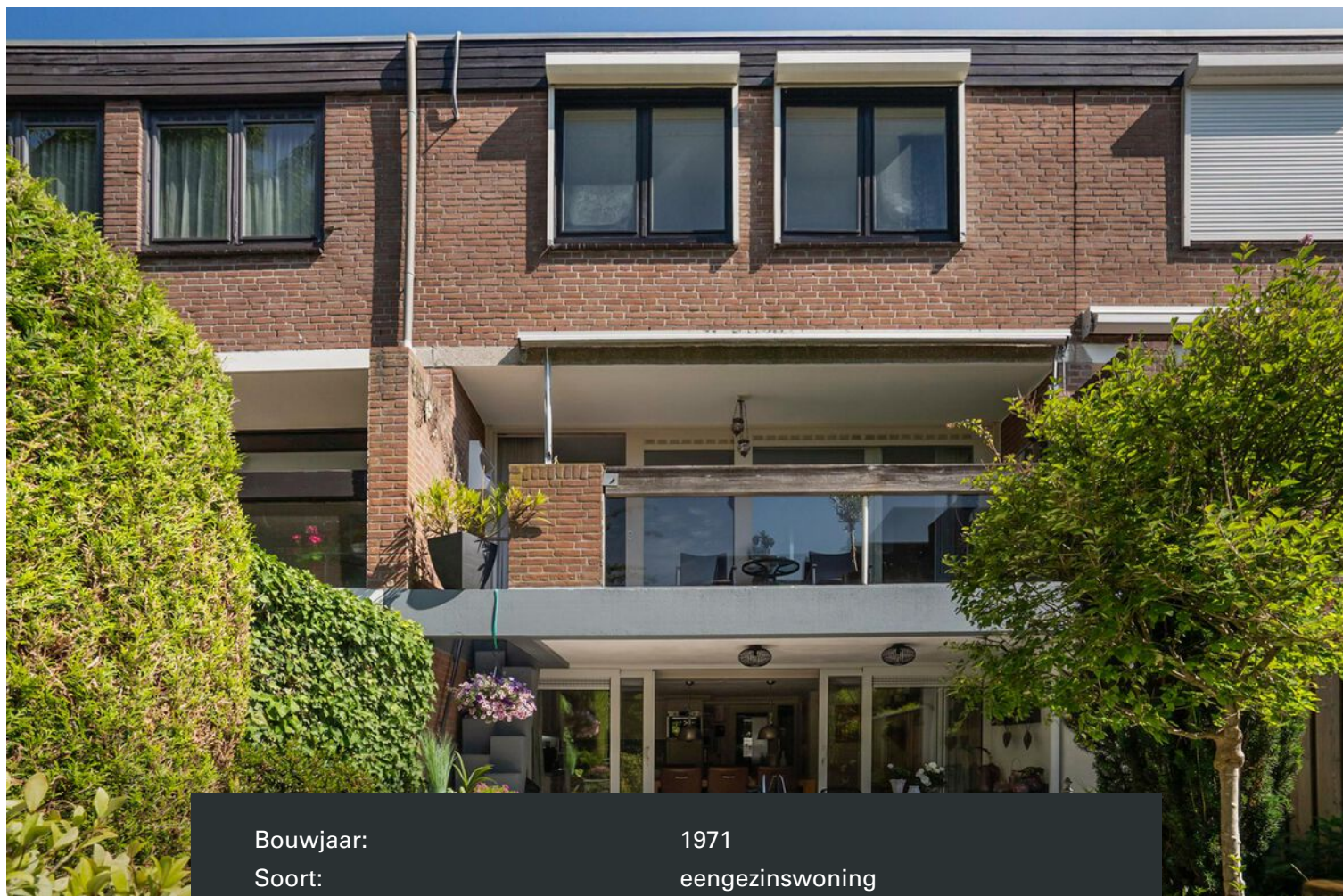
EINDHOVEN | Grevenmacherhof 4

vraagprijs € 425.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	567 m ³
Woonoppervlakte:	176 m ²
Perceeloppervlakte:	131 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2012)
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: En verrassend ruime drive-in woning van maar liefst 176m² en voorzien van royale open living met schuifdeur naar balkon, tuin met overdekt terras op het zuiden, open keuken op de begane grond, 3 slaapkamers waaronder 1 royale masterbedroom met fraaie inbouwkast en airco, badkamer en een grote inpandige berging (garage mogelijk).

Ligging:

Het woonhuis is gelegen in de rustige, gewilde woonomgeving "'t Hool" te Eindhoven direct bij Winkelcentrum Woensel XL en grenst aan alle gewenste voorzieningen zoals basisscholen, voortgezet onderwijs, ziekenhuis, sportaccommodaties en diverse uitvalwegen.

Indeling:

Begane grond:

Entree:

Middels de overdekte entree toegang tot de ruime ontvangsthal welke is voorzien van een tegelvloer, vanuit hier toegang tot de meterkast, trappenkast, toiletruimte, berging/bijkeuken en de keuken.

Toiletruimte:

Geheel betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.

Berging/bijkeuken:

Bijkeuken voorzien van wastafel met bijpassend wastafelmeubel en vanuit hier toegang tot de inpandige berging met hier de aansluitingen voor wassen en drogen. Deze ruimte kan eventueel ook teruggebracht worden naar de oorspronkelijke garage.

Keuken:

Royale open woonkeuken met kunststof schuifpui gelegen op de begane grond, met vanuit hier een fraai uitzicht op de keurig aangelegde achtertuin. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van diverse lades, onder en bovenkasten, inbouwverlichting, groot werkblad en alle denkbare inbouwapparatuur zoals; een keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven magnetron en een rvs spoelbak. Vanuit de keuken middels een schuifpui toegang tot het overdekte terras en de achtertuin. Tevens bevindt zich er in de keuken een provisiekast met daarin de opstelling van de cv-ketel (2014) met voldoende opbergruimte.

Achtertuint:

Diepe, privacy biedende achtertuin op het zuiden voorzien van een overdekt terras, buitenkraanaansluiting en trap naar balkon op eerste verdieping. De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating en verder met vaste beplanting en borders ingericht. Vanuit de tuin toegang tot een vrijstaand houten tuinhuis en de afsluitbare achterom.

1ste verdieping:

Middels een fraaie houten trapopgang toegang tot 1ste verdieping met een glaswand toegang tot de royale living, trapopgang tot de 2e verdieping en de toiletruimte.

Toiletruimte:

Geheel betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.

Living:

De zeer ruime, lichte U-vormige living is voorzien van een natuursteenvloer, grote raampartijen aan de voor en achterzijde en een schuifpui naar het terras. Verder beschikt de living over een ruime zithoek welke is voorzien een sfeervolle openhaard (gas).

Terras:

Het terras is gesitueerd op het zuiden, waar het in het vroege voorjaar tot late najaar heerlijk vertoeven is, en voorzien van tegels en vernieuwde balustrade. Vanuit hier heeft u prachtig uitzicht over de achtertuin.

2e verdieping:

Via de vaste trap komt u op de tweede verdieping terecht. De overloop voorzien van een laminaatvloer, welke veel lichtinval geniet door de aanwezige lichtkoepel, biedt toegang tot 3 slaapvertrekken en de badkamer.

Slaapkamers:

De masterbedroom aan de achterzijde van de woning is verrassend ruim van opzet en voorzien van een laminaatvloer, wastafel met bijpassend meubel, airco en een royale inbouw kledingkast met schuifwanden.

De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn ca. 13 m² en 9m² groot en zijn beide voorzien van vloerbedekking en wastafels.

Badkamer:

De badkamer is voorzien van een tegelvloer een toilet, wastafel met bijpassend meubel en een ligbad met douche.

Kenmerken:

- Het betreft een onder de architectuur van "Van de Broek en Bakema" gebouwde, royale drive-in met ruime inpandige berging welke beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 176m².
- De woning is gelegen aan een verkeersarm hofje in de groene en kindvriendelijke woonwijk "Het Hool" nabij alle denkbare voorzieningen en diverse uitvalswegen.
- Er bestaat voor ieder huishouden een verplichting tot deelname aan de Stichting Gemeenschappelijke Voorzieningen 't Hool, waarin gezamenlijk allerlei zaken worden geregeld, o.a. voor wat betreft de gemeenschappelijke groenvoorzieningen in de wijk. De verplichte jaarlijkse bijdrage bedraagt thans €85,-

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.

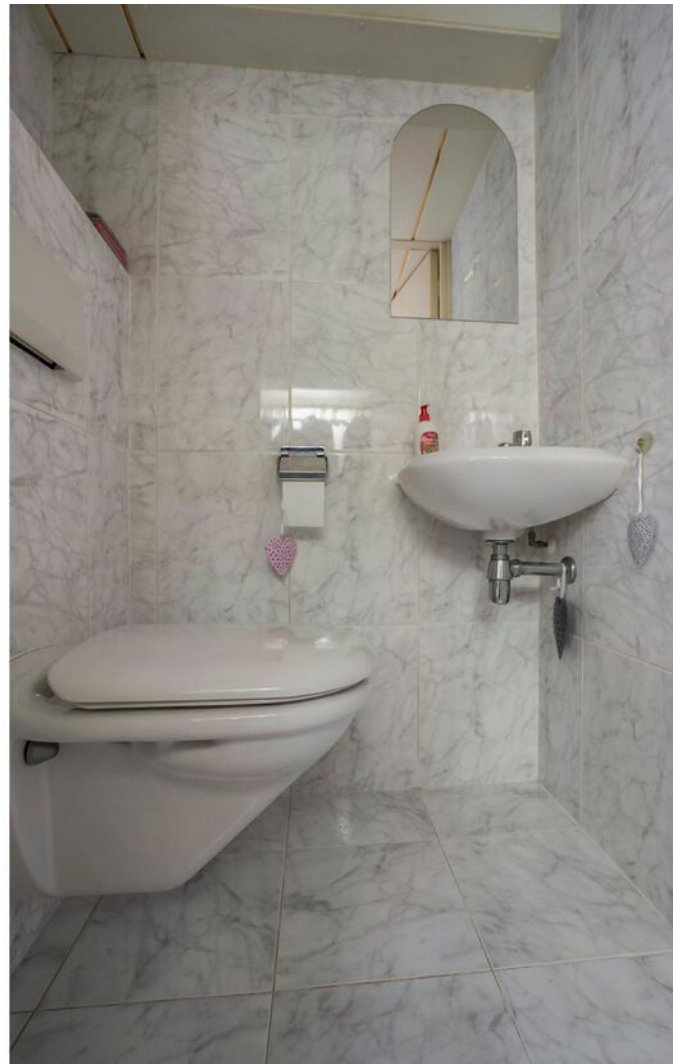
Bankgarantie:

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:

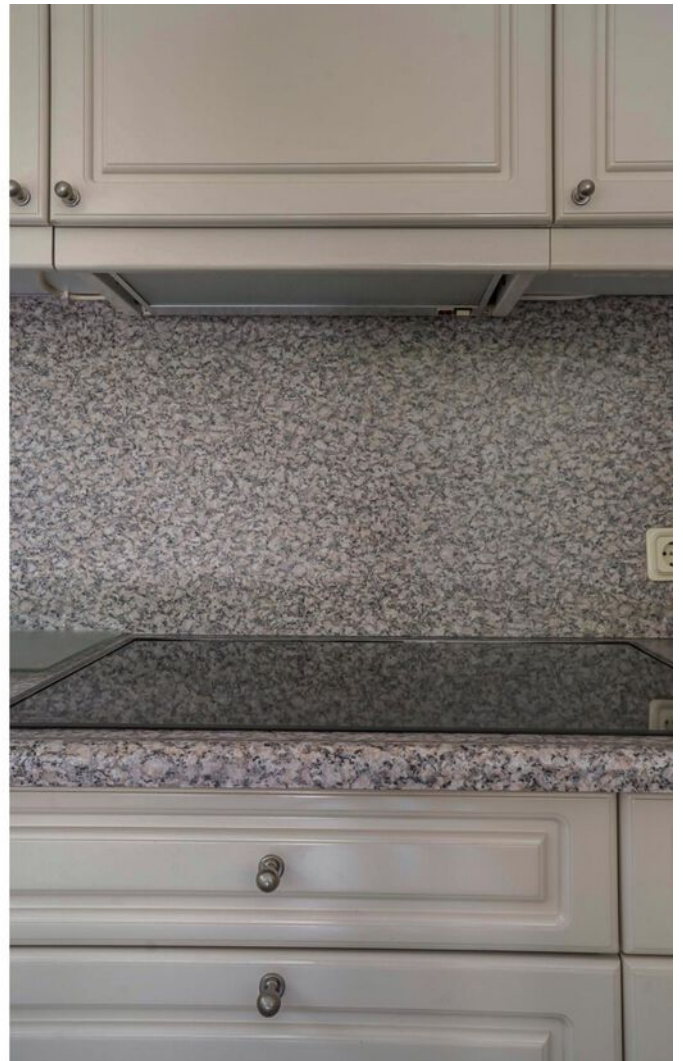
Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.























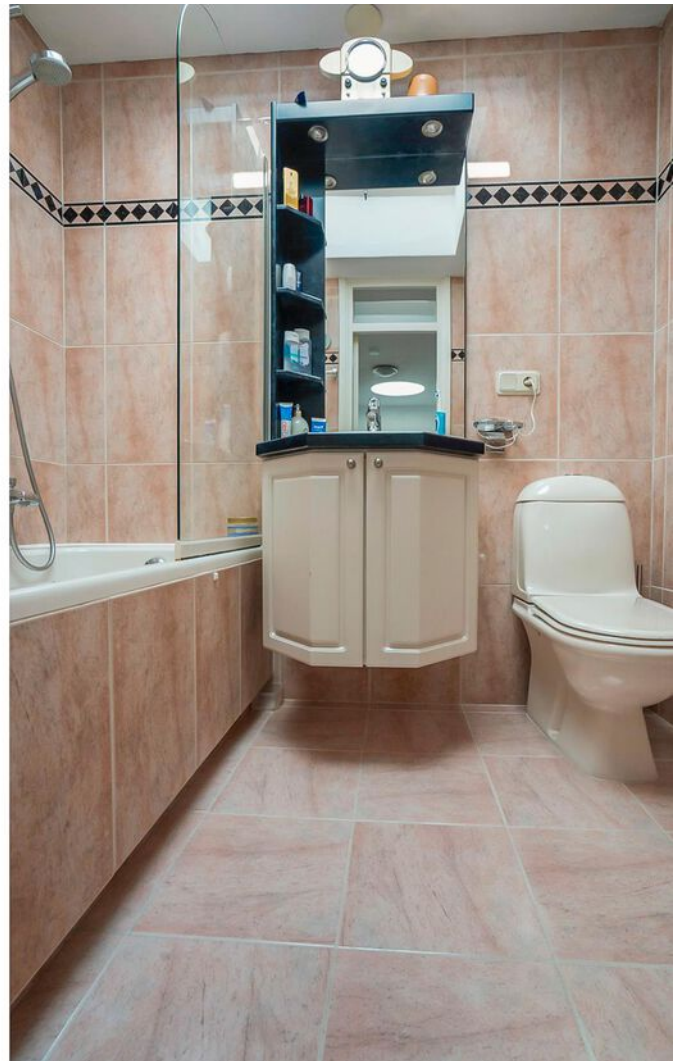






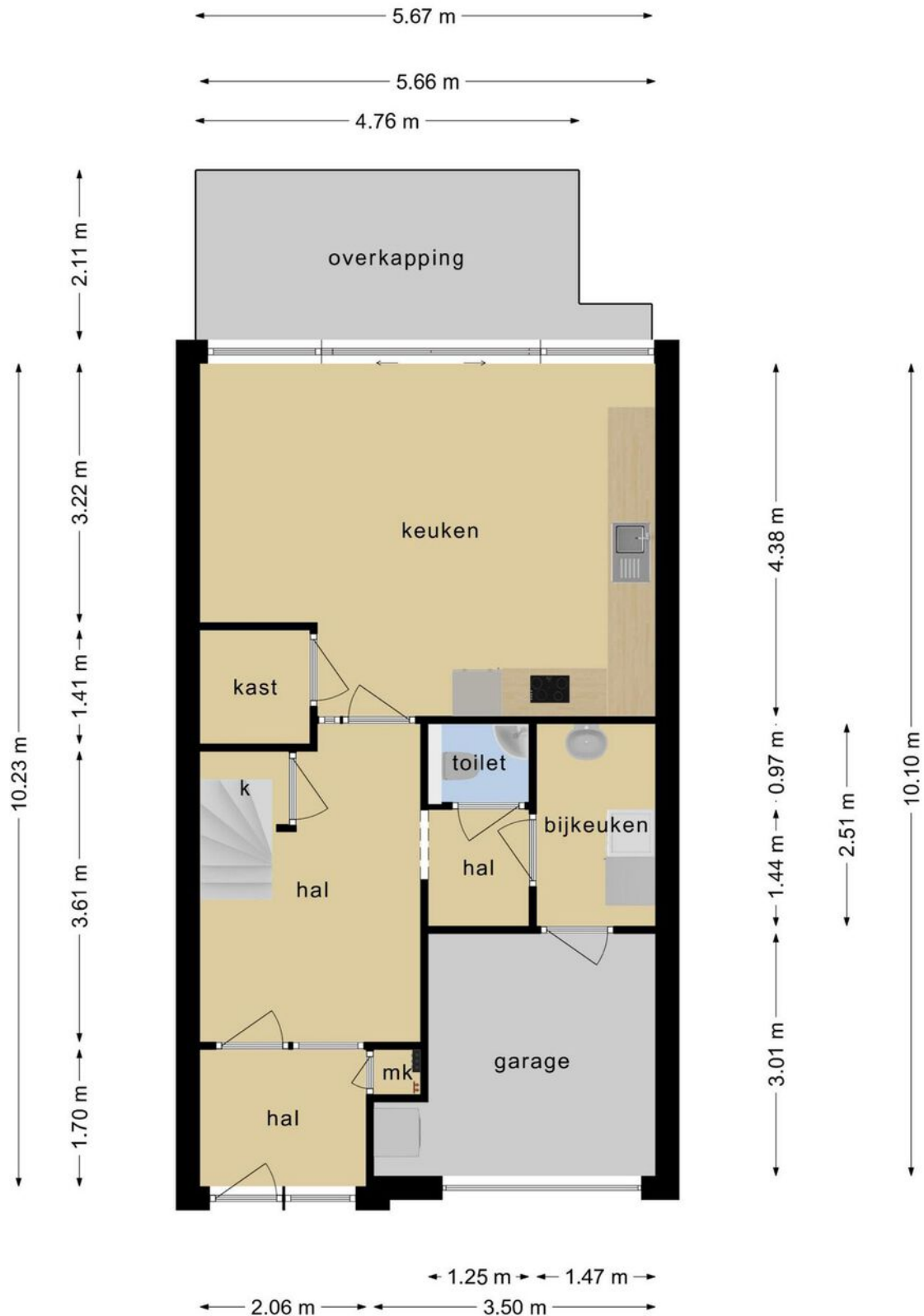






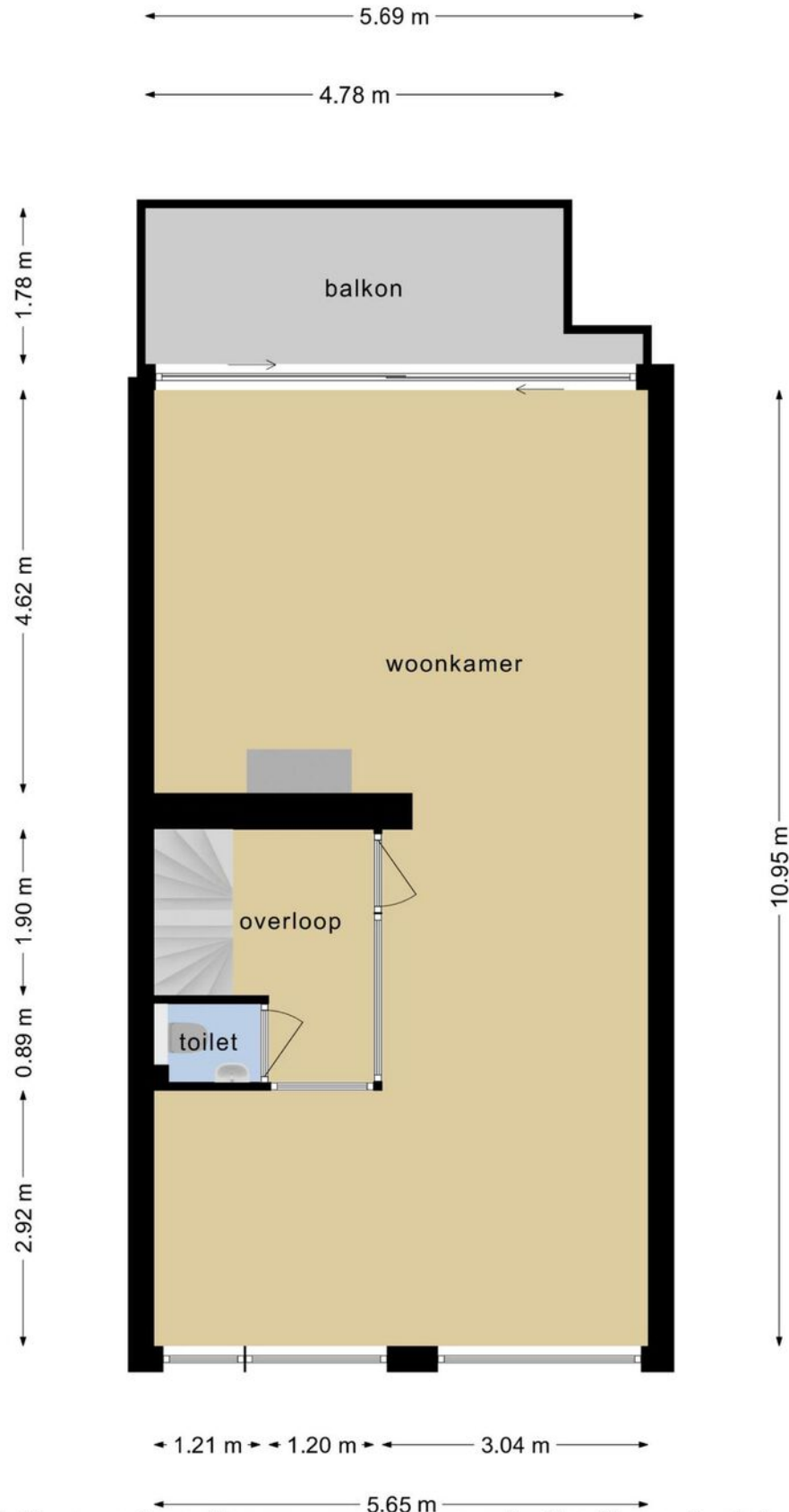


Plattegrond



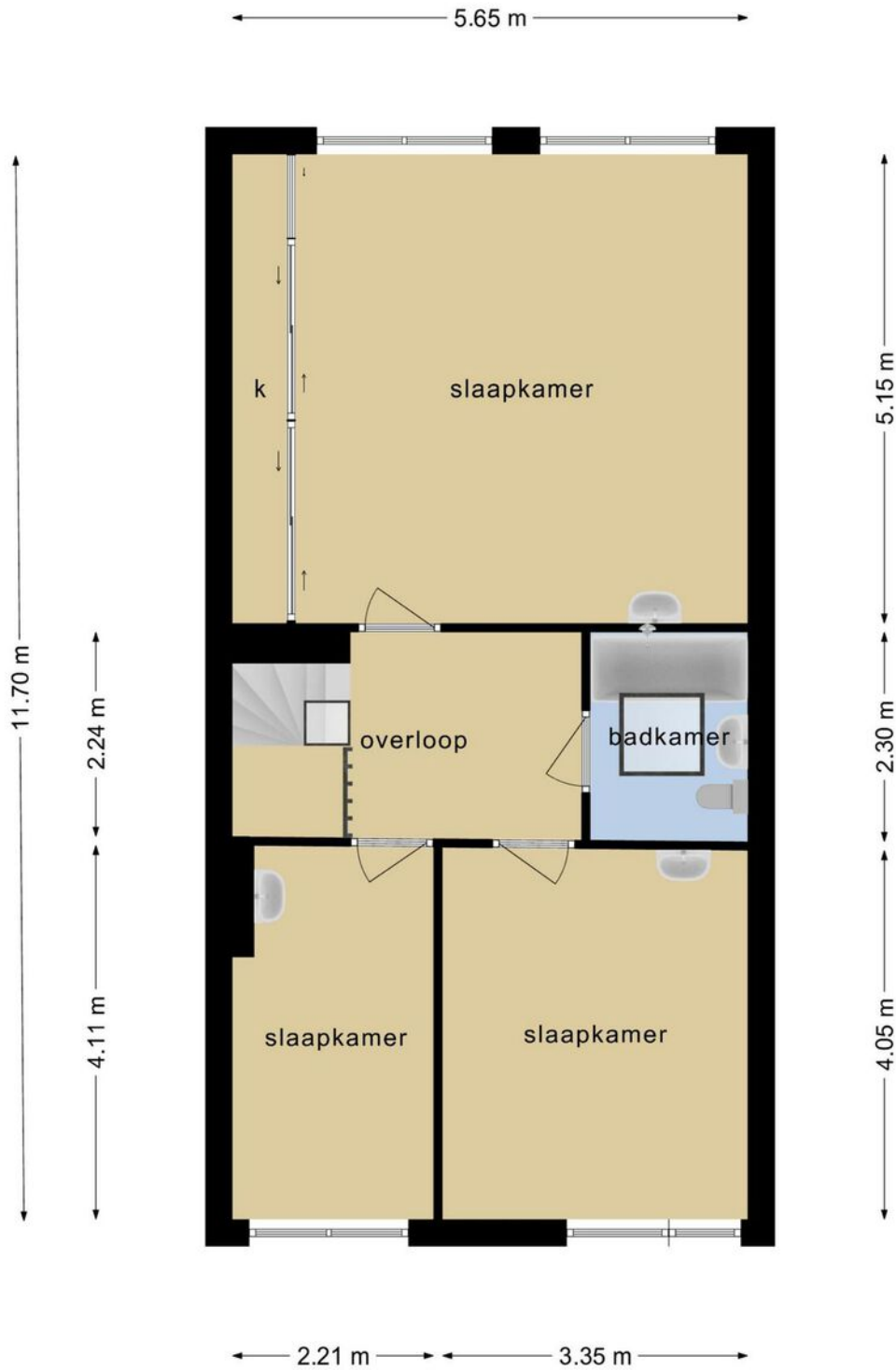
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



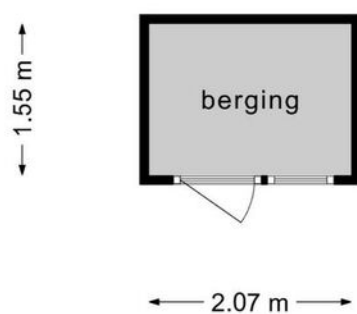
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

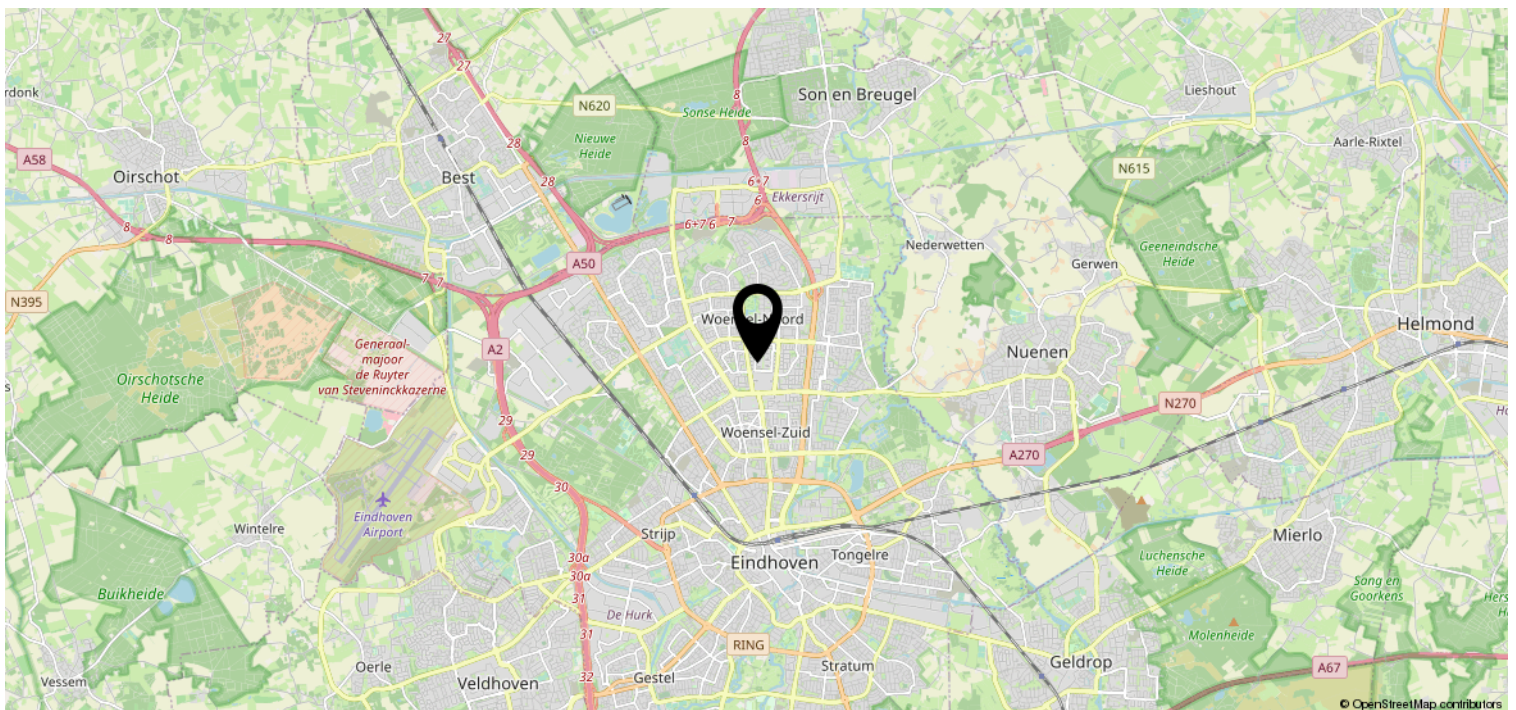
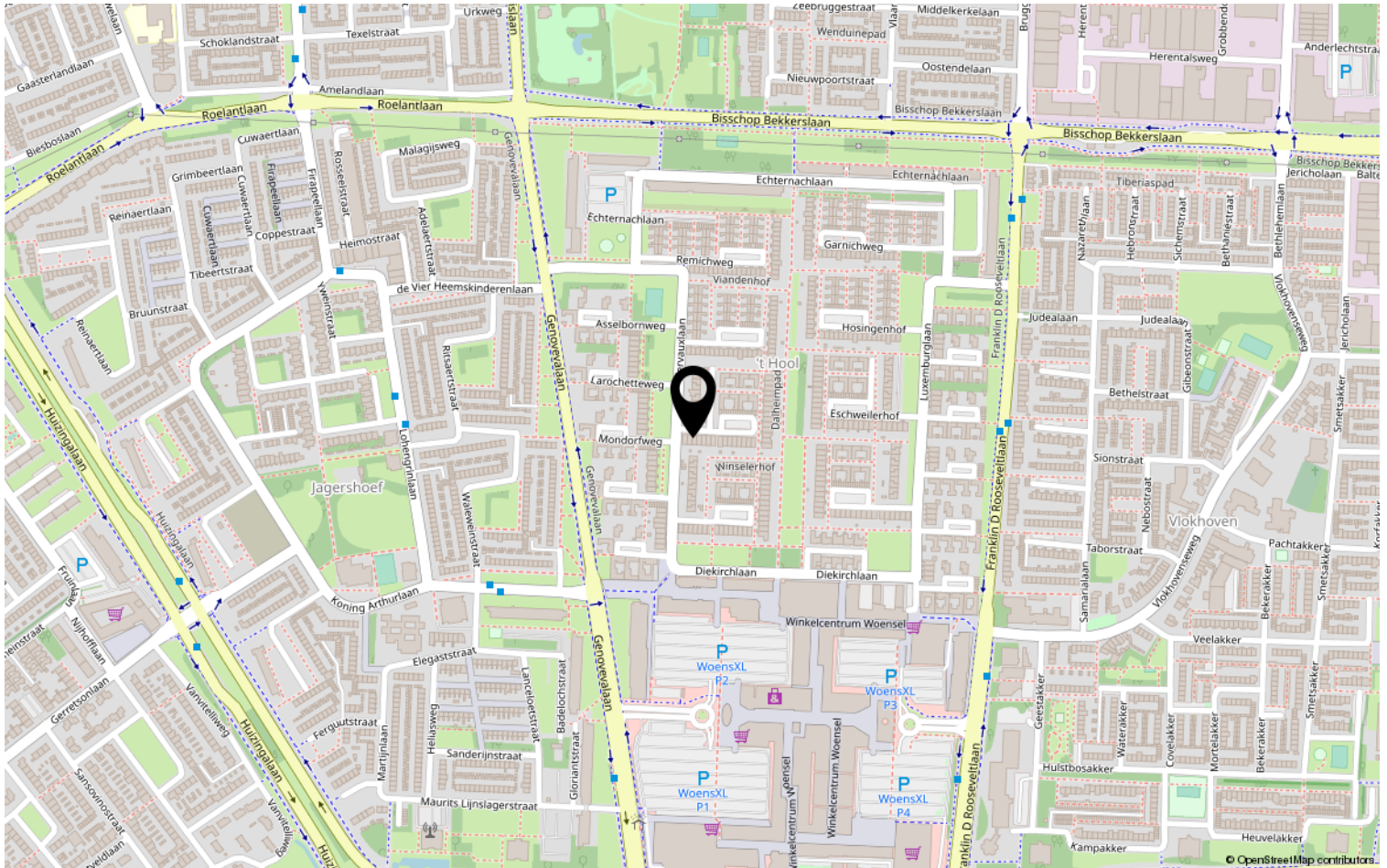
Kadastrale kaart

Uw referentie: Grevenmacherhof4



<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 7 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1682</p> <p>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.</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				
- Kelder	X			
- Trapkast	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
				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