

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Sedanlaan 18

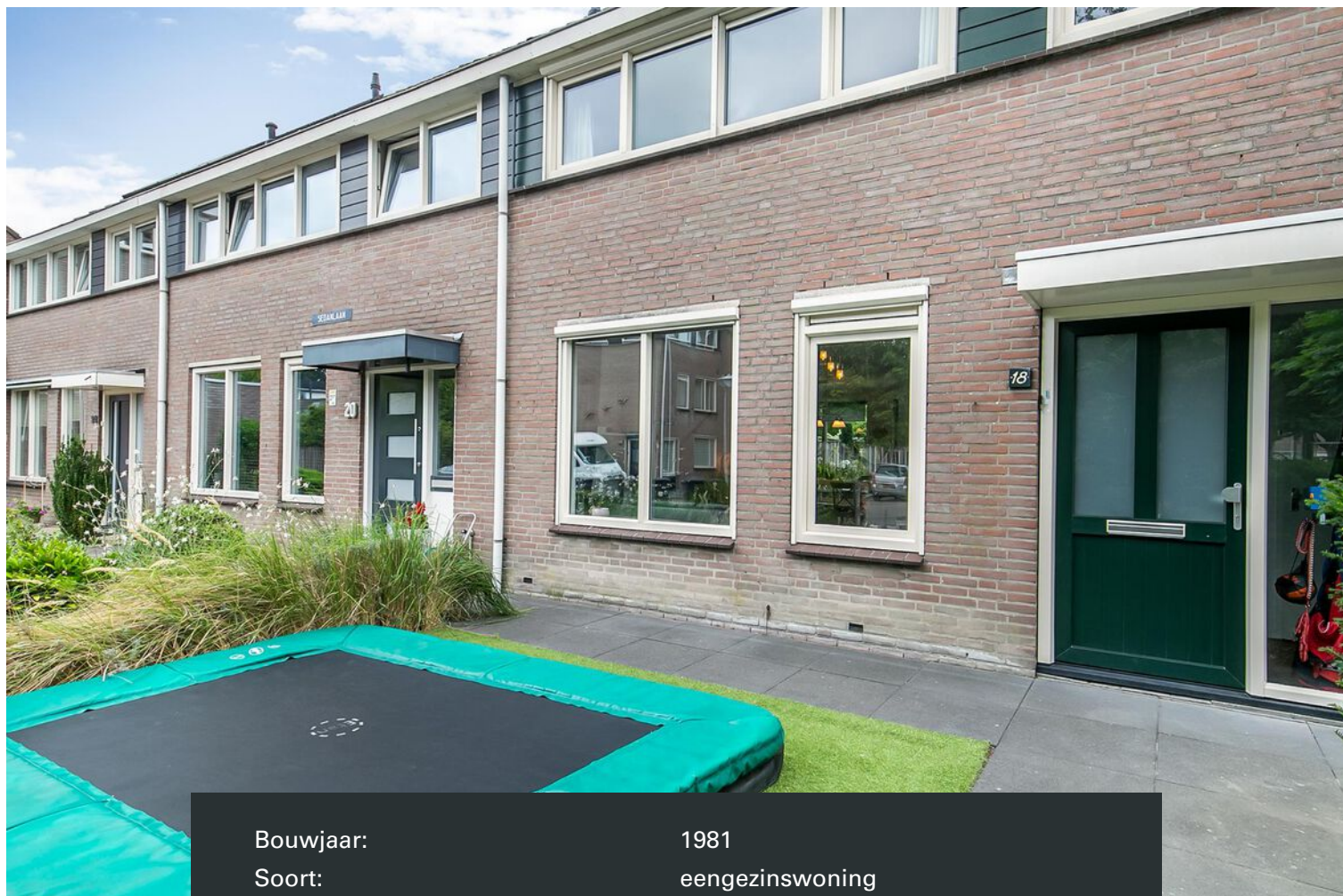
vraagprijs € 435.000 k.k.



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



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	447 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	132 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	265 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	43 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Sedanlaan 18, Eindhoven

## Inleiding

In een rustige wijk te Eindhoven staat deze fijne tussenwoning uit 1981 op nieuwe bewoners te wachten. Beschikkend over 4 slaapkamers, zowel een luxe keuken als badkamer, diepe tuin op het oosten, stenen berging en een eigen garage kunnen we de woning aan verschillende doelgroepen aanbevelen.

Hier woon je aan een doodlopende straat met voornamelijk bestemmingsverkeer voor de deur, zodat kinderen veilig buiten kunnen spelen. Daarbij bevinden er zich meerdere scholen en speeltuinen in de buurt. Ook voor supermarkten hoef je niet ver, deze vind je samen met de bakker en bibliotheek bij de sporthal 'Achtse Barrier.' Mocht je eens elders willen kijken dan zit je dankzij meerdere bushaltes in de buurt ook zo in het centrum of op het station.

## Begane grond

Eenmaal binnen kom je uit op een ruime hal, voorzien van witte muren en een warm-rode parketvloer. Hier vind je behalve de kapstok ook de meterkast, de gangkast, het toilet, de trap naar boven en de deur naar het leefgedeelte.

Hier siert dezelfde parketvloer de gehele ruimte, waarbij de woonkamer aan de voorzijde van het huis is geplaatst. Dankzij de ramen op het westen is dit vooral 's avonds een heerlijk lichte kamer met volop plek voor een riante zithoek.

Aan de achterzijde van het huis vind je zowel de eethoek als de luxe, open keuken. Laatstgenoemde is ook zeer uitgebreid, met een extra lang, L-vormig aanrecht, witte greeploze kasten en een losse kast waar de twee ovens geïnstalleerd staan. Daarnaast beschik je nog over een strak gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en een koel/vriescombinatie.

## Eerste verdieping

De vaste trap brengt je op een overloop waar het parket is vervangen door een even zo nette laminaatvloer. De vier deuren die je hier vindt behoren tot de badkamer en drie (slaap)kamers.

Als eerste kom je aan je linkerhand de badkamer tegen. Hier is de ruimte optimaal benut en staat vol luxe, zo heb je de beschikking over een riant whirlpool ligbad, een inloofdouche, zwevend toilet en een extra brede wastafel in een design meubel. Om het allemaal nog comfortabeler te maken is er ook nog gezorgd voor vloerverwarming onder de donkergrijze plavuizen.

De eerstvolgende kamer is ruim en zou qua vloeroppervlak niet misstaan als master bedroom, echter met nog een tweede riante slaapkamer zou dit ook een prachtige kinderkamer kunnen worden. De hoog geplaatste ramen op het westen zorgen hier voor veel licht zonder directe inkijk.

Kamer nummer twee biedt zoals gezegd ook een hoop ruimte voor zowel een tweepersoonsbed als om kasten te plaatsen. Daarbij staan hier de ramen uiteraard op het oosten en is de vloer voorzien van een laagpolig grijs tapijt.

De derde kamer is smaller dan de overige twee en zou daardoor mogelijk het beste tot zijn recht komen als kinderkamer, kantoor of inloopkast.

## Tweede verdieping

De veelzijdige zolderverdieping is ruim en biedt ondanks het schuine dak een hoop loop- en staruimte. Zo kom je als eerste uit op een algemene overloop die dienst doet als opslag en CV/ wasruimte. Ook wordt het hier zeer licht gehouden dankzij grote dakramen aan weerszijden.

Daarnaast bevindt zich hier nog een deur naar een vierde kamer. Dankzij het dakkapel lever je hier niks in aan loop- of staruimte en is er volop plek om hier een ruime kinderkamer van te maken, of hobbykamer, atelier, werkplek, wat je maar nodig hebt.

## Vliering

Middels vlizotrap hebt u toegang tot de vliering.

## Buitenruimte

Fijne voortuin met grasveld en tegels.

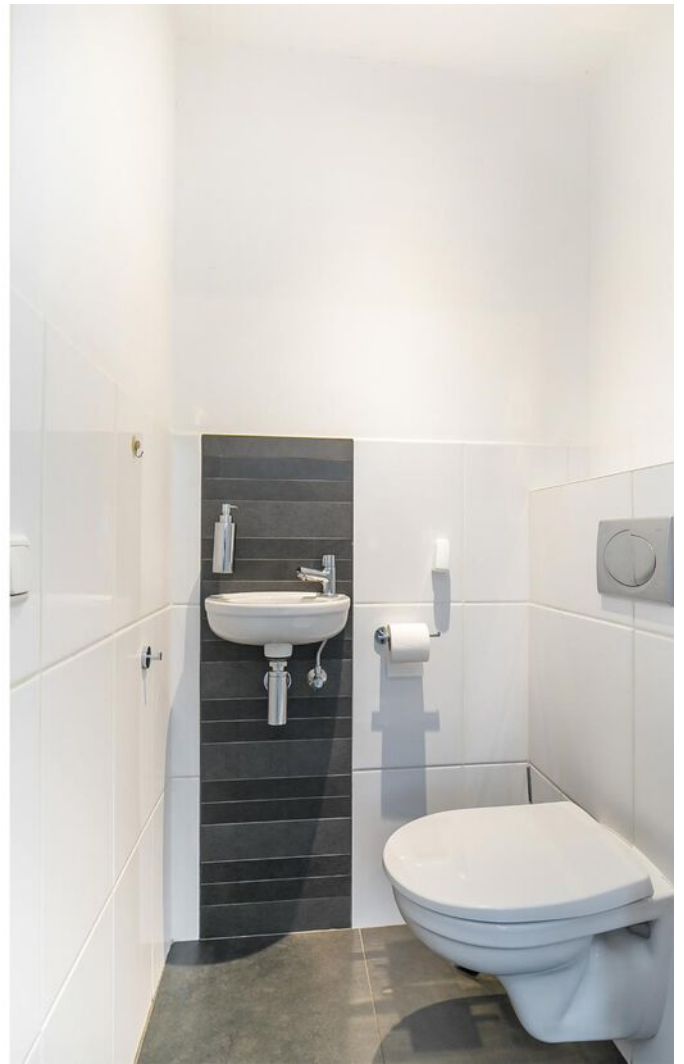
De achtertuin is net als de voortuin deels betegeld en deels gras, beginnend als terras waar je zelfs nog droog en/of beschut kunt zitten dankzij de uitschuifbare luifel. Verder zijn er op diverse plekken stroomaansluitingen en subtiel weggewerkte sfeerverlichting.

Daarna volgt een deel grasveld met achterin de tuin een tweede betegeld terras waar je ook nog over een stenen berging beschikt voor je fiets(en) en/of tuinspullen en aansluitend een ruime garage, zodat je zelfs je auto binnen kunt zetten. Berging en garage zijn voorzien van elektra, water, wasbak en afvoerputje.

## Bijzonderheden

- instapklare tussenwoning
- 4 slaapkamers
- luxe keuken en badkamer
- stenen berging en garage
- kindvriendelijke omgeving
- meerdere bushaltes in de buurt
- vlakbij supermarkt, bakker, bibliotheek en verenigingen
- uitvalsweg A50 vlakbij































































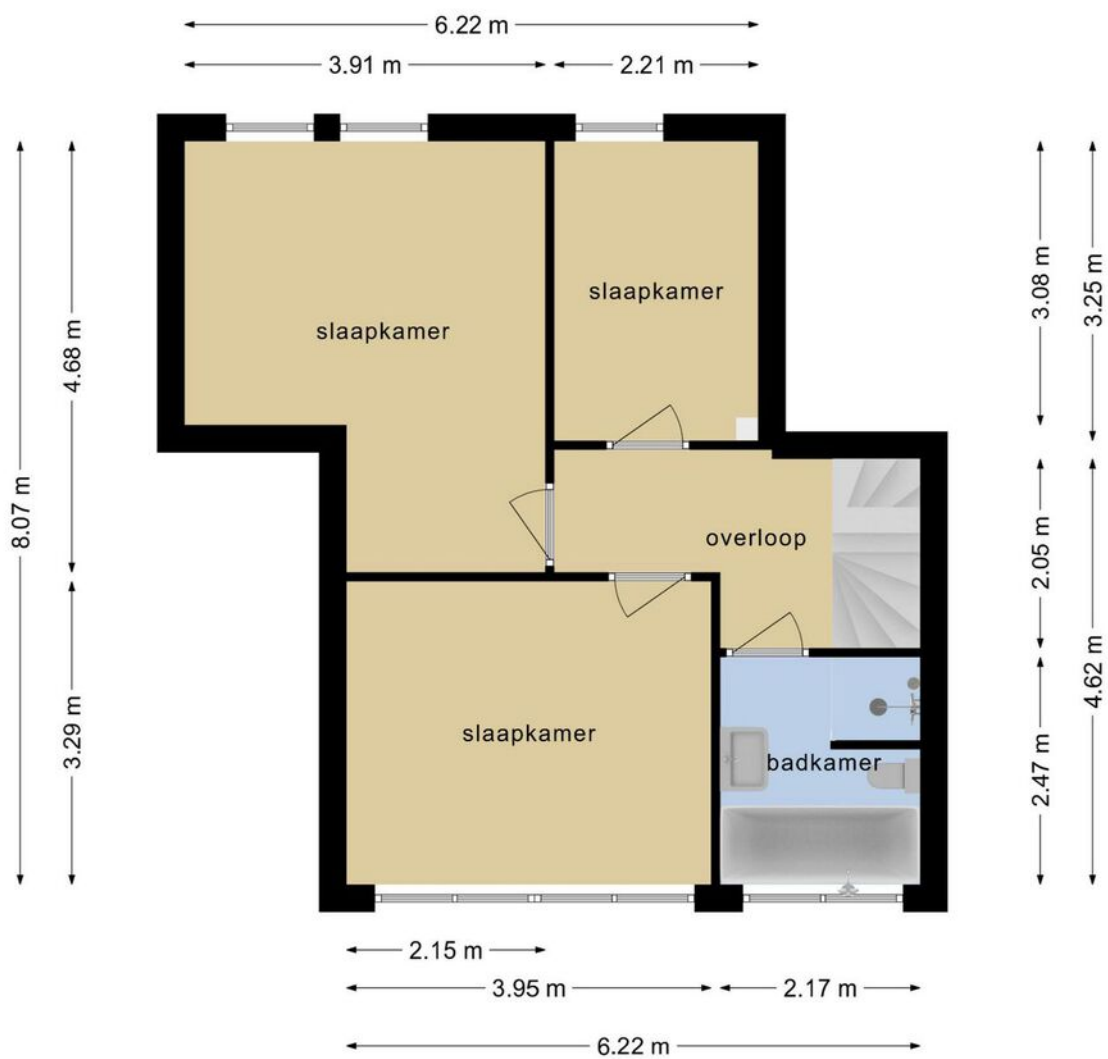
# Plattegrond



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



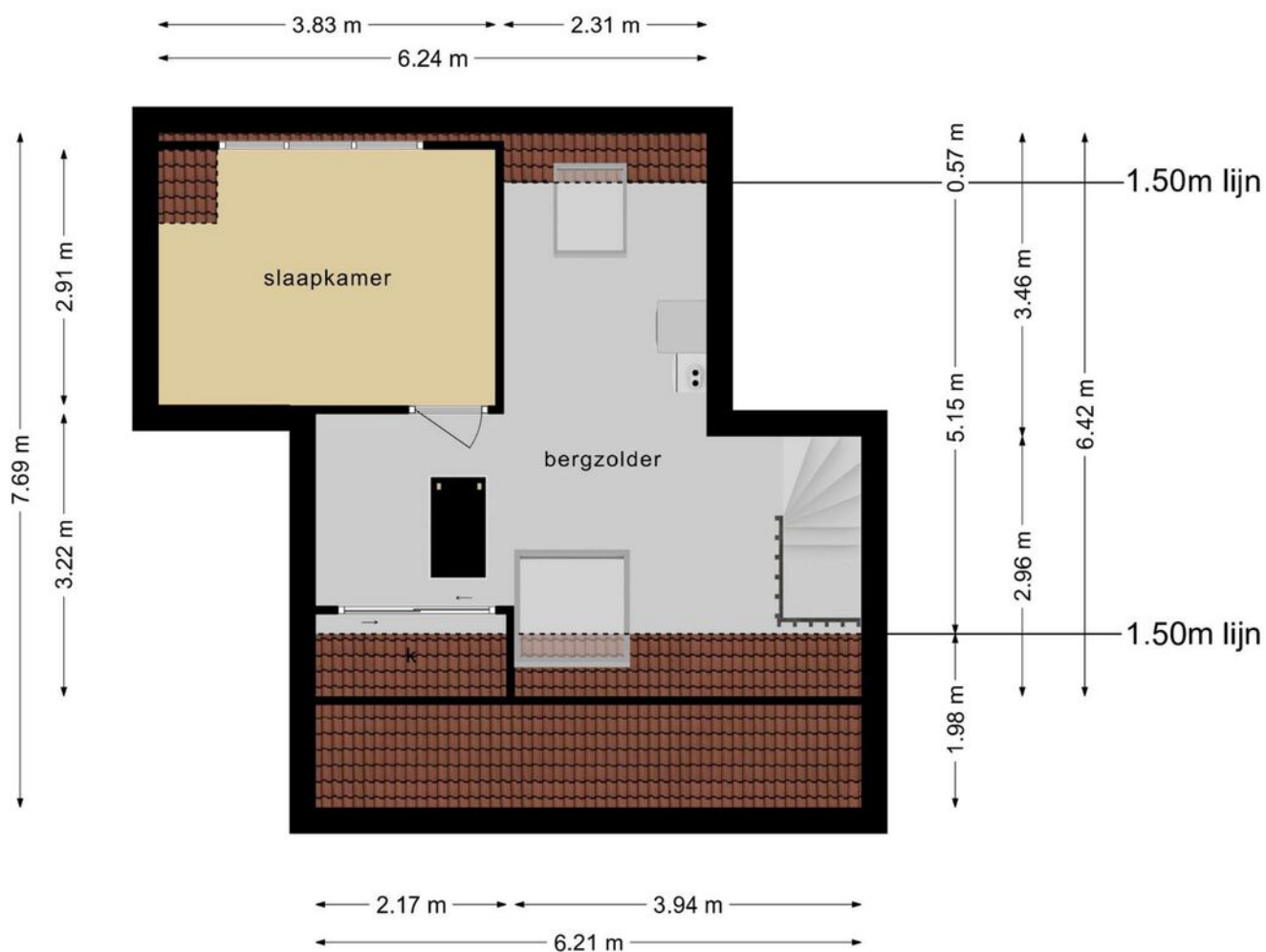
# Plattegrond



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



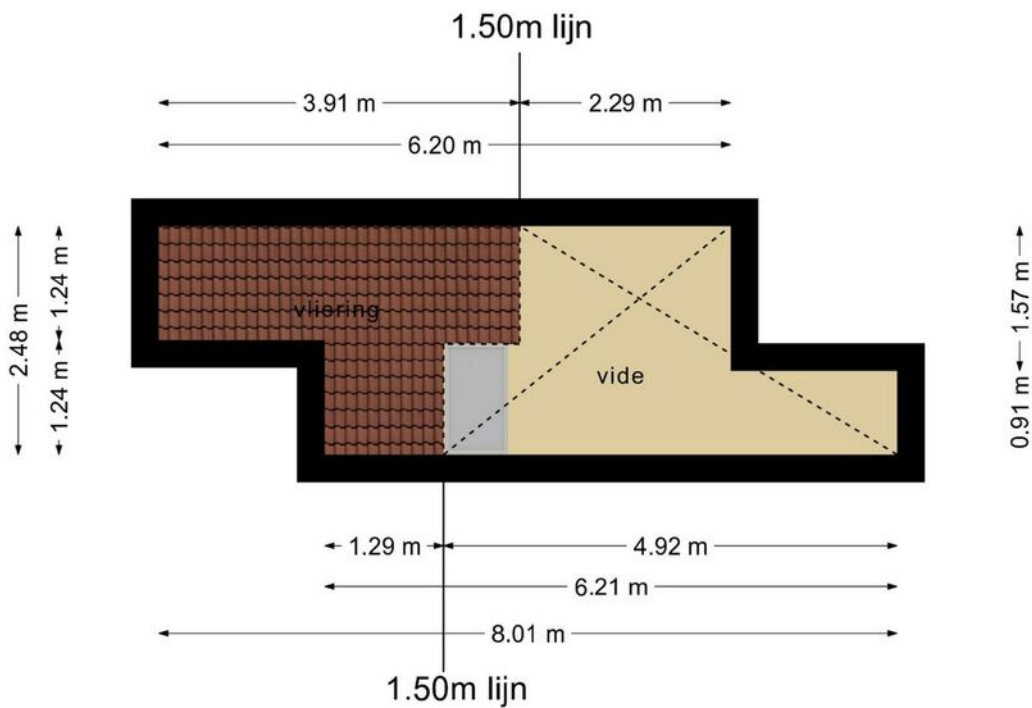
# Plattegrond



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



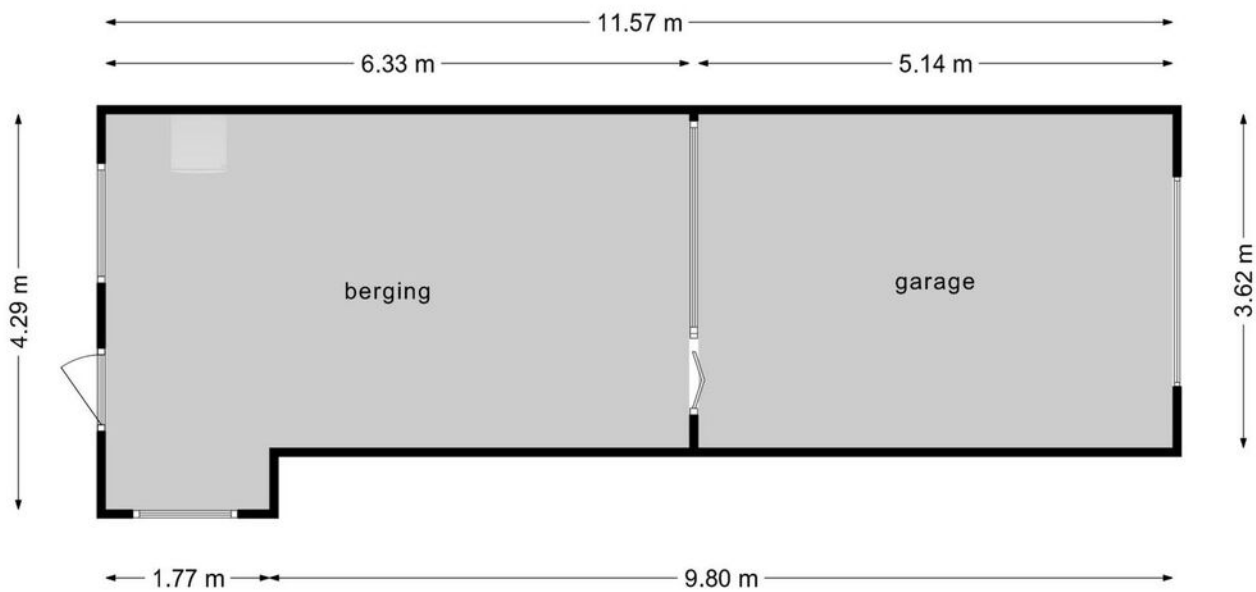
# Plattegrond



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



# Plattegrond



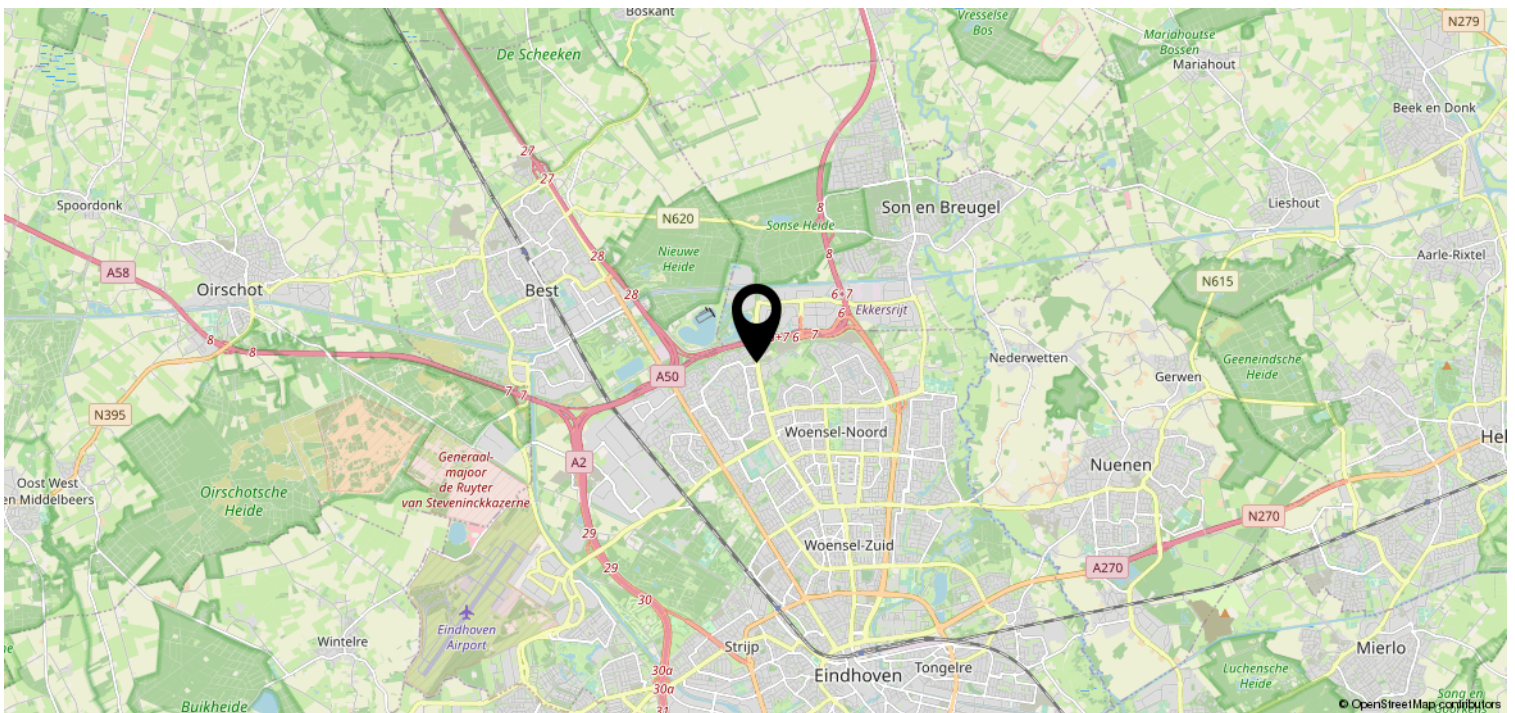
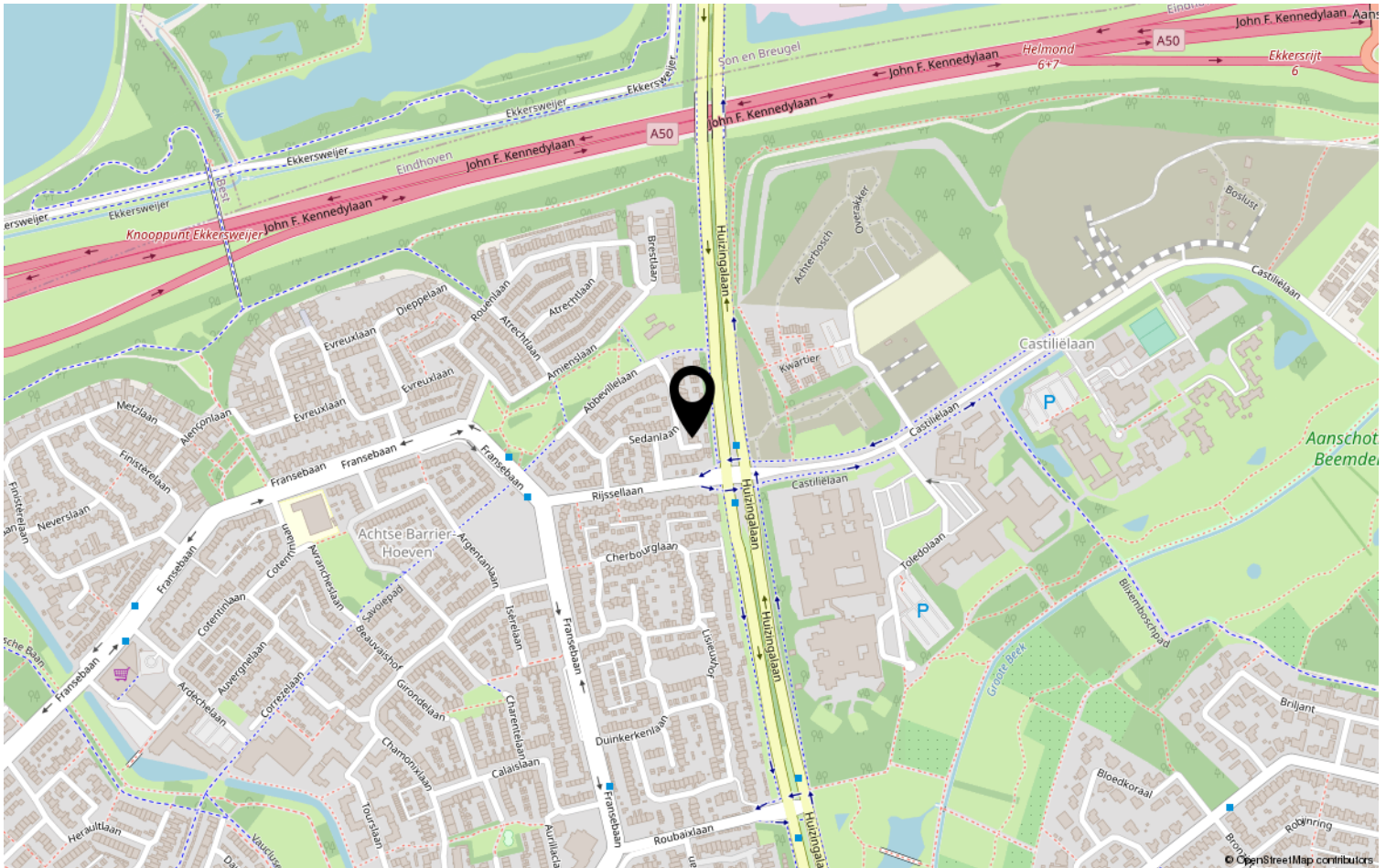
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**







# 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				
- kasten en dressoir ouderslaapkamer			X	
- legplanken slaapkamer 1e verdieping	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			
-				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
<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
				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			
losse plantenbakken		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
schemerschakelaars en bewegingsmelder functioneren, enkel de peertjes moeten vervangen worden				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
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
- vijvervissen	X			
- vijverpomp met filter	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)