

Eigentijds wonen



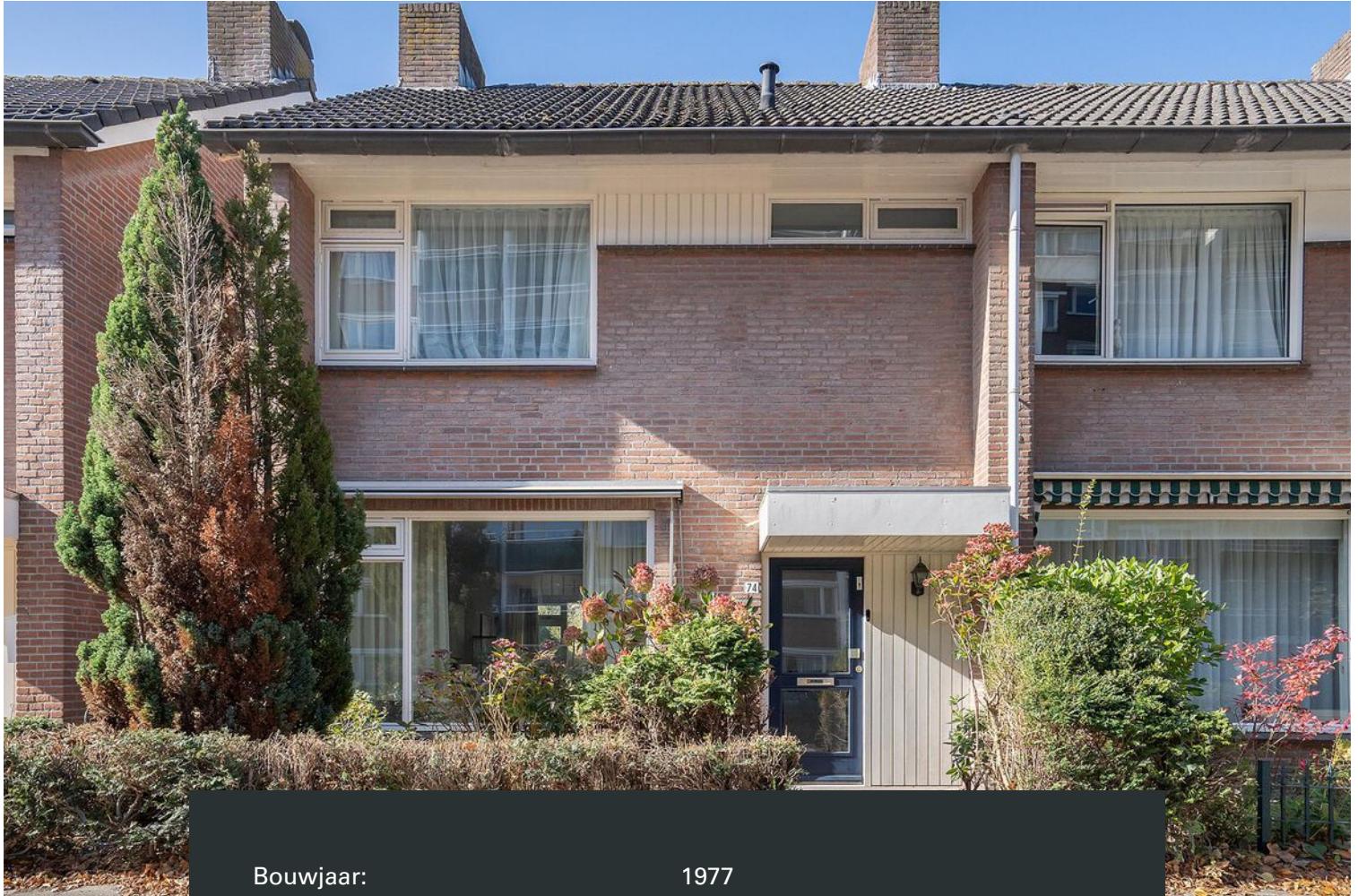
EINDHOVEN | Kloosterdreef 74

vraagprijs € 400.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	455 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	238 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan:
Kloosterdreef 74, Eindhoven

Inleiding:

In een rustige wijk te Eindhoven staat deze fijne tussenwoning te wachten op nieuwe bewoners. Beschikkend over 4 slaapkamers, waaronder een ruime zolder, tuin op het westen, stenen berging en zowel een ruime keuken als het dakterras daarboven dankzij een uitbouw kunnen we het huis ook aan verschillende doelgroepen aanbevelen.

Tussen meerdere gezondheidscentra woon je tevens op loopafstand van het winkelcentrum van de Gildebuurt, waar je terecht kunt voor supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Dankzij meerdere bushaltes in de buurt zit je ook zonder auto zo in het stadshart of op het station. Ook aan de kleinsten is gedacht, met verschillende scholen, verenigingen en speeltuinen vlakbij is het ook zeker een kindvriendelijke omgeving te noemen.

Begane grond:

Met een knusse voortuin, maar ook parkeerplek voor de deur vind je de voordeur onder een handig afdakje. Eenmaal binnen beland je in een lichte hal waar witte muren en een stenen plavuizen vloer je langs de meterkast, toilet en de vaste trap de living in leiden.

Laatstgenoemde is ruim en beslaat samen met de eethoek de gehele diepte van het originele huis, wat een zeer comfortabele zithamer mogelijk maakt aan de voorzijde van het huis. Hier ben je voorzien van een nette laminaatvloer die je verder de keuken in loodst.

Deze is in een luxe aanbouw geplaatst, zodat je ook hier alle ruimte hebt. Beschikkend over een strak, stenen L-vormig aanrecht en klassieke houten kastjes in gebroken wit ben je van alle gemakken voorzien. Zo vind je hier een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koel/vriescombinatie. Allemaal keurig ingebouwd, met erachter een sfeervolle hoogglans tegelwand.

Eerste verdieping:

De gestoffeerde trap brengt je van de entree op een knusse overloop beschikkend over 4 deuren en de zoldertrap. De eerste deur die je aan je linkerhand treft behoort tot de badkamer. Hier is voor een uitgesproken, rode kleur gekozen waarmee dan ook alle wanden zijn betegeld, met op de vloer een kleinere witte tegel. Qua voorzieningen vind je hier een ruime verhoogde inloopdouche, een toilet en een wastafel met spiegel.

Hierna volgen tegenover de trap 2 ruime slaapkamers, waarvan de rechter de grootste en zonnigste is dankzij de ramen op het westen. In beide zou met gemak een tweepersoonsbed kunnen passen, waarbij je nog ruimte overhoudt voor een eventuele kast en/of bureau ook. Op de vloer vind je in beide kamers een luxe houten vloer waarbij de linker in blokpatroon en de rechter met een visgraat.

De laatste deur behoort tot de kleinste (slaap)kamer, maar met nog twee grotere kamers en een veelzijdige zolderverdieping zou deze ook mooi tot zijn recht komen als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. Daarbij biedt deze kamer ook toegang tot het dakterras boven de keuken, waar de westerzon op je eigen zonnepanelen valt.

Tweede verdieping:

Bovenaan de trap naar zolder beland je als eerste op de wasruimte, waar op een nette plavuizen vloer rondom de CV-ketel plek en aansluitingen te vinden zijn voor je wasmachine en/of droger. Met aan de andere kant van de trap nog opbergruimte achter het knieschot, bevindt zich in het midden een deur naar een 4e slaapkamer.

Voorzien van een groot dakraam is het hier met bijna 25 m² niet alleen ruim maar ook licht. Dankzij de knieschotten onder het dakraam wordt er optimaal gebruik gemaakt van de ruimte onder het schuine dak en is hier met hetzelfde gemak te slapen, werken of trainen. Wat je hier ook mee van plan bent, het gaat vast lukken.

Buitenruimte:

De achtertuin is te bereiken vanuit de tuin, waar je beschikt over zowel betegelde delen waar je fijn van de zon kunt genieten, doordat de tuin op het westen staat. Het tegelwerk staat echter omringd door meerdere plantenbakken en tuinier grond vol reeds weelderig groeiende struiken, planten en bloemen. Halverwege vind je links in de schutting muur een deur naar het steegje en achterin toegang tot je eigen stenen berging/garage.

Bijzonderheden:

- instapklare tussenwoning
- 4 slaapkamers, waaronder ruime zolder
- dakterras
- stenen berging
- achtertuin op het westen
- winkelcentrum op loopafstand
- kindvriendelijke omgeving
- meerdere scholen, verenigingen en speeltuinen vlakbij
- busverbinding richting stadshart/station



















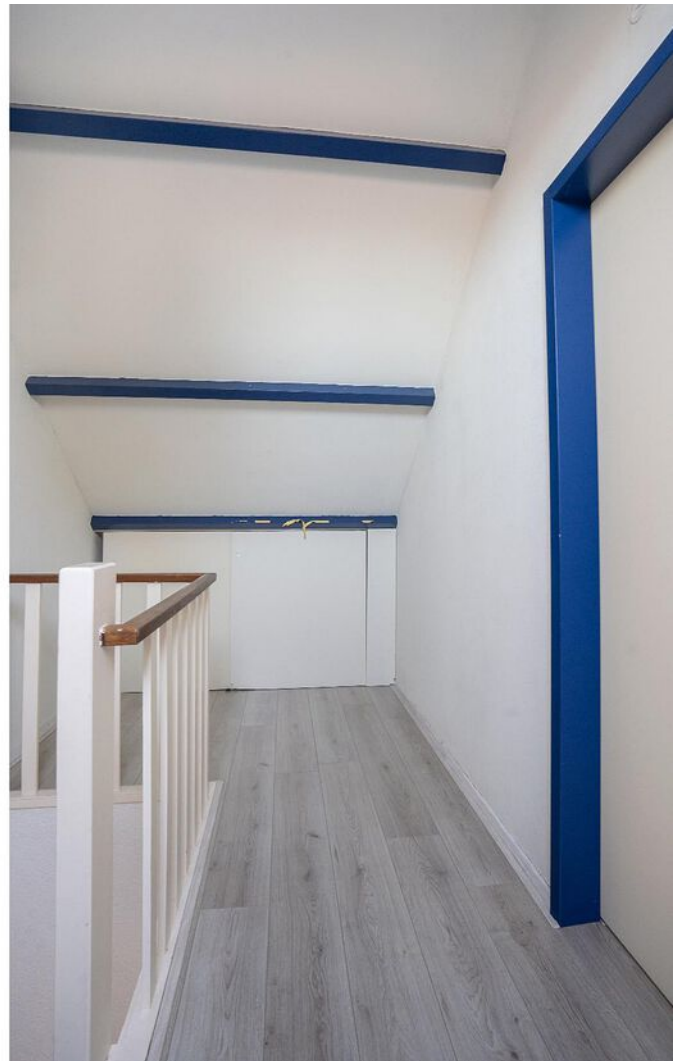








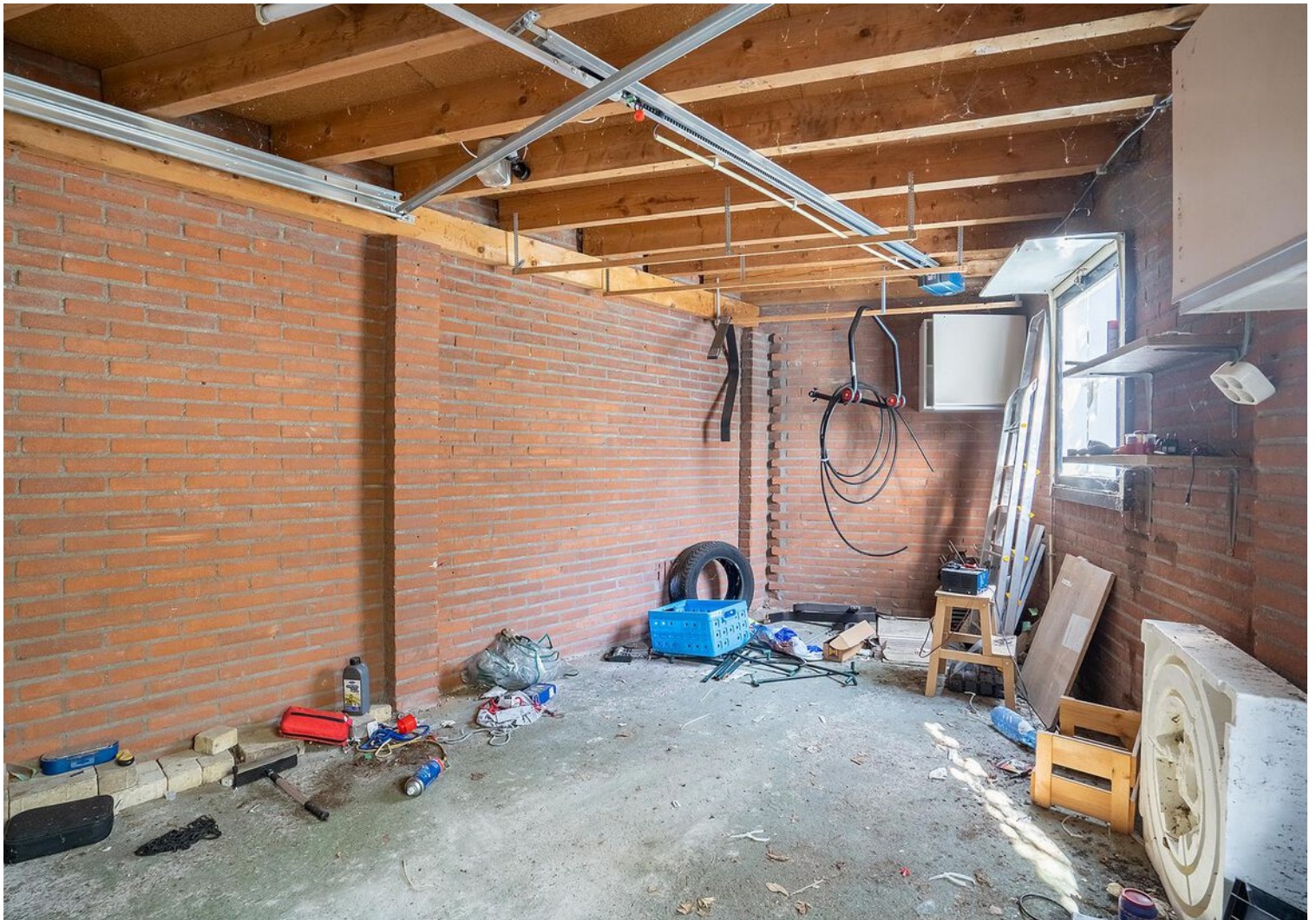














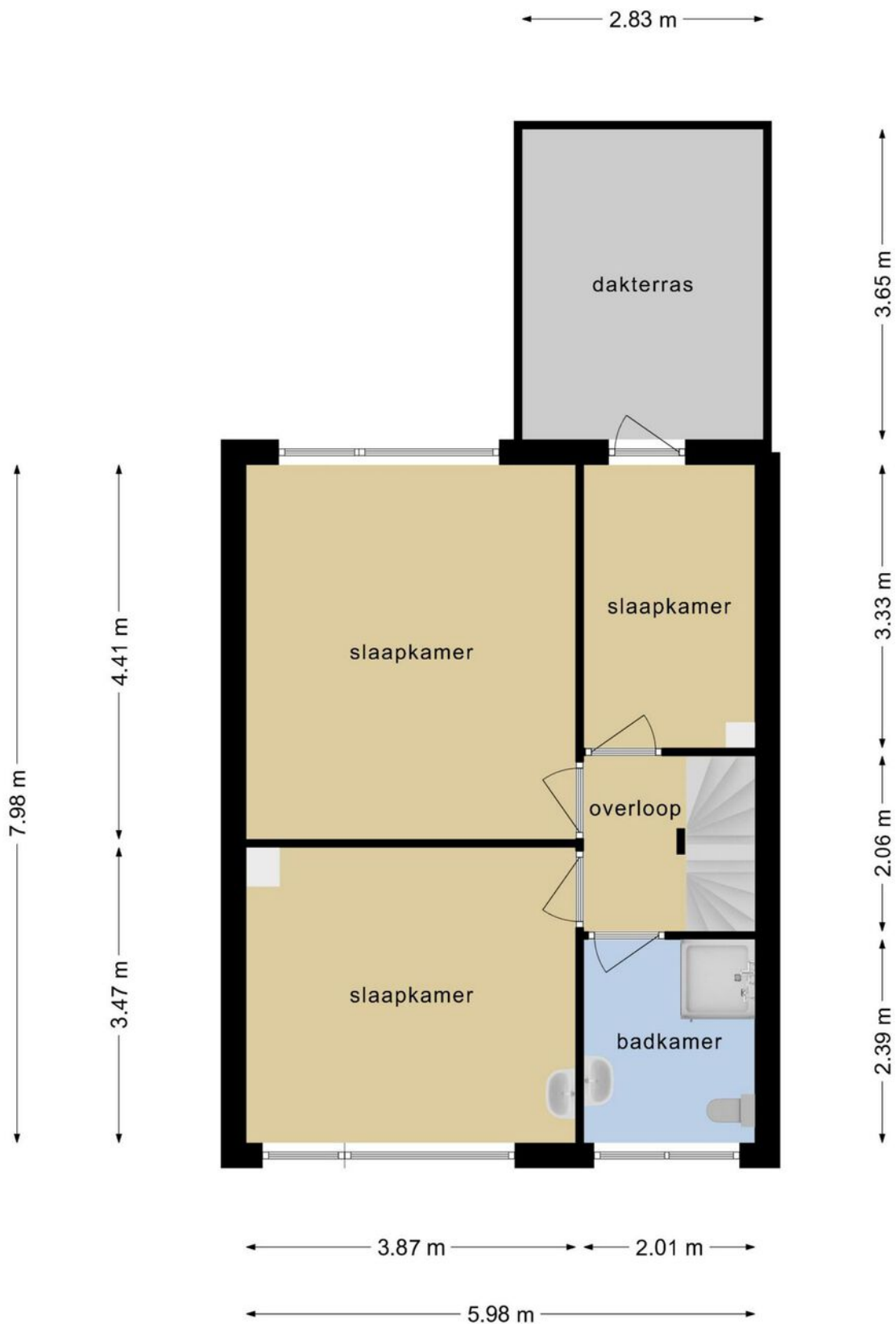


Plattegrond



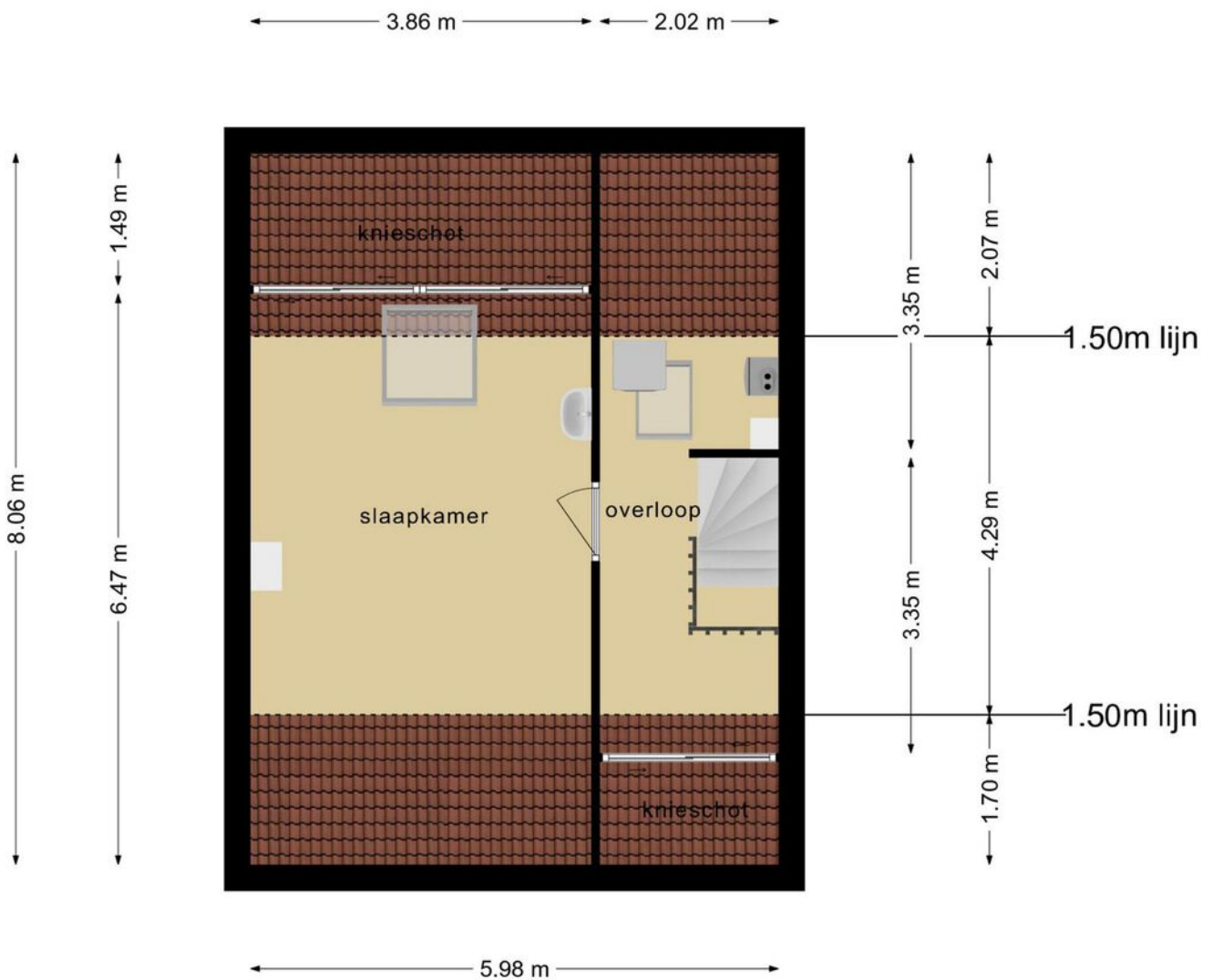
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



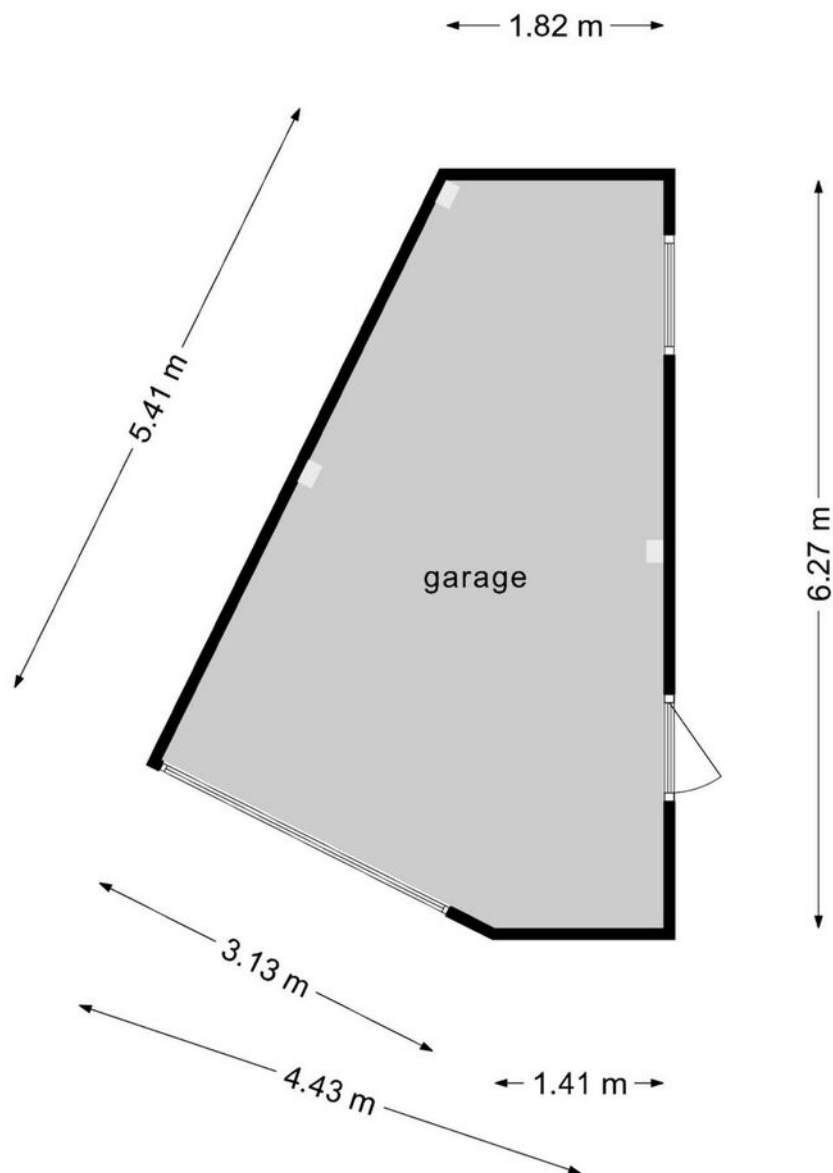
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: Kloosterdreef 74

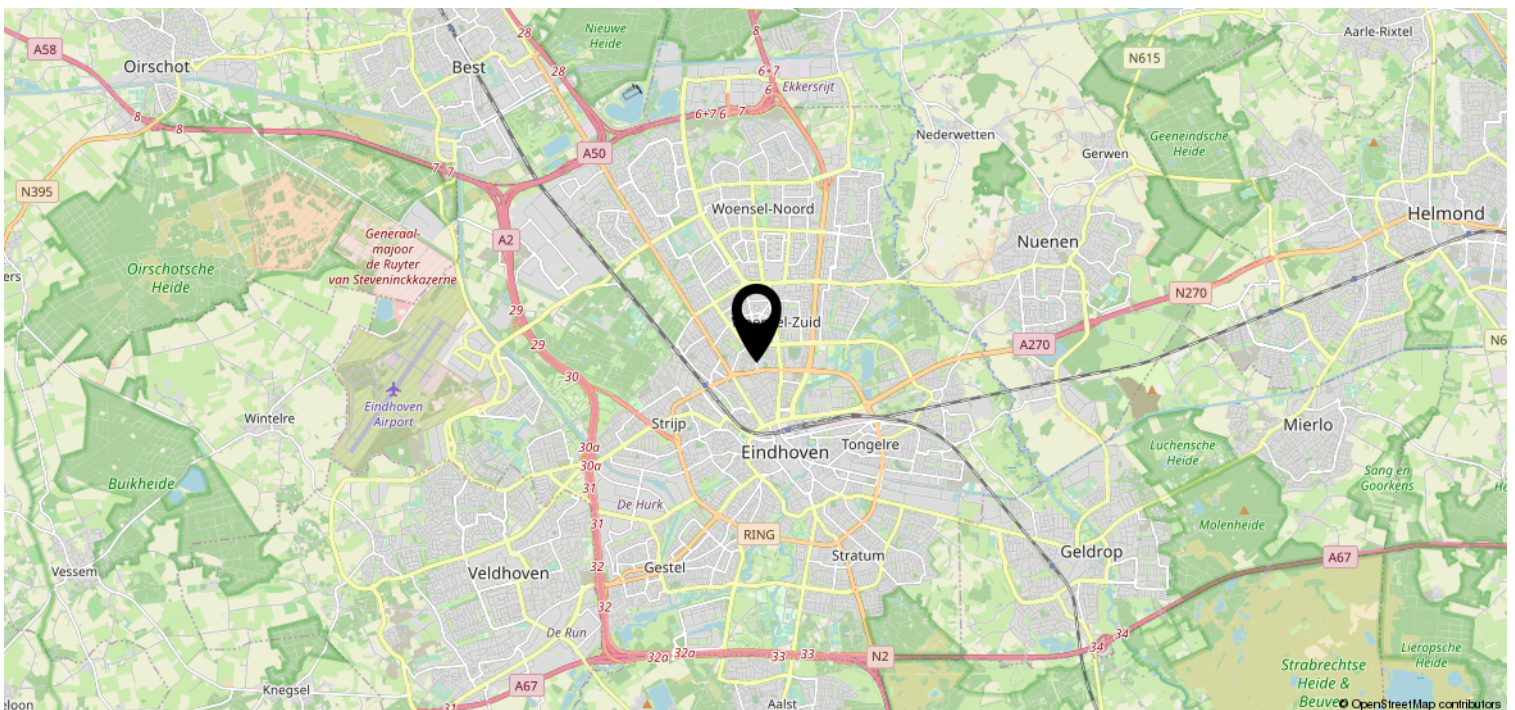
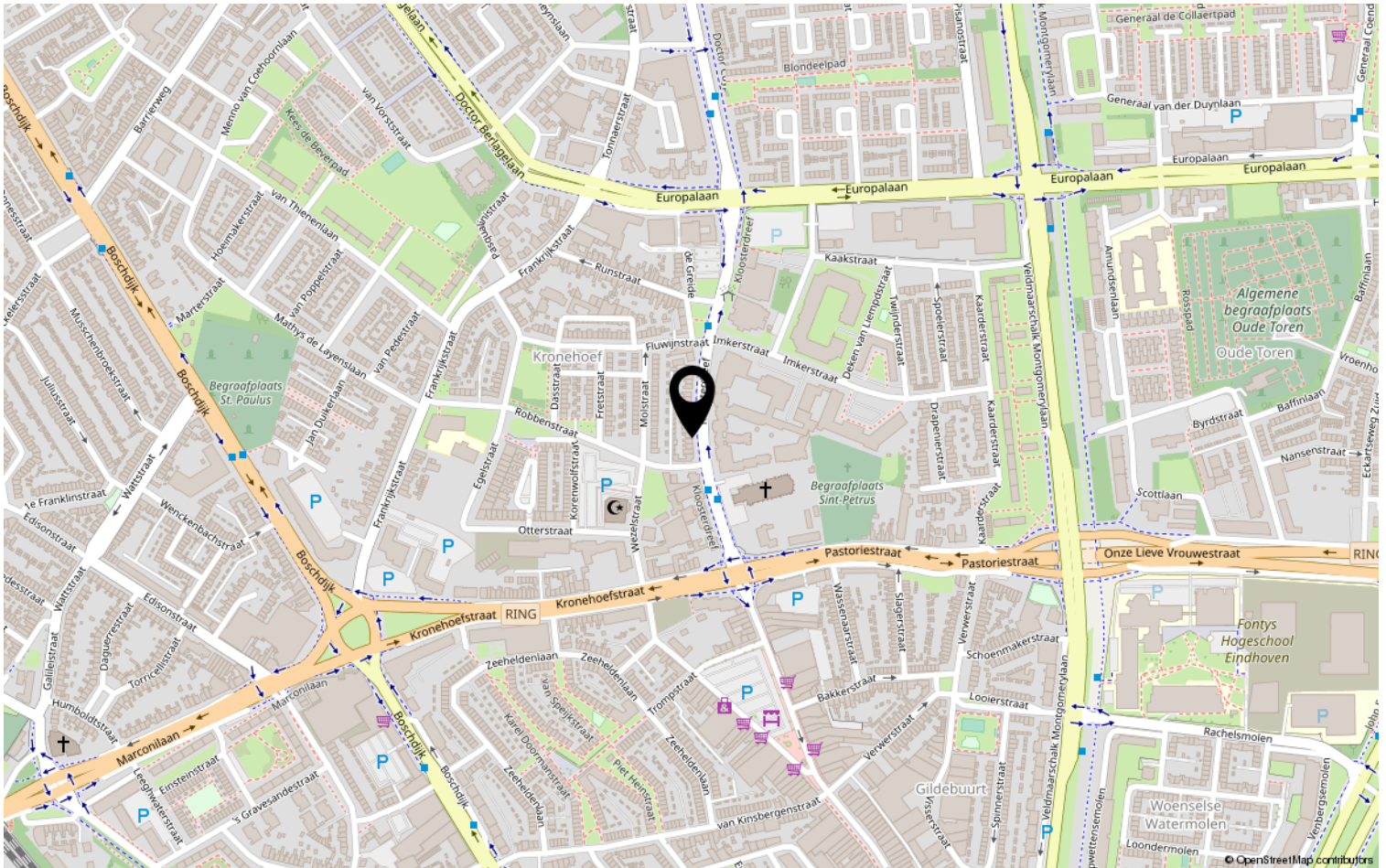


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Woensel</p> <p>Sectie: G</p> <p>Perceel: 4677</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-				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/schermb)			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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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