

Eigentijds wonen



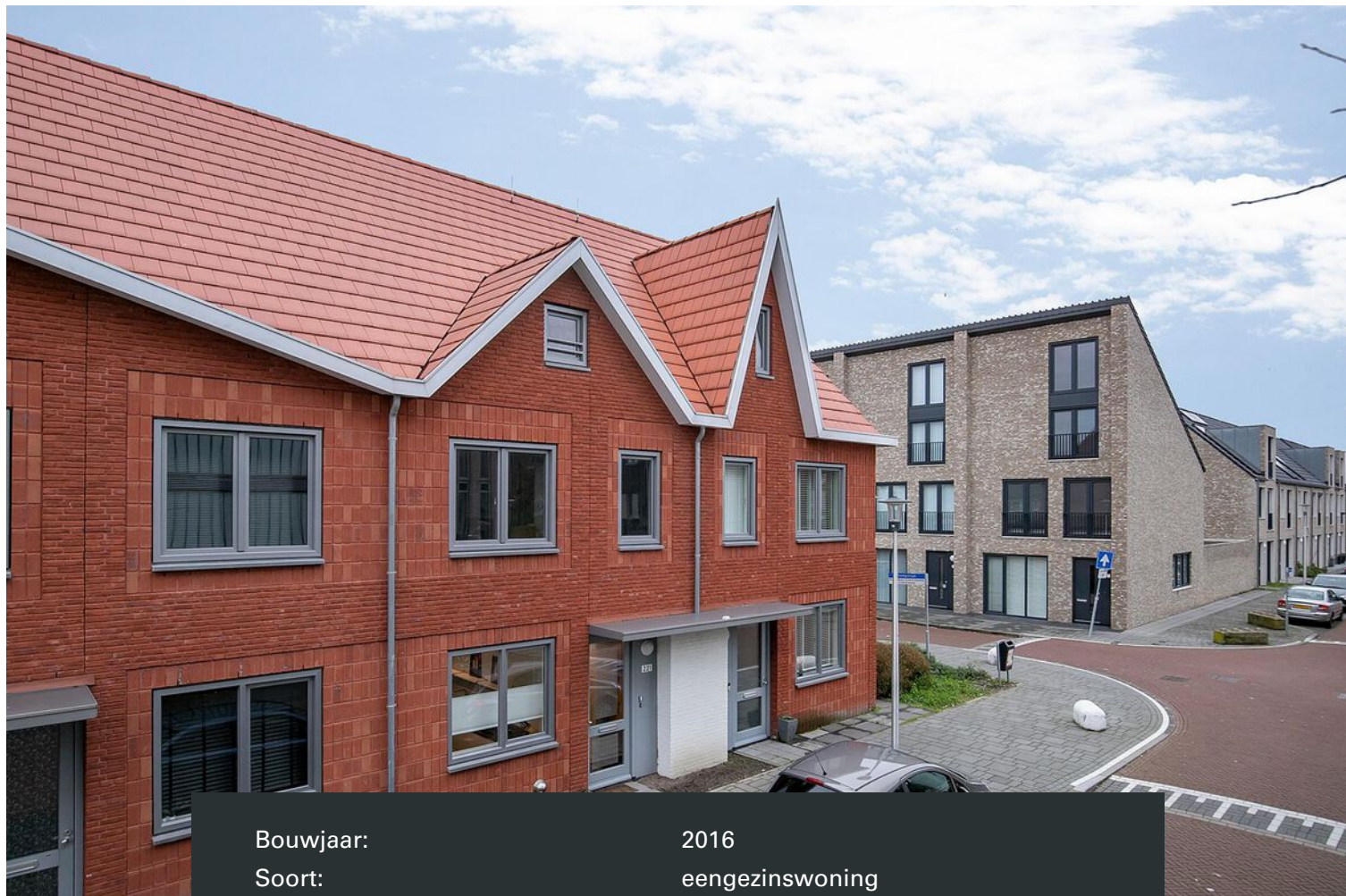
EINDHOVEN | Zeeheldenlaan 221

vraagprijs € 460.000



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2016
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	430 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	94 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een moderne tussenwoning uit 2016 met een sfeervolle living, fraaie open moderne keuken, 3 slaapkamers, royale moderne badkamer, ruime zolder en een keurig aangelegde achtertuin met overkapping en een privé parkeerplaats op een afgesloten terrein. De woning is optimaal geïsoleerd, volledig gasvrij door de aanwezige warmtepomp en heeft vloerverwarming op alle verdiepingen, die zowel kan verwarmen als verkoelen.

Ligging:

Op een steenworp afstand ligt de Woenselse Markt met een grote variëteit aan winkels en op zaterdag een grote weekmarkt. De woning is zeer centraal en gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad, Strijp-S, diverse scholen, hogeschool, universiteit, sport- en gezondheidsvoorzieningen en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

Middels de overdekte entree toegang tot de woning. Vanuit de hal toegang tot de meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De hal is voorzien van een fraaie houten vloer (visgraad) die doorloopt naar de sfeervolle living.

Toiletruimte:

De moderne toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een design zwevend toilet met fonteintje.

Woonkamer:

De sfeervolle living is voorzien van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen, die zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie parketvloer (visgraad) en glad gestucte wanden. Verder vanuit de woonkamer toegang tot een prpr trapkast met de warmtepomp opstelling. De gehele woning is overigens voorzien van vloerverwarming, die niet alleen verwarmt maar ook kan koelen. Vanuit de woonkamer middels de loopdeur toegang tot de achtertuin met fraaie overkapping.

Keuken:

De moderne open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een tegelvloer. De keuken beschikt over veel opbergruimte in diverse kasten en lades en is uiteraard voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur; zoals een vaatwasser, een Bora inductie kookplaat met kookveld afzuiging, koend water kraan (floww), rvs spoelbak, koelkast, vriezer, combi-magnetron/oven en een separate oven.

1ste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot 2 royale slaapkamers en de badkamer. De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer en glad stucwerk. Beide slaapkamers zijn ruim en licht en voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer:

De (vergrote) moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een royale inloop-regendouche, 2e toilet, verwarmde spiegel en een dubbele wastafel met een fraai bijpassend wastafelmeubel voorzien van vier lades. De badkamer is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van geïntegreerde kranen.

2e verdieping:

Met de vaste trap bereik je de zeer ruime zolderverdieping. Deze is voorzien van een laminaatvloer en heeft een dakkapel en een dakraam. Op dit moment is dat een grote, open ruimte, maar deze kan eenvoudig tot 2 slaapkamers uitgebouwd worden. Je kunt de ruimte natuurlijk ook perfect gebruiken als werk- of hobbyruimte. Door de hoeveelheid lichtinval en het hoge plafond voelt de zolderverdieping extra ruim aan, en is er de mogelijkheid om een vliering te realiseren voor extra bergruimte. Onder de schuine kanten is tevens ook al volop bergruimte gecreëerd. Verder tref je hier de warmte-terugwin-unit en de aansluitingen voor de was-apparatuur aan.

Tuin

Vanuit de woonkamer stap je de onderhoudsvriendelijke achtertuin in welke is voorzien van een fraaie aluminium overkapping met inbouwverlichting. De tuin is gelegen op het noordoosten en is fraai aangelegd met een terras, vaste beplanting en gazon. De tuin heeft een buitenkraan. Verder beschikt de woning over een afsluitbare achterom met een eigen privé parkeerplek (VvE) en een houten berging met elektra. De parkeerplaats en berging liggen op een afgesloten parkeerterrein.

Kenmerken:

- Fraaie en energie neutrale tussenwoning gelegen op een zeer gewilde woonlocatie nabij alle denkbare voorzieningen op loopafstand.
- De woning is volledig gasvrij door de aanwezige warmtepomp en heeft vloerverwarming op alle verdiepingen, die zowel kan verwarmen als verkoelen.
- De woning beschikt over een fraaie open keuken en een royale moderne badkamer en sanitair.
- De woning is optimaal geïsoleerd en beschikt over een energielabel A.
- De woning beschikt over een eigen parkeerplaats en berging op een afgesloten terrein.
- De maandelijkse servicekosten voor de parkeerplaats op het afgesloten terrein bedraagt € 24,- per maand.
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met fraaie overkapping voorzien van inbouw verlichting.

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.



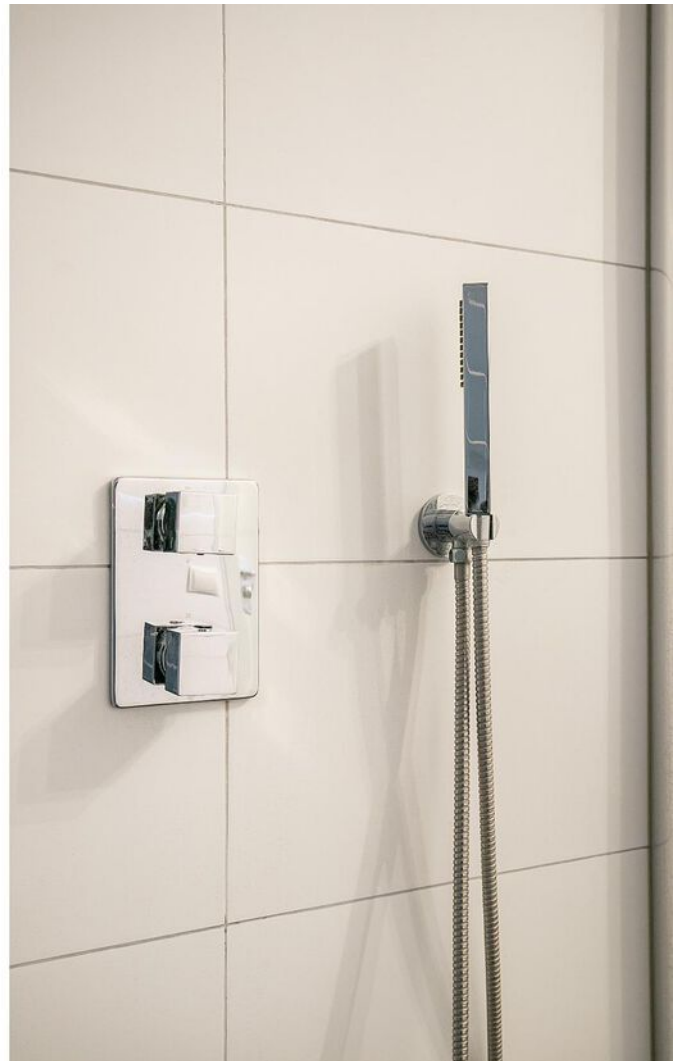




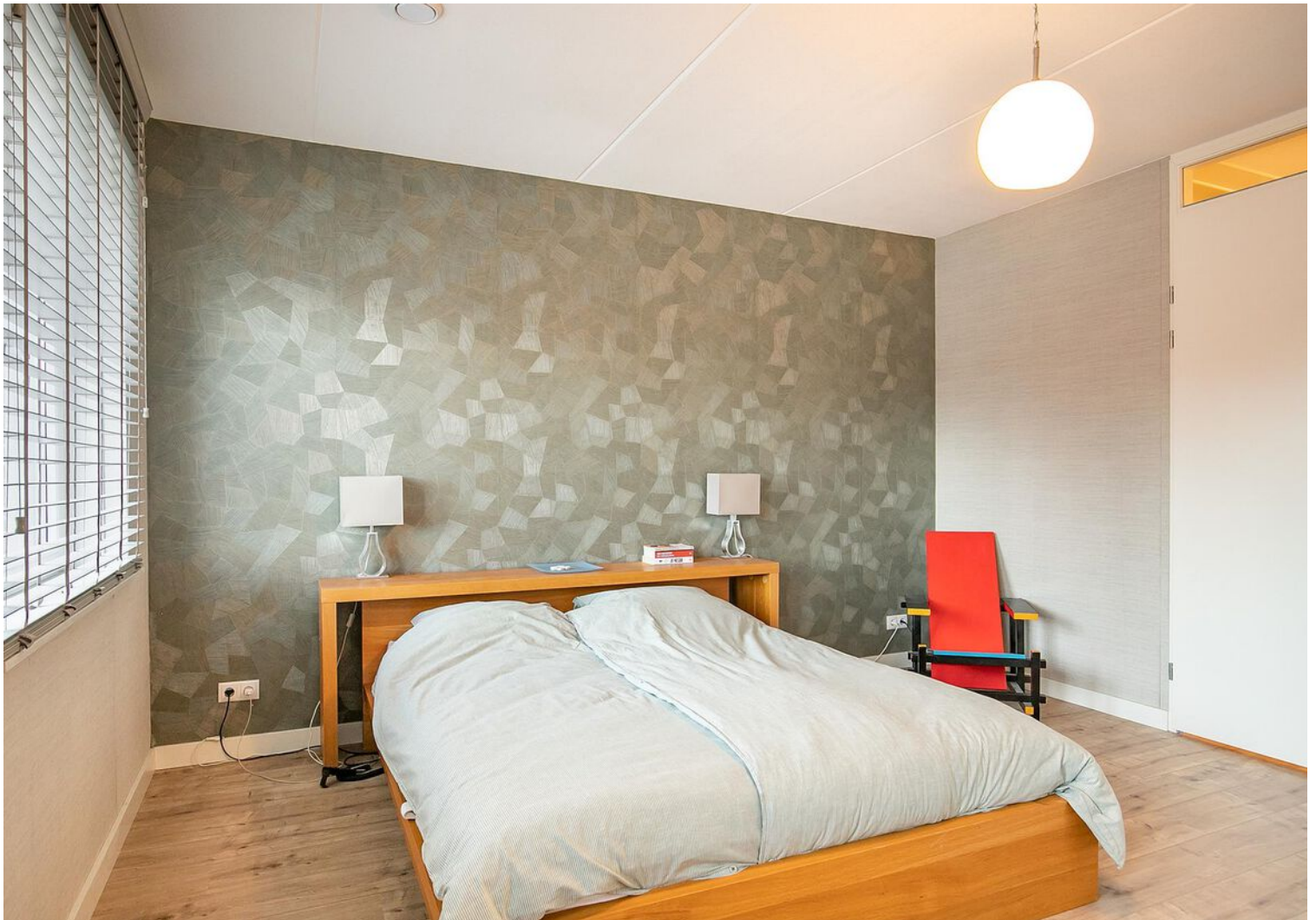


















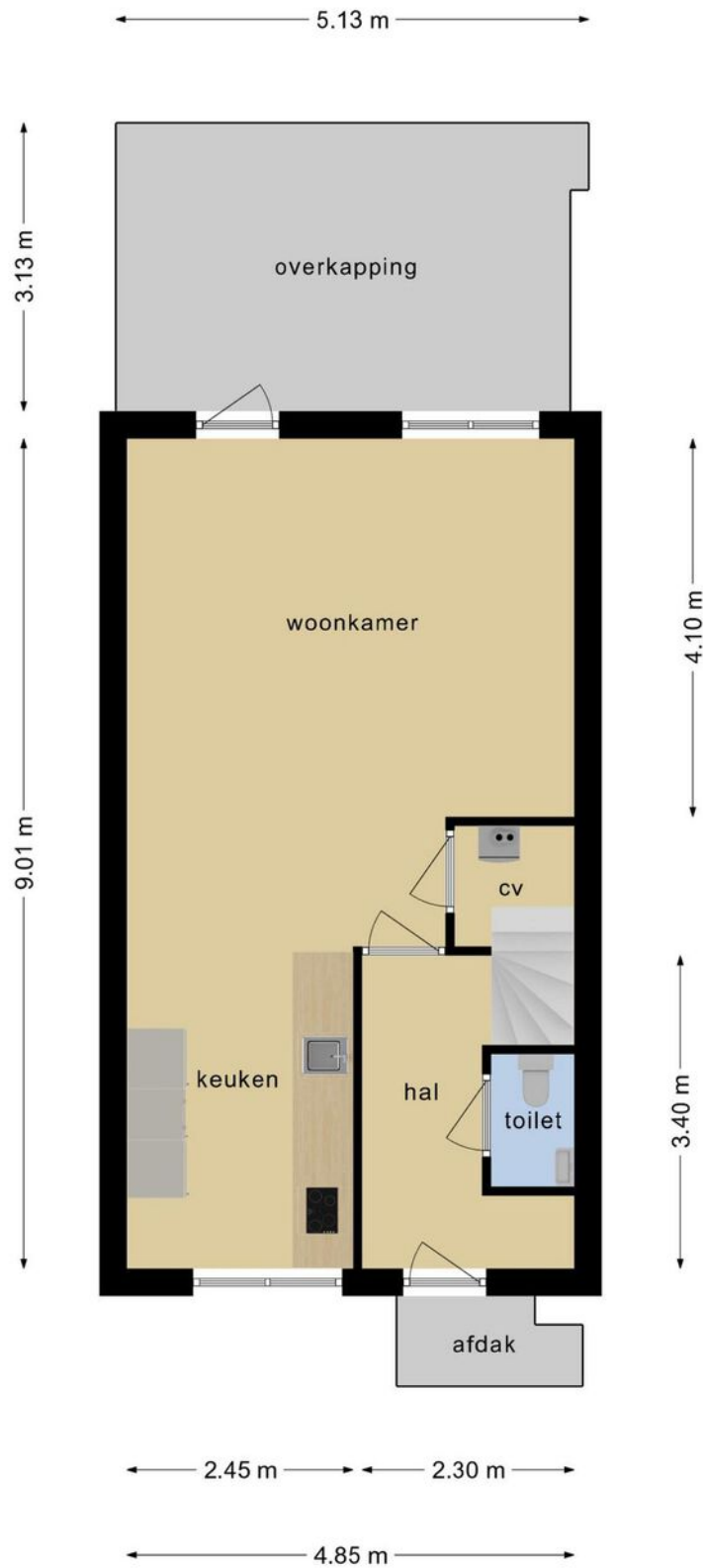






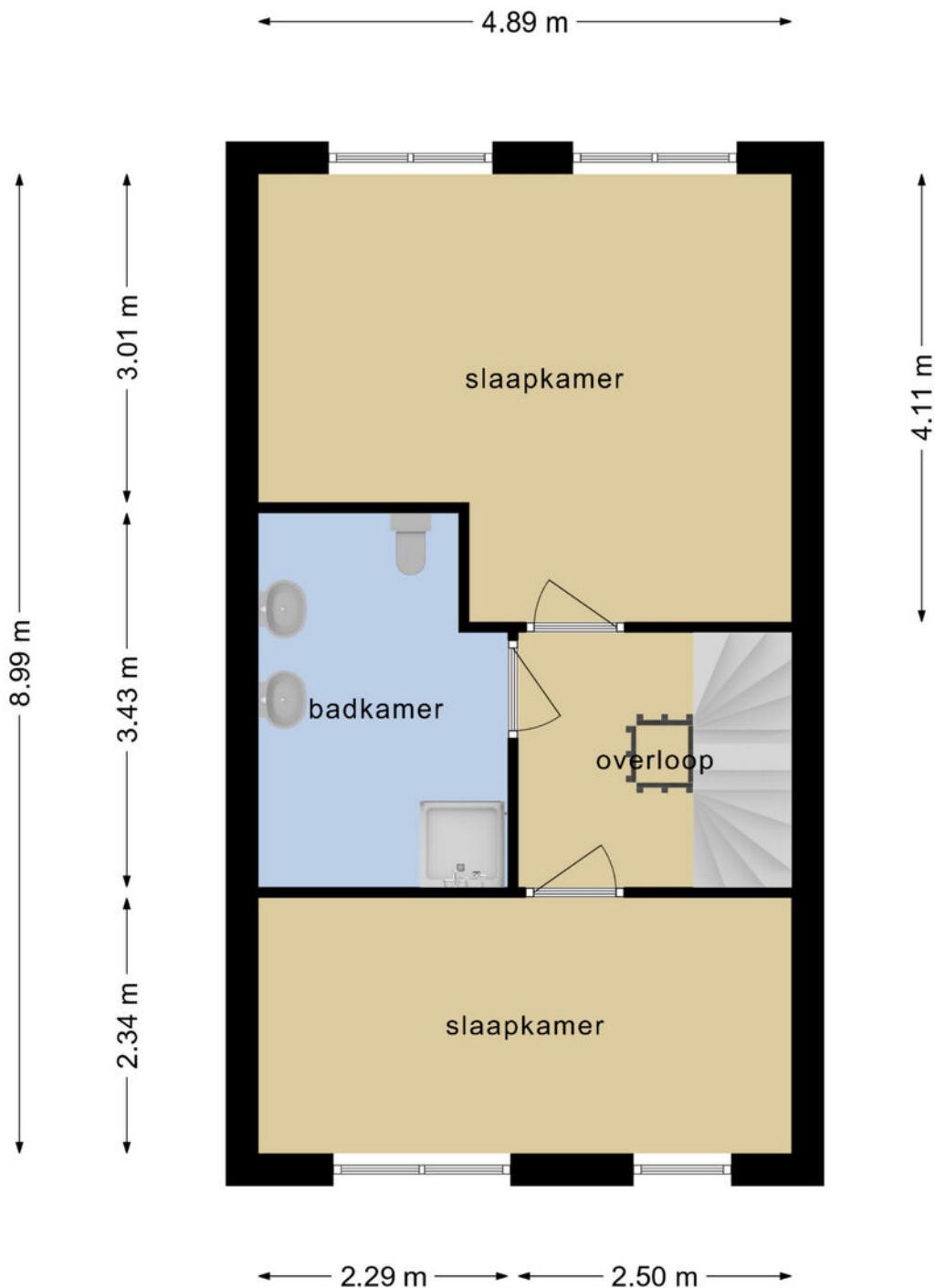


Plattegrond



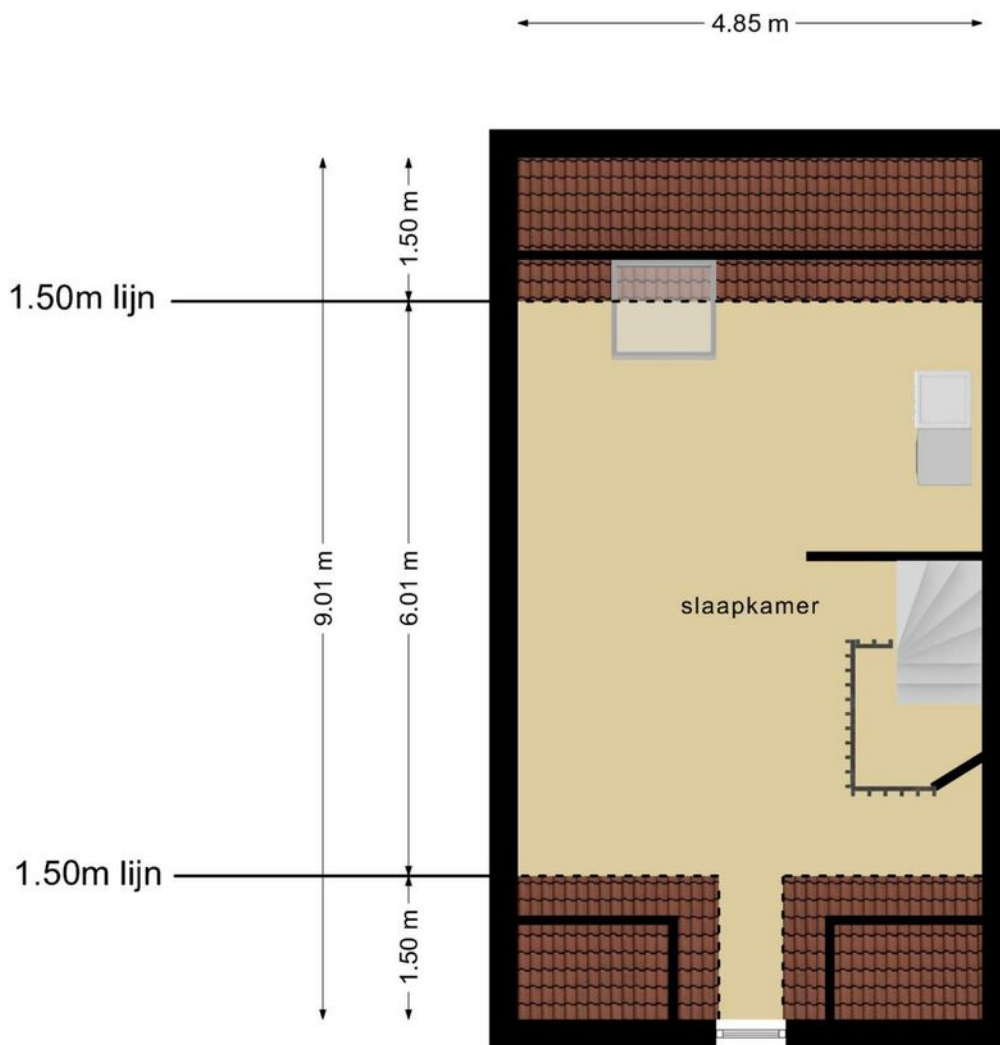
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



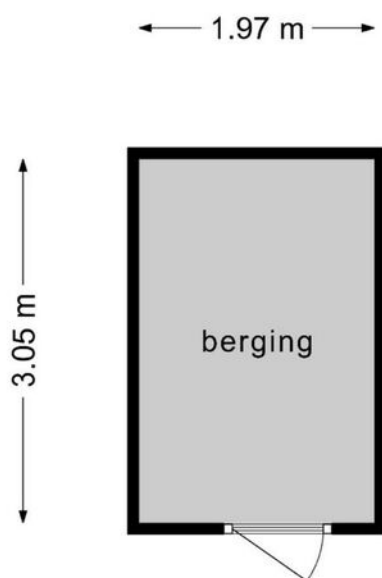
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



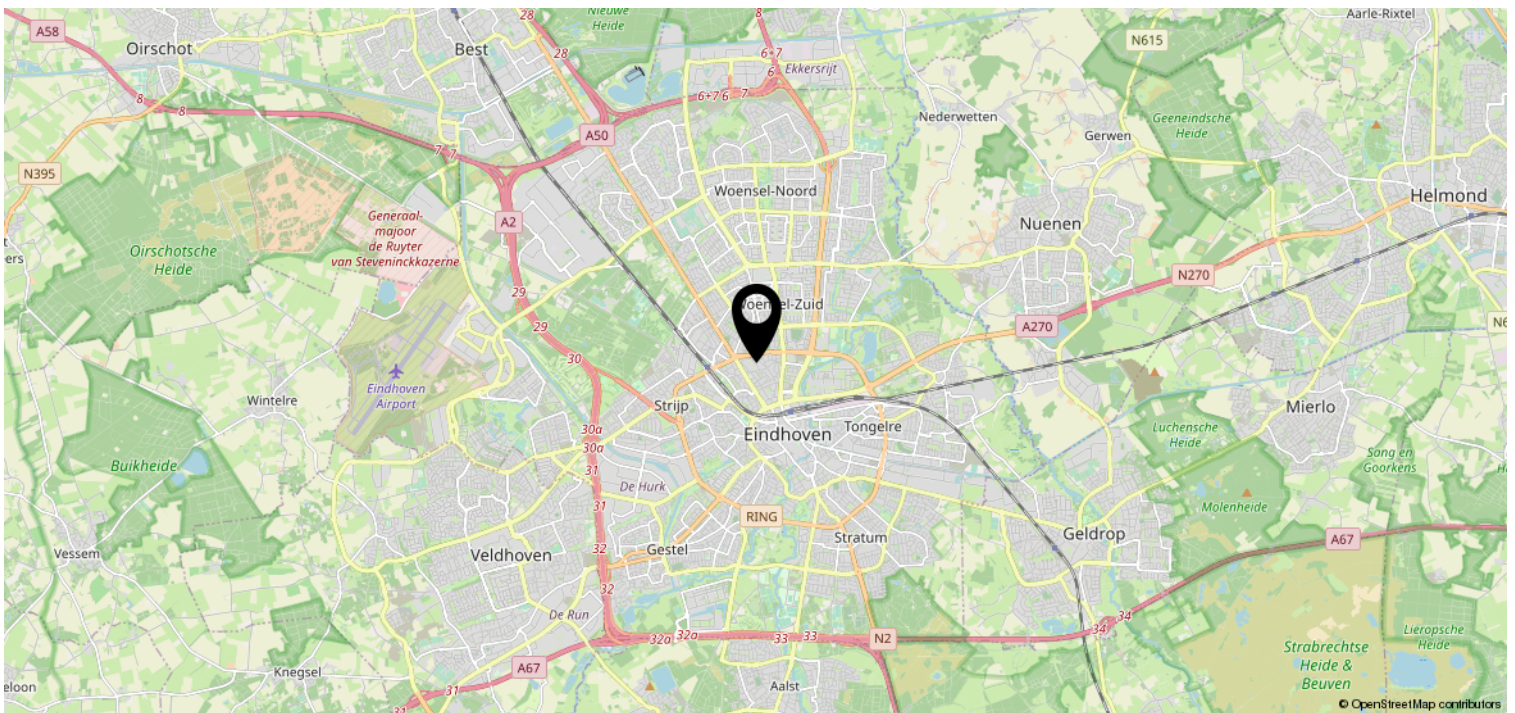
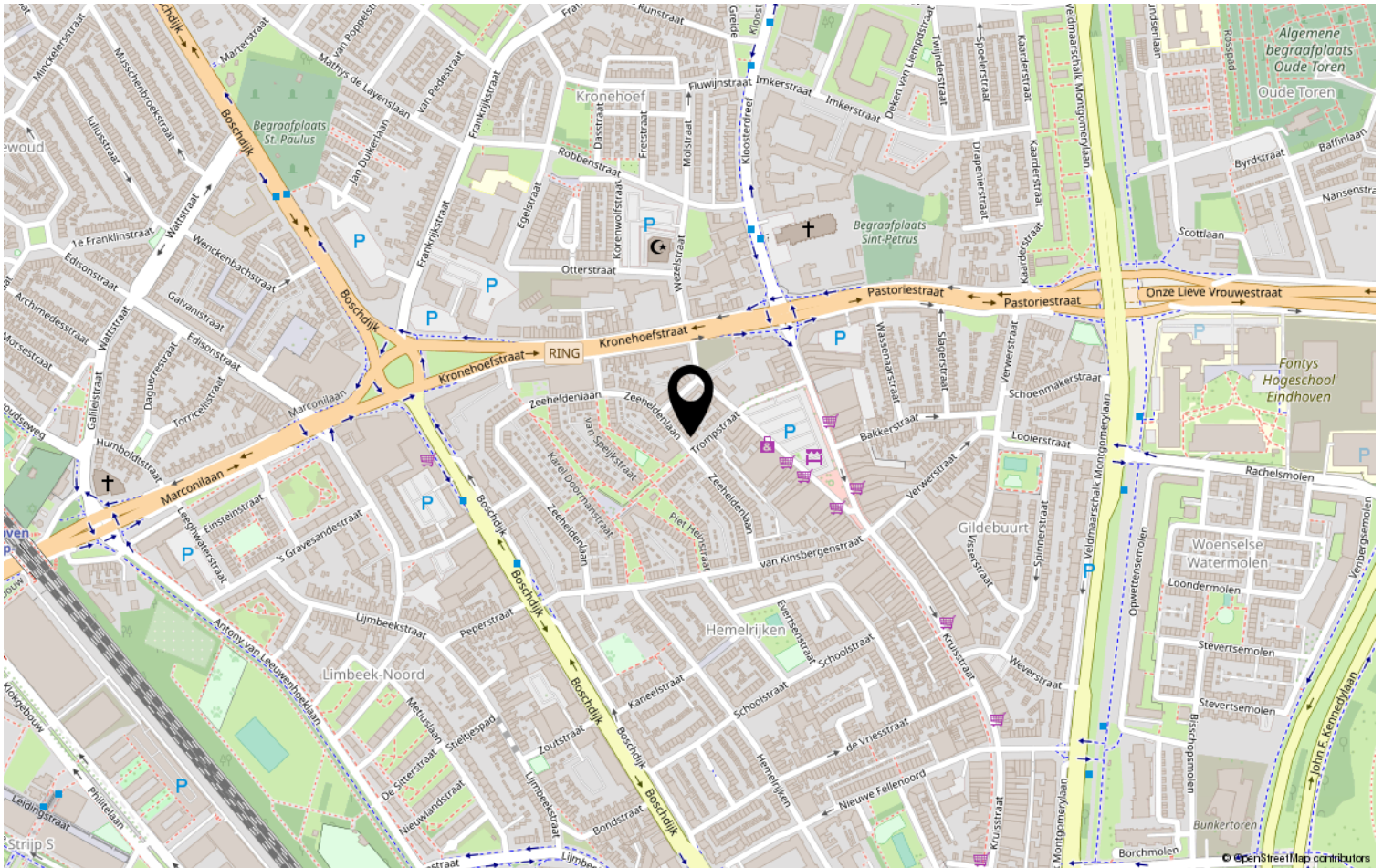
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

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				
- Wandmeubel tbv de televisie			X	
- Spots in keuken			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Hor roldeur	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
- Overkapping met verlichting	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Warmte-koude installatie		Moet worden over genomen		

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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