

Eigentijds wonen



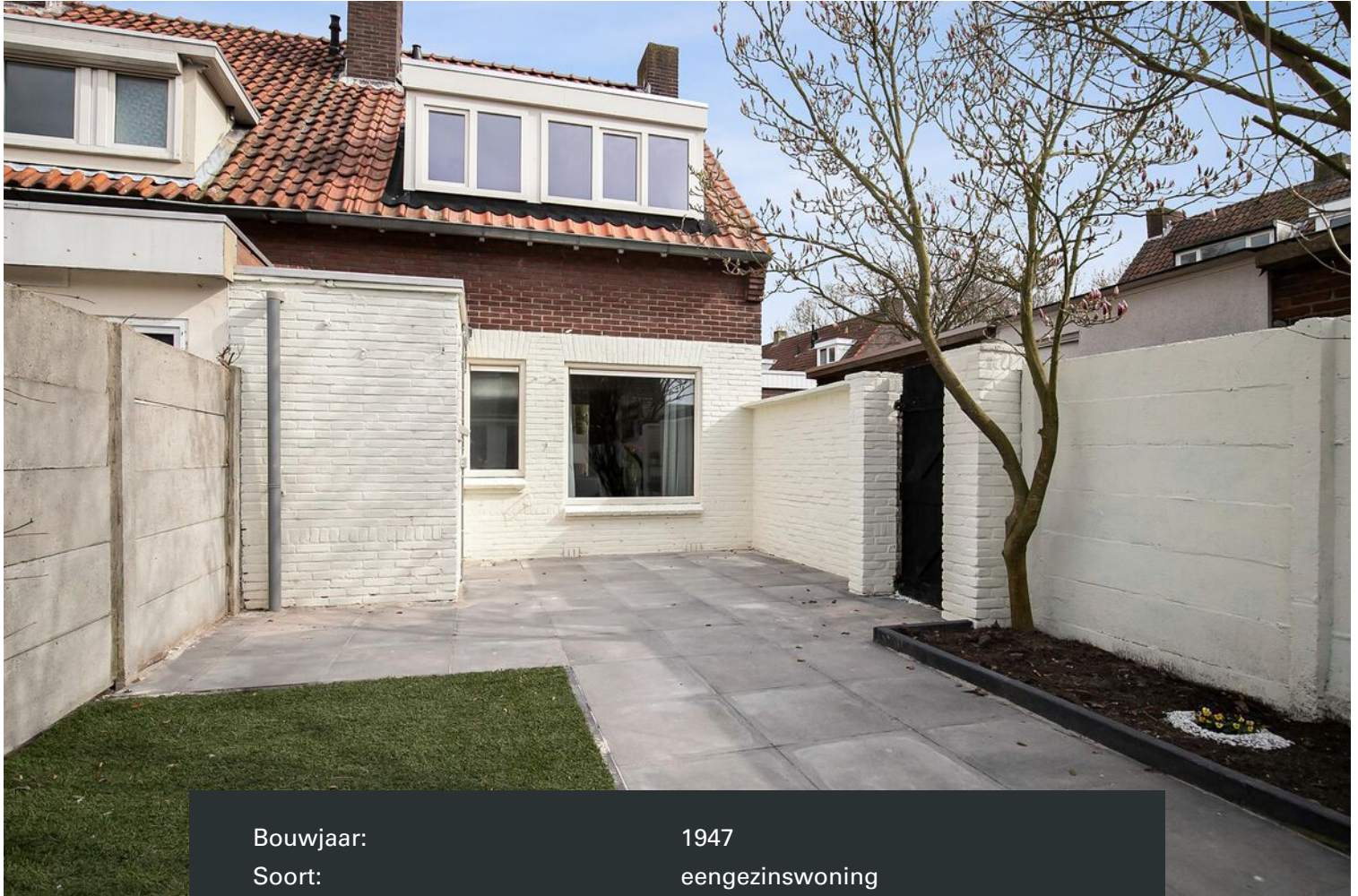
EINDHOVEN | Samuel de Langestraat 48

vraagprijs € 300.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1947
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	270 m ³
Woonoppervlakte:	69 m ²
Perceeloppervlakte:	164 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2015)
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energie label:	C

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan; Geheel gemoderniseerde en instapklare eindwoning voorzien van een fijne en lichte woonkamer, moderne keuken, moderne badkamer en sanitair, drie slaapkamers, praktische bergzolder en geheel nieuw aangelegde diepe en privacy biedende achtertuin met berging en gunstig gelegen op het Westen.

Ligging:

De woning is gelegen aan een rustige eenrichtingsstraat in stadsdeel Gestel (Bennekel-Oost) met om de hoek een speeltuintje. Op loopafstand bevinden zich de winkelvoorzieningen van het Franz Leharplein, apotheek, huisartsenpost, tandarts, basisschool de Kameleon en speeltuin De Bennekel met aansluitend de heerlijke groene zone langs de Dommel richting de Genneper Parken, waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. Op slechts 5 minuten fietsen vindt u diverse sportvoorzieningen en de High Tech Campus. In circa 15 minuten fietsen staat u in het stadscentrum van Eindhoven.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin is de entree te bereiken. In de hal, voorzien van een nieuwe laminaatvloer welke is doorgelegd over de gehele begane grond met uitzondering van de keuken en tussenportaal met toilet. Verder bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping en een deur biedt toegang tot de woonkamer.

Woonkamer:

De fijne woonkamer is een lichte verblijfsruimte met een prettige lichtinval door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde en de opening naar de moderne keuken. Tevens is er een praktische trapkast met daarin de vernieuwde groepenkast opgesteld.

Keuken:

De geheel vernieuwde open moderne keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser en een rvs spoelbak. De keuken is verder voorzien van een fraaie donkere tegelvloer en de keukenopstelling is afgewerkt met hoogglans witte kasten en een donker kunststof keukenblad.

Tussenportaal:

Aansluitend biedt een portaal toegang tot de toiletruimte en de achtertuin.

Toiletruimte:

Fraaie en moderne toiletruimte welke gedeeltelijk is betegeld en voorzien van een staand closet.

Tuin:

De diepe achtertuin, gelegen op het westen, is geheel opnieuw aangelegd en voorzien van sierbestrating, kunstgras en diverse plantenborders. Achterin de tuin staat de stenen berging. Tevens is er een eigen achterom aanwezig.

1ste verdieping:

Middels de vernieuwde trapopgang naar de overloop welke toegang biedt tot drie slaapkamers, de moderne badkamer, inbouwkast met opstelling cv-ketel (2015) en vanuit de overloop is middels een luik de ruime bergzolder te bereiken.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer, een dakkapel en een ruime inbouwkast met meer dan voldoende opbergruimte.

Slaapkamer 2 is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en een dakkapel. Slaapkamer 3 is tevens aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Badkamer:

De modern en volledig betegelde badkamer is uitgerust met een fraaie inloepdouche, een wastafel met bijpassend meubel, inbouwverlichting en een toilet (sanibroyeur). De badkamer is uitgevoerd in een combinatie van donkere wandbetegeling en een houtmotief.

2e verdieping:

Middels een luik is een praktische bergzolder te bereiken met hier dan meer dan voldoende opbergruimte.

ALGEMEEN:

- Geheel gemoderniseerde en instapklare eindwoning gelegen op een rustige en gewilde woonlocatie nabij alle denkbare voorzieningen, stadscentrum van Eindhoven, High Tech campus, ASML en uitvalswegen.
- De woning beschikt over een geheel opnieuw aangelegde en diepe achtertuin met berging en is gunstig gelegen op het westen.
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel C.
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR glas.
- De woning is in 2023 voorzien van een nieuwe groepenkast en elektra.
- De woning is aan de achterzijde voorzien van een groot dakkapel met draai-kiep ramen.
- De woning is in 2023 voorzien van een nieuwe keuken en badkamer.
- De woning is in 2023 geheel voorzien van nieuwe vloeren en stuc en schilderwerk.

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.

























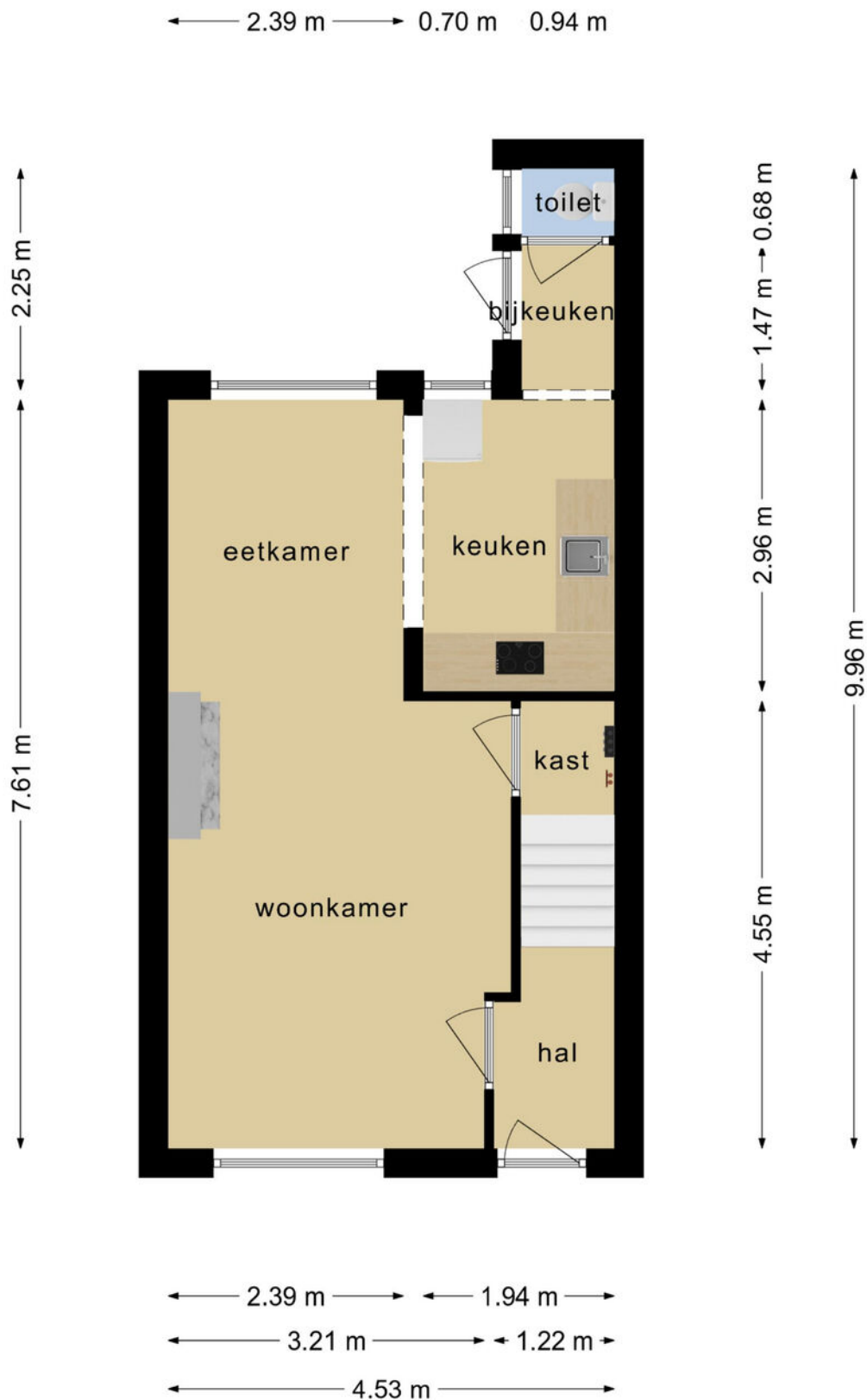






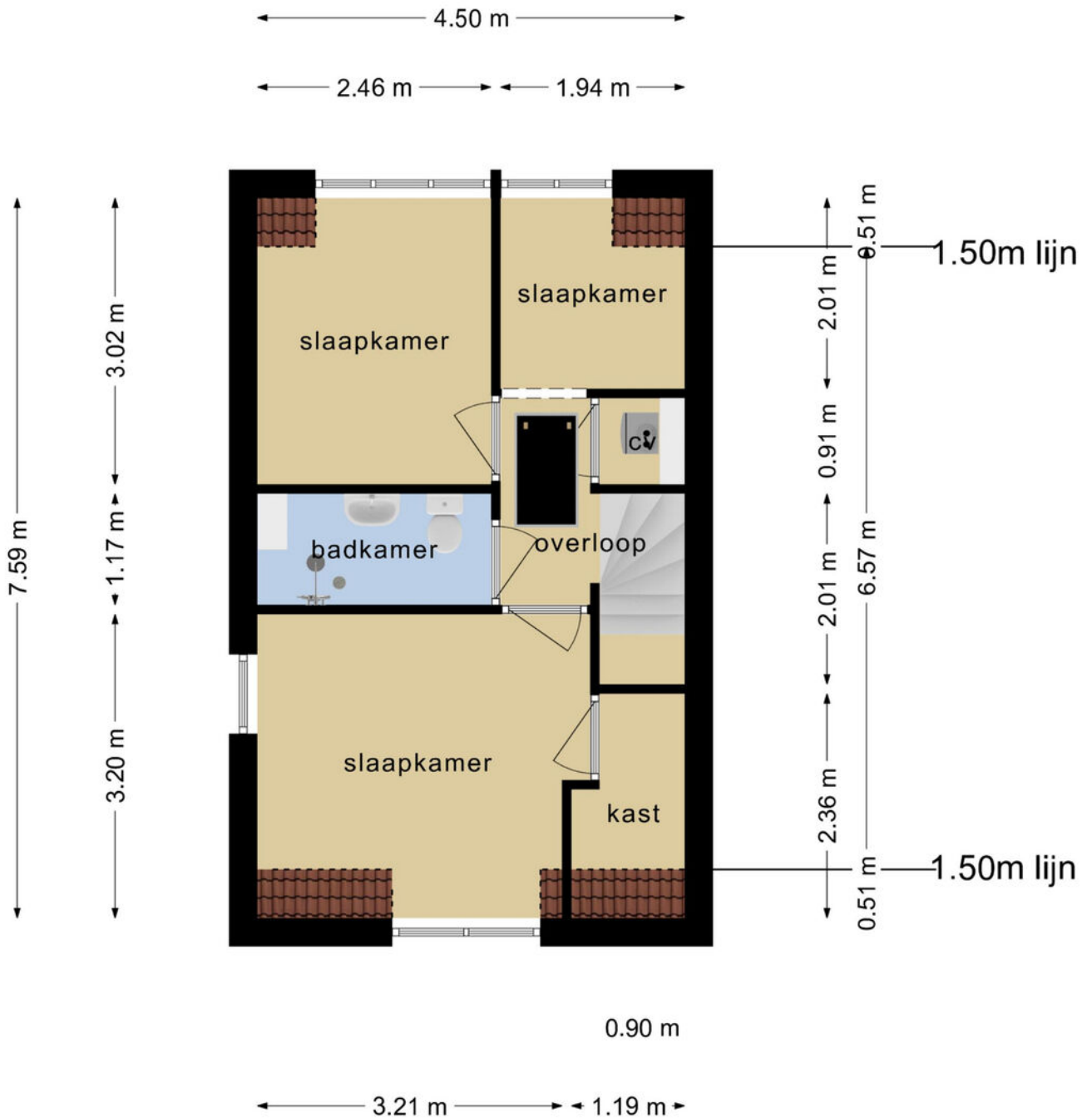


Plattegrond



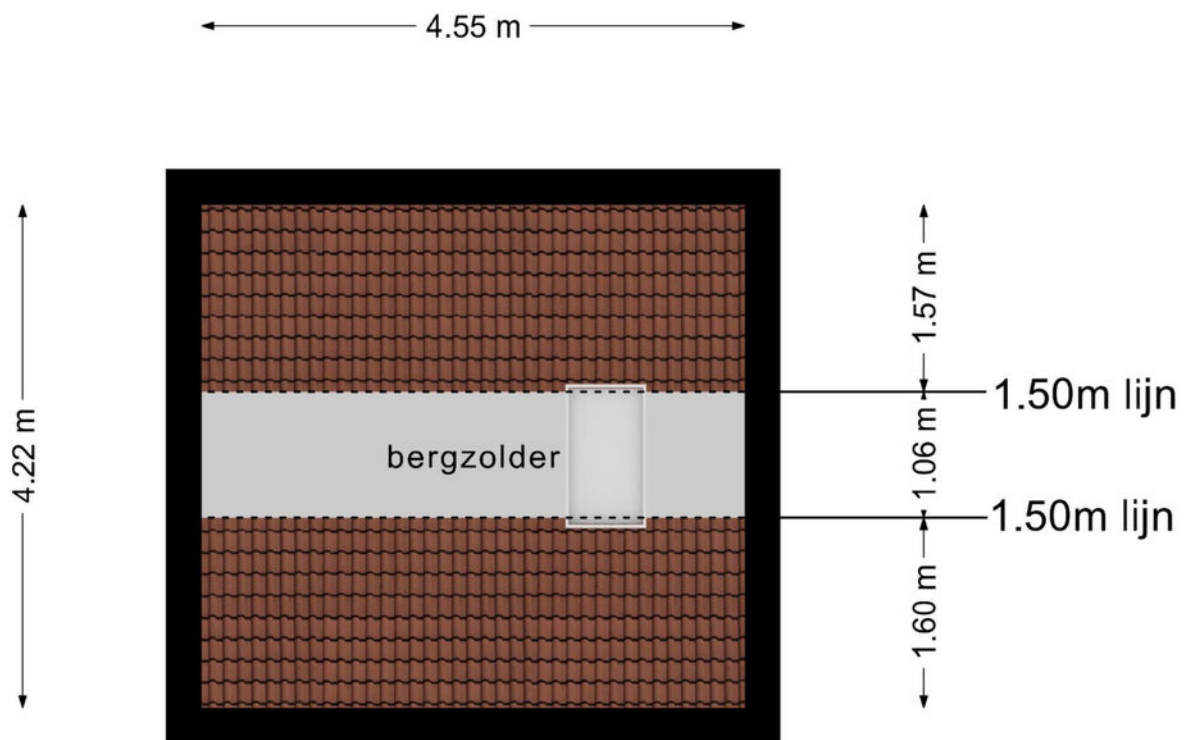
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



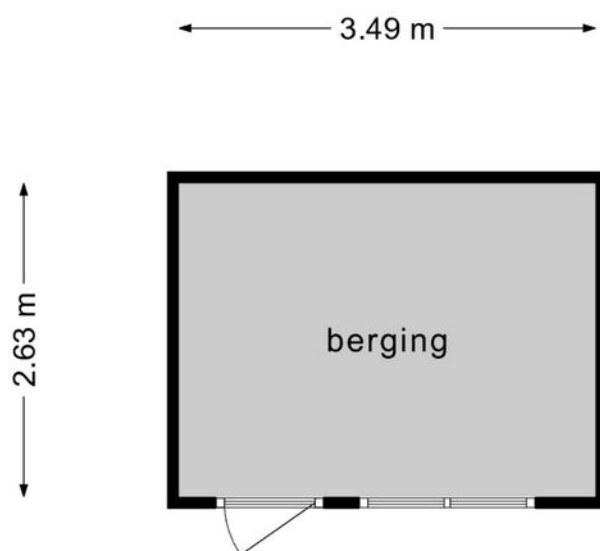
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

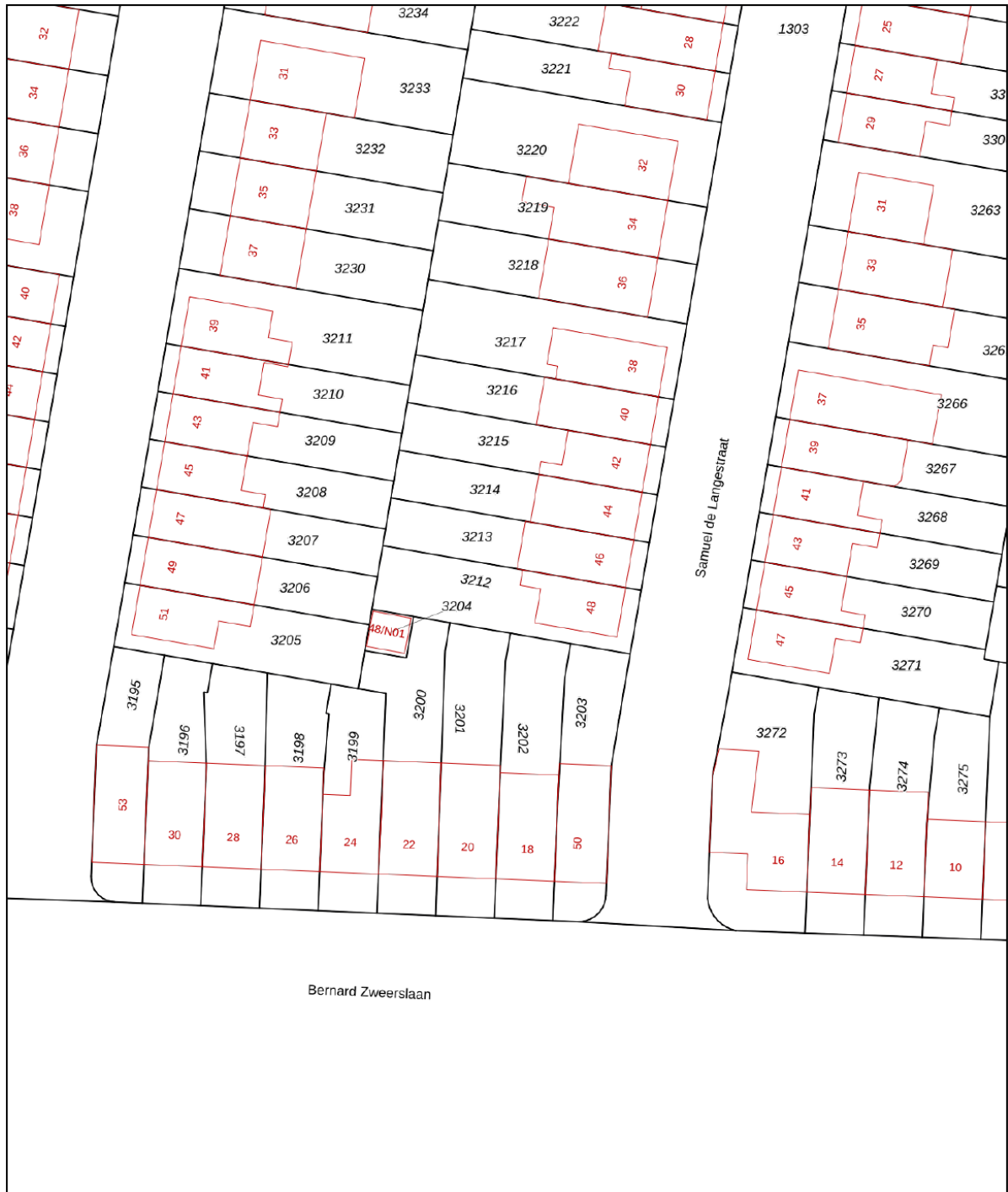


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Samuel de Langest48



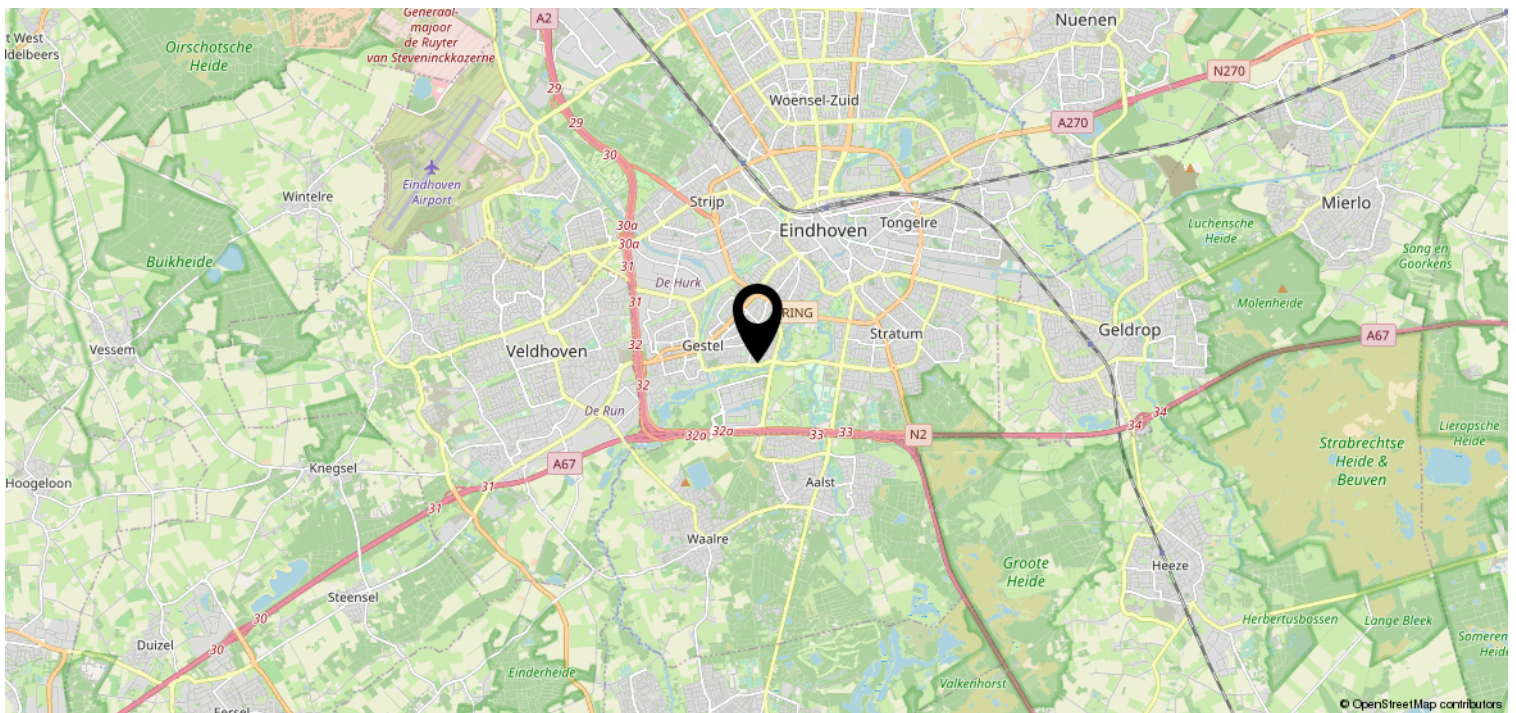
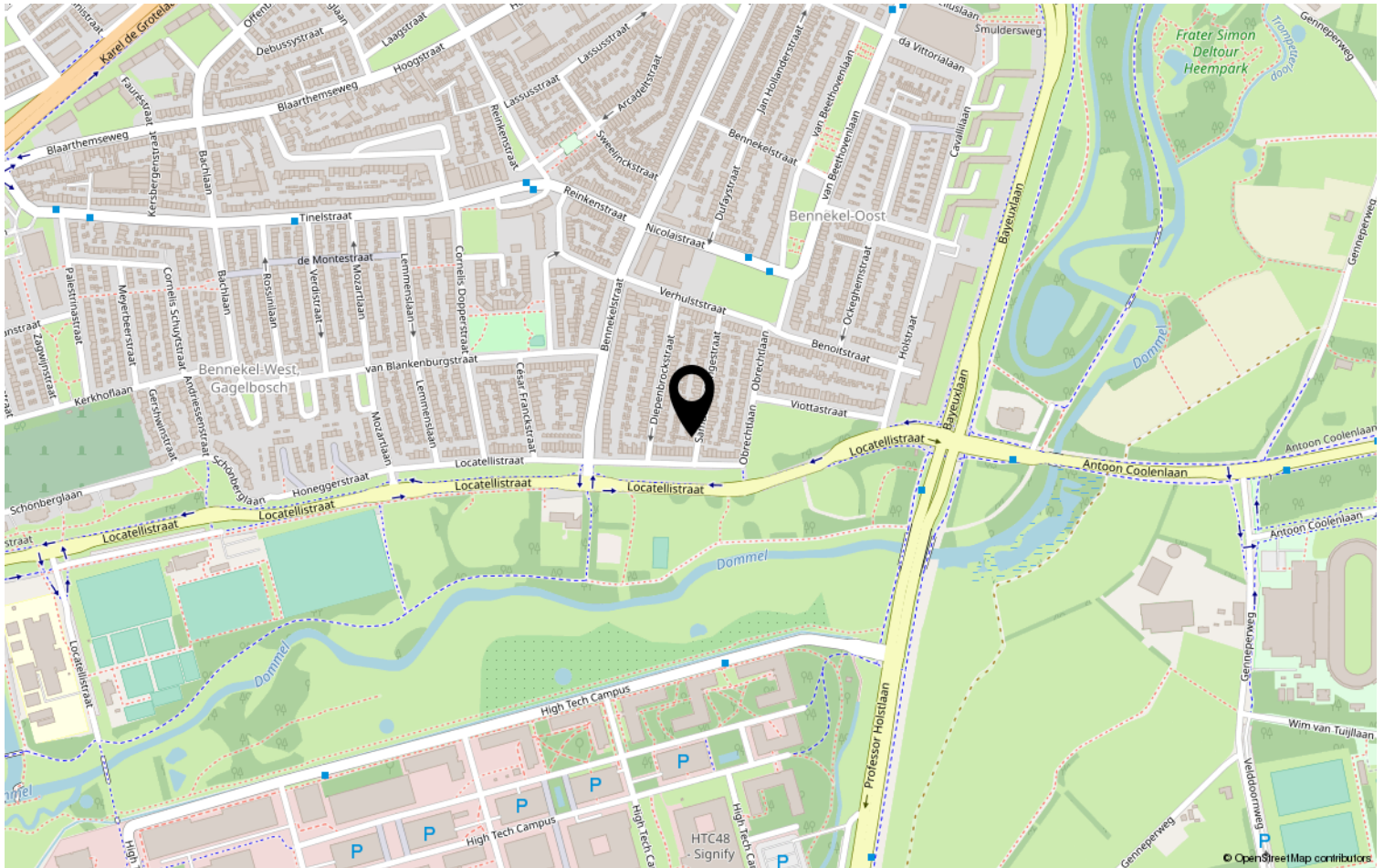
0 5 10 15 20 25m

<p>12345</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 Gestel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3212</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 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
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				
- kast in schuur, planken in inloopkast	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/scherf)	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