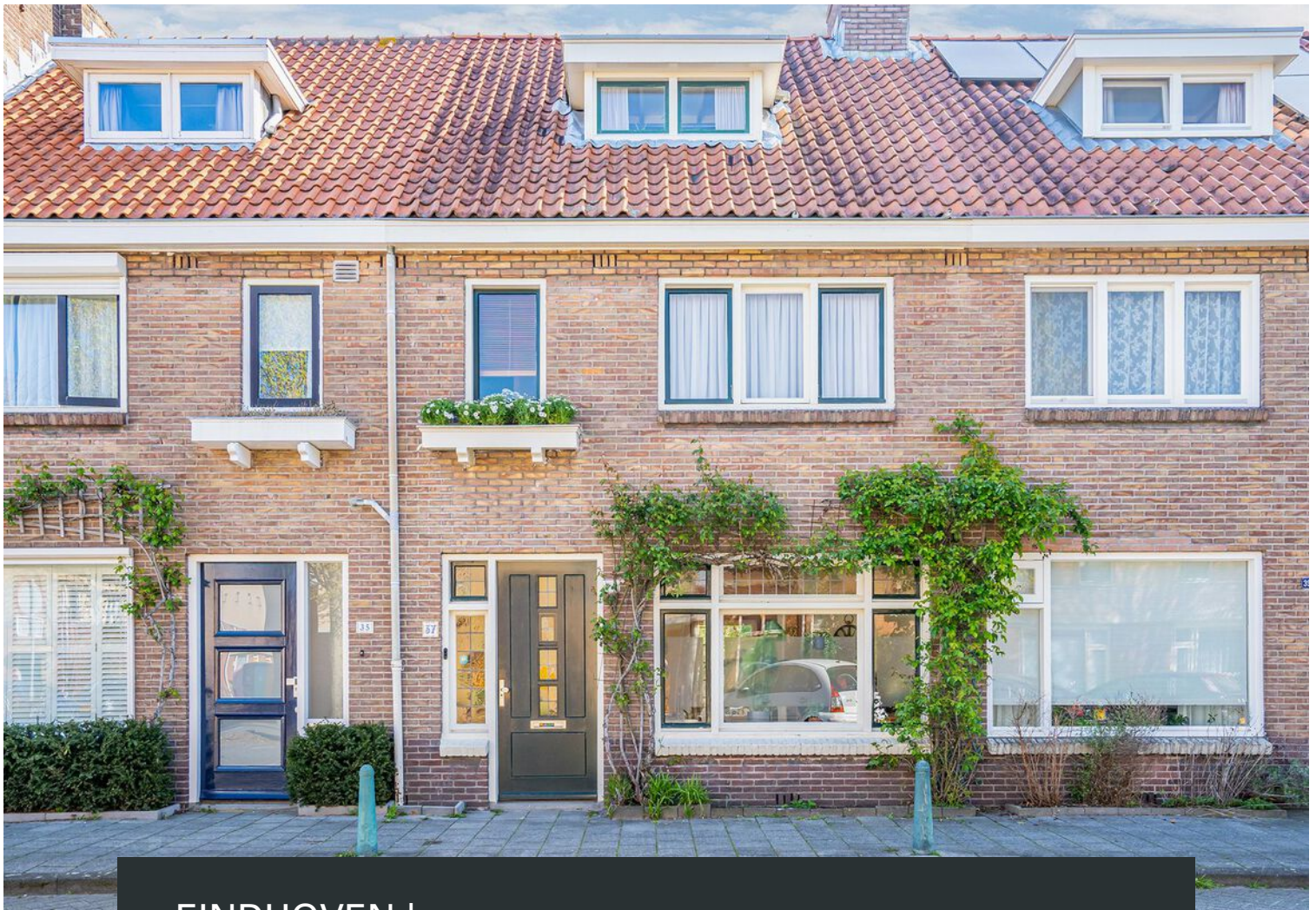


Eigentijds wonen



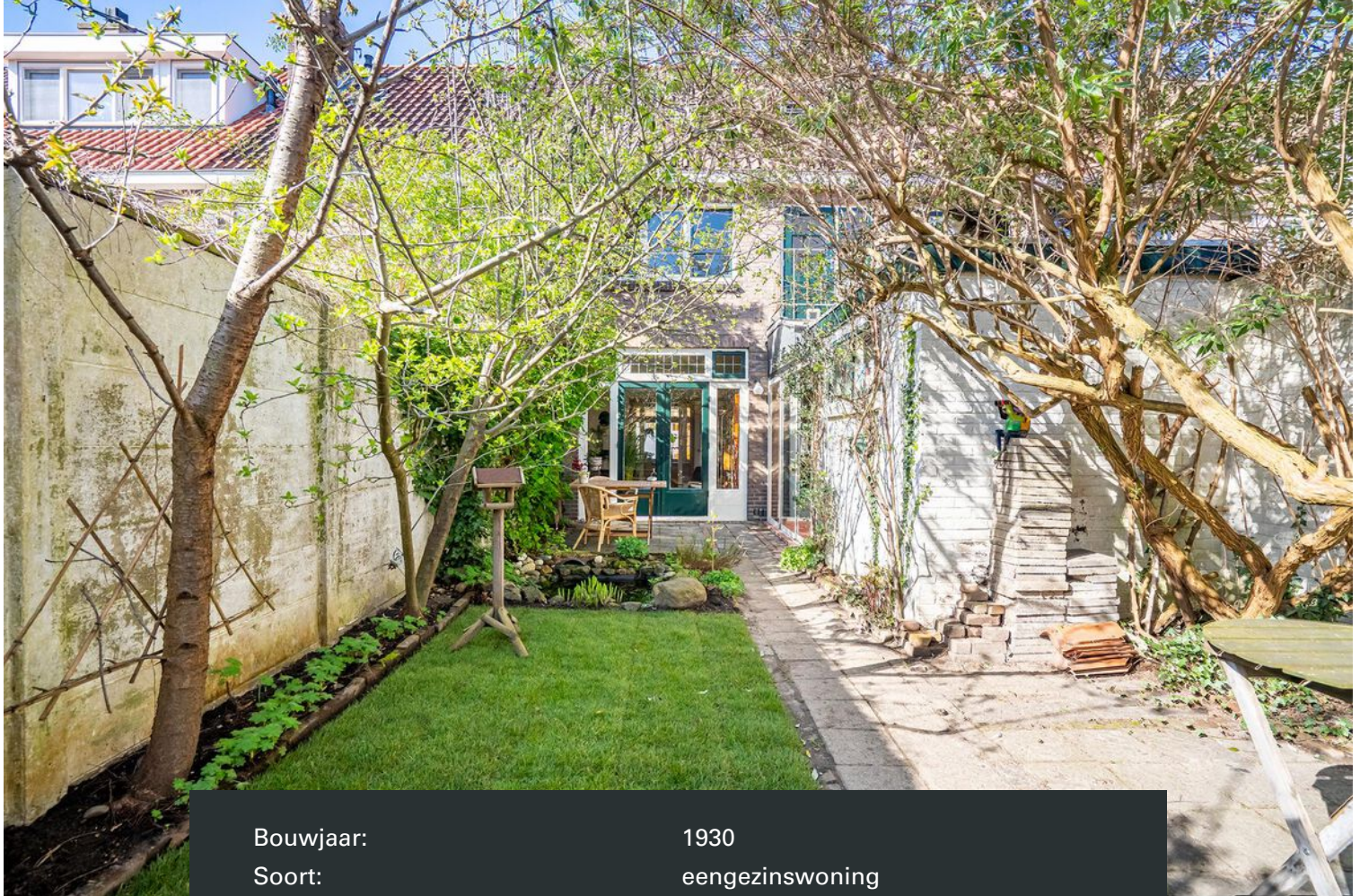
EINDHOVEN | Willem Barentzstraat 37

vraagprijs € 300.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	386 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	125 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Sfeervolle en karakteristieke jaren 30 woning gelegen op een zeer gewilde woonlocatie aan de Willem Barentzstraat 37 te Eindhoven op loopafstand van het centrum van Eindhoven, NS station, alle denkbare voorzieningen en nabij alle uitvalswegen.

Ligging:

De woning is gelegen in de buurt 'Oud-Woensel' in een recent vernieuwde wijk. Deze wijk is volop in ontwikkeling waarbij oud grotendeels plaats maakt voor nieuw. Op loopafstand zijn de Kruisstraat en Woenselse Markt gelegen. Hier zijn diverse winkels te vinden waaronder supermarkten, bakker, postkantoor, kappers en natuurlijk allerlei kramen met verse producten op de wekelijkse markt. In de nabije omgeving bevinden zich ook meerdere basisscholen, een apotheek en een speeltuin. Binnen fietsafstand zijn daarnaast ook de Fontys Hogescholen en de Technische Universiteit gelegen. Op korte afstand is het centrum van Eindhoven bereikbaar waardoor uitvalswegen met het openbaar vervoer gemakkelijk te bereiken zijn. Met de auto zijn diverse snelwegen (A2 en A50) snel te bereiken via de Boschdijk.

Indeling woning:

Begane grond:

Entree, royale hal met terrazzo vloer, meterkast (voorzien van 6 groepen, krachtstroom en beveiligd middels 2 aardlekschakelaars) en toegang tot de toiletruimte en kelderkast.

Toiletruimte:

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van een staand closet.

Woonkamer:

Sfeervolle voorkamer en-suite met authentieke glas-in-lood en-suite deuren, met een houten vloer en stucwerk wand- en plafondafwerking. De voorkamer is voorzien van een natuurstenen schouw, vaste inbouwkast. De achterkamer is eveneens voorzien van glad stucwerk, houten vloer, natuurstenen schouw, convectorput en vaste inbouwkast. Middels openslaande tuindeuren met glas in loodramen in het kozijn toegang tot de achtertuin.

Keuken:

De keuken, eveneens met terrazzo vloer, is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en heeft direct toegang tot de achtertuin. De eenvoudige keukeninrichting is geplaatst in een wandopstelling en uitgerust met een originele schouw en servieskast(je). Een kunststof aanrechtblad, koelkast, 4-pits kookplaat, combimagnetron en een vaatwasser. Vanuit de keuken toegang tot een serre/overkapping met vanuit daar toegang tot de tuin en berging.

1ste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot twee volwaardige slaapkamers voorzien van vaste inbouwkast, badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1:

Deze bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een houten vloer en praktische inbouwkast.

Slaapkamer 2:

Deze bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is tevens voorzien van een houten vloer en praktische inbouwkast.

Badkamer:

Deels betegelde badkamer welke is voorzien van een wastafel, ligbad, zwevend toilet en deur naar een balkon.

2e verdieping:

Middels vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar via voorzolder met opstelling CV-combiketel (2018). Er bevinden zich twee slaapkamers op zolder.

Slaapkamers:

Slaapkamer 3 Is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een houten vloer, behangen wanden en een dakkapel.

Slaapkamer 4: Is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een houten vloer en een dakraam. Het dak is voorzien van isolatie.

Tuin:

De woning heeft een knusse achtertuin welke is gelegen op het noordoosten en is voorzien van een overkapping, terras, gazon, fruitbomen, bloemborders en een afsluitbare achterom. In de tuin is een vrijstaande stenen berging aanwezig welke is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Kenmerken:

- Het betreft hier om een sfeervolle en karakteristieke jaren 30 woning met nog vele authentieke elementen zoals de originele paneel en en-suite deuren, glas in lood ramen en een terrazzo vloer.
- Gelegen op een gewilde centrale locatie op loopafstand van alle denkbare voorzieningen, stadscentrum van Eindhoven, NS station centraal en uitvalswegen.
- De woning beschikt over 4 volwaardige slaapkamers.
- De woning is voorzien van dakisolatie en gedeeltelijk voorzien van dubbel glas

Algemene informatie:

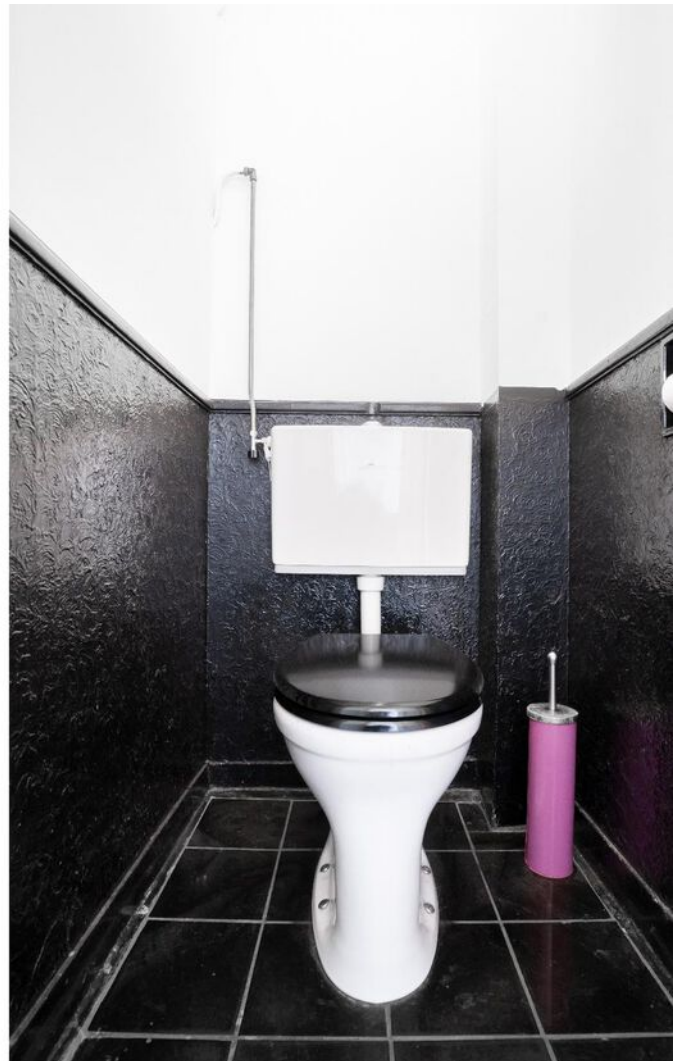
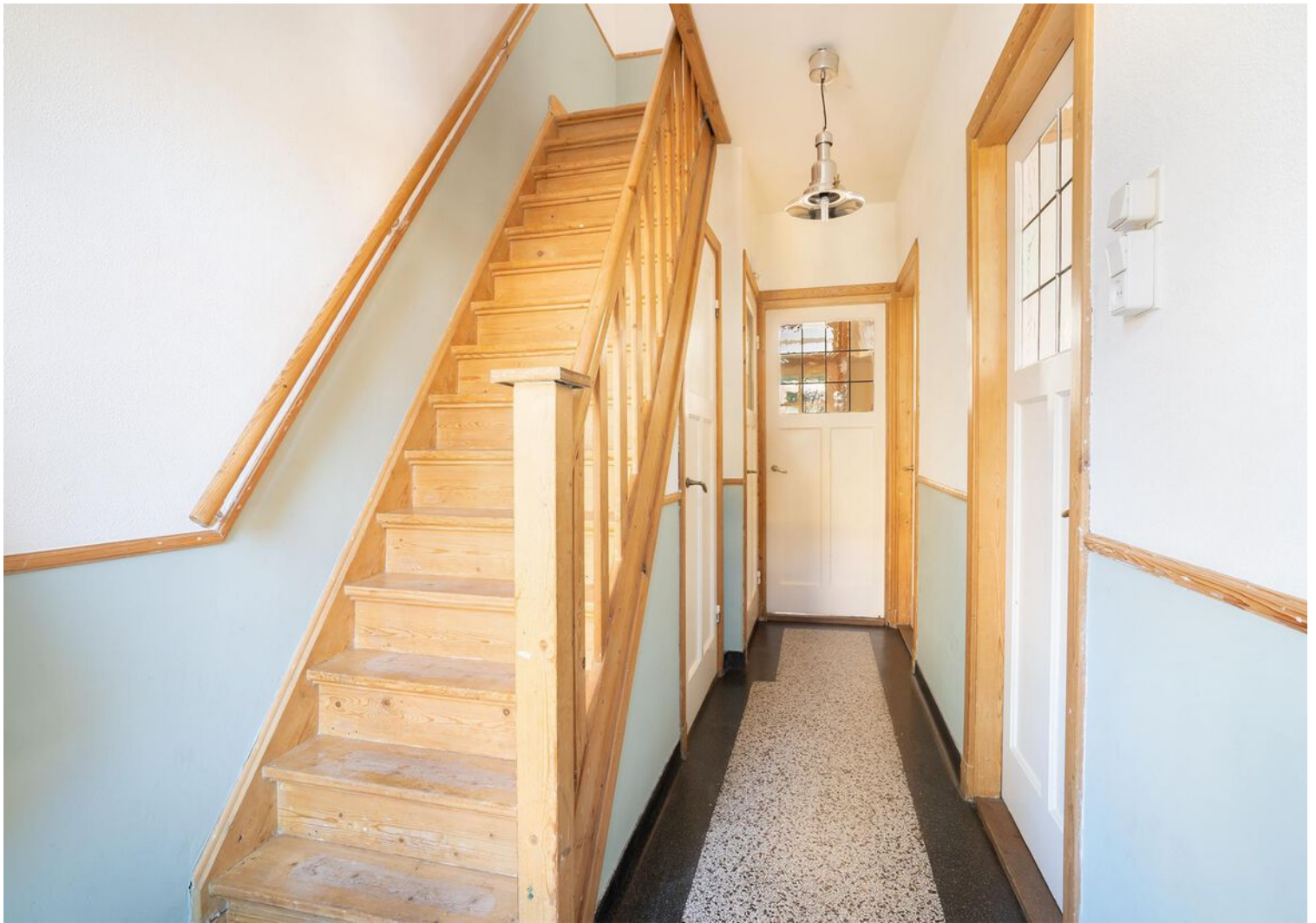
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van 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.









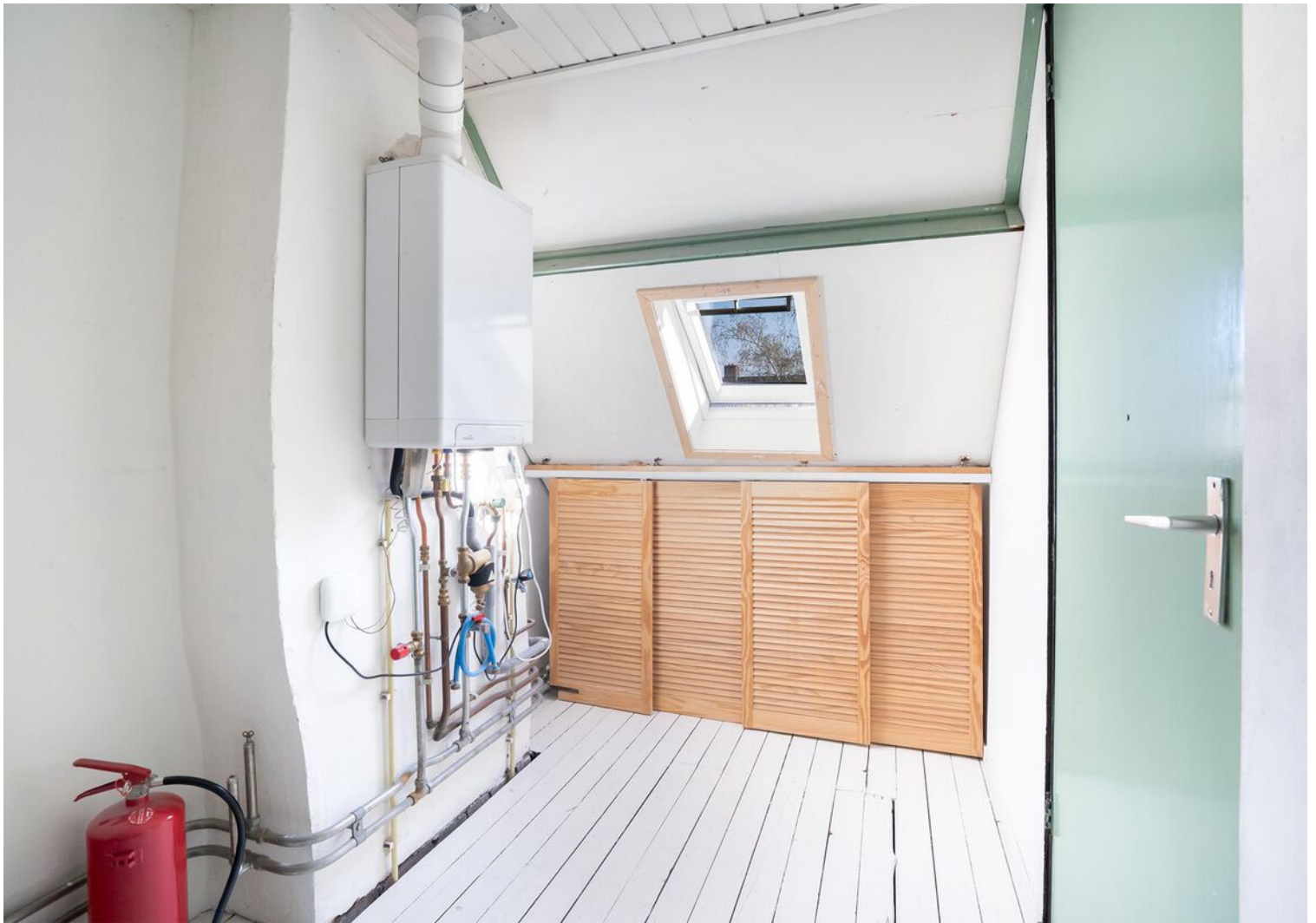
















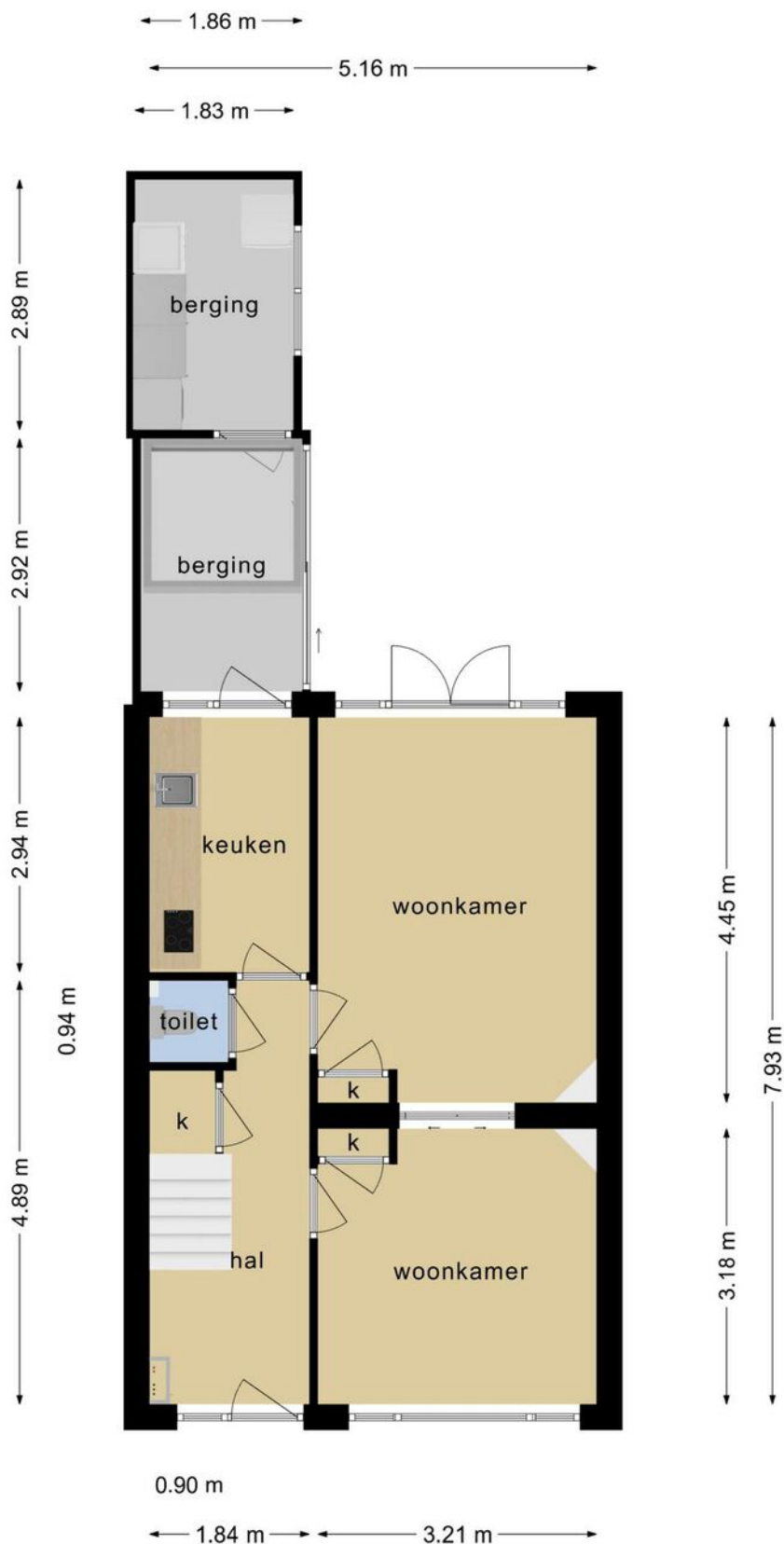






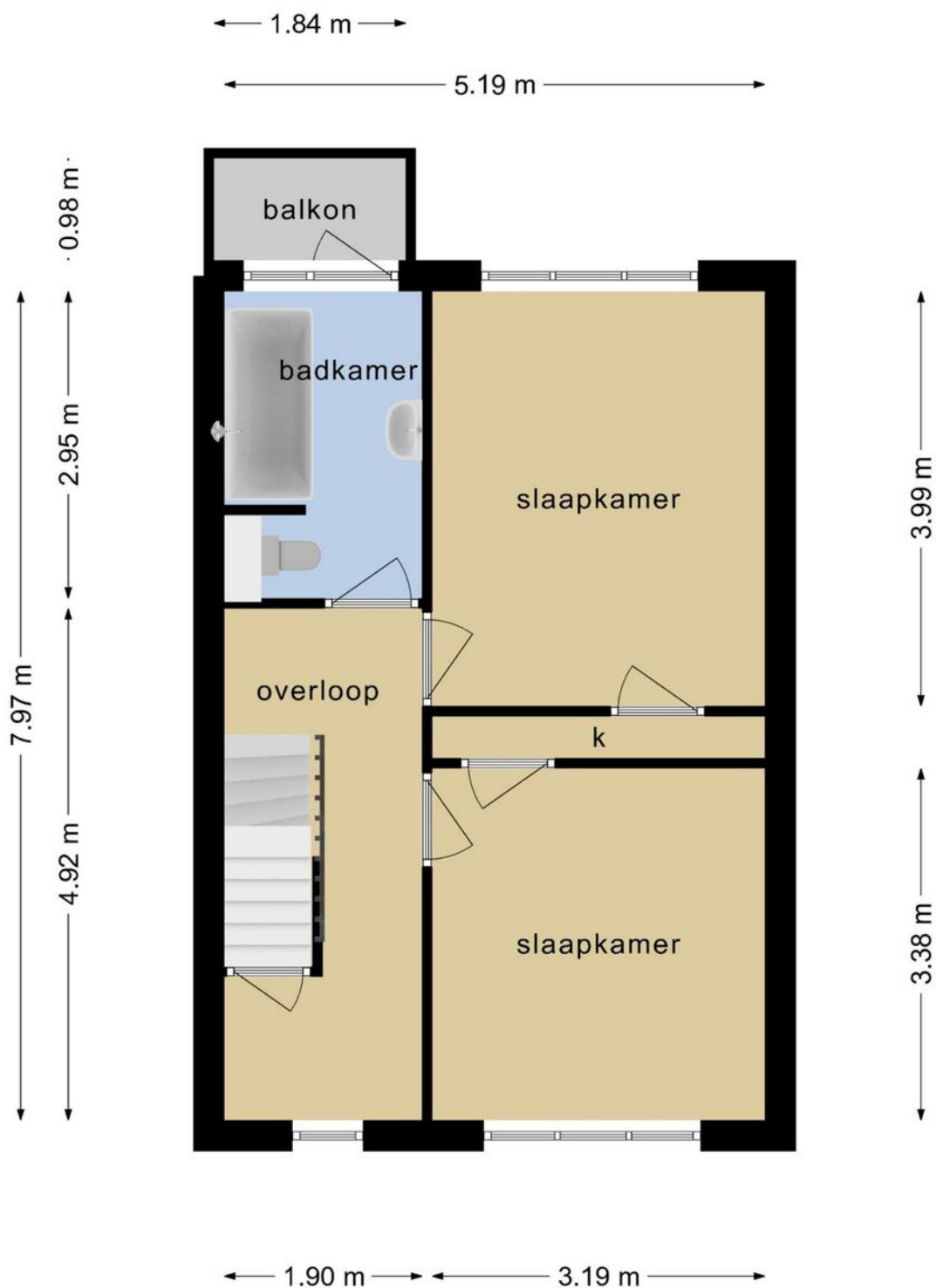


Plattegrond



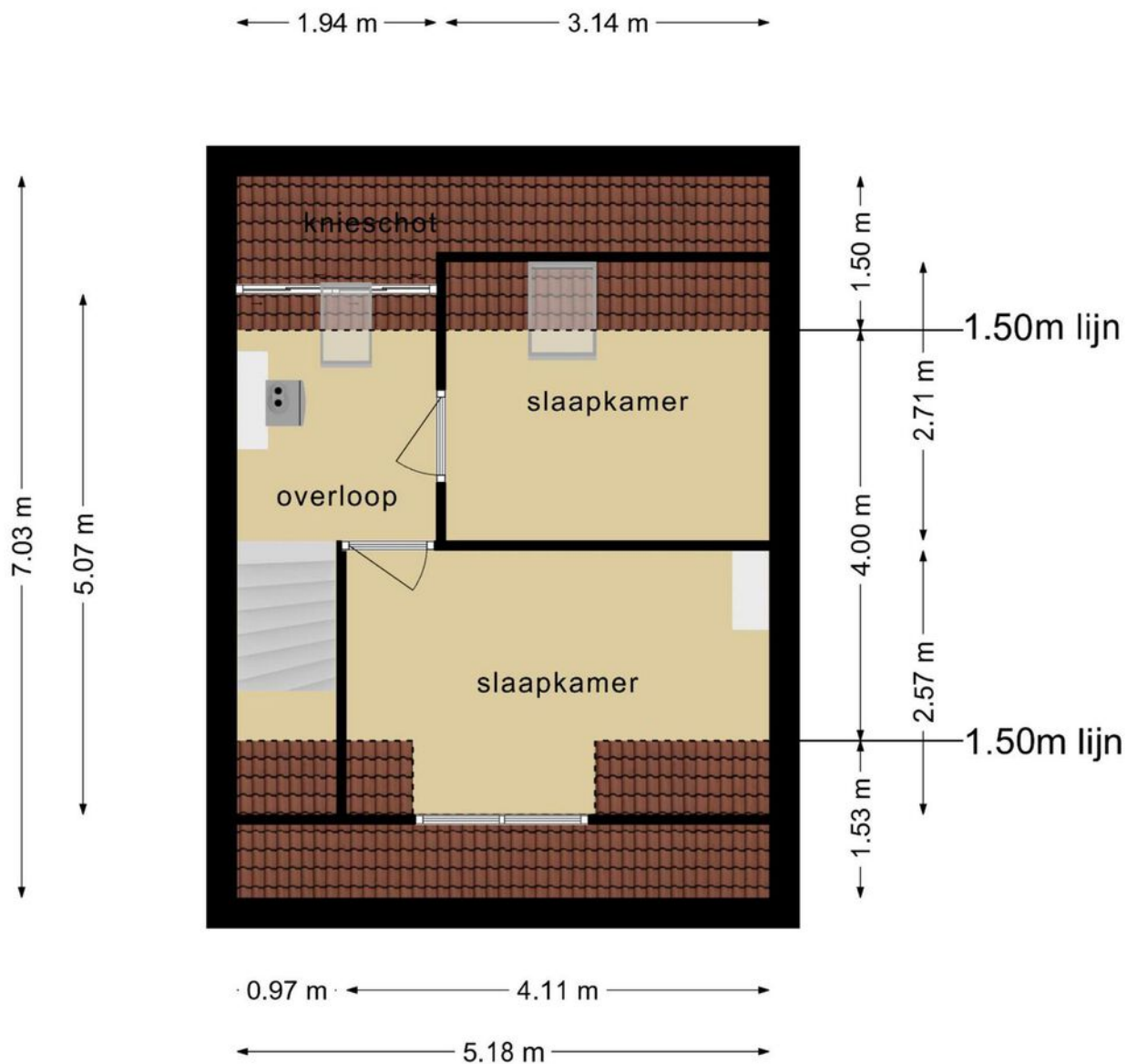
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



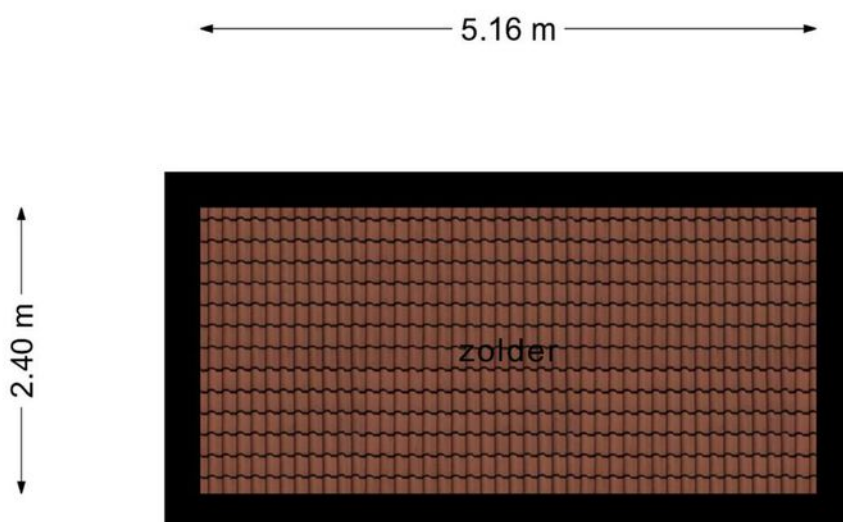
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



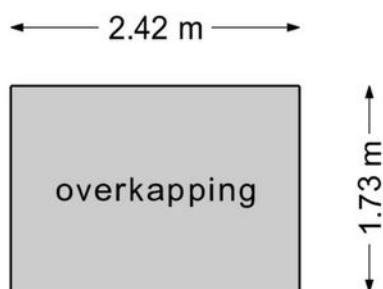
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

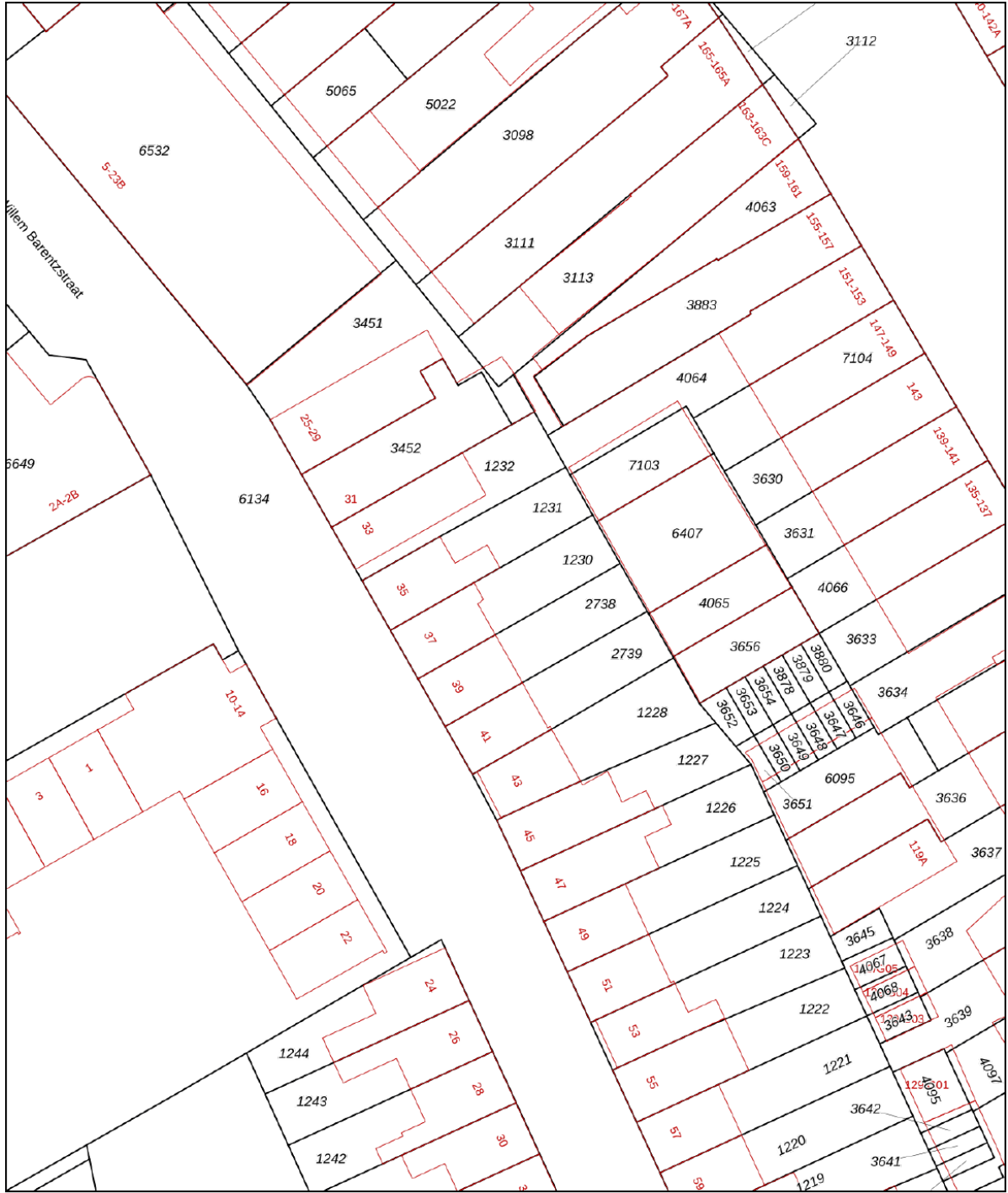


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

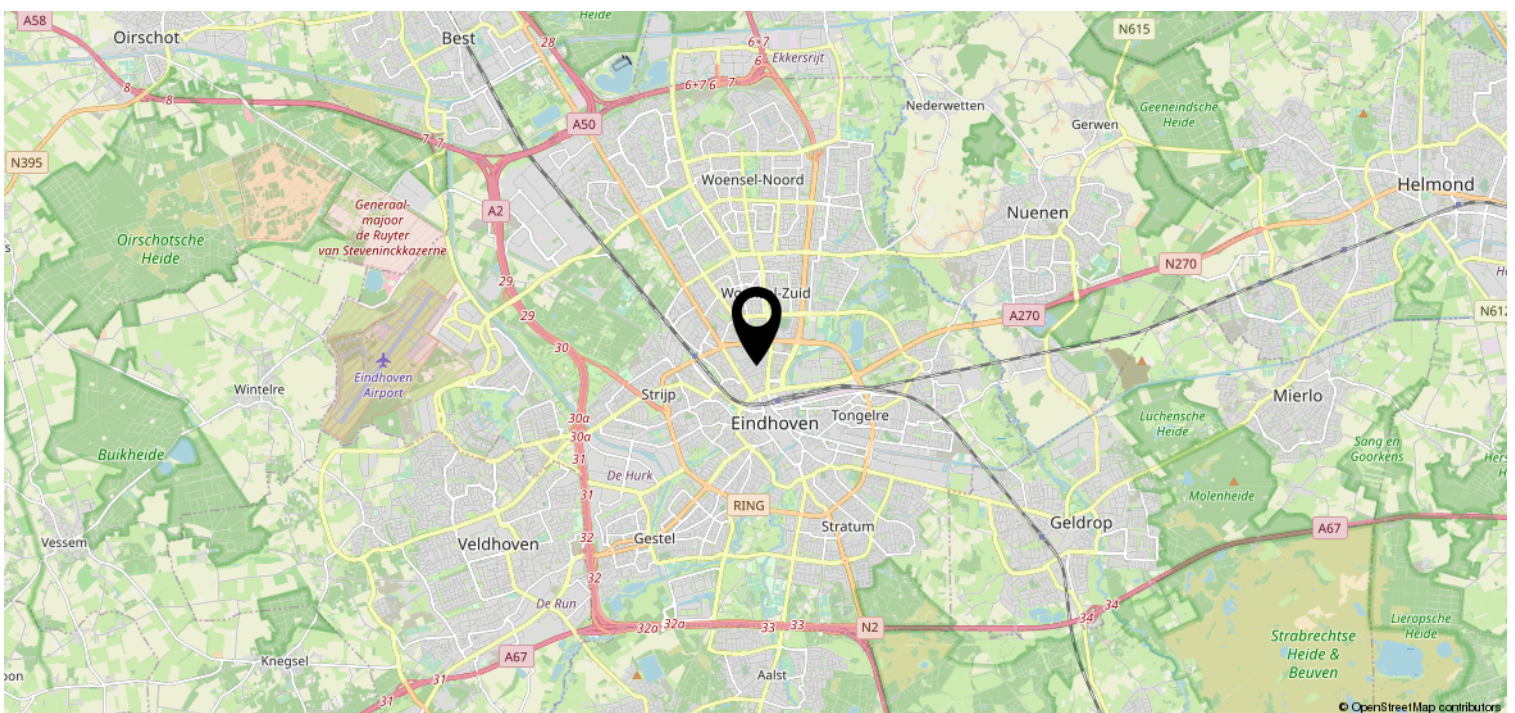
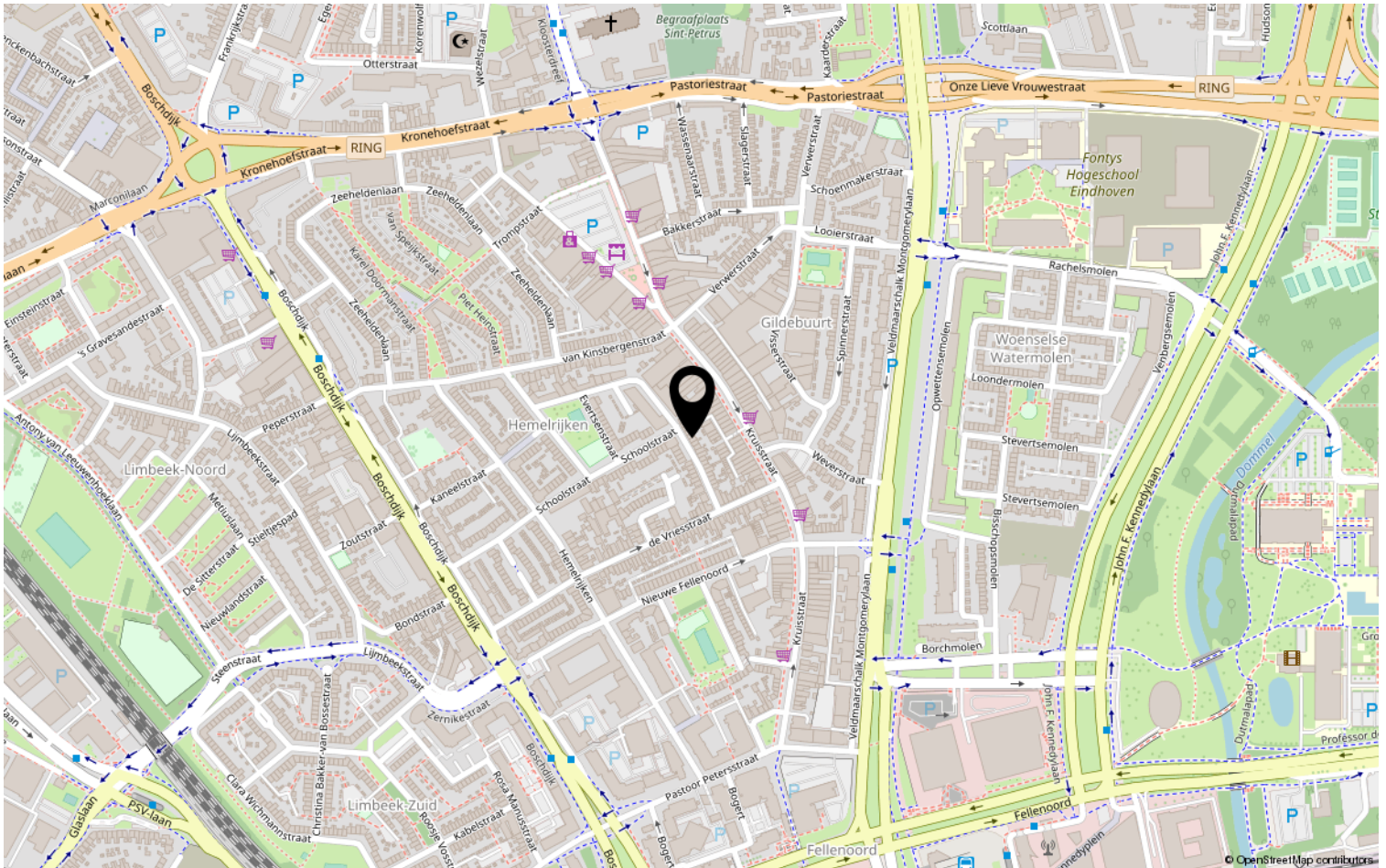
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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 18 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1230</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		
- Losse lampen gaan mee. Vaste blijven hangen.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten gaan mee.				X
- Stalen pannenrek	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

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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning			X	
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
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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
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