

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | de Koppelaar 201

vraagprijs € 435.000



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

Kenmerken & specificaties



| | |
|-------------------------------|--------------------------|
| Bouwjaar: | 1973 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 5 |
| Inhoud: | 470 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 135 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 309 m ² |
| Gebouwegebonden buitenruimte: | 4 m ² |
| Externe bergruimte: | 27 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | dakisolatie, dubbel glas |
| Energielabel: | C |

Omschrijving woning

DHVC vastgoed biedt u aan: Ruime en keurig onderhouden 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers, fraaie living, eigen oprit, vrijstaande stenen garage en een ruime privacy biedende achtertuin.

Ligging:

Gunstig gelegen nabij winkelcentrum Vaartbroek, Winkelcentrum Woensel XL, scholen, natuur- en sportvoorzieningen, uitvalswegen A2 / A50 / A67, High Tech Campus en Eindhoven Centrum.

Begane grond:

Entree met toegang tot hal welke is voorzien van een travertinvloer, garderobe mogelijkheid, meterkast en toegang tot toilet, woonkamer en trapopgang naar eerste verdieping.

Toilet:

Geheel betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend toilet, wandcloset en fonteintje.

Woonkamer:

Middels de ontvangsthal toegang tot de L-vormige woonkamer met eiken parketvloer en houtkachel. De woonkamer geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen aan voor en achterzijde.

Keuken:

De woonkamer biedt u toegang tot de dichte keuken met loopdeur naar terras en moderne /luxe keukenopstelling met apparatenwand voorzien van o.a. 5-pits gaskookplaat met wok brander, rvs inbouw afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven en composiet aanrechtblad en tafel.

1ste verdieping:

Overloop met vaste trap naar tweede verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en badkamer.

Badkamer:

De moderne badkamer is voorzien van een ruim ligbad met douche, dubbele wastafel op badkamermeubel met veel extra opbergruimte, designradiator en toilet. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een (schrootjes) plafond.

Slaapkamers:

Slaapkamer I: Is gelegen aan de voorzijde en voorzien van vloerbedekking, radiator en grote raampartij.

Slaapkamer II: Is gelegen aan de achterzijde met toegang tot een balkon en verder voorzien van een radiator en vloerbedekking.

Slaapkamer III: Is gelegen aan de achterzijde en voorzien van vloerbedekking, radiator en raampartij.

2e verdieping:

Voorzolder met aansluitpunt voor witgoedapparatuur en toegang tot zolderberging en berging met opstelling cv-ketel (Vaillant HR Solide, 2007).

Zolder-slaapkamer 4:

Ruime slaapkamer voorzien van vloerbedekking, radiator en 2 velux dakramen voor voldoende lichtinval.

Tuin:

De privacy biedende achtertuin is voorzien van een terras, gazon en een vrijstaande stenen garage.

Garage:

Royale vrijstaande stenen garage met elektrische sectionaaldeur. Voorzien van elektra en ideaal voor extra opbergruimte of het stallen van 1 auto.

Kenmerken:

- Ruime en instapklare 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers;
- Voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing, deels in kunststof kozijnen;
- De woning beschikt over een definitief Energielabel C.
- De woning beschikt over een eigen diepe oprit en een ruime vrijstaande garage met elektrische deur
- De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer.
- De woning beschikt over een royale en privacy biedende achtertuin gelegen op het Westen.

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.













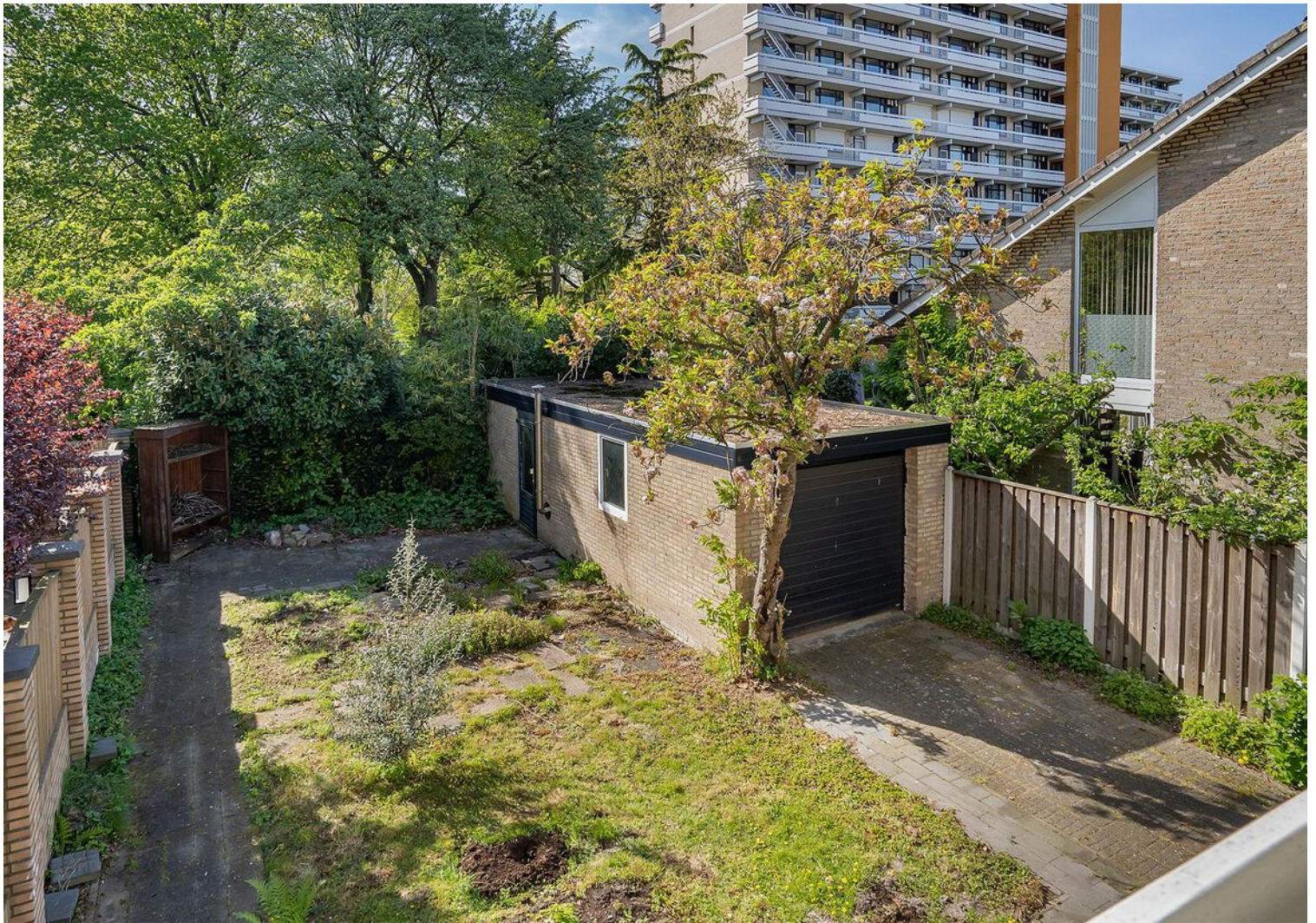














Plattegrond



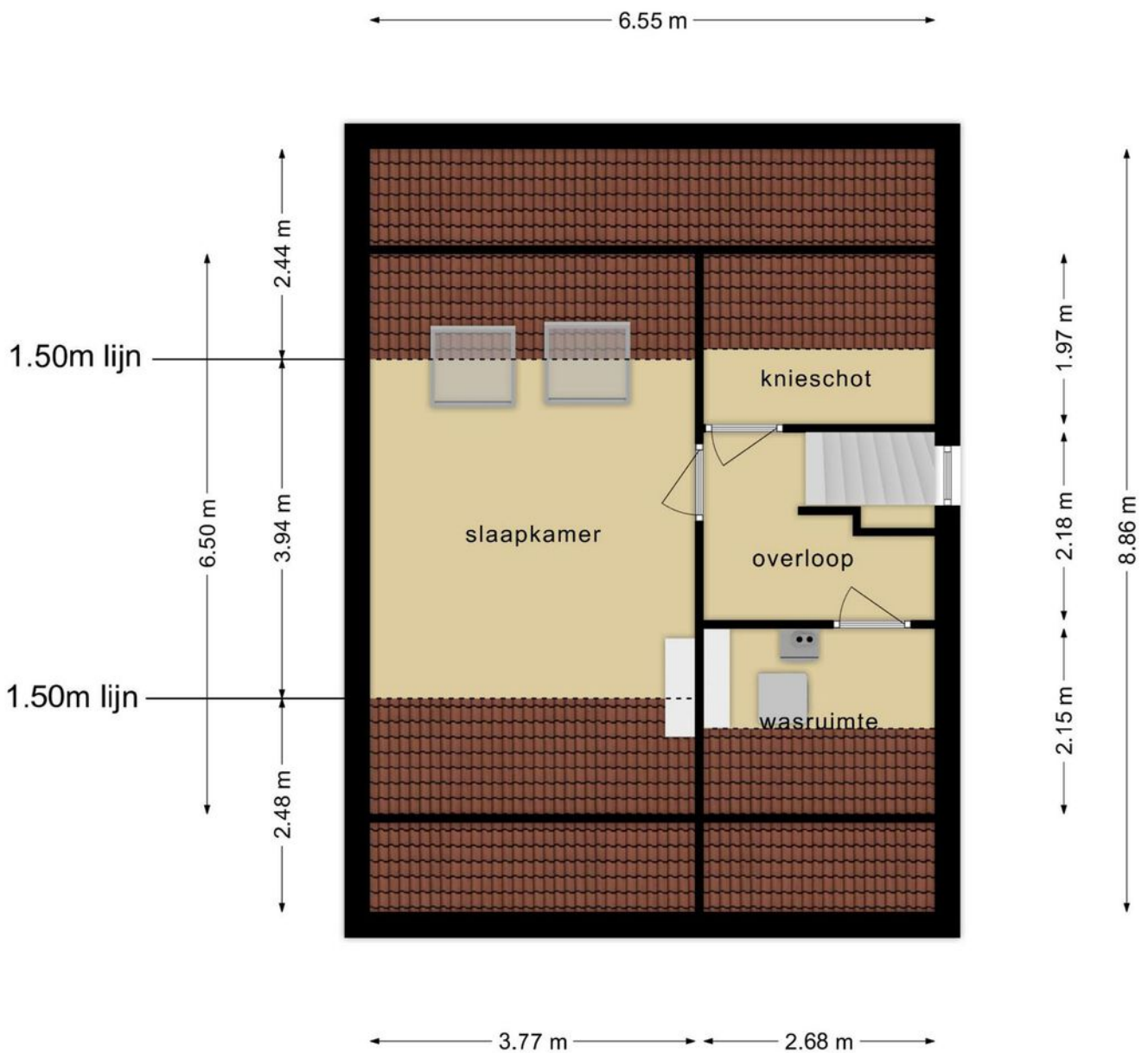
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



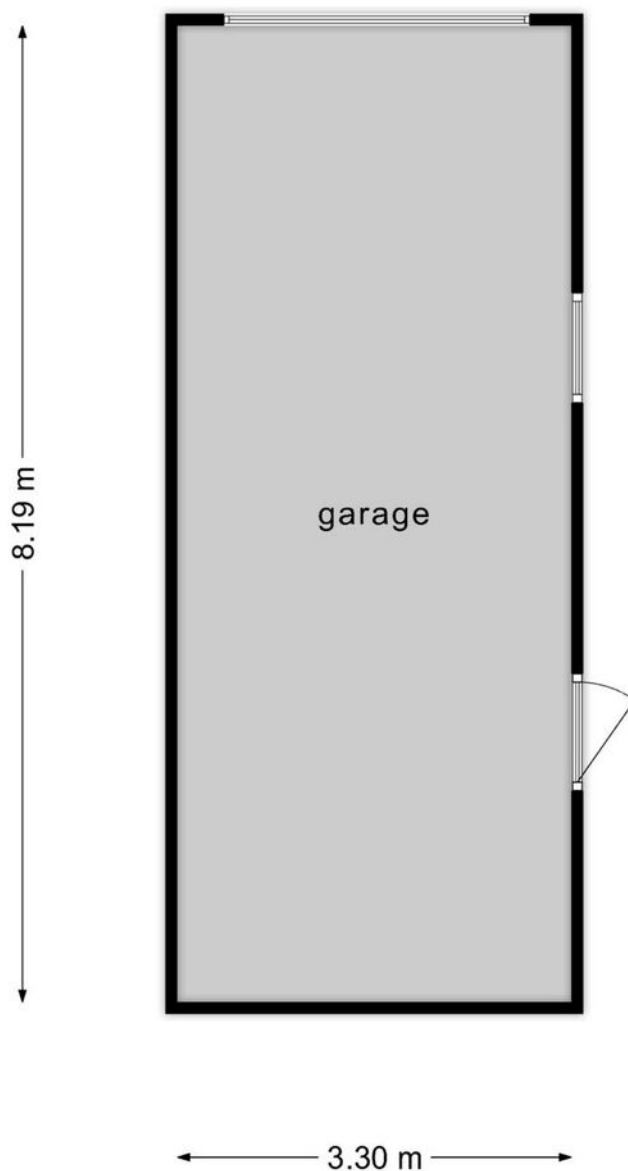
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

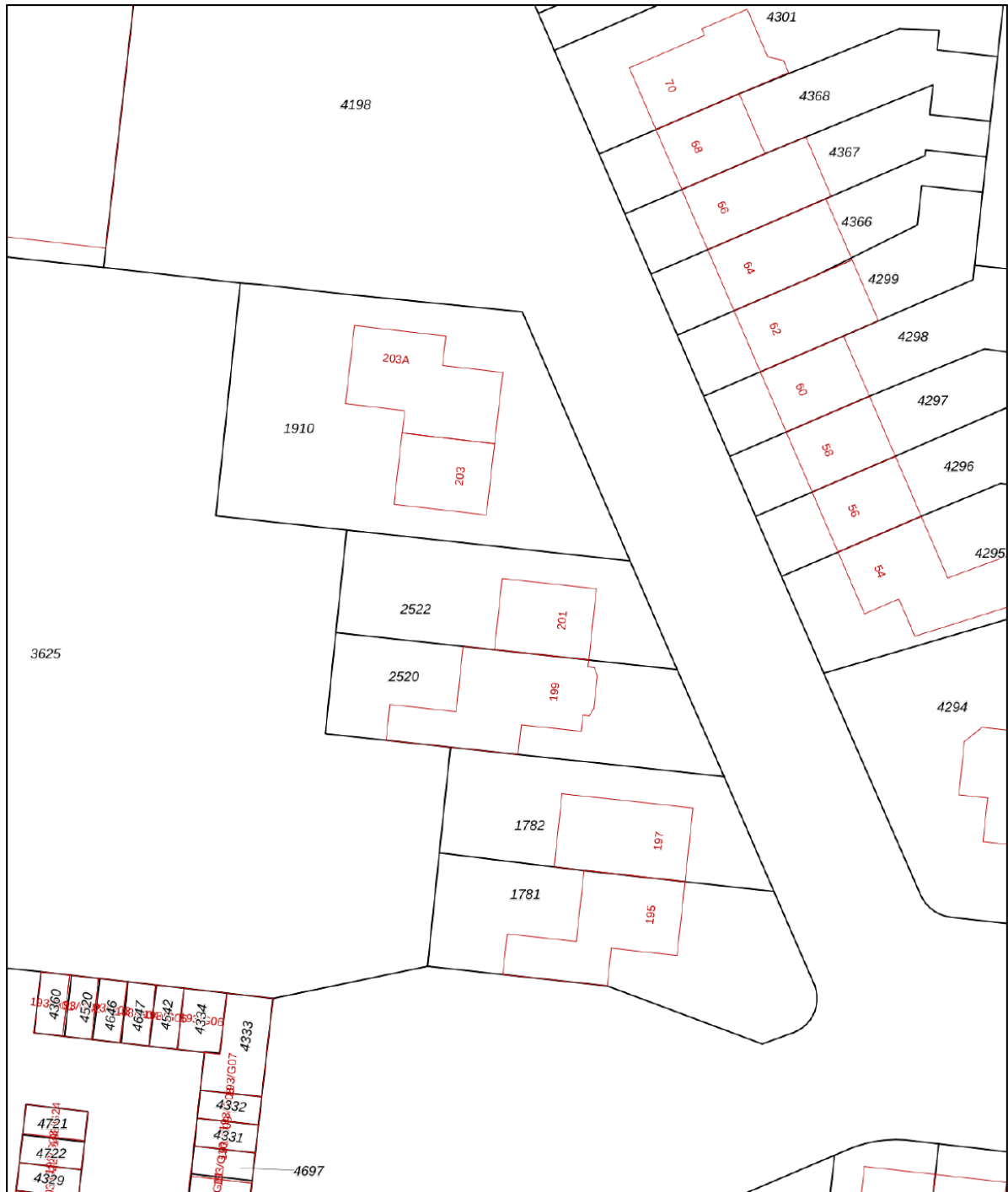



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

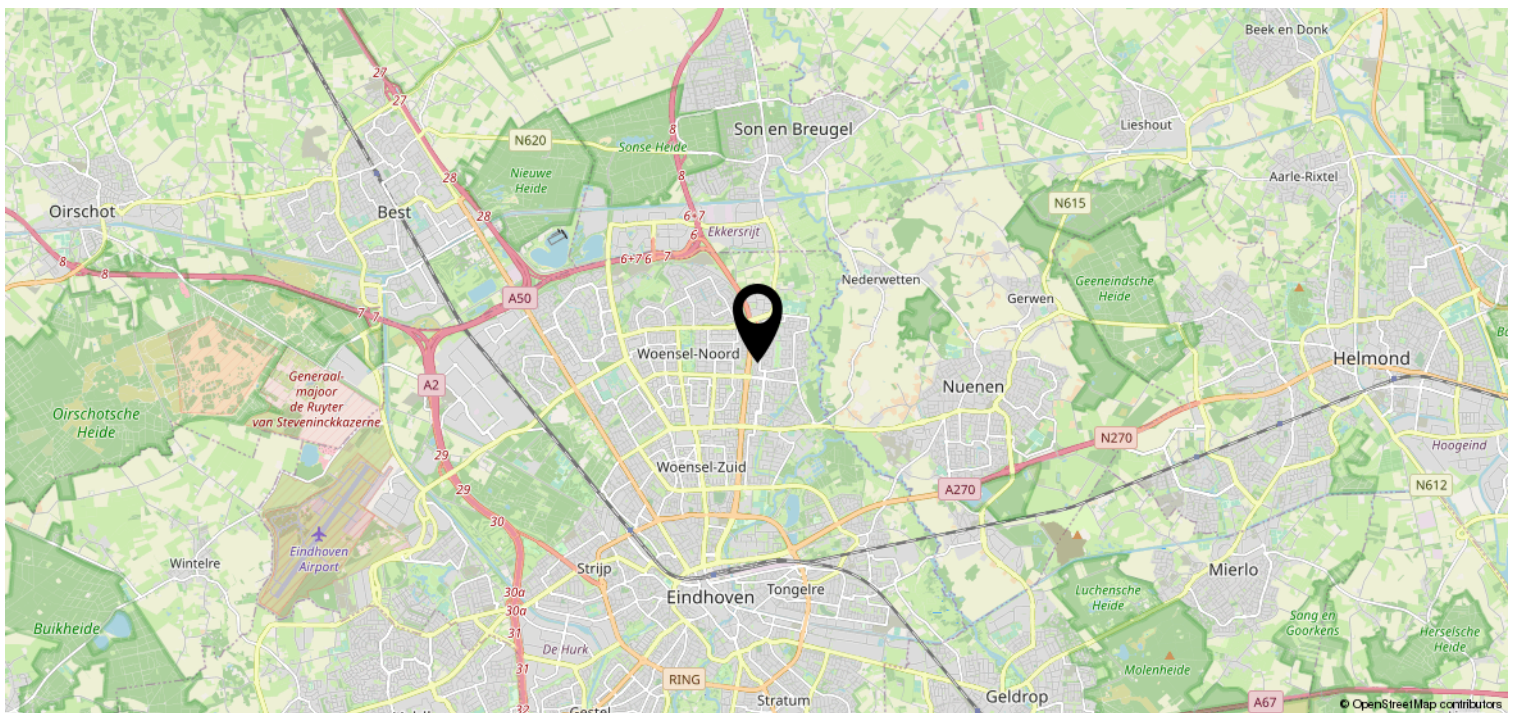
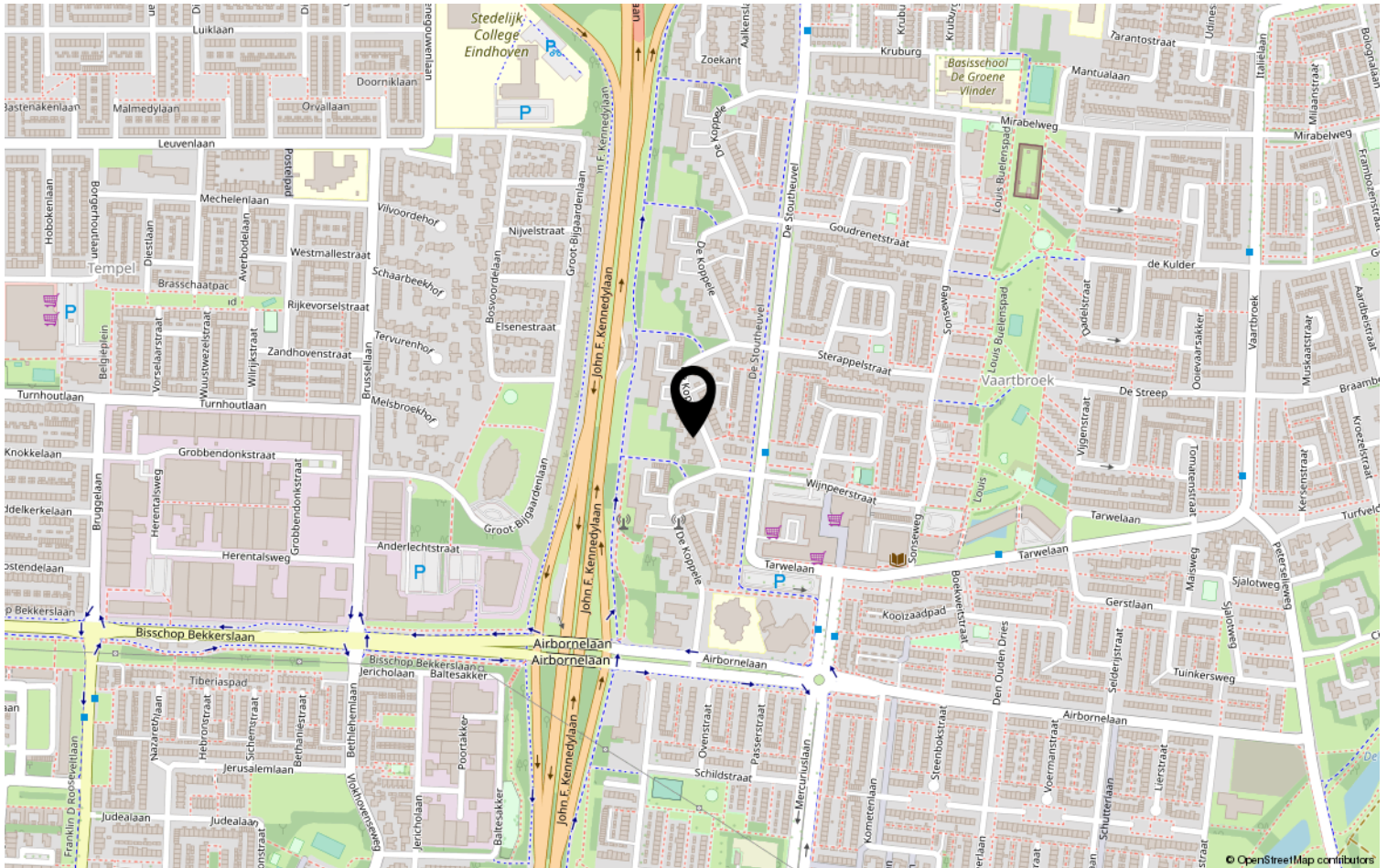
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 12 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2522</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



Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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