

Eigentijds wonen



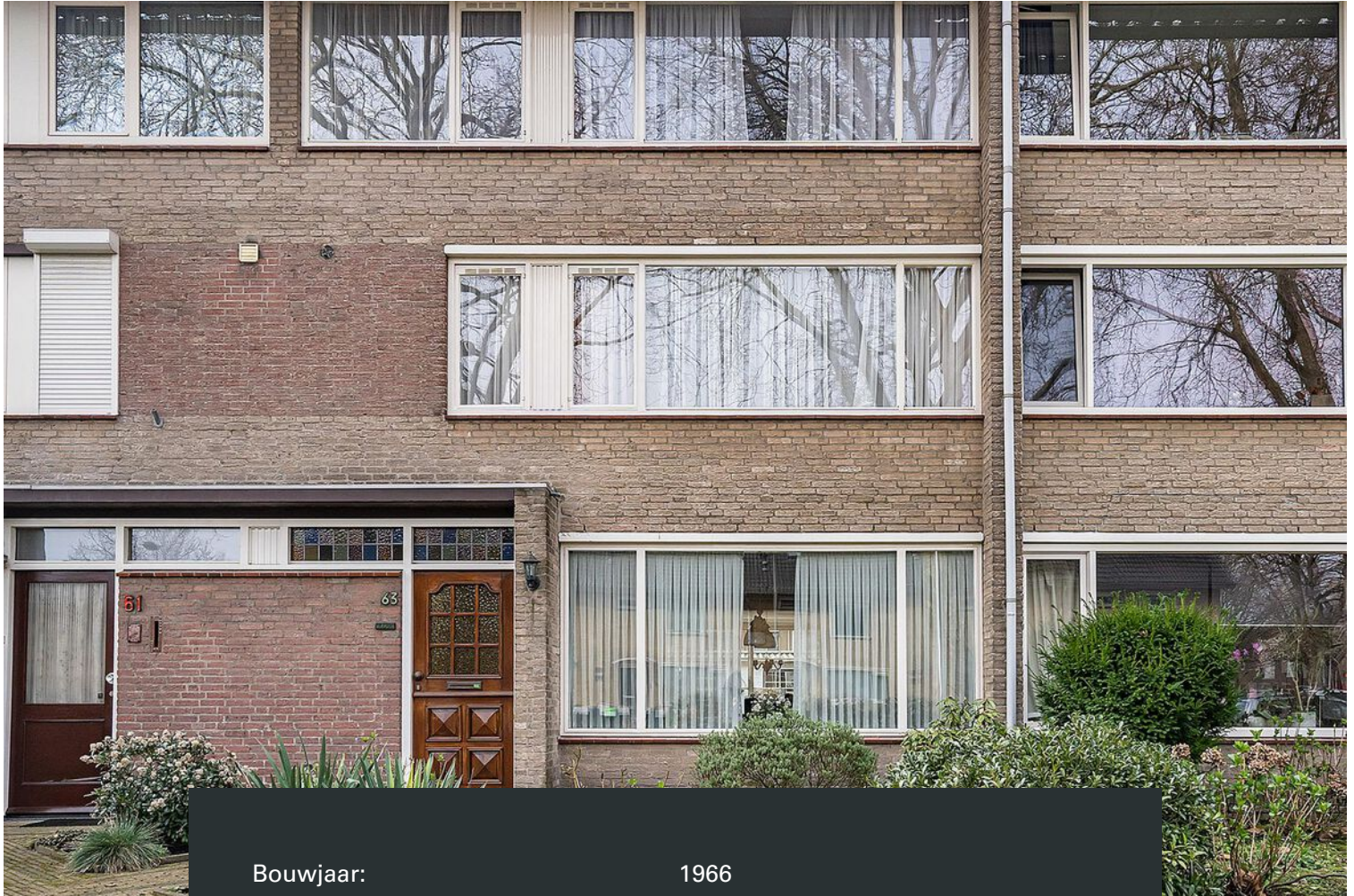
EINDHOVEN | Hulstbosakker 63

vraagprijs € 450.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



| | |
|---------------------|--------------------------|
| Bouwjaar: | 1966 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 6 |
| Inhoud: | 515 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 150 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 193 m ² |
| Externe bergruimte: | 33 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | gedeeltelijk dubbel glas |
| Energielabel: | C |

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Hulstbosakker 63, Eindhoven

Deze fraaie tussenwoning is gelegen aan de Hulstbosakker 63. De woning is goed uitgerust met maar liefst vijf slaapkamers, een werkkamer, veel leefruimte, bergzolder, onderhoudsvriendelijke achtertuin, stenen berging en exclusief over te nemen ruime garages direct aan de achterzijde van de woning. Kortom, je komt hier absoluut niets te kort! Tevens is de woning aan wat modernisering toe, waardoor je hier jouw eigen draai aan kunt geven.

De ligging van de woning is ideaal te noemen. Winkelen doe je namelijk in winkelcentrum Woensel, boodschappen haal je in de diverse supermarkten, kinderen kunnen studeren in één van de meerdere scholen en gezellig dineren in vele horecagelegenheden. Kortom, een woning op een toplocatie! Tevens is de bereikbaarheid uitstekend met het openbare vervoer (bushaltes) en uitvalswegen (A2 en A50) nabij gelegen.

Begane grond

De voordeur met afdak is via een keurige voortuin te betreden. Je komt binnen in een diepe hal, waar een rood tapijt ligt en je witte wanden vindt. Daarnaast leidt de hal naar een eerste verdieping, toilet, keuken en woonkamer.

Opvallend aan de woonkamer is de authentieke haard, welke van de woonkamer een sfeervolle ruimte maakt. Daarnaast tref je hier een donkere tegelvloer aan. Je kunt in de woonkamer gezellig samenkomen en loungen. Vanuit de woonkamer is een eetkamer te betreden.

De eetkamer biedt veel natuurlijk daglicht inval dankzij de riante raampartijen. Tevens ben je hier voorzien van schitterende lichtspots aan het plafond. De eetkamer is uitstekend om samen te dineren. Verder leidt de eetkamer naar een achtertuin en keuken.

In de nette keuken vind je crèmekleurige keukenkasten met chromen accenten en een donker keukenblad. Ook is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuiging, inbouw oven, vaatwasser, inbouw combi magnetron en koel/vriescombinatie.

Eerste verdieping

Middels een vaste trap vanuit de begane grond is een overloop op de eerste verdieping te betreden. Deze overloop biedt doorgang naar een tweede verdieping, drie slaapkamers en badkamer.

De lichte badkamer is voorzien van een vast toilet, lichtspots, glazen douchecabine en wastafelmeubel. Verder is de badkamer ingericht in neutrale tinten. Je treft hier namelijk witte vloer- en wandtegels aan.

Momenteel zijn de slaapkamers ingedeeld als een master bedroom, werk-/hobbykamer en inloopkast. Uiteraard is op de slaapkamers jouw eigen stempel te drukken.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop, welke middels een vaste trap vanuit de eerste verdieping is te betreden. Tevens leidt de overloop naar een bergzolder, werkkamer en twee slaapkamers.

Beide kamers zijn volwaardige slaapkamers. Daarnaast zijn de slaapkamers ook ideaal om bijvoorbeeld als een fitnessruimte of kinderkamer te gebruiken.

Derde verdieping

De bergzolder is middels een vlizotrap vanuit de tweede verdieping te betreden. Ook is deze bergzolder uitstekend om als extra opslagruimte te gebruiken.

Buitenruimte

Je kunt vanuit de achtertuin een stenen berging met overkapping betreden. Daarnaast is de achtertuin met achterom grotendeels betegeld en verder tref je hier veel groen aan. De tuin is ideaal om heerlijk te loungen en dineren.

Garageboxen

Direct achter de woning bevinden zich twee garageboxen op eigen grond. De tussenmuur tussen beide garages is doorgebroken zodat er één grote ruimte ontstaat zodat er naast twee auto's nog ruimte is voor een motorfiets. De garages zijn toegankelijk via een deur direct achter de poort van de tuin. De rechter garagebox beschikt over een via een afstandsbediening te openen automatische garagedeur. Een wateraansluiting maakt een autowasbeurt eenvoudig.

Goed om te weten: de koop is exclusief ruime garages welke direct aan de achterzijde van de woning liggen. Deze garages zijn los- of samen met de woning - over zijn te nemen.

Bijzonderheden

- Kindvriendelijke buurt
- Vijf slaapkamers
- Veel leefruimte
- Stenen berging
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Voorzieningen nabij
- Goede bereikbaarheid
- Exclusief ruime garages direct aan de achterzijde van de woning















































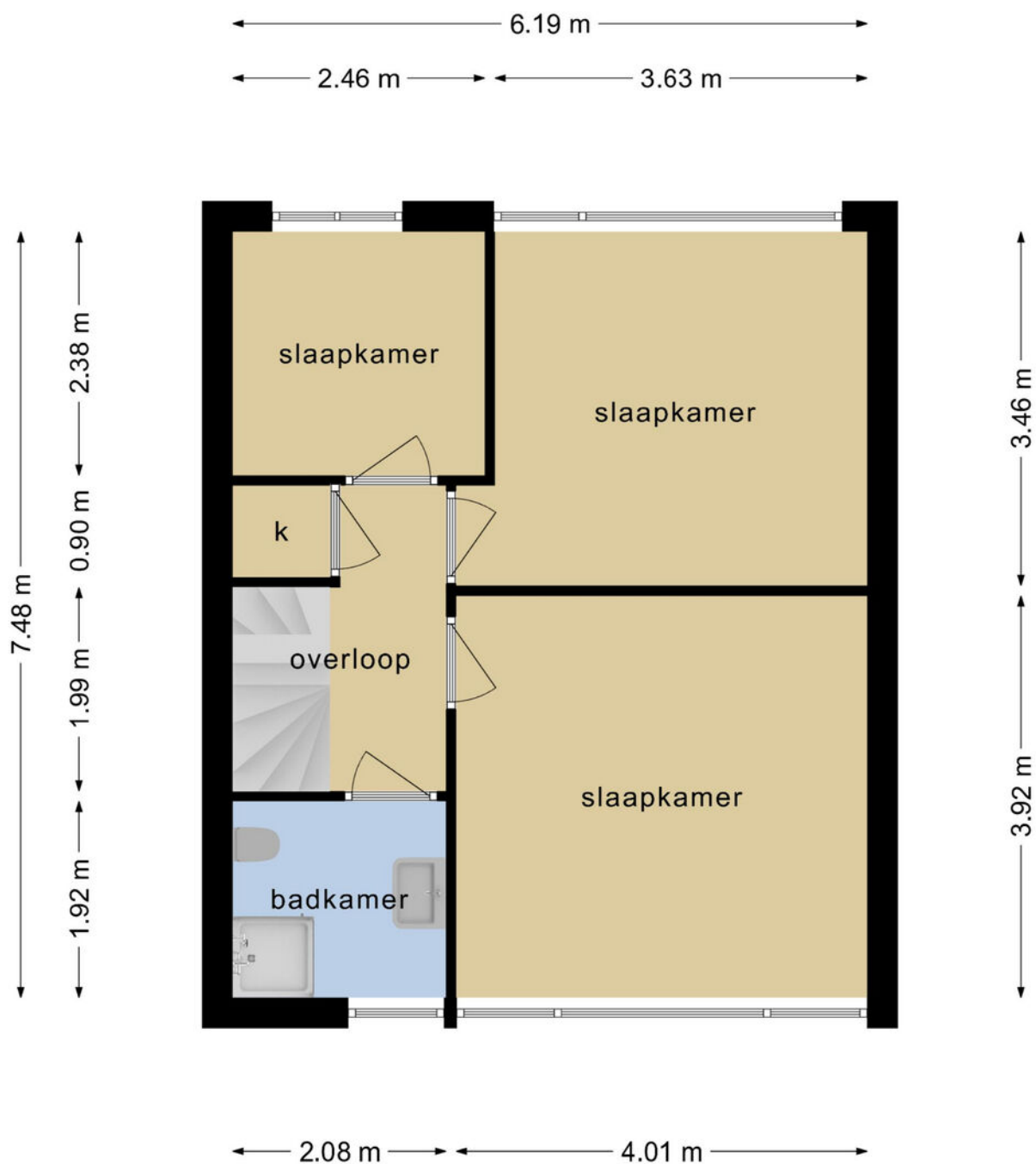


Plattegrond



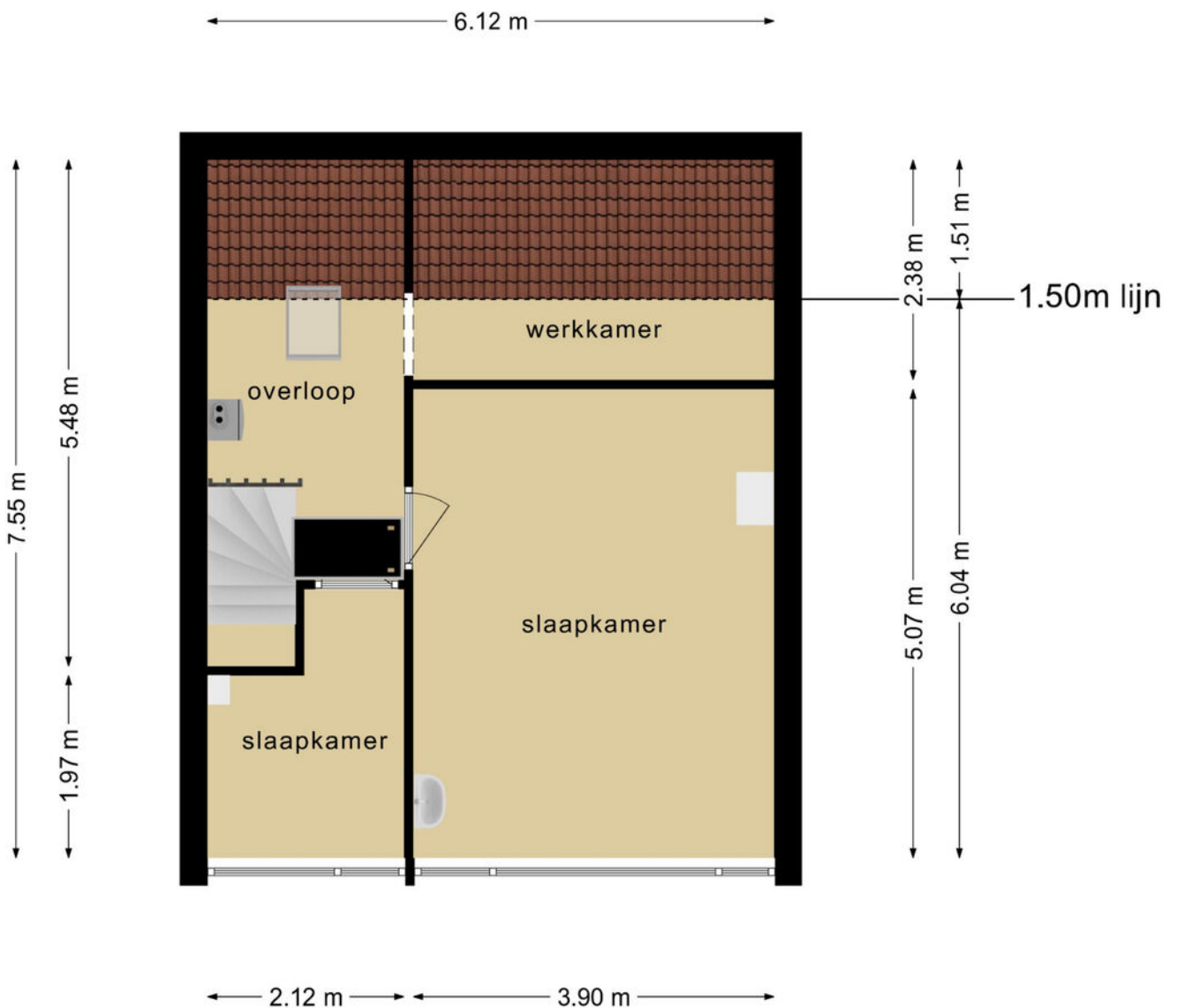
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



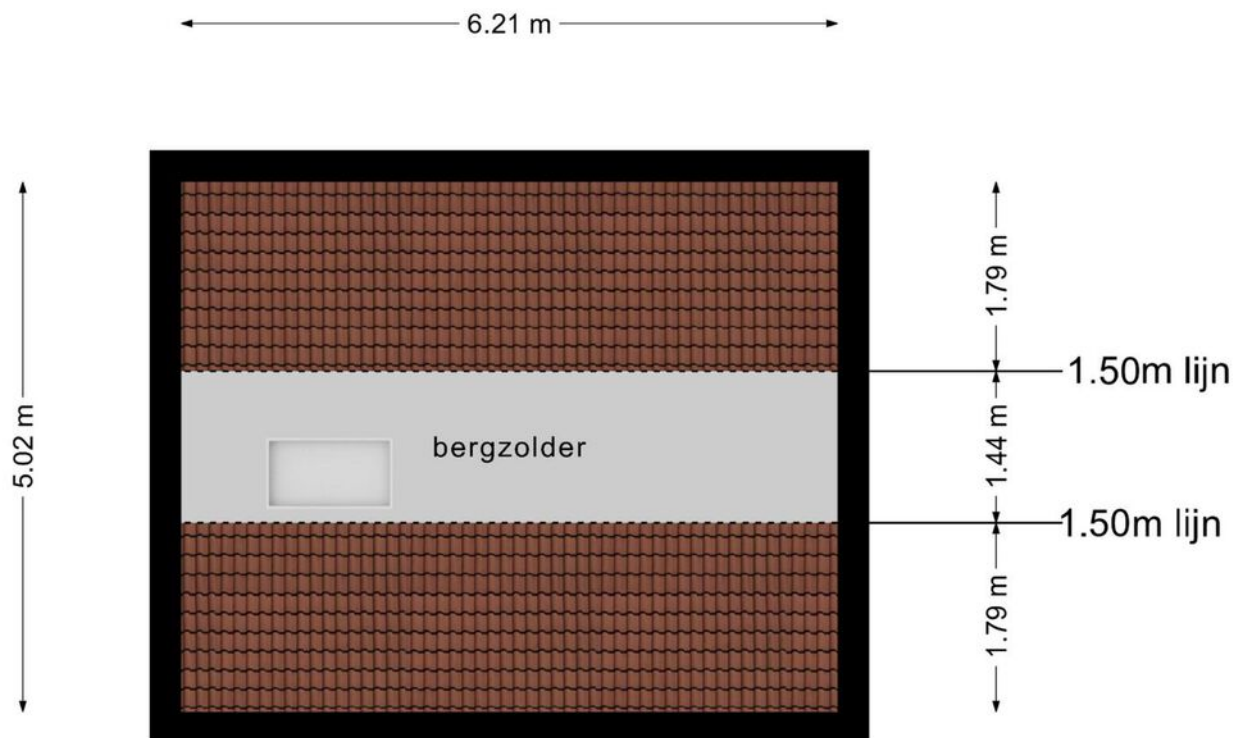
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

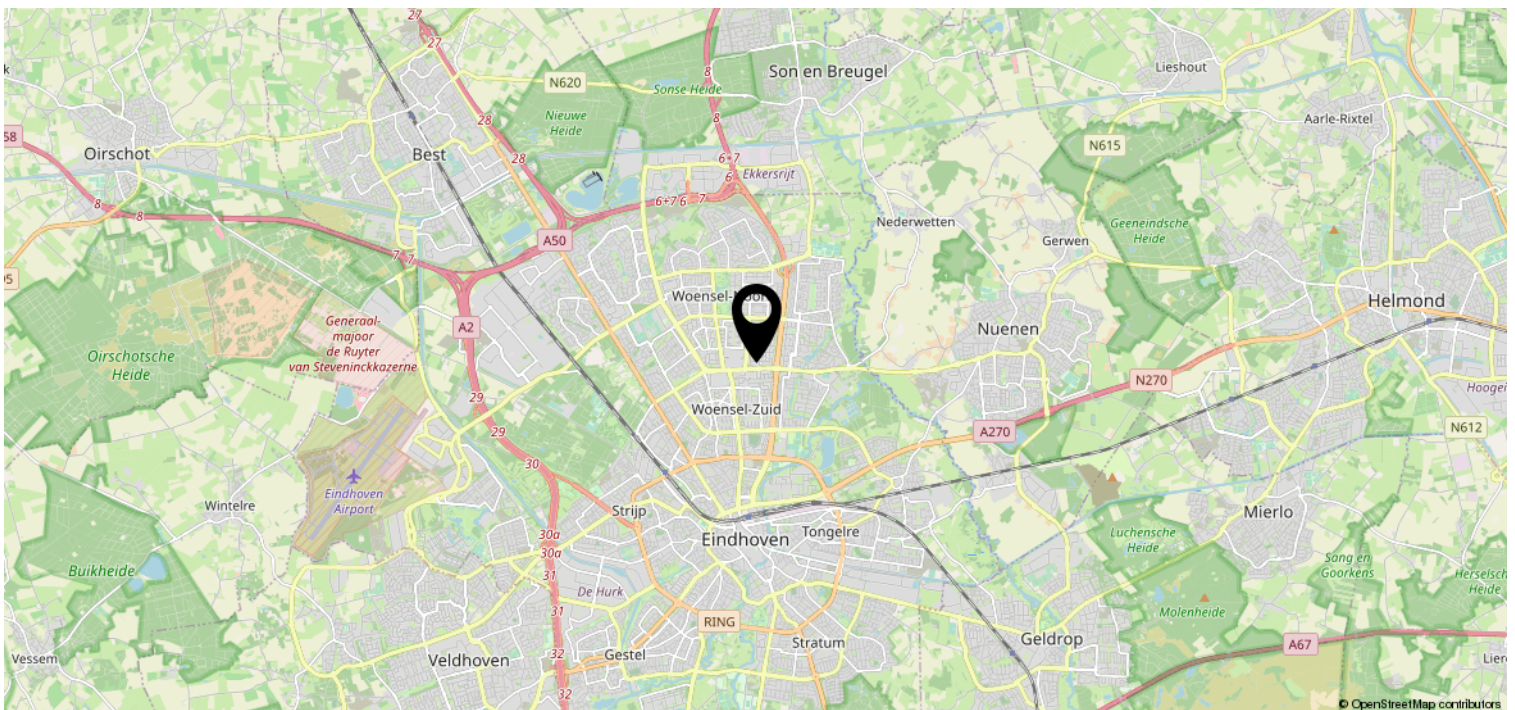
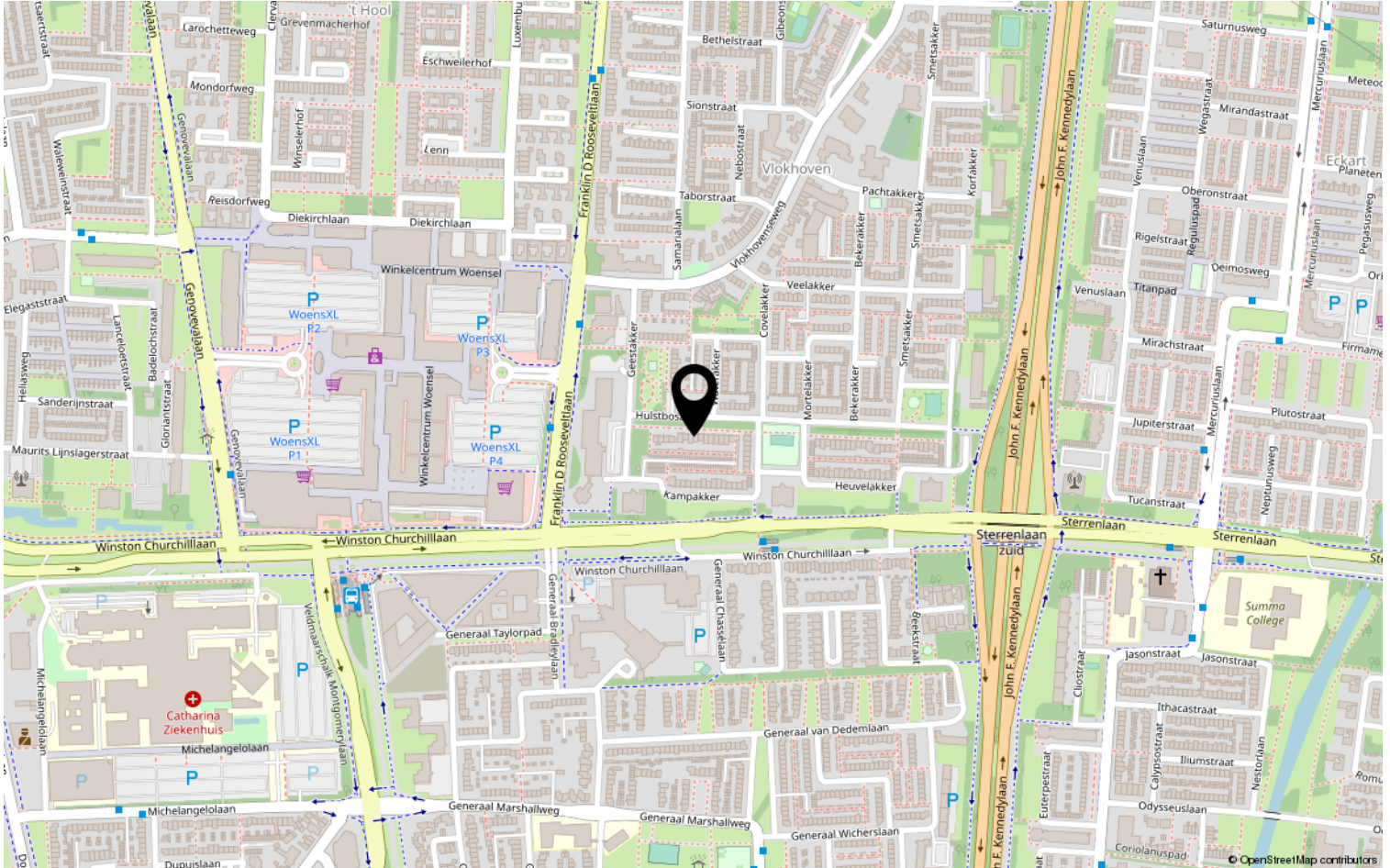
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hulstbosakker 63



| | | |
|--|---|---|
| <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 14 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2004</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 | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Drie kasten op kleinste slaapkamer op 1e verdieping evenals legplank | X | | | |
| - legplank op middelgrote slaapkamer 1e verdieping | 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