

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Kempensebaan 103

vraagprijs € 370.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1929
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	316 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	89 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	80 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte:	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	17 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

# Omschrijving

Kempensebaan 103, Eindhoven

Kempensebaan 103 in Eindhoven onthult een tussenwoning waar gezelligheid en functionaliteit samensmelten tot een perfect thuis. De woonkamer is ideaal voor ontspanning en gezelligheid. De aangrenzende keuken, uitgerust met moderne apparatuur en genoeg plaats voor een eethoek, nodigt uit tot culinaire avonturen. Dit huis, met zijn doordachte indeling en warme uitstraling, wacht erop om gevuld te worden met jouw persoonlijke touch en mooie herinneringen!

Gelegen in een levendige buurt van Eindhoven, combineert Kempensebaan 103 het beste van stedelijk wonen met de charme van een hechte gemeenschap. Omringd door winkels, scholen en groene parken, biedt deze locatie een ideale mix voor een actief en ontspannen leven. De bereikbaarheid is uitstekend, met vlotte verbindingen naar het openbaar vervoer (bushaltes) en snelle toegang tot de belangrijkste uitvalswegen (A2, A67 en N270). Of je nu de dynamiek van de stad zoekt of de rust van de natuur, vanaf hier is alles binnen handbereik.

## Begane grond

Een gastvrije hal markeert de entree en leidt naar een woonkamer waar het daglicht vrij spel heeft. Dit is de plek voor alles, van filmavonden tot ontspannen leesuren. Je kunt vanuit hier een keuken betreden.

Deze keuken, een harmonieuze blend van gemak en stijl, staat klaar om het toneel te zijn van zowel snelle ontbijten als uitgebreide diners. Daarnaast ben je er voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, inbouw oven en inbouw koel-/vriescombinatie. Directe toegang tot de achtertuin zorgt voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten leven.

## Eerste verdieping

Hier vind je twee slaapkamers en een badkamer. Deze badkamer, afgewerkt met taupe tegels, biedt een oase van rust met een luxe badkuip en aparte douchecabine. De kinderkamer, verrijkt met een dakkapel, en de hoofdslaapkamer, die is voorzien van een trap naar de zolder, tonen de veelzijdigheid van dit huis.

## Tweede verdieping

Een verrassende zolderverdieping biedt extra ruimte met een overloop en een aparte kamer, ideaal als hobbyruimte, opslag, of zelfs als extra slaapkamer.

## Buitenruimte

De achtertuin, volledig betegeld, nodigt uit tot buitenactiviteiten, van loungen tot zomerse barbecues. Het is een verlengstuk van het huis waar ontspanning en entertainment samenkomen.

## Bijzonderheden

- Gelegen in een levendige en goed bereikbare buurt van Eindhoven
- Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur en eethoek
- Twee slaapkamers
- Badkamer met luxe afwerking
- Veelzijdige zolderverdieping met overloop en aparte kamer
- Onderhoudsvriendelijke en betegelde achtertuin
- Voorzieningen nabij gelegen en goede bereikbaarheid



















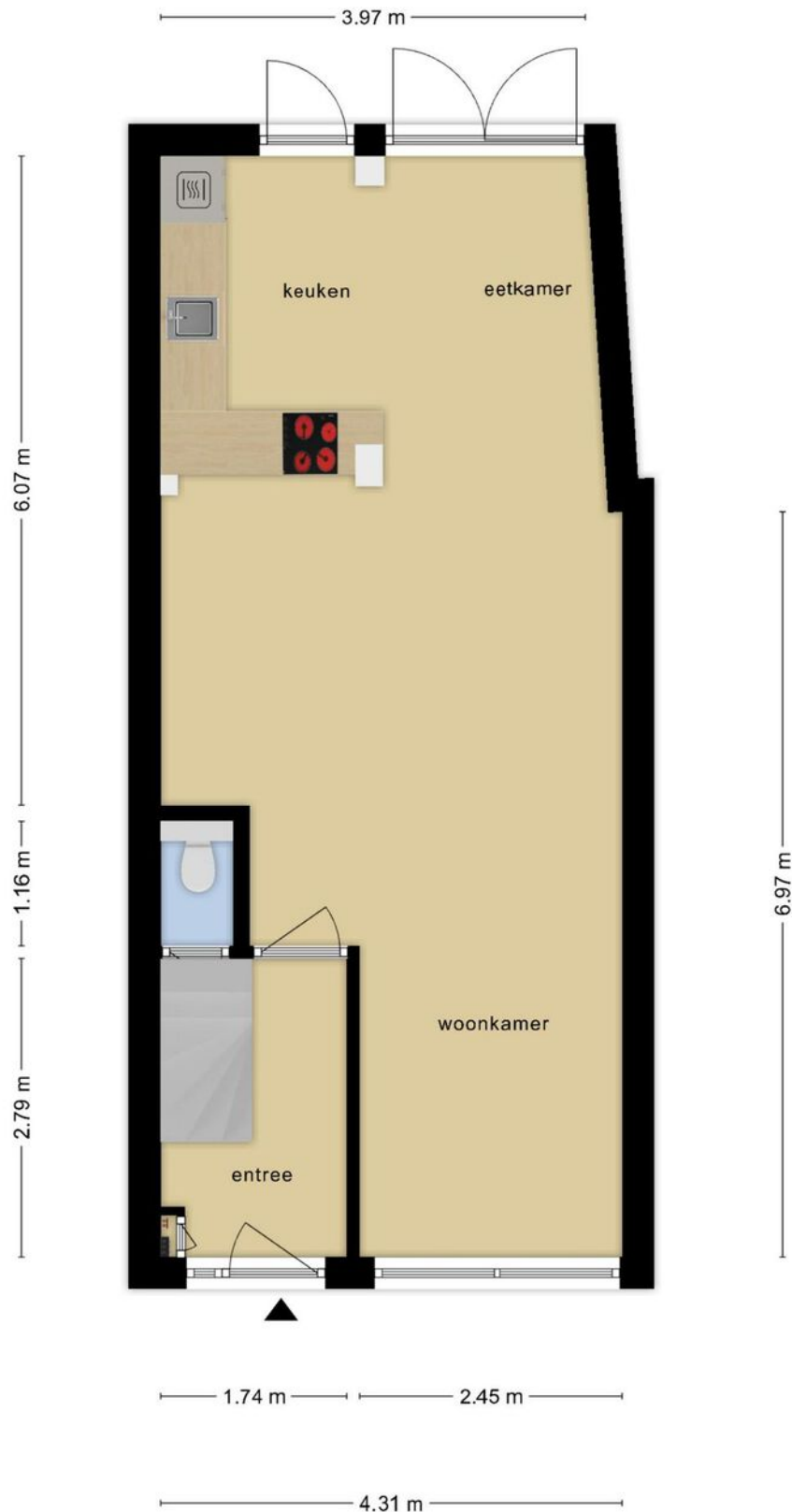








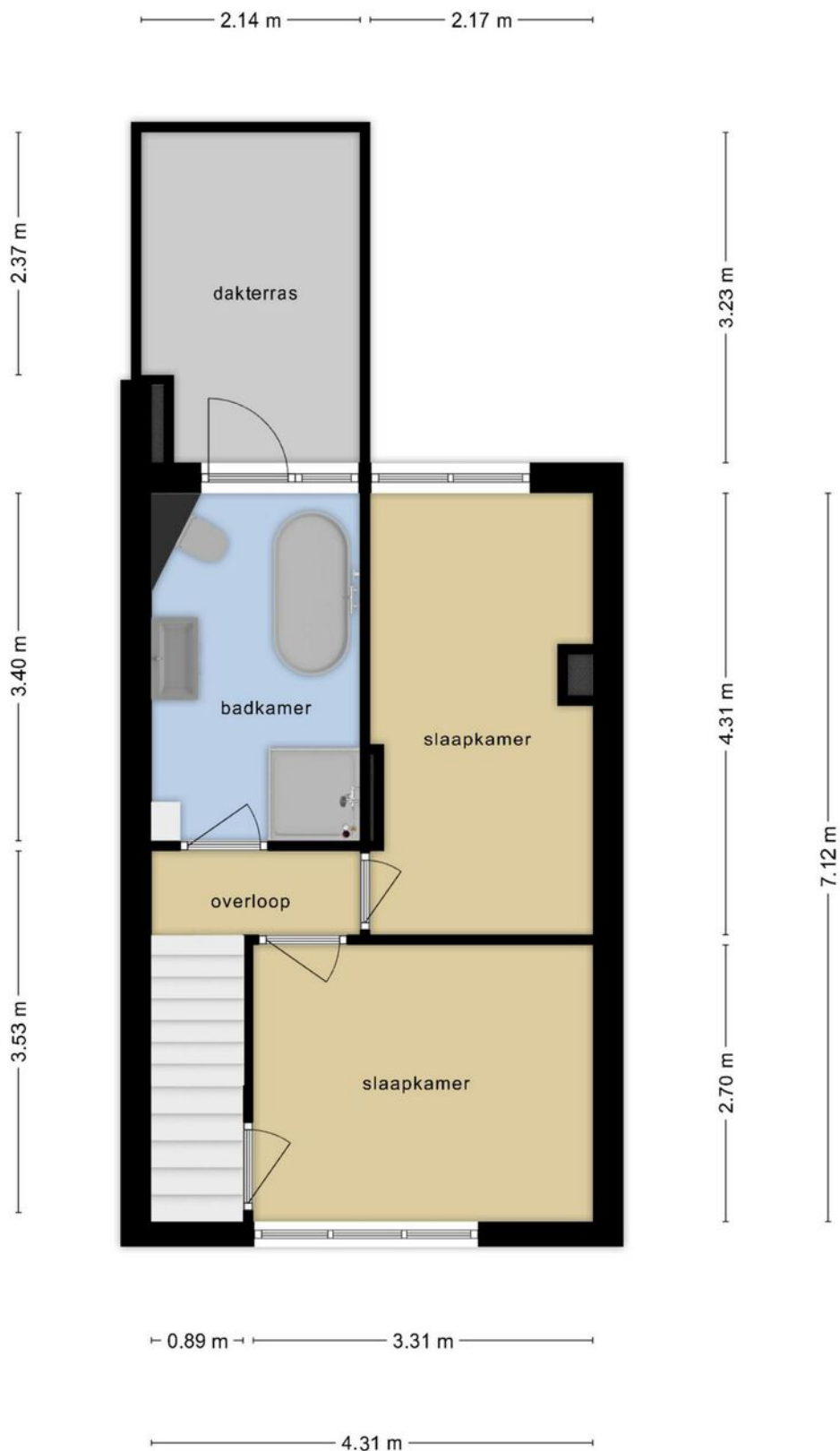
# Plattegrond



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

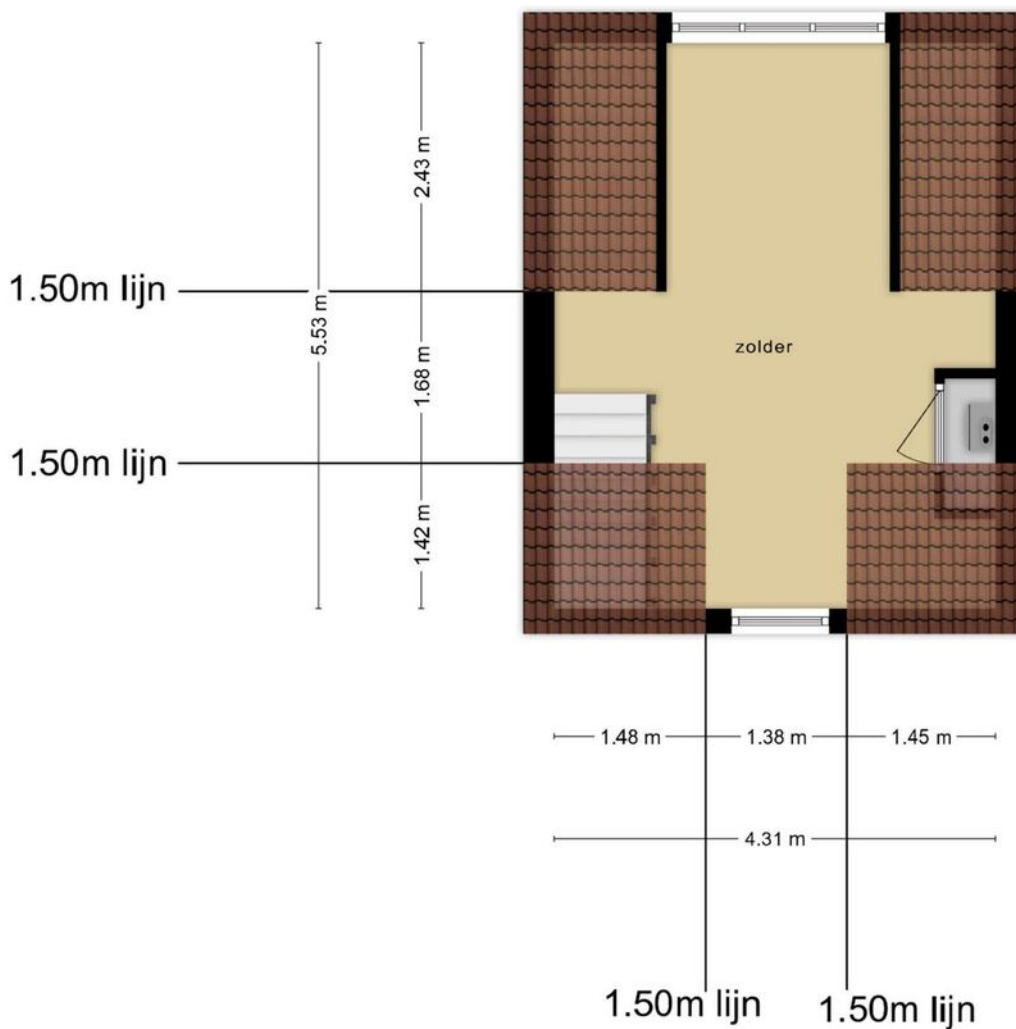


# Plattegrond



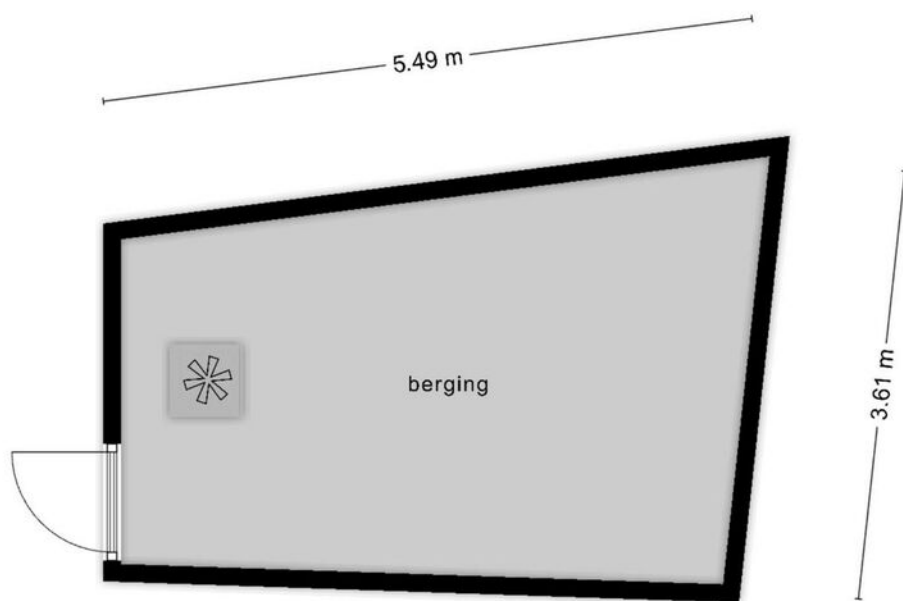
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

# Plattegrond

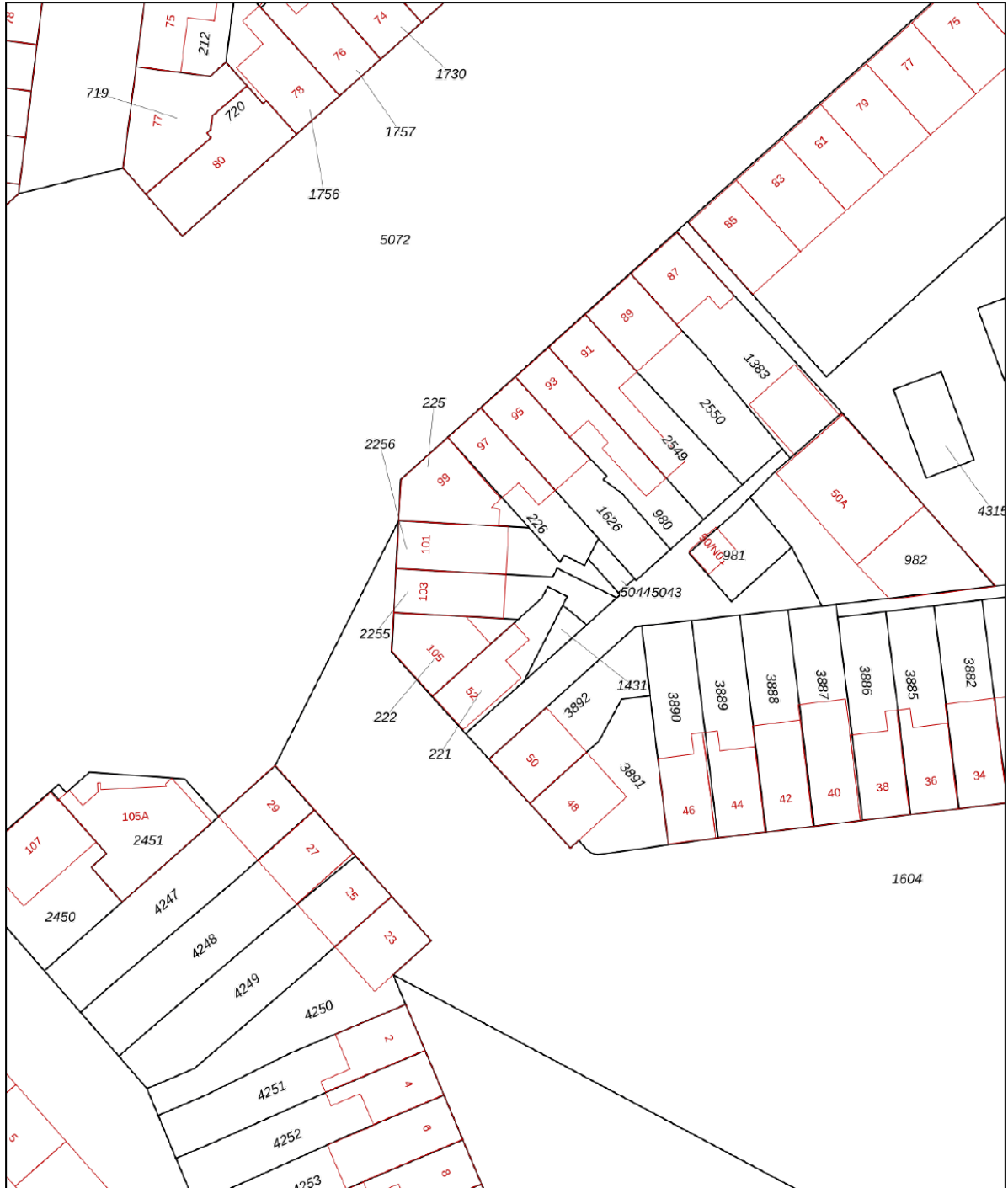


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

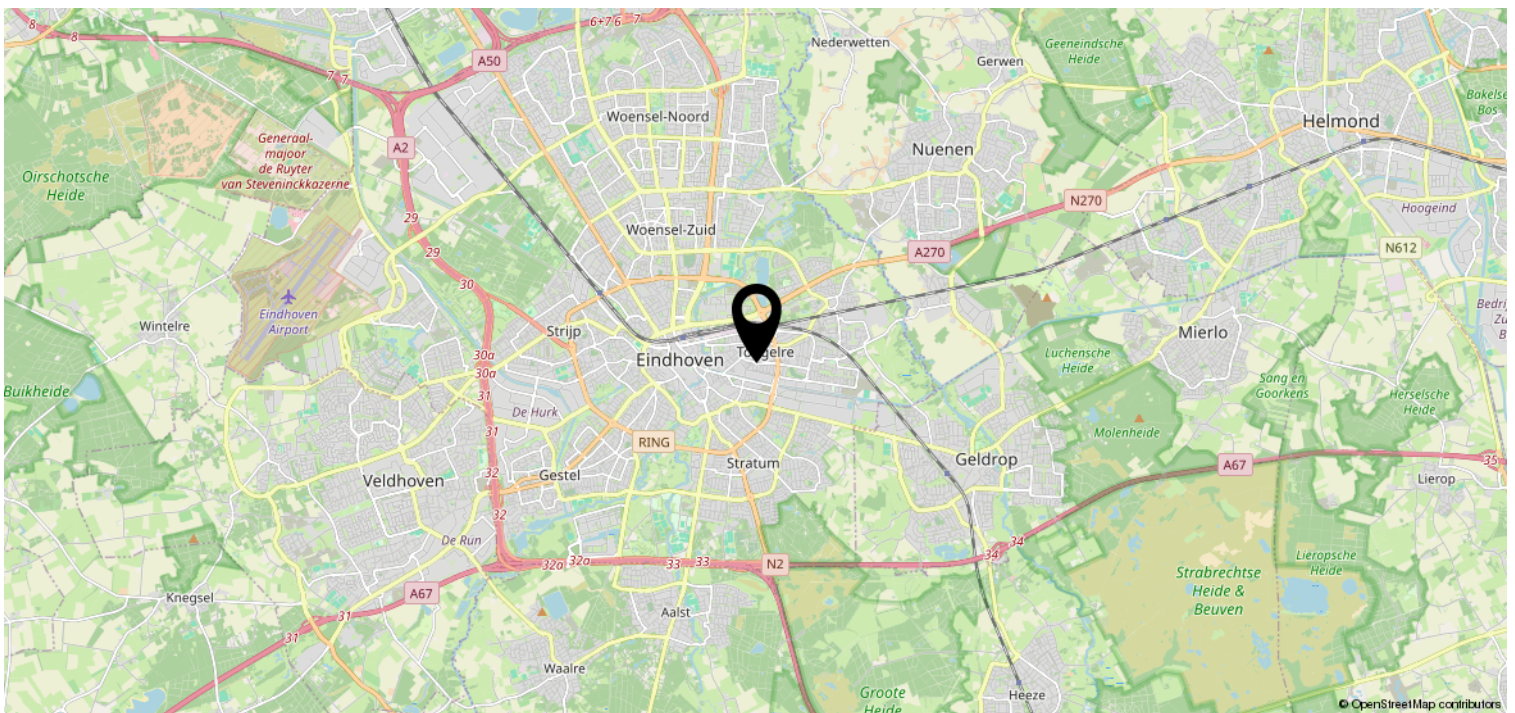
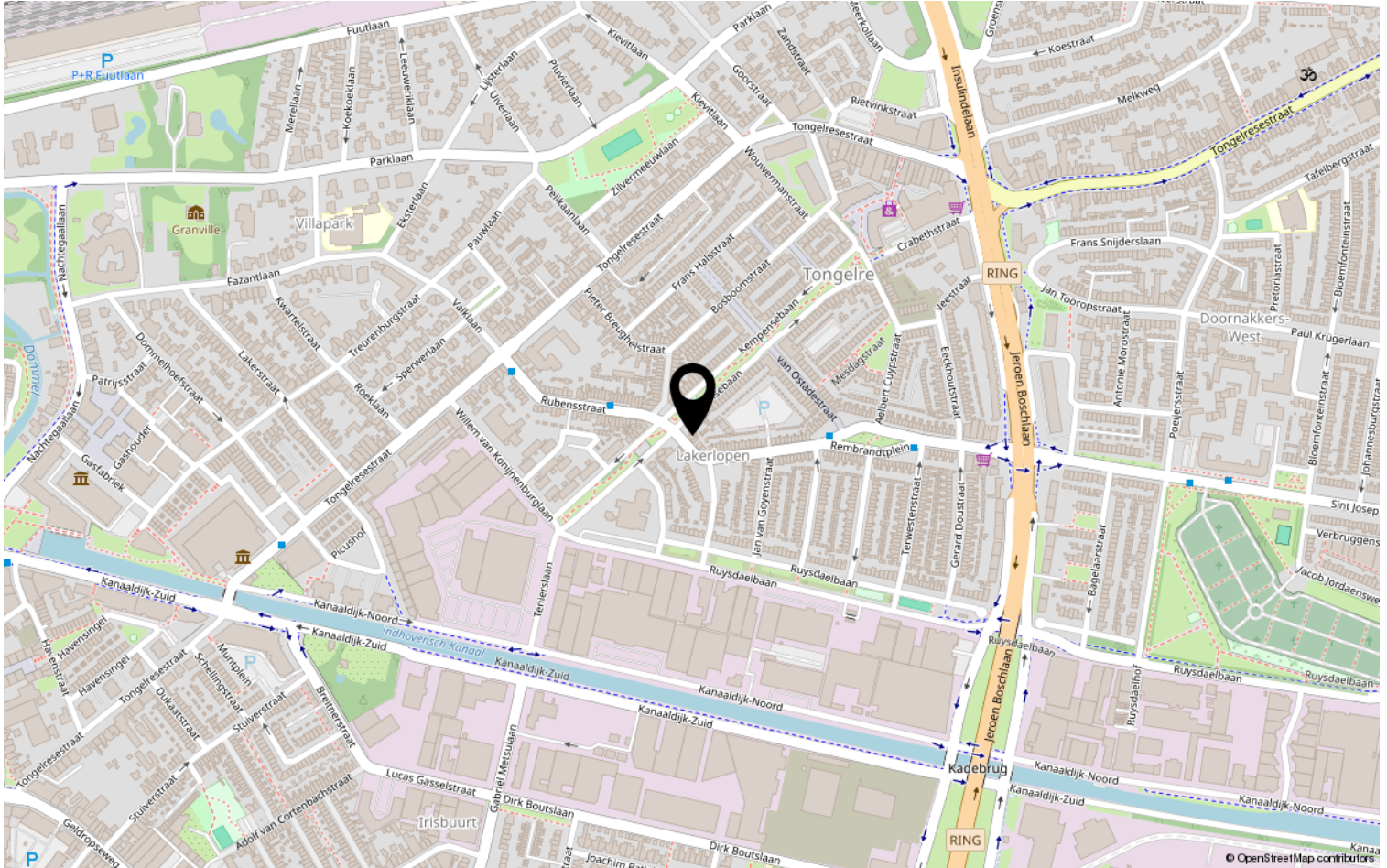
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tongelre	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2255	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2024			
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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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			
- Badkamer en overloop				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Olijfboom voortuin, losse planten (in pot) tuin en dakterras				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)