



GELAARSDE KAT 51

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 279.000 K.K.

+31 40 245 7844
info@dhvc.nl
dhvc.nl/

Op gewilde woonlocatie gelegen goed onderhouden tussenwoning met royale garage

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 279.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Kunststof
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	146 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	379 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	26 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja



KENMERKEN

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid

Vrijstaande stenen garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



KENMERKEN



BOUWJAAR
1993



WOONOPPERVLAKTE
121 m²



ENERGIELABEL B



INHOUD
379 M³



PERCELOPPERVLAKTE
146M²



3 WOONLAGEN



OMSCHRIJVING

Op een zeer gewilde woonlocatie in de wijk Blixembosch, gelegen een goed afgewerkte en uitgebouwde instapklare tussenwoning met royale garage.

Indeling:

Middels de verzorgde aangelegde achtertuin toegang tot de woning, komt u binnen in de hal welke is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming. Deze vloer loopt door over de gehele begane grond. In de hal bevindt zich de meterkast (6 groepen met 2 aardlekschakelaars) en het toilet. De geheel betegelde en moderne toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje. Vanuit de hal is de trapopgang naar de 1e verdieping en de ruime en vooral lichte woonkamer bereikbaar.

Woonkamer:

De sfeervolle woonkamer is voorzien van stucwerk wanden en stucwerk plafond afgewerkt met sierlijsten, verder is de woonkamer aan de achterzijde voorzien van grote raampartijen en middels een loopdeur toegang tot de fraaie afsluitbare (glas) overkapping en de fraai aangelegde achtertuin. In de woonkamer bevindt zich bovendien nog een praktische trapkast met de unit vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar.

Keuken:

De half-open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en afgewerkt met hoogglans witte kasten en een donker kunststof werkblad met dubbele spoelbak. De keuken is uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur zoals; rvs 5-pits gasfornuis met wokbrander, rvs afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot 2 royale slaapkamers (voorheen 3) en de badkamer. Op de overloop ligt een laminaatvloer welke doorloopt over de gehele eerste verdieping.



3 SLAAPKAMERS



EXTERNE BERGRUIMTE
26 m²



Slaapkamers:

Slaapkamer I is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een inloopkast en is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden

Slaapkamer II is gelegen aan de voorzijde en momenteel ingericht met een sauna en eveneens afgewerkt met stucwerk wanden.

Badkamer:

De ruime en volledig betegelde badkamer is uitgerust met een riante douchecabine, wastafel in bijpassend meubel en staand closet.

2e verdieping:

Via een vaste trap is de voorzolder bereikbaar welke is afgewerkt met een laminaatvloer, 2 grote velux dakramen en voldoende bergruimte in de kapschuimte. Op de voorzolder bevindt zich de opstelling c.v.-combi ketel, unit mechanische ventilatie en de aansluitingen voor wassen en drogen. De voorzolder geeft toegang tot de ruime slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel, laminaatvloer en er is voldoende bergruimte in de kapschuimte.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en voorzien van bestrating en kunstgras. Achterin de tuin bevindt zich de royale, in spouw gebouwde garage. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Aan de achtergevel hangt bovendien nog een praktische elektrische zonneluifel. Kenmerken:

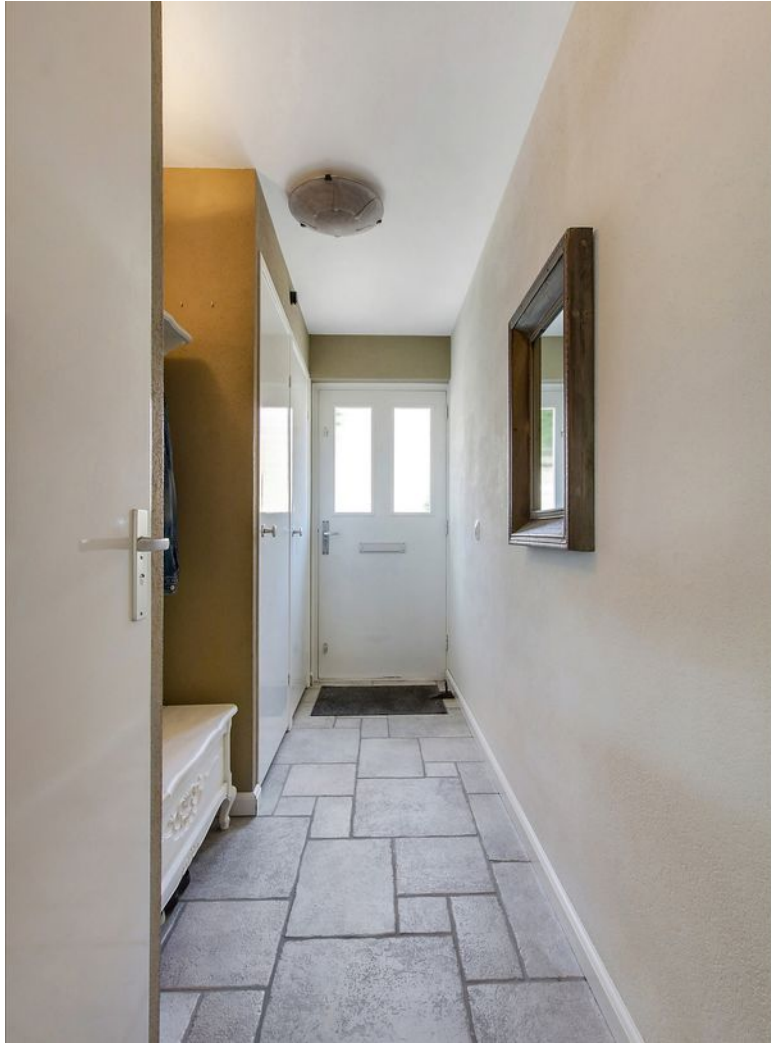
- De jaarlijkse bijdrage voor het gemeenschappelijk achter terrein bedraagt ca. € 35,-
- Goed onderhouden en goed afgewerkte instapklare woning met garage
- 3 Royale slaapkamers (4 mogelijk)
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuiden
- Gewilde locatie "Blixembosch" nabij scholen, winkels en uitvalswegen
- Veel lichtinval door de grote raampartijen en gunstige ligging

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. 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.



















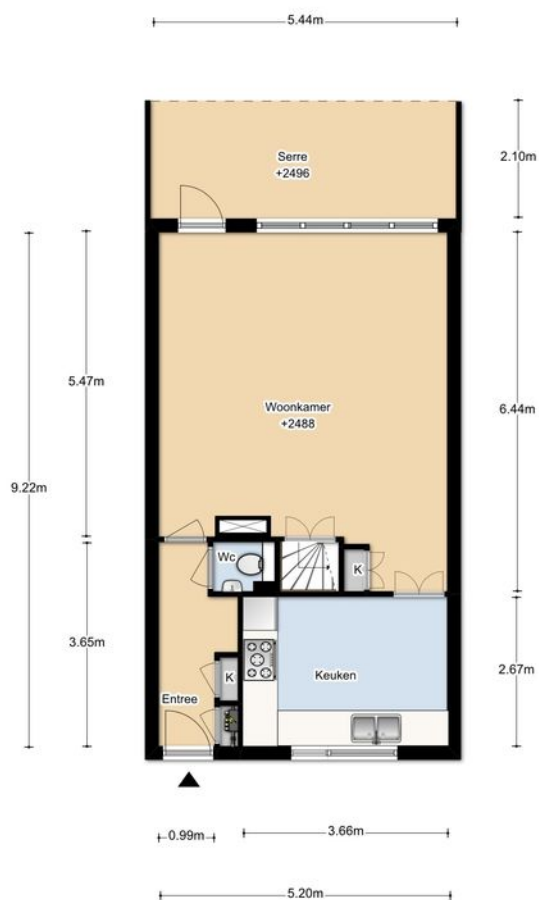






PLATTEGROND BEGANE GROND

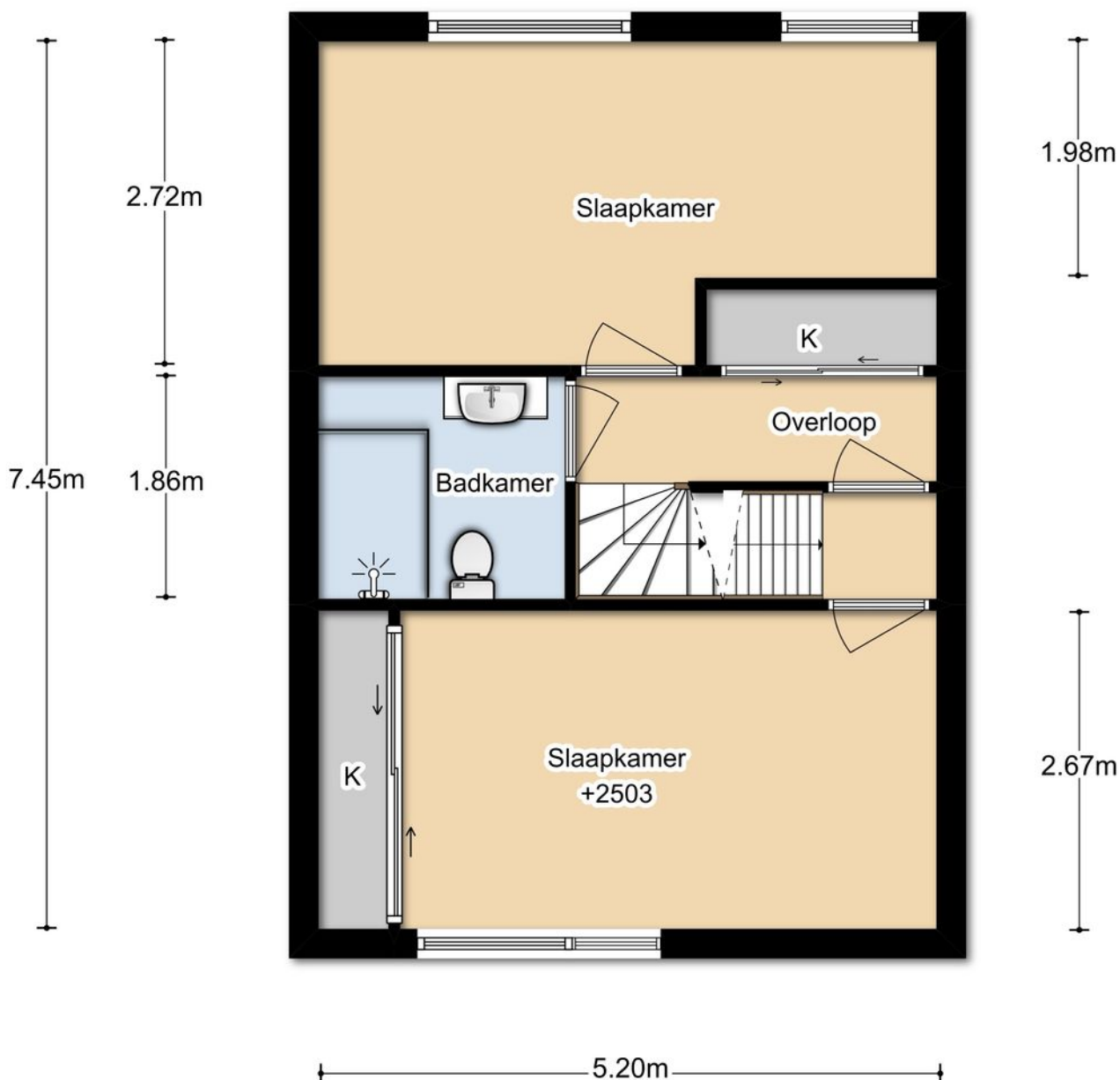
GALAARDE KAT 51
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND 1E VERDIEPING

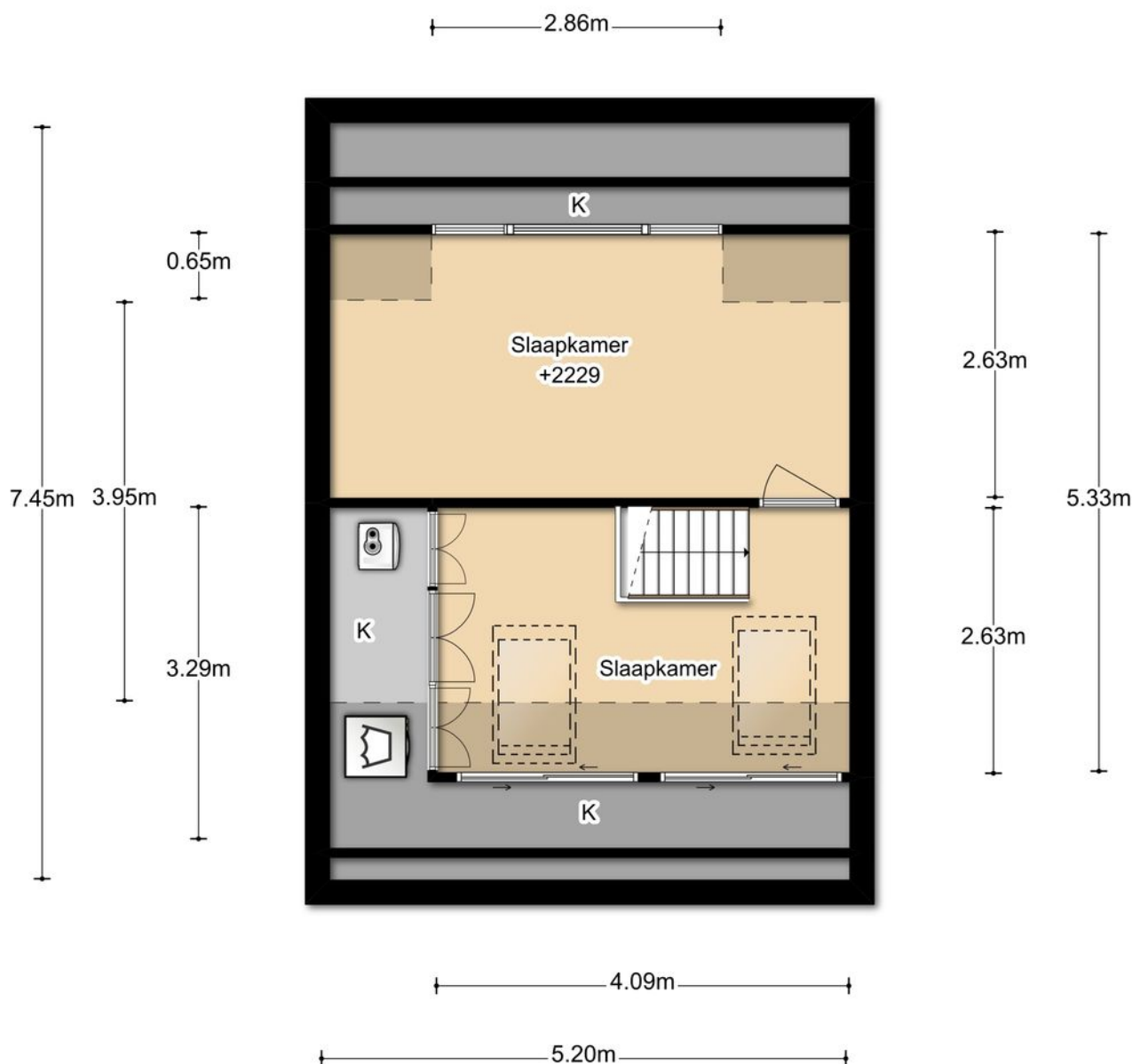
GELAARSDE KAT 51
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

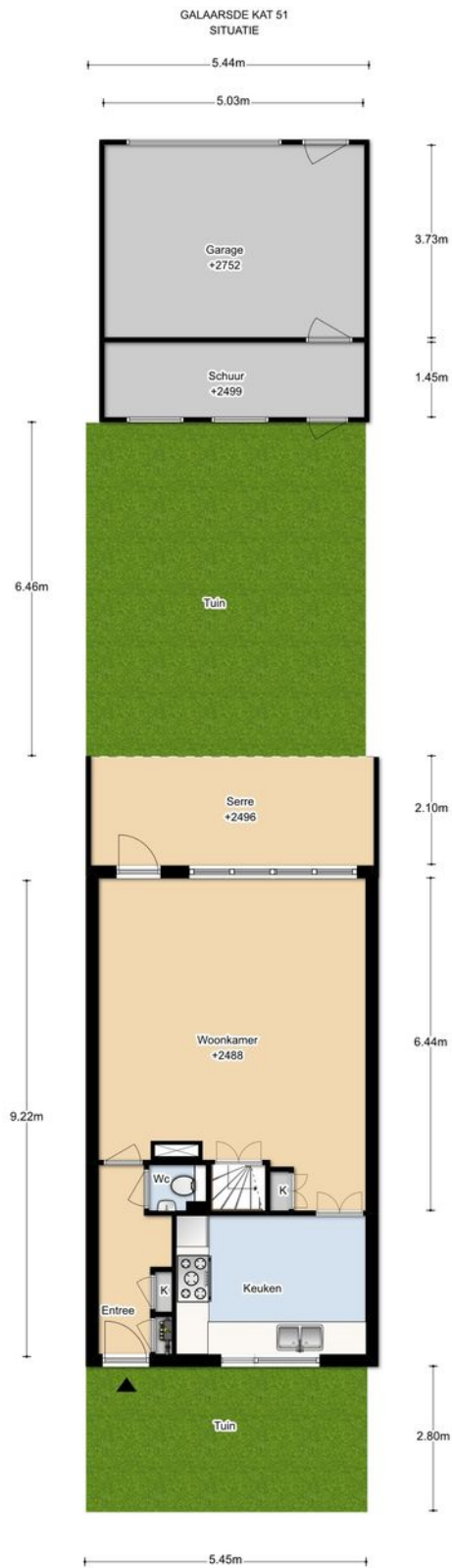
PLATTEGROND 2E VERDIEPING

GELAARSDE KAT 51
ZOLDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

SITUATIESCHETS



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROCMHUIS360.NL

KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

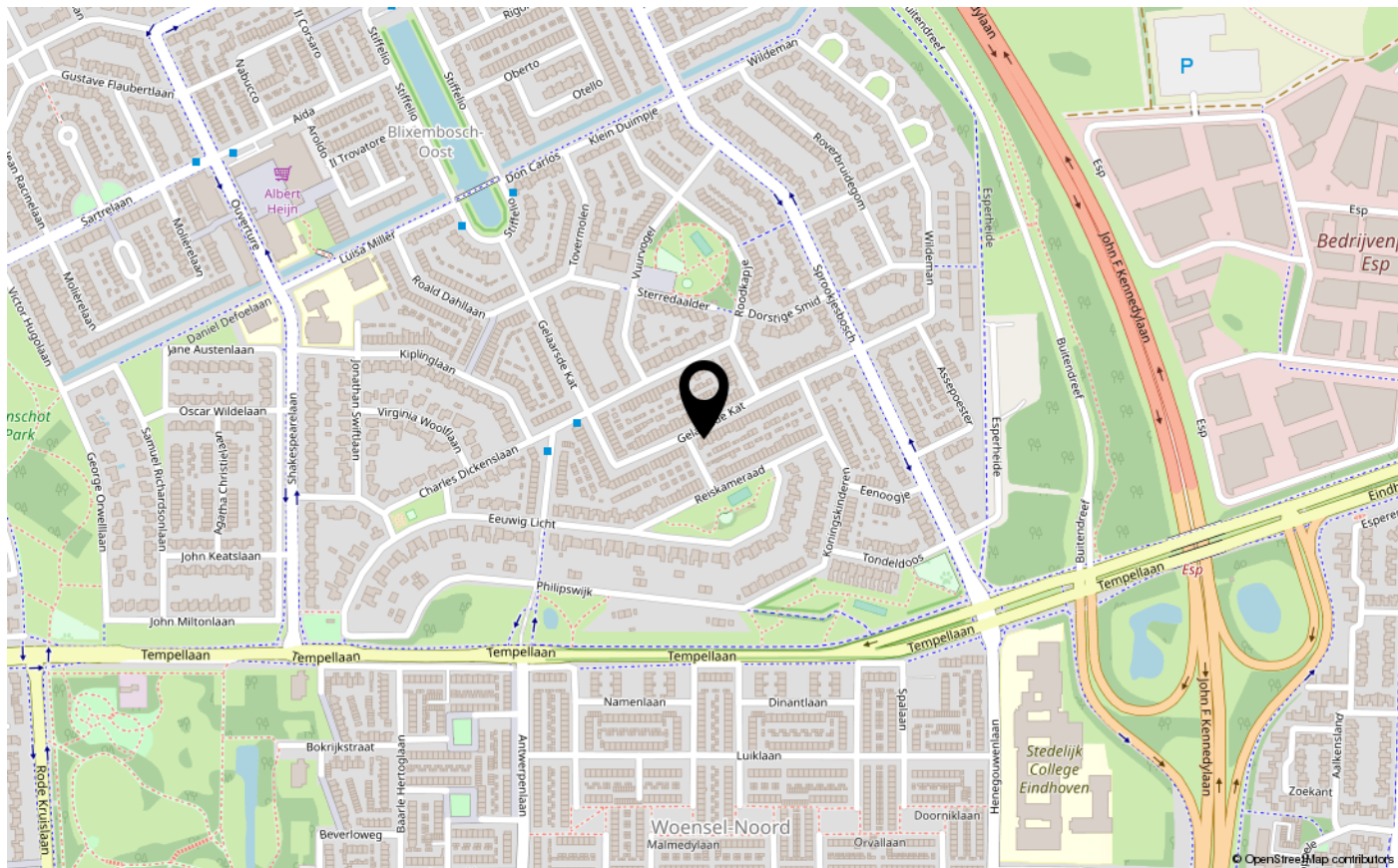
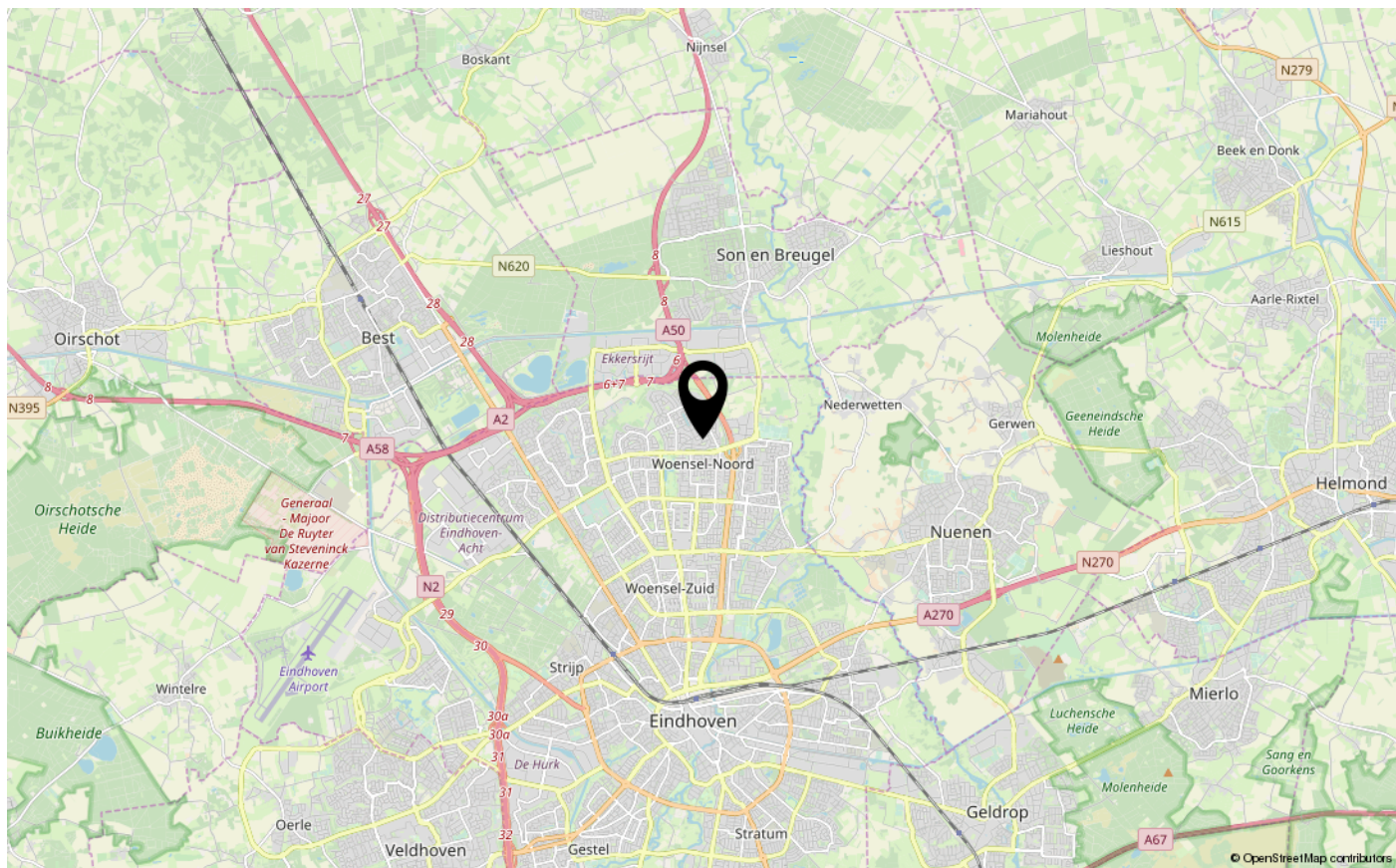
Uw referentie: Gelaarsde Kat 51



<p>12345 Deze kaart is noordgericht 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>— Overige topografie</p> <p>Geleverd op 25 april 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Woensel W 3800</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.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Woning			
Alarminstallatie	X		
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
- gordijnrails			X
- Gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- Vitrages			X
- Jaloezieën / lamellen			
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking / linoleum			
- parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Close-in boiler			
- Geiser			
- Thermostaat	X		
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
- Airconditioning			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker			
Open haard, houtkachel			
- (Voorzet) open haard			
- Allesbrander			
- Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Keukenmeubel	X		
- (Combi)magnetron			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X		
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap / schouw	X		
- Koelkast / vrieskast	X		
- Wasmachine			
- Wasdroger			
Verlichting, te weten			
- Inbouwverlichting / dimmers	X		
- Opbouwverlichting			
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast(en)			
- Boeken/legplanken			
- Werkbank in schuur / garage			
- Vast bureau			
- Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
- Badkameraccessoires	X		
- Wastafel(s)	X		
- Toiletaccessoires	X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
- Waterslot wasautomaat			
- Sauna		X	
Telefoontoestel /-installatie			
- Telefoontoestellen			
- Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
- Radiatorafwerking			
- Voorzetramen			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter


Gaat mee

Ter
overname

- Isolatievoorzieningen

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem





Kom gratis kennismaken

De koffie staat klaar

De Hypotheekshop Eindhoven-Zuid

Aalsterweg 224, | 5644 RJ Eindhoven | (040) 303 40 61

eindhoven1443@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/eindhovenzuid



Hypotheken

Financiële planning

Verzekeringen

Duidelijk verhaal



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Aalsterweg 224 224 | 5644RJ | Eindhoven
+31 40 245 7844 | info@dhvc.nl | dhvc.nl/

