



WADDENZEELAAN 11
EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 230.000 K.K.

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

“ Uitgebouwde hoekwoning met inpandige garage, serre en 5 volwaardige slaapkamers. ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1969



WOONOPPERVLAKTE
146M²



ENERGIELABEL C



INHOUD
503M³



PERCEELOPPERVLAKTE
225M²



3 WOONLAGEN



OMSCHRIJVING

In de kindvriendelijke wijk "Woenselse Heide" treft u deze ruime uitgebouwde hoekwoning met 5 slaapkamers en een inpandige garage.

De woning is gelegen in de nabijheid van een buurtwinkelcentrum, diverse scholen, kinderopvang, het winkelcentrum Woensel en in- en uitvalswegen. Begane grond

Entree

Via het toegangspad gelegen in de voortuin met sierbestrating en borders met beplanting bereikt u de entree van de woning. U komt de woning binnen in de hal, vanuit hier heeft u toegang tot de toiletruimte, woonkamer en middels een vaste trap tot de eerste verdieping.

Toiletruimte

Gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje.

Woonkamer

De ruime woonkamer is voorzien van vloerbedekking (tegels) De trapkast is bereikbaar vanuit de woonkamer, in deze ruimte staat de meterkast. Vanuit de woonkamer heeft u middels een deur toegang tot de keuken en de slaapkamer met douchecabine en wastafel.

Keuken

De gesloten en gedateerde keuken, is volledig betegeld en is ingericht met verschillende onder- en bovenkasten in een donkere kleurtint. De keuken is voorzien van een kunststof werkblad, spoelbak, vaatwasser, combi oven/ magnetron en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de serre welke over de volle breedte van de woning is gezet. Vanuit de serre is de inpandige garage bereikbaar.



5 SLAAPKAMERS



EXTERNE BERGRUIMTE
10m²



Eerste verdieping

Vanuit de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trap tot de tweede verdieping. Tevens bevindt zich hier een praktische inbouwkast voor extra opbergruimte.

Badkamer

De gedeeltelijke betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

Slaapkamers

Aan de voorzijde van de woning is slaapkamer 2 gelegen van ca. 14 m².

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich slaapkamer 3, deze kamer is ca. 12 m² en beschikt over een balkon. De derde slaapkamer ligt tevens aan de achterzijde en is ca. 8 m². Alle drie slaapkamers en de overloop zijn voorzien van vloerbedekking en rolluiken.

Tweede verdieping

Middels de overloop toegang tot de voorzolder en 1 ruime slaapkamer. De voorzolder beschikt over een dakraam en voldoende bergruimte achter knieschotten. Tevens bevindt zich hier een afsluitbare ruimte met de cv-opstelling en witgoed aansluitingen. Vanuit de voorzolder heeft u toegang tot de 5e ruime slaapkamer van ca. 13m² met een groot dakkapel, 2 vaste kasten, vliering (te bereiken middels vlizotrap) en is tevens voorzien van voldoende bergruimte achter knieschotten.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig omheind en gelegen op het westen. De tuin is geheel voorzien van sierbestrating en borders met beplanting.

Berging

De vrijstaande stenen berging is achter in de tuin gelegen. De berging is ca. 11 m² groot, voorzien van elektra en biedt voldoende bergruimte voor eventueel fietsen en/of tuinmeubilair.

Garage

De inpandige garagebox van ca. 17m² is voorzien van een kanteldeur.

Kenmerken:

- Uitgebouwde hoekwoning op ruime perceel (225m²) met inpandige garage en serre.
- Koper dient rekening te houden met moderniserings kosten.
- Voorzien van 5 slaapkamers waarvan 1 op de begane grond.
- Woning is grotendeels voorzien van rolluiken.
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk "Woenselse Heide".

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/waarborgsom:

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.

Ligging

De Lichtstad Eindhoven is gelegen in het Zuidoosten van de provincie Noord-Brabant en telt ruim 200.000 inwoners en is daarmee de 5e stad van Nederland. Van oudsher een industriestad en inmiddels welbekend door met name Philips, DAF en PSV. Als universiteitsstad mag Eindhoven er ook zijn met de Technische Universiteit, de Design Academy en diverse Hoge Scholen. Vandaag de dag fungeert Eindhoven mede door de High Tech Campus, als het centrum van technologie in het zuiden van Nederland.

Eindhoven wordt ontsloten door diverse snelwegen (A2, A50, A67) en met Eindhoven Airport is deze Brabantse stad ook per vliegtuig goed te bereiken. Een bruisende stad waar jaarlijks evenementen als de Dutch Design Week, de Marathon van Eindhoven en het Internationale lichtfestival GLOW duizenden bezoekers trekken.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 230.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	225 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	146 m ²
Inhoud	503 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school Nabij snelweg
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---



KENMERKEN

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------









GARAGE

RUIME INPANDIGE GARAGE (17M²) MET KANTELDEUR



EERSTE VERDIEPING

RUIME OVERLOOP MET PRAKTSICHE INBOUWKAST EN TOEGANG TOT 3 SLAAPKAMERS, BADKAMER EN TRAPOGANG NAAR DE TWEDE VERDIEPING.



"veel ruimte"



PLATTEGROND BEGANE GROND

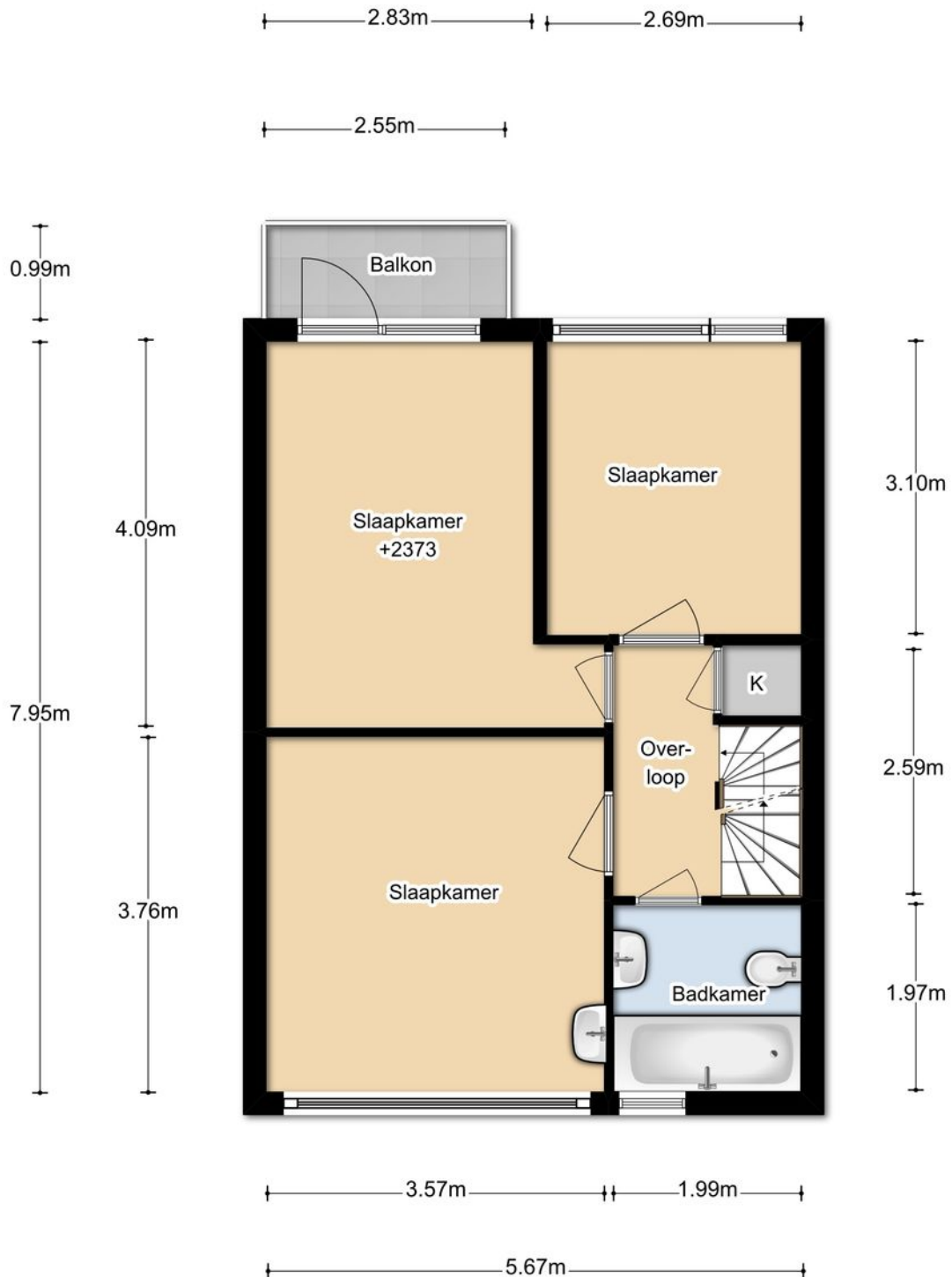
WADDENZEELAAN 11
BEGANE GROND



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

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

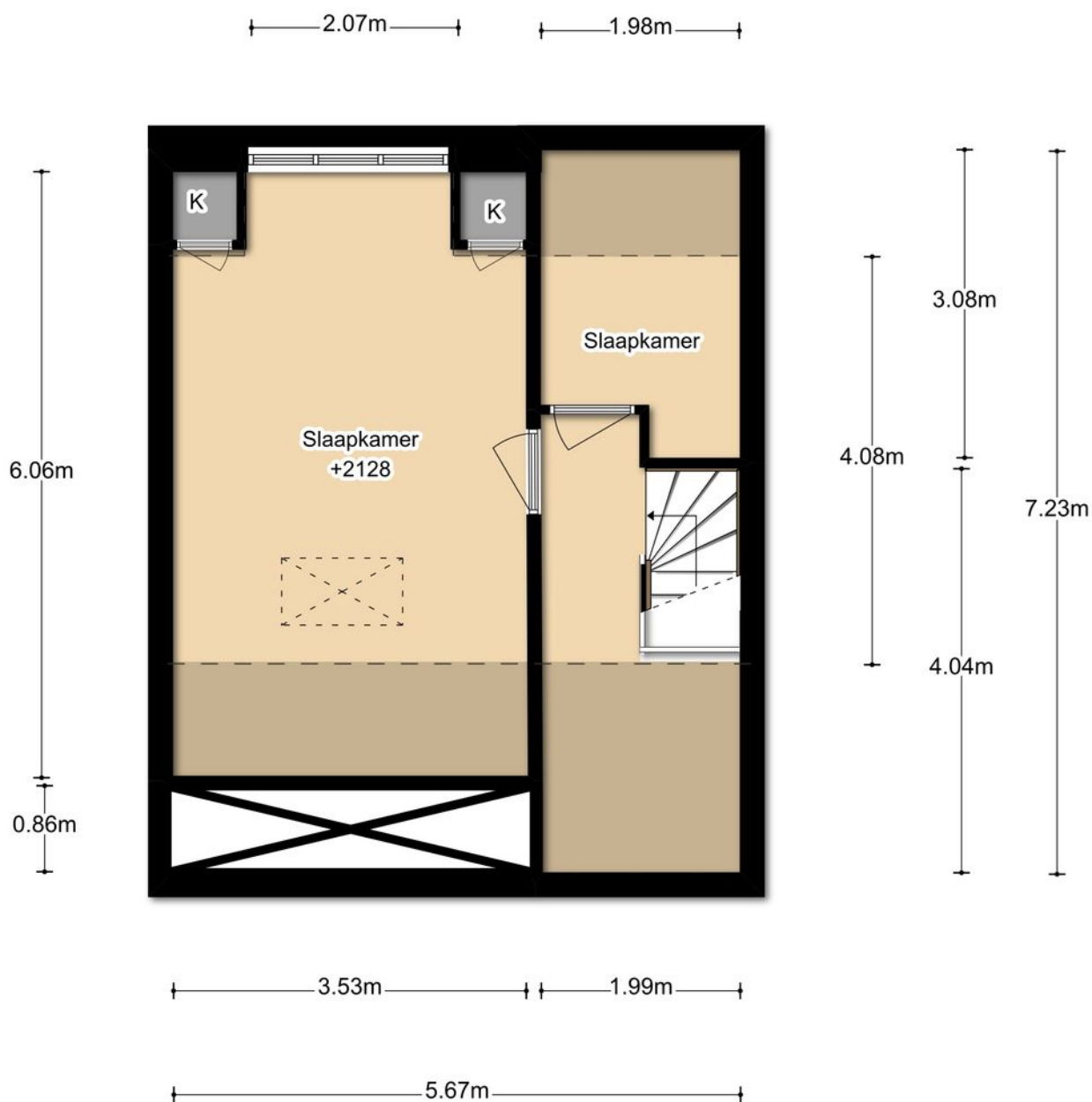
WADDENZEELAAN 11
1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND TWEDE VERDIEPING

WADDENZEELAAN 11
2E VERDIEPING

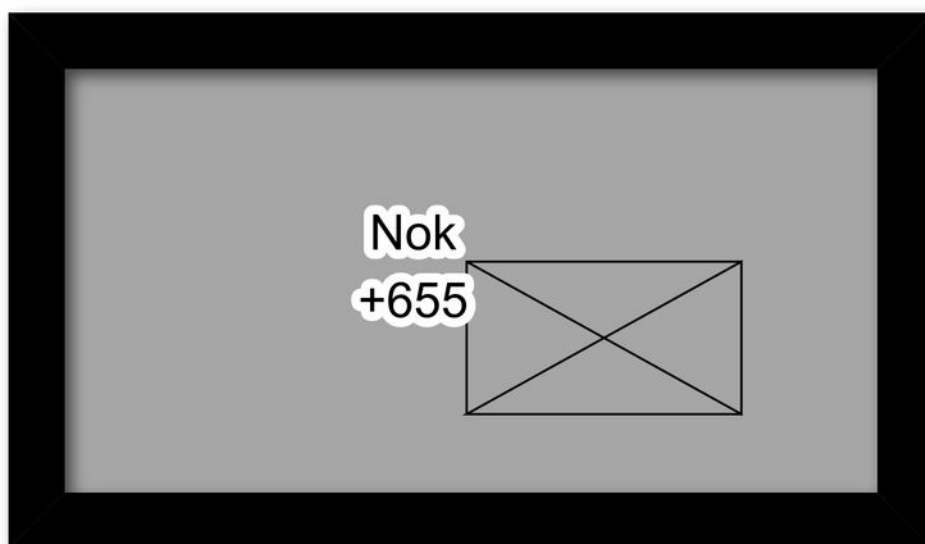


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND ZOLDER

WADDENZEELAAN 11
VLIERING

3.61m

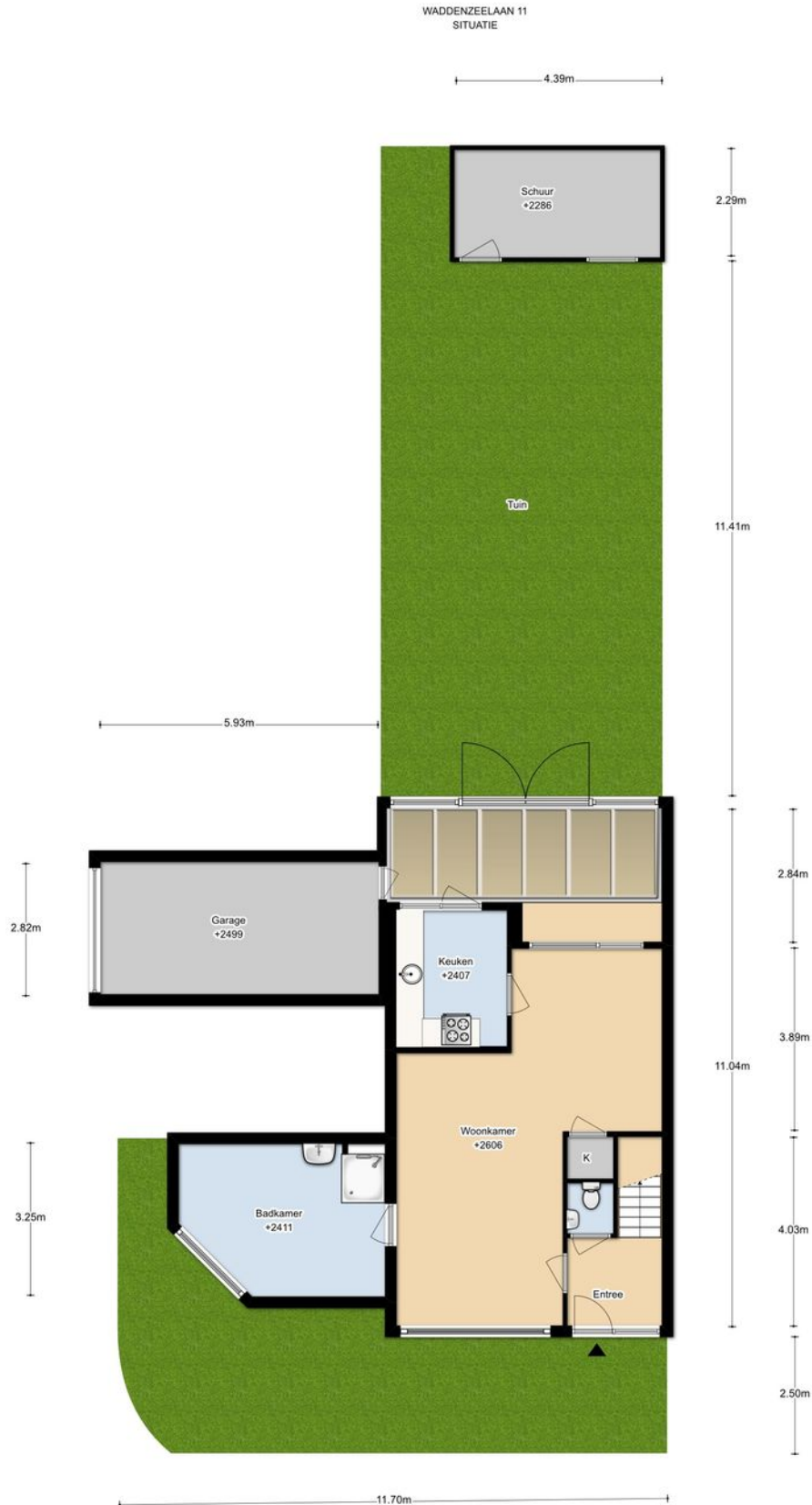


1.88m

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 INDIKATE
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTRALE KAART

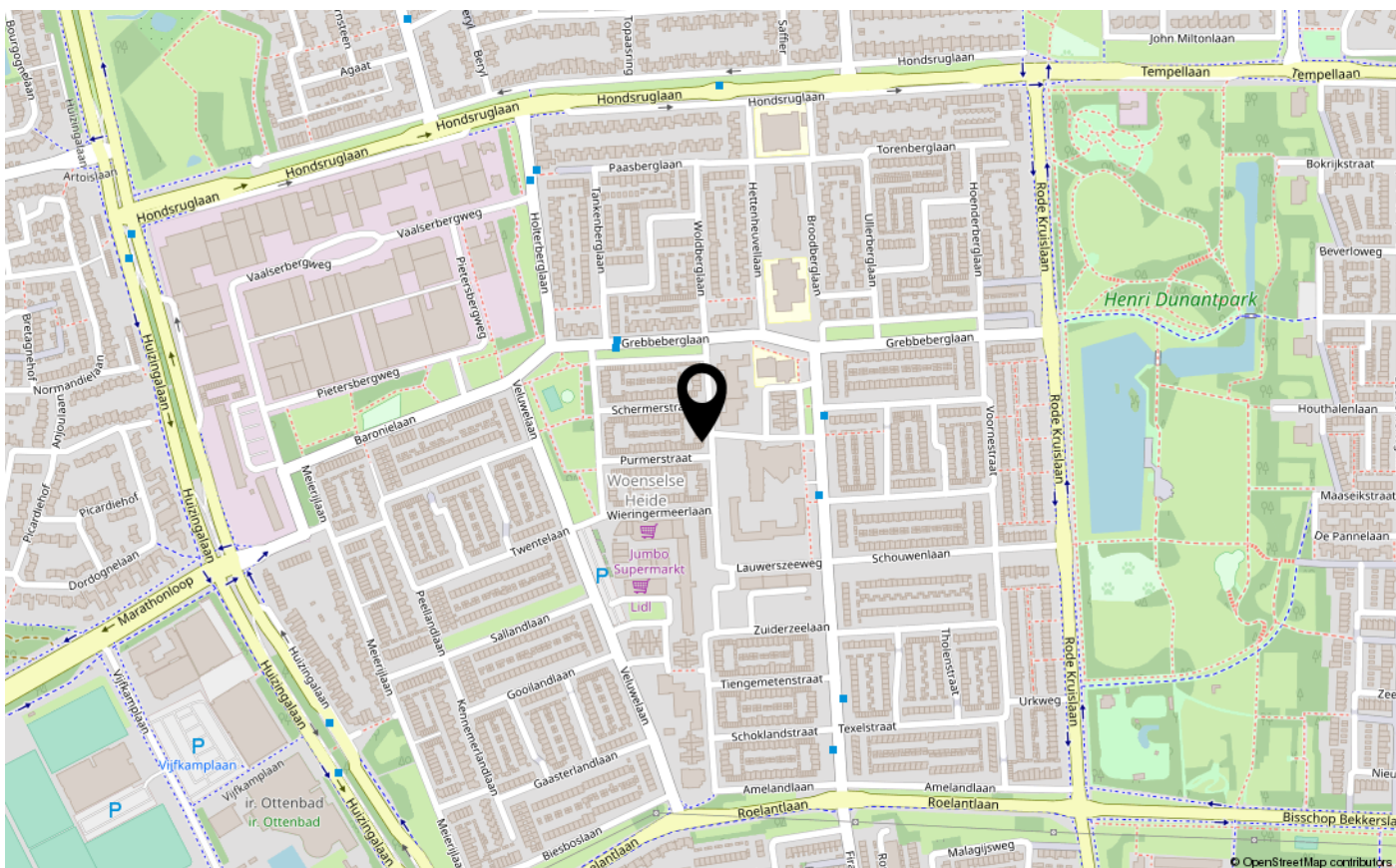
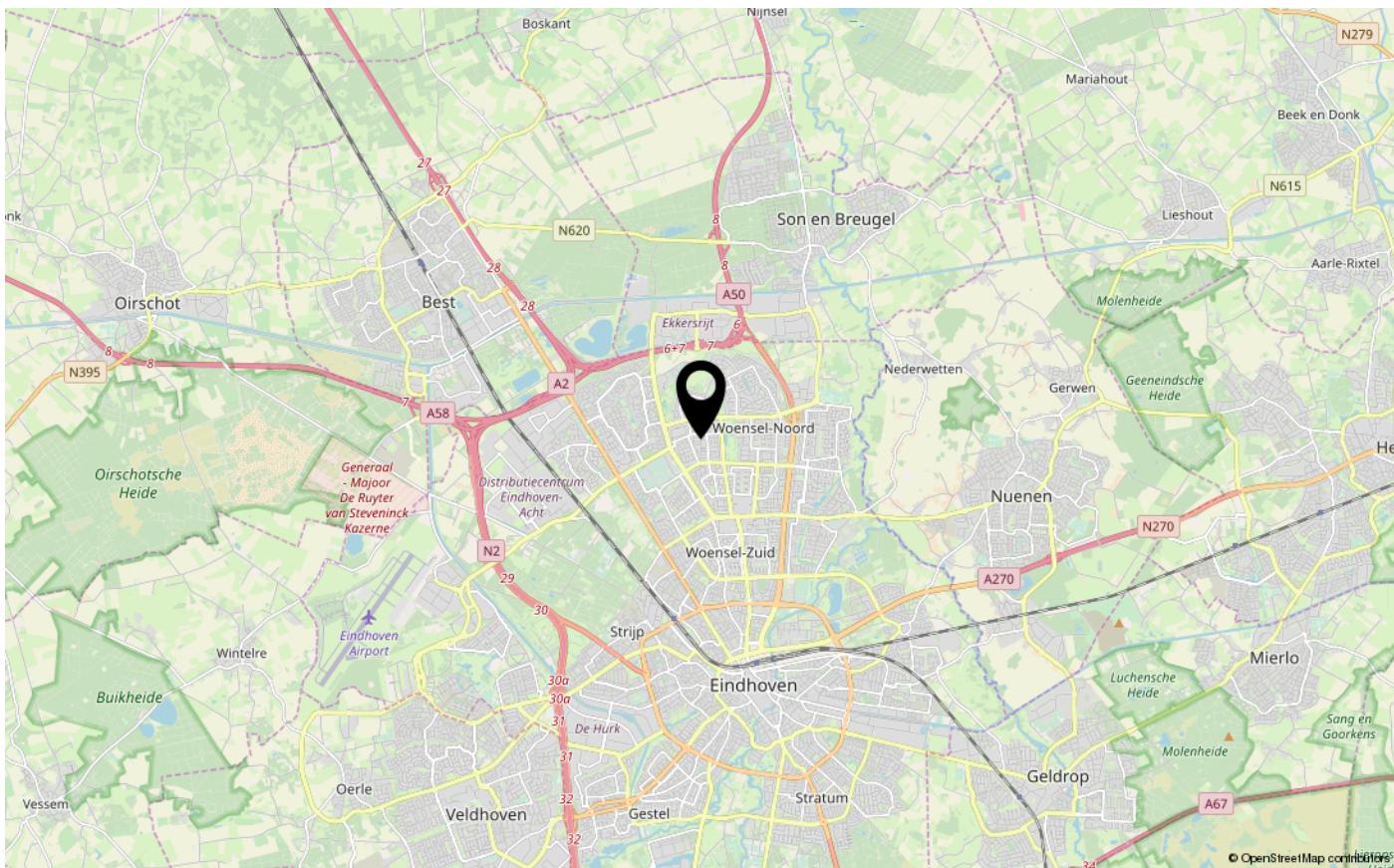
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DHVC



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 17 mei 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 598</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



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

Kom gerust eens langs voor een gratis kennismaking. De koffie staat klaar!

Goed hypotheekadvies is meer dan alleen de laagste rente en het maximale hypotheekbedrag. Bij De Hypotheekshop nemen we je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen – en dus ook elk hypotheekadvies – is uniek.

Je bent van harte welkom

Wij vinden dat je alleen persoonlijk financieel advies kunt geven als je weet wie er tegenover je zit. Daarom nodigen we je graag uit voor een gratis kennismakingsgesprek. Tijdens dit gesprek vertellen we je hoe je je plannen kunt realiseren en hoe wij jou daarbij kunnen helpen.

Duidelijk verhaal

De Hypotheekshop is volledig onafhankelijk, geeft ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. We vergelijken voor jou hypotheke, rentetarieven en voorwaarden van vrijwel alle aanbieders. Wil je weten welke hypotheek het beste bij jou past? Een adviseur van De Hypotheekshop helpt je graag!

De Hypotheekshop. Altijd dichtbij.



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/](https://www.dhvc.nl/)

