



GODSCHALK ROSEMONDTSTRAAT 11 EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 240.000 K.K.

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

‘ Karakteristieke jaren 30 woning op gewilde woonlocatie
in de "Irisbuurt" te Eindhoven ’

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 240.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1931

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	110 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	99 m ²
Inhoud	349 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Uitrusting

Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
1931



WOONOPPERVLAKTE
99M²



ENERGIELABEL F



INHOUD
349M³



PERCELOPPERVLAKTE
110M²



3 WOONLAGEN



OMSCHRIJVING

DHVC Vastgoed biedt u aan; Karakteristieke jaren 30 woning met authentieke elementen en een privacy-biedende achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom. Uitstekende ligging binnen de rondweg van Eindhoven en op loop-/fietsafstand van het stadscentrum! De woning is voorheen gesplitst in 2 wooneenheden, koper dient dan ook rekening te houden met moderniseringskosten.

Ligging:

In rustige straat gelegen binnen de rondweg van Eindhoven, om de hoek van de Geldropseweg in de zeer gewilde "Irisbuurt" met haar winkelveorzieningen en op loopafstand van het stadscentrum. Tevens nabij scholen, groenvoorzieningen, sportaccommodaties en uitvalswegen.

INDELING

Begane grond:

Hal:

Entree voorzien van vloerbedekking. In de hal is de meterkast (5 groepen + aardlekschakelaar), een praktische opbergkast onder de trap en het toilet (staand closet met fonteintje).

Woonkamer:

Sfeervolle lichte woonkamer met veel natuurlijke lichtinval vanwege de grote raampartijen aan de voor en achterzijde. Middels de openslaande deuren toegang tot de privacy biedende achtertuin.

Badkamer:

Geheel betegelde gedateerde badkamer met douche en wastafel.

Keuken:

Gedateerde keuken geplaatst in een rechte opstelling en voorzien van diverse kasten, afzuigkap, en een rvs spoelbak. Vanuit de keuken is ook nog een (loop)deur welke toegang verleent tot de achtertuin



2 SLAAPKAMERS



EXTERNE BERGRUIMTE
5m²



Achtertuint:

Privacy-biedende tuin op het zuidwesten met een terras aan het huis, diverse plantenborders, berging inclusief elektra. Eveneens kunt u het achtergelegen gangpad bereiken via een poort.

1e verdieping:

Overloop:

De overloop met inbouwkast, biedt toegang tot 1 slaapkamer, woonkamer, badkamer, keuken en middels een vaste trap toegang tot de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 / woonkamer 1:

Riante slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van een laminaatvloer. Woonkamer gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer:

Nagenoeg geheel betegelde badkamer voorzien van een tegelvloer, ligbad, een wastafel met bijpassend meubel, radiator en een raam.

2e Verdieping:

Zolder:

Via een vaste trap te bereiken riante zolderetage met riante slaapkamer voorzien van een dakraam en laminaatvloer. Verder bevindt zich hier een inbouwkast met de opstelling cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren 30 woning, 2 slaapkamers (eenvoudig terug te brengen naar 4 volwaardige slaapkamers) en een privacy-biedende achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom.
- Prettige en levendige buurt met sociale samenhang en regelmatig activiteiten.
- Perfecte ligging binnen de rondweg van Eindhoven en op loopafstand van het stadscentrum, winkels, scholen, groenvoorzieningen, sportaccommodaties en uitvalswegen.
- Voldoende parkeermogelijkheden (onbetaald) in de directe omgeving.
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. 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.







BEGANE GROND

Sfeervolle lichte woonkamer met veel natuurlijke lichtinval vanwege de grote raampartijen aan de voor en achterzijde. Middels de openslaande deuren toegang tot de privacy biedende achtertuin.



EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met inbouwkast, biedt toegang tot 1 slaapkamer, woonkamer, badkamer, keuken en middels een vaste trap toegang tot de 2e verdieping.



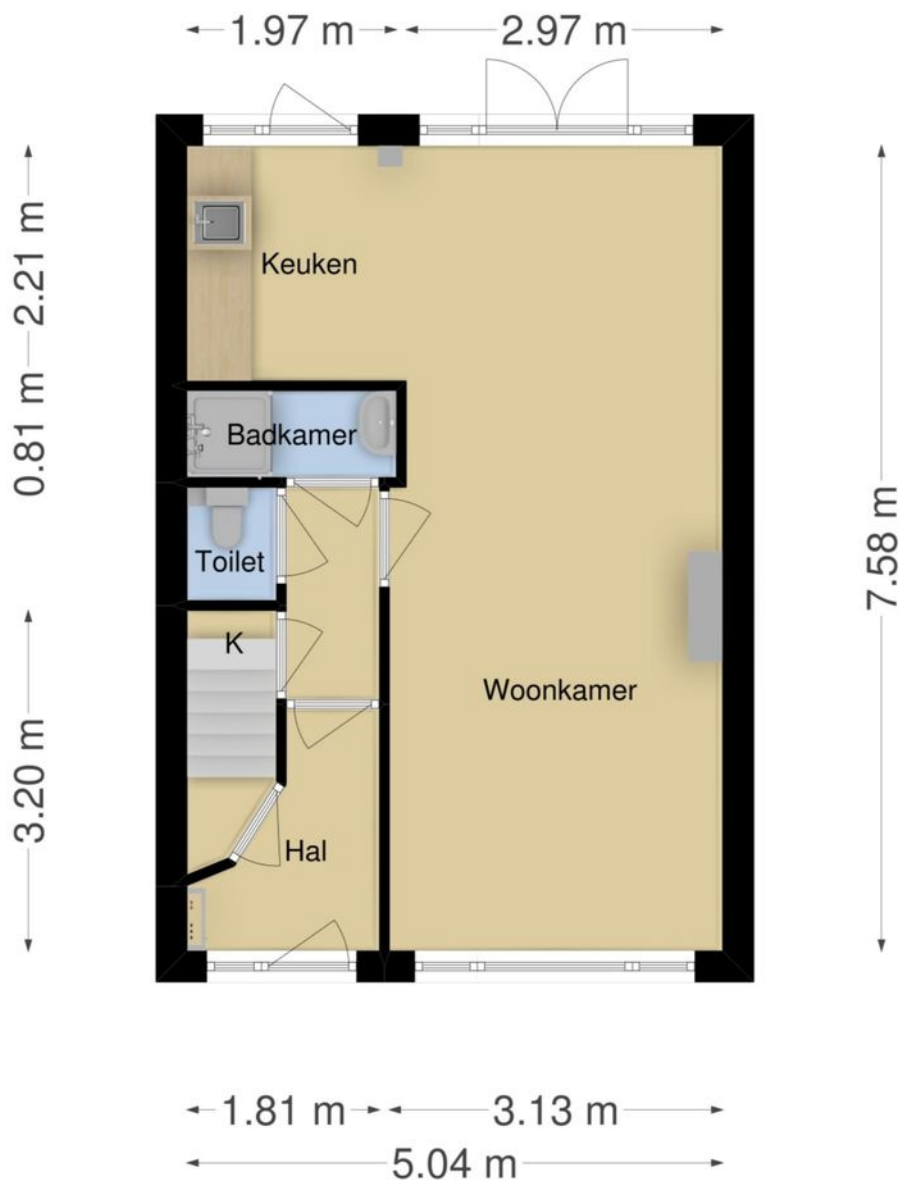
**“Ruime
badkamer”**





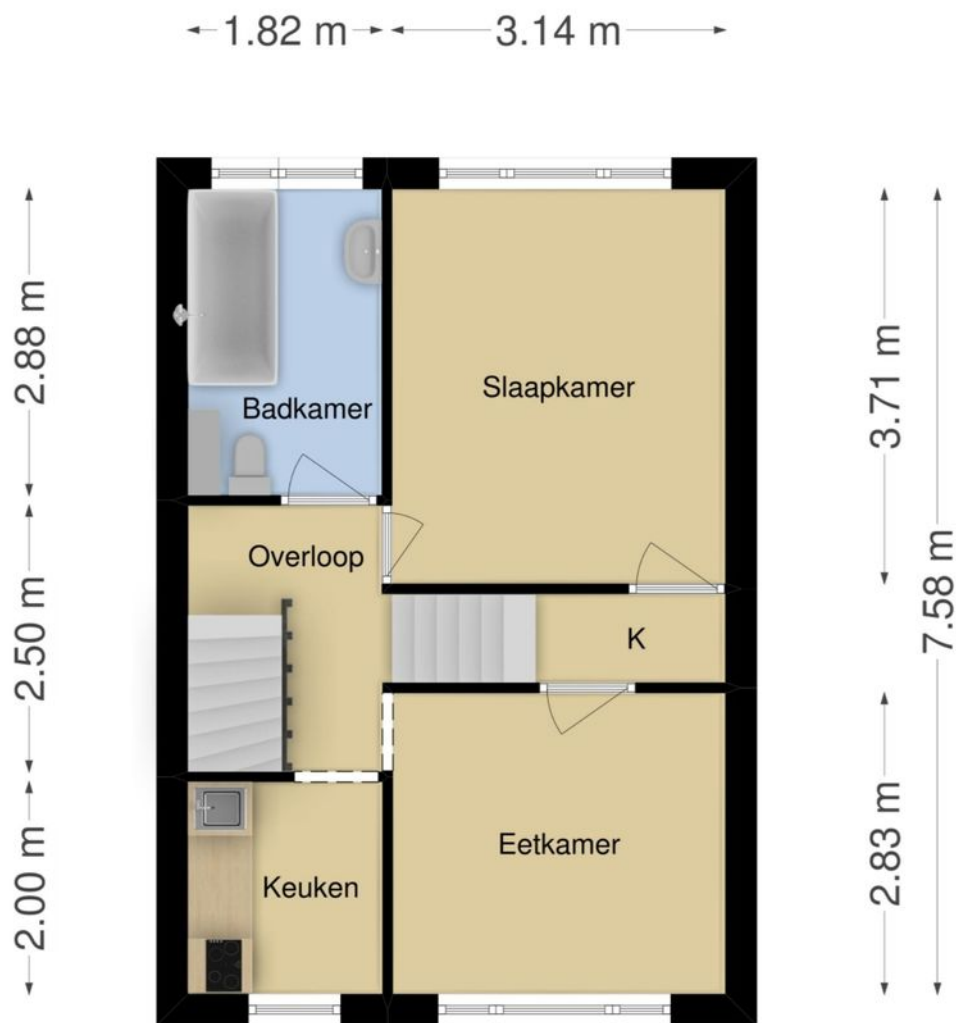


PLATTEGROND BEGANE GROND



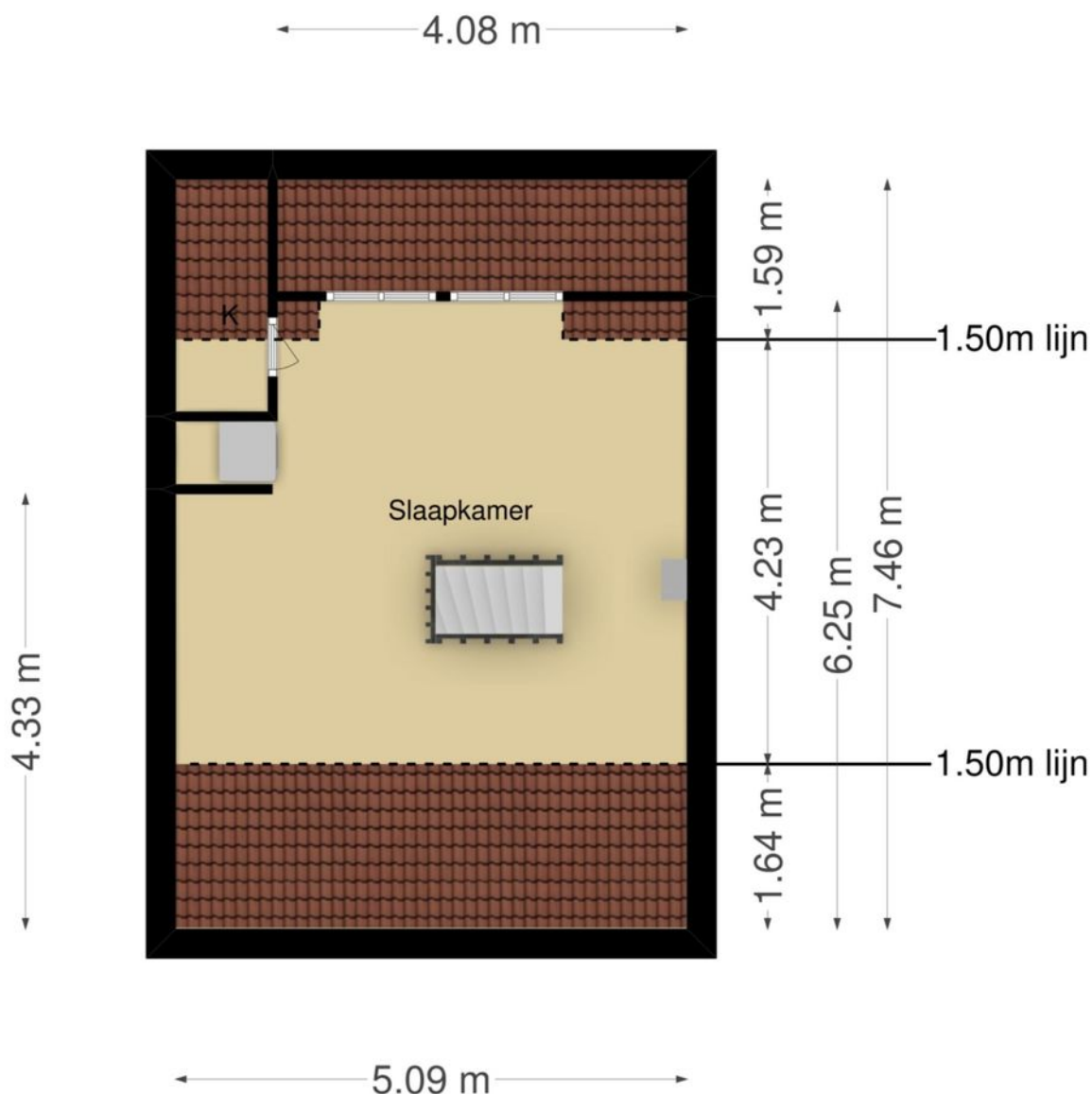
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



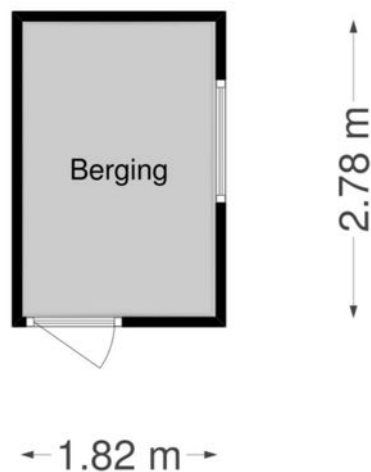
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND BERGING



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

KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DHVC

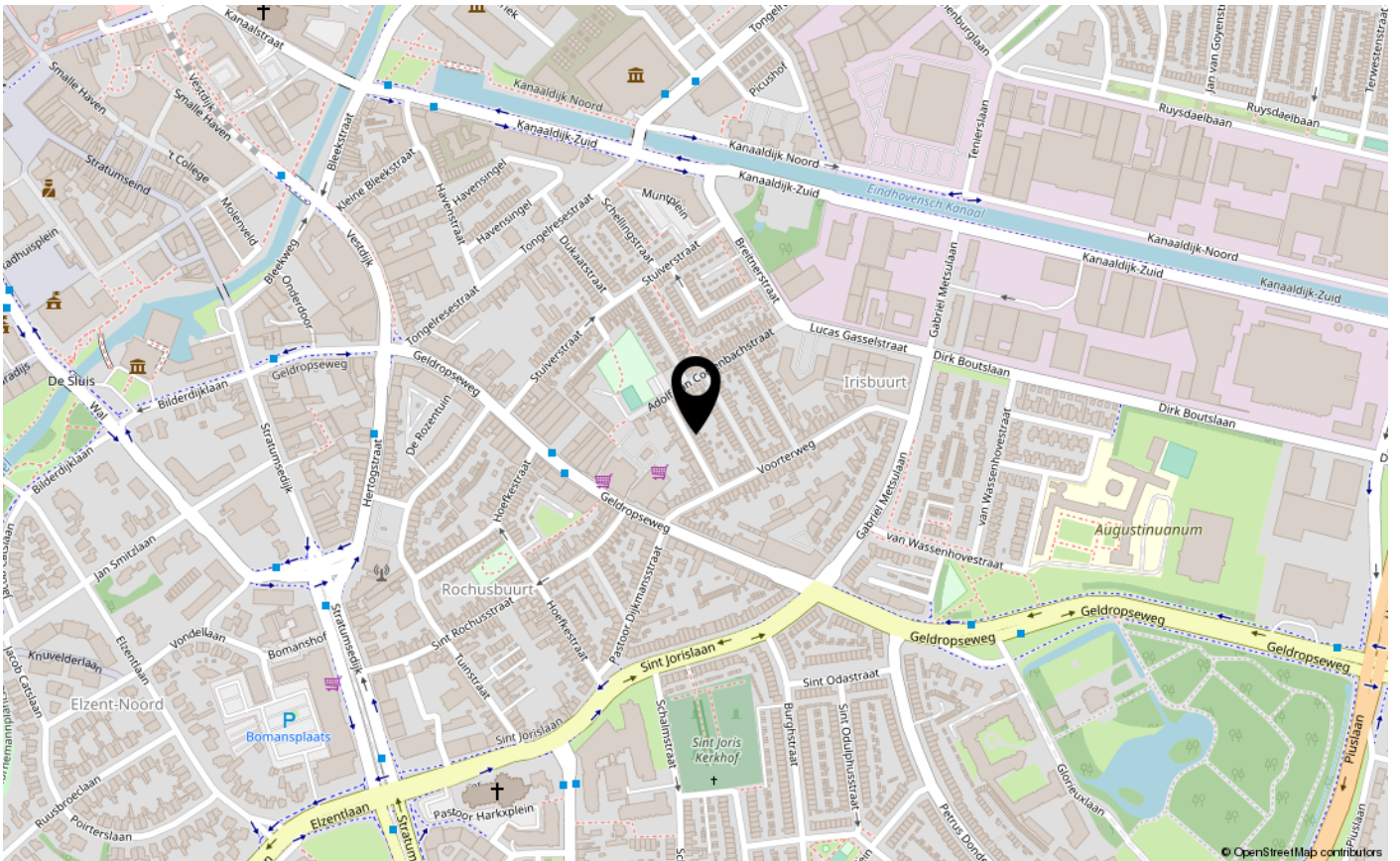


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Stratum
	Vastgestelde kadastrale grens	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel
	Administratieve kadastrale grens	3136
	Bebouwing	
	Overige topografie	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2019
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





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/)

