



ROOSJE VOSSTRAAT 107 EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 262.500 K.K.

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

Leuke tussenwoning gelegen op centrumlocatie in de wijk "Limbeek" te Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 262.500,- k.k.
Aanvaarding	Per vrijdag 3 januari 2020

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	137 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	85,85 m ²
Inhoud	366 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21,75 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
------------	--------------------------------

Kadastrale gegevens

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
1985



WOONOPPERVLAKTE
85.85M²



ENERGIELABEL C



INHOUD
366M³



PERCELOPPERVLAKTE
137M²



3 WOONLAGEN



OMSCHRIJVING WONING

DHVC Vastgoed biedt u aan; Op een centrum locatie aan de Roosje Vosstraat 107 in de wijk Limbeek te Eindhoven met vrij uitzicht aan voorzijde ligt deze keurig onderhouden eengezinswoning met 3 slaapkamers, privacy biedende achtertuin en een grote open zolder ruimte waar eenvoudig een 4e slaapkamer te realiseren is. De woning is gelegen nabij het stadscentrum, station, het bruisende Strijp-S en alle andere denkbare voorzieningen.

Indeling:

Middels de volledige bestraaete voortuin toegang tot de overdekte entree van de woning. De hal is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer, praktische trappenkast, en geniet veel lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor als achterzijde.

De open keuken met lichte wandopstelling is voorzien van diverse onder- en bovenkasten en een kunststof werkblad. Verder is de keuken voorzien van inbouwapparatuur zoals; gaskookplaat, afzuigkap, rvs spoelbak, koelkast en een elektrische boiler. Vanuit de keuken middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Middels de overloop toegang tot 3 volwaardige slaapkamers welke alle voorzien zijn van rolluiken en laminaatvloeren. Geheel betegelde eenvoudige badkamer met ligbad, toilet en vaste wastafel.

2e verdieping:

Middels een vaste trap toegang tot de ruime voorzolder met dakraam, de aansluitingen voor wassen en drogen en de recent vernieuwde opstelling CV-ketel (2019). Verder bevindt zich op de 2e verdieping een ruime open zolder met dakraam en veel extra opbergruimte onder de kapschuimte. Door het plaatsen van een groot dakraam of dakkapel is het eenvoudig om op de zolderverdieping één extra slaapkamer te realiseren.



3 SLAAPKAMERS



EXTERNE BERGRUIMTE
6.10m²



OMSCHRIJVING WONING

Tuin:

De privacy biedende en onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels voorzien van sierbestrating en vaste beplanting. Verder voorzien van vrijstaande stenen berging voorzien van elektra en een afsluitbare achterom.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 85m² + open zolderruimte van ca. 22m², inhoud ca. 366m³, perceelgrootte 137m²
- De woning is recent voorzien van nieuw schilderwerk aan de buitenzijde
- De woning is recent voorzien van een nieuwe CV-ketel (2019)
- Vrij uitzicht aan de voorzijde en voldoende parkeergelegenheid om en nabij de woning
- Gunstige ligging op loopafstand van alle gewenste centrumvoorzieningen.
- Blijvend vrij uitzicht aan de voorzijde.

Algemene informatie:

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















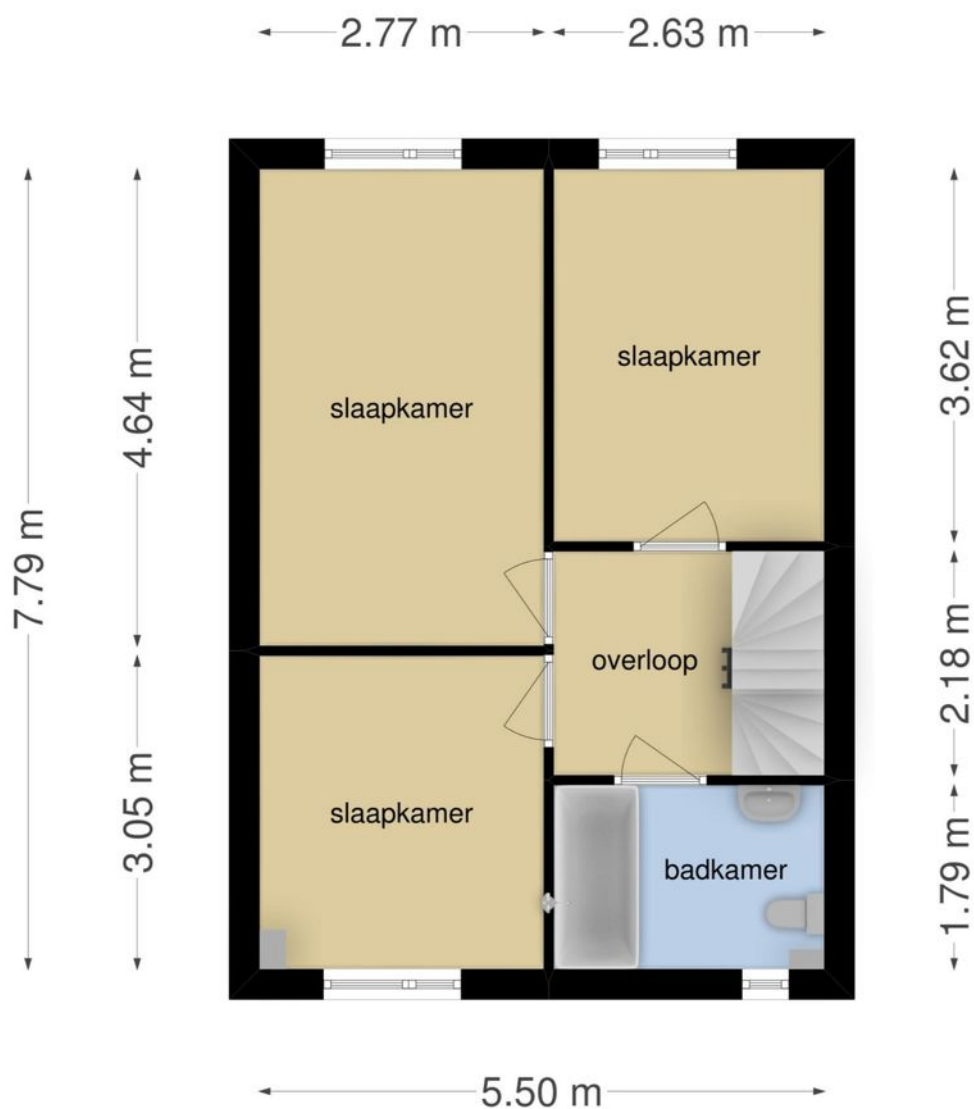


PLATTEGROND



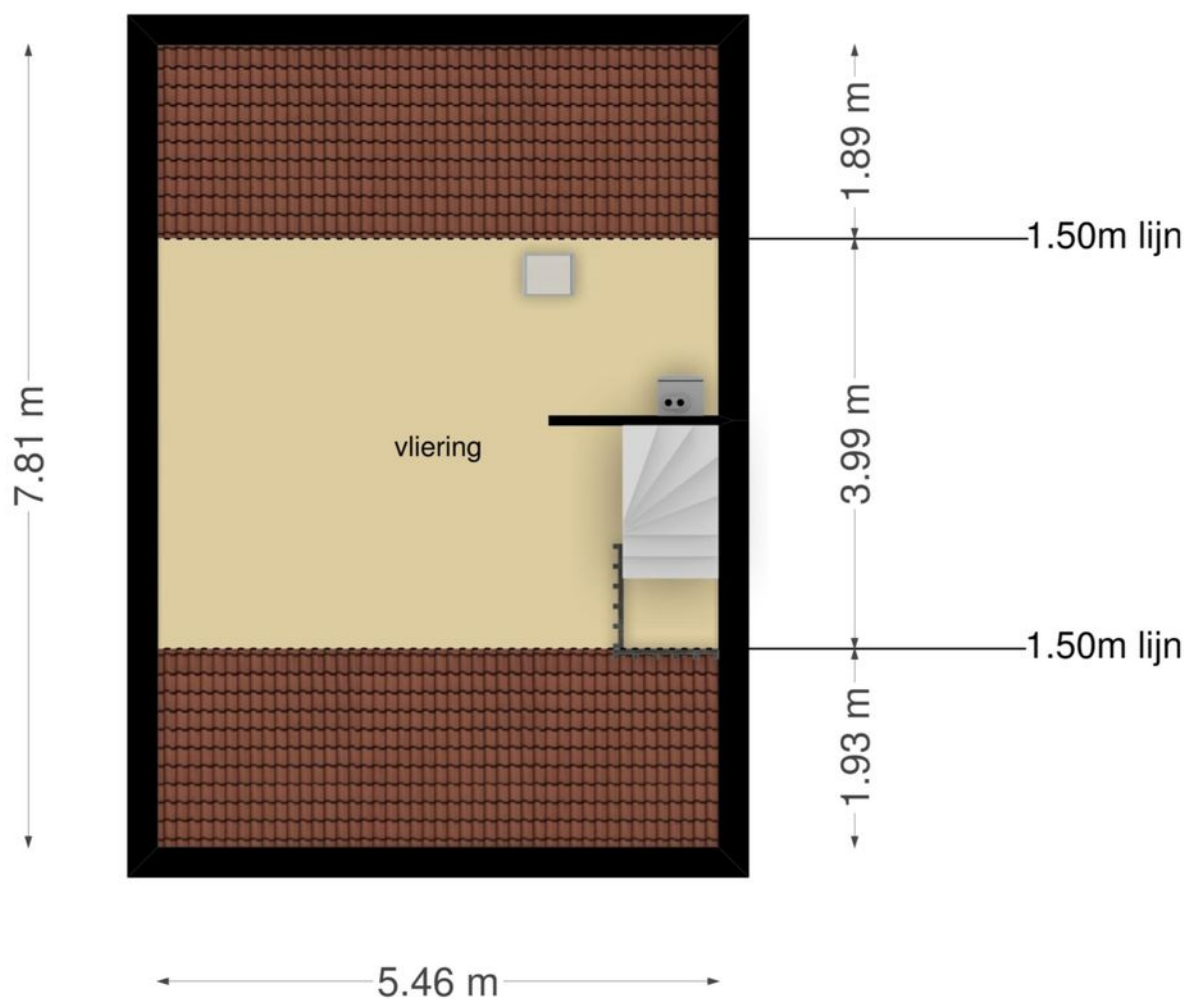
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



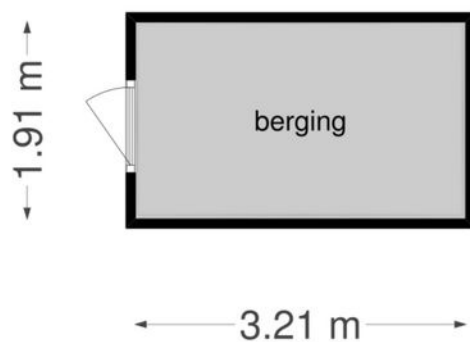
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

KADASTER

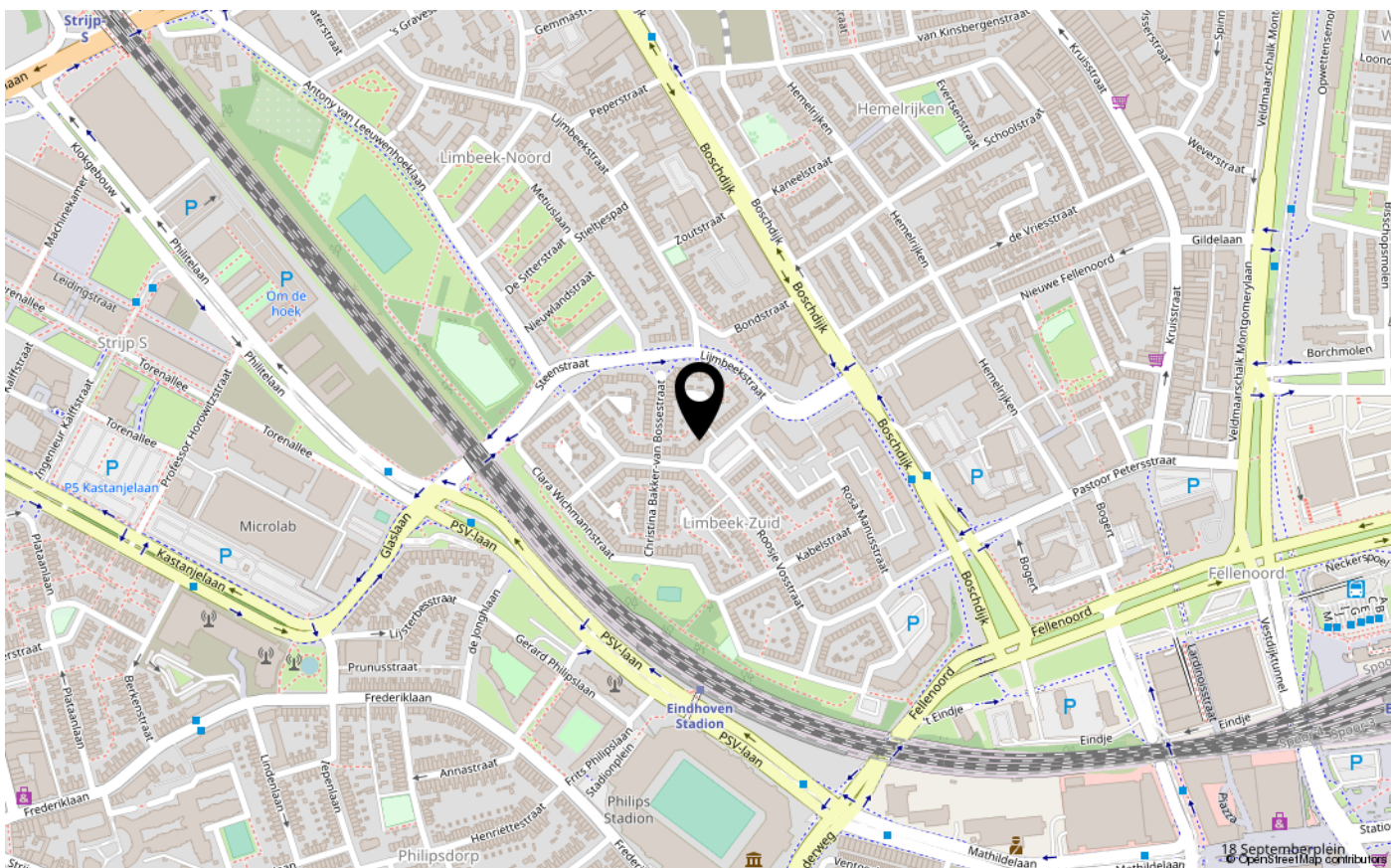
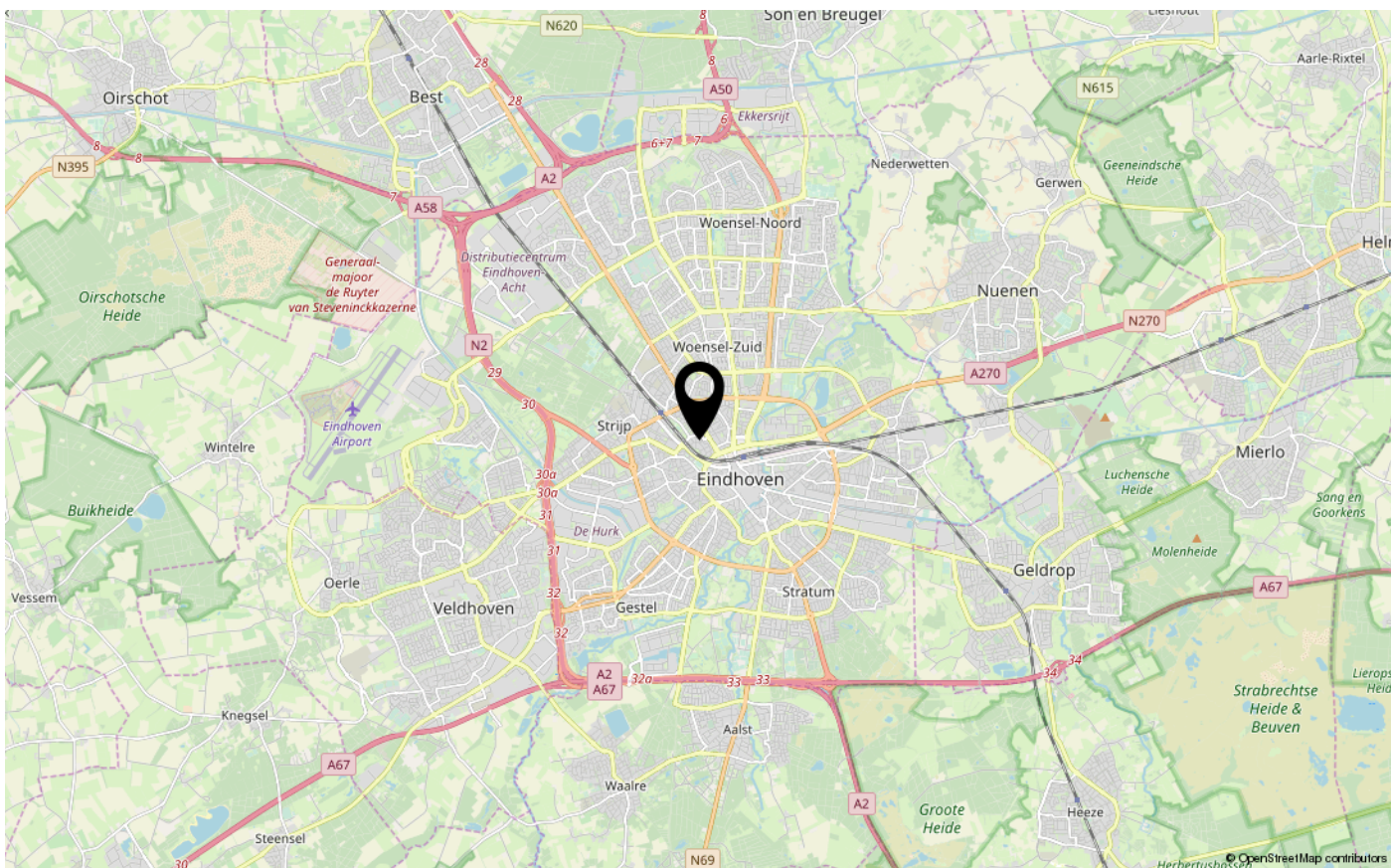
Uittreksel Kadastrale Kaart

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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5309</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
- gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Vitrages	X		
- Jaloezieën / lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking / linoleum	X		
- parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Close-in boiler	X		
- Geiser			
- Thermostaat	X		
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
- 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	X		
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X		
- Oven	X		
- Vaatwasser			
- Afzuigkap / schouw	X		
- Koelkast / vrieskast	X		
- Wasmachine			
- Wasdroger			
Verlichting, te weten			
- Inbouwverlichting / dimmers	X		
- Opbouwverlichting	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast(en)	X		
- Boeken/legplanken			
- Werkbank in schuur / garage	X		
- Vast bureau			
- Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
- Badkameraccessoires	X		
- Wastafel(s)	X		
- Toiletaccessoires	X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
- Waterslot wasautomaat			
- Sauna			
Telefoontoestel /-installatie			
- Telefoontoestellen			
- Telefooninstallatie	X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
- Radiatorafwerking			
- Voorzetramen			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee


Ter
overname

- Isolatievoorzieningen

X

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem





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/)

