# Eigentijds wonen

EINDHOVEN | Epinalpad 8

vraagprijs € 319.000 k.k.

DHVC VASTGOED

040-2457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

# Kenmerken & specificaties

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 135 m² |
| Perceeloppervlakte: | 206 m² |
| Inhoud: | 470 m³ |
| Bouwjaar: | 1976 |

- Royaal opgezette hoekwoning met een woonoppervlakte van ca. 130m².
- De woning is voorzien van een ruime garage/berging van ca. 24m².
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
- De woning is voorzien van 4 volwaardige slaapkamers.
- In 2019 is er een nieuwe moderne open-keuken geplaatst en voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur.

# Epinalpad 8 - Eindhoven

DHVC Vastgoed biedt u aan: Royaal opgezette hoekwoning met garage, recent vernieuwde keuken, 4 volwaardige slaapkamers en gelegen op een zeer rustige en kindvriendelijke woonlocatie in de wijk “Achtse Barrier” te Eindhoven.

Ligging:
De woning is gelegen in een rustige autovrije straat in de "Achtse Barrier" met alle voorzieningen in de directe omgeving, waaronder winkels, scholen, een gezondheidscentrum en veel openbaar groen. De uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Tevens bevindt zich op korte afstand van de woning een terrein met een ruim aanbod aan recreatiemogelijkheden, zoals diverse sportaccommodaties (waaronder fitness, squash, hockey en tennis), het Ottenbad, een bowlingcentrum en een kartbaan.

Begane grond:
Middels de entree toegang tot de hal met laminaatvloer, garderoberuimte, praktische trap/provisiekast, meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en de ruime woonkamer.

Toilet:
De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet, fonteintje en mechanische ventilatie.

Woonkamer:
De ruime en lichte woonkamer is geheel voorzien van een lichte laminaatvloer, kunststof kozijnen, spanplafond, en door de grote raampartijen aan de voor-achterzijde en aan de zijkant van de woning een prettig natuurlijke lichtinval.

Keuken:

De in 2019 vernieuwde open keuken is voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur zoals: inductie-kookplaat, vaatwasser, oven, dubbele spoelbak, afzuigkap en verder biedt de keuken voldoende opbergruimte in diverse lades en onder en bovenkasten. Vanuit de keuken toegang tot de keurig aangelegde achtertuin.

1e verdieping:

Middels de overloop toegang tot 3 slaapkamers, ruime badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer welke is voorzien van een laminaatvloer en de ruime badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel met bijpassend meubel en een zwevend toilet. Aan de achterzijde bevindt zich een royale masterbedroom en slaapkamer 3, beide zijn voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:
Middels de vaste trap toegang tot de ruime voorzolder met opstelling cv-ketel, aansluitingen wasmachine, praktische bergruimte, Velux dakraam en vanuit voorzolder toegang tot de royale 4e slaapkamer.
Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel, topgevelraam, laminaatvloer en vaste wastafel.

Tuin:
De privacy-biedende achtertuin is volledig omheind en voorzien van sierbestrating, diverse vaste planten, borders, verhoogd terras met kunstgras en een afsluitbare achterom.

Garage:
Vanuit de tuin is de ruime garage/berging van ca. 24m² te bereiken welke is voorzien van een roldeur en elektra.

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D? BEKIJK DE 3D-WONINGPRESENTATIE OP ONZE WEBSITE

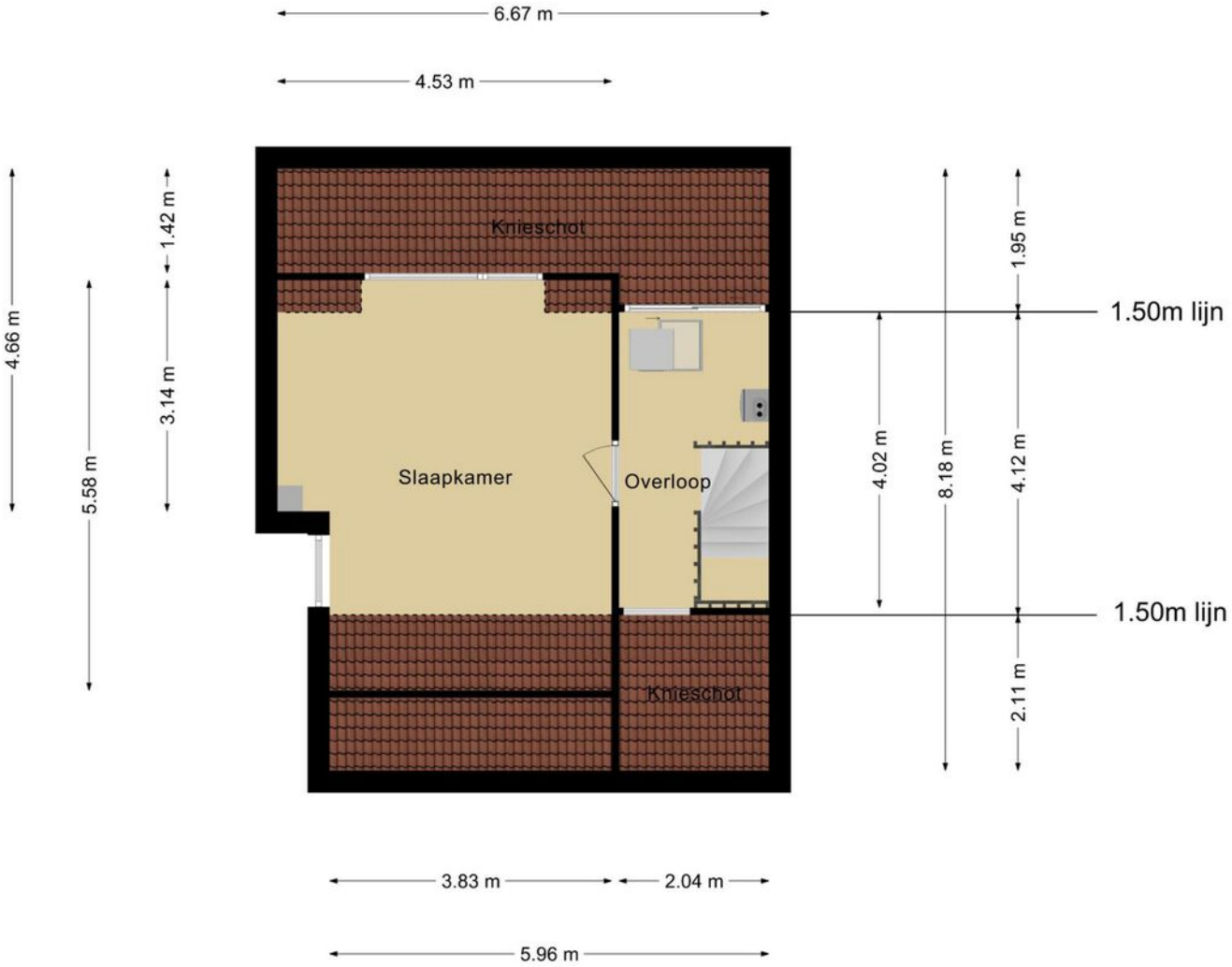
# Plattegrond

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

# Plattegrond

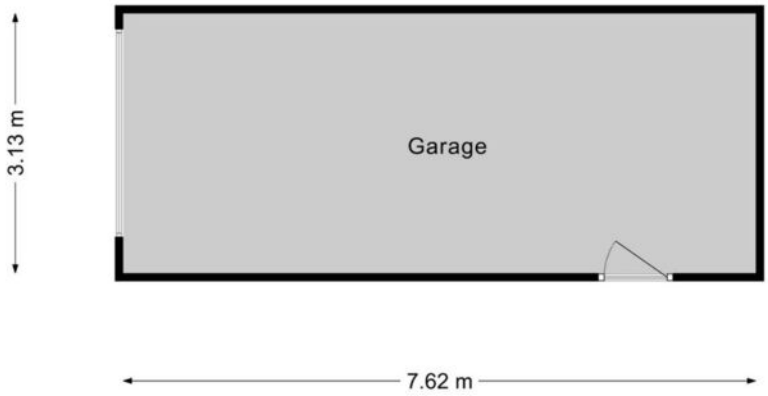
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.**
**Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



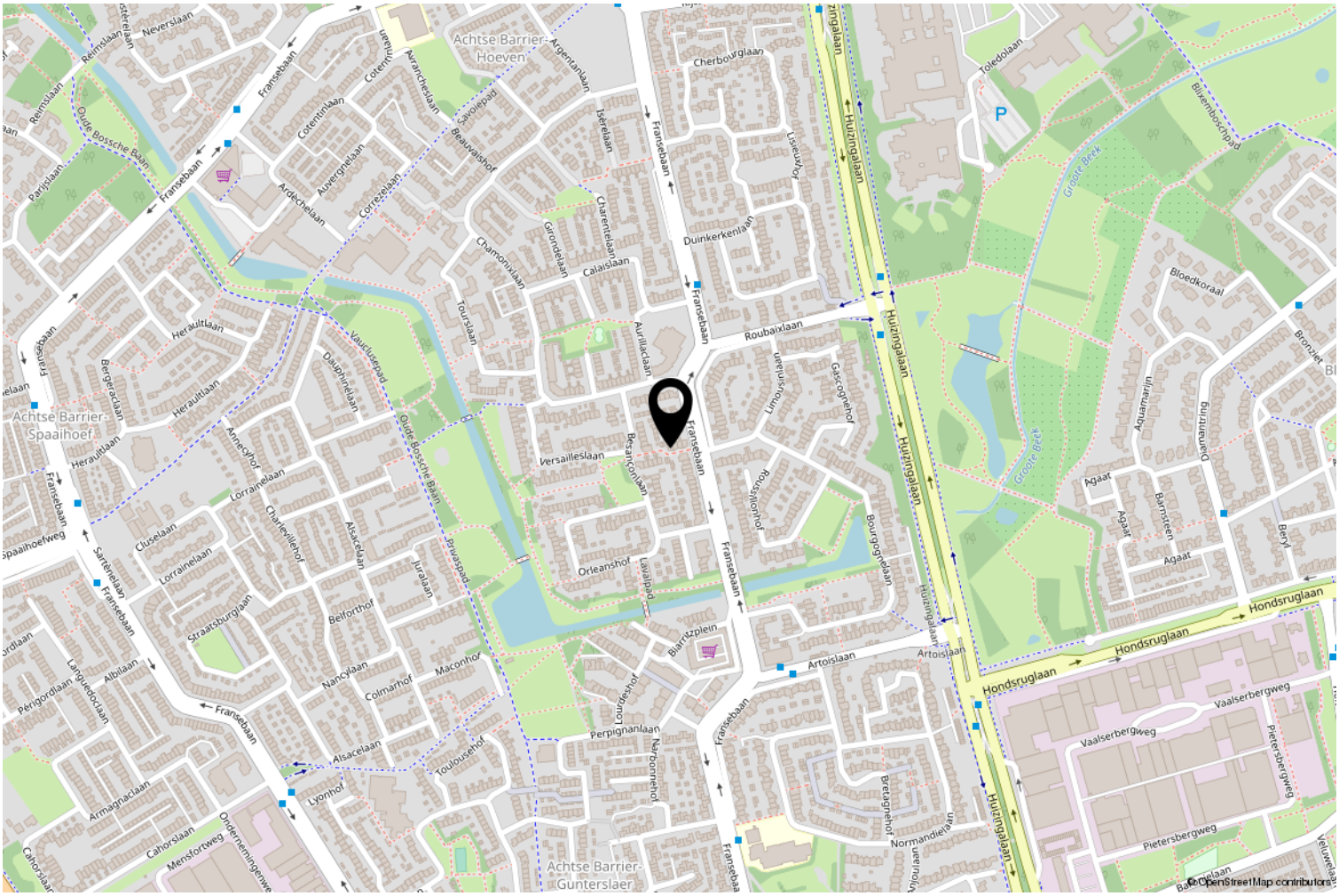

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.**
**Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

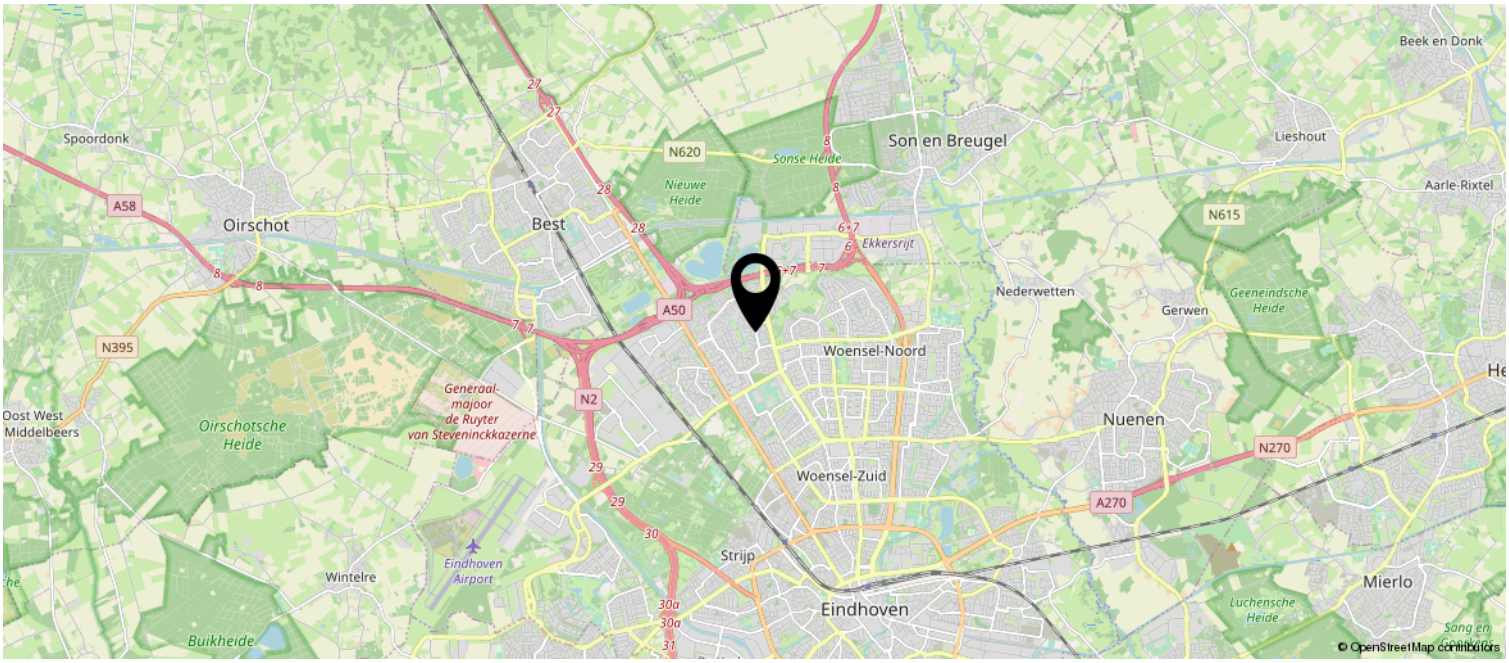
# Plattegrond




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

# Locatie
# op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Epinalpad8

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Woensel |
| Sectie | S |
| Perceel | 896 |

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.

kadaster

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | | X |
| - gordijnen | | | X |
| - overgordijnen | | | X |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | | | X |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | | | X |
| - vaatwasser | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Schotel/antenne | | X | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | | X | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | X |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - attic room and window extension re-isolated in 2015 | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |

# Heeft u interesse?

Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

040-2457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl