

# Eigentijds wonen



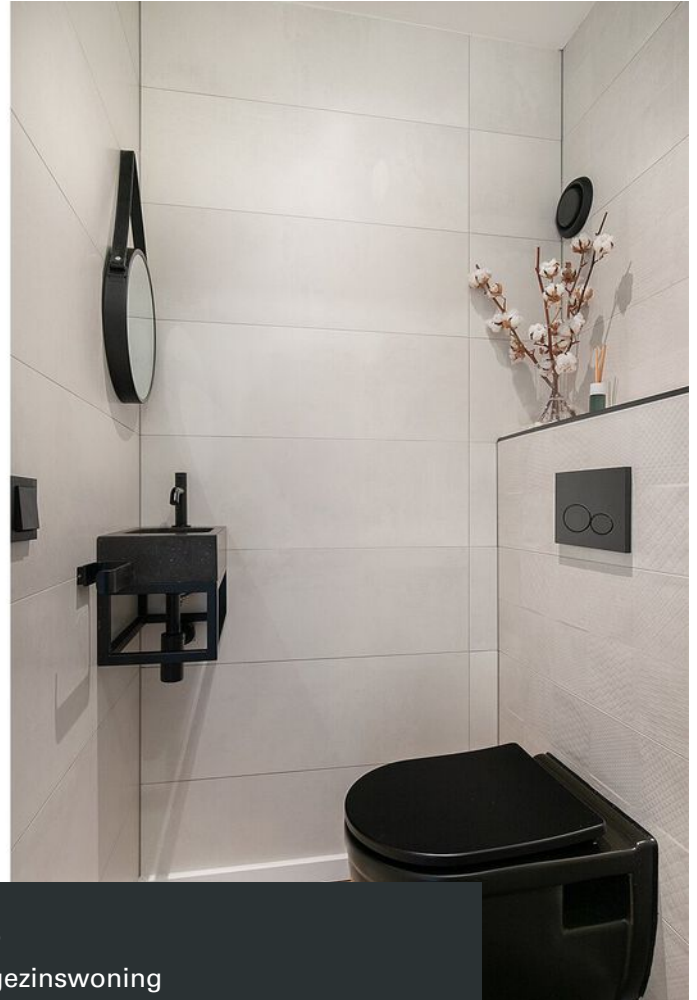
EINDHOVEN | Roodkapje 72

vraagprijs € 475.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	574 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	173 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	228 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte:	28m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming BG
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

# Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Royaal uitgebouwde geheel gerenoveerde en gemoderniseerde hoekwoning op gewilde woonlocatie in de wijk "Blixembosch" met schitterend vrij uitzicht aan de voorzijde.

Deze modern uitgevoerde, uitgebouwde, ruime en lichte hoekwoning is in 2020 volledig verbouwd en voorzien van een fraai vernieuwde open woonkeuken, 4 slaapkamers, luxe moderne badkamer, riante multifunctionele ruimte met douchecabine en wastafel (ideaal voor een vierde slaapkamer) met groot dakterras op zonzijde, keurig aangelegde voortuin en achtertuin met fraaie overkapping.

## Ligging:

De woning is gelegen in de gewilde woonwijk "Blixembosch" op een zeer kindvriendelijke woonlocatie. Er zijn namelijk diverse kleinere speelveldjes in de buurt en aan de voorzijde van de woning ligt een grote groenvoorziening met speeltuin Sterredaolder. Er is voldoende parkeergelegenheid aan de straat van de woning. In de wijk Blixembosch zijn 2 basisscholen gesitueerd en diverse scholen op het gebied van voortgezet onderwijs bevinden zich op korte (en dus fiets-) afstand. Er is een ruim aanbod aan kinderdagverblijven. Het om de hoek gelegen wijkwinkelcentrum 'Ouverture' biedt een goed aanbod aan winkels. Daarnaast is een ruim aanbod aan sportaccommodaties op korte afstand aanwezig. Het fraaie natuurgebied de 'Aanschotse beemden' is op steenworp afstand van de woning gelegen. Winkelcentrum Woensel, het Henri Dunantpark, woonboulevard Ekkersrijt en recreatiegebied Aquabest liggen op enkele fietsminuten. Tevens zijn het stadscentrum van Eindhoven, de dorpskern van Son, High tech campus, Catherina ziekenhuis, ASML, TU/e en de uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

## INDELING:

### Begane grond:

Middels de keurig aangelegde voortuin toegang tot een overdekte entree. De hal is uitgevoerd met stucwerk wanden- en plafond, een garderoberuimte, verwarmingsradiator en een meterkast (8 groepen + krachtstroom + 2 aardlekschakelaars + glasvezelaansluiting).

### Woonkamer:

De royale woonkamer is voorzien van een fraaie PVC vloer (visgraad) , stucwerk wanden- en plafond, inbouwverlichting, dubbel openslaande deuren naar de tuin alsmede grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer toegang tot de uitbouw aan de zijkant van de woning, deze ruimte kan voor meerdere doeleinden worden gebruikt zoals; kantoor, praktijk of speelruimte.

### Keuken:

Deze fraaie, in 2020 luxe en modern vernieuwde open woonkeuken is uitgerust met een kookeiland en wandopstelling voorzien van diverse kastruimte, lades en een donker composiet werkblad inclusief rvs dubbele spoelbak, 4-pits inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging (directe aansluiting met buitenafvoer), combi-oven, oven, quooker, een groot formaat koelkast met vrieslades en een vaatwasser. De grote raampartijen aan de achterzijde van de woning bieden een prettige lichtinval en een gezellig zicht op de tuin. Vanuit de keuken tevens toegang tot het eetgedeelte met in de wand een maatwerk inbouwkast.

### Portaal:

Een afsluitbaar portaal in de living biedt toegang tot de trapopgang en toiletruimte. De trapopgang is gerenoveerd en biedt toegang tot de overloop.

## 1e verdieping:

### Overloop:

Middels de overloop met stucwerk wanden- en plafond toegang tot drie ruime en lichte slaapkamers, moderne toiletruimte alsmede een luxe vernieuwde badkamer. De gehele 1e verdieping is voorzien van een PVC vloer.

### Slaapkamers:

De drie ruime en lichte slaapkamers zijn allemaal voorzien van spuitwerk plafonds, stucwerk wanden en kunststof kozijnen met draai-kiep ramen (HR++ glas)

Slaapkamer I: deze riante ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een airco-installatie en een vaste schuifkastenwand.

Slaapkamer II: gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een grote vaste schuifkastenwand.

Slaapkamer III: gelegen aan de voorzijde van de woning.

### Badkamer:

De ruime, luxe vernieuwde badkamer is uitgevoerd met een vaste wastafel in meubel, een ligbad, brede inloopdouche (met glazen wand). De badkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een raampartij met prettige lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

### Wasruimte:

In deze praktische ruimte bevindt zich de opstelling van de cv combiketel (merk Remeha 2018) en al de aansluitingen voor de was-apparatuur.

## 2e verdieping:

### Multifunctionele ruimte:

Deze heerlijk lichte, grote ruimte is bereikbaar via een vaste trap. De open zolderruimte is ideaal voor gebruik als vierde slaapkamer, werkkamer, speelkamer of hobbyruimte. De multifunctionele ruimte is uitgevoerd met een PVC vloer, stucwerk wanden, een stucwerk plafond en grote (kunststof kozijnen) raampartijen met daardoor een prettige lichtinval. Tevens is deze ruimte voorzien van een douchecabine en een wastafel met bijpassend meubel.

### Dakterras:

Via de multifunctionele ruimte is het dakterras op de tweede verdieping toegankelijk. Het royale dakterras is gesitueerd op het zonnige zuidwesten en heeft een oppervlakte van ruim 25 m<sup>2</sup>. Het dakterras is voorzien van rubberen tegels en biedt een fraai uitzicht op het openbaar groen met een speelveld aan de voorzijde en is buitengewoon geschikt voor een gezellig zitje.

### Tuin:

De keurig aangelegde voortuin is voorzien van sierbestrating en beplanting. De ruime, aangelegde achtertuin is voorzien van een terras, gazon, stenen berging, een nieuwe houten schutting rondom, overkapping, een houten speelhuis (ter overname; met een schommeltoestel), zij-ingang via houten poort, een buitenkraan met putje. De fraaie overkapping is voorzien van opbouwverlichting, elektriciteit, utp aansluiting en een betonvloer. Vanuit de overkapping toegang tot de stenen berging voorzien elektra en voldoende opbergruimte.

# Kenmerken

## Kenmerken:

- Het betreft een volledige gerenoveerd en modern uitgevoerde hoekwoning op een zeer gewilde en kindvriendelijke woonlocatie in de wijk "Blixembosch".
- De woning is in 2020 geheel gerenoveerd en gemoderniseerd.
- De woning beschikt over 4 volwaardige slaapkamers, 2 badkamers en een riant dakterras op de tweede verdieping, gesitueerd op het zonnige zuidwesten;
- Luxe vernieuwde open woonkeuken voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur en kookeiland.
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De woning beschikt over vloer-, spouwmuur- en dakisolatie alsmede isolerende beglazing (HR+)
- De woning is voorzien van een energielabel A
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen.
- De woning beschikt over 9 zonnepanelen die ter overname worden aangeboden.

## 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:

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.







































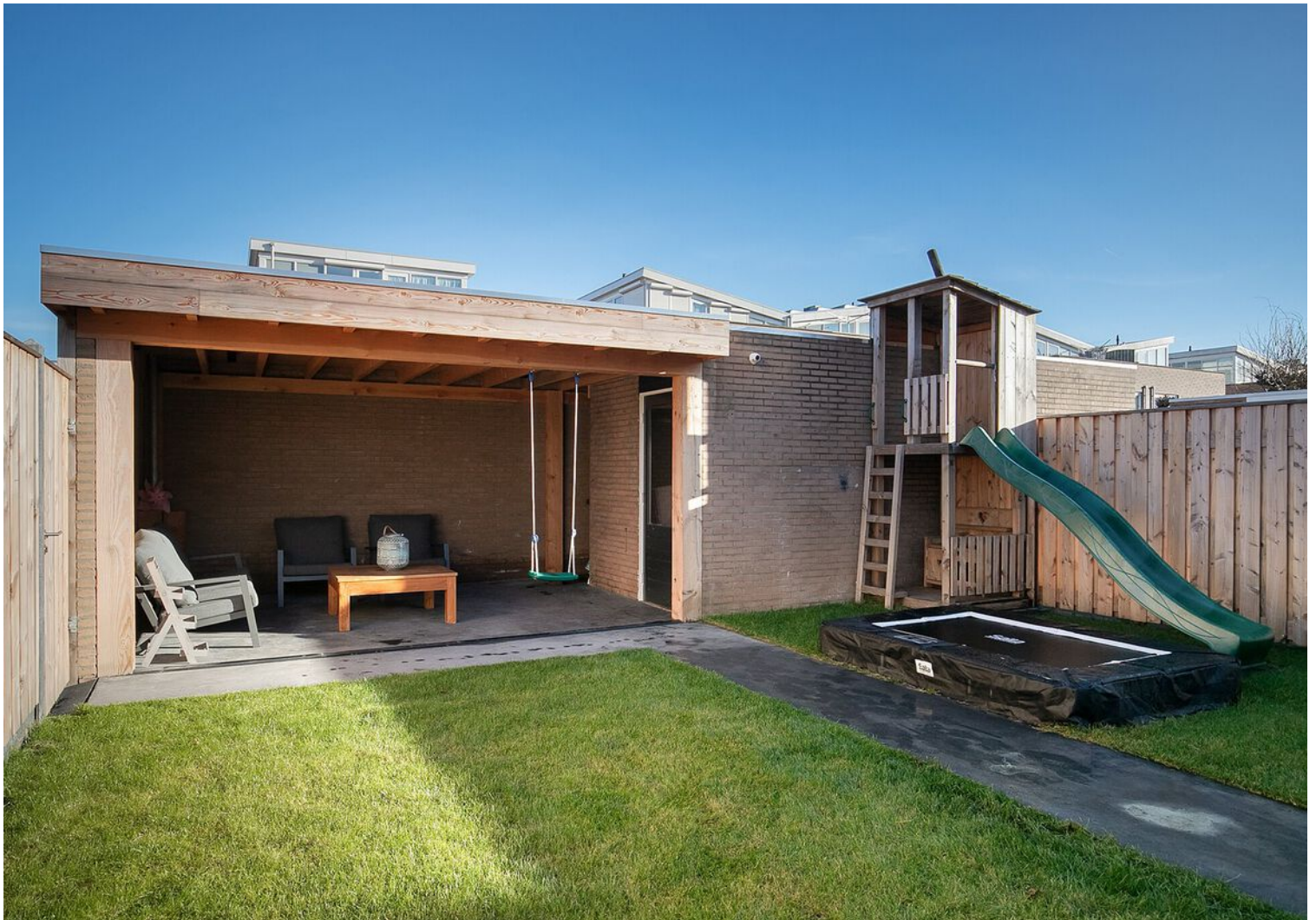












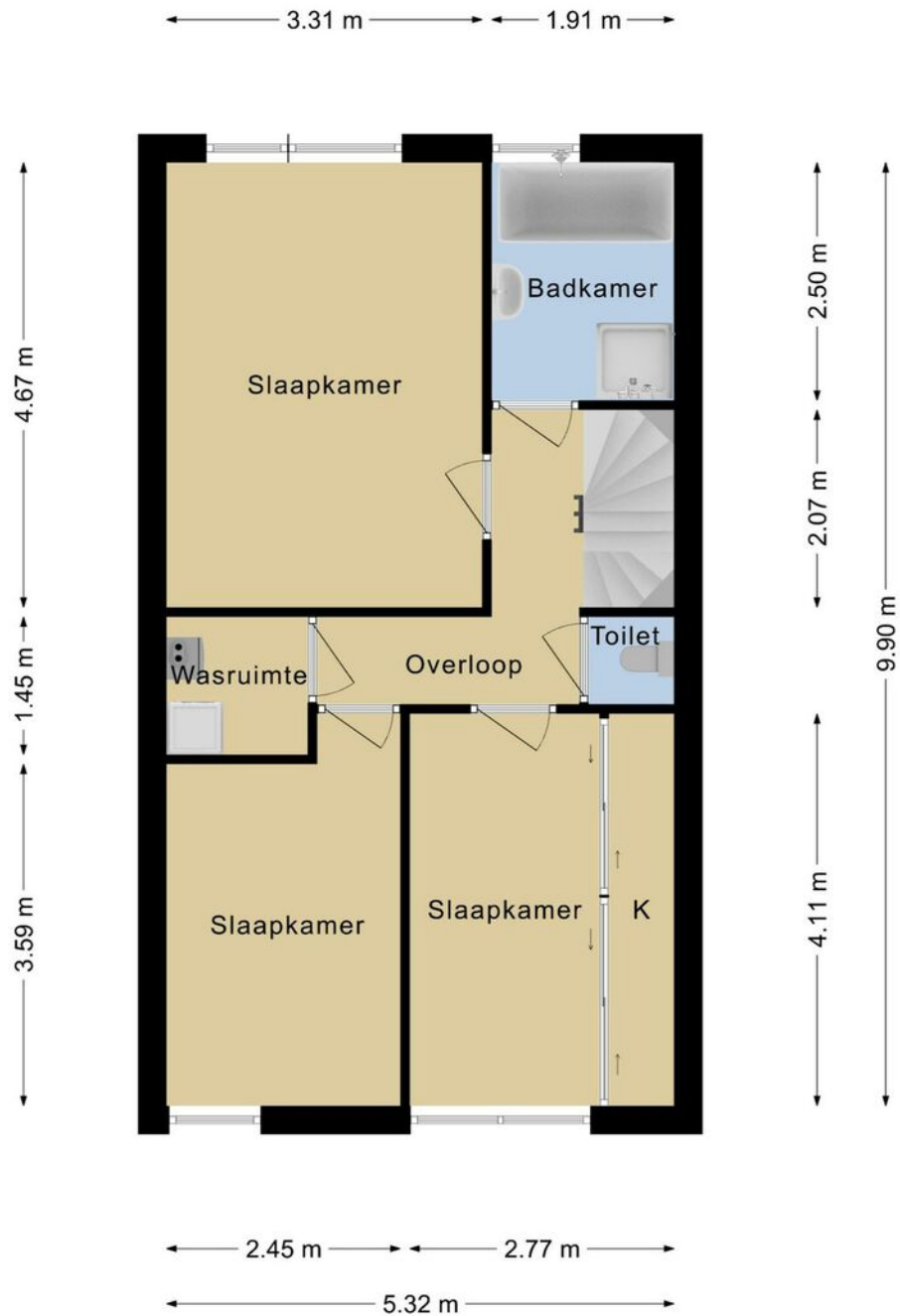
# Plattegrond BG



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



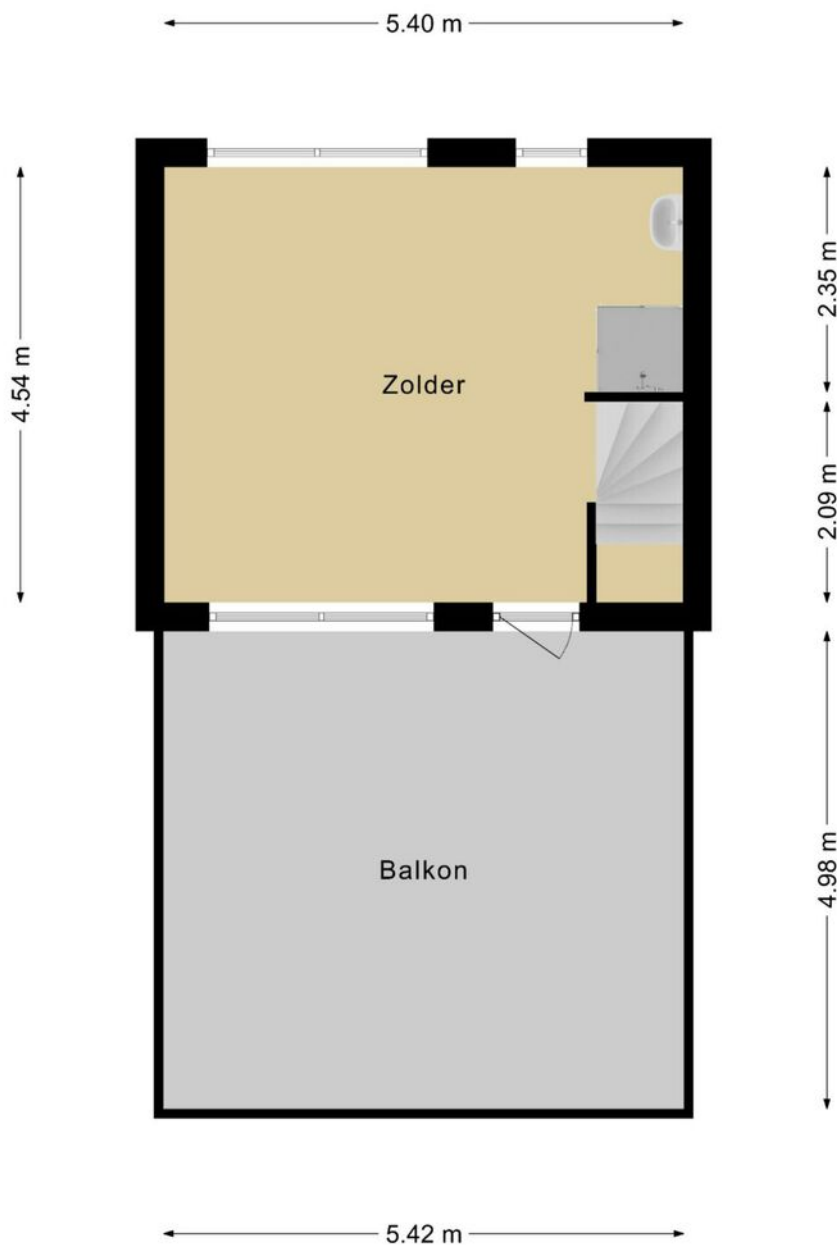
# Plattegrond 1e verd.



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

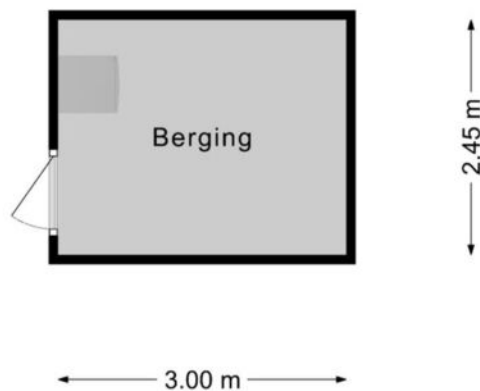


# Plattegrond 2e verd.



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

# Plattegrond berging



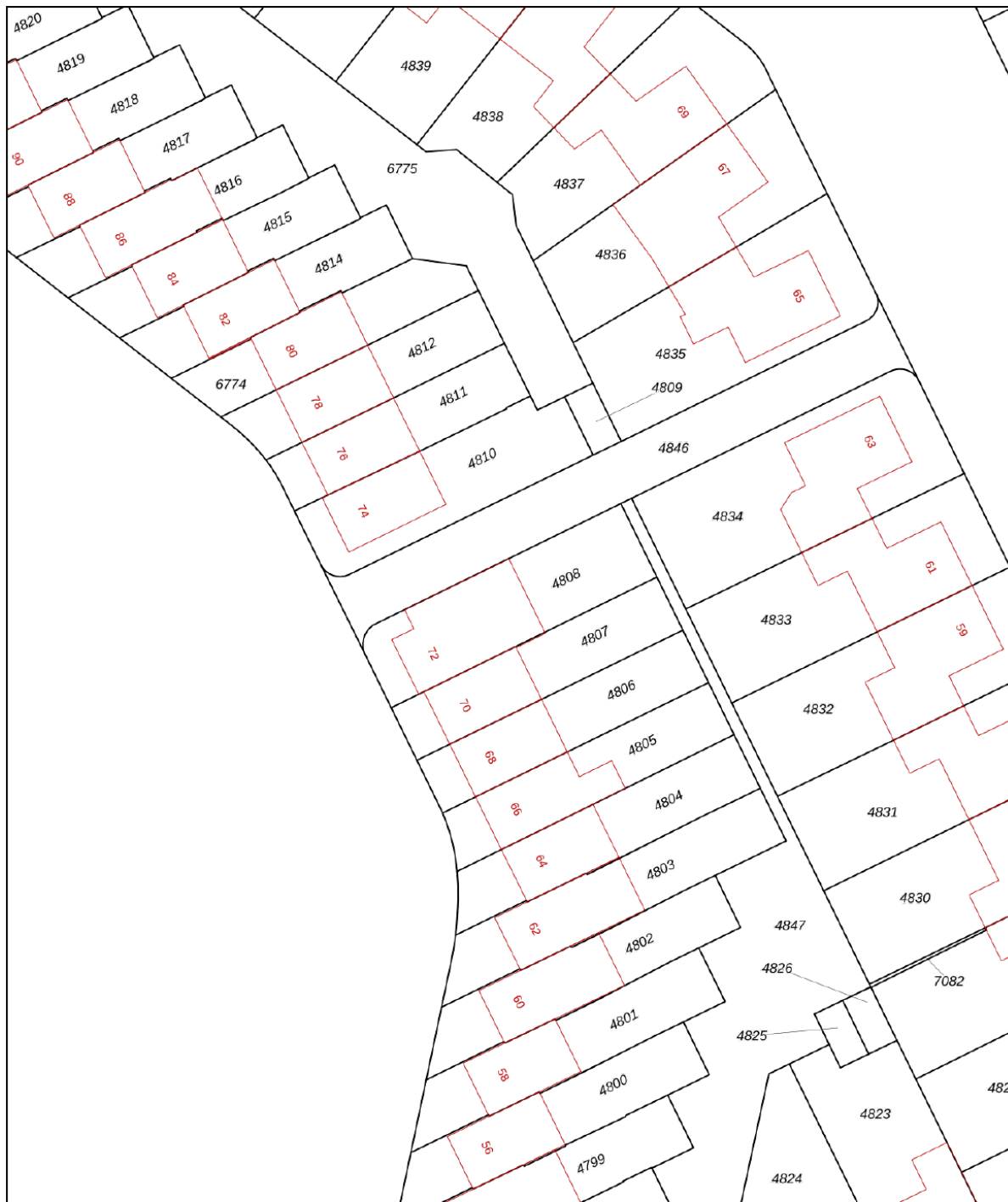
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roodkapje72



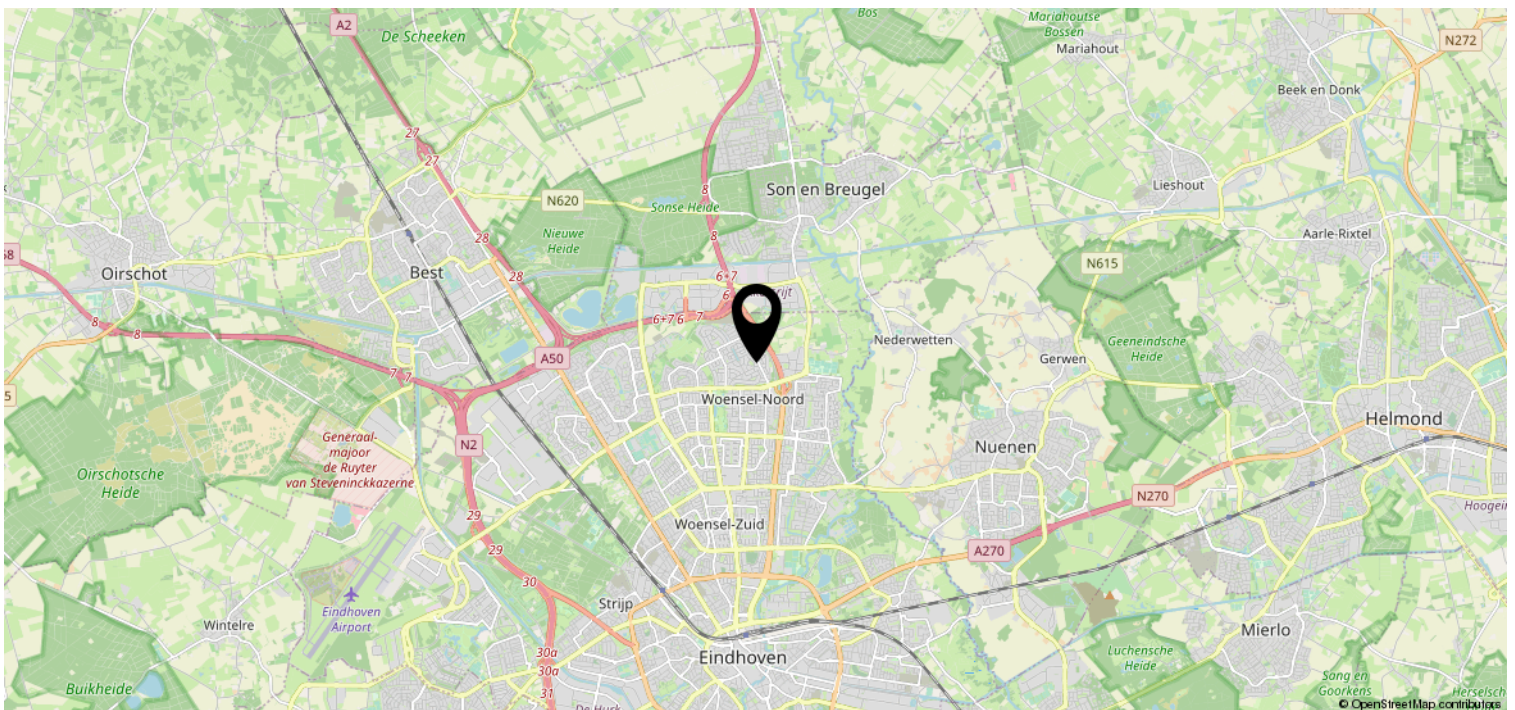
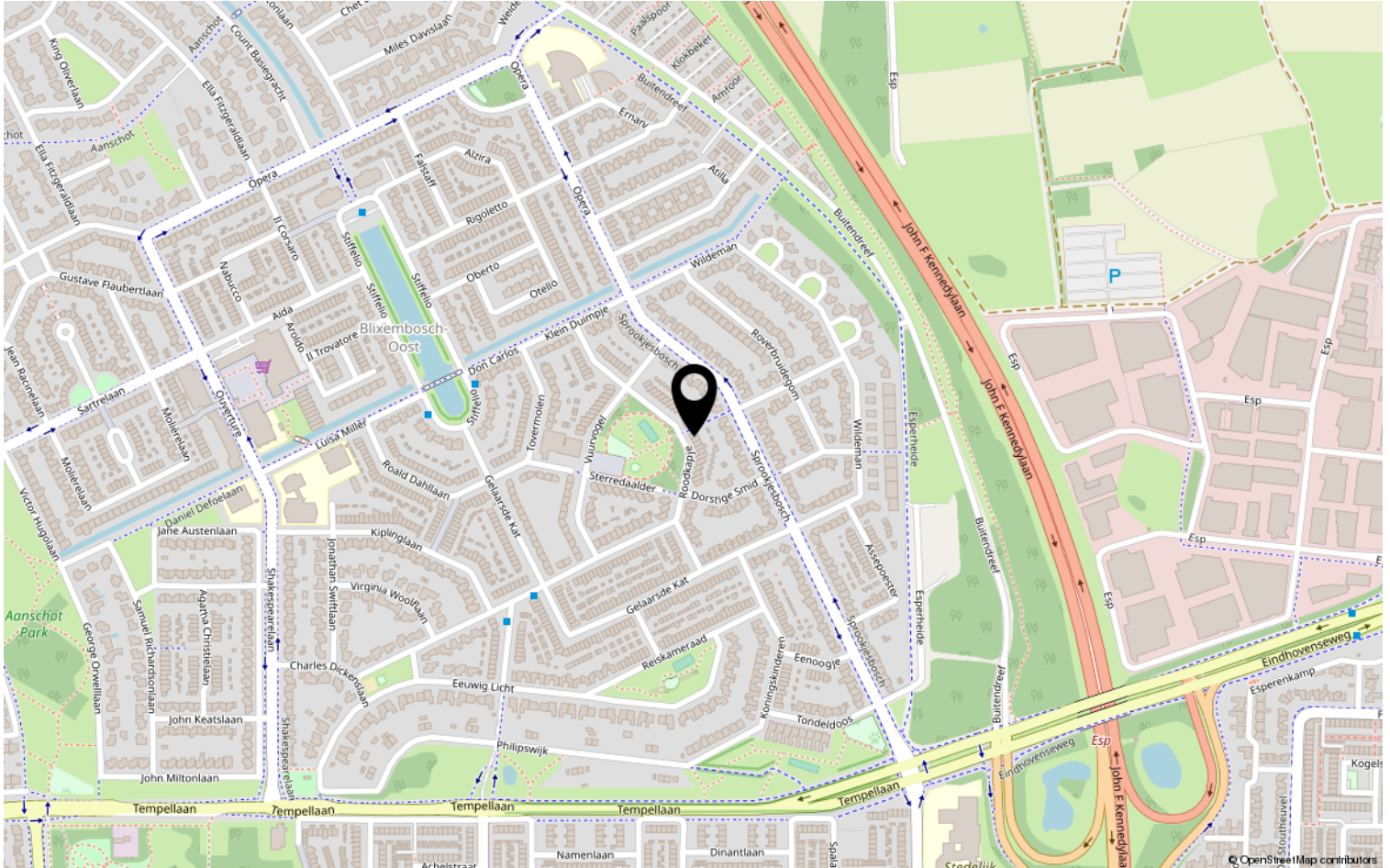
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 4808</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 december 2020  
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





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Washok	X			
- Schuur	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- pvc	X			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen			X	
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- camera's buiten			X	
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
speelhuisje			X	
trampoline			X	
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV	Ja			
Boiler				Nee
Zonnepanelen	Ja			

# Heeft u interesse?

## 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:

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.



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)