

Eigentijds wonen



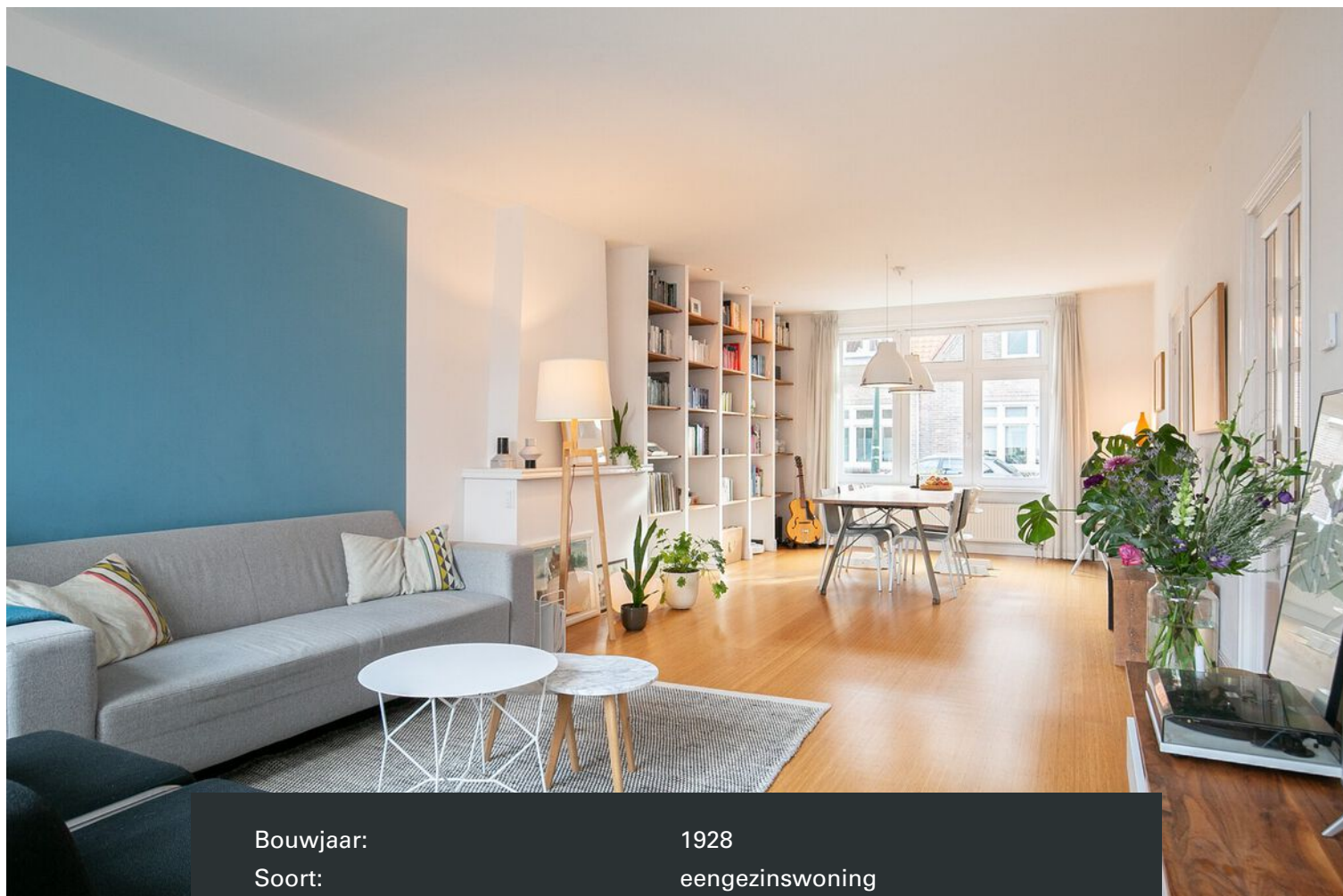
EINDHOVEN | Ruurlostraat 30

vraagprijs € 375.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1928
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	445 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	171 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2009)
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Sfeervolle en modern afgewerkte jaren '30 tussenwoning voorzien van een sfeervolle living, moderne keuken, drie slaapkamers, moderne badkamer, praktische kelderkast, ruime bergzolder en een keurig aangelegde diepe achtertuin met vrijstaande stenen berging en afsluitbare achterom.

Ligging:

Ruurlostraat 30 is gelegen in de wijk Drents Dorp in stadsdeel Strijp. Om de hoek van de woning ligt de basisschool Strijp Dorp en kinderopvang Partou en een paar minuutjes lopen verderop zit BS De Schakel. De woning is gelegen op loopafstand van het Philips van Lennepark met mooie wandelpaden, speelvoorzieningen en een kinderboerderij.

Tevens is de woning gelegen op loopafstand van een supermarkt (Lidl), urban sportpark (o.a. BMX baan en calisthenics park), Strijp-R (met o.a. Piet Hein Eek) en het Philips De Jonghpark. In een straal van circa 15 minuten fietsen vindt u verder Strijp-S, Internationale School Eindhoven, het centrum van Eindhoven, beide NS stations (Centraal en & Strijp-S/Beukenlaan), jachthaven Beatrix en golfbaan Welschap. Door de ligging nabij directe uitvalswegen (Ring, Noord-Brabantlaan, A2/E25) bent u snel onderweg in alle windrichtingen.

Globale indeling:

Begane grond:

Middels de keurig aangelegde voortuin toegang tot de fraaie entreehal met karakteristieke terrazzo vloer en stucwerkwallen welke toegang biedt tot de meterkast (12 groepen + 4 aardlekschakelaars + krachtstroom), de garderobe en een paneeldeur met glas welke leidt naar de woonkamer.

Woonkamer:

De sfeervolle living is afgewerkt met duurzame bamboe parketvloer, stucwerkwallen, een stucwerkplafond en hardhouten kozijnen met isolerende beglazing. De woonkamer heeft door de grote raampartij aan voor- en achterzijde een prettige lichtinval. Verder is er een nis met een op maat gemaakte boekenkast met inbouwspots. Vanuit de living toegang tot de hal met terrazzo vloer, moderne toiletruimte en trapgang naar de 1e verdieping.

Keuken:

De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een karakteristieke terrazzovloer, gedeeltelijk betegelde wallen en een keukeninrichting met dubbele wandopstelling. Keuken is voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur met een 5-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron en een stoom-oven. Tegenover staat het andere keuken gedeelte gesitueerd met daarin de vaatwasser en een 1 ½ rvs spoelbak. De keuken is afgewerkt met hoogglans wit kasten/lades en een donker composiet keukenblad. Vanuit de keuken tevens toegang tot een praktische diepe kelderkast.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, de moderne badkamer en een aparte wasruimte en vaste trap naar zolder. De gehele 1e verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, royale inloopkast en een dakkapel met hardhouten kozijnen voorzien van isolerende beglazing.

Slaapkamer 2 is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer, hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.

Slaapkamer 3 is tevens aan de achterzijde gelegen en voorzien van een laminaatvloer, dakkapel en inbouwspots.

Badkamer:

De moderne badkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is volledig betegeld. Met een royale inloopdouche met thermostaatkraan, ligbad met thermostaatkraan, wandcloset, designradiator, inbouwspots en een dubbele wastafel met bijpassend meubel is dit een zeer complete badkamer. De badkamer heeft tevens een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.

Zolder:

Via vaste trap te bereiken grote open zolderruimte met de opstelling cv-combiketel (Vaillant 2009) Deze zolderverdieping is van een ruim formaat en biedt meer dan voldoende opbergruimte.

Tuin:

De keurig aangelegde diepe achtertuin is grotendeels voorzien van sierbestrating en met enkele plantenborders. De tuin heeft twee terrassen waaronder 1 met een loungehoek en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote tuintafel. In de tuin staat daarnaast nog een stenen berging met elektra. Deze berging heeft ook nog een vliering, wat zorgt voor extra bergingruimte. Een poort met eigen achterom en diverse elektrapunten maken deze tuin compleet.

Kenmerken:

- Gemoderniseerde vooroorlogse eengezinswoning (grote type met punt en diepere bouw) met sfeervolle woonkamer, drie slaapkamers en een moderne badkamer.
- Voorzien van elementen passend bij het karakter van de woning zoals paneeldeuren met glas-inlood, plinten en architraven;
- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- De woning is volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. (HR++)
- De woning is volledig geïsoleerd en is er in 2013 extra spouwmuur isolatie toegepast.
- Vaste trap naar ruime bergzolder met meer dan voldoende opbergruimte.

Algemene informatie:

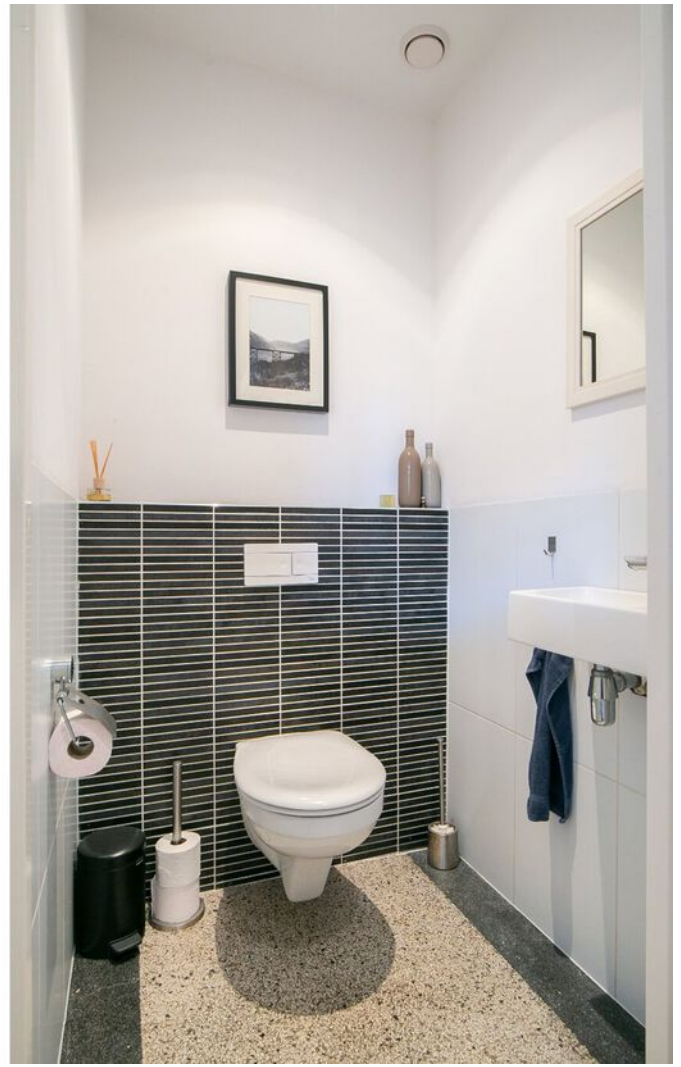
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van 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.



















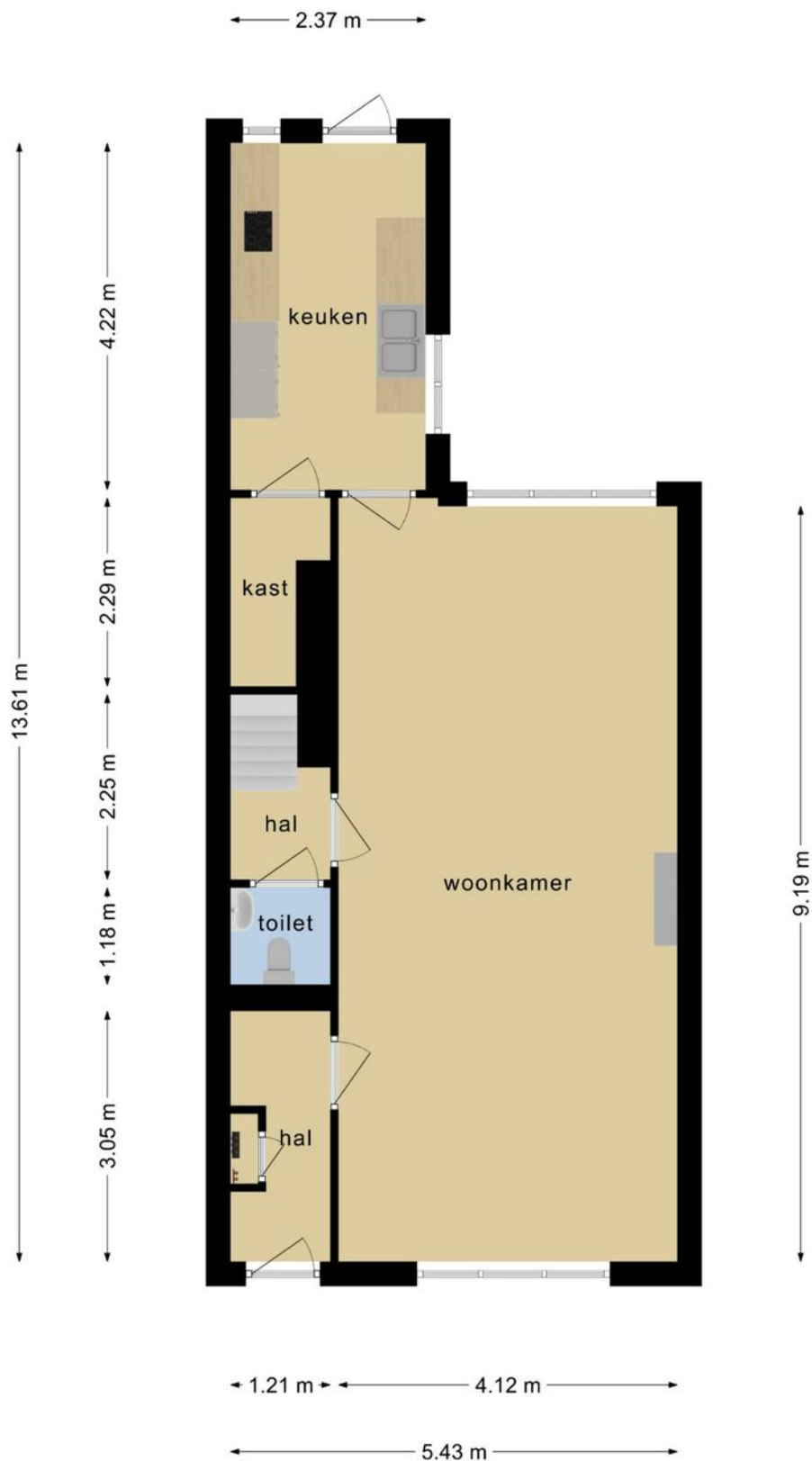








Plattegrond



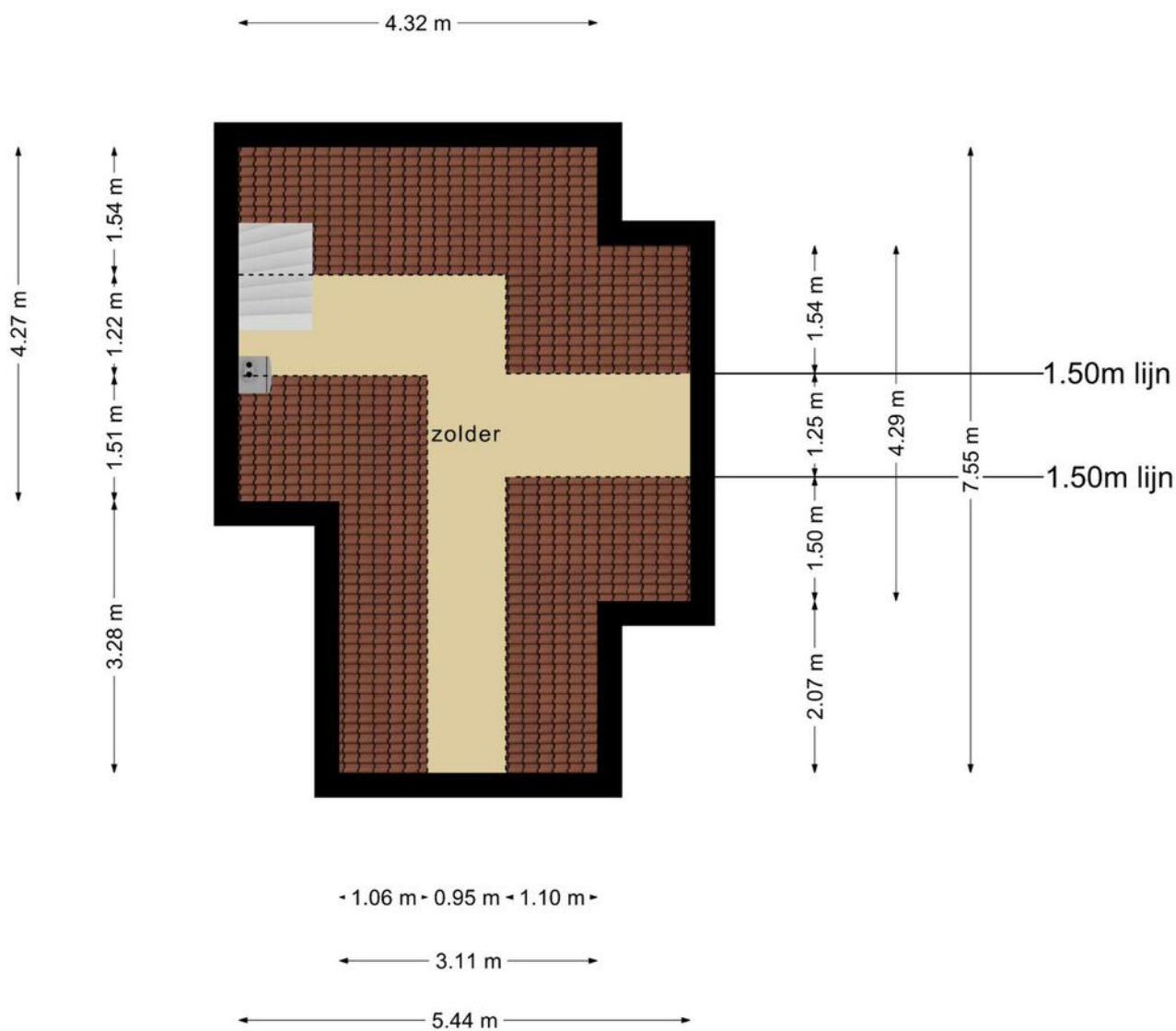
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



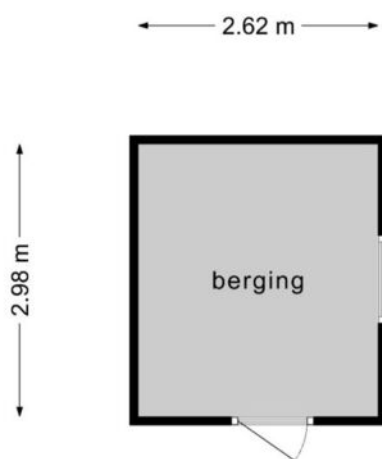
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

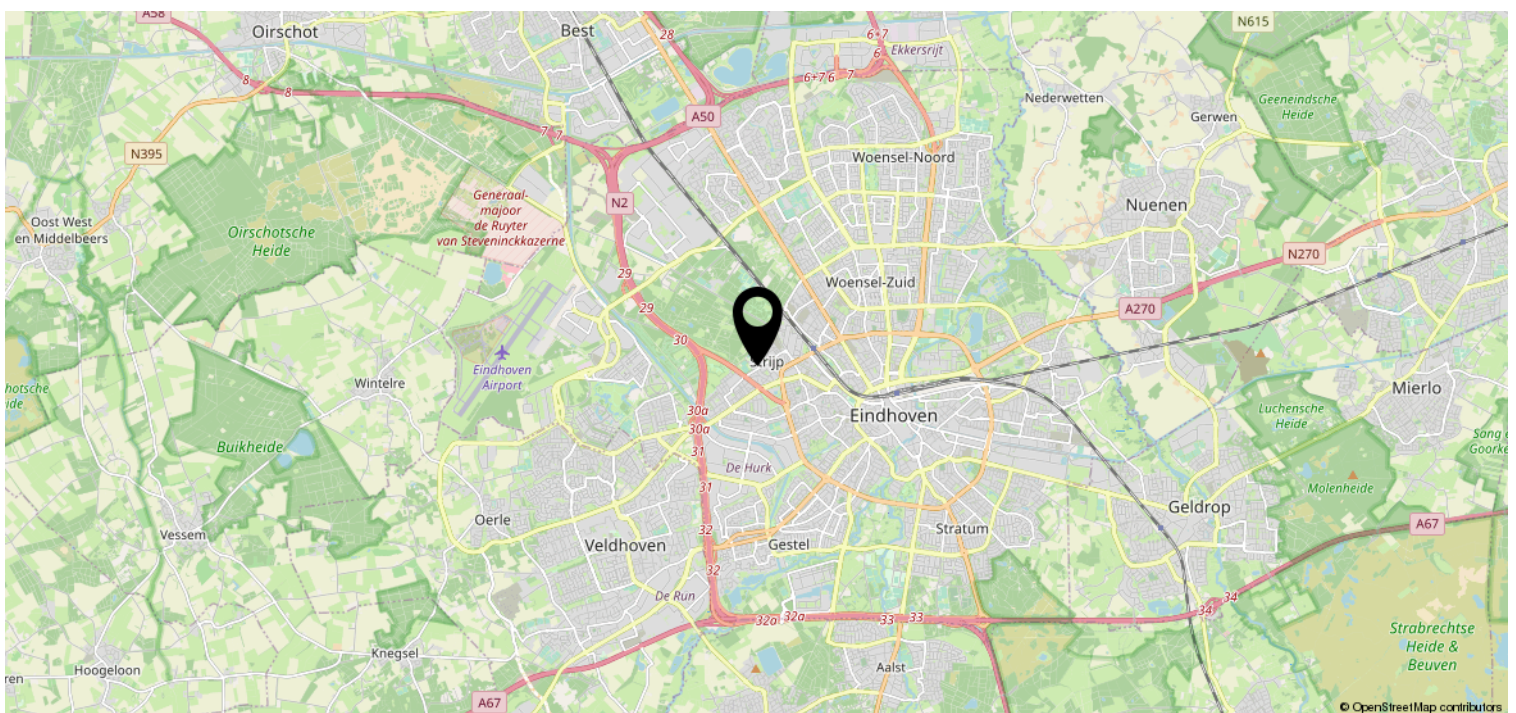
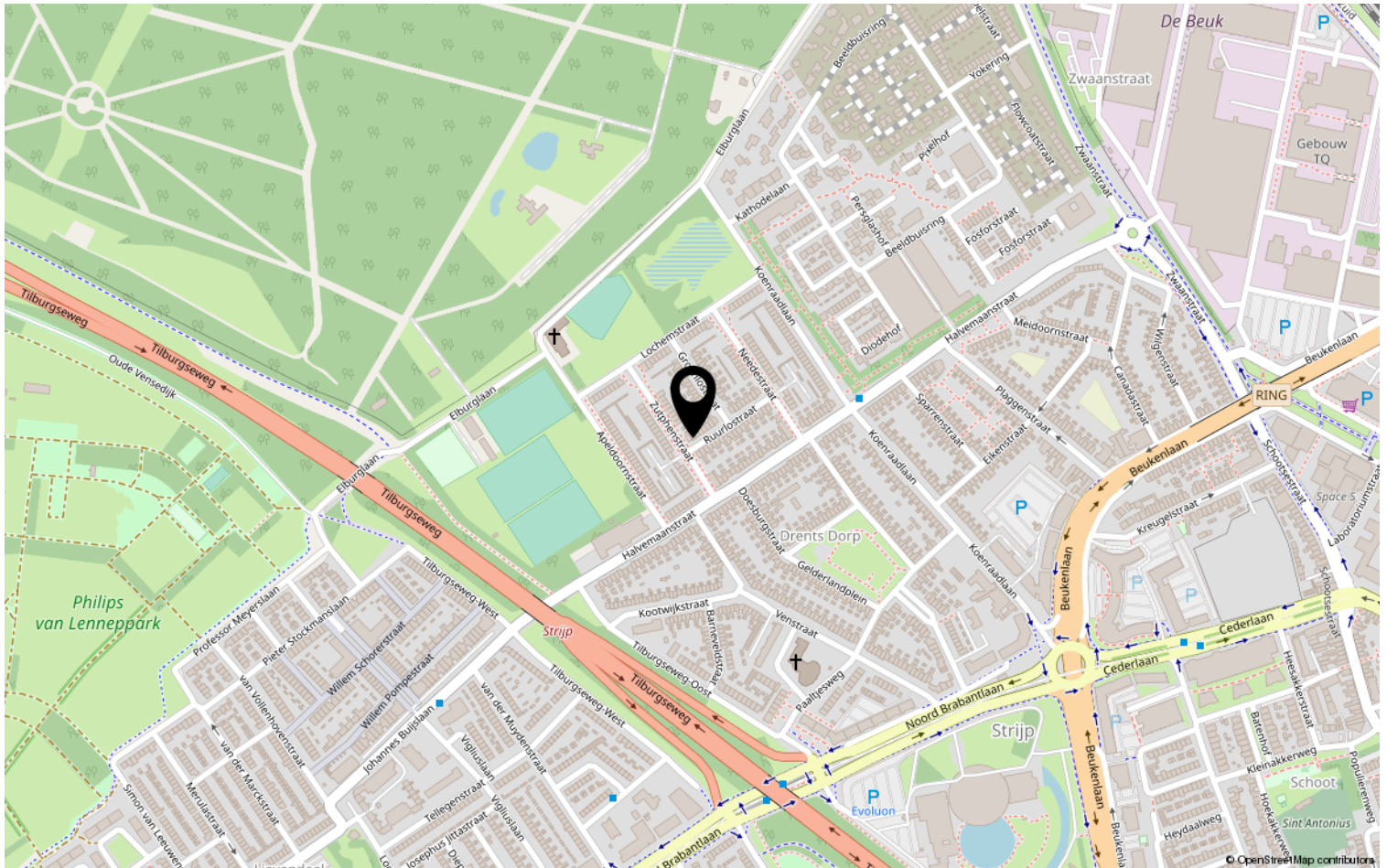
Uw referentie: Ruurlostraat30



<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 Strijp Sectie C Perceel 5269</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>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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				
- Inbouwboekenkast + legplanken	X			
-				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
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

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

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl