

Eigentijds wonen



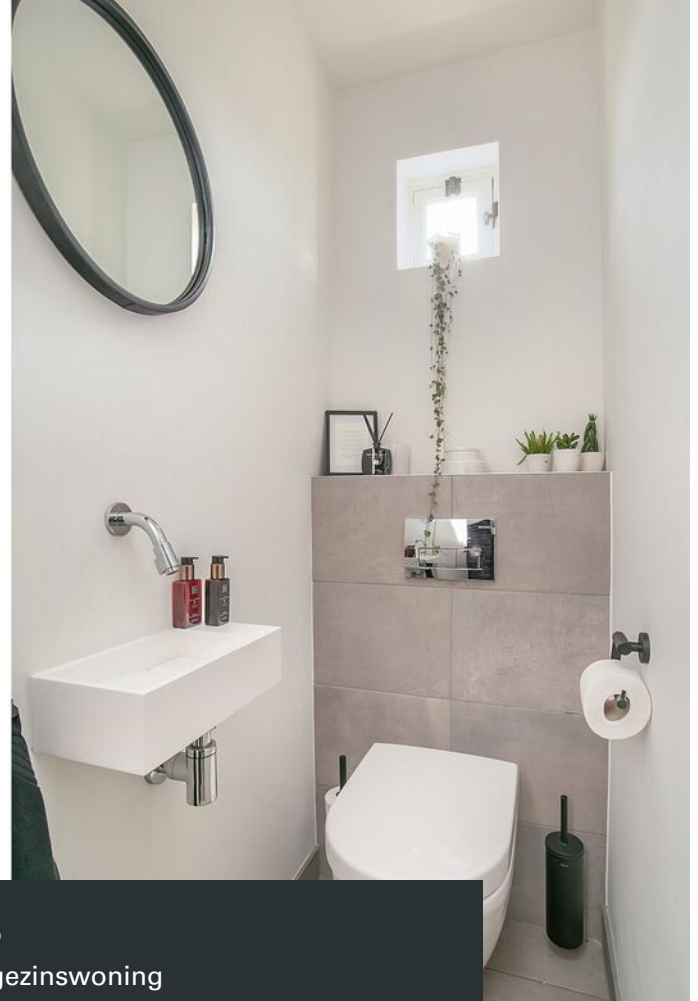
EINDHOVEN | Boutenslaan 6

vraagprijs € 525.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1955
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	492 m ³
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: in 2018 volledig hoogwaardig gerenoveerde jaren '50 woning. Het huis beschikt over een ruime lichte woonkamer met open haard, luxe keuken met kookeiland, 3 slaapkamers met mogelijkheid tot 4e kamer en maar liefst twee badkamers. Gelegen op de rand van de wijk "Goudkust" en nabij Stadswandelpark, de Genneperparken, centrum van Eindhoven met al haar voorzieningen, winkels, een basisschool, de High Tech Campus, sportvoorzieningen en directe uitvalswegen.

VOORZIJDE:

Voortuin met toegang tot de woning.

BEGANE GROND:

Entree/hal met de trapopgang, het toilet, een ruime trapkast/opbergmogelijkheid, meterkast en toegang tot de woonkamer door middel van een zwarte stalen deur voorzien van veiligheidsglas. De hal is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming die doorloopt over de gehele begane grond. Tevens is de hal voorzien van moderne inbouwspots en sfeervolle up-down wandlampen bij de trapopgang.

Toilet:

Deels betegeld toilet met een inbouwcloset, toiletpot (Villeroy & Boch) en fonteintje (Solid Surface).

Woonkamer (ca. 60 m²) met de uit de hal doorlopende gietvloer voorzien van vloerverwarming en strakke stucwerk wanden en plafond. De woonkamer is zeer ruim opgezet met open verbinding met de keuken. Aan de voorzijde beschikt de woonkamer over een moderne schouw voorzien van een open haard, ledverlichting en een koof voor houtblokken. Hardhouten openslaande deuren (2018) welke aan de achterzijde toegang geven tot de recent aangelegde achtertuin (2019).

Open leefkeuken met kookeiland en wasbak met kraan (2018). De keuken is uitgerust met een oven (AEG), koel- vriescombinatie met elektrische deuropener, vaatwasser, inductie kookplaat met afzuiging (directe aansluiting met buitenafvoer) en spoelbak. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin middels de hardhouten openslaande deuren.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met aansluitend 2 ruime slaapkamers (mogelijke 3e) met direct daglicht. Een van de slaapkamer heeft aan de voorzijde een frans balkon. De overloop biedt ook toegang tot de badkamer en de zolderverdieping. De overloop is afgewerkt met een gietvloer die doorloopt in de slaapkamers, het plafond en de wanden zijn voorzien van inbouwspots en up-down wandlampen.

Slaapkamer 1 (ca. 12 m²) is gelegen aan de voorzijde van het huis en is voorzien van een vaste inbouwkast.

Slaapkamer 2 (ca. 14 m²) is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en heeft toegang tot een vaste inbouwkast.

(Slaap)kamer 3 (voormalige badkamer van ca. 5m²) momenteel betrokken bij de overloop, welke kan dienen als extra kastenkamer of studieruimte.

De moderne badkamer, is deels betegeld en voorzien van een inloofdouche met hand- en stortdouche (Grohe Smart Control), vaste wastafel in meubel (Solid Surface) met inbouwkraan (Grohe), toilet (inbouwcloset), designradiator en elektrische vloerverwarming. Het plafond is wederom voorzien van moderne inbouwspots.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap te bereiken zolderverdieping. Overloop met dakraam, up-down wandlampen voorzien bij de vaste trap, separate cv-/wasruimte en separate berging.

Slaapkamer 3 (ca. 24m²) met een twee dakkapellen (2020) en heeft een opvallende vrije hoogte in de nok. De slaapkamer is voorzien van een vrijstaand bad met mengkraan/handdouche en vaste wastafel in meubel met inbouwkraan in de wand. Deze ruimte is deels afgewerkt met een gietvloer en deels betegeld ter hoogte van het bad en het plafond is wederom voorzien van inbouwspots.

CV-wasruimte:

De cv-/wasruimte is voorzien van de cv-installatie (Nefit HR, 2015) en de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

BUITEN:

Achtertuintje gelegen op het noordoosten, volledig bestraat met borders met beplanting. De borders zijn voorzien van tuinverlichting. Aan de achterzijde van de tuin is een berging gelegen van ca. 9m² (v.v. elektra). De tuin biedt tevens toegang middels afsluitbare achterpoort.

ALGEMEEN:

- Volledig gerenoveerde woning in 2018;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming (hoofdverwarming);
- Eerste en tweede verdieping voorzien van nieuwe radiatoren en leidingwerk;
- Volledige woning voorzien van een hoogwaardige gietvloer;
- Nieuw dak met dakpannen + isolatie (2019);
- Gehele woning voorzien van Philips Hue lampen (35 lampen);
- Voorzien van nieuwe elektra + meterkast;
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Schilderwerk buiten (2019 en 2020)
- Instapklare woning;
- Steenworp afstand van Stads wandelpark en op korte afstand van Eindhoven Centrum
- Gewilde locatie (Stratum) met vrije parkeermogelijkheid voor de deur.

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.

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.











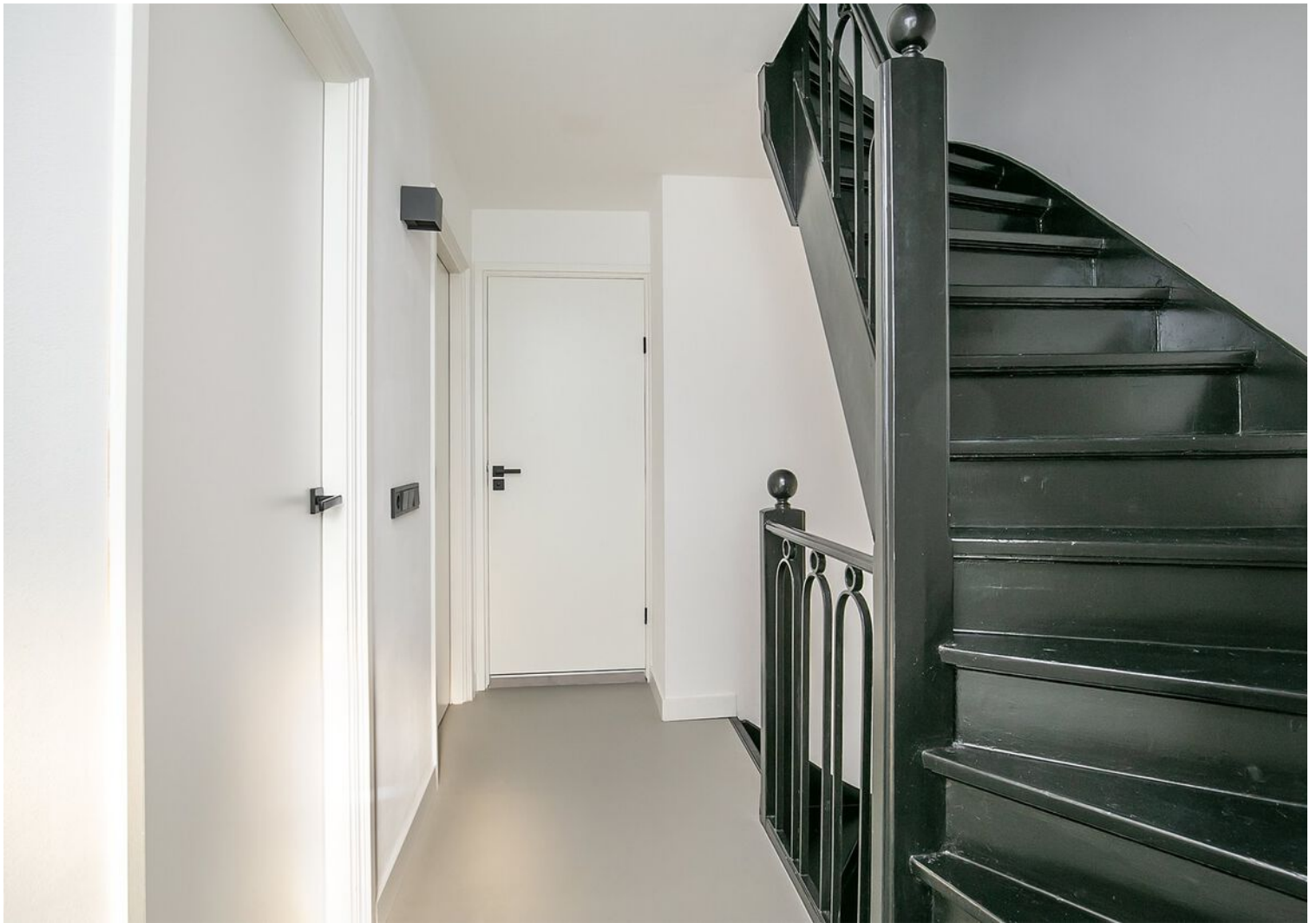






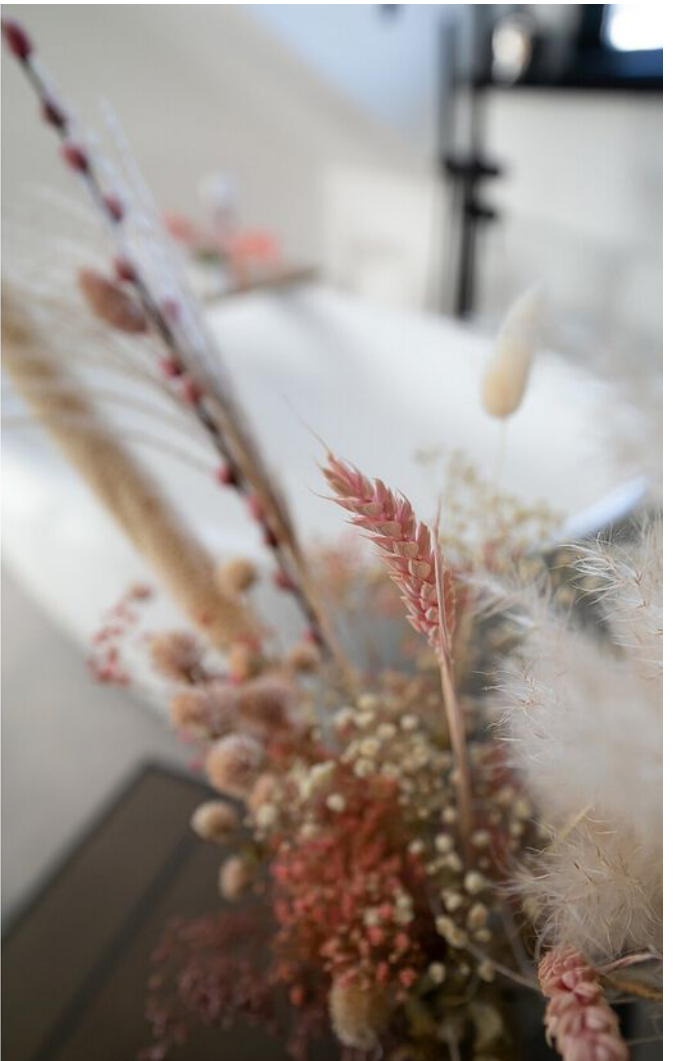
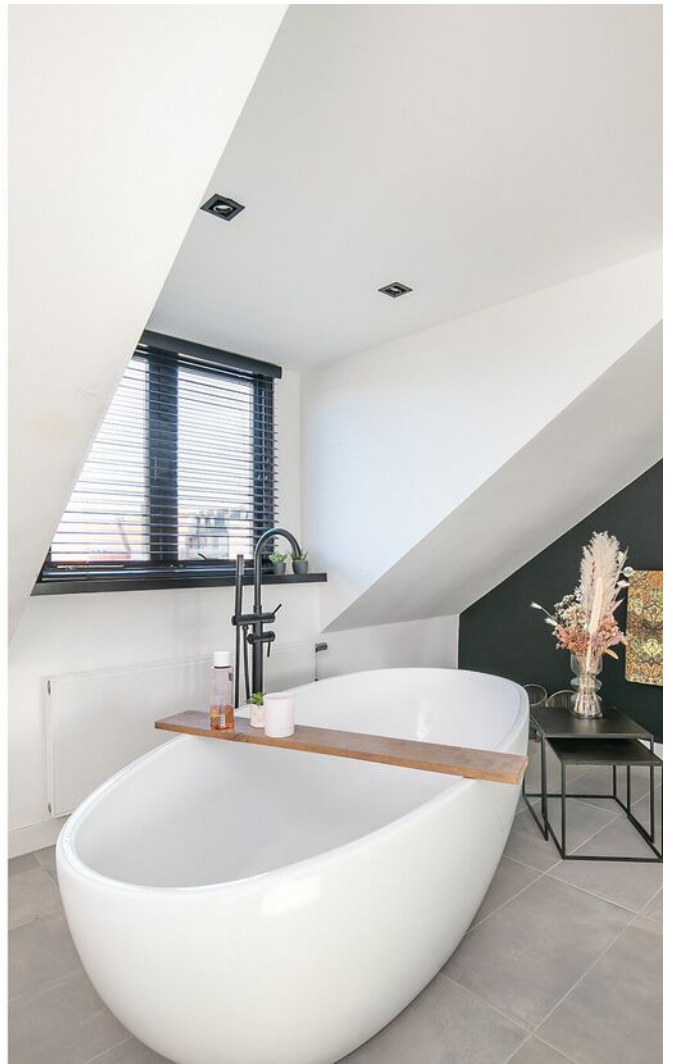


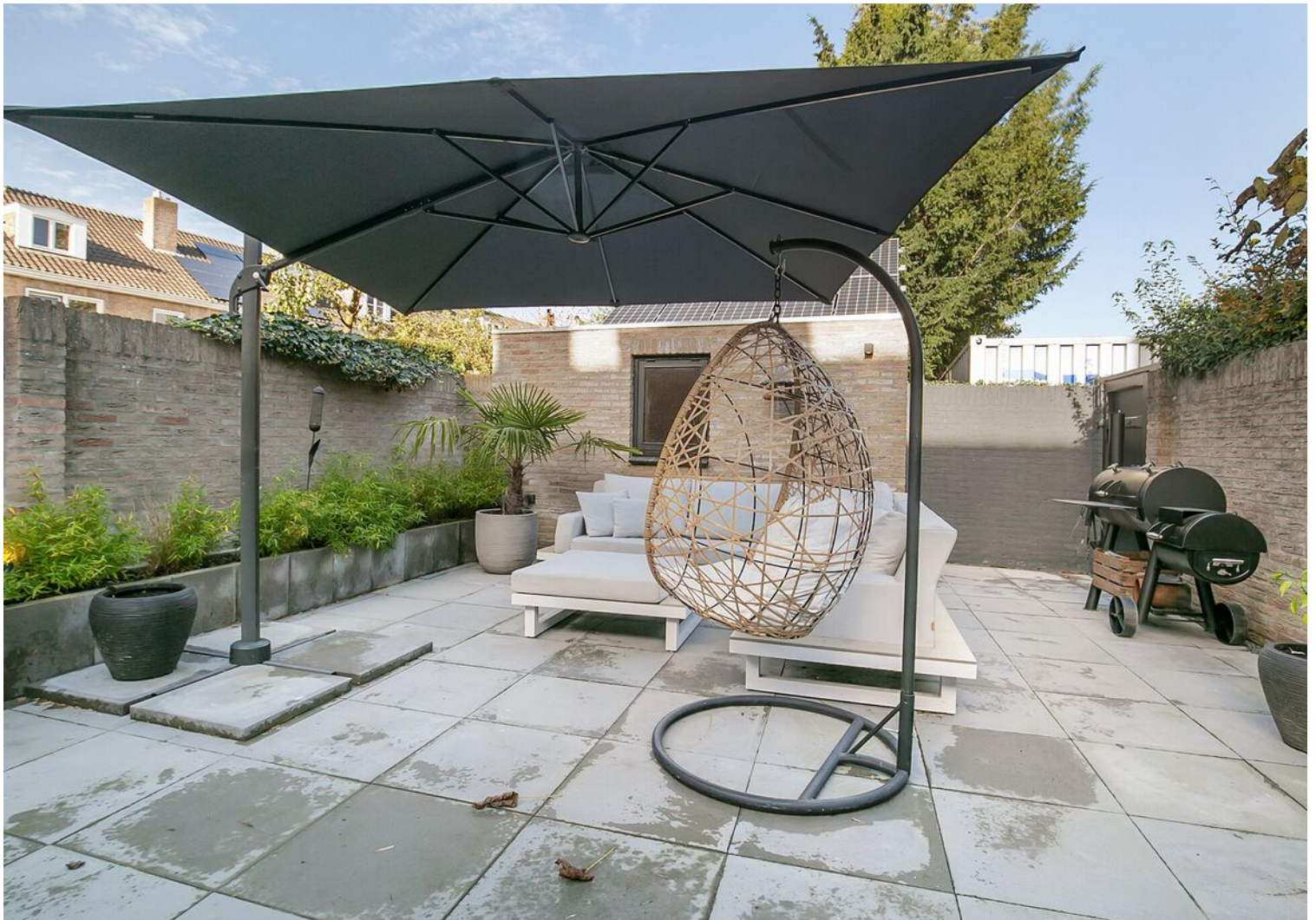






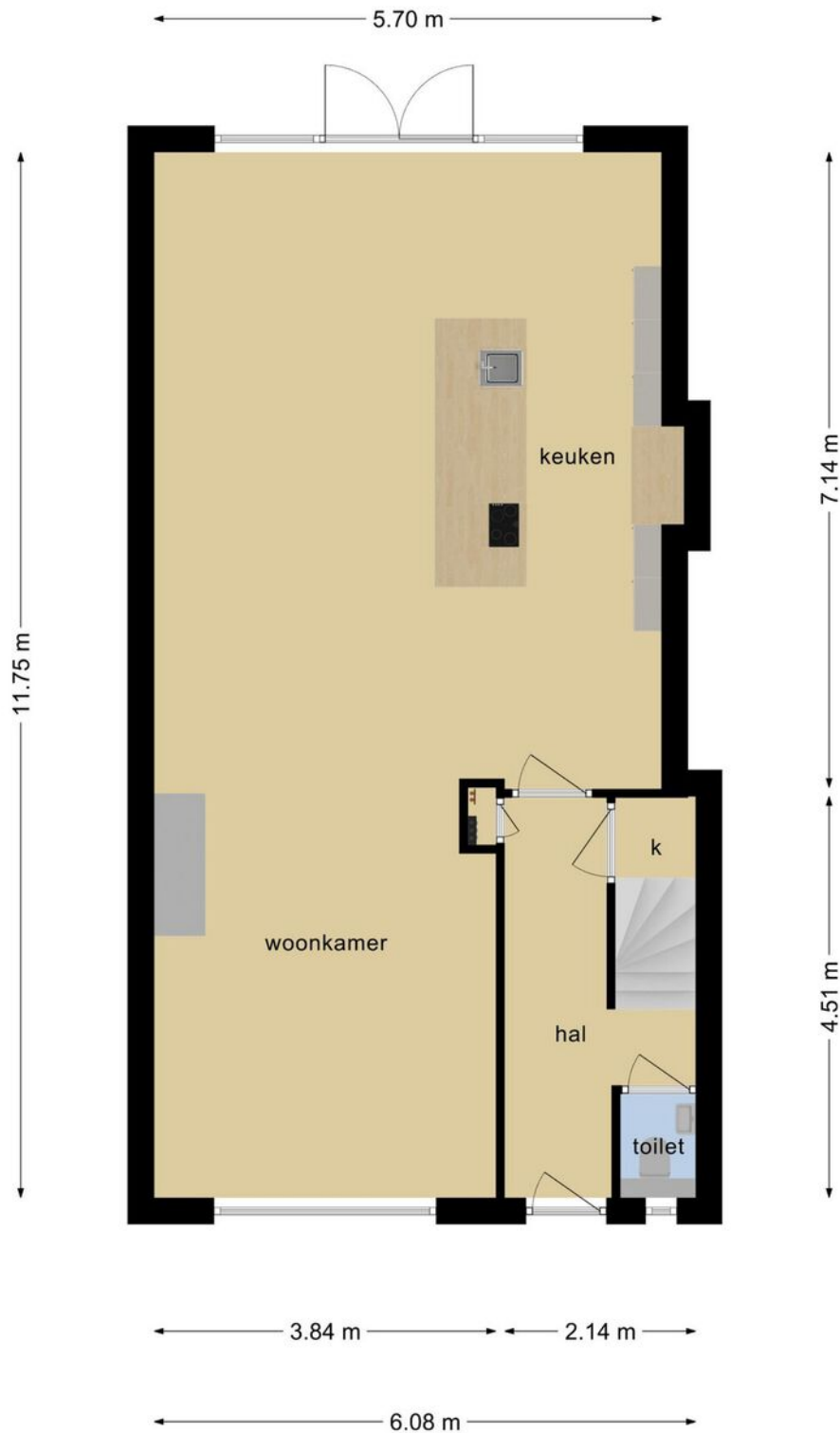






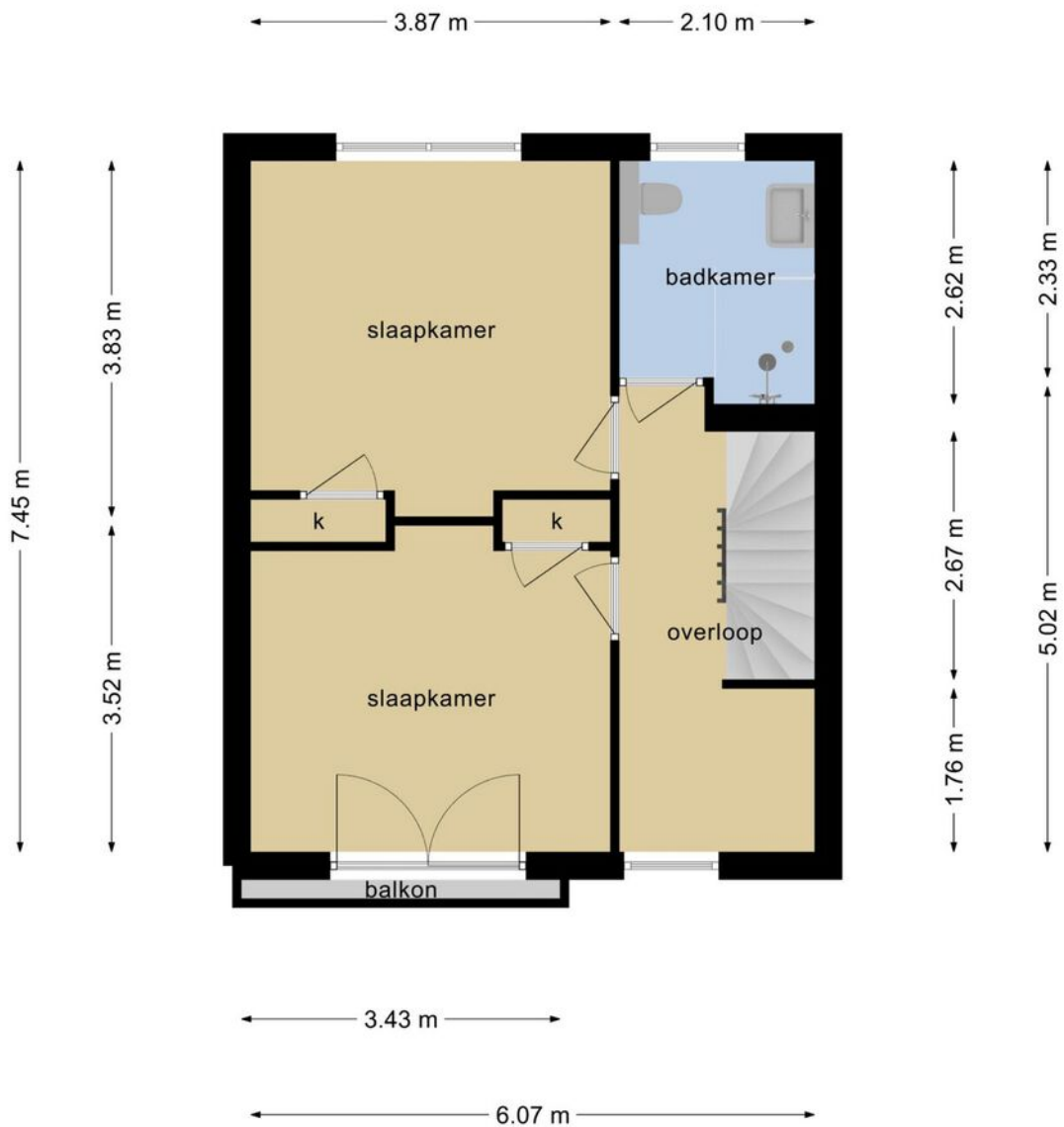


Plattegrond



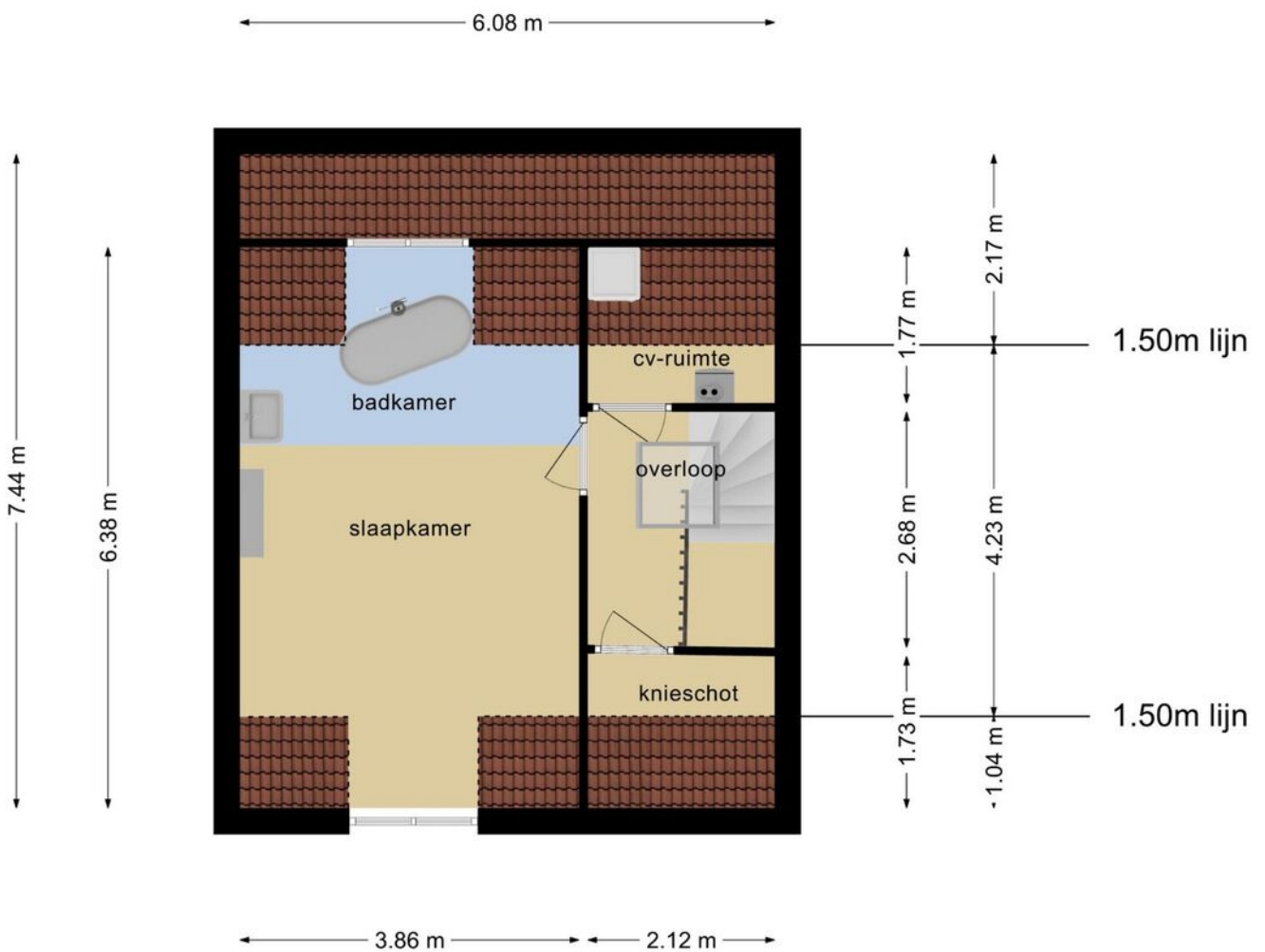
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boutenslaan6

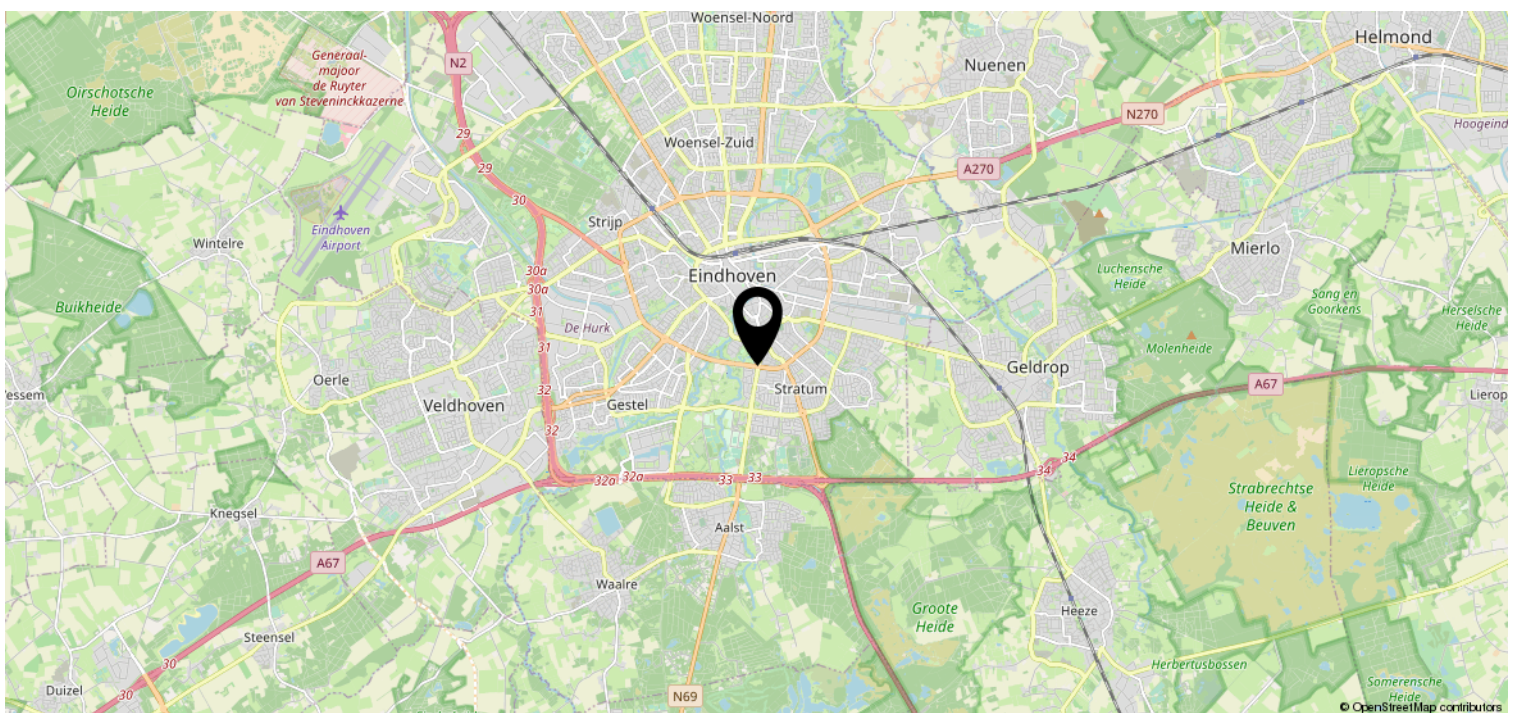
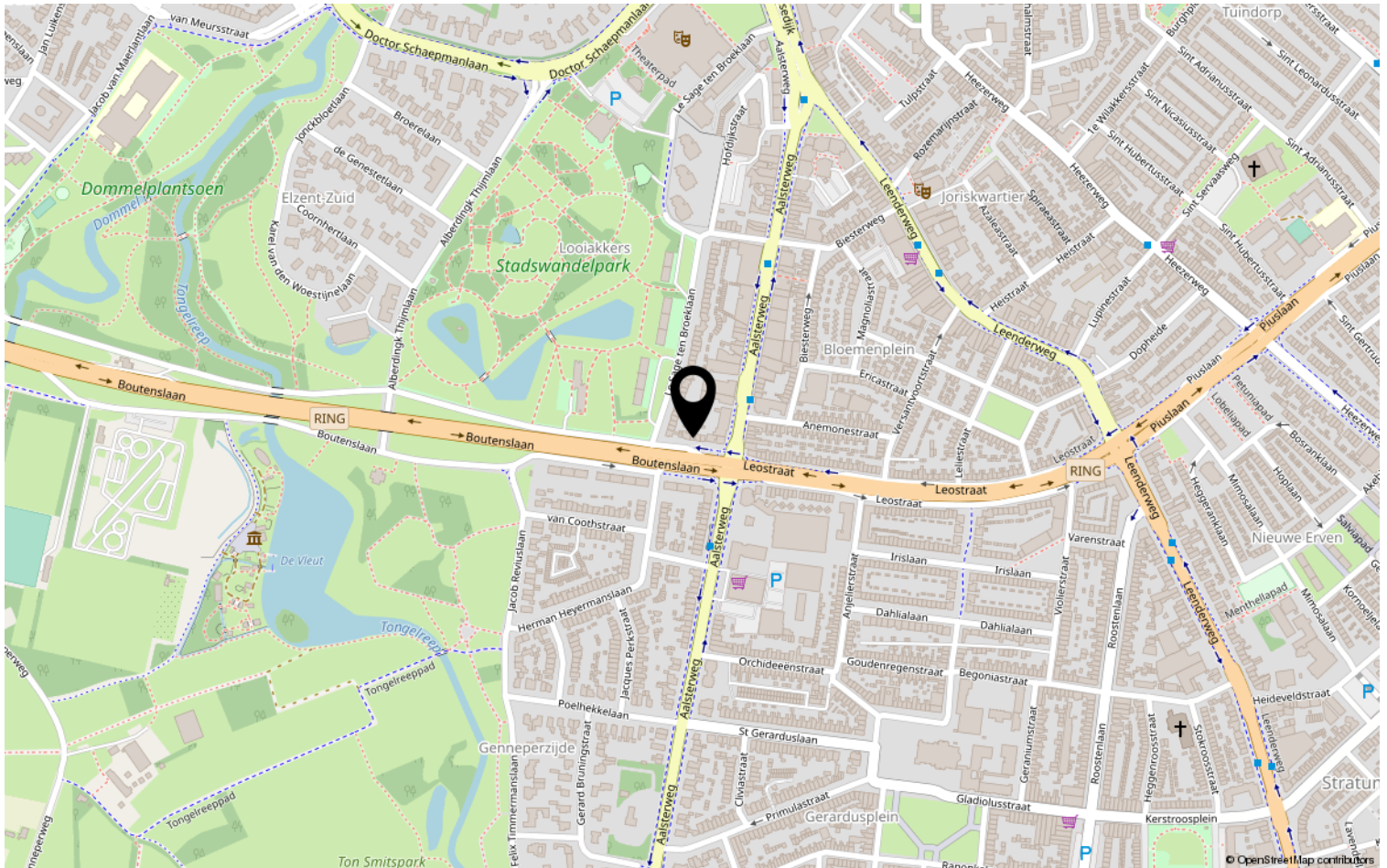


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stratum	
	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 741	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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
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				
-				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
- Gietvloer	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/scherm)				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

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