

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Dauphinelaan 28

vraagprijs € 275.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	335 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	159 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	C

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Keurig onderhouden tussenwoning welke is voorzien van een ruime doorzonwoonkamer, een moderne keuken vernieuwd in 2020, twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en toiletruimte en een praktische bergzolder. De groene achtertuin met een berging en achterom is op het westen gelegen. Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid gelegen.

Ligging:

De woning is gelegen aan een rustige en doodlopende straat in de wijk Achtse Barrier-Spaaihoef, direct aan het grote Park Achtse Barrier en Sporthal Achtse Barrier. Om de hoek bevinden zich winkelcentrum Ardechelaan met een gevarieerd aanbod, gezondheidscentrum en bushaltes. Ook een speeltuin ligt in de buurt en de uitgebreide sportaccommodaties aan de Vijfkampenlaan zijn gemakkelijk per fiets te bereiken. Door de ligging nabij de Boschdijk zijn de snelweg, Aquabest en Ekkersrijt snel te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin is de overdekte entree te bereiken. In de hal, voorzien van een lichte tegelvloer, bevinden zich de meterkast (4 groepen + aardlekschakelaar), trapopgang naar de eerste verdieping en de moderne toiletruimte uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer:

De ruime doorzonwoonkamer heeft een oppervlakte van circa 30 m² en is voorzien van een laminaatvloer en een praktische trapkast. De raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor voldoende prettige lichtinval.

Keuken:

De gesloten keuken is vernieuwd in 2020 en is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en is voorzien van een moderne keukeninrichting met alle denkbare inbouwapparatuur zoals: een spoelbak, afzuigkap, inductie kookplaat, koel-vries combi, oven, combi-oven magnetron en een vaatwasser. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte en een deur biedt toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en een ruime badkamer. Op de overloop bevindt zich de wasmachineaansluiting en via een vlizotrap is de tweede verdieping te bereiken.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1, circa 12 m², is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en een raampartij met een draai-/kiepraam. Slaapkamer 2, circa 11,5 m², is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en een Velux dakraam met verduistering en een hor.

Badkamer:

De moderne badkamer (2015) is uitgerust met een inloofdouche met een thermostaatkraan, een wandcloset en een groot wastafelmeubel. Het geheel is uitgevoerd met antraciet vloertegels met vloerverwarming, lichte wandbetegeling en inbouwspots.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de grote bergzolder te bereiken. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de c.v.-ketel (2019), deze wordt gehuurd en de maandelijkse kosten hiervan bedragen € 30,31.

Tuin:

De groene achtertuin, gelegen op het westen, is aangelegd met een verhard terras, een tweetal grote plantenborders en buitenverlichting en wordt omsloten door een houten erfafscheiding. Achterin de tuin staat de stenen berging voorzien van elektra. Tevens is er een eigen achterom aanwezig.

Kenmerken:

- De woning is volledig geïsoleerd en is deels voorzien van kunststof kozijnen en deels van houten kozijnen.
- De Intergas Kombi Kompakt HRE c.v.-ketel is in 2019 geplaatst. Deze ketel wordt gehuurd voor een bedrag van € 30,31 per maand.
- De woning is in 2020 voorzien van een nieuwe moderne keuken.
- De woning is in 2021 aan de buitenzijde voorzien van nieuw schilderwerk.

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.

















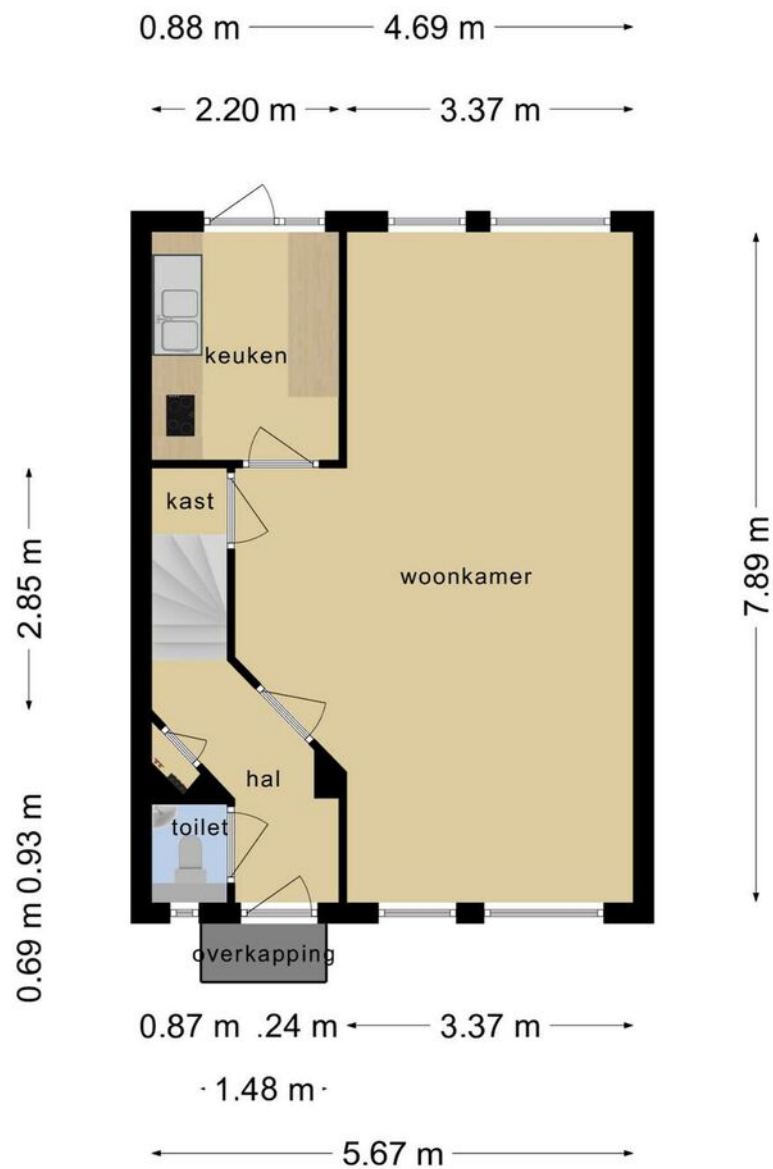






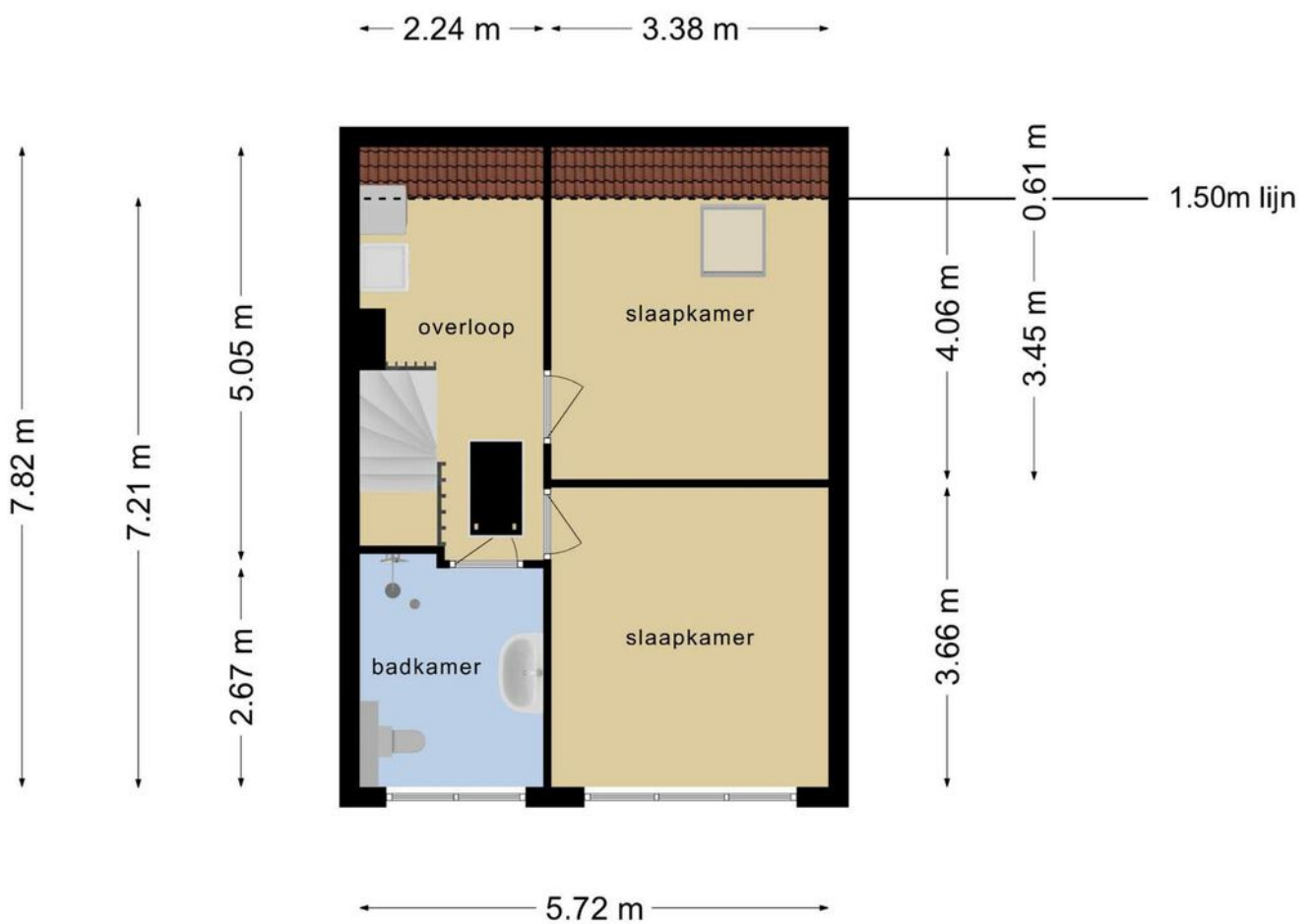


Plattegrond



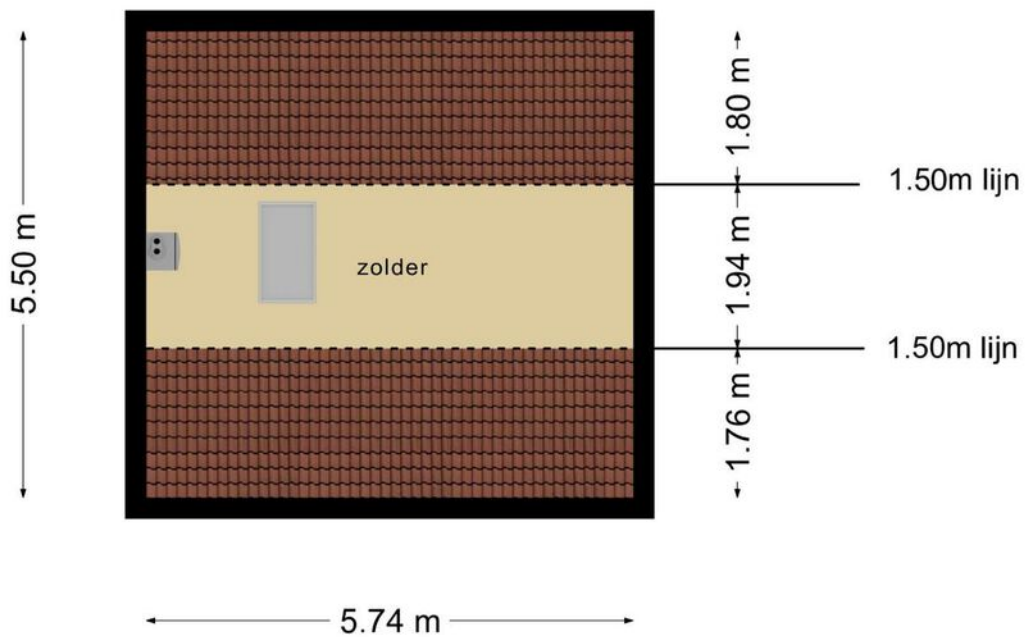
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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: Dauphinaan28

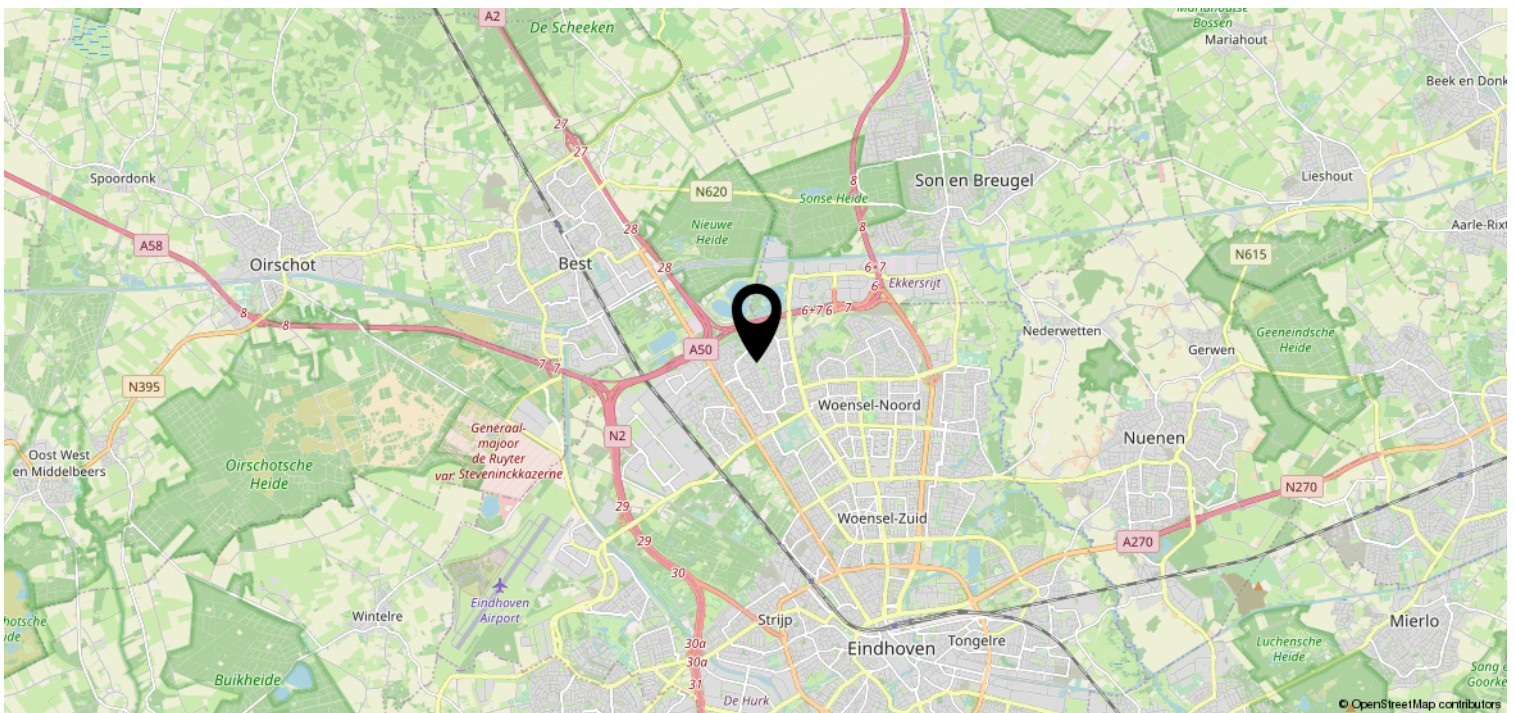
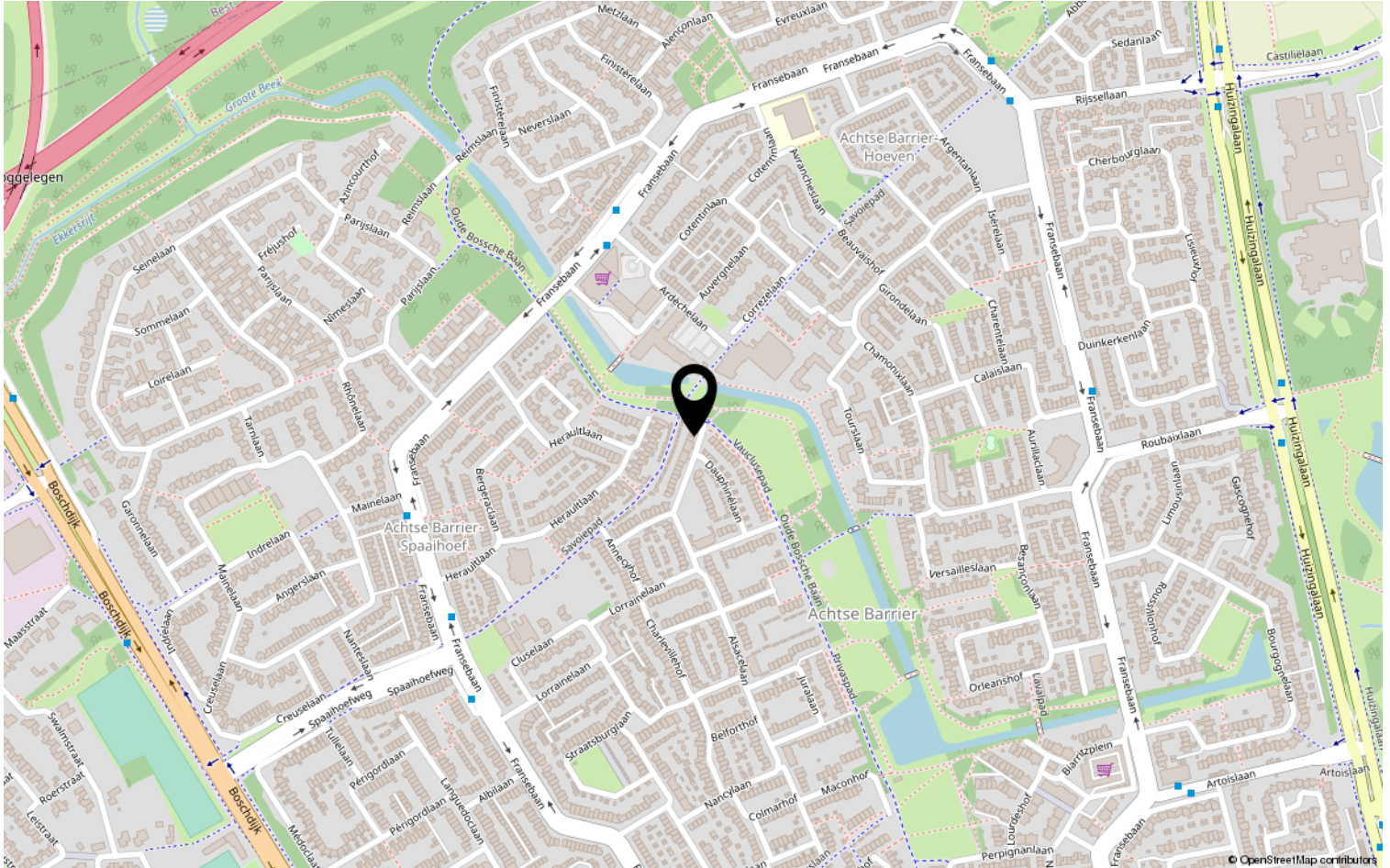


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woensel
	Huisnummer	Sectie		S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4284	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 april 2021
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		
- Armaturen (woonkamer)		X		
- Plafonnières			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
-				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	Ja			
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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