

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Armagnaclaan 52

vraagprijs € 375.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	385 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Overige inpanidige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	29 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie-label:	-

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een keurig onderhouden en uitgebouwde tussenwoning welke volledig is voorzien van kunststof kozijnen, 4 volwaardige slaapkamers waaronder 1 royale op de 2e verdieping, keurig aangelegde achtertuin met overkapping en overdekt terras en een ruime garage met elektrische roldeur.

Ligging:

Armagnaclaan 52 is gelegen nabij een groen plantsoen met speelvoorziening van de kinderen in de wijk Achtse-Barrier, stadsdeel Woensel. Op loopafstand van 2 basisscholen (BS De klapwiek & BS De Spaaihoeve), een school voor voortgezet onderwijs (Frits Philips Lyceum), de winkels voor de dagelijkse boodschappen aan het Biarritzplein, een apotheek, tandarts en diverse sportvoorzieningen aan de Vijfkamplaan en Marathonloop. Een grote groene zone, die de gehele wijk doorkruist, ligt nabij de woning. Op korte fietsafstand gelegen van 2 andere basisscholen (BS De Vierring & BS De Achtbaan), een gezondheidscentrum en de winkels aan de Ardechelaan. Recreatiepark Aquabest is nog geen 10 minuten fietsen, hier kunt u bijvoorbeeld zwemmen, vissen of lekker genieten van een drankje bij Beachclub Sunrise. Door de ligging nabij directe uitvalswegen bent u snel onderweg in alle windrichtingen

Indeling

Entree/hal:

Middels keurig aangelegde voortuin toegang tot de entree. Vanuit de hal toegang tot de toiletruimte, meterkast, woonkamer en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Toiletruimte:

Een volledig betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend toilet.

Woonkamer:

De ruime woonkamer beschikt over een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond. De woonkamer is verder voorzien van een praktische trappenkast voor extra opbergruimte en de woonkamer geniet veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde.

Keuken:

De gesloten keuken is gelegen in de uitbouw aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: koelkast, oven, inductie kookplaat, vaatwasser, afzuigkap en een spoelbak. De keuken is voorzien van diverse onder- en bovenkasten en tevens is er vanuit de keuken toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping geeft toegang tot de 3 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer voorzien is van een schuifwandkast, badkamer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping waar de 4e slaapkamer is gelegen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de badkamer en een ruime slaapkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de andere slaapkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en rolluiken.

Badkamer:

Deze keurig afgewerkte badkamer is deels betegeld, verder beschikt deze badkamer over een wastafel met bijpassend wastafel meubel, tweede toilet, douchecabine en een ligbad.

Tweede verdieping:

Middels de voorzolder met aansluitingen voor wassen en drogen, opstelling cv-ketel 2015 en een open toegang tot de ruime 4e slaapkamer voorzien van een dakkapel over de volle breedte en rolluiken. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerkwanden en aan beide zijden achter de knieschotten extra opbergruimte.

Tuin:

De woning beschikt over zowel een voor- als keurig aangelegde achtertuin. De ruime achtertuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin is voorzien van een fraaie overkapping aan de woning. Achterin de tuin bevindt zich nog een 2e overkapping met terras voorzien van houten vlonders. Vanuit hier toegang tot de royale garage.

Garage:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale garage welke is voorzien van voldoende opbergruimte, elektra en een elektrische roldeur.

Kenmerken:

- Keurig onderhouden tussenwoning met royale garage gelegen op een gewilde en kindvriendelijke woonlocatie.
- De woning is voorzien van 4 volwaardige slaapkamers.
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en tevens grotendeels voorzien van rolluiken.
- De woning beschikt over een keurig aangelegde voor en achtertuin.
- De woning beschikt over een fraai overdekt terras voorzien van houten vlonders.

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.























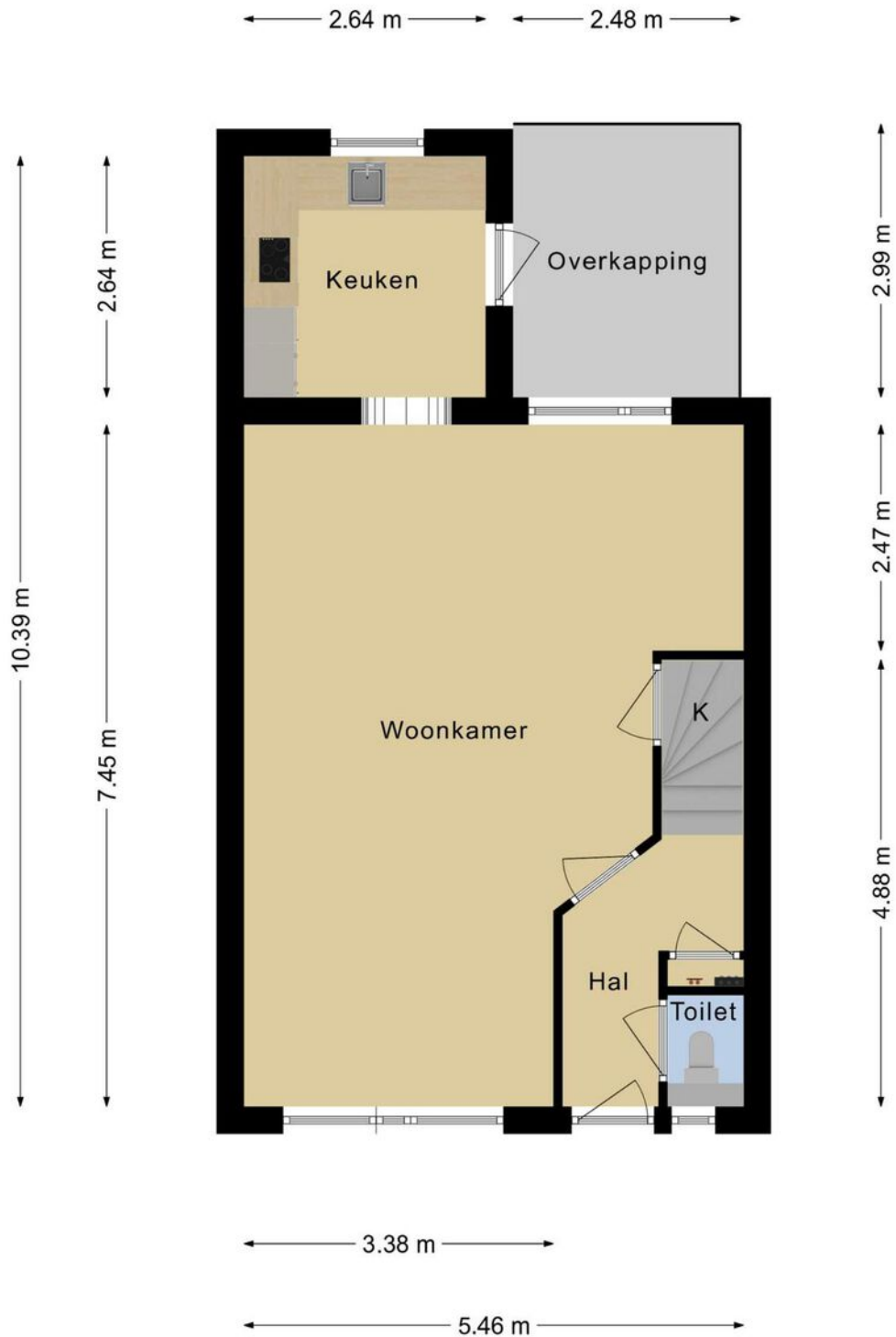






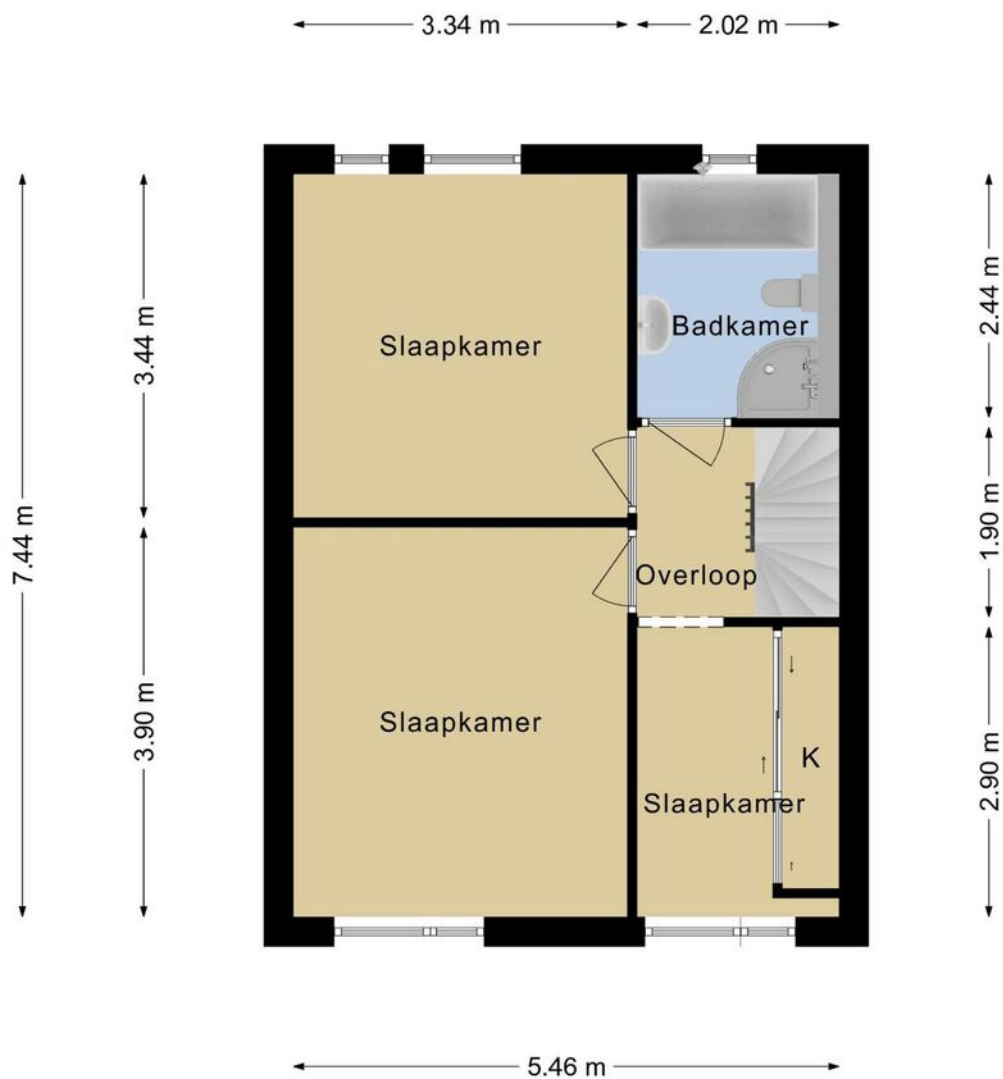


Plattegrond



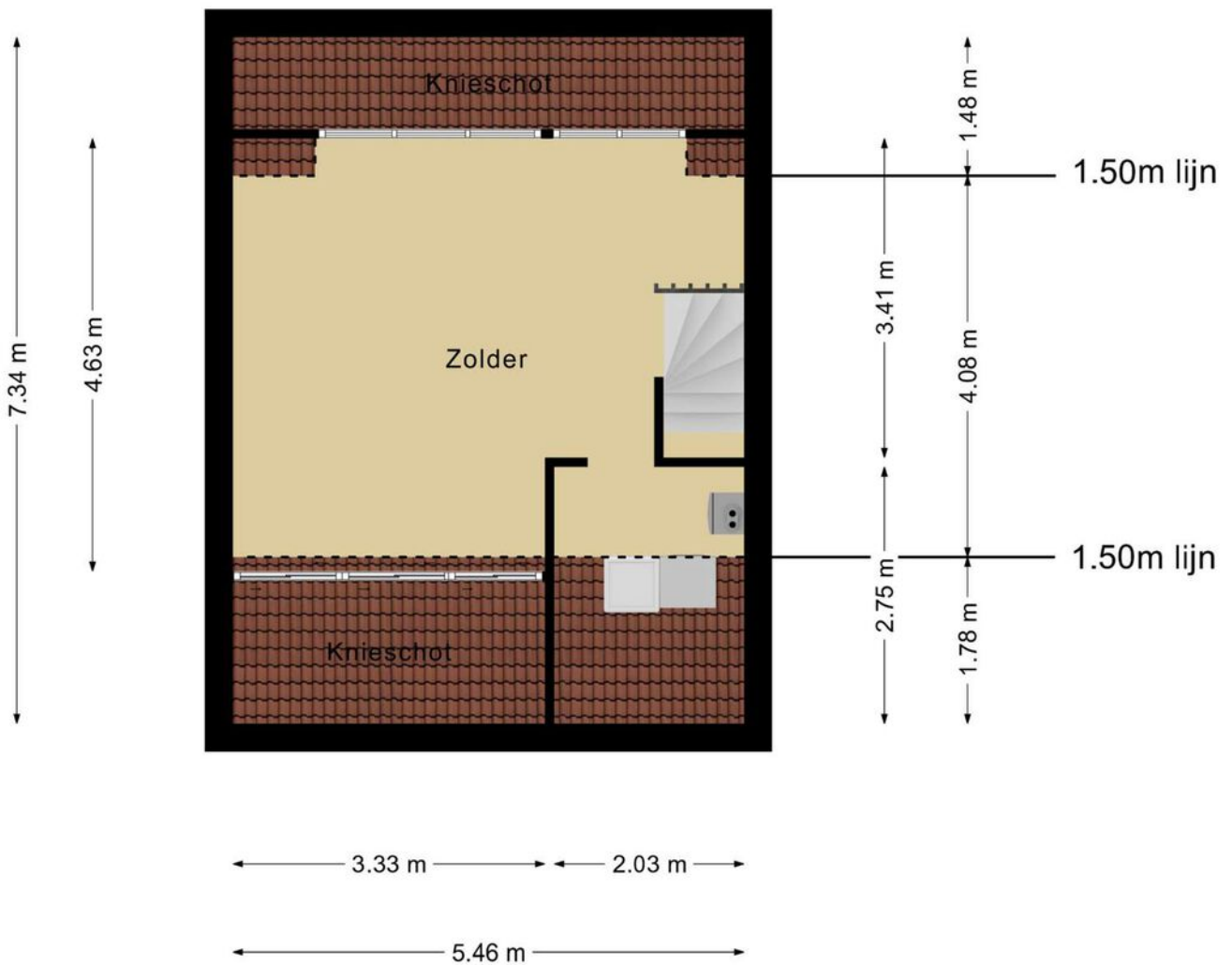
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



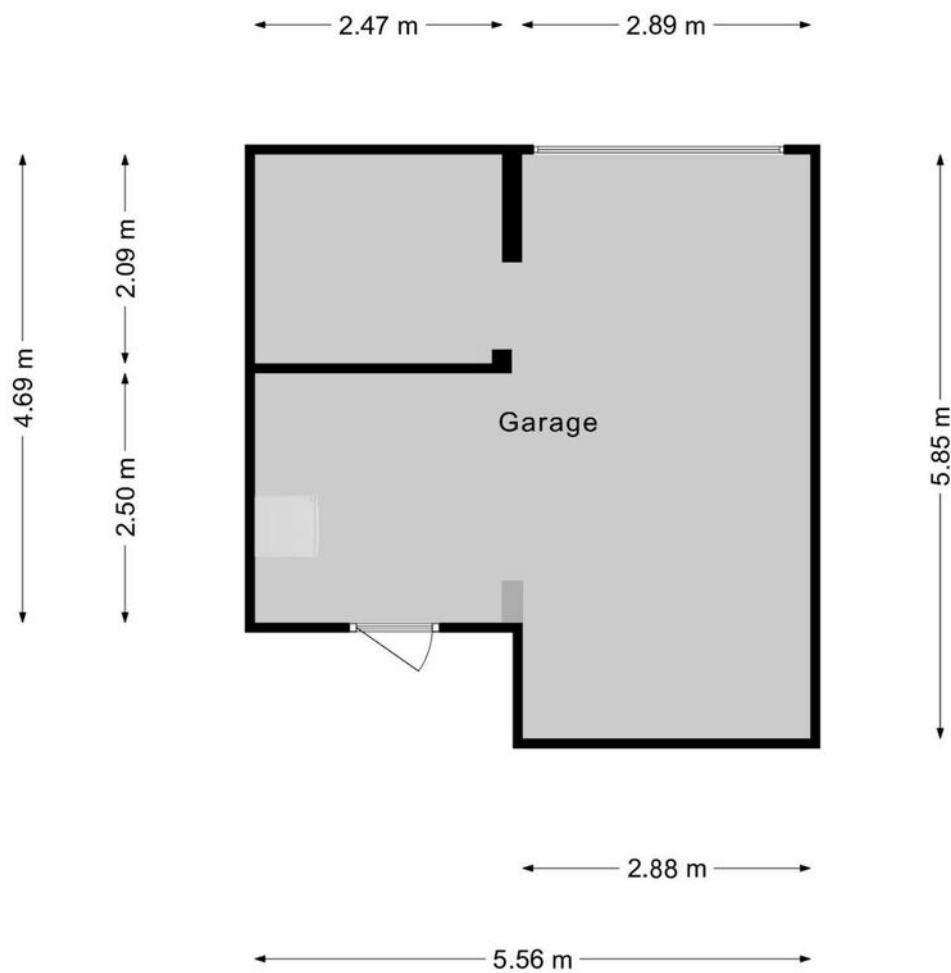
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



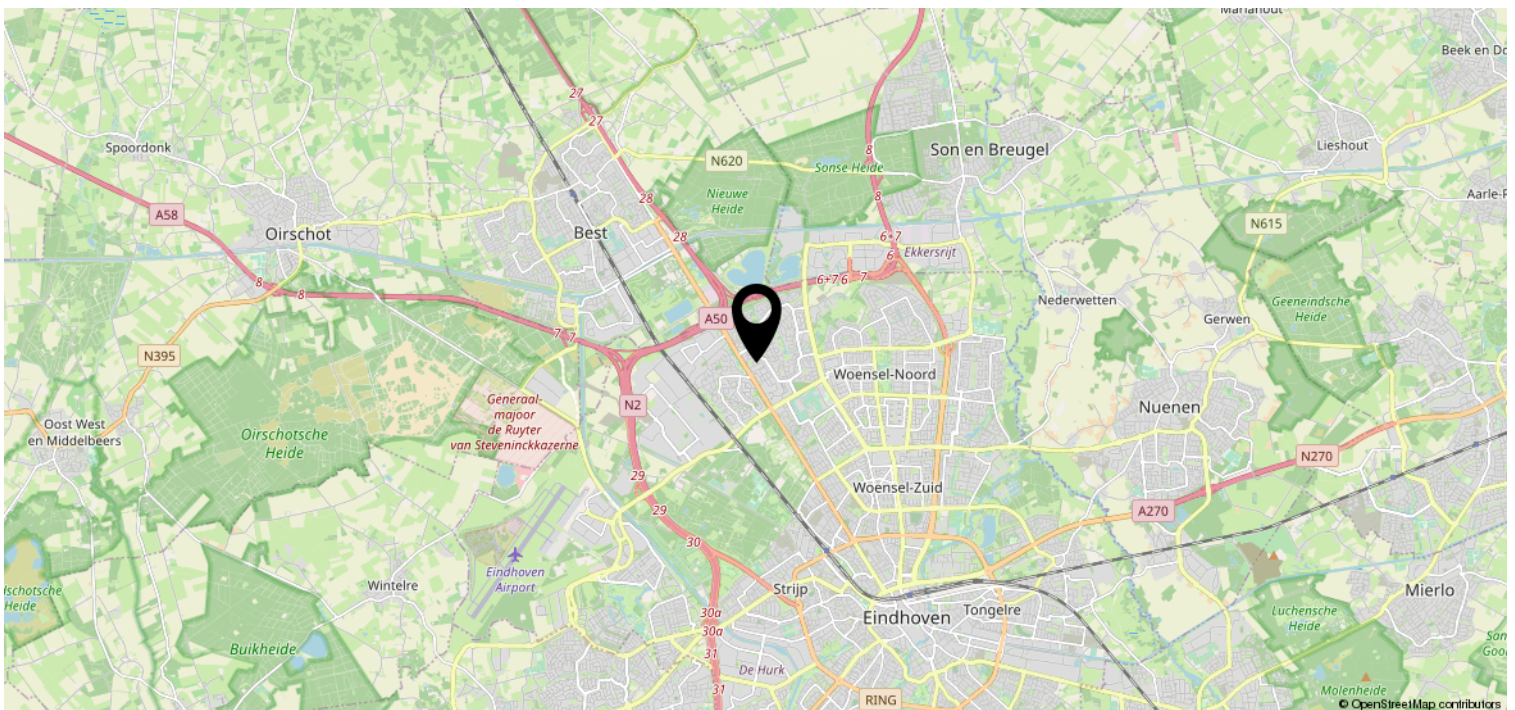
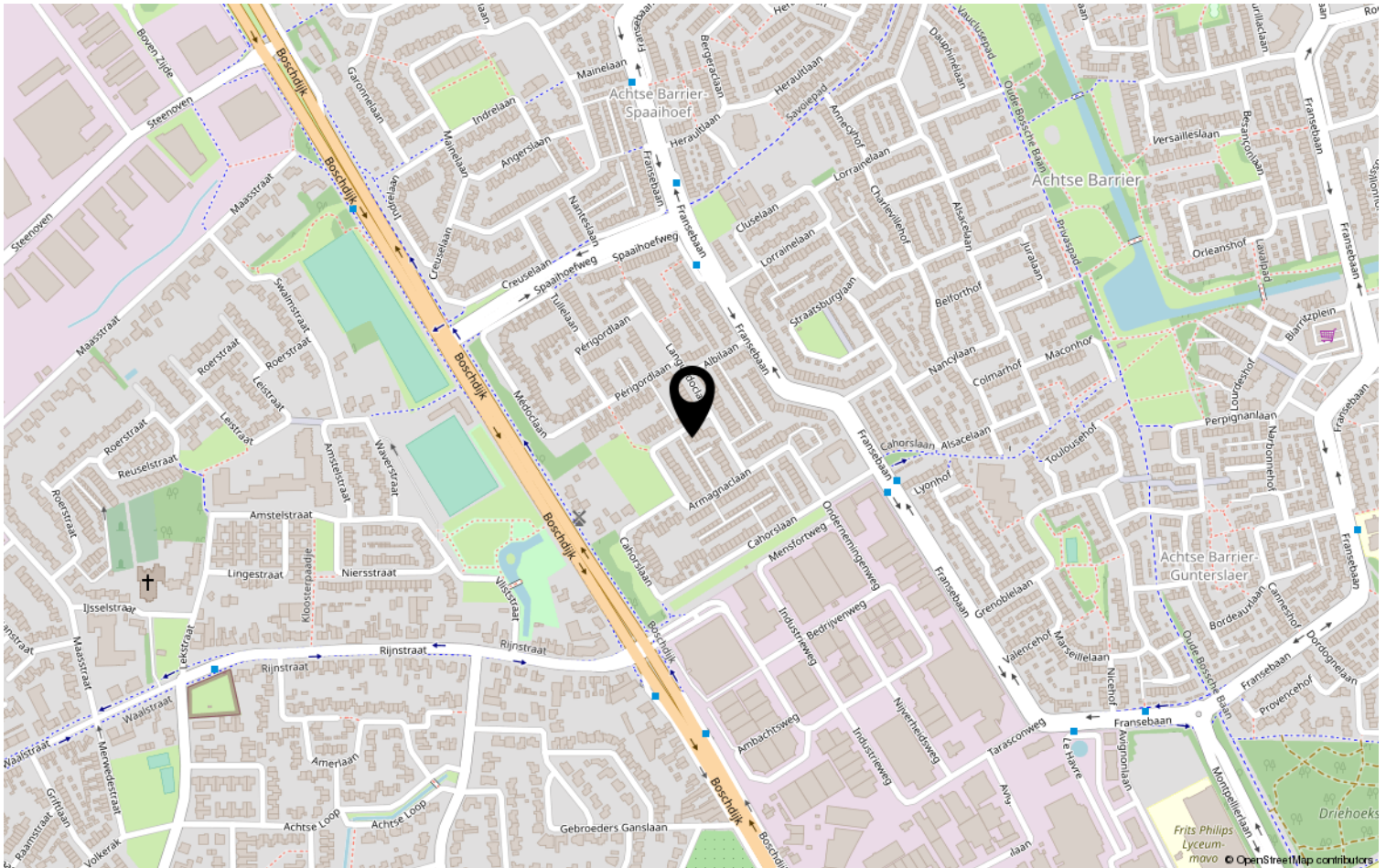
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

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				
- Schuifwandkast kleine slaapkamer	X			
- schuifkast zolder/kastenwand zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Raambekleding zolder	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/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
overkapping tuin	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?

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.



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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