

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Geleenhof 40

vraagprijs € 315.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	410 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2017/huur)
Isolatie:	vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving woning

DHVC vastgoed biedt u aan: Op rustige en centrale woonlocatie in de wijk 'Hanevoet' ligt deze ruime en geheel gemoderniseerde tussenwoning met berging en achterom. De woning beschikt onder meer over een recent vernieuwde moderne badkamer, vier volwaardige slaapkamers en een privacy biedende achtertuin gelegen op het oosten.

Ligging:

De woning is gelegen aan een rustige straat met op steenworpafstand een speeltuintje. Centraal gelegen in de wijk 'hanevoet' op korte afstand van alle denkbare voorzieningen zoals Winkelcentrum Kastelenplein, openbaar vervoer, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen. ASML en High Tech Campus zijn eveneens op korte afstand gelegen en goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Middels de voortuin naar de overdekte entree toegang tot de hal voorzien van laminaatvloer met meterkast, toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte:

De gedeeltelijk betegelde moderne toiletruimte is vernieuwd in 2017 en voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.

Woonkamer:

Ruime en lichte woonkamer met laminaatvloer, praktische trapkast met voldoende opbergruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer geniet van een prettige lichtinval door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken en een tussenportaal voorzien van vloerbedekking met een deur naar de achtertuin.

Keuken:

Aan de voorzijde gelegen, half open keuken met tegelvloer. De keukeninrichting (in L-opstelling) is voorzien van een composiet keukenblad met rvs spoelbak, gaskookplaat (4-pits), rvs afzuigkap, vaatwasmachine (2020), koelkast (2020), combi-oven magnetron (2020) en diverse laden en kasten voor meer dan voldoende opbergruimte.

Eerste verdieping:

Middels de trapopgang naar de 1e verdieping met overloop welke toegang biedt tot 3 volwaardige slaapkamers en de moderne badkamer.

Slaapkamers:

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 volwaardige slaapkamers welke allemaal zijn voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer:

Modern betegelde badkamer (vernieuwd in 2017) met ruime inloopdouche, modern badkamermeubel met wastafel, wandcloset, aansluitingen wasmachine en een designradiator.

Tweede verdieping:

Overloop met laminaatvloer met toegang naar de stookruimte met opstelling cv-combiketel (huur) en naar een berging. Vanuit de overloop tevens toegang tot de royale zolder-/slaapkamer voorzien van vloerbedekking en dakraam.

Tuin:

Privacy biedende achtertuin met extra berging (voorzien van elektra) en afsluitbare achterom. De tuin is voorzien van sierbestrating, borders met vaste beplanting en een buitenkraan.

Kenmerken:

- Ruime tussenwoning gelegen op gewilde woonlocatie in de wijk "Hanevoet" te Eindhoven
- De woning is geheel voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
- In 2017 voorzien van nieuw sanitair en moderne badkamer.
- De woning beschikt over een gehuurde cv-ketel (2017), de maandelijkse kosten zijn hiervoor € 32,20 per maand.

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.























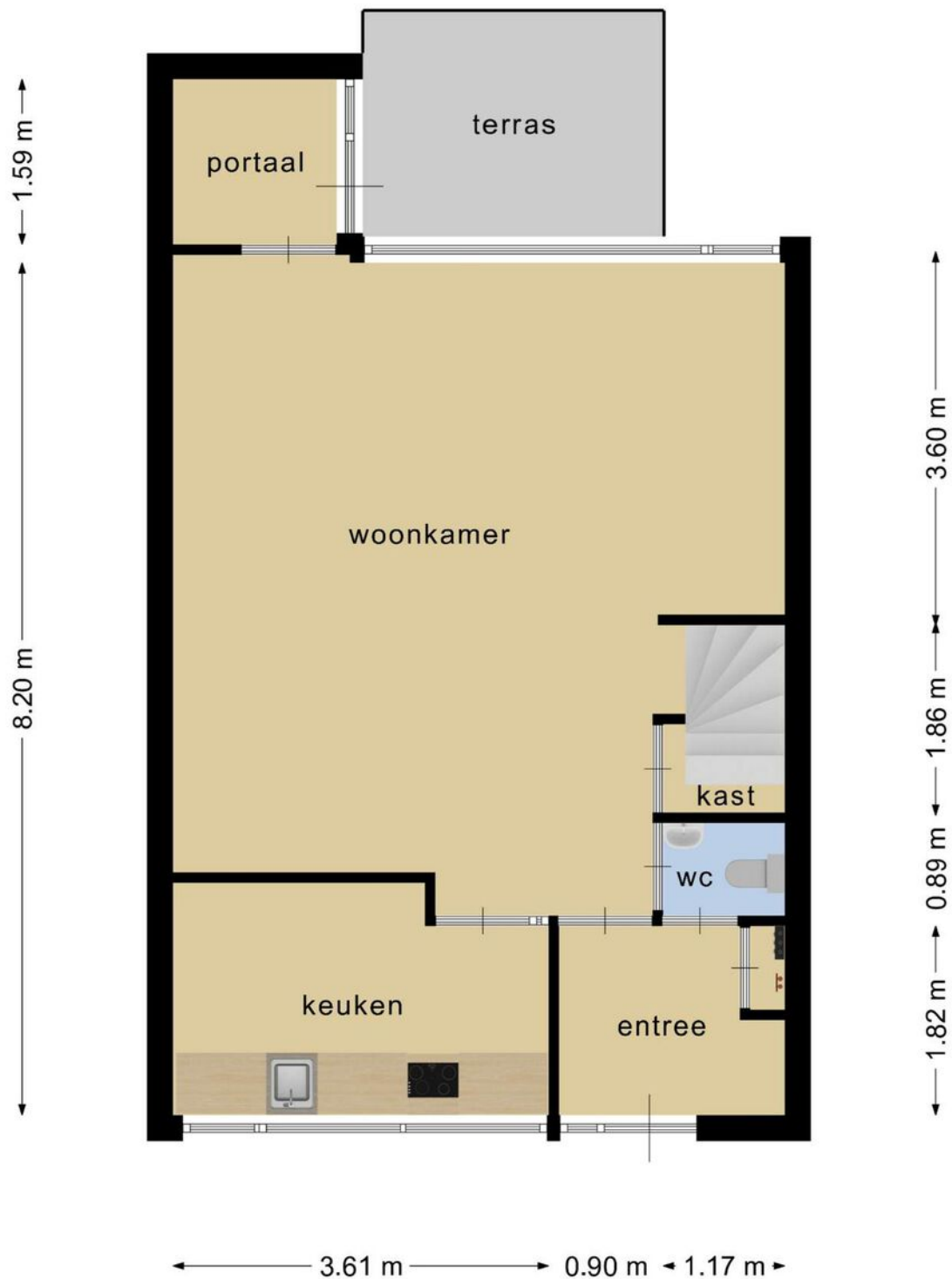






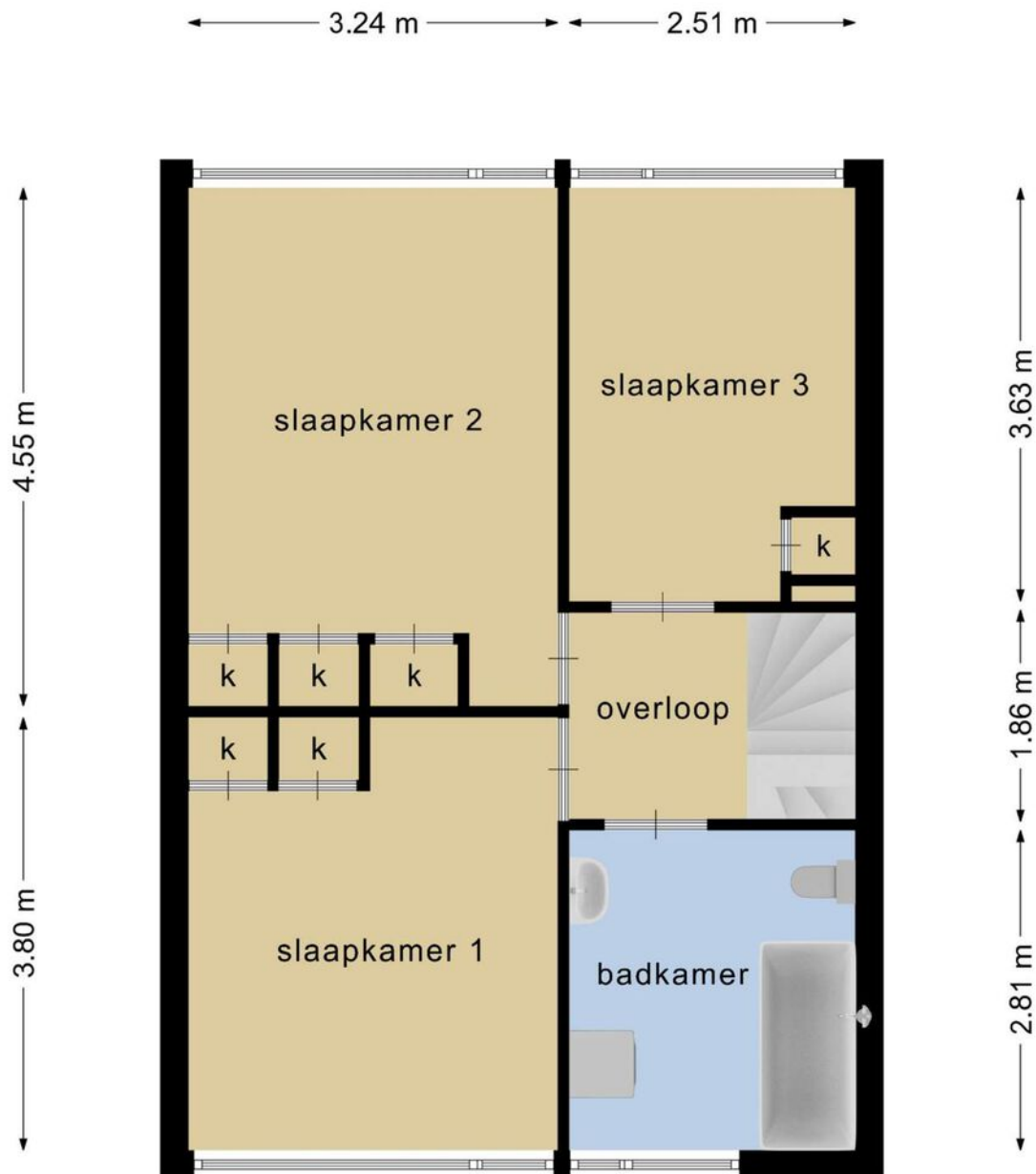


Plattegrond



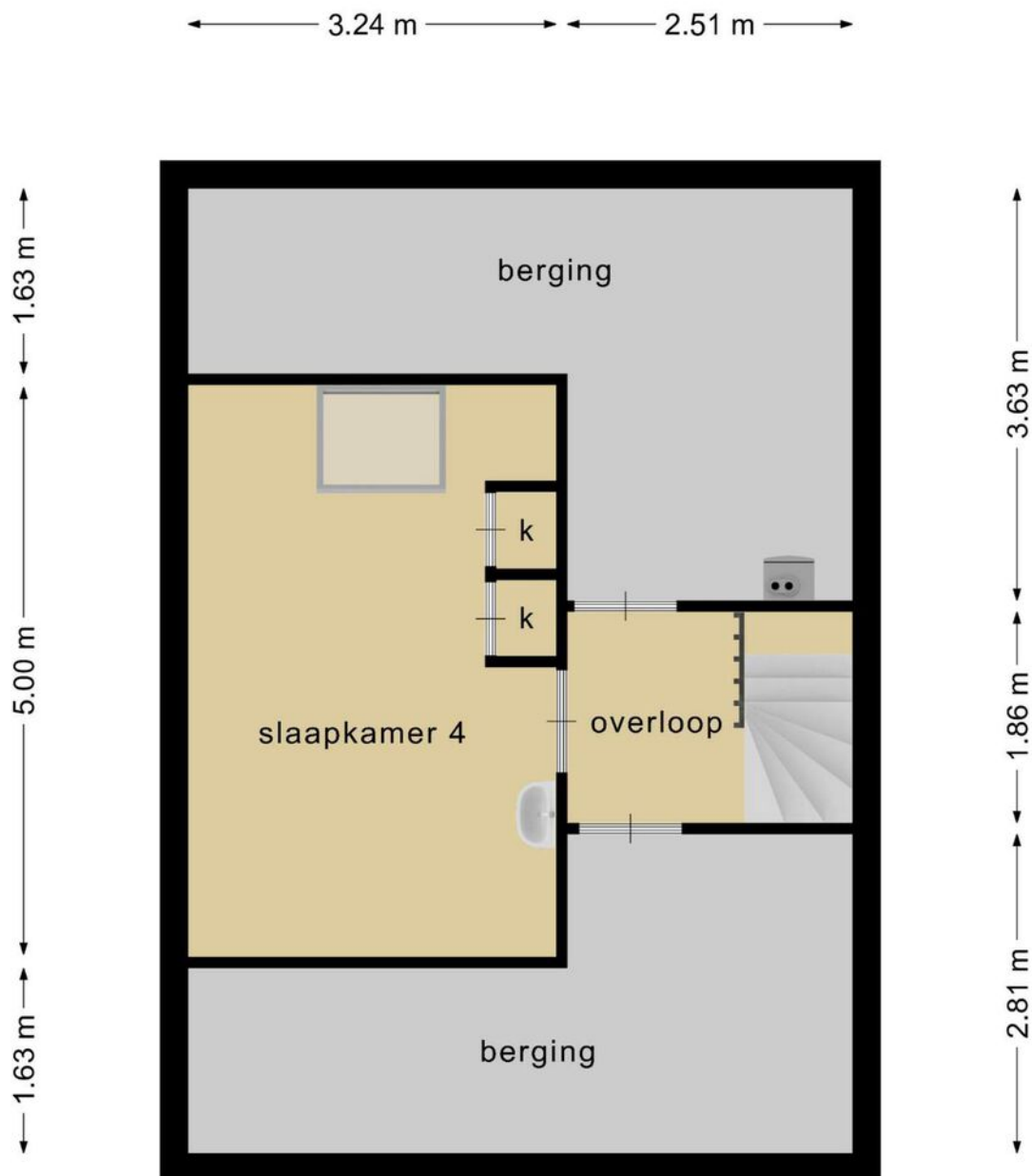
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

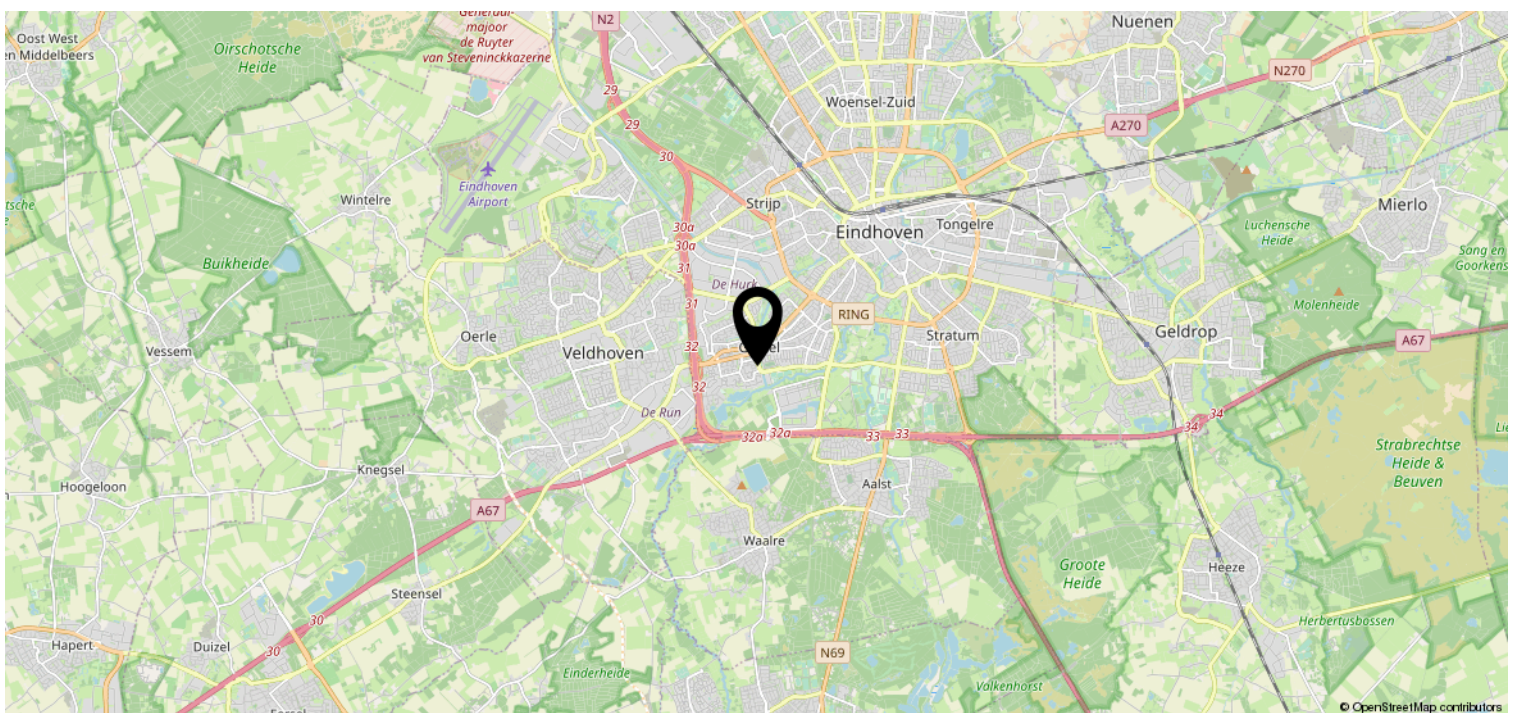
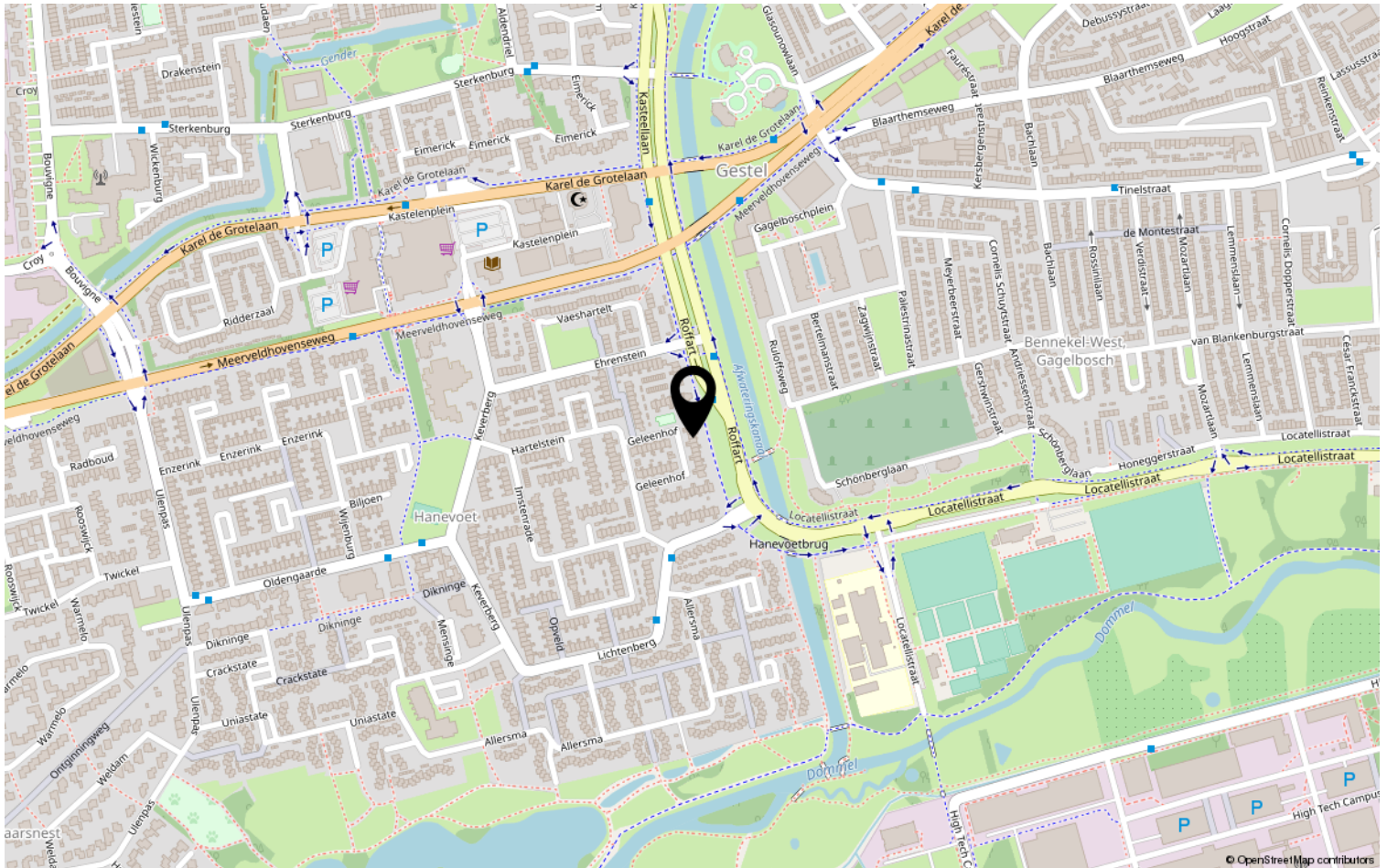
Uw referentie: Geleenhof40



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1867</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>	
---	--	---

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
-				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