

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Gelaarsde Kat 28

vraagprijs € 345.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	0
Inhoud:	undefined m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	-
Perceeloppervlakte:	136 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	-
Energie label:	-

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Uitstekend onderhouden tussenwoning gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de wijk Blixembosch. De woning is voorzien van een sfeervolle living, open keuken, moderne badkamer, 4 volwaardige slaapkamers, keurig aangelegde achtertuin en ruime garage.

## Ligging:

De woning is gelegen in de zeer gewilde wijk Blixembosch, deel Sprookjesbosch. Een keurig afgewerkte tussenwoning met een royale garage. De wijk is voorzien van scholen, kinderopvang, speeltuinen en heeft een eigen winkelcentrum 'Ouverture' met een diversiteit aan winkels en voorzieningen. Al deze voorzieningen zijn vanaf de woning op loopafstand goed bereikbaar. De woning is daarbij direct gelegen aan uitvalswegen waardoor ASML, de High Tech Campus, het Flight Forum en het Maxima Medisch Centrum goed bereikbaar zijn.

## Indeling:

### Entree:

Middels de verzorgde aangelegde voortuin heeft u toegang tot de woning, de voordeur leidt naar de hal welke is afgewerkt met een laminaatvloer voorzien van vloerverwarming. Deze vloer loopt door over de gehele begane grond. Vanuit de hal toegang tot de meterkast (6 groepen met 2 aardlekschakelaars) en het toilet.

### Toiletruimte:

De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

### Woonkamer:

De sfeervolle woonkamer beschikt over een prettige natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde van de woning. De ruime living is verdeeld in een zit- en eetgedeelte. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar.

### Keuken:

De half open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is afgewerkt met off-white kasten en een kunststof houtlook werkblad. De keuken is voorzien van een 5- pits gasfornuis, combi oven en een vaatwasser. Verder biedt de keuken een ruime hoeveelheid aan kast- en ladenruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

### 1e verdieping:

Middels de overloop toegang tot 2 slaapkamers (voorheen 3) en de moderne badkamer.

### Slaapkamers:

Slaapkamer I: is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inbouwkast en is afgewerkt met een donkere laminaatvloer.

Slaapkamer II: is gelegen aan de achterzijde van de woning en deze kamer is afgewerkt met een licht kleurige laminaatvloer.

### Badkamer:

De moderne en volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel en een zwevend toilet.

### 2e verdieping:

Via een vaste trap is de voorzolder bereikbaar welke is afgewerkt met een licht kleurige

Via een vaste trap is de voorzolder bereikbaar welke is afgewerkt met een licht kleurige

laminaatvloer. Tevens is hier ook de derde slaapkamer. Op de voorzolder bevindt zich de opstelling c.v.-combi-ketel, unit mechanische ventilatie en de aansluitingen voor wassen en drogen.

**Tuin:**

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gesitueerd op het noorden en is voorzien van sierbestrating en vaste beplanting.

**Garage:**

Achterin de tuin bevindt zich de royale in spouw gebouwde garage. De garage is voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur

**Kenmerken:**

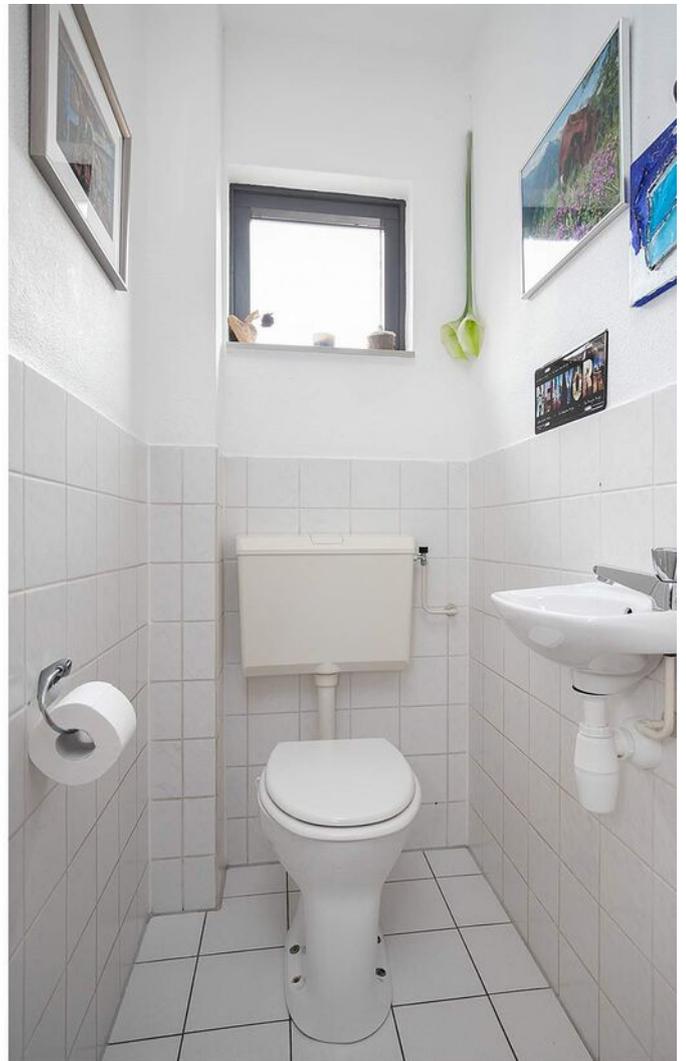
- Keurig onderhouden en goed afgewerkte woning
- Woning is voorzien van een royale garage
- 3 Royale slaapkamers (4 mogelijk)
- Fraai aangelegde achtertuin
- Gewilde locatie "Blixembosch" nabij scholen, winkels en uitvalswegen
- Veel lichtinval door de grote raampartijen en gunstige ligging

**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. 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.









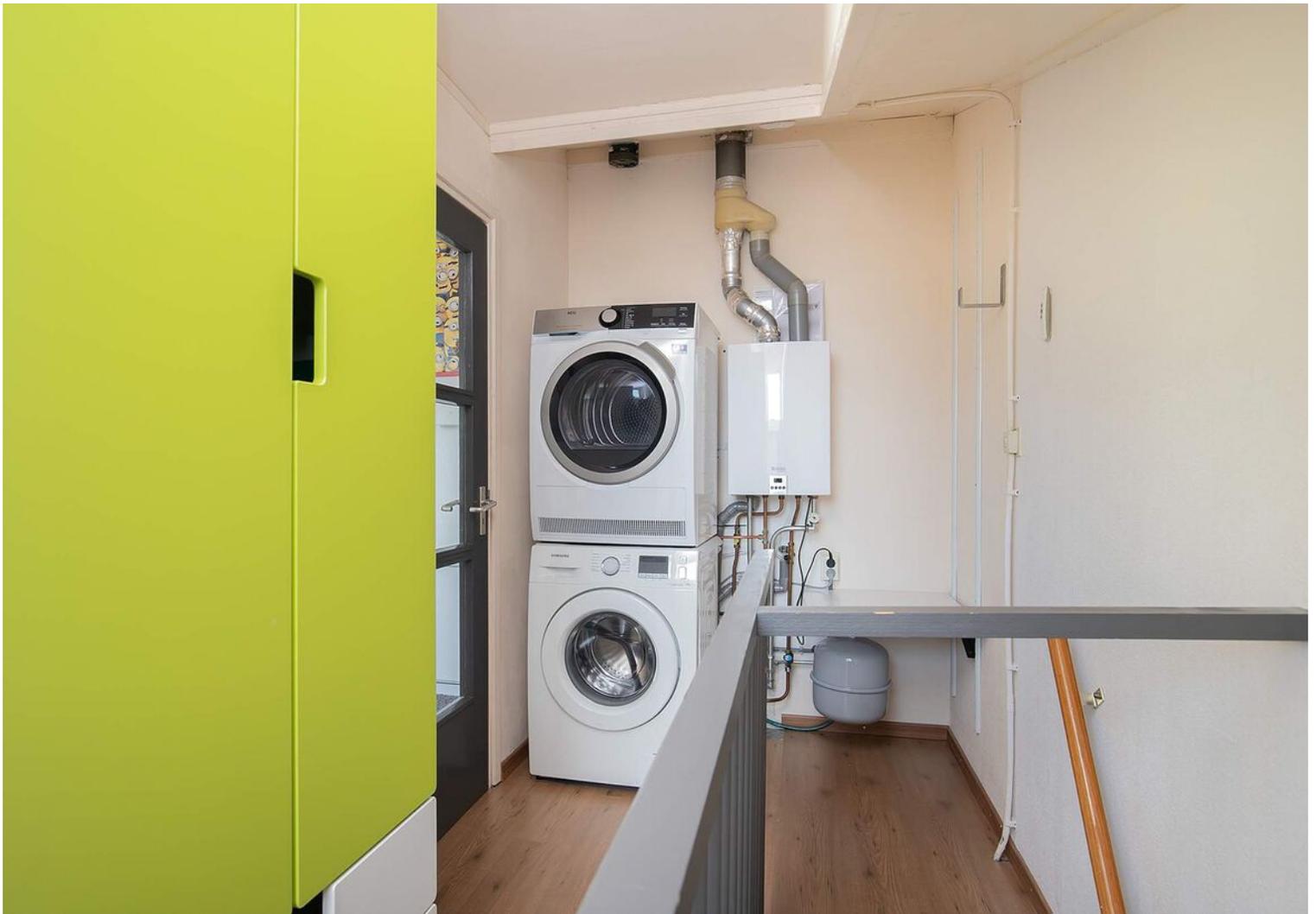
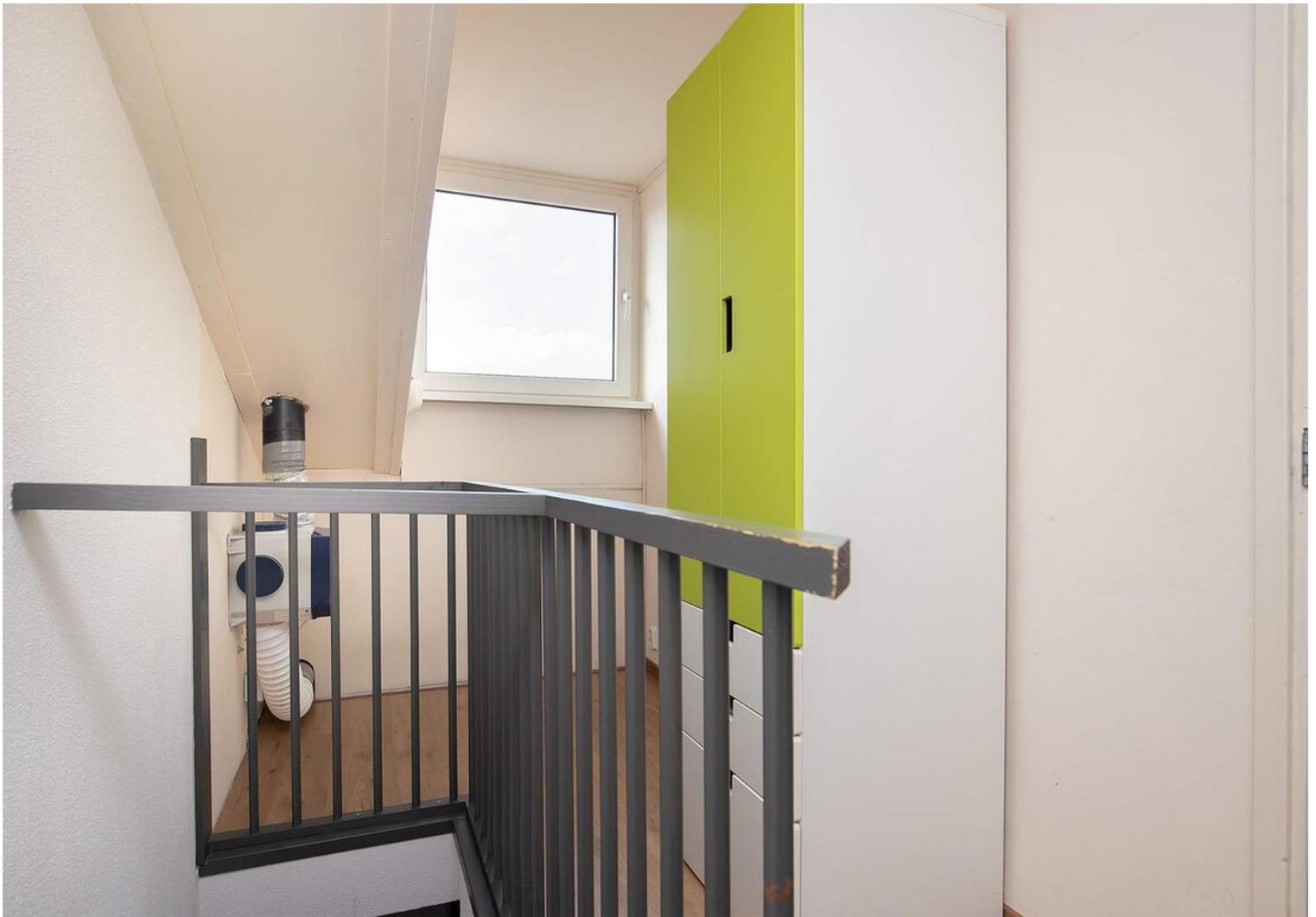






















# Plattegrond

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gelaarsde Kat28

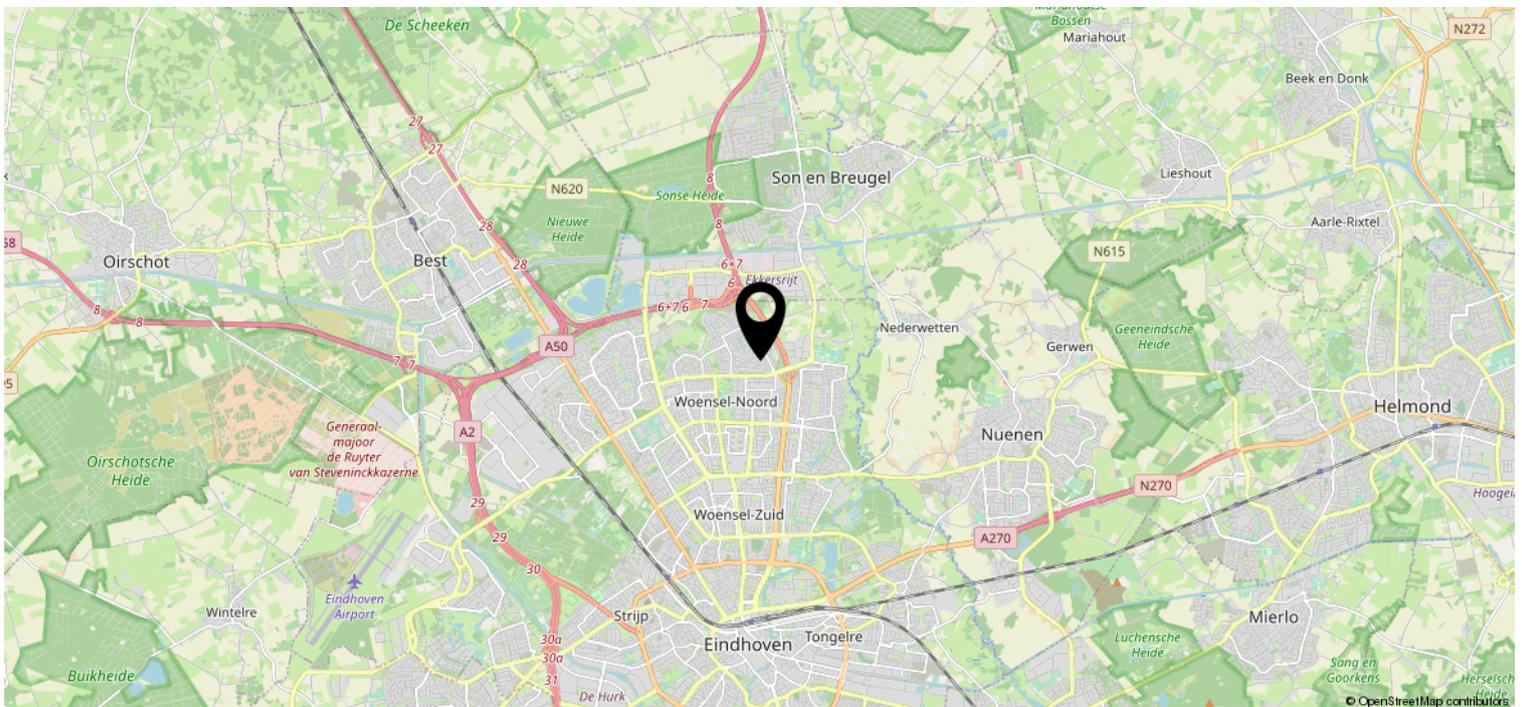
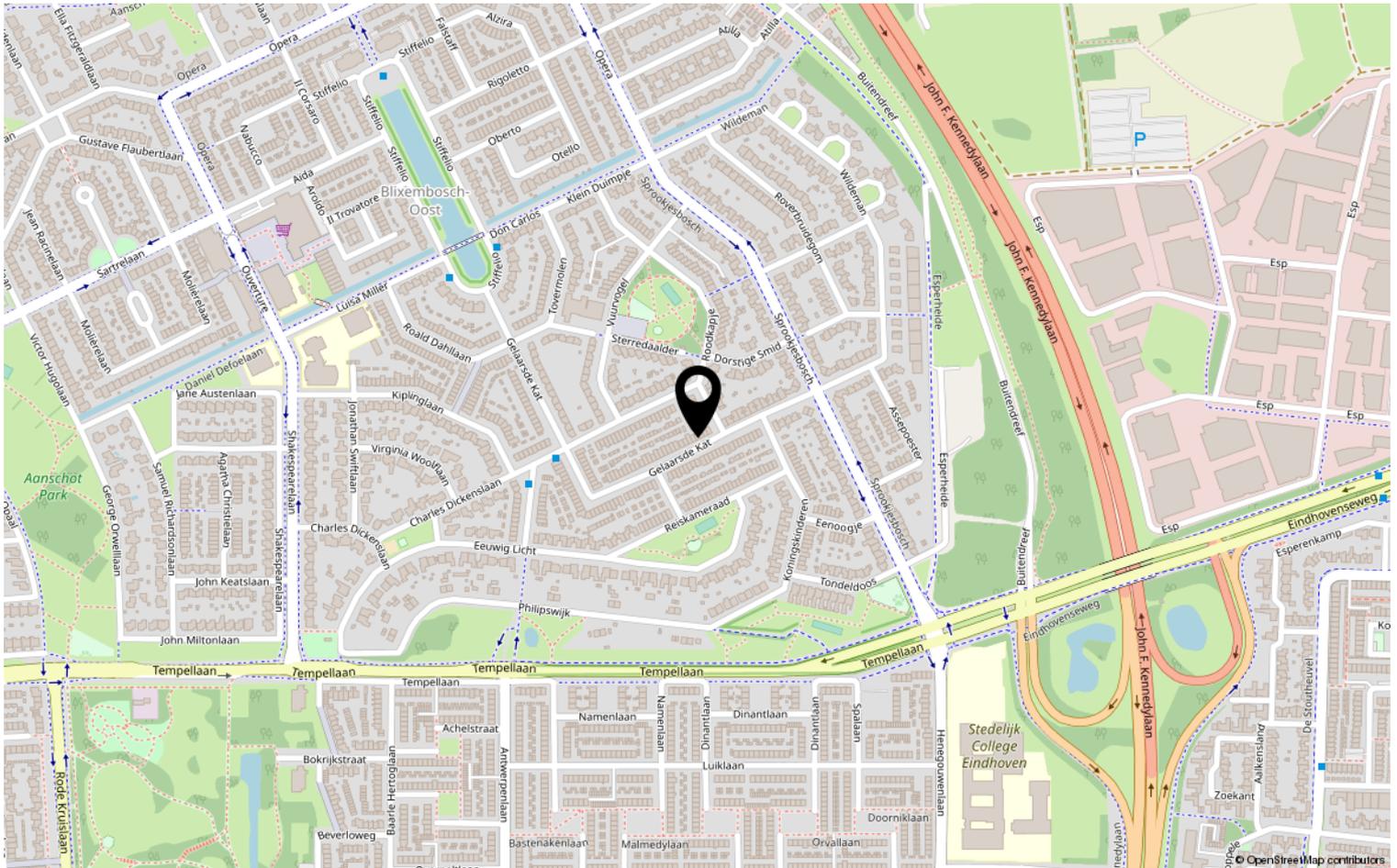


<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 4455</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Losse kasten gaan mee, planken in kelderkast blijven achter. Kasten op grote slaapkamer blijven achter.		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			
- sun screen voorzijde blijft achter.				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		

# Lijst van zaken

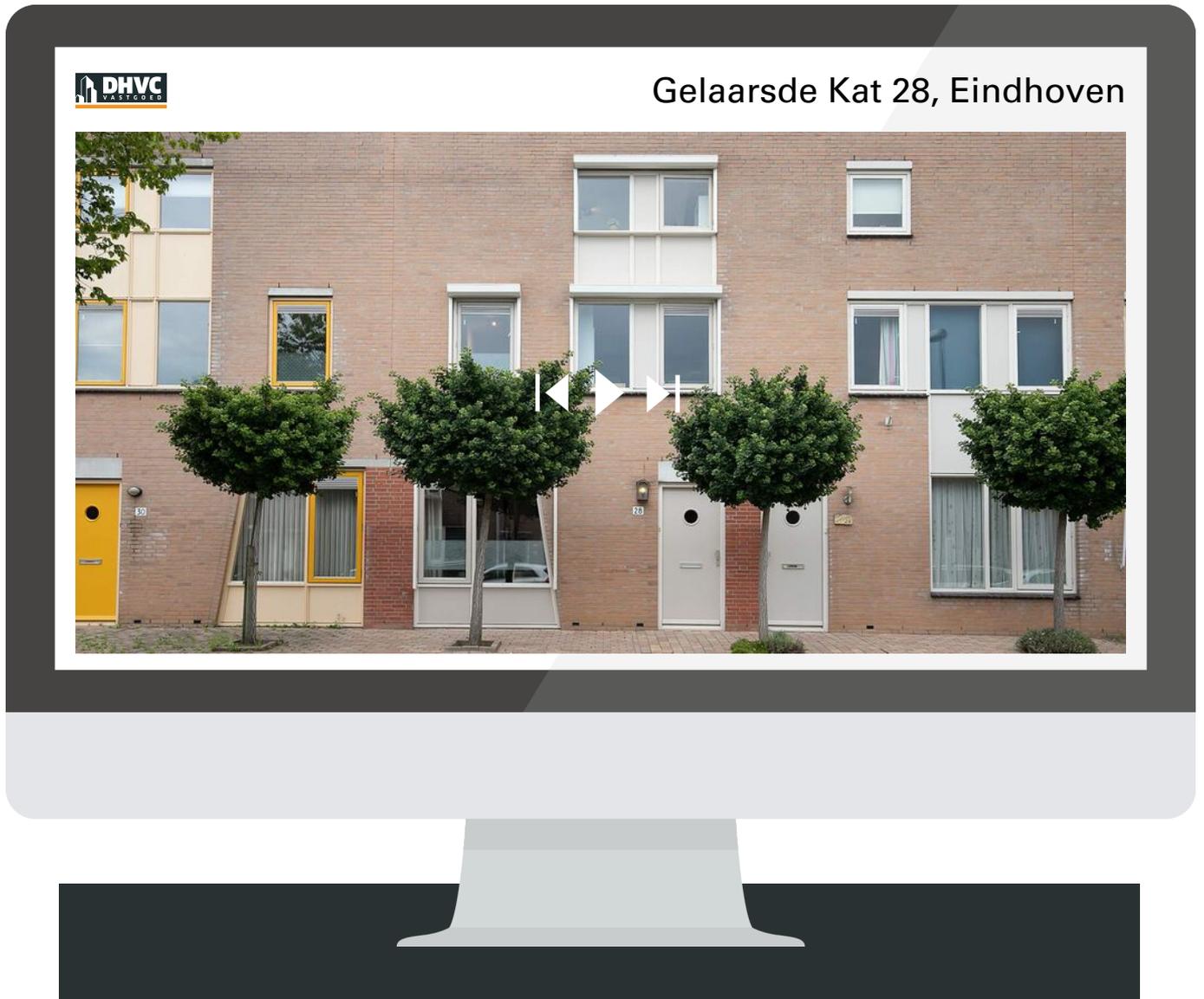
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Plisse hordeur achterzijde	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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Japanse esdoorn rechts achter in tuin en hibiscus op stam gaan mee. Ook losse potten en bakken gaan mee.				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Lose kasten en werbank garage.		X		
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

# Bekijk deze woning online!

[webspacespace.yisual.com/gelaarsde kat28](https://webspacespace.yisual.com/gelaarsde%20kat28)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)