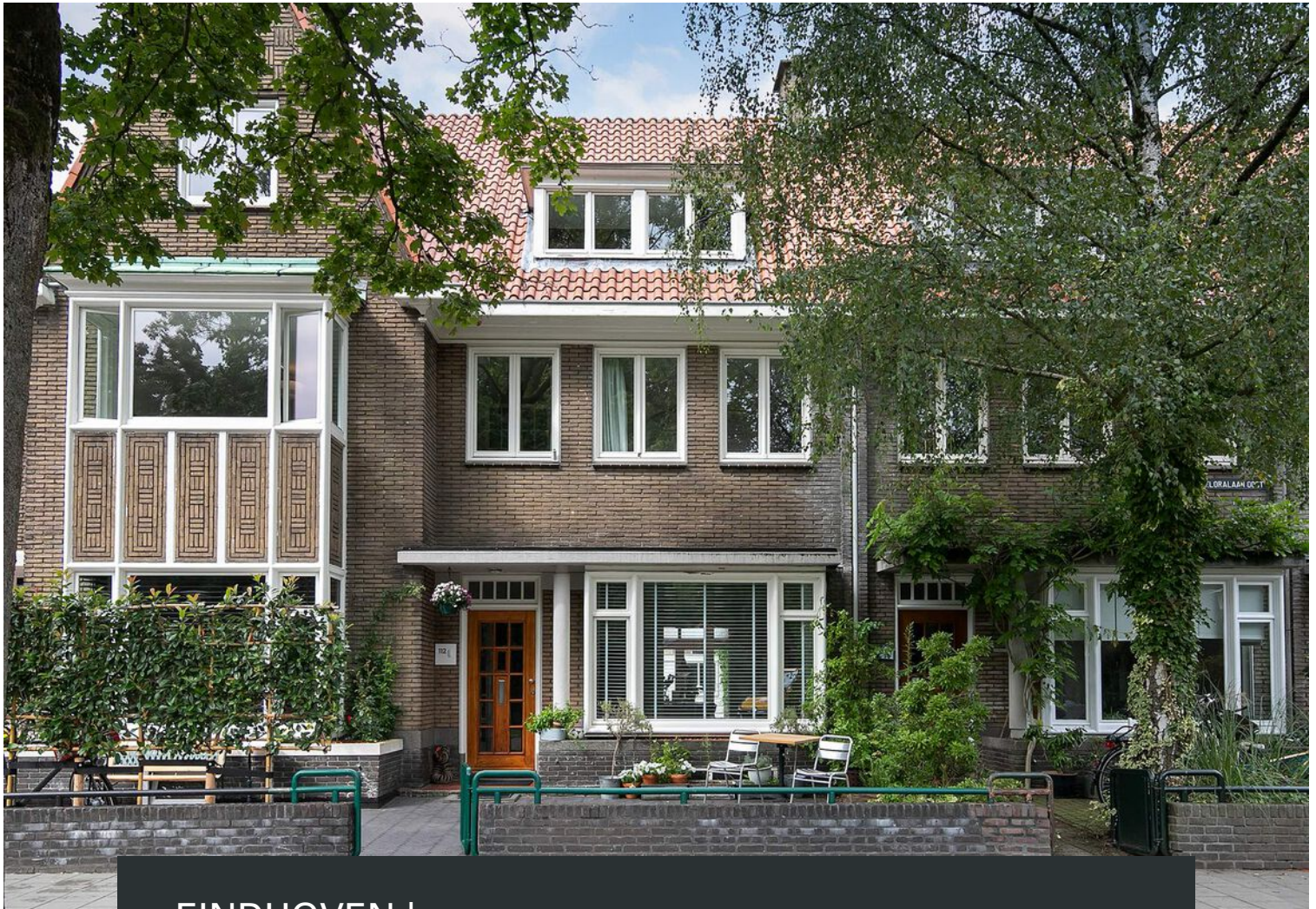


Eigentijds wonen



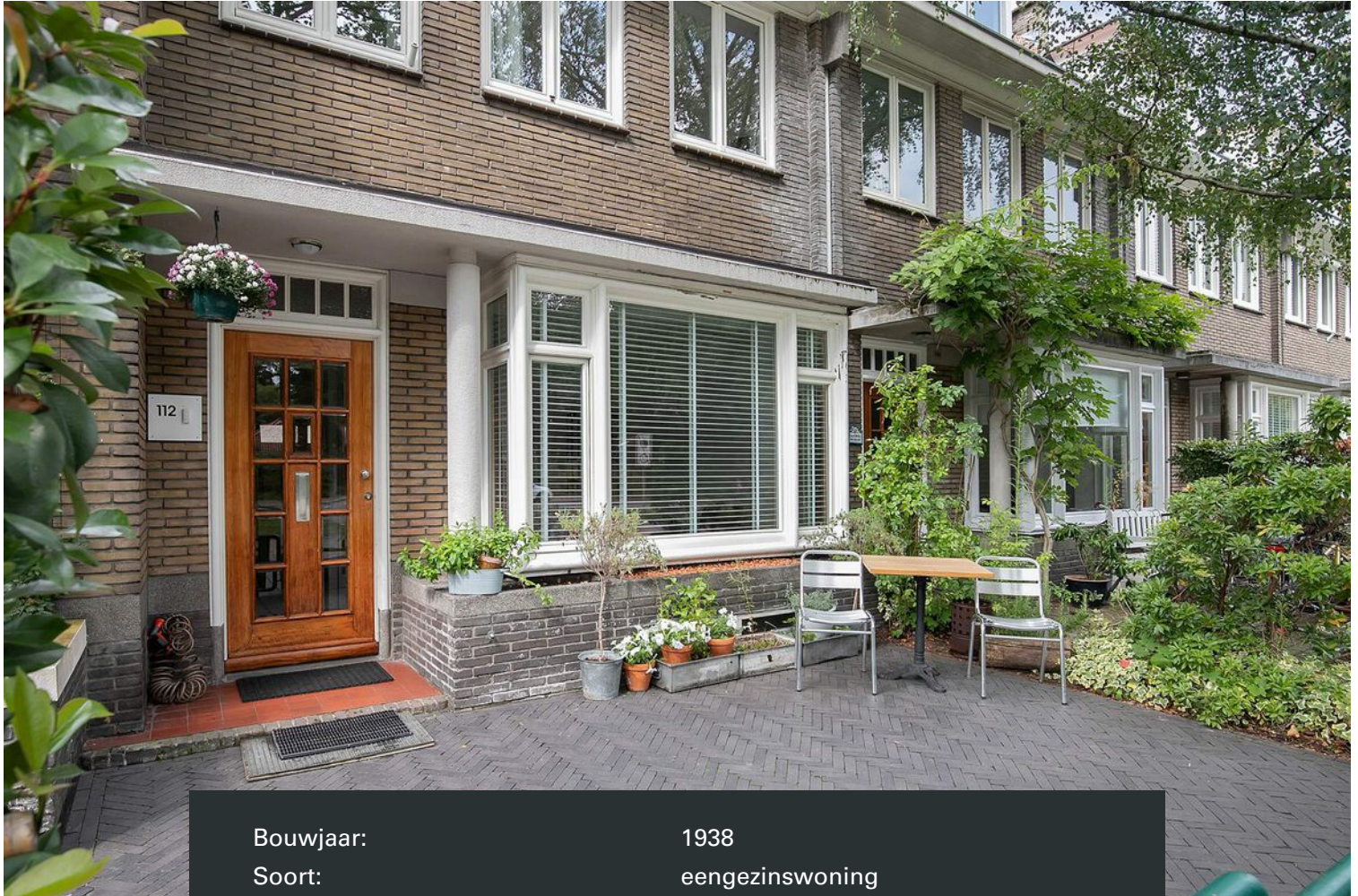
EINDHOVEN | Floralaan Oost 112

vraagprijs € 570.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1938
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	633 m ³
Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Overige inpandige ruimte:	64 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	-

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een schitterende en karakteristieke jaren '30 woning met nog vele authentieke elementen en een hedendaagse moderne afwerking. De woning is in de afgelopen jaren smaakvol gerenoveerd met behoud van o.a. de authentieke terrazzo vloer in de hal en keuken en paneeldeuren die naar de eetkamer leiden. De woning beschikt verder over een sfeervolle woonkamer met openslaande tuindeuren, moderne keuken, drie slaapkamers en een moderne badkamer en toiletruimte.

Ligging:

De woning is gelegen aan een rustige straat in de gewilde wijk de kruidenbuurt in stratum. Schuin tegenover de woning is er een speeltuintje. De Stratumse Heide, Gerardusplein en Genneper Parken liggen op loopafstand. Tevens liggen er ook diverse winkels, scholen en sportaccommodaties op loopafstand. Het stadscentrum en de High Tech Campus zijn in 10 fietsminuten te bereiken en via de Leenderweg is ook de rondweg en de N2/A2 snel te bereiken.

Indeling:

Entree:

Via de verzorgde aangelegde voortuin is de overdekte entree van de woning te bereiken. De voordeur leidt naar de hal. Vanuit de hal is het gastentoilet en de bovenverdieping te bereiken. In de hal bevinden zich de garderobe en de meterkast. Tevens biedt de hal toegang tot de sfeervolle living.

Toiletruimte:

Het gedeeltelijk betegelde toilet is voorzien van een staan closet en een fonteintje.

Woonkamer:

De sfeervolle living is voorzien van een eet en zit gedeelte, de woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen, welke middels ensuite deuren opgesplitst wordt van het eetgedeelte dat aan de achterzijde van de woning gelegen is.

Keuken:

De open keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen, de moderne keuken is voorzien van een terrazzo vloer, combi oven, 5 pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast, verder is de keuken voorzien van diverse lades en kasten die voldoende opbergruimte bieden. Tevens is er vanuit de achterdeur in de keuken toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

De eerste verdieping biedt toegang tot de royale slaapkamer en badkamer.

Slaapkamer I:

De ruime slaapkamer heeft veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen, verder is de eerste slaapkamer voorzien van een badkamer. Aan de voorzijde van deze slaapkamer is er een kleine werkruimte gesitueerd. Via openslaande deuren biedt de ruime slaapkamer toegang tot het ruime en heerlijke balkon.

Badkamer I:

Deze badkamer is gelegen in de royale slaapkamer op de eerste verdieping, deze moderne badkamer is gedeeltelijk betegeld met een donkere tegel welke voorzien is van een inlopdouche, een hangend closet en een wastafel met een bijpassend wastafelmeubel.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken hier bevinden zich de andere twee ruime slaapkamers en de tweede badkamer.

Slaapkamer II:

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde van woning gelegen en is voorzien van een houten vloer.

Slaapkamer III:

Ook deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen welke ook voorzien is van een houten vloer

Badkamer II:

De ruime tweede badkamer is voorzien een linoleum vloer, een ligbad, douche, een toilet en een dubbele wastafel met bijpassend wastafelmeubel.

Tuin:

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer kom je uit op de sfeervolle en onderhoudsvriendelijke achtertuin welke voorzien is van een verhard terras en sierbestrating. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een stenen berging die voorzien is van voldoende opbergruimte en elektra.

Kelder:

De kelder ligt geheel onder de begane grond, welke te bereiken is via de trap naast het gastentoilet. De ruime kelder is voorzien van voldoende opbergruimte, tevens zitten hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Algemeen:

- Een instapklare karakteristieke jaren '30 woning
- 2 badkamers
- Centrale en gewilde locatie
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat

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.











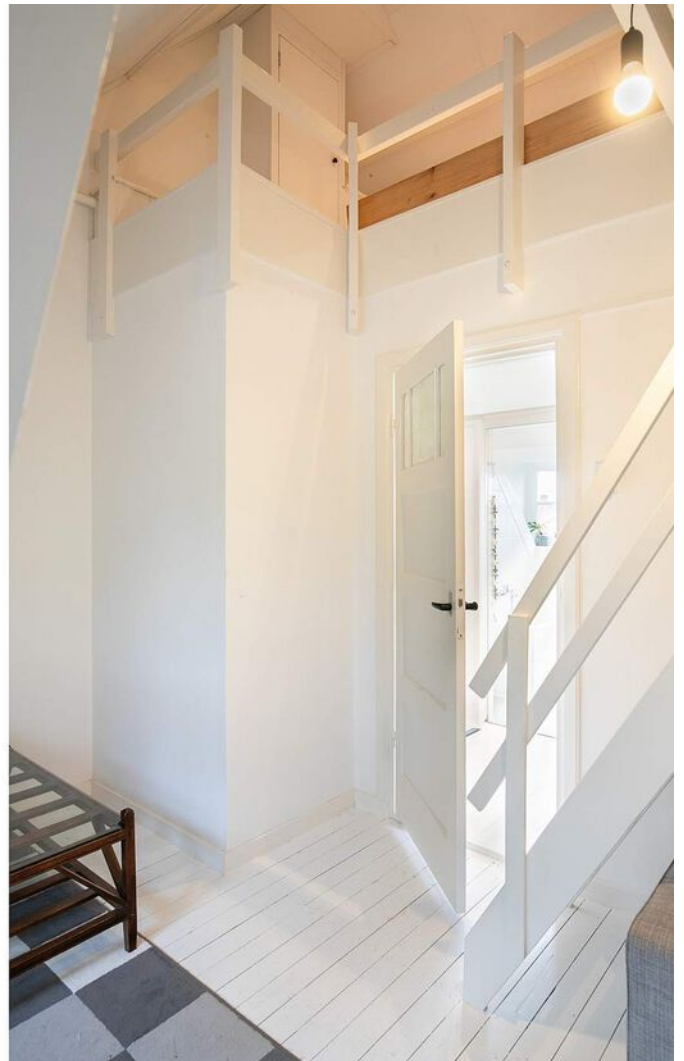






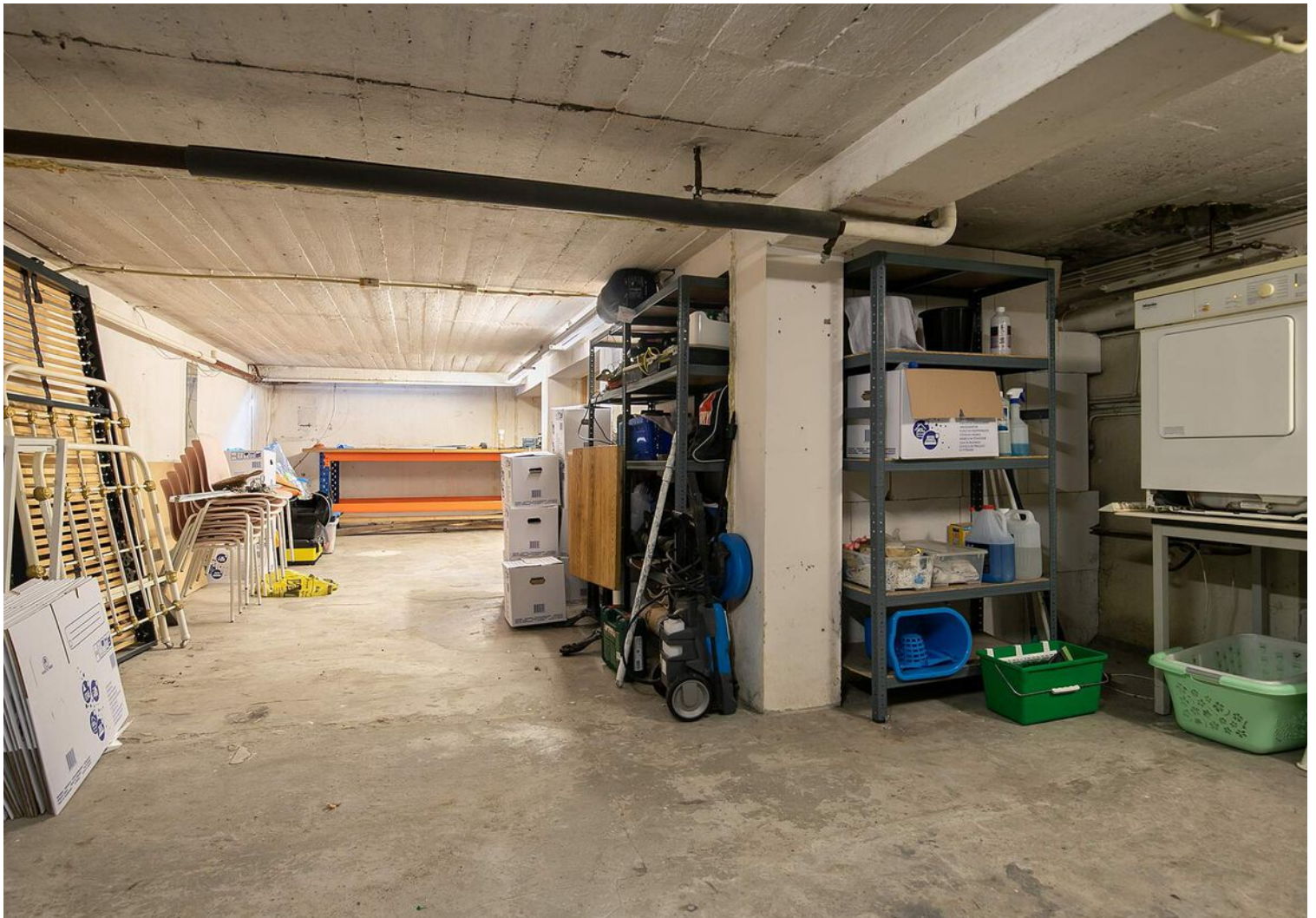


















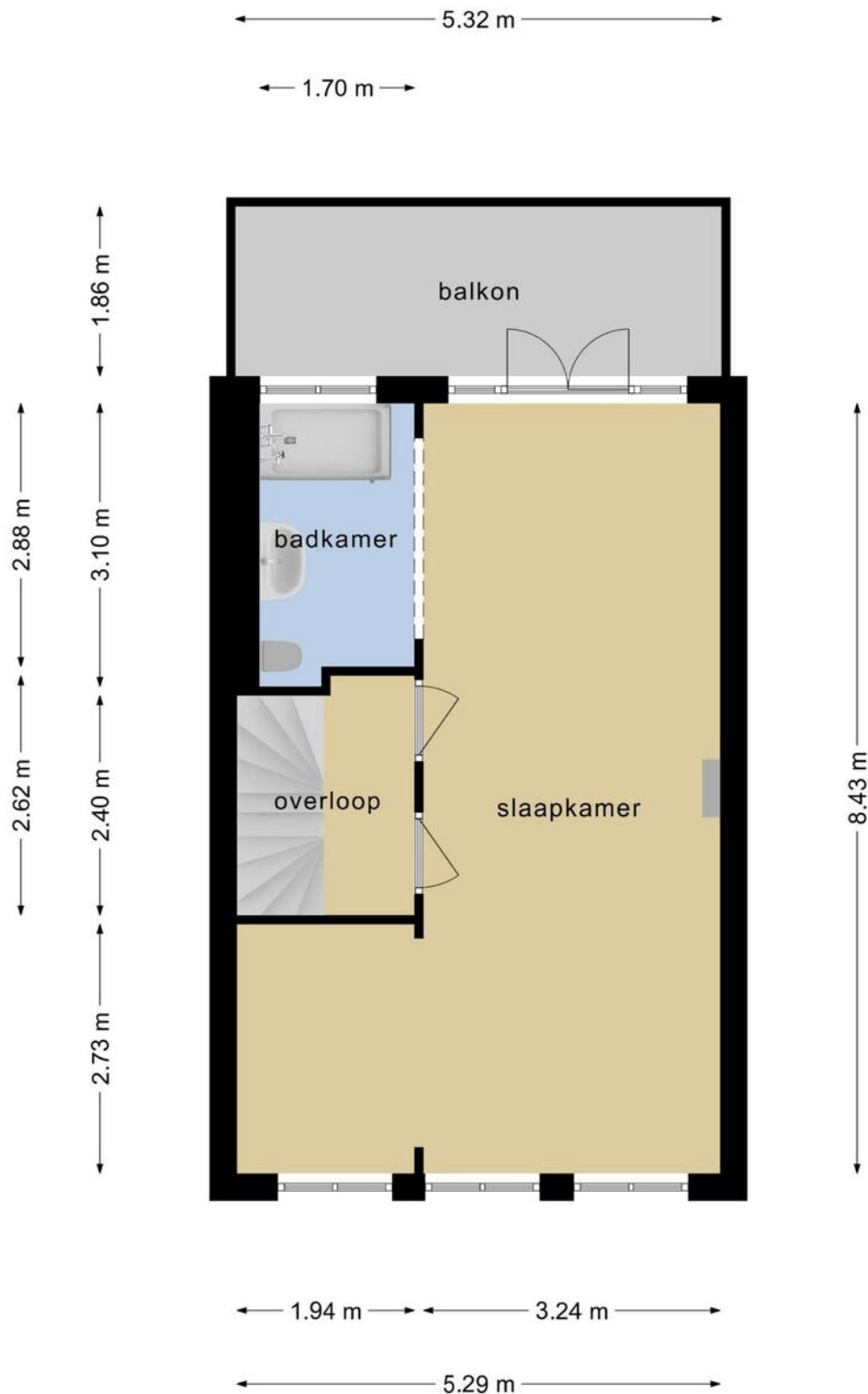


Plattegrond



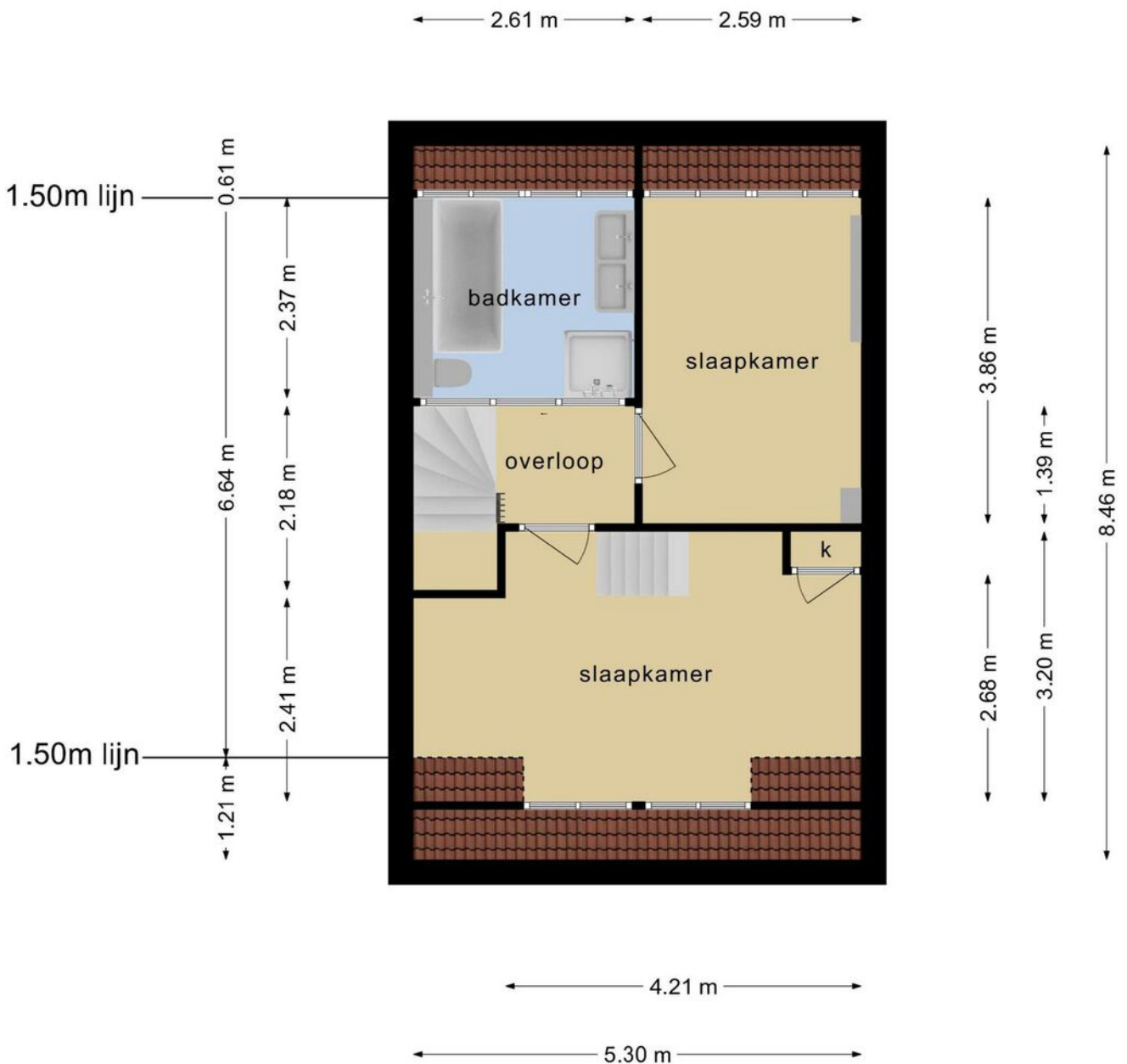
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



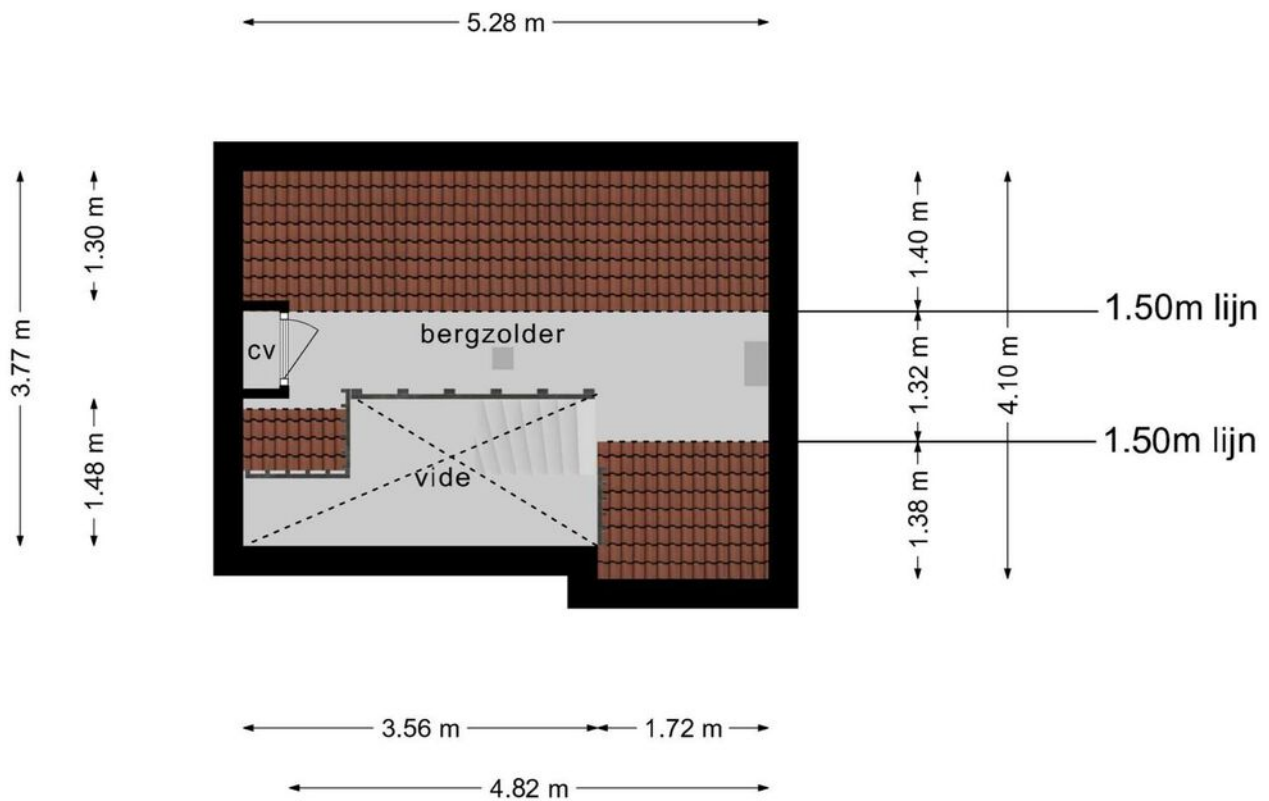
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



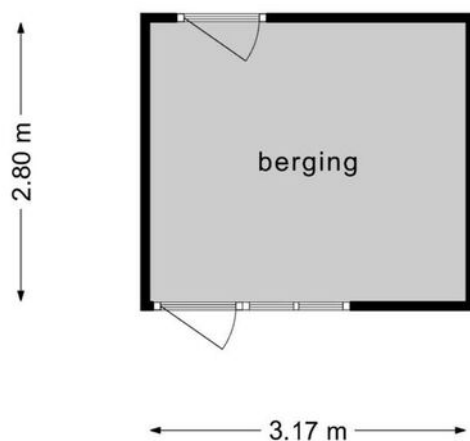
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



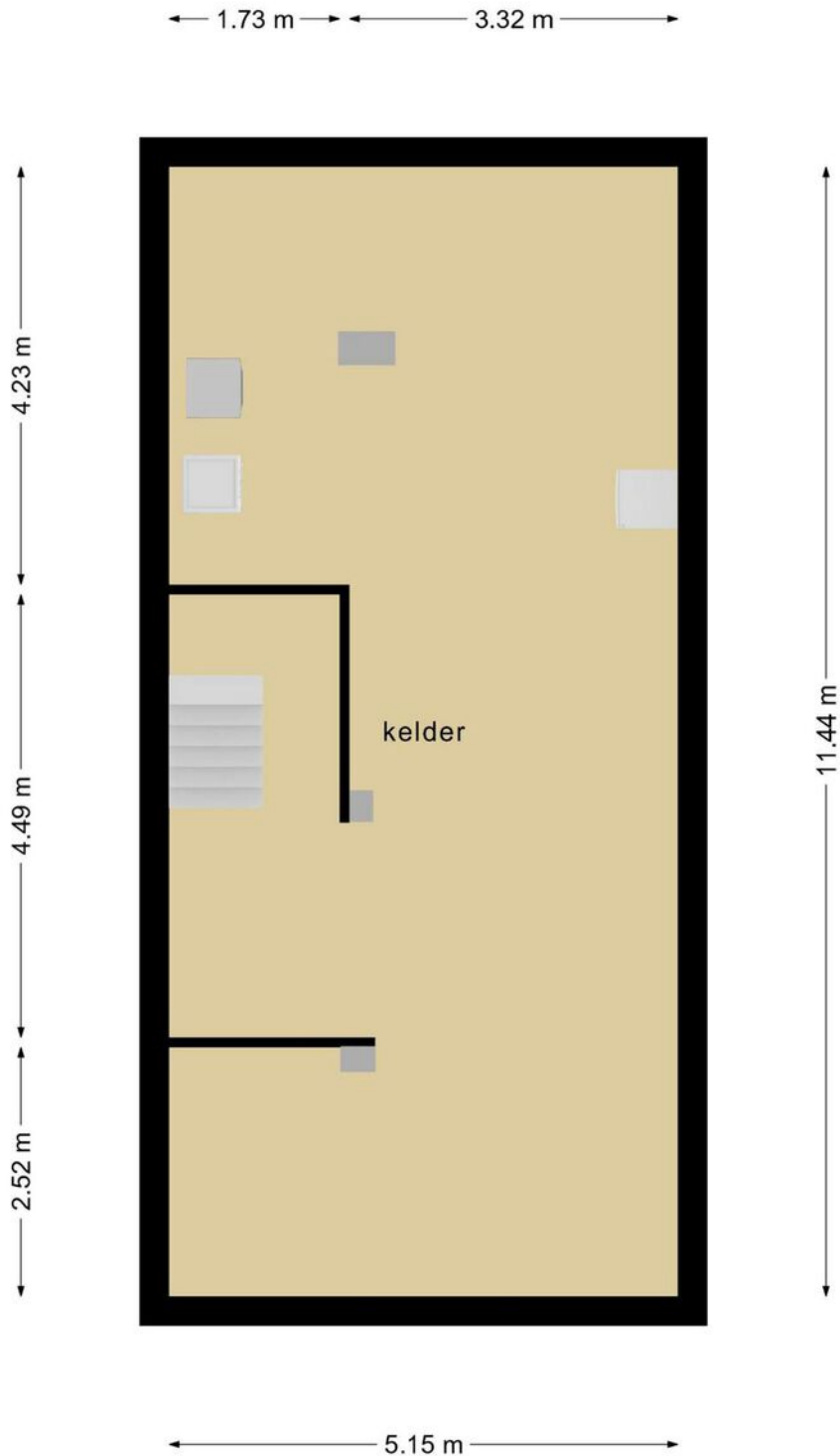
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



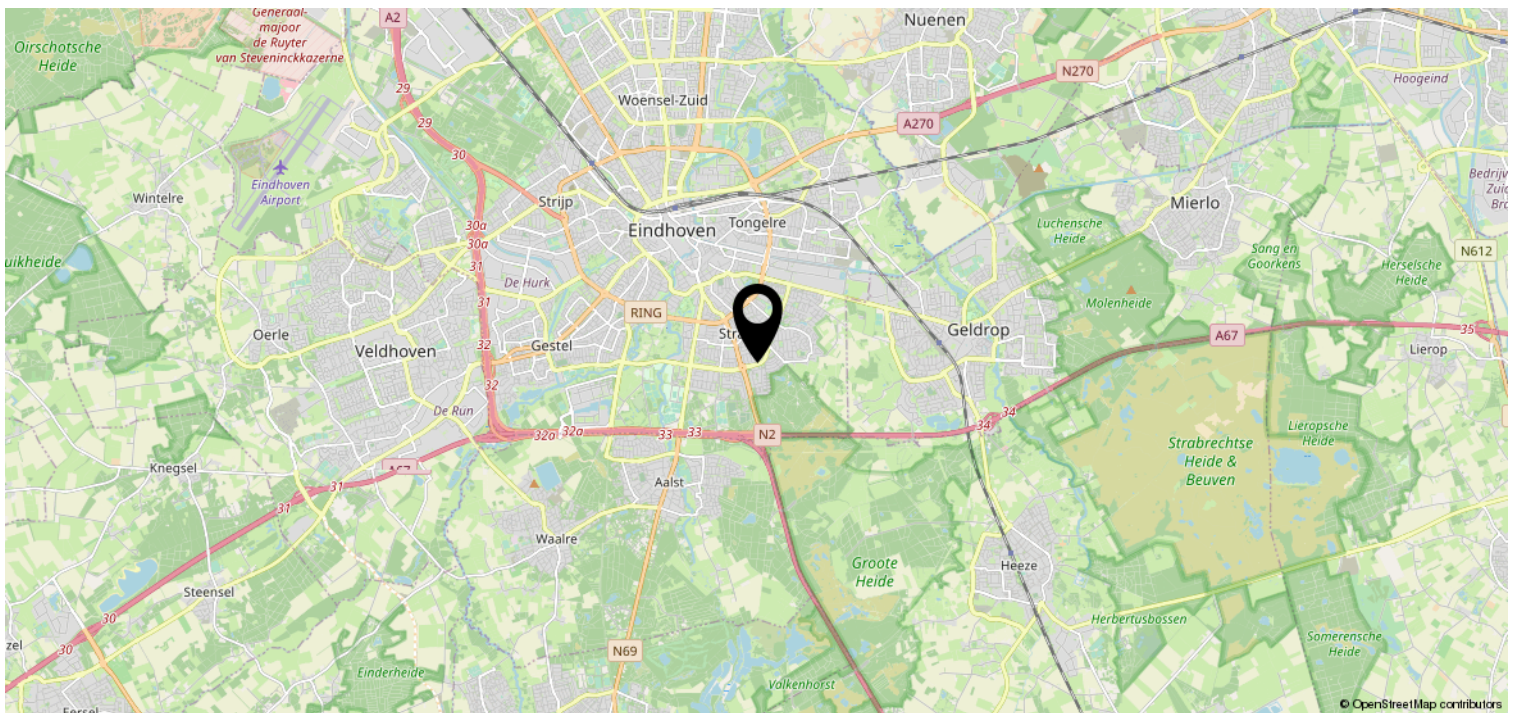
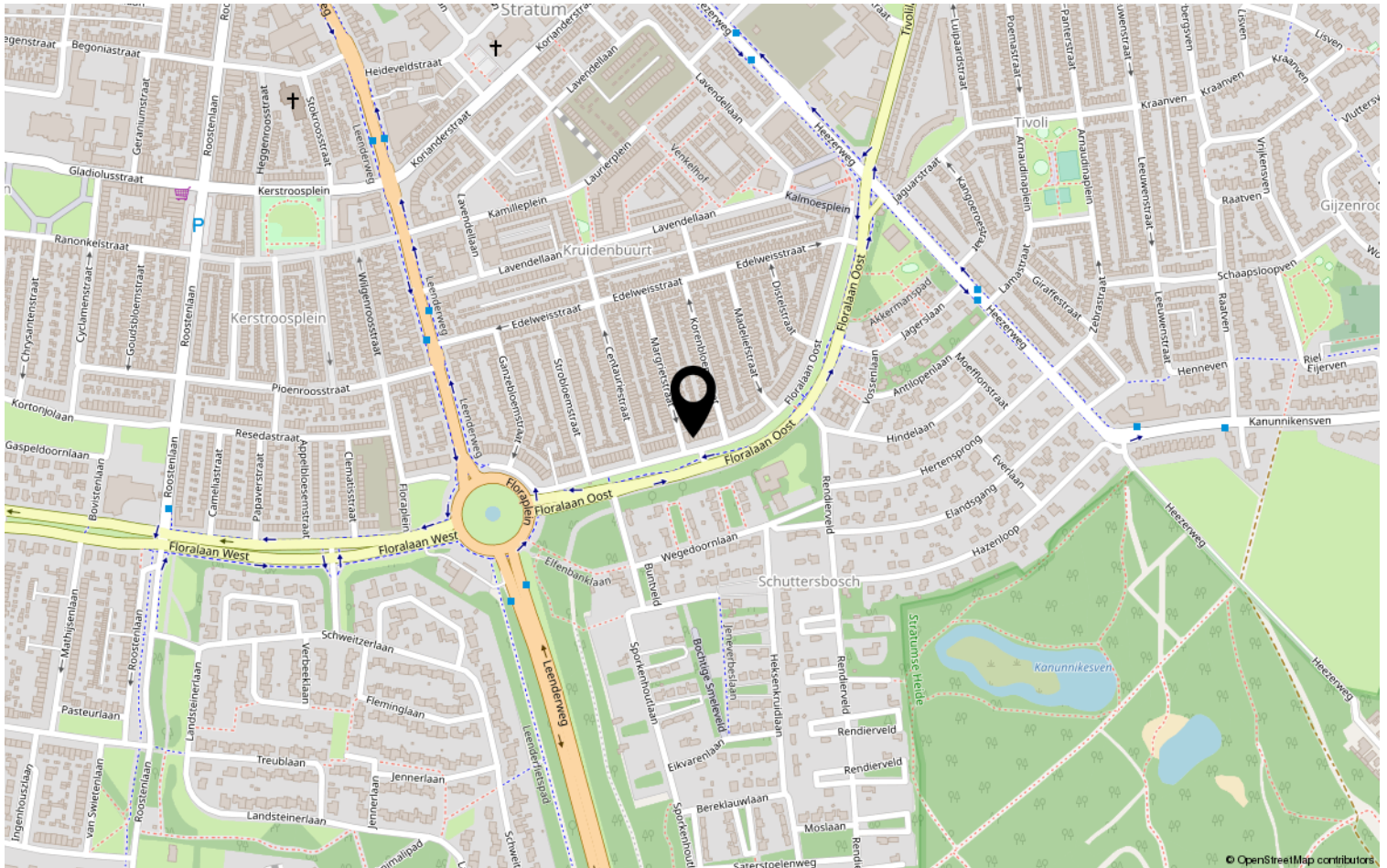
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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				
-				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				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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