

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Spoorwaterlaan 16

vraagprijs € 285.000 k.k.



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



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	300 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	98 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	162 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	-

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Ruime uitgebouwde tussenwoning voorzien van grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas, 3 slaapkamers, open keuken en een onderhoudsarme diepe achtertuin met vrijstaande stenen berging en afsluitbare achterom.

## Ligging:

De woning is gelegen aan de Spoorwaterlaan 16 te Eindhoven in de wijk Barrier, stadsdeel Woensel. De woning ligt 5 min loopafstand van de Smurfenvijver welk ieder jaar rond de herfst mooi verlicht wordt. Alle voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving, zoals scholen, speeltuin, het Lieven de Keypark, Philips de Jonghpark, Winkelcentrum Woensel en uitvalswegen (Boschdijk en A2, A50 en A58).

## Indeling:

Begane grond: Entree, hal met laminaatvloer en gestuukte wanden, kelderkast, meterkast voorzien van aardlekschakelaar en 6 groepen. Vanuit de hal betreedt u de woonkamer.

## Toiletruimte:

Het geheel betegeld toilet is voorzien van een stand closet en een fonteintje.

## Woonkamer:

De woonkamer is over de gehele breedte uitgebouwd door middel van een serre. Waardoor u kunt genieten van een lichte L vormige woonkamer. De woonkamer heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en een strokenplafond met inbouwspots. De dubbele schuifpui verbindt binnen en buiten door de grote open ruimte.

## Keuken:

De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en o.a. voorzien van een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, gaskookplaat, oven en diverse onder en bovenkasten voor voldoende opbergruimte.

## 1ste verdieping:

Vanuit de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers, en de badkamer.

## Badkamer:

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel en een raam.

## Slaapkamers:

Alle slaapkamers zijn voorzien een laminaat vloer en een strokenplafond.

## 2e verdieping:

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Het betreft hier een bergzolder met de opstelling van de Nefit combiketel (2010) en tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wassen en drogen.

## Tuin:

Voortuin met grotendeels sierbestrating. Een onderhoudsarme achtertuin die vrijwel geheel is bestraat. De achtertuin is omheind met een houten schutting en een coniferen haag. Gelegen in de tuin is een stenen berging voorzien van elektra.

**Kenmerken:**

- Ruime starterswoning op korte afstand van ontsluitingswegen, binnenring en winkelcentra.
- Door de uitbouw veel licht en leefruimte op de begane grond.
- De woning is voorzien van dakisolatie, en volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (m.u.v. de voordeur).

**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.





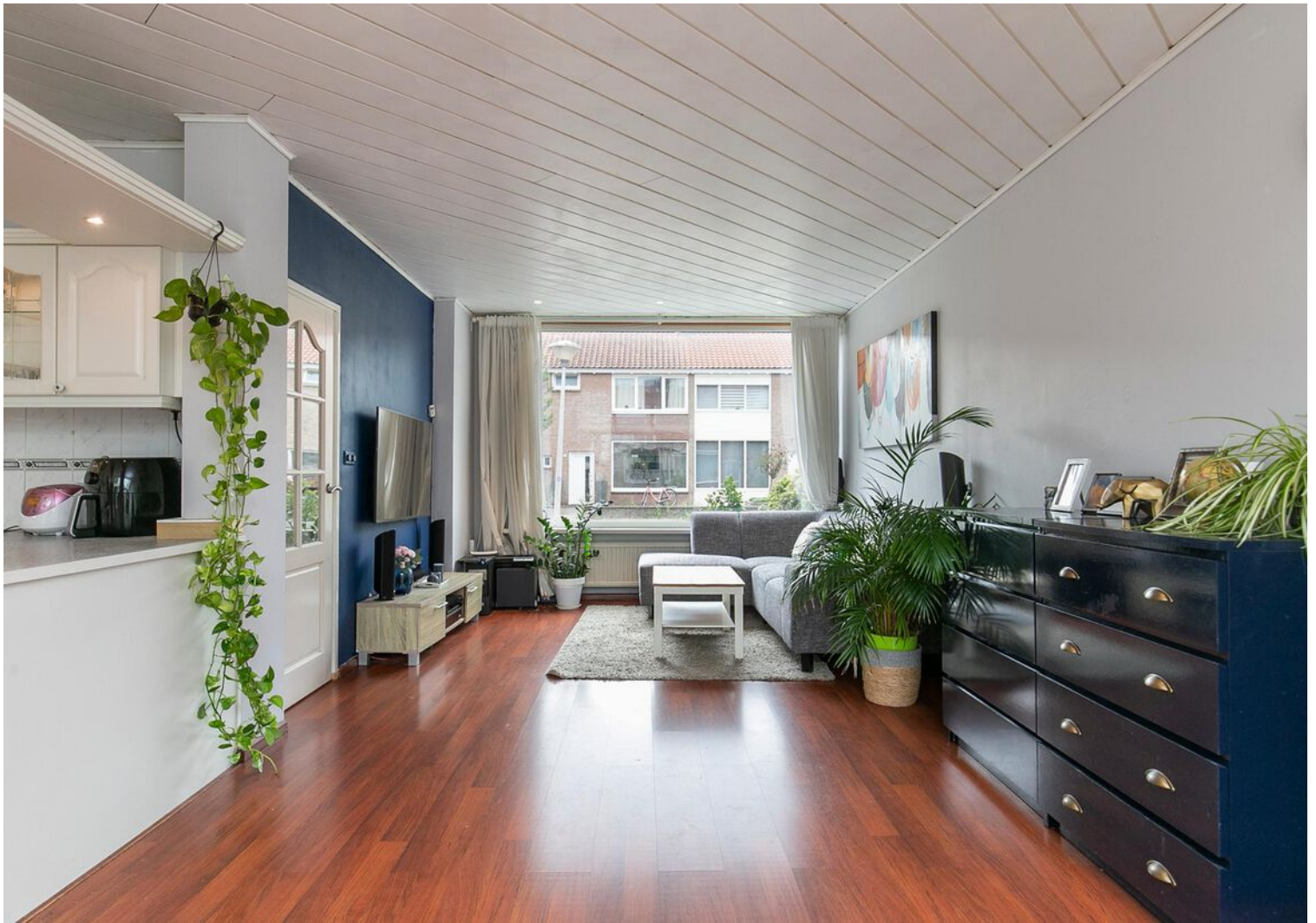












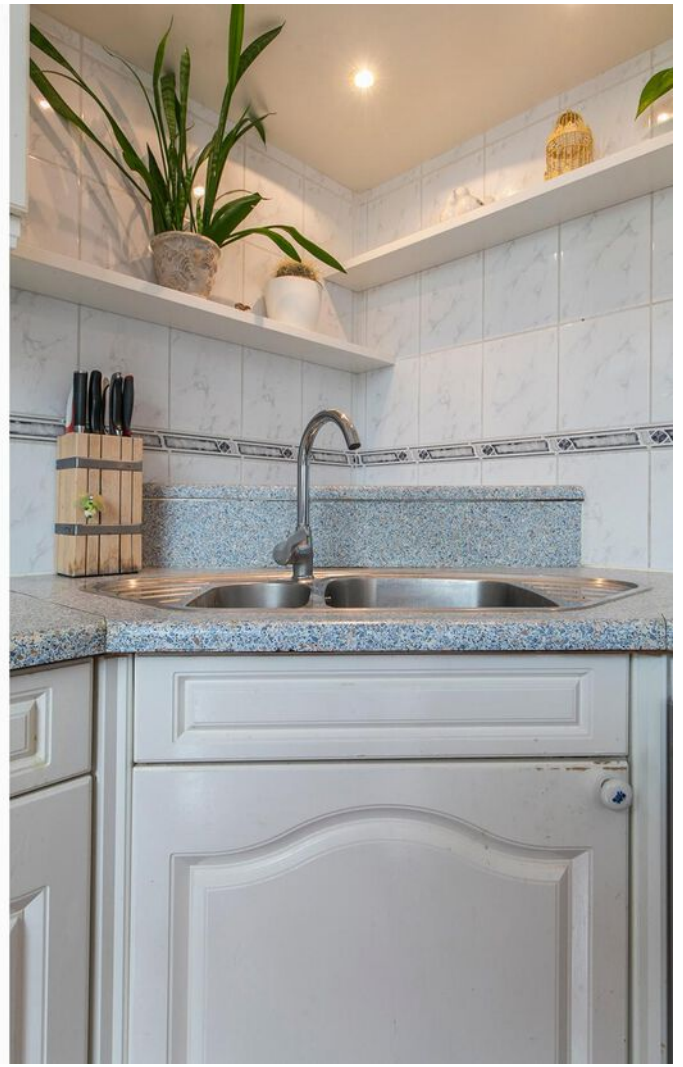








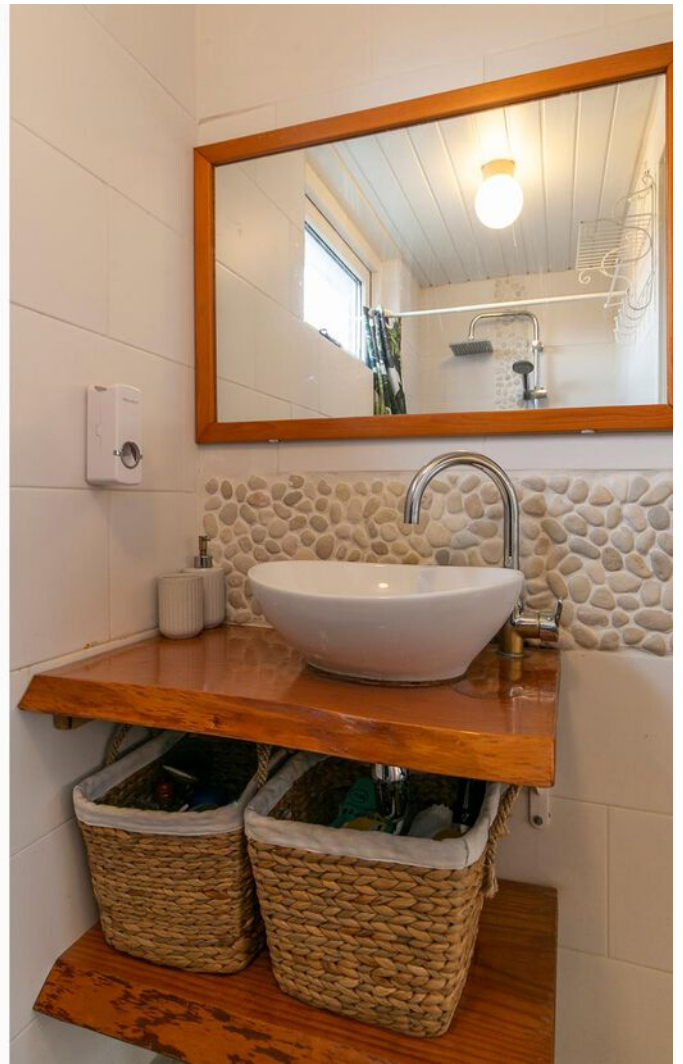


























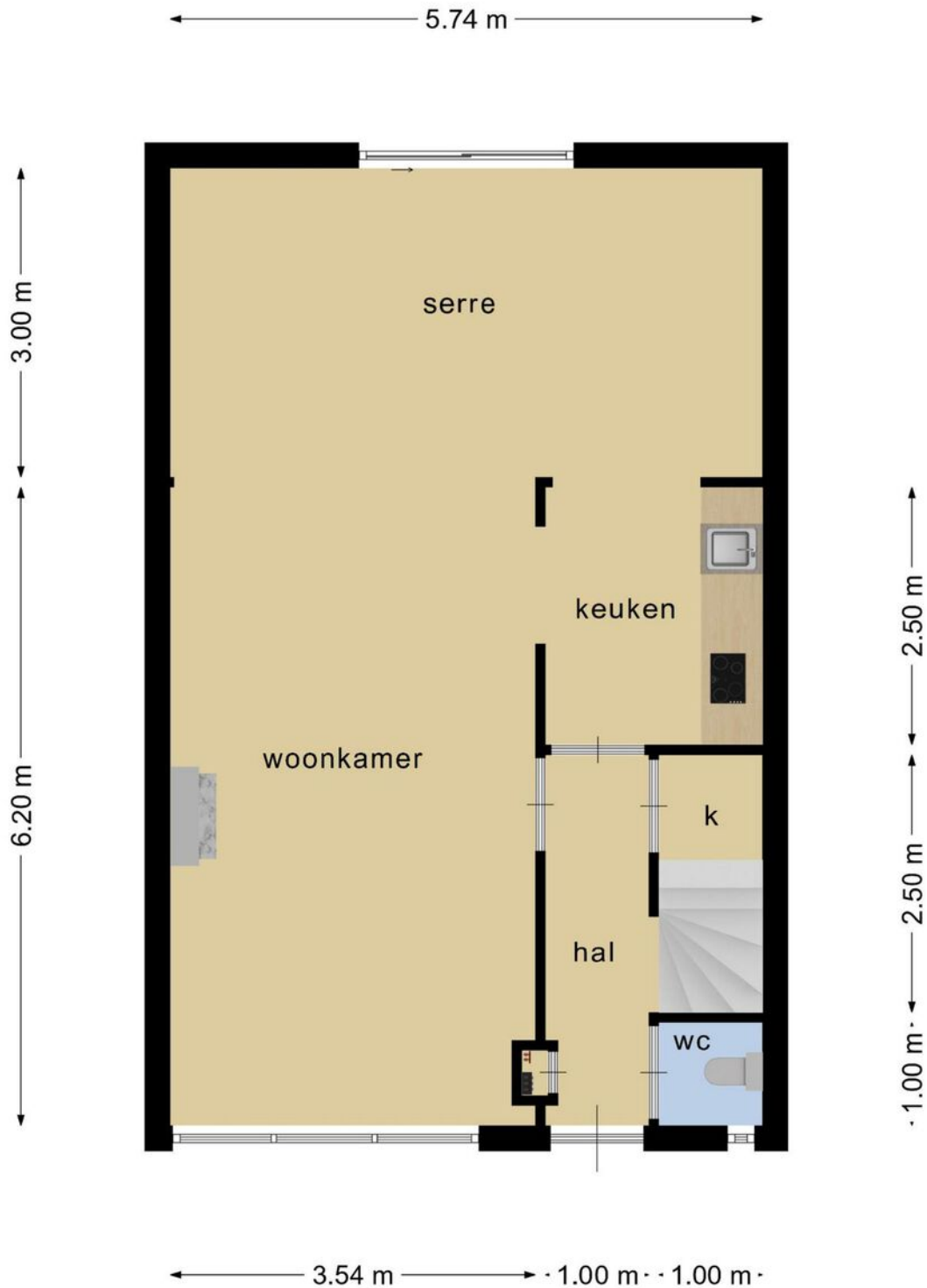








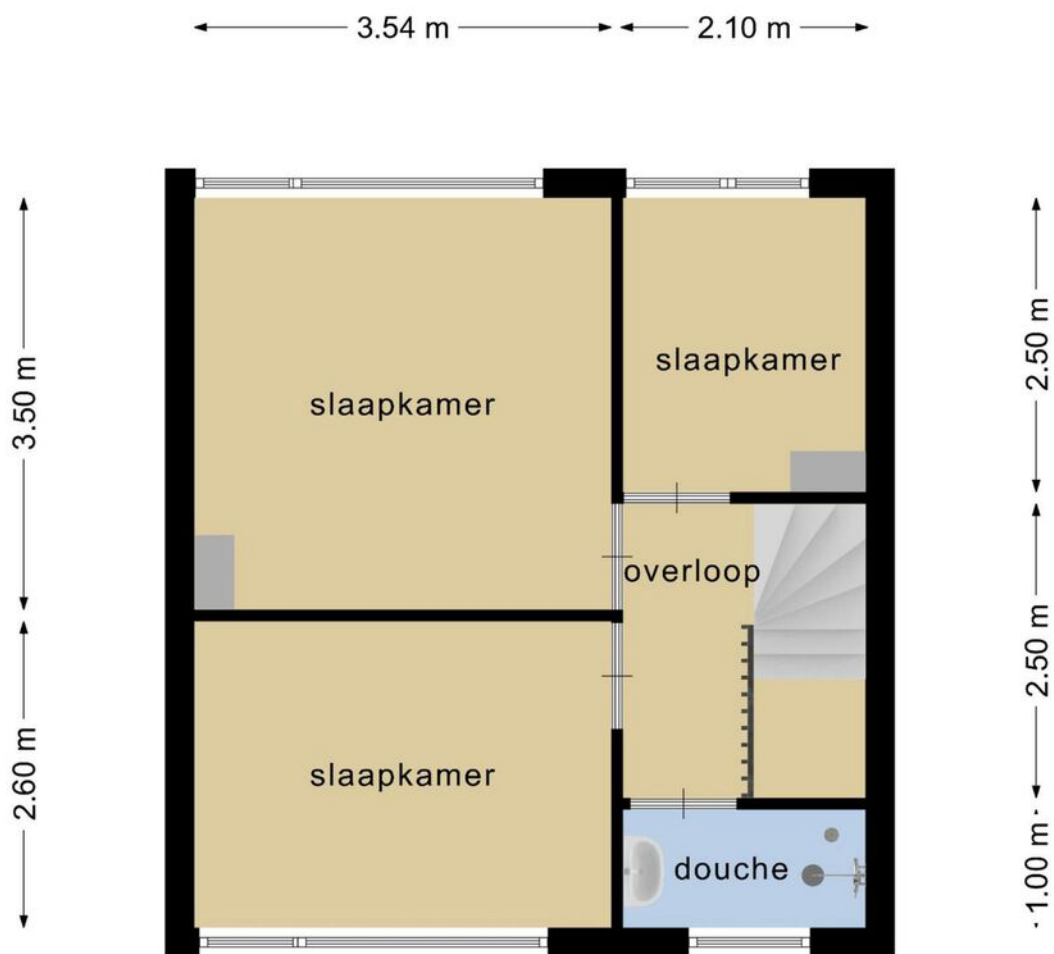
# Plattegrond



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



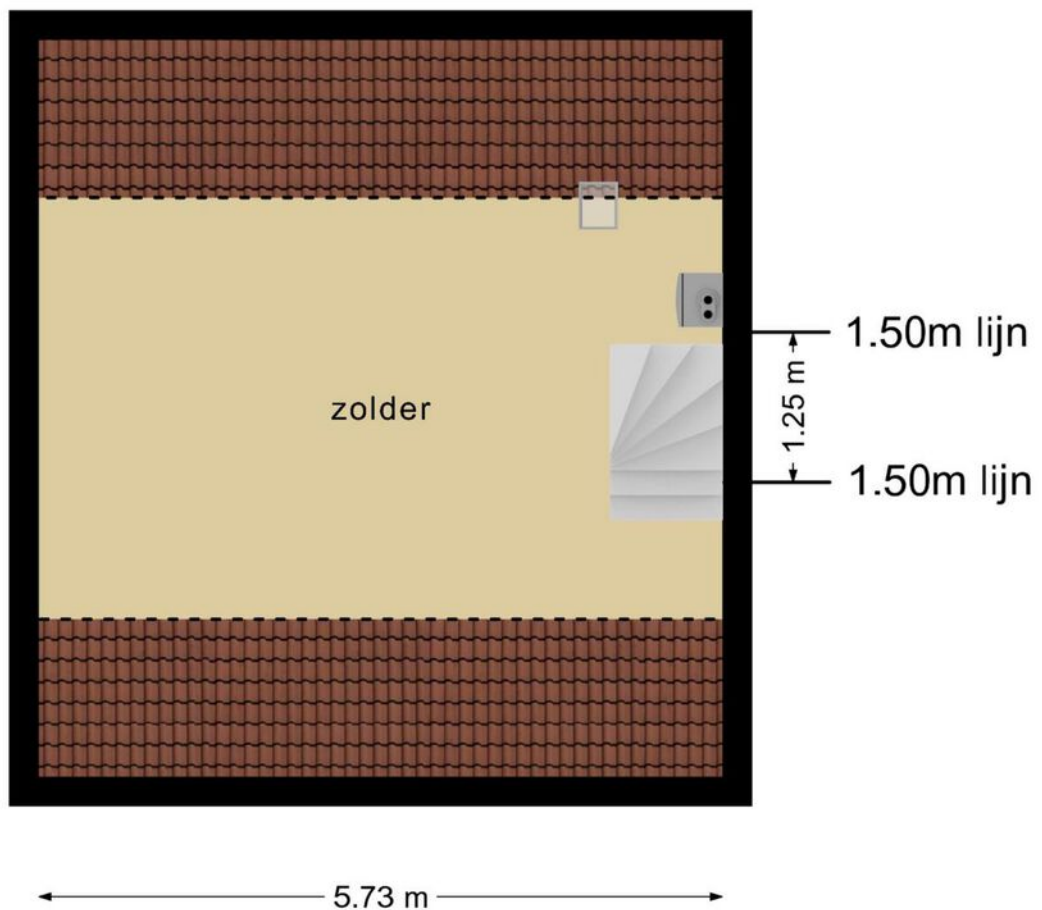
# Plattegrond



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



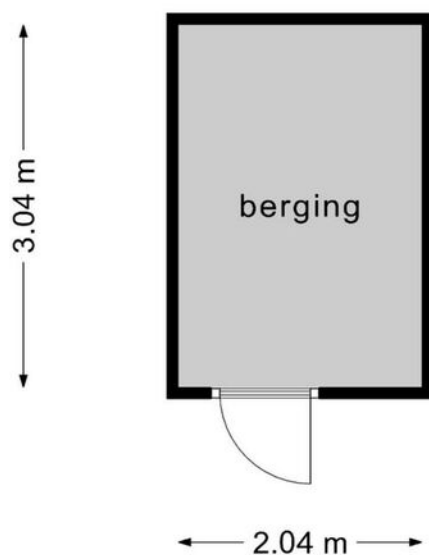
# Plattegrond



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



# Plattegrond



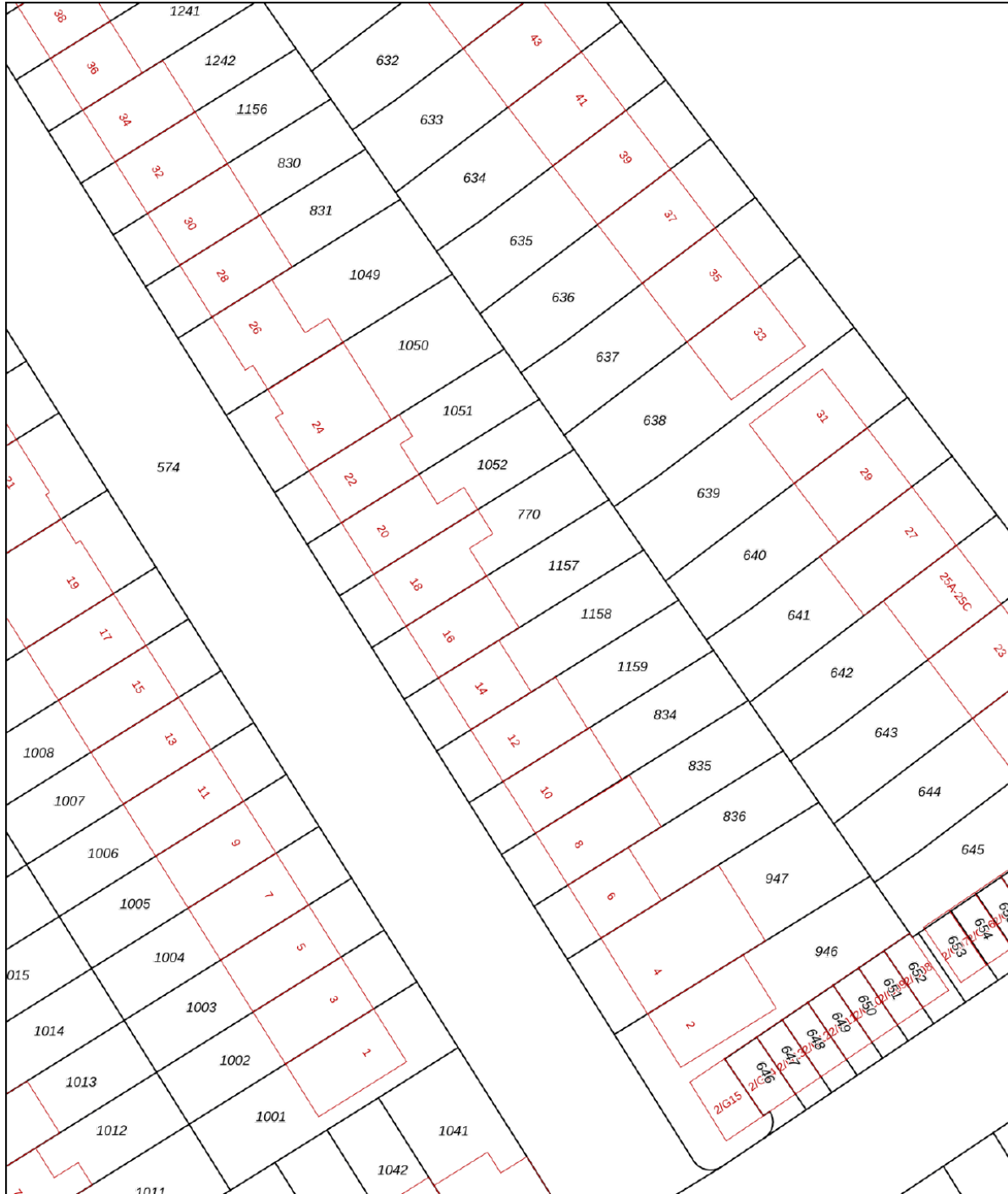
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spoorwaterlaan16



0 5 10 15 20 25m

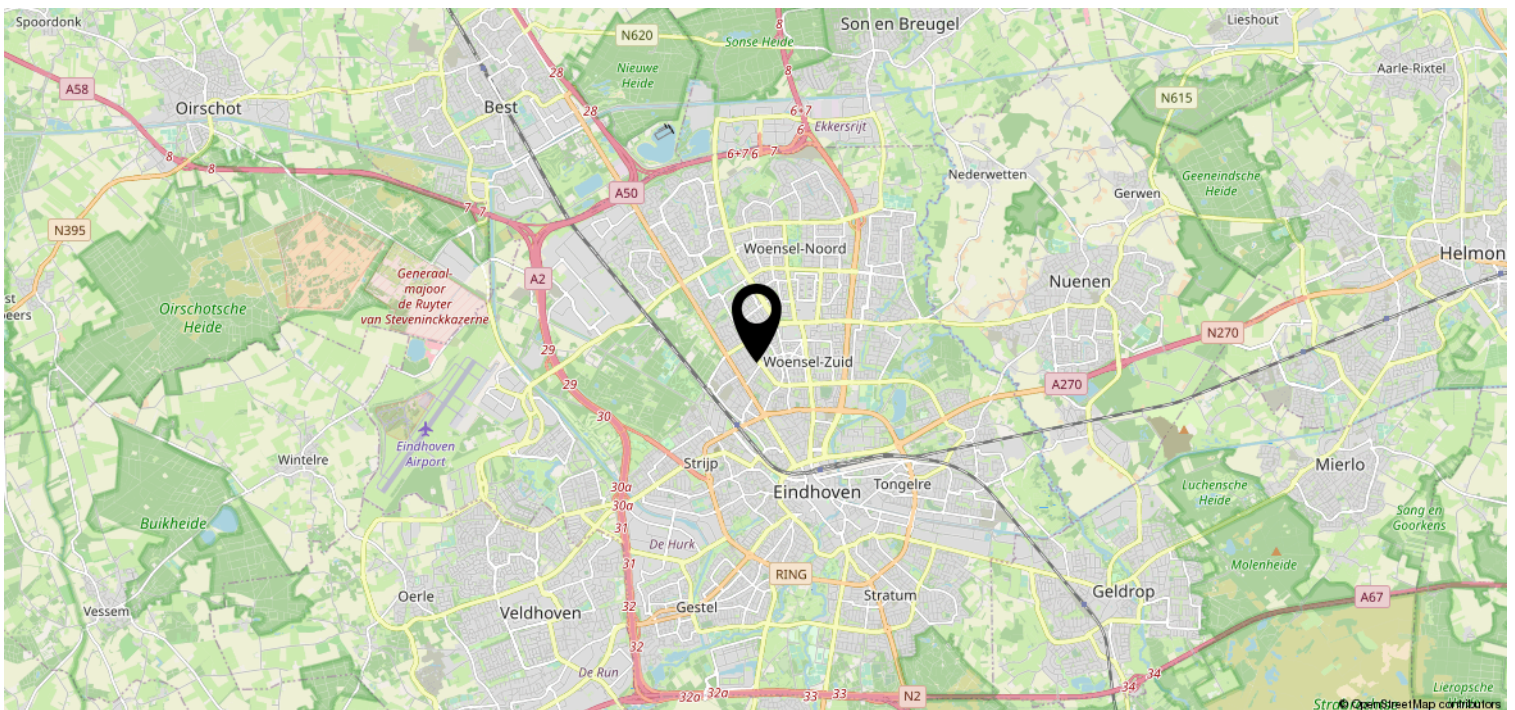
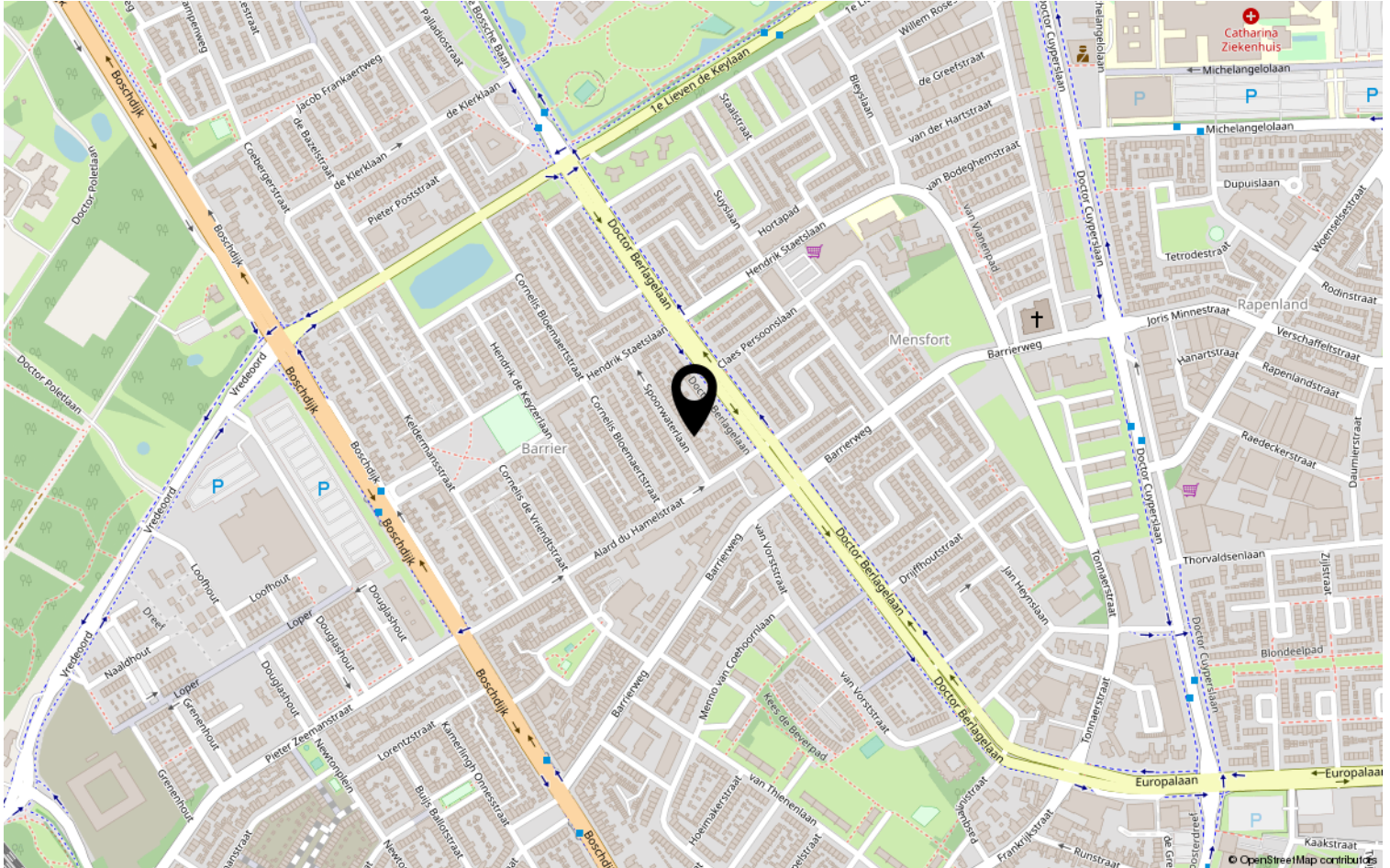
<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1157</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 september 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				
-				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
<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
(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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				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

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

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