

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Fretstraat 30

vraagprijs € 275.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	360 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Gebouwwegbonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel 2020

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Keurig onderhouden tussenwoning gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Kronehoef" te Eindhoven. De woning beschikt over 4 volwaardige slaapkamers, gesloten keuken, moderne badkamer en sanitair en een keurig aangelegde voor en achtertuin.

Ligging:

De woning is gelegen op korte afstand van de Woenselse Markt en winkelcentrum 'Woensel. In slechts 10 minuten fiets je naar het centrum van Eindhoven met het NS-station. De bushalte ligt op een paar minuten lopen. Daarnaast tref je verschillende scholen in de nabije omgeving. De uitvalswegen naar de snelweg zijn eveneens snel aan te rijden.

INDELING:

Middels de keurig aanlegde voortuin welke is voorzien van sierbestrating en kunstgras toegang tot de overdekte entree. Vanuit de hal toegang tot de toiletruimte, praktische trappen/kelderkast met groepenkast(5 groepen), trapopgang naar de 1e verdieping. De hal is voorzien van een laminaatvloer welke is doorgelegd naar de woonkamer.

Toiletruimte:

Moderne toiletruimte welke grotendeels is betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en raampartij.

Woonkamer:

De doorzon woonkamer is voorzien van grote raampartijen aan de voor en achterzijde, schouw en middels een loopdeur toegang tot de keuken en de achtertuin.

Keuken:

De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals; koel/vries combi, vaatwasser, dubbele rvs spoelbak, oven en een 4-pits gaskookplaat met afzuigschouw.

De keuken beschikt over meer dan voldoende opbergruimte in de diverse onder en bovenkasten en is afgewerkt met hout motief kasten, kunststof werk blad en een tegelvloer. Vanuit de keuken middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.

1ste VERDIEPING:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, tussenportaal met de mogelijk voor een 2e badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1 ca 2.40 x 3.14 meter (ca 7,5 m²) gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer 2 ca 3.49 x 3.14 meter (ca 11 m²) gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer 3 ca 3.48 x 3.07 meter (ca 11 m²) gelegen aan de voorzijde;

Badkamer:

Moderne badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, bidet, design-radiator en een dubbele wastafel met bijpassend meubel.

2e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken royale zolderverdieping met slaapkamer 4 en een dakkapel aan de achterzijde van de woning.

Ruime voorzolder met opstelling cv-ketel (2020), aansluitingen voor wassen en drogen, opbergruimte onder de kapschuimte en een kunststof raampartij met draai-kiepraam. Vanuit de voorzolder toegang tot de royale 4e slaapkamer.

Slaapkamer 4:

Ruime zolderkamer voorzien van kunststof dakkapel met HR ++ glas, radiator, laminaatvloer en voldoende opbergruimte onder de kapschuimte.

Tuin:

Keurig aangelegde achtertuin gelegen op het Oosten welke is voorzien van gazon (kunstgras) sierbestrating en een vrijstaande stenen berging met overkapping.

Kenmerken:

- Ruime tussenwoning voorzien van 4 volwaardige slaapkamers.
- De woning is gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Kronehoef " te Eindhoven.
- Op korte afstand van alle denkbare voorzieningen, stadscentrum van Eindhoven, NS station, bushaltes en uitvalswegen.
- In 2020 is de cv-ketel vernieuwd.
- In 2018 is er een vaste trap gerealiseerd naar de 2e verdieping en een dakkapel over de volle breedte van de 2e verdieping aan de achterzijde van de woning.
- De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen en gedeeltelijk met kunststof kozijnen.

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.













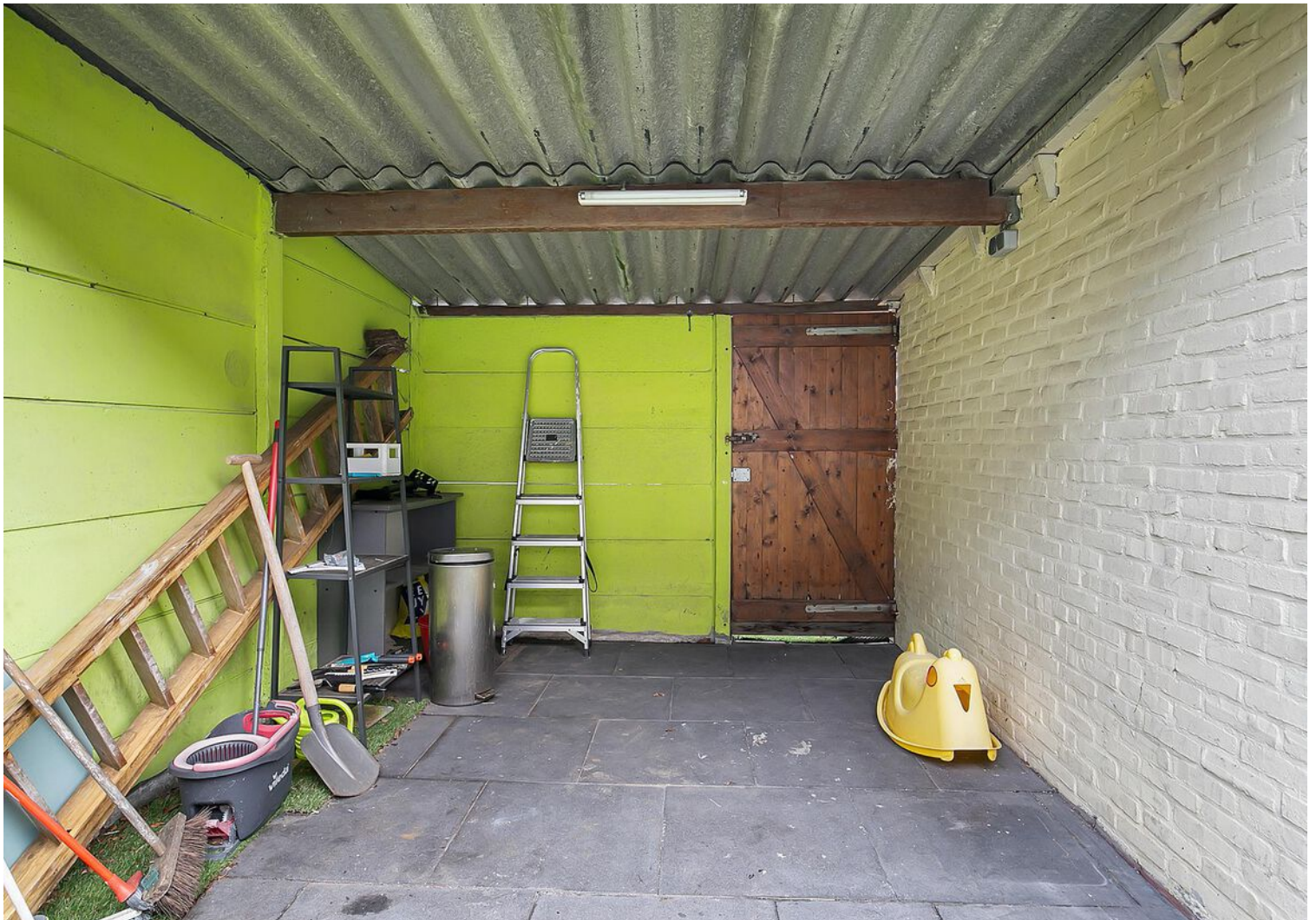














Plattegrond



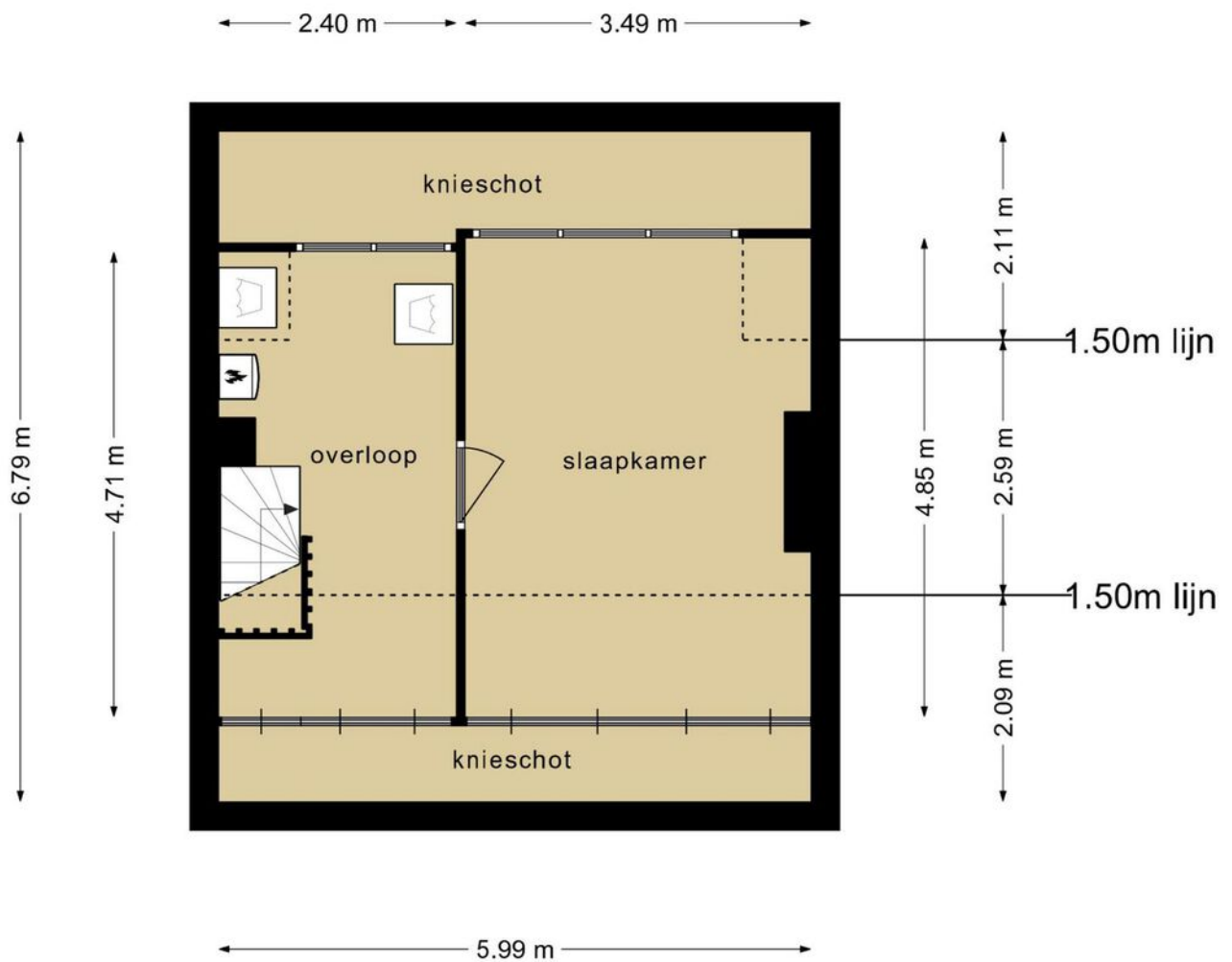
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



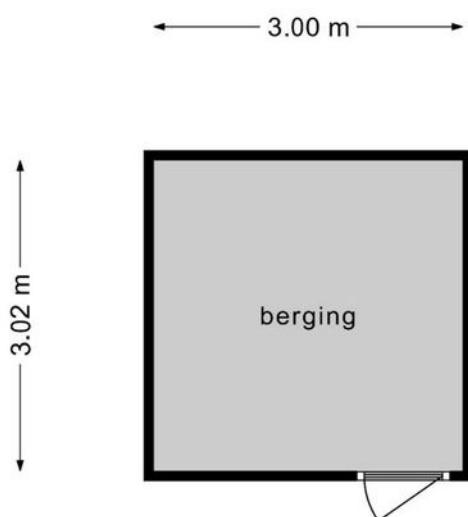
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fretstraat30

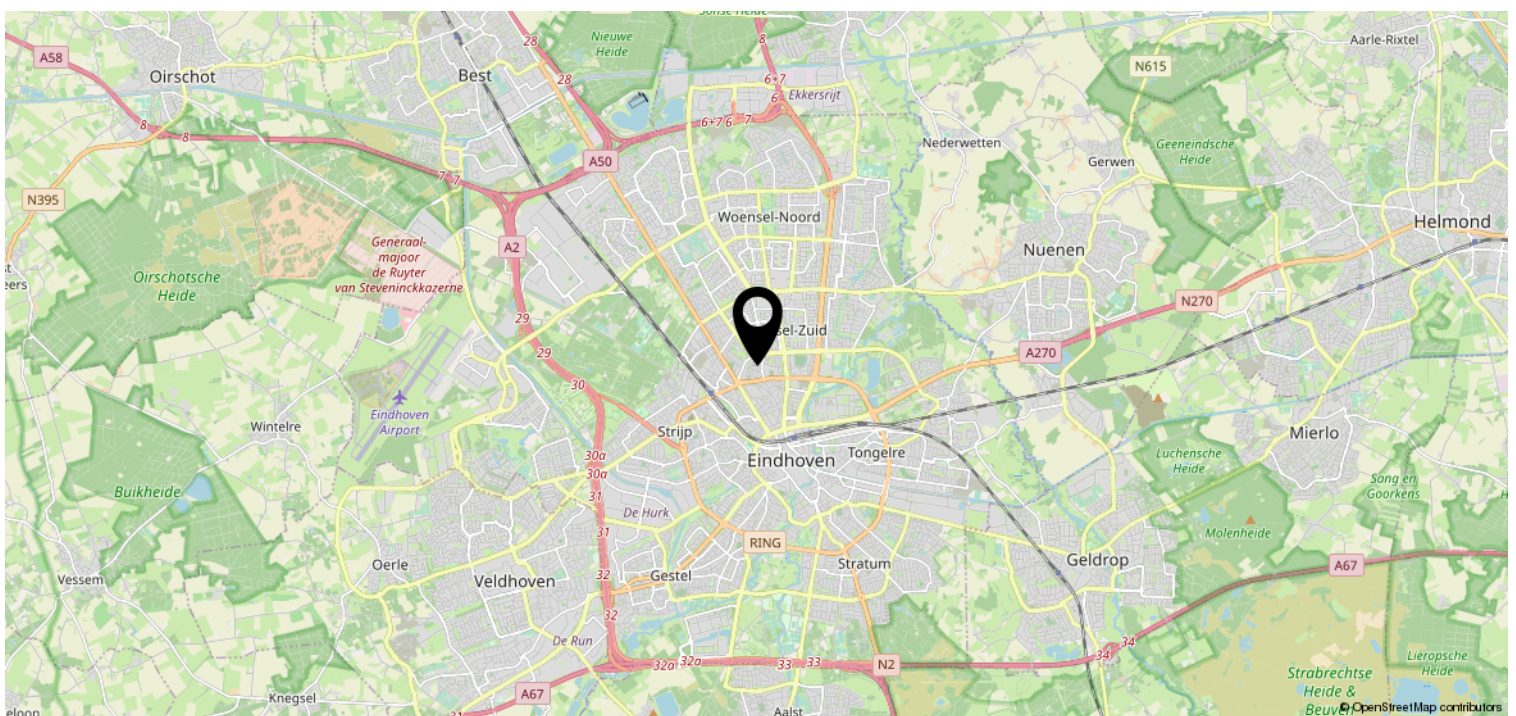
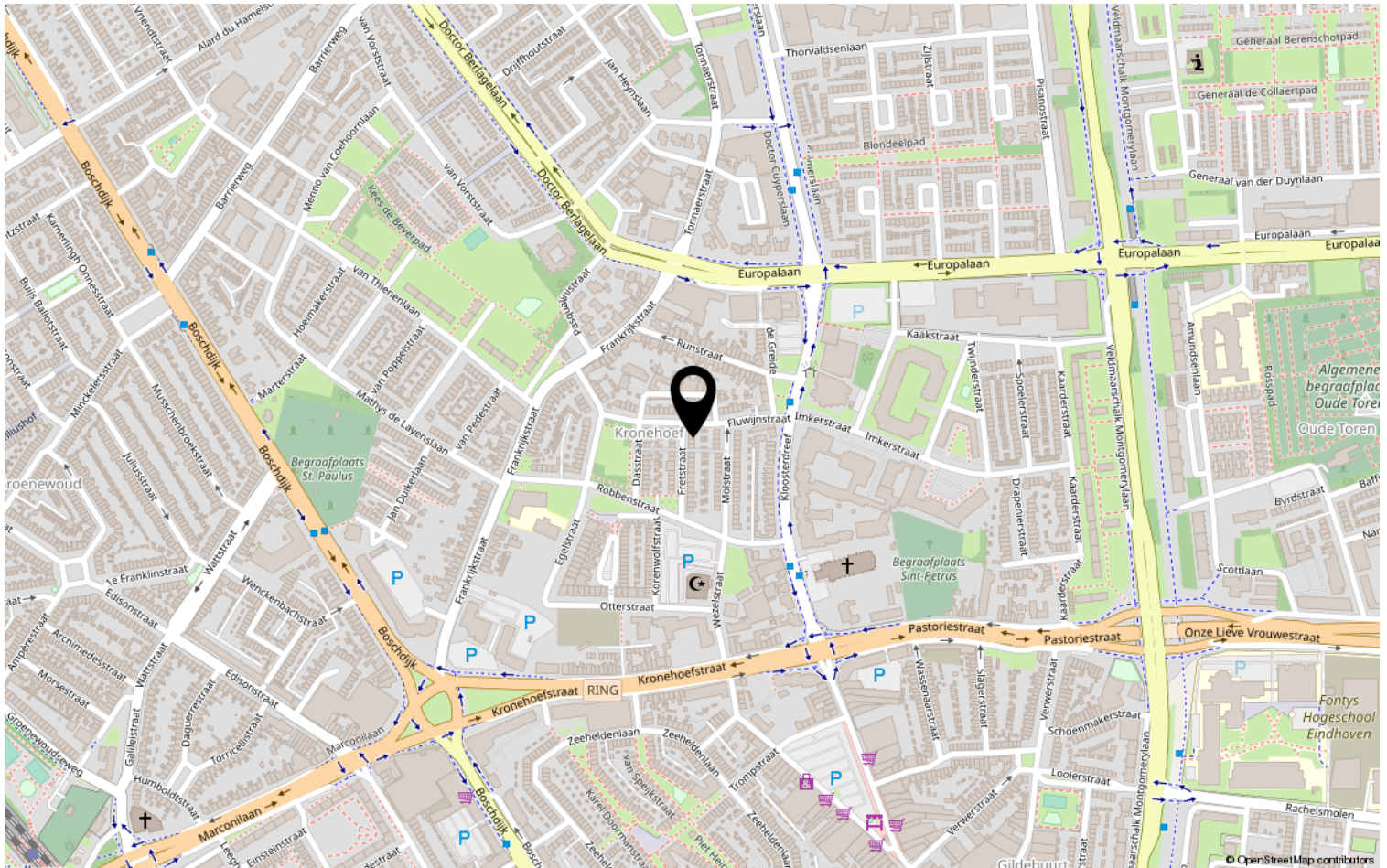


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 7601</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 december 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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/schermb)				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