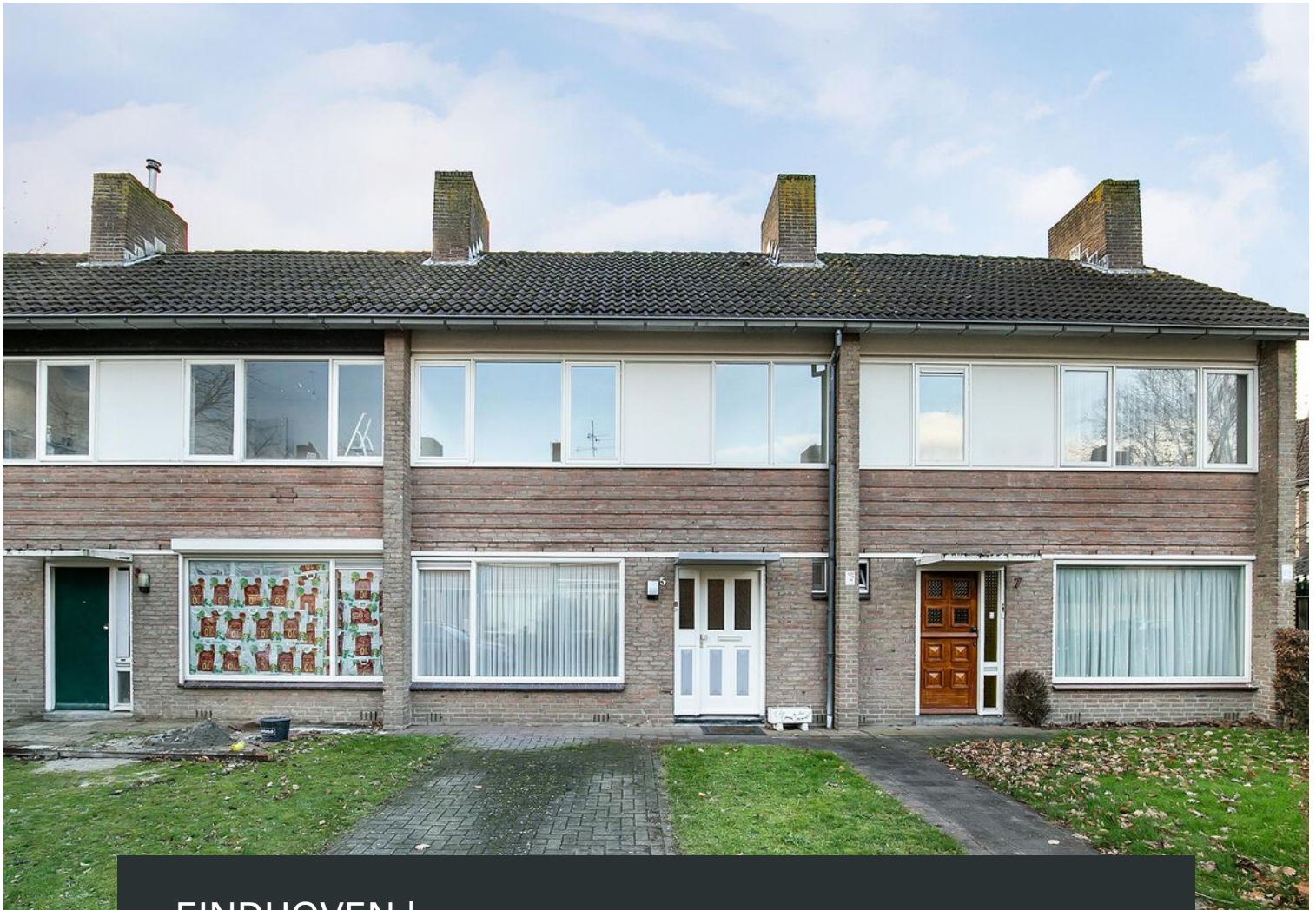


Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Kranenburgstraat 5

vraagprijs € 320.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	356 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	166 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een uitgebouwde tussenwoning gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Lievendaal" te Eindhoven. De woning is voorzien van 4 slaapkamers, ruime badkamer die volledig naar eigen smaak is in te richten, keuken, een royale woonkamer met grote raampartijen aan de voor en achterzijde en een keurig aangelegde achtertuin.

Ligging:

Het appartement is gelegen op een gewilde woonlocatie nabij het centrum van Eindhoven. Dit betekent letterlijk alle voorzieningen op loopafstand. Van de winkels tot de kapper, van je favoriete restaurant tot je vertrouwde bakker. Het centraal station van Eindhoven is slechts enkele minuten fietsen en de perfecte verbinding van het openbaarvervoer binnen de omgeving van Eindhoven.

INDELING:

Begane grond:

Middels de eigen oprit toegang tot de overdekte entree van de woning. Vanuit de hal welke is voorzien van een tegelvloer toegang tot de garderobe, toiletruimte, de praktische trappenkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer en keuken.

Toiletruimte:

De toiletruimte is voorzien van een staand closet, radiator en een kiepraam.

Woonkamer:

De riante woonkamer heeft een prettige natuurlijke lichtinval door de twee raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer. Tevens is de woonkamer ruim bemeten en kunt u zowel een zithoek als eethoek creëren.

Keuken:

Via de woonkamer heeft u toegang tot de (dichte) keuken. Deze is voorzien van een 4-pits gas kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, inbouwkoelkast, vaatwasser en spoelblok. Tevens biedt de keuken u toegang tot de achtertuin.

Tuin:

De achtertuin ligt op het noord-oosten en is voorzien van sierbestrating, vijverpartij, terras en vaste beplanting.

Berging:

Vrijstaande stenen berging welke is voorzien van voldoende opbergruimte en elektra. De tuin en woning zijn bereikbaar via een afsluitbare achterom.

De eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een af te werken badkamer en is voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1:

Deze bevindt zich direct aan de rechterkant naast de trapopgang. Deze kamer is voorzien van een praktische muurkast, laminaatvloer en een radiator.

Slaapkamer 2:

Deze kamer is ruim bemeten en voorzien van een televisie aansluiting, laminaatvloer en een radiator. Middels deze slaapkamer kijkt u uit op de achtertuin.

Slaapkamer 3:

Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en radiator en heeft uitzicht op de straatzijde van de woning.

Badkamer:

De badkamer is geheel naar eigen smaak af te werken en in te richten.

2e verdieping:

De tweede verdieping is te bereiken middels een vaste trap en biedt toegang tot de voorzolder met de opstelling van de cv-ketel (2016).

Vanuit de overloop toegang tot de 4e slaapkamer welke is voorzien van een dakkapel.

Kenmerken:

- Keurig onderhouden, nog te moderniseren uitgebouwde tussenwoning met diepe achtertuin, 4 slaapkamers, dakkapel aan de achterzijde, vrijstaande berging en afsluitbare achterom.
- Gelegen in stadsdeel Strijp in de wijk Lievendaal met alle gewenste voorzieningen op korte afstand zoals; Philips van Lennep park, kinderboerderij, scholen, kinderopvang, winkels en uitvalswegen.
- De woning is rustig gelegen met het Philips van Lennep park om de hoek.
- De woning is in 2016 voorzien van een nieuwe cv-ketel.

Algemene informatie:

De verzamelde 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 overeenkomst, 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.











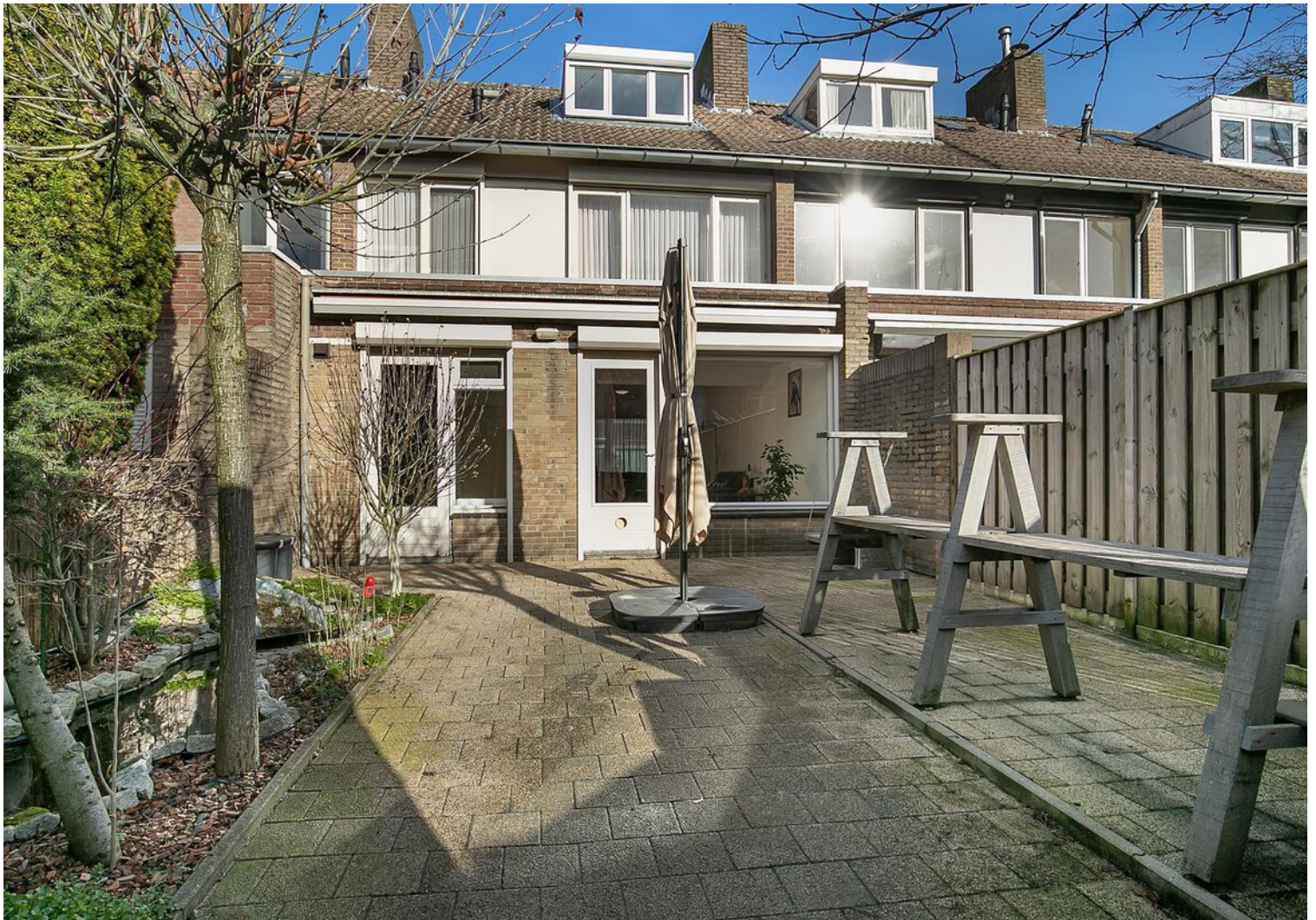




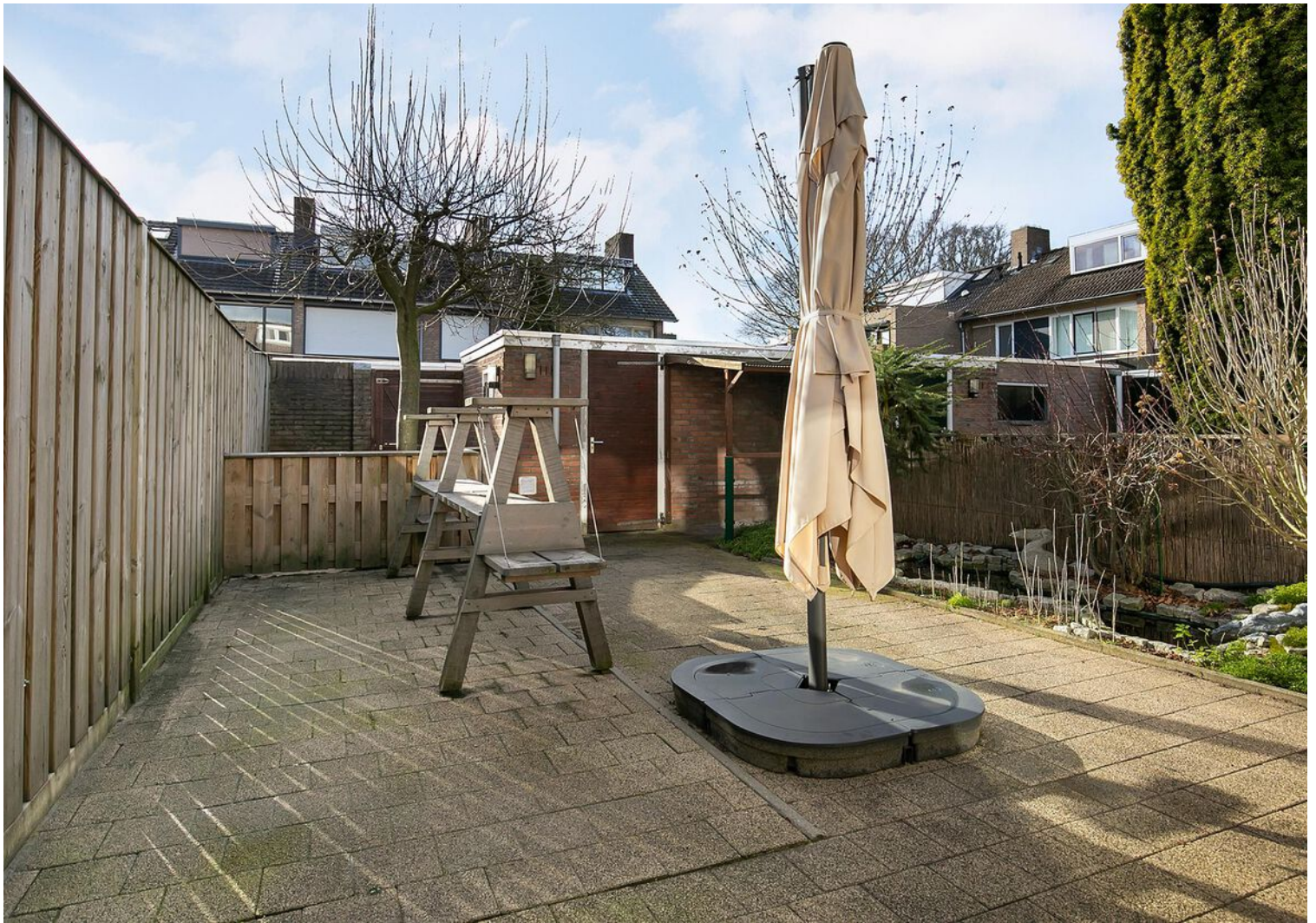








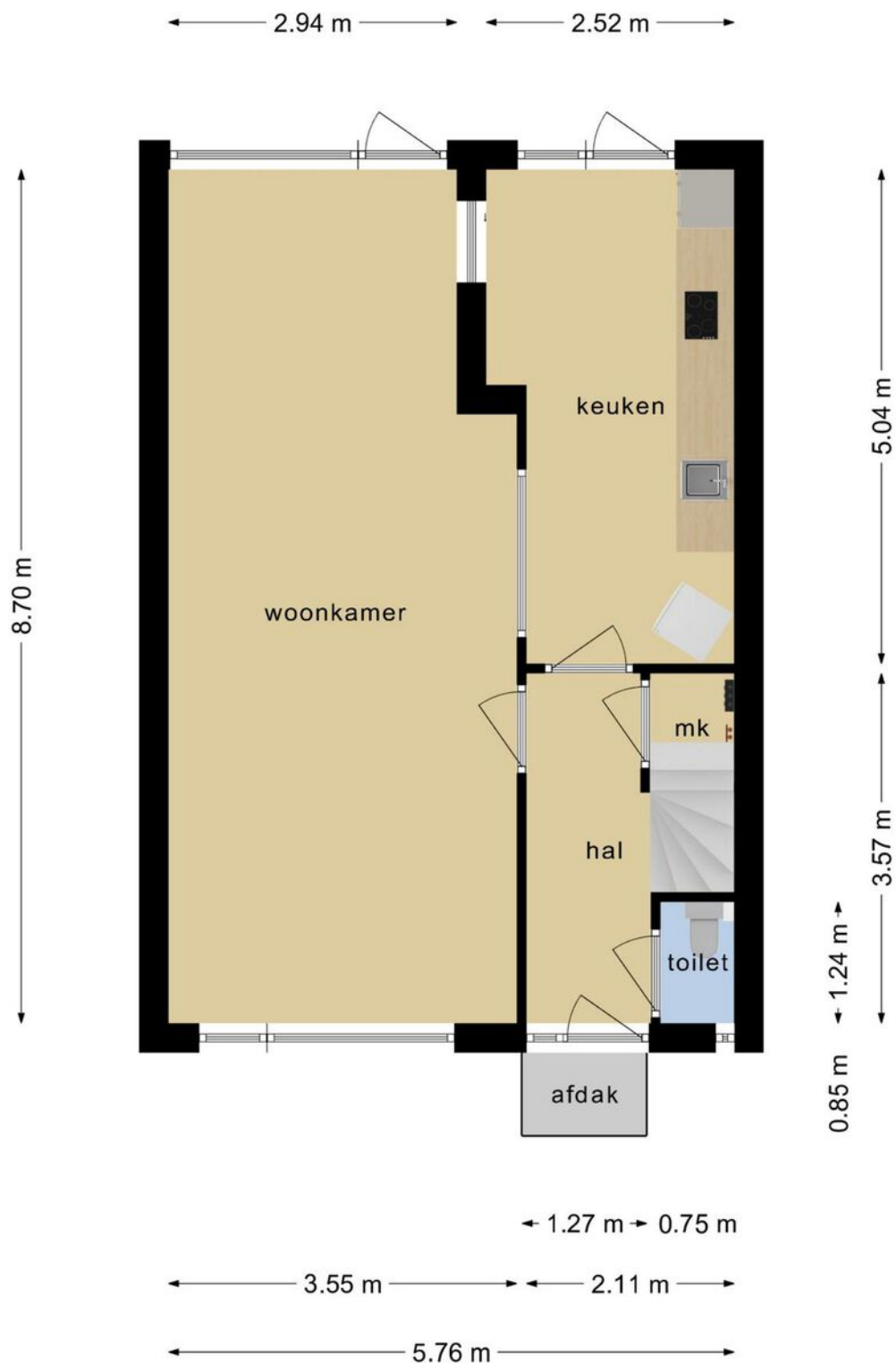






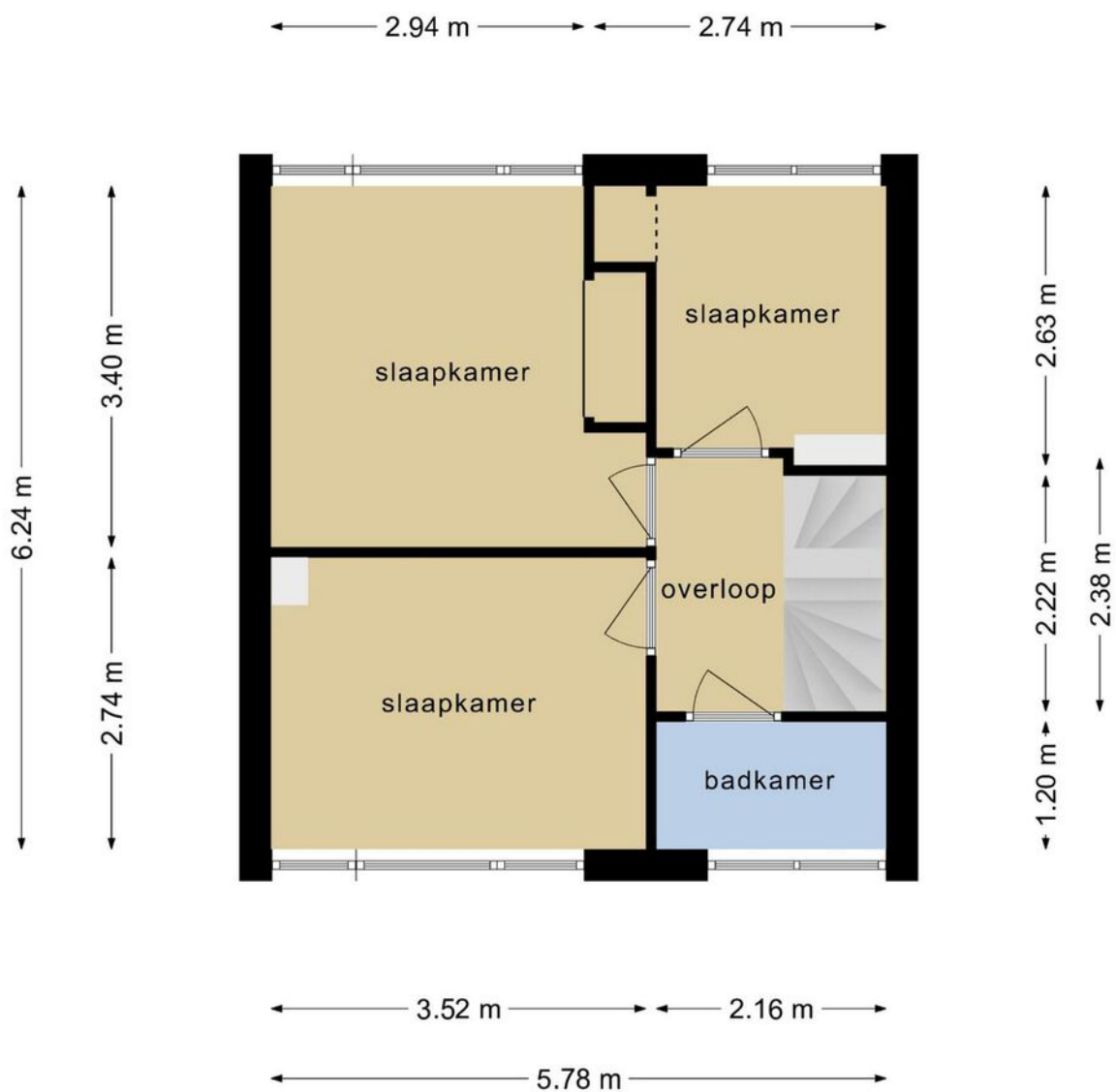


Plattegrond



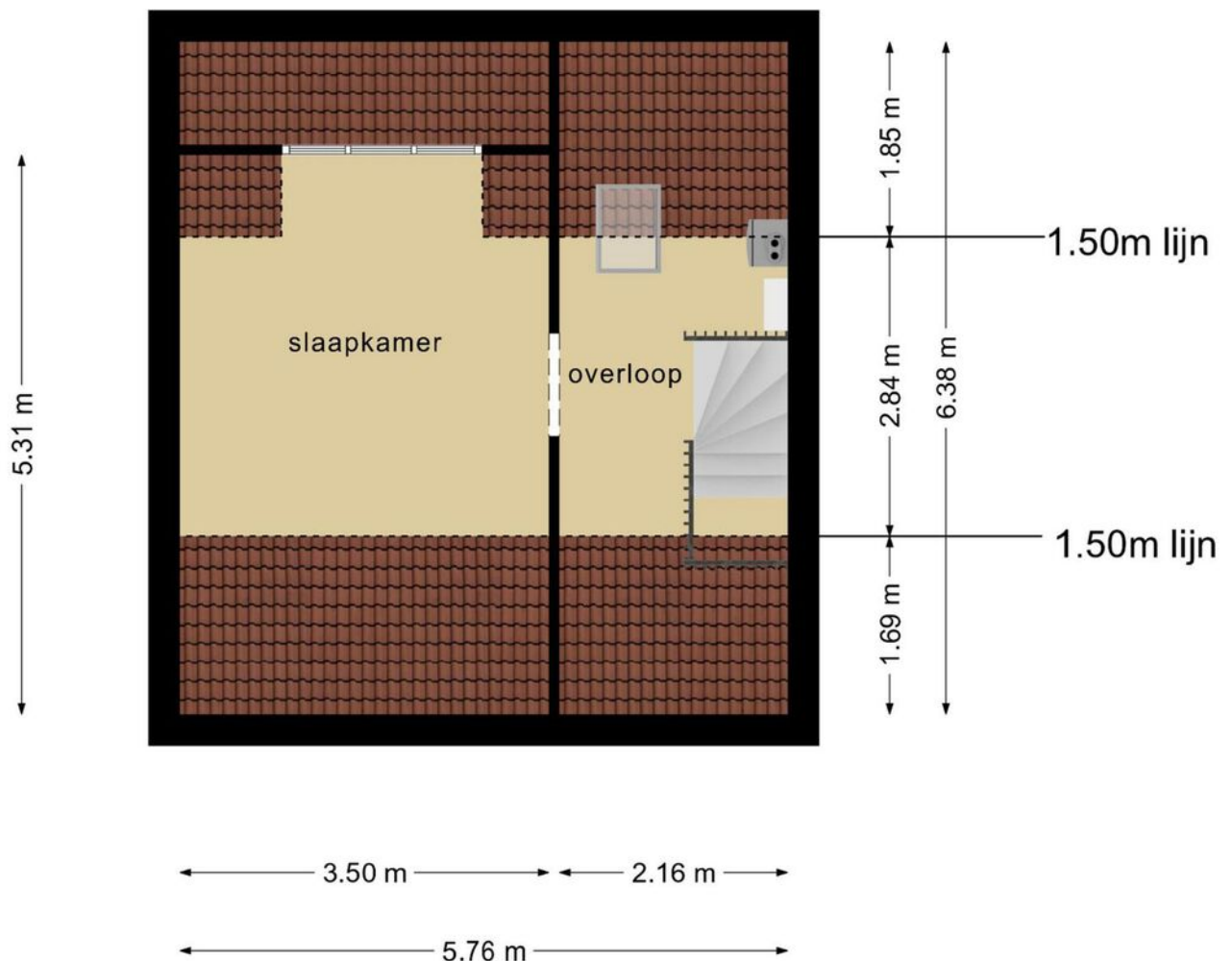
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



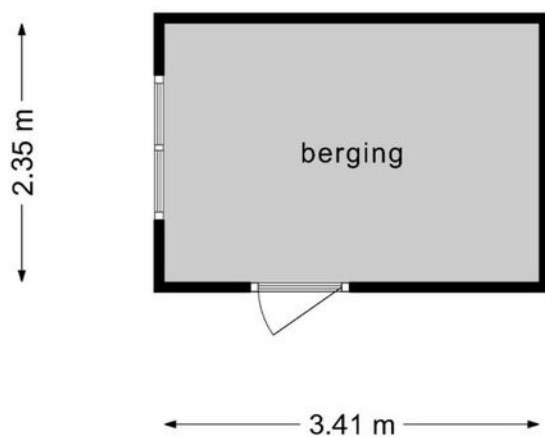
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: Kranenburgstraat5



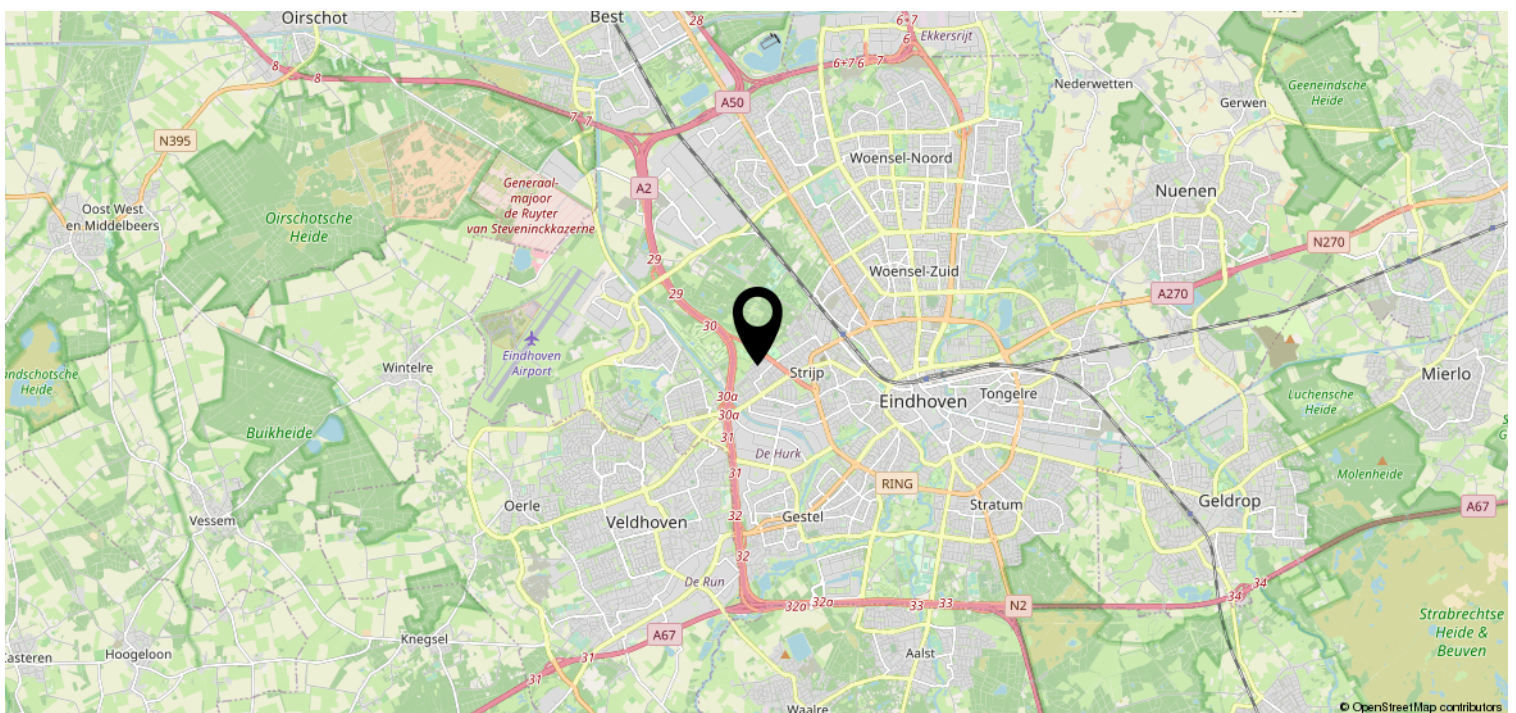
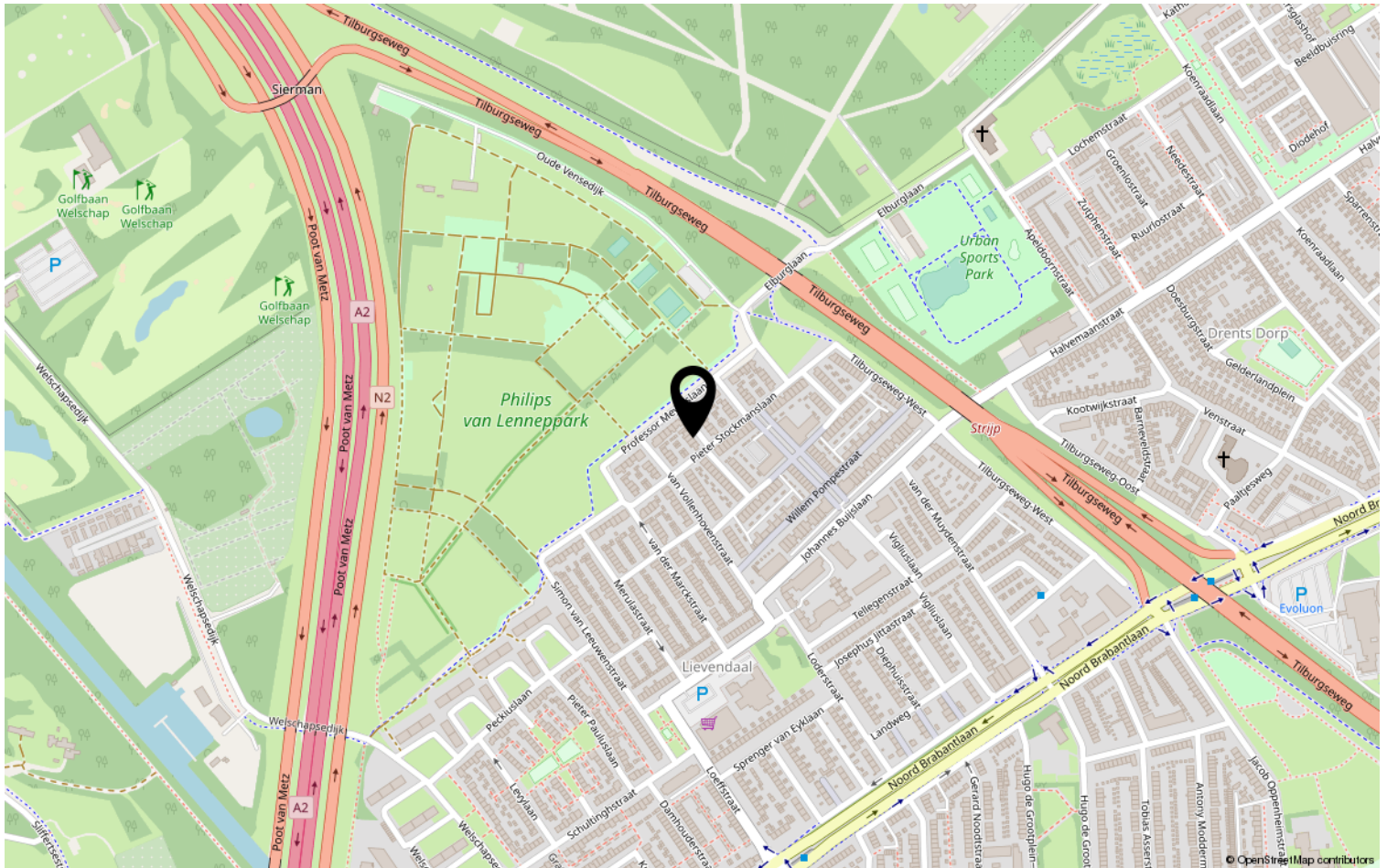
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Strip
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2687
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2022
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
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/scherm)				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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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