

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Schans 51

vraagprijs € 345.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	462 m ³
Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	129 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwsgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergingruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energie label:	C

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een ruime tussenwoning gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Geestenberg" te Eindhoven. De woning is voorzien van een eigen oprit, 3 slaapkamers, ruime badkamer met moderne inrichting, keuken, een royale woonkamer met grote raampartijen aan de voorzijde en een keurig aangelegde achtertuin.

Ligging:

Het huis ligt in de wijk Geestenberg in Tongelre en heeft voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Heerlijk rustig wonen in een groene omgeving aan de rand van Eindhoven op loopafstand van natuurgebied en de Kleine Dommel. En toch heb je alle voorzieningen van de stad in de buurt zoals basisscholen, winkels, openbaar vervoer, noem maar op! Een fijne combinatie van rustig wonen met de voordelen van de stad!

INDELING:

Begane grond:

Middels de eigen voortuin toegang tot de entree van de woning. Vanuit de hal welke is voorzien van een tegelvloer toegang tot de werkkamer/studiekamer, garderobe, de praktische berging en tevens stelplaats voor de cv ketel, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping, de geheel vernieuwde bar en achtertuin.

Berging:

De inbandige berging welke is voorzien van voldoende opbergruimte, elektra, wateraansluitingen voor de wasmachine en is tevens de stelplaats voor de cv-ketel.

Toiletruimte:

De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet, gedeeltelijk betegeld en een afzuiging.

Bar:

De bar aan de achterzijde van de woning is ingericht om met een klein gezelschap te kunnen genieten van een hapje en drankje. Tevens is de ruimte voorzien van een spoelbak en is het een prettige en lichte ruimte door de grote raampartij en geeft u tevens direct toegang tot de achtertuin.

1ste verdieping:

Keuken:

Via de trapopgang 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 het balkon waar u zomers heerlijk kunt genieten en uitkijkt over de achtertuin van de woning.

Woonkamer:

Middels de keuken heeft u toegang tot de riante woonkamer. Deze heeft een prettige natuurlijke lichtinval door het grote raampartij aan de voorzijde 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.

2e verdieping:

Slaapkamers:

Slaapkamer 1:

Deze bevindt zich direct aan de linkerkant naast de trapopgang. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en een radiator. Deze slaapkamer heeft uitzicht op de achtertuin van de woning.

Slaapkamer 2:

Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en een radiator. Middels deze slaapkamer kijkt u uit op de straatzijde van de woning.

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 betegeld en voorzien van een ligbad in combinatie met een douche, toilet, dubbele wastafel met bijbehorend meubel en is onderhoudsvriendelijk.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuiden en is voorzien van sierbestrating, heerlijke terras, een praktisch tuinhuisje voor extra opberg mogelijkheden en een vrije achterom.

Kenmerken:

- Keurig onderhouden tussenwoning met eigen oprit, diepe achtertuin, 3 slaapkamers, bar aan de achterzijde, vrijstaand tuinhuisje en afsluitbare achterom.
- Gelegen in stadsdeel Tongelre in de wijk Geestenberg met alle gewenste voorzieningen op korte afstand zoals; het natuurgebied de Kleine Dommel, scholen, kinderopvang, winkels en uitvalswegen.
- Uitermate geschikt voor werk aan huis met de ruime (werk)kamer op de begane grond.
- De woning beschikt over een energielabel C.

Algemene informatie:

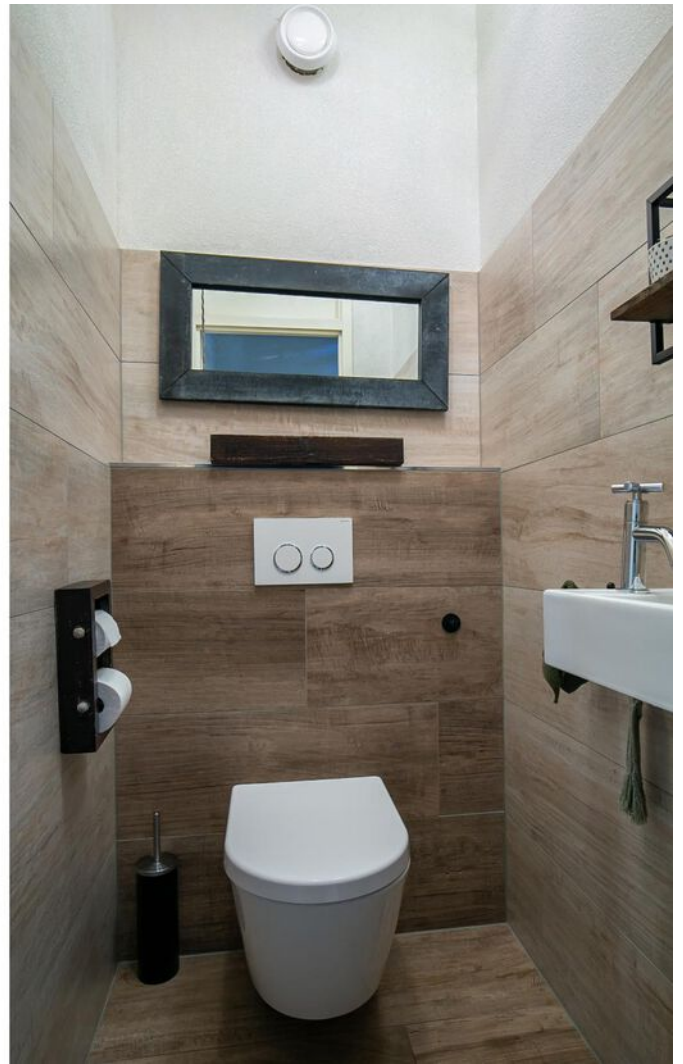
De verzamelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien 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:

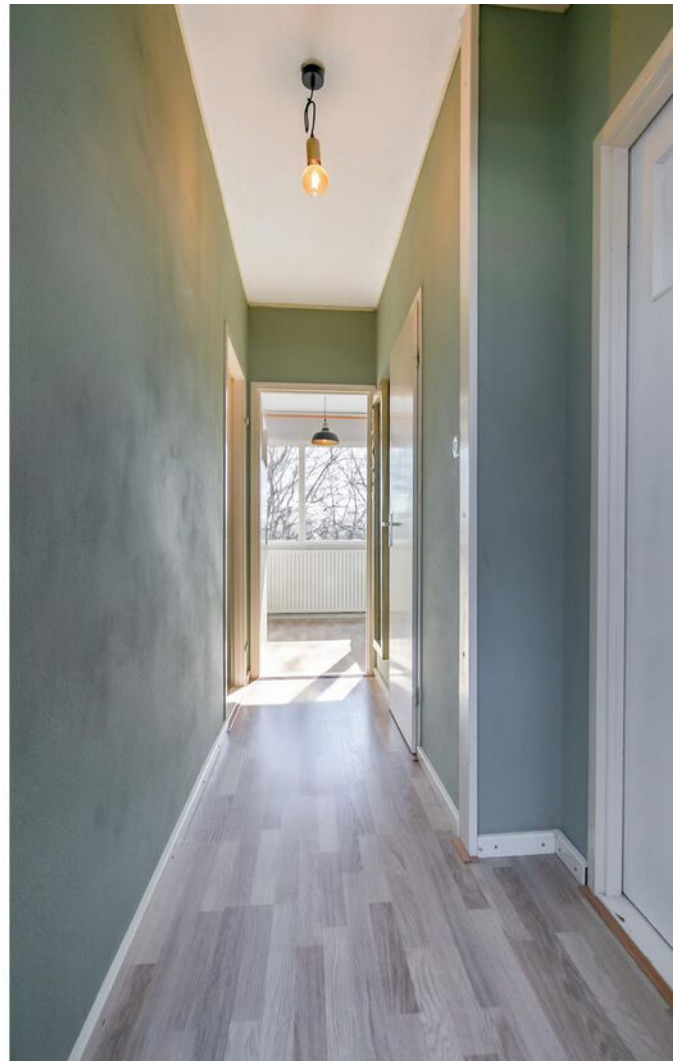
Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.

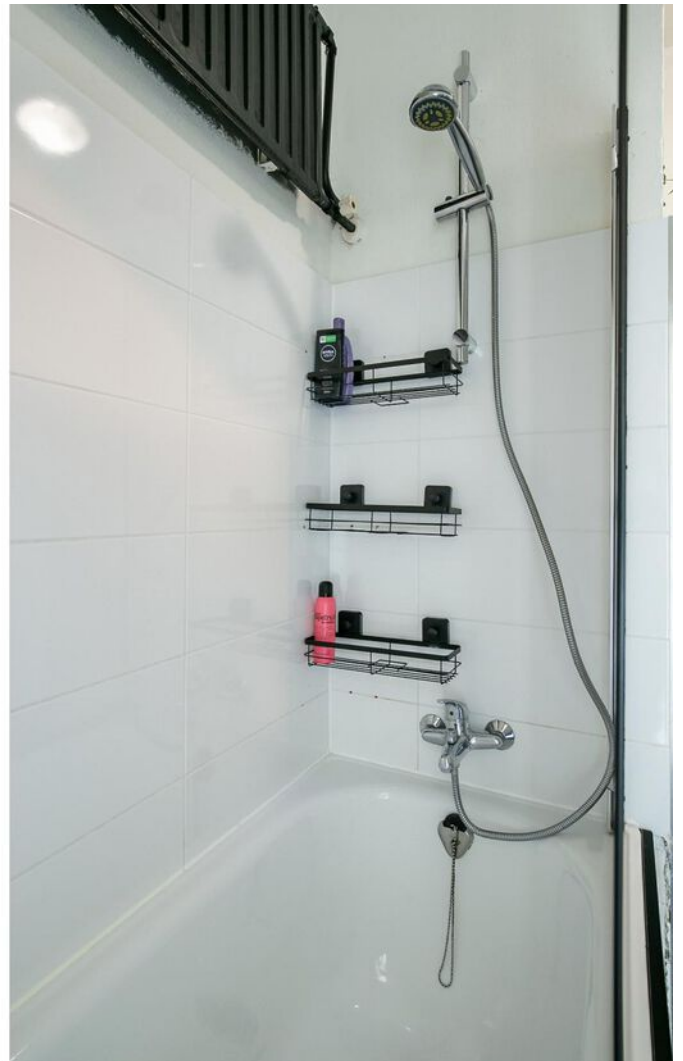




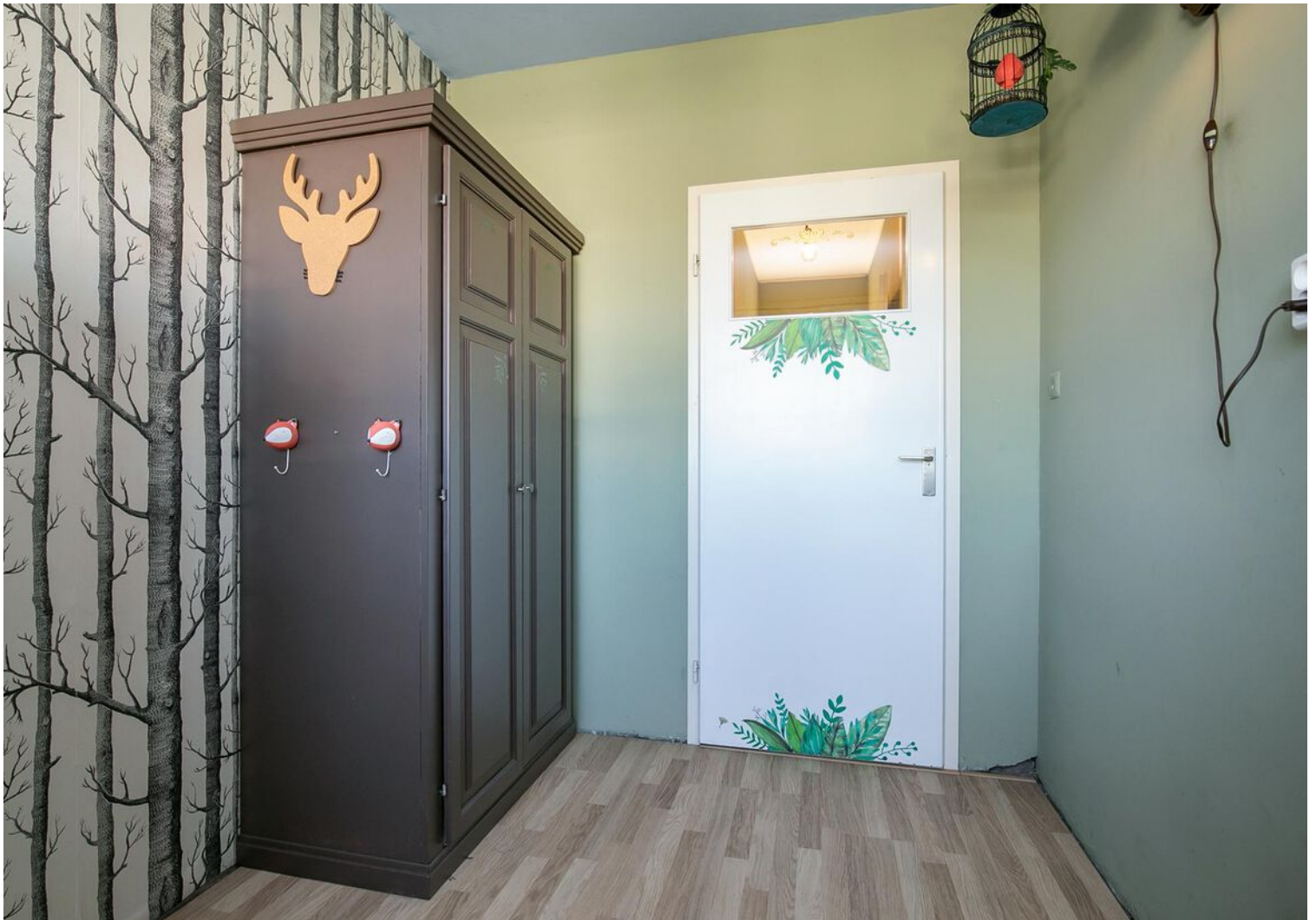








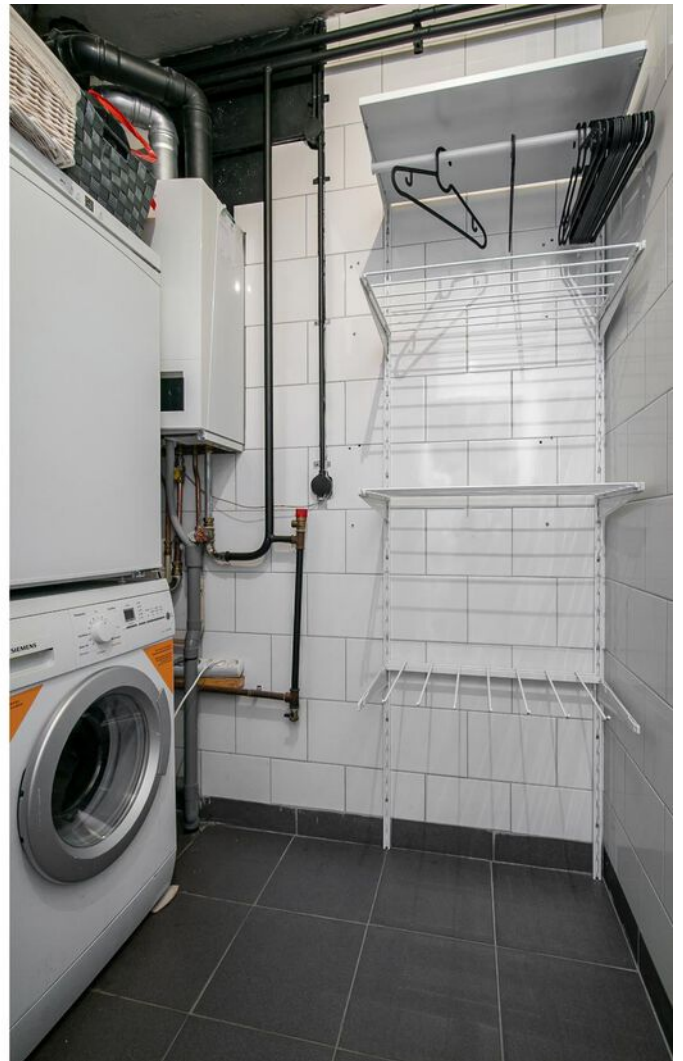


















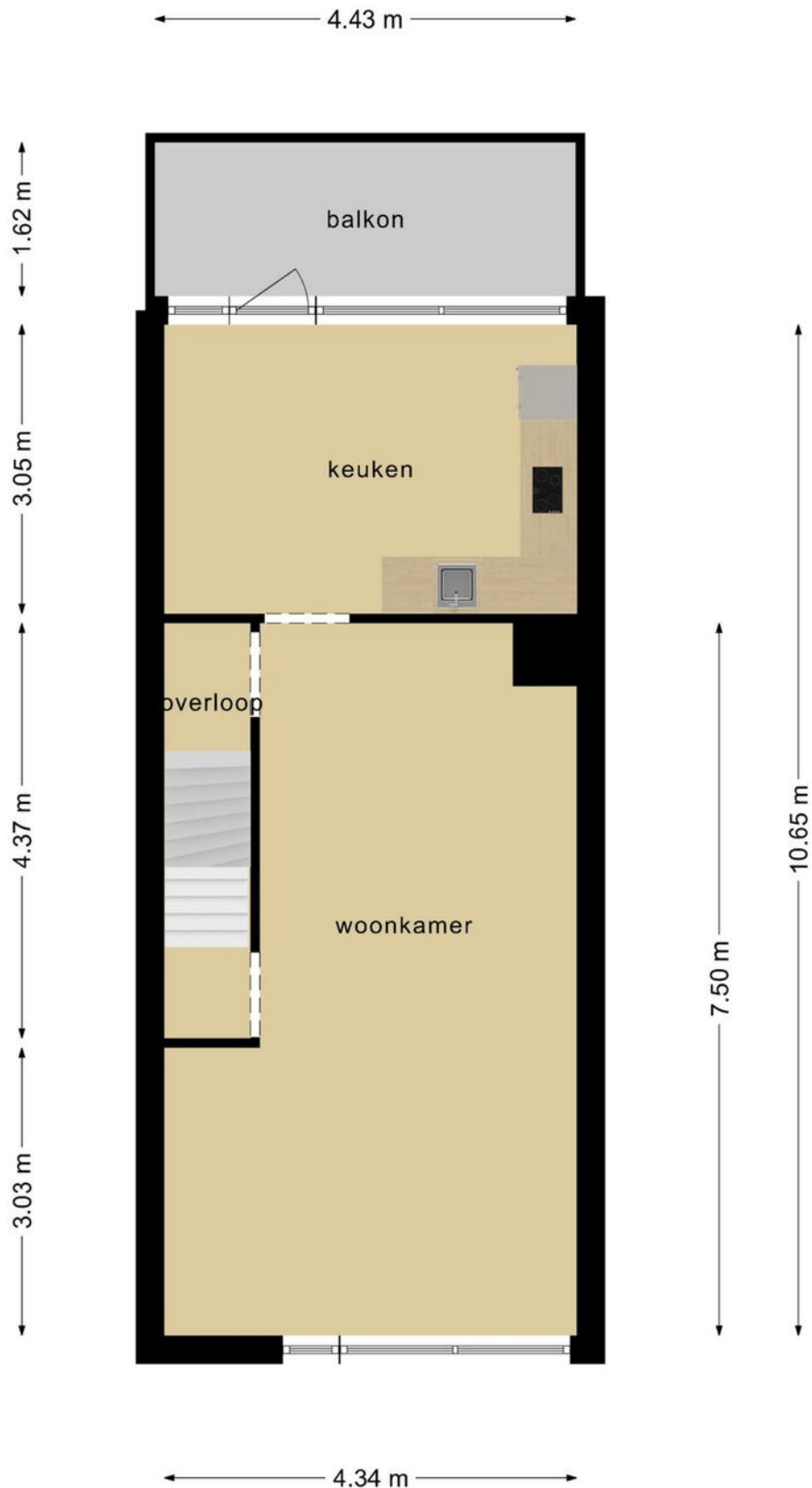






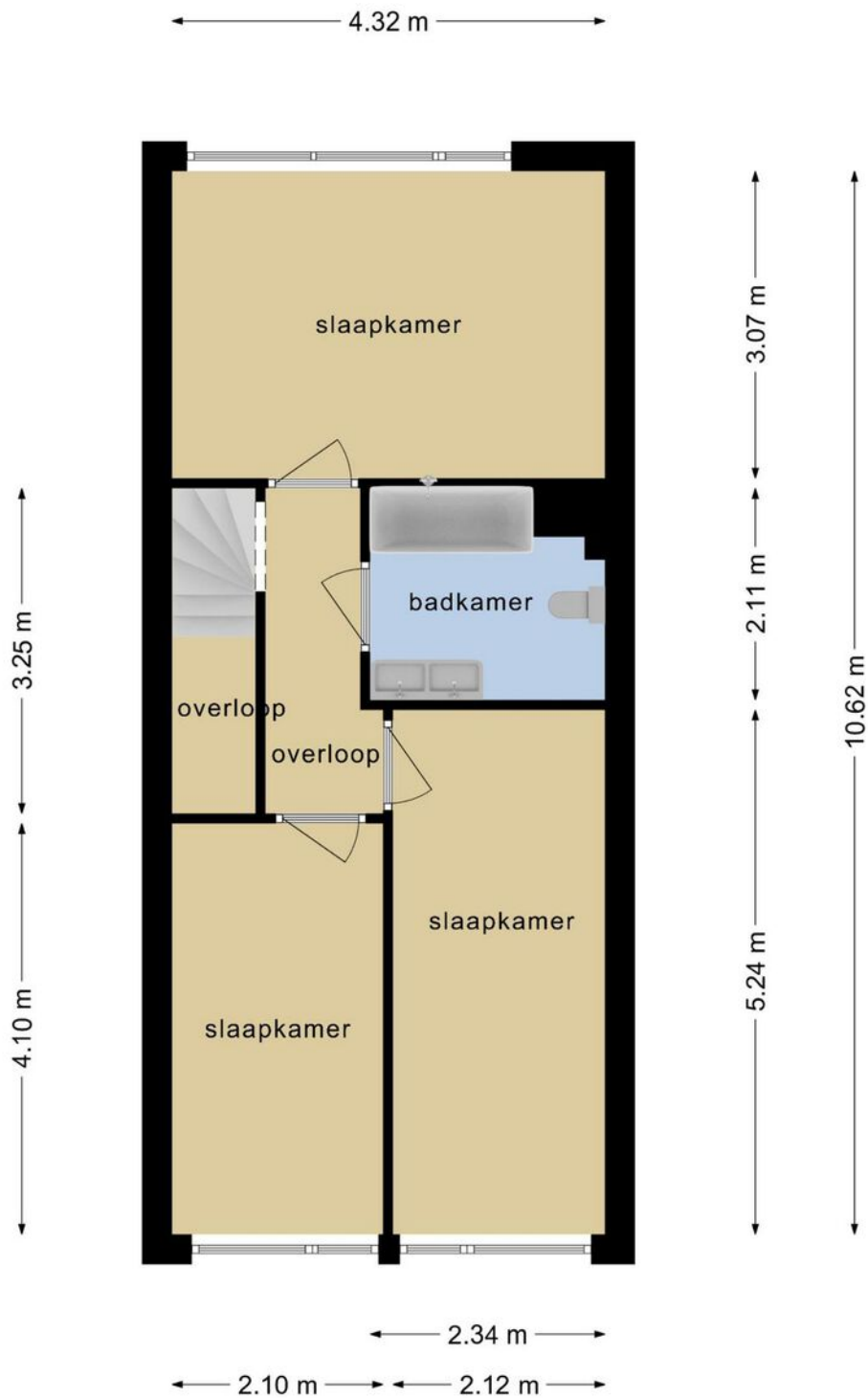


Plattegrond



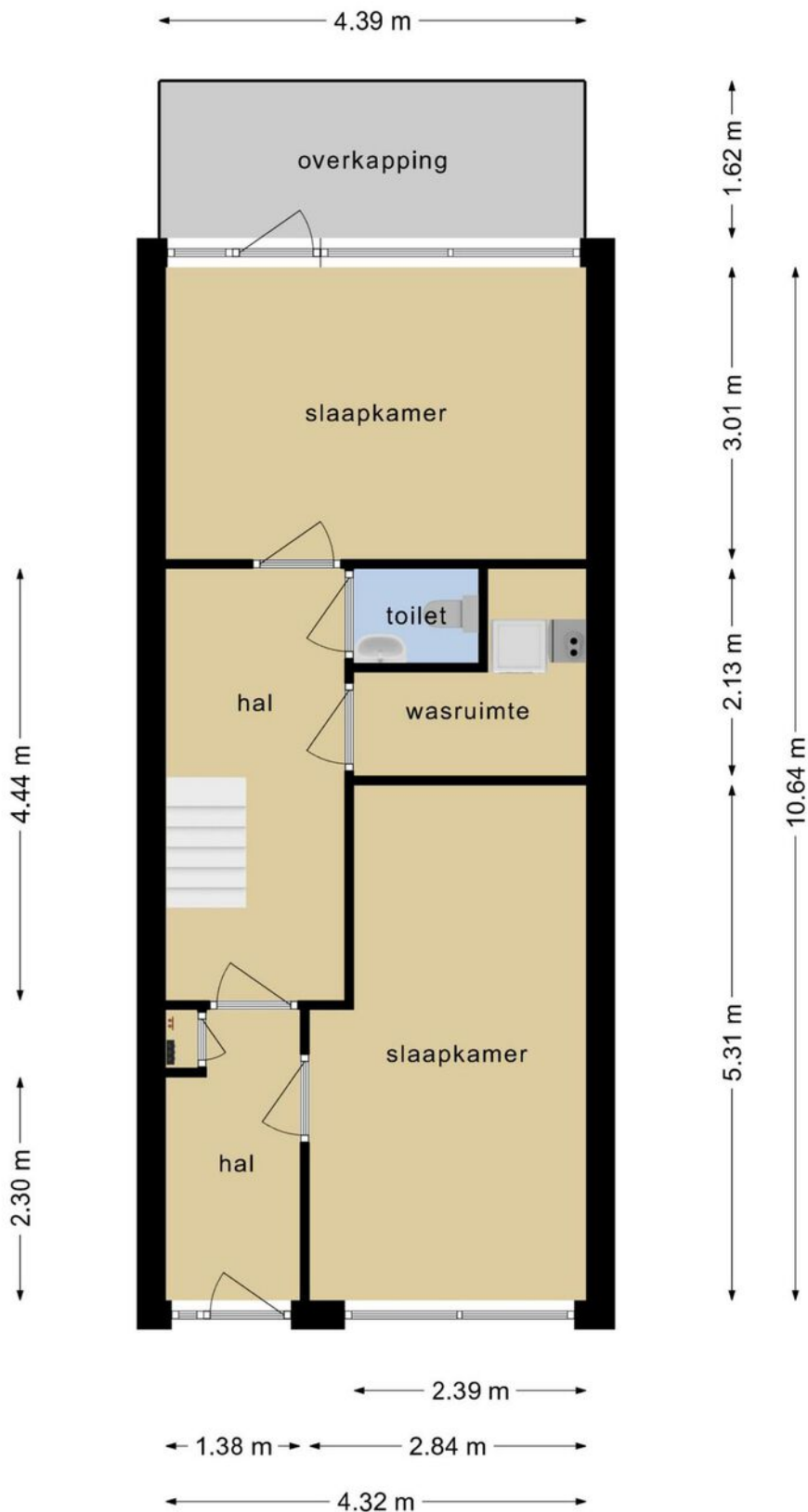
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



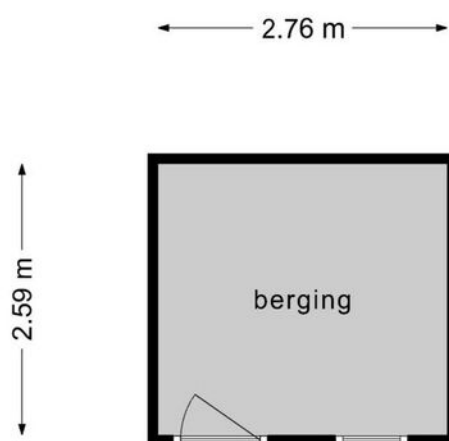
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

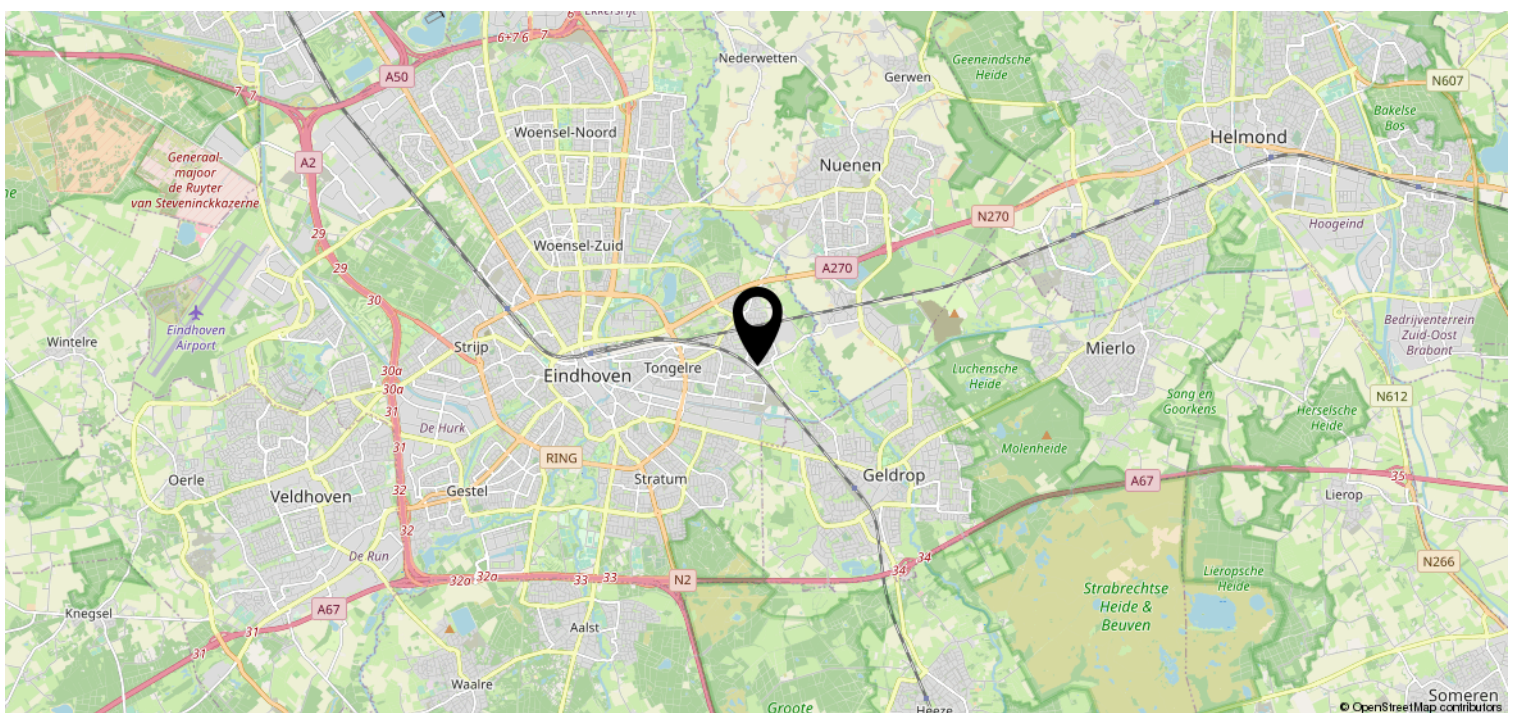
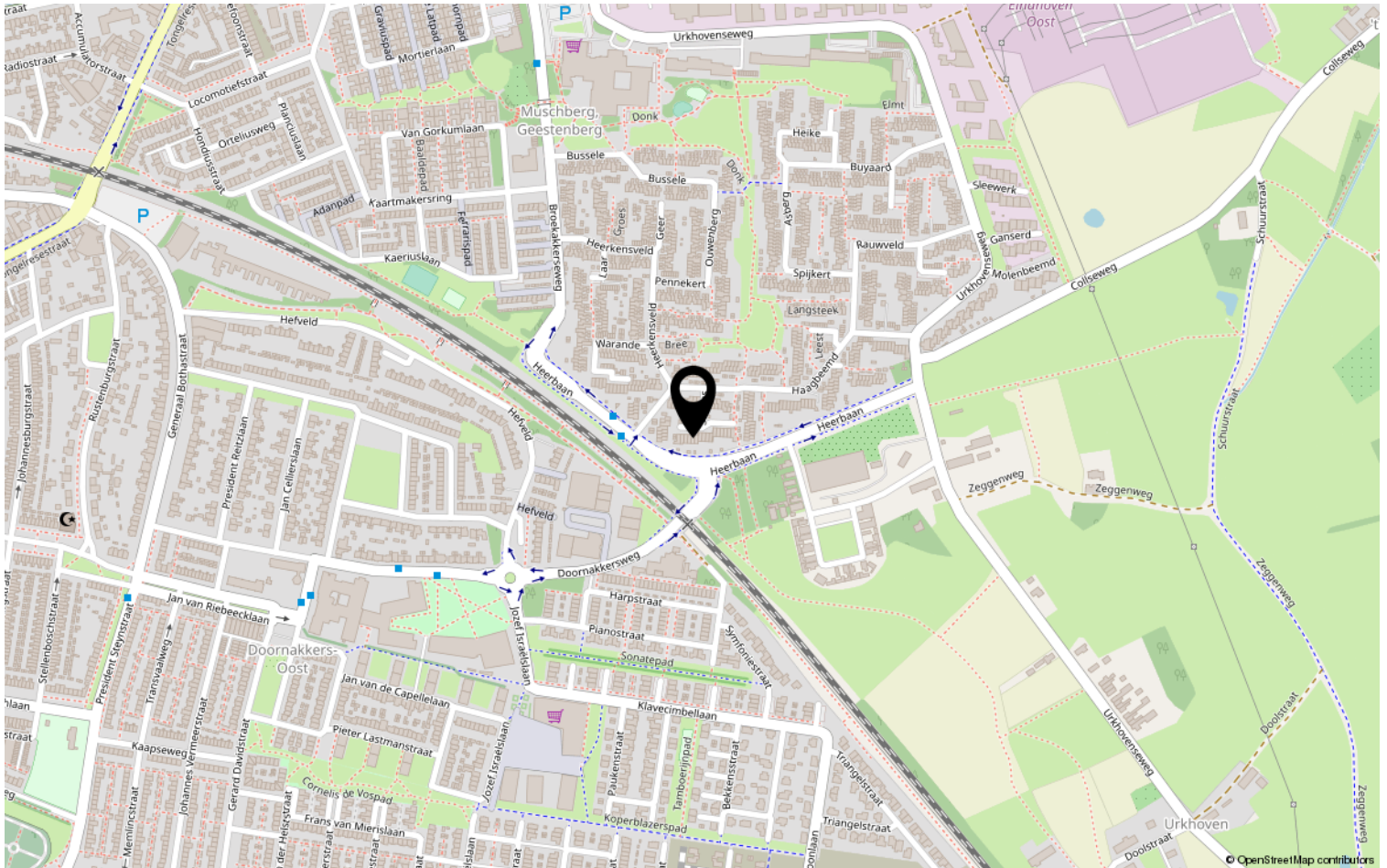
Kadastrale kaart

Uw referentie: Schans51



<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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2889</p> <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.</p>	
---	--	---

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
Prieel	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