

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Fleminglaan 6

vraagprijs € 800.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	750 m ³
Woonoppervlakte:	185 m ²
Perceeloppervlakte:	392 m ²
Overige inpandige ruimte:	34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2014)
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Op ruim perceel gelegen, zeer royaal half vrijstaand herenhuis met maar liefst 5 slaapkamers, riante oprit, garage met royale bergvliering, royale zolderverdieping voorzien van dakkapel en privacy biedende verzorgd aangelegde achtertuin op het Westen gelegen in een rustige straat in de gewilde wijk 'De Roosten'.

Ligging: Op prominente locatie gelegen in gewilde wijk 'De Roosten' gelegen, nabij alle gewenste faciliteiten, met in de directe omgeving; winkels, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin: Verzorgde voortuin voorzien van diverse beplantingen en riante oprit voor meerdere auto's.

Entree:

Overdekte entree voorzien van een doorlopende houtenparketvloer. Vanuit de hal is er toegang tot het toilet (gedeeltelijk betegeld hangcloset en fonteintje), trap naar eerste verdieping en deur naar de woonkamer.

Woonkamer:

Zeer royale woonkamer voorzien sfeervolle (gas)kachel, raampartijen rondom waardoor de woonkamer van een prettige en natuurlijke lichtinval geniet. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte, vanuit hier middels een deur toegang tot de keuken en een schuifpui naar het terras en de keurig aangelegde achtertuin op het westen.

Keuken:

Vanuit de woonkamer te bereiken keuken geplaatst in hoek-opstelling, voorzien van onder- en bovenkasten en een donker composiet keukenblad en is verder uitgerust met diverse inbouwapparatuur te weten: rvs spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, magnetron en oven. Het raam in de keuken geeft een prachtig uitzicht op de zonnige achtertuin. Vanuit de keuken is er een deur welke toegang biedt tot de bijkeuken en tevens naar de achtertuin.

Bijkeuken:

Bijkeuken is voorzien van tegelvloer en aansluiting ten behoeve van was-apparatuur en doorgang naar garage.

Garage:

Royale garage voorzien van ca. 25m², elektrische roldeur en verder beschikt de garage over een ruime vliering met voldoende extra opbergruimte.

Achtertuin:

Sfeervolle achtertuin, gelegen op het westen, fraai aangelegd met diverse borders, gazon, terras, buitenverlichting, zonneluifel en groene natuurlijke omheining rondom.

1e verdieping:

Middels de ruime overloop welke toegang biedt tot 3 slaapkamers, 2 badkamers en een vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Royale slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van een inbouwkast, vloerbedekking en grote raampartijen.

Slaapkamer 2: Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning voorzien van vloerbedekking en raampartij en deur naar Frans balkon.

Slaapkamer 3: Royale slaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van vloerbedekking en grote raampartijen

Badkamer 1:

Geheel betegelde en moderne badkamer welke is voorzien van een wastafel met bijpassend meubel, toilet, designradiator, ligbad en raampartij.

Badkamer 2:

Geheel betegelde en moderne badkamer welke is voorzien van wastafel met bijpassend meubel, designradiator en ruime inloopdouche.

2e verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken zeer riante zolderverdieping, voorzien van 2 slaapkamers, dakkapel, cv-ruimte met opstelling C.V. ketel (Nefit 2014) en meer dan voldoende opbergruimte.

Slaapkamer 4: Deze royale slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, radiator en een dakkapel.

Slaapkamer 5: Deze slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, wastafel, radiator en een groot dakraam.

Bijzonderheden:

- Het betreft hier een zeer ruim opgezette 2-onder1 kapwoning met maar liefst 5 slaapkamers, eigen oprit met garage en is gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de wijk "Roosten" te Eindhoven.
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen en heeft een definitief energielabel B.
- Ruime sfeervolle living met open (gas)haard.
- Eigen oprit voor meerdere auto's en royale garage met bergvliering.
- Nagenoeg gehele woning voorzien van dubbele beglazing.
- Gewilde woonwijk nabij alle gewenste faciliteiten, met in de directe omgeving winkels, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen.



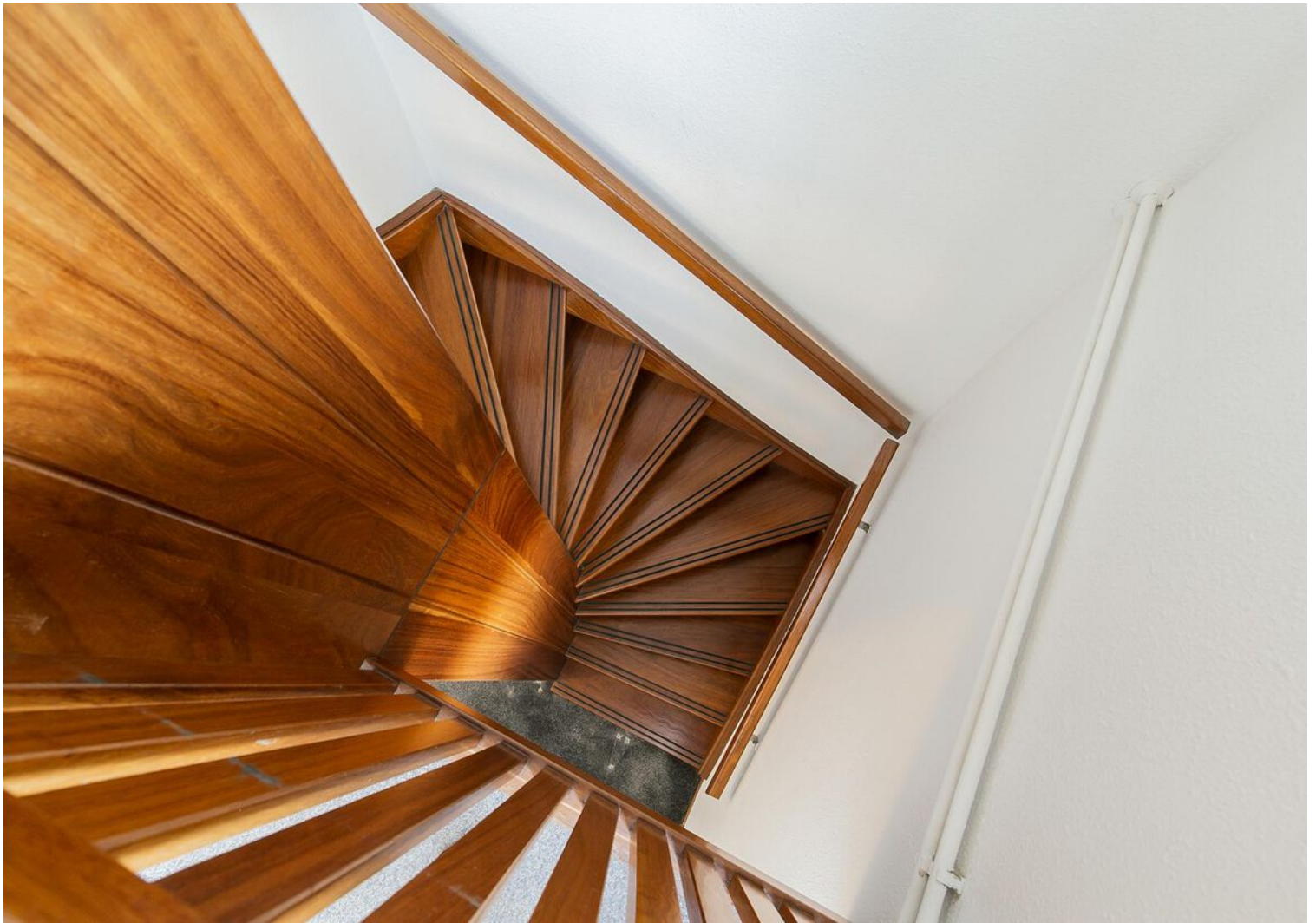


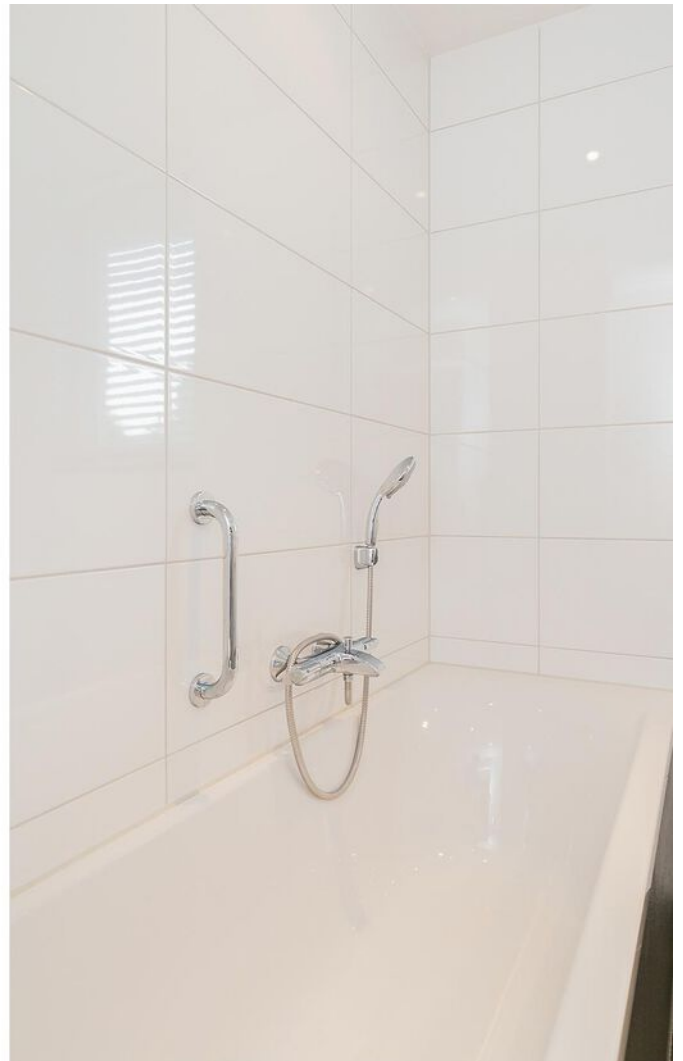






















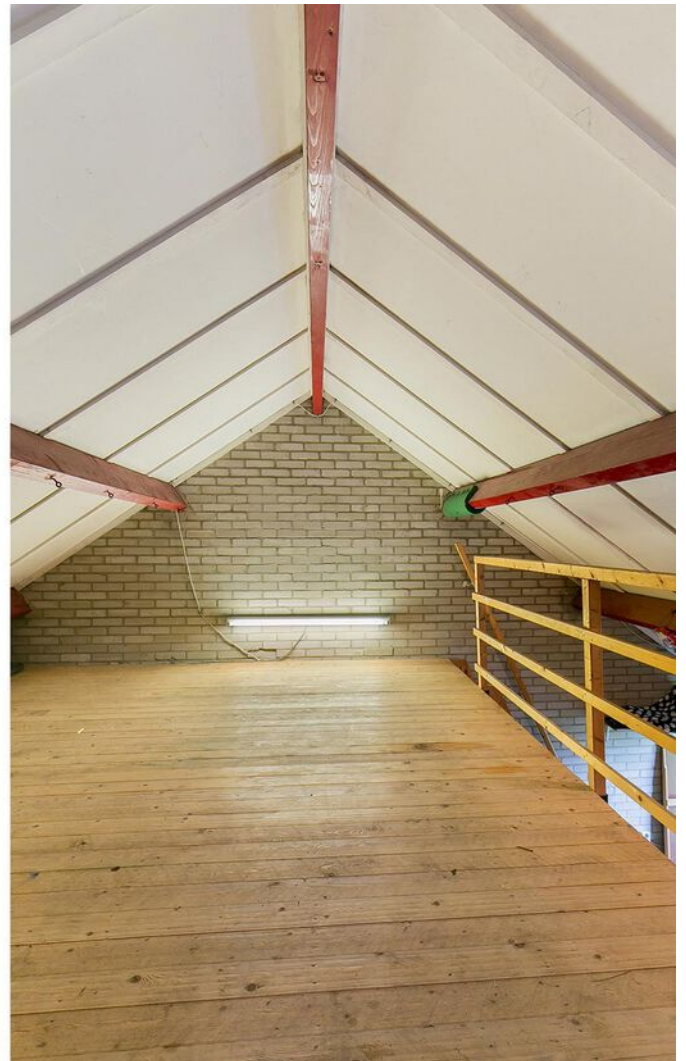
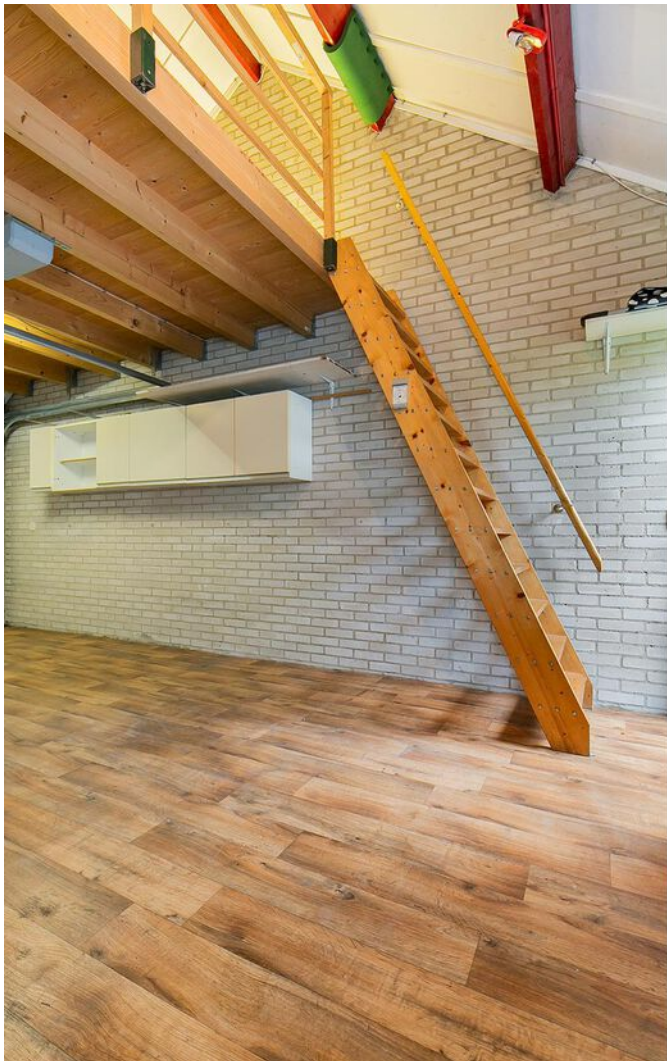
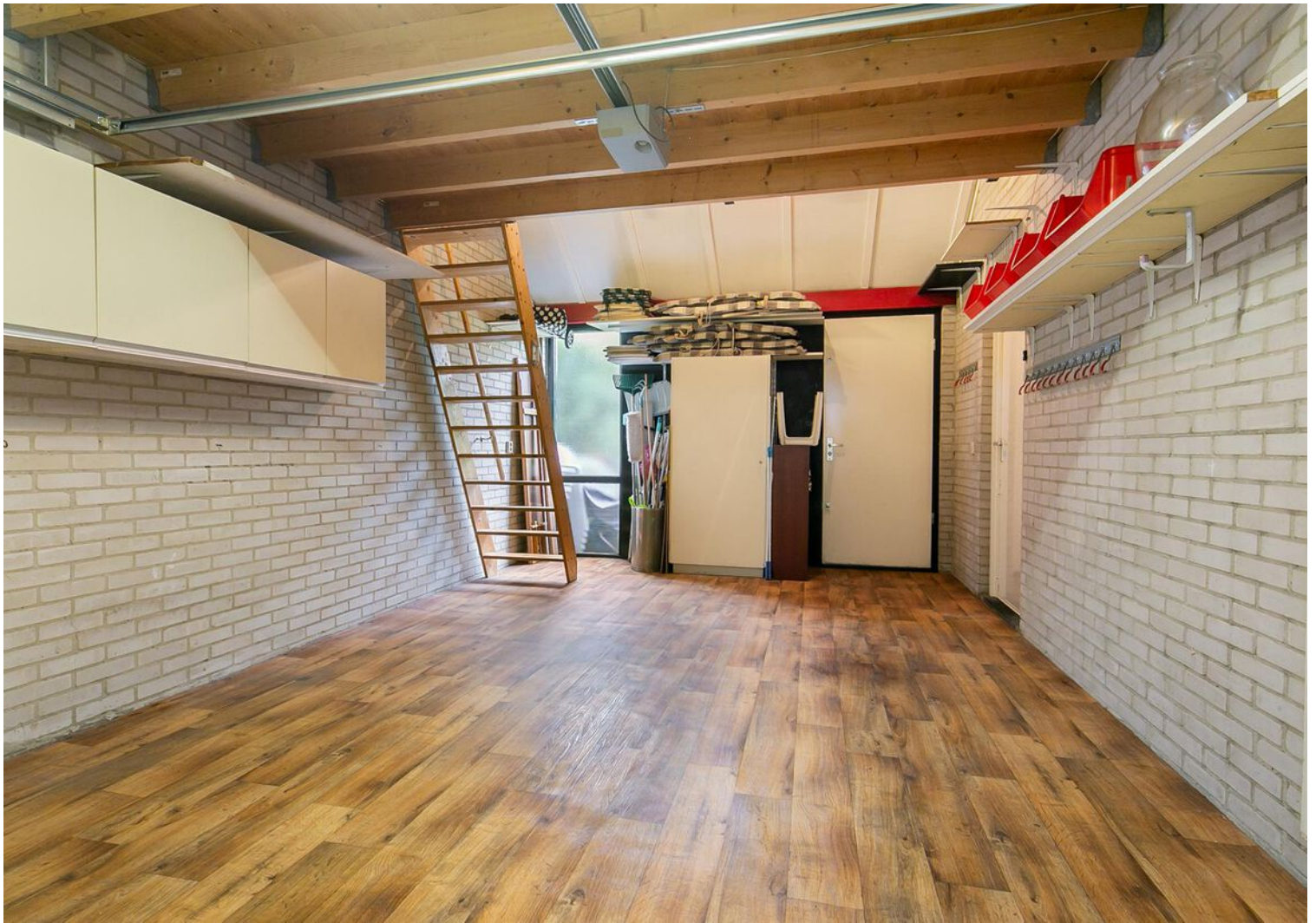


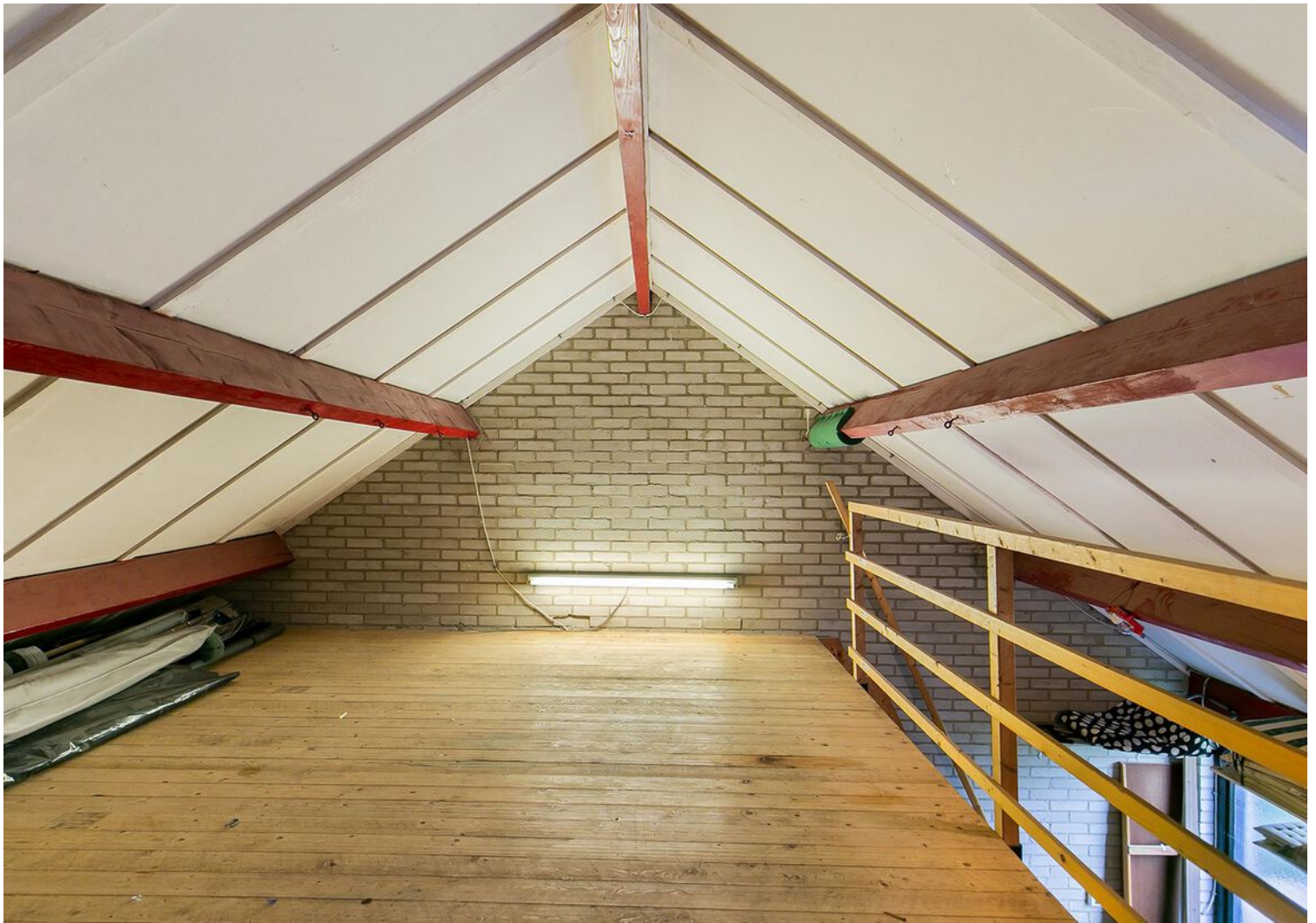
















Plattegrond



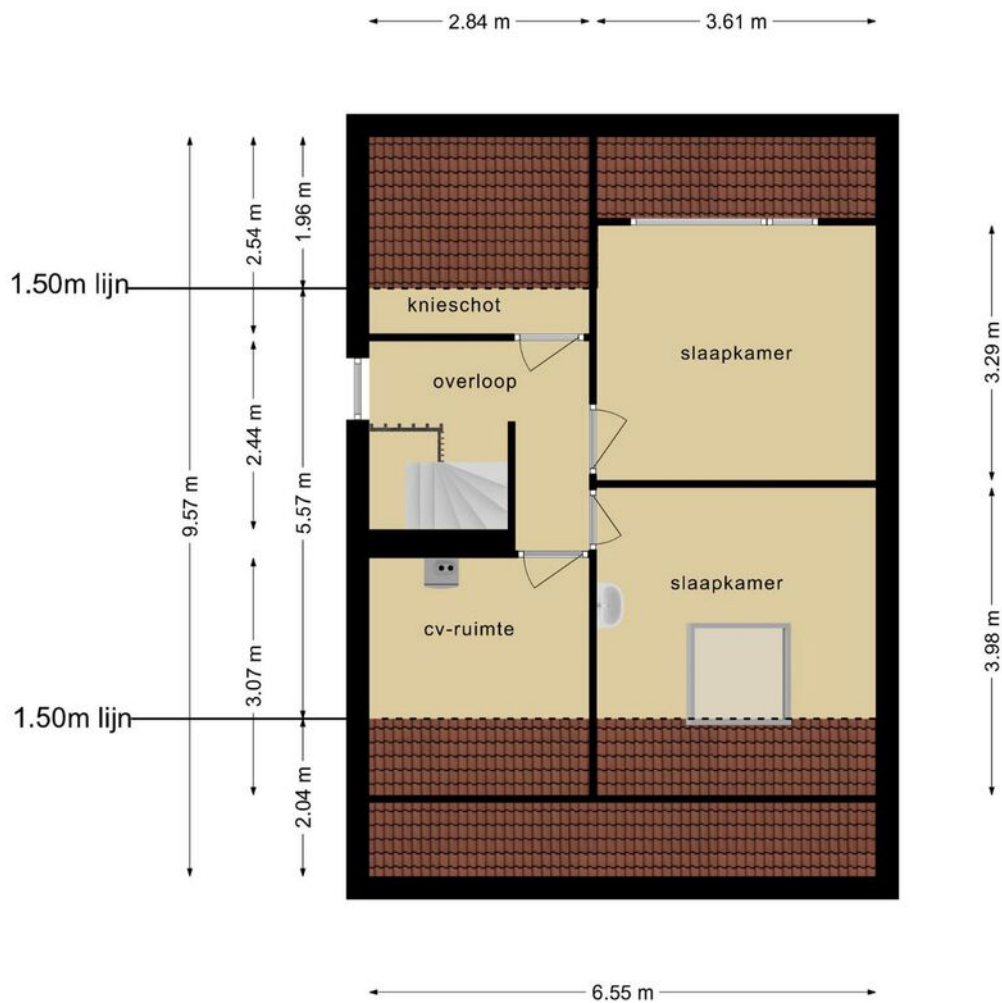
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: Fleminglaan6



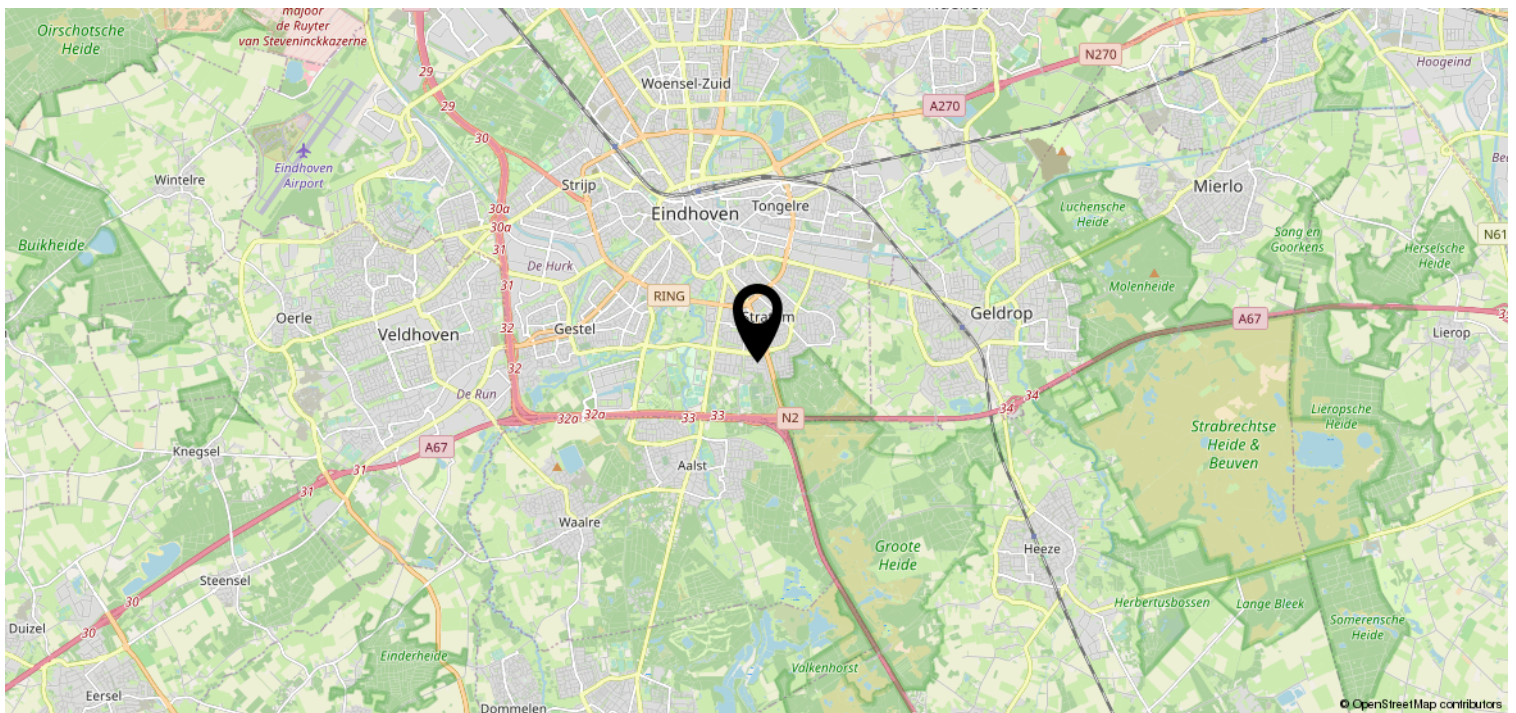
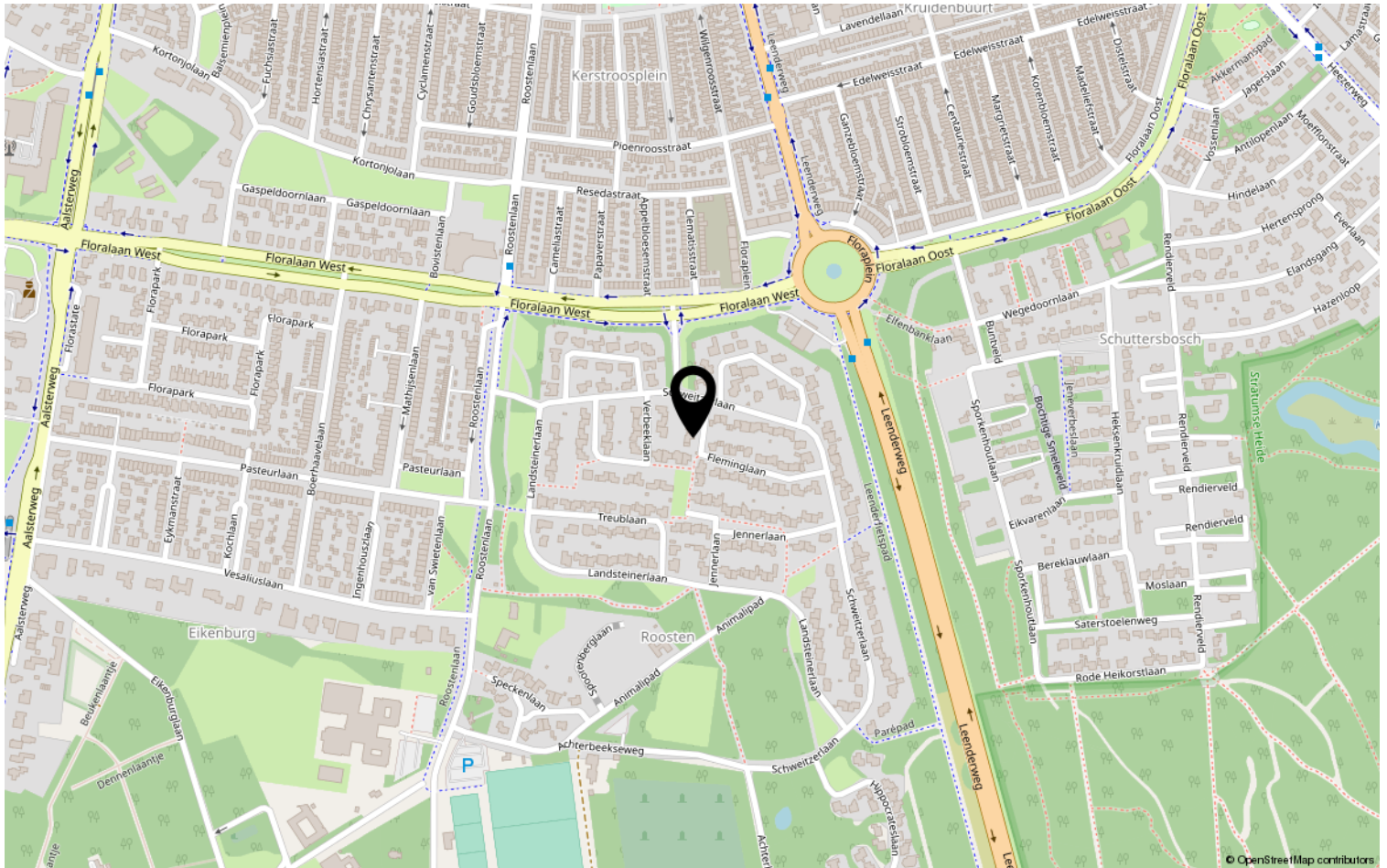
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Stratum
25	Huisnummer	Sectie		D
25	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5522
25	Voorlopige kadastrale grens			
25	Administratieve kadastrale grens			
25	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 april 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
- 2 badkamers. Beiden blijven compleet achter zoals op de foto's				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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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
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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
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