

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Johannes van der Waalsweg 21 vraagprijs € 365.000 k.k.



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



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	464 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	132 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	193 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

# Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan; Royale karakteristieke tussenwoning voorzien van 4 slaapkamers, 3 badkamers, fraaie open keuken met kookeiland, aangebouwde aluminium serre, verzorgde diepe achtertuin met vrijstaande stenen berging en afsluitbare achterom. Het pand is gelegen op korte afstand van het centrum met alle denkbare voorzieningen, NS Station en nabij uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond:

Middels de keurig aangelegde voortuin toegang tot de woning. Vanuit de entree toegang tot de hal met toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping, open keuken en de sfeervolle living.

Toiletruimte 1:

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een zwevend toilet, raam en een wastafel met bijpassend meubel.

Woonkamer:

Fraaie en lichte woonkamer voorzien van een laminaatvloer met grote raampartijen aan de voor en achterzijde, sfeervolle houtkachel, open keuken en toegang tot een ruime kelderkast en middels openslaande deuren naar de serre.

Serre:

Ruime en lichte aluminium serre voorzien van geïsoleerde betonvloer welke is afgewerkt met een fraaie tegelvloer en verder voorzien van een schuifpui en loopdeur naar de achtertuin.

Keuken:

Fraaie open woonkeuken voorzien van een kookeiland met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, diverse lades en kasten voor meer dan voldoende opbergruimte. Verder een keukenwand met een dubbele spoelbak, oven, vaatwasser en een losse koelkast. De keuken is afgewerkt met lichte kastjes en een houten werkblad met voldoende werkruimte. Tevens is er een deur naar de kelderkast met daarin een in 2012 vernieuwde installatie (9 groepen) en vanuit de keuken tevens toegang naar de serre.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, 2 badkamers, toiletruimte en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers: 2 royale slaapkamers welke beide zijn voorzien van een laminaatvloer, praktische inbouwkast en de slaapkamer aan de voorzijde biedt middels openslaande deuren toegang tot een klein balkon.

Toiletruimte 2:

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met zwevend toilet.

Badkamer 1:

De geheel betegelde badkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een wastafel met bijpassend meubel, raampartij en een ruime inlopdouche.

Badkamer 2:

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel met bijpassend meubel, raampartij en middels een deur toegang tot het balkon.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikt u de ruime 2e verdieping met voorzolder voorzien een groot dakkapel aan de achterzijde en een klein dakkapel aan de voorzijde van de woning, badkamer, toiletruimte, opstelling cv-ketel (2012), wasruimte met keukenblok en 2 slaapkamers.

Toiletruimte 3:

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met zwevend toilet.

Badkamer 3:

Gedeeltelijk betegelde badkamer voorzien van een terrazzo vloer, inloopdouche, dakraam, radiator en wastafel met bijpassend meubel.

Slaapkamers:

Royale slaapkamer (3) aan de achterzijde van de woning met laminaatvloer, groot dakkapel over de volle breedte, radiator en losstaande sauna die ter overname wordt aangeboden. Slaapkamer (4) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, klein dakkapel en een radiator.

Tuin:

Ruime en keurig aangelegde achtertuin gelegen op het noord oosten welke is voorzien van sierbestrating, terras met pergola, vaste beplanting, vijverpartij, buitenkraantje, vrijstaande stenen berging en een afsluitbare achterom.

Kenmerken:

- Zeer ruime woning voorzien van 4 slaapkamers, 3 badkamers en fraaie open keuken met kookeiland.
- De woning beschikt over een fraaie aangebouwde aluminium serre met schuifpui en een groot dakkapel over de volle breedte aan de achterzijde van de woning.
- Goede ligging op korte afstand van stadscentrum, alle denkbare voorzieningen en ontsluitingswegen.
- De woning is volledig voorzien van dubbelglas, vloer en dakisolatie en beschikt over een definitief energielabel C.













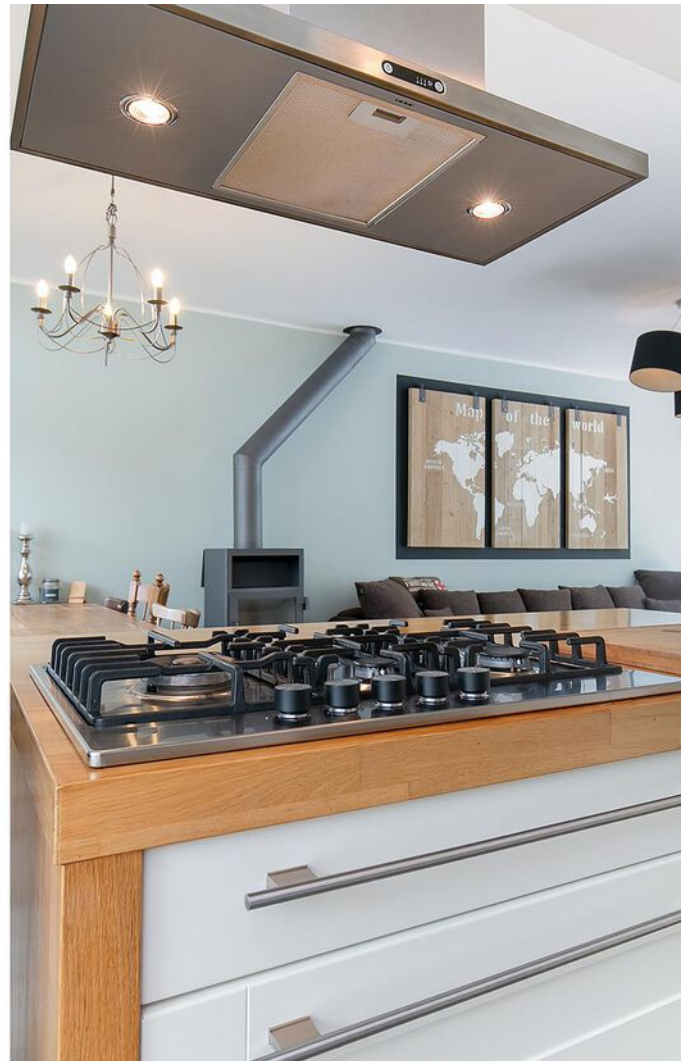






















































# Plattegrond



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

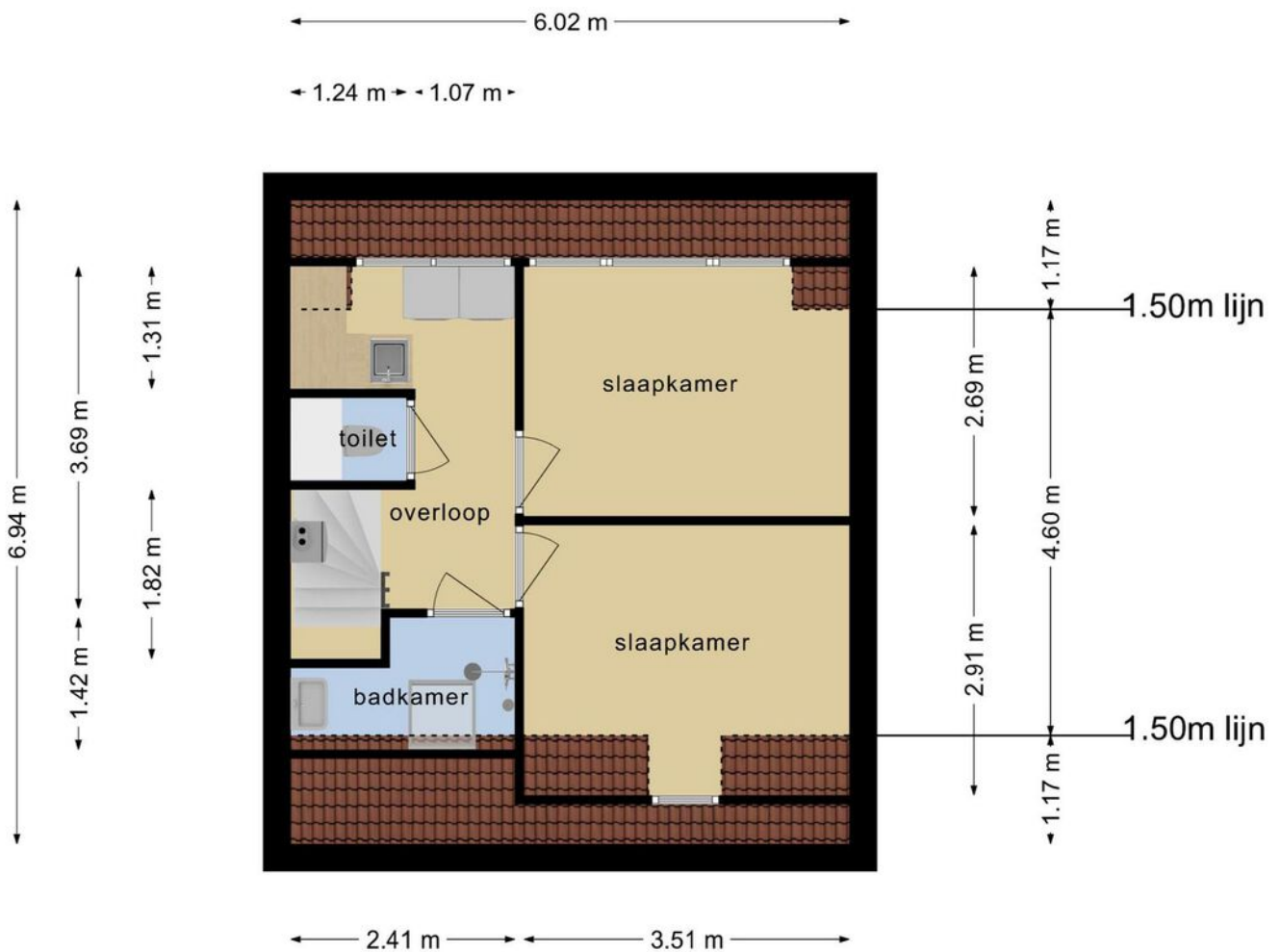


# Plattegrond



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

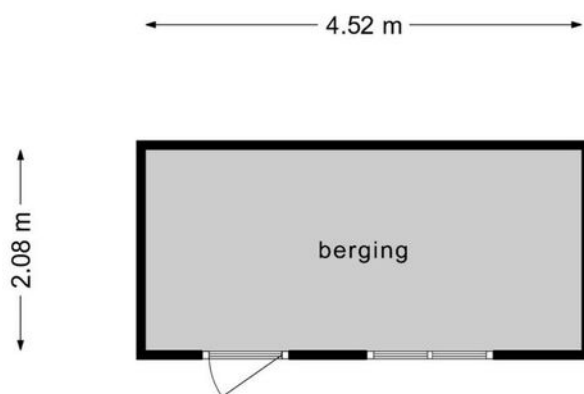
# Plattegrond



**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: Johannes van der 21



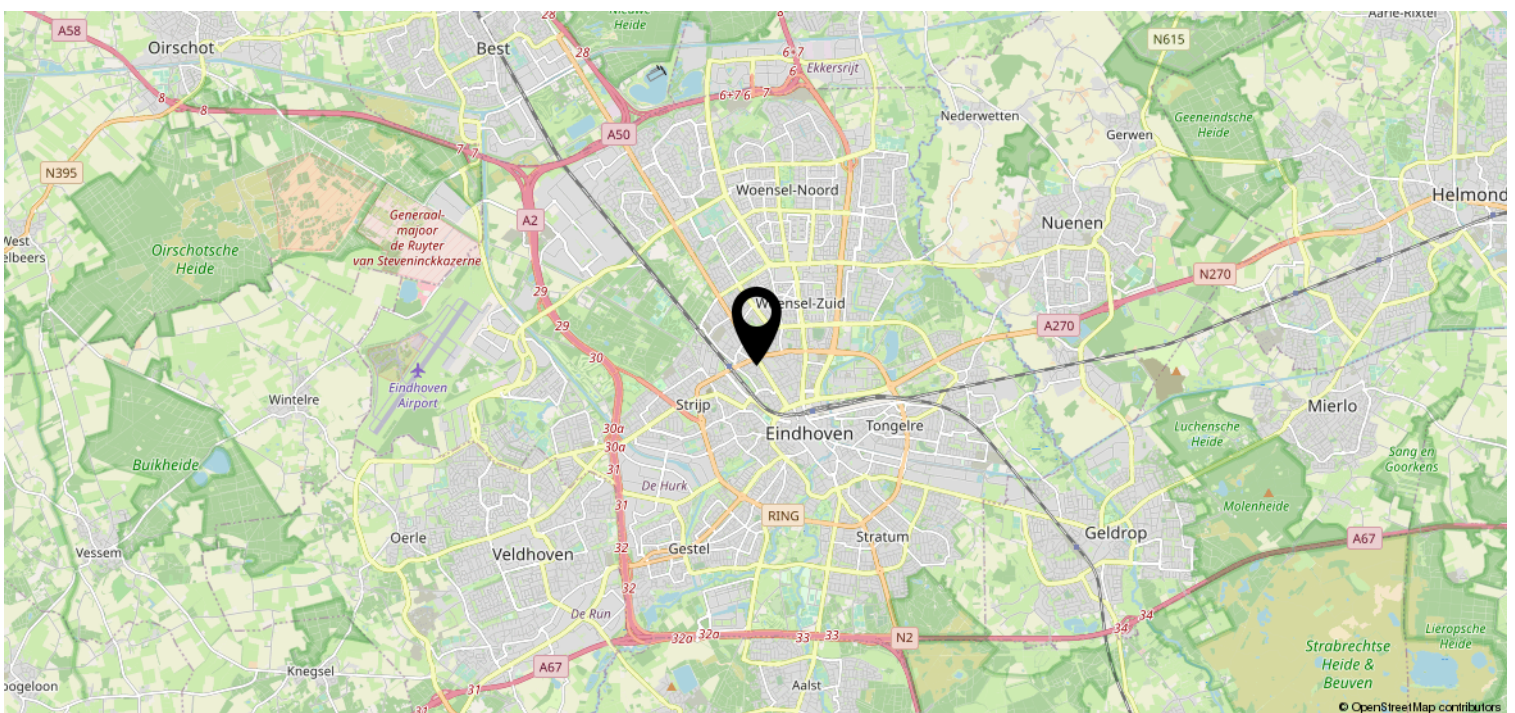
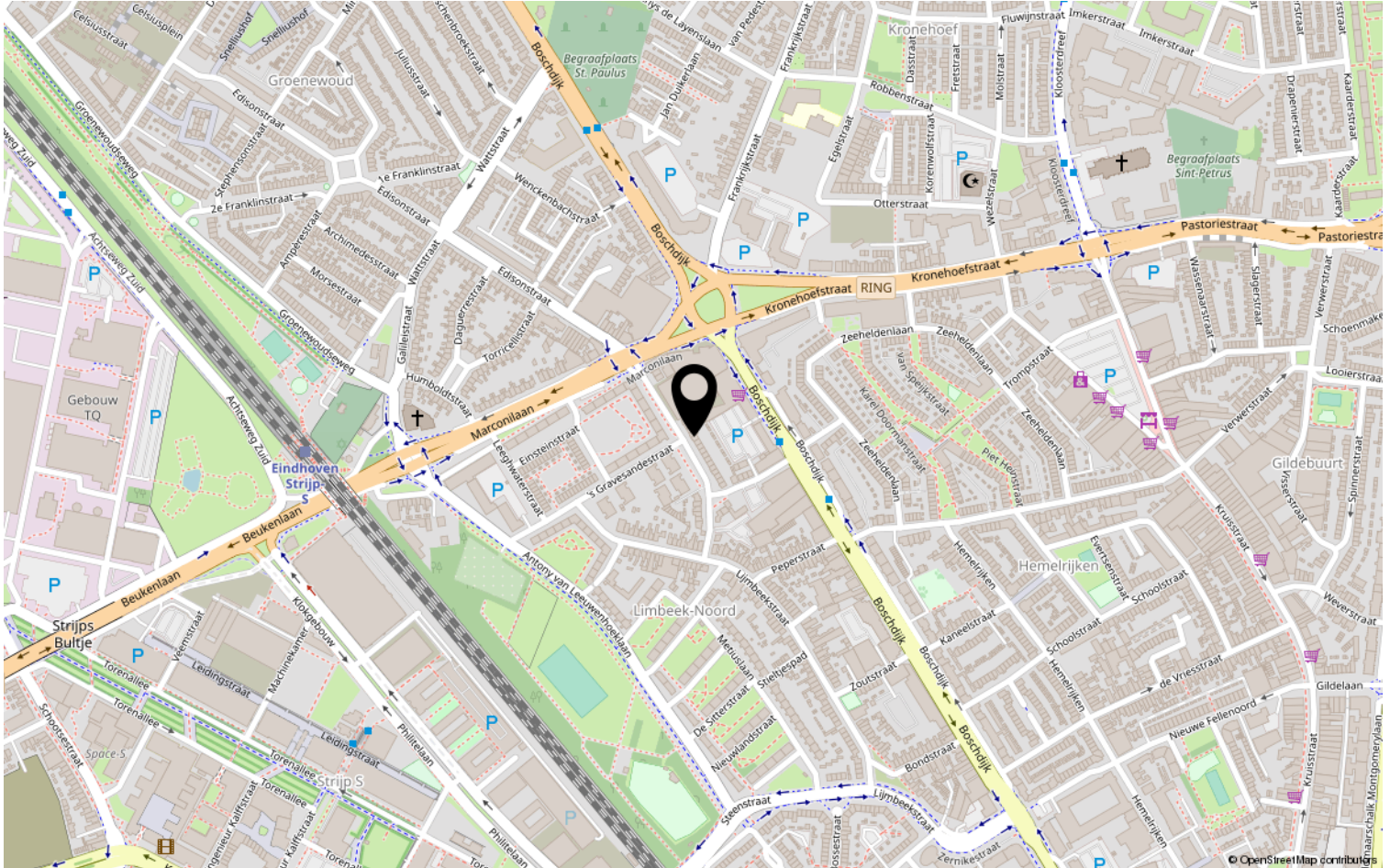
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente    Woensel	
	Huisnummer	Sectie                        G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel                      3181	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 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
<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/scherf)	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)