

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Pippelingstraat 51

vraagprijs € 375.000



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	372 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	106 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	229 m <sup>2</sup>
Gebouwwebonden buitenruimte:	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	32 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel (2005)
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C



# Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Keurig onderhouden hoekwoning gelegen op een ruim perceel en voorzien van een diepe eigen oprit, garage, 4 slaapkamers en een fraai aangelegde voor en achtertuin.

## Indeling:

### Begane grond:

Middels de keurig aangelegde voortuin toegang tot de woning, en middels de eigen oprit toegang tot de garage en achtertuin. Middels de overdekte entree is de hal te bereiken. Via de hal toegang tot de woonkamer, toiletruimte en de trapopgang naar de 1e verdieping.

### Toiletruimte:

Verzorgde toiletruimte voorzien van een staand closet, fonteintje en afgewerkt met stucwerk wanden.

### Woonkamer:

De royale woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, airconditioning, grote raampartijen aan de voor en achterzijde van de woning welke zorgen voor een natuurlijke lichtinval. Tevens biedt de woonkamer toegang tot de praktische trappenkast en de keuken.

### Keuken:

De gesloten moderne keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven en rvs spoelbak. Ook is er voldoende bergruimte in de boven en onderkasten. De achtertuin is middels een loopdeur vanuit de keuken te bereiken.

### 1ste verdieping:

Middels de overloop toegang tot 3 slaapkamers, trapopgang naar de 2e verdieping en de badkamer.

### Slaapkamers:

Slaapkamer 1: aan de achterzijde van de woning gelegen en is ca 12m<sup>2</sup> groot en voorzien van een klein balkon.

Slaapkamer 2: aan de achterzijde van de woning gelegen en is ca 10m<sup>2</sup> groot.

Slaapkamer 3 is aan de voorzijde van de woning gelegen en is ca 10m<sup>2</sup> groot en voorzien van een wastafel. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en kunststof kozijnen.

### Badkamer:

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet en een wastafel met bijpassend badkamermeubel.

### 2e verdieping:

Middels de overloop toegang tot de zolder, cv-opstelling (2005) en de 4e slaapkamer.

### Slaapkamer 4:

De ruime zolderkamer is voorzien van een dakkapel en een laminaatvloer.

#### Tuin:

De ruime en keurige achtertuin is voorzien van buitenverlichting, sierbestrating in de vorm van een grindstrook, een tegelvloer, klein gazon en vaste beplanting. Vanuit de achtertuin toegang tot de garage en de oprit.

#### Garage:

Ruime garage van ca. 20m<sup>2</sup> welke is voorzien van elektra en elektrisch bedienbare roldeur.

#### Kenmerken:

- Fraaie hoekwoning gelegen op een gewilde en kindvriendelijke woonlocatie in de wijk " Vaartbroek " te Eindhoven.
- De woning ligt nabij een winkelcentrum, alle denkbare voorzieningen, scholen, openbaar vervoer, stadscentrum van Eindhoven.
- De woning is geheel voorzien van dubbel glas, dak en vloerisolatie.
- De woning beschikt over een energielabel C.

#### 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.

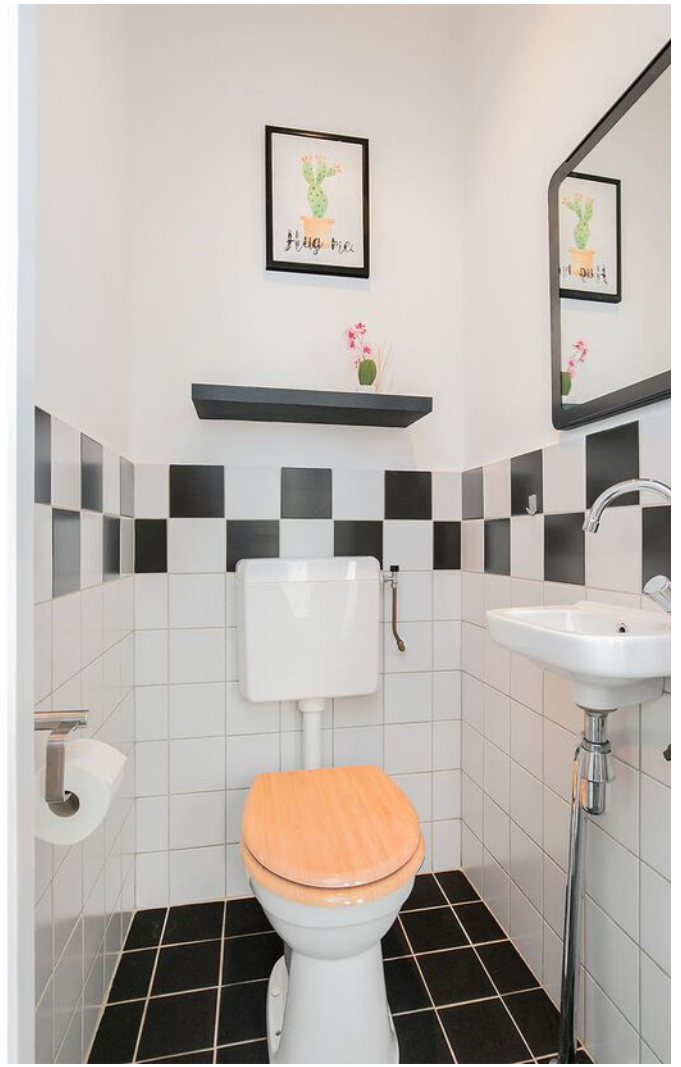
#### Bankgarantie:

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.**

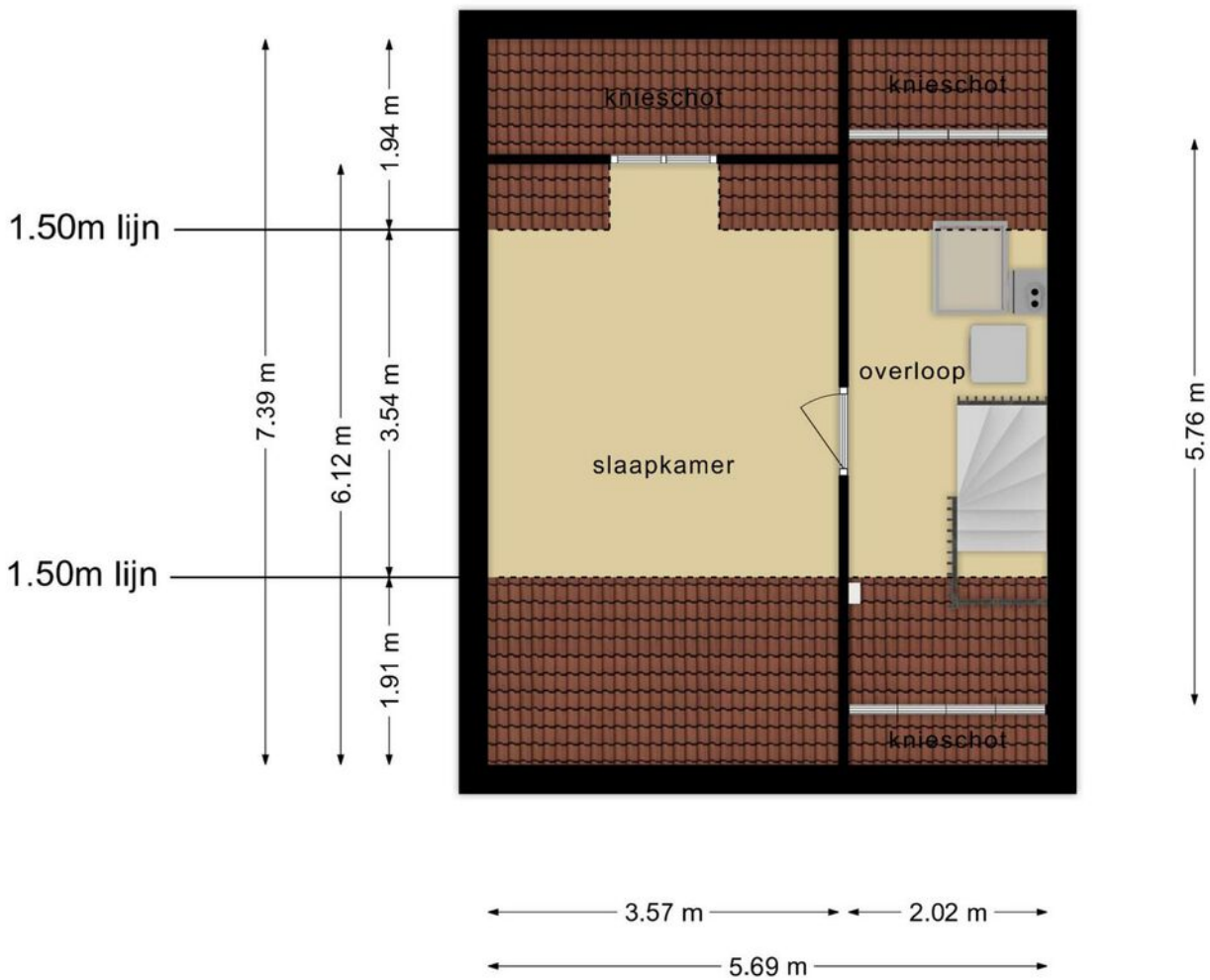


# Plattegrond



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

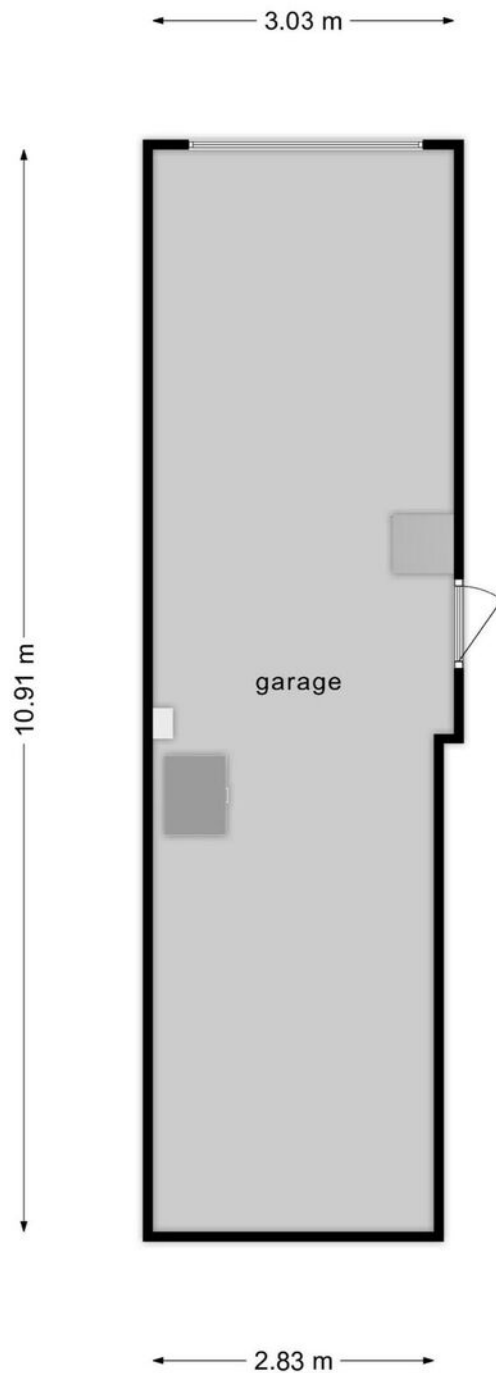
# Plattegrond



**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: Pippelingstraat51



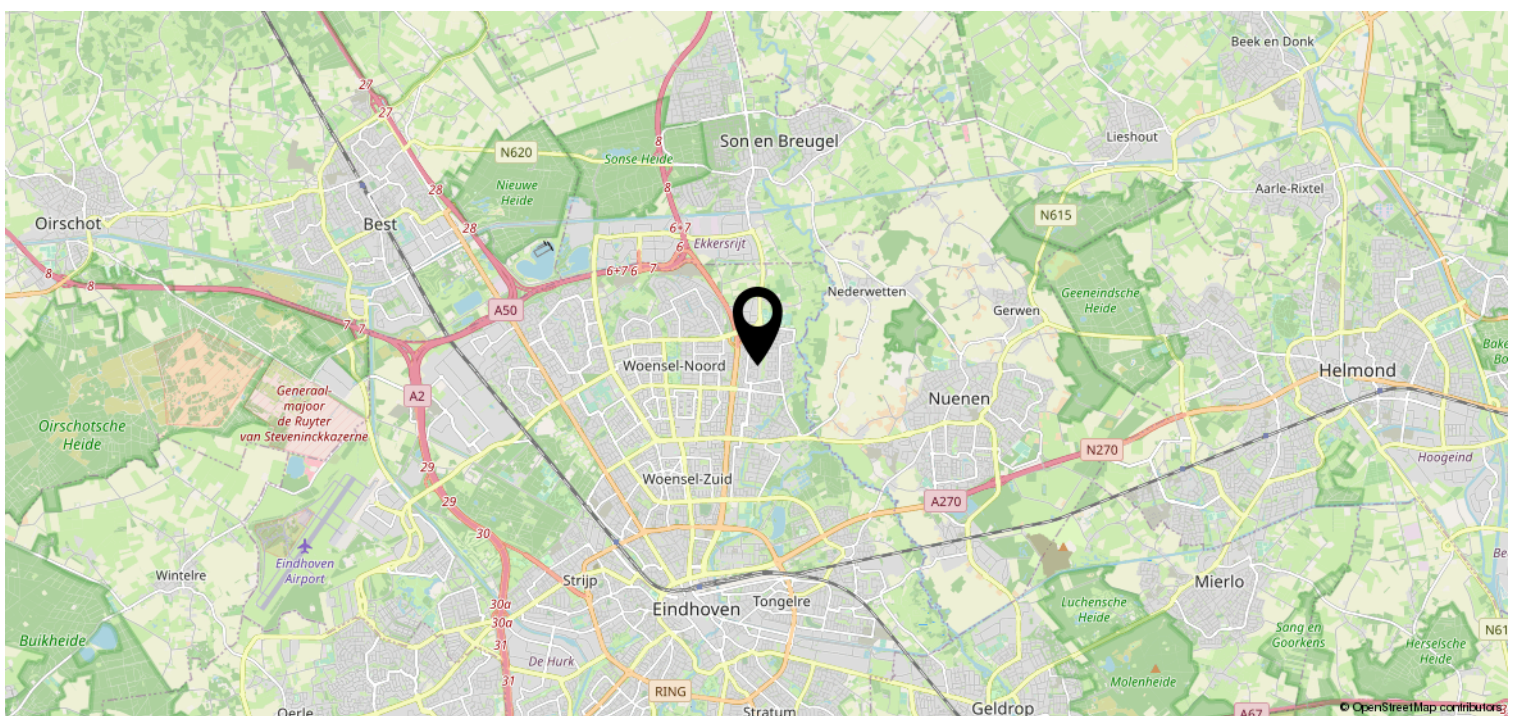
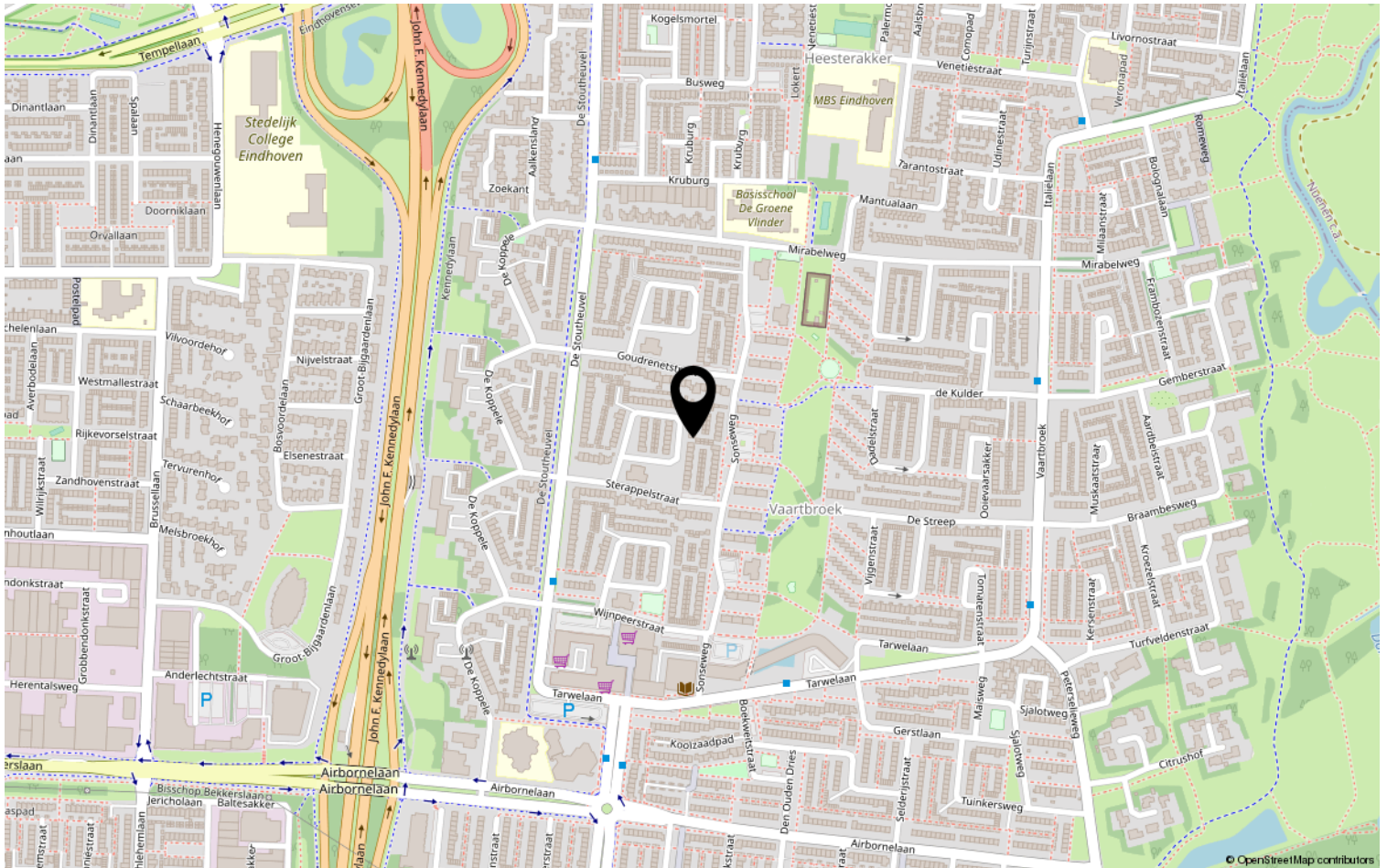
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woensel
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4826	
	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/scherm)	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
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)