

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Nijenrode 2

vraagprijs € 425.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	bungalow
Kamers:	4
Inhoud:	427 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	109 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	248 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

# Omschrijving woning

DHVC VASTGOED BIEDT U AAN; Deze geschakelde en uitgebouwde bungalow is praktisch ingedeeld en voorzien van een royale woonkamer, moderne keuken, bijkeuken, twee ruime slaapkamers, moderne badkamer en een inpandige berging. De fraai aangelegde achtertuin is voorzien van een berging, afsluitbare achterom en is op het oosten gelegen.

## LIGGING:

De woning is gelegen op een fijne en groene locatie in de wijk Genderbeemd (Gestel), op loopafstand van Sporthal Genderbeemd, het groene park langs de Gender en de winkelvoorzieningen van het Kastelenplein. De woning is centraal gesitueerd tussen het centrum van Eindhoven en Veldhoven in, waardoor ASML, de High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum op fietsafstand liggen, evenals het centrum van Eindhoven en Veldhoven. Tenslotte is de N2/A67/A2 goed bereikbaar en de bushalte ligt voor de deur.

## INDELING:

Via de keurig aangelegde voortuin is de overdekte entree te bereiken. In de hal bevinden zich de meterkast, de garderobe, de toiletruimte en vanuit hier toegang tot de woonkamer.

## Toiletruimte:

De moderne toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend closet, fonteintje en een raam.

## Keuken:

De moderne keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals; een koelkast, vrieslades, combi oven/magnetron, vaatwasser, spoelbak, inductie kookplaat met afzuigschouw. De keuken is uitgevoerd in een licht keukenblok met een grijs kunststof aanrechtblad, en diverse boven- en onderkasten en lades voor voldoende opbergruimte.

## Woonkamer:

De ruime woonkamer heeft een fijne indeling met een zithoek en eethoek en geniet van een prettige lichtinval door de grote raampartijen. De woonkamer is voorzien van een hoogwaardige PVC vloer welke doorloopt in de hal. Vanuit de woonkamer toegang tot de moderne keuken, en het tussenportaal met toegang naar alle slaapkamers, badkamer en de bijkeuken/wasruimte.

## Slaapkamers:

Vanuit een ruim tussenportaal voorzien van een maatwerk inbouwkast toegang tot alle slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 15 m<sup>2</sup> en is voorzien van vloerbedekking en een raampartij. Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van circa 13m<sup>2</sup> en is voorzien van een laminaatvloer, raampartij en vanuit deze kamer toegang tot de bijkeuken.

## Badkamer:

Grenzend aan slaapkamer 2, ligt de moderne badkamer. Deze licht betegelde badkamer is uitgerust met een lichtkoepel, inlopdouche, een zwevend closet, dubbele wastafel met bijpassend meubel, designradiator, mechanische ventilatie en inbouwverlichting.

## Bijkeuken/CV/wasruimte:

Vanuit de badkamer en 1 van de slaapkamers is deze ruimte te bereiken met daarin de opstelling van de cv-ketel (2009), aansluitingen wasmachine/droger en uiteraard nog meer dan voldoende opbergruimte. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

#### Bijkeuken/CV/wasruimte:

Vanuit de badkamer en 1 van de slaapkamers is deze ruimte te bereiken met daarin de opstelling van de cv-ketel (2009), aansluitingen wasmachine/droger en uiteraard nog meer dan voldoende opbergruimte. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer.

#### Tuin:

De keurig aangelegde en privacy biedende achtertuin welke is gelegen op het zonnige zuiden en is volledig omheind met coniferen. De tuin is te bereiken vanuit de keuken via openslaande tuindeuren en een afsluitbare achterom/poort. Achterin de tuin bevindt zich een houten tuinhuis welke beschikt over voldoende opbergruimte en elektra.

#### Inpandige berging:

Deze berging is vanuit buiten te bereiken wat het een ideale fietsenberging maakt maar kan uiteraard ook voor andere doeleinden worden gebruikt.

#### Kenmerken:

- De woning is gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de wijk "Genderbeemd" te Eindhoven met alle denkbare voorzieningen op korte afstand gelegen.
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met uitzondering van de deur van de inpandige berging.
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel B.
- De woning is voorzien van een moderne keuken, badkamer en sanitair.

#### Algemene informatie:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

#### Bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na de totstandkoming van de koopovereenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom. Verkoper beroept zich ten allen tijde op het schriftelijkheidsvereiste bij de verkoop van zijn woning. Tevens is het bedrag voor een financieringsvoorbewoud wat in de koopovereenkomst opgenomen kan worden, niet hoger dan de vraagprijs van de woning.

#### Meetinstructie:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





















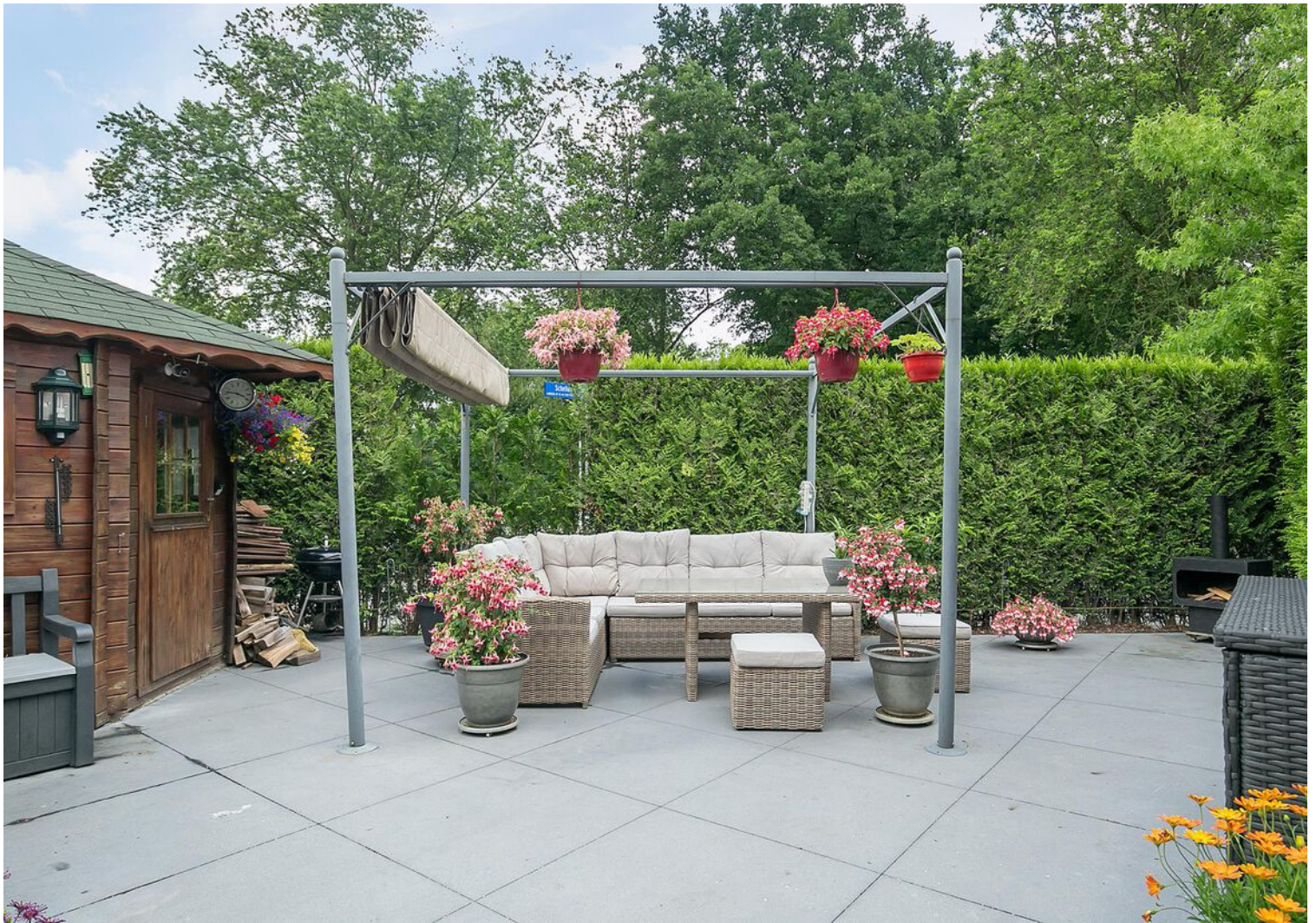


























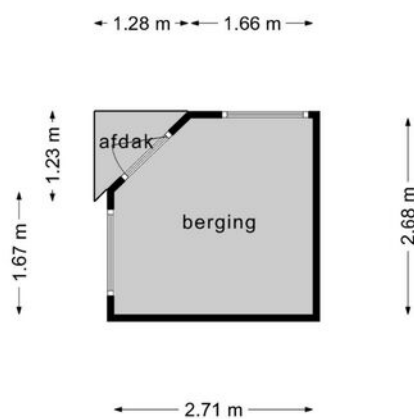


# Plattegrond



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

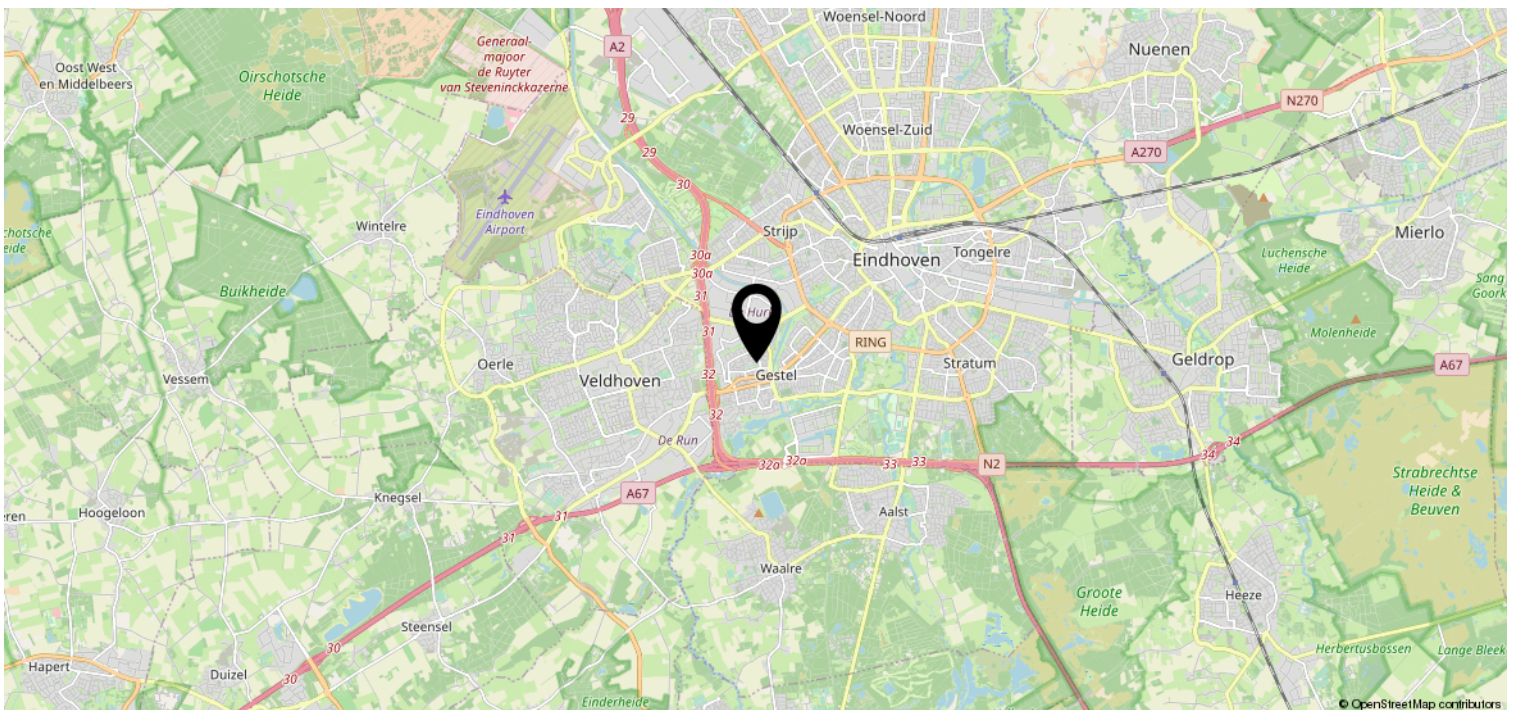
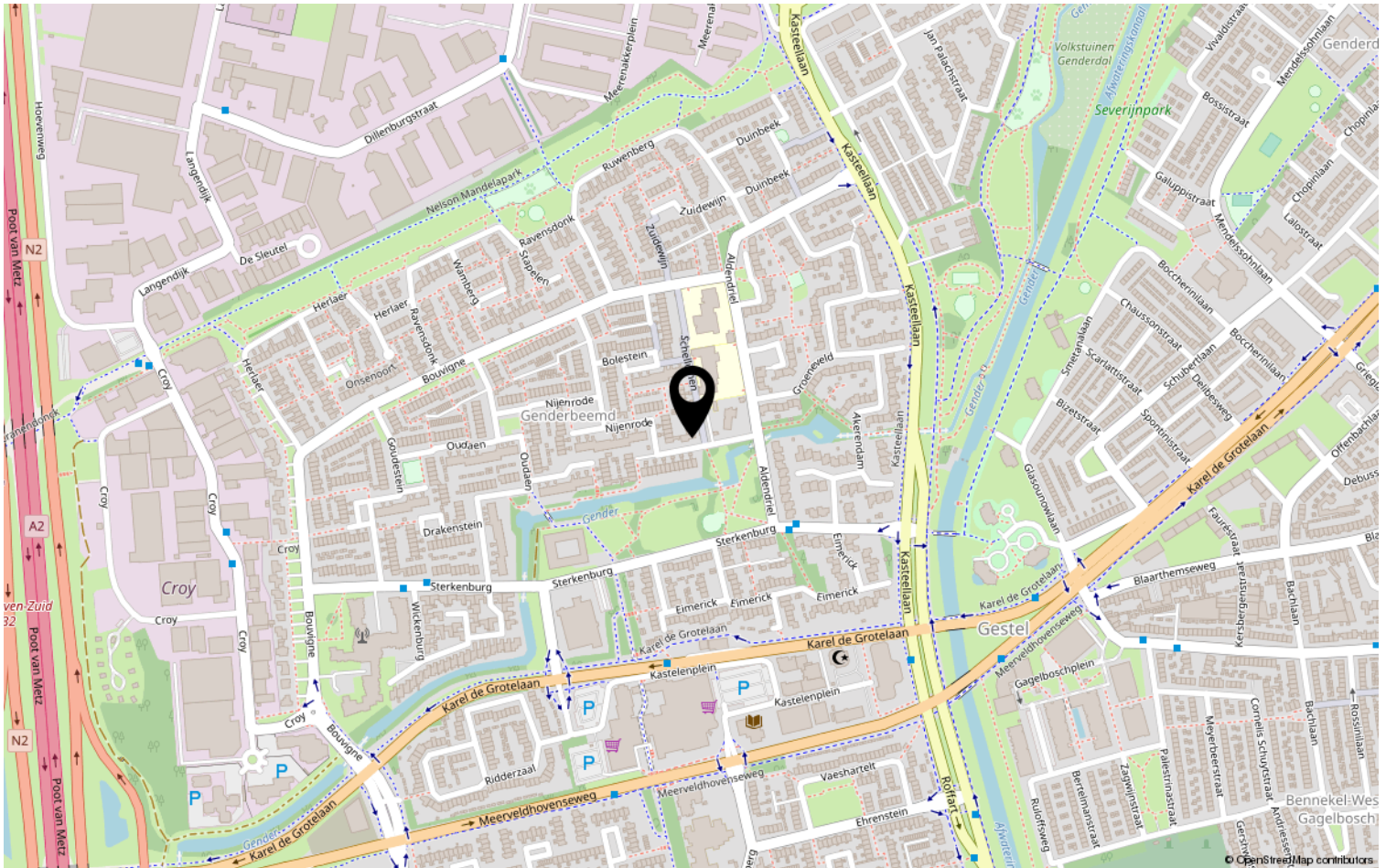
Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijenrode2



<p><b>12345</b></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 14 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1900</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
<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		
- Rookmelder		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- vaste kledingkast in de alkoof met verlichting	X			
- Legplanken washok		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisségordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	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			



# 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
- Vloerverwarming installatie	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Bloempotten		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
5x losse solarlampjes		X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Stapelstelling in inpandige berging		X		
brede plank in inpandige berging	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Camera's en vogelhuisjes		X		
- Tuinmeubilair/slanghaspel		X		
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Toon Thermostaat		Gaat mee		

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

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