

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Obrechtlaan 11

vraagprijs € 340.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1949
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	425 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	145 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een uitgebouwde, instapklare tussenwoning gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Bennekel-Oost" te Eindhoven. De woning is voorzien van 3 slaapkamers, moderne badkamer, ruime woonkeuken, een royale woonkamer met grote raampartij, serre en een keurig aangelegde achtertuin.

Ligging:

De woning is gelegen op een gewilde woonlocatie nabij het centrum van Eindhoven. De woning ligt in een rustige woonstraat met eenrichtingsverkeer en voldoende parkeergelegenheid. In de directe omgeving zijn alle voorzieningen op loopafstand zoals supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang, sportaccommodaties en een bushalte. Verder ligt het sport- en recreatiegebied 'Gennepark' en de High Tech Campus nabij. Ook ben je zo in de binnenstad voor wat meer drukte en gezelligheid! Kortom een huis waar je alle kanten mee op kunt.

INDELING:

Begane grond:

De woning is bereikbaar via een geheel bestrachte voortuin. Eigen entree. Vanuit de hal, welke is voorzien van een laminaatvloer en radiator, toegang tot de toiletruimte, praktische trappenkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer en keuken.

Toiletruimte:

De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend closet en vast raam.

Woonkamer:

De riante woonkamer heeft een prettige natuurlijke lichtinval door de grote raampartij aan de voorzijde. De woonkamer is ook weer voorzien van de nette laminaatvloer. Tevens is de woonkamer ruim bemeten en kunt u zowel een zithoek als eethoek creëren. Er is een open verbinding met de uitbouw aan de achterzijde en de ruimte is volledig gestuct.

Keuken:

De grote keuken bevindt zich in het uitgebouwde gedeelte aan de achterzijde van de woning. Er is een moderne keukenopstelling met onder- en bovenkasten, een kunststof werkblad, RVS spoelbak, 6-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Deze heerlijk lichte ruimte heeft kamerhoge ramen, een deur naar de achtertuin en een ideale ruimte voor het plaatsen van een eettafel met stoelen.

Serre:

De serre is heel licht want deze is volledig voorzien van een glaspartij aan de achterzijde. Tevens biedt de serre toegang tot de achtertuin.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is een uitnodiging voor de zomer! Al in het vroege voorjaar kun je hier volop van de zon genieten. De tuin is zeer goed onderhouden en sfeervol aangelegd met een combinatie van sierbestrating en een diversiteit aan groen. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, zodat fietsen, gereedschap en tuinmeubelen hier makkelijk een plekje kunnen vinden. De diepe achtertuin is tevens voorzien van een buitenkraan, vloerafvoer, bestrating, borders met beplanting en heeft een kunstgras ondergrond. Tot slot is de tuin ook toegankelijk via de eigen achterom middels een elektrische rolluikpoort.

Berging:

Vrijstaande houten schuur welke is voorzien van voldoende opbergruimte en elektra.

De eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een nette badkamer, allen voorzien van vinylvloeren.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1:

Deze bevindt zich aan de rechter achterzijde van de woning. Er is een dakkapel en deze kamer is voorzien van een ruime inbouwkast, laminaatvloer en een radiator.

Slaapkamer 2:

Deze kamer is ruim bemeten, gesitueerd aan de linker achterzijde, er is een dakkapel en de kamer is voorzien van inbouwkasten, laminaatvloer en een radiator.

Slaapkamer 3:

Deze ruimte heeft een vaste kast welke aansluiting heeft voor de wasmachine, er is een radiator en de kamer is volledig voorzien van laminaatvloer.

Badkamer:

Deze bevindt zich direct aan de linkerkant. De moderne, geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een douchehoek (met thermostaatkraan), een designradiator en een dakraam met prettige lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

Vliering:

Via een luik met vlizotrap is een gedeeltelijk begaanbare zolder bereikbaar. Hier staat de C.V. opgesteld.

Kenmerken:

- Keurig onderhouden, over de volledige breedte uitgebouwde tussenwoning met diepe achtertuin en luxe terrasoverkapping, 3 slaapkamers, dakkapelen aan de beiden zijdes en vrijstaande houten berging.
- Gelegen in stadsdeel Gestel in de wijk "Bennekel-Oost" met alle gewenste voorzieningen op korte afstand zoals; een sportpark, speeltuin, openbaar groen, de 'Genneper parken', diverse voorzieningen, uitvalswegen, de High Tech Campus en ASML.
- De woning is voorzien van een Remeha Avanta cv-installatie.

Algemene informatie:

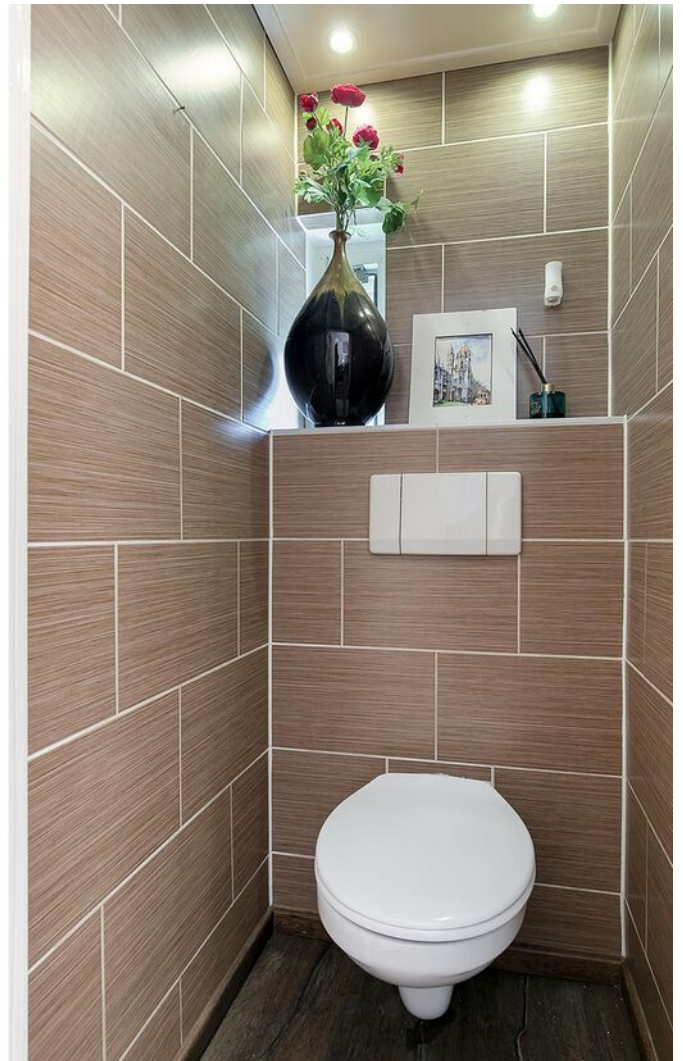
De verzamelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien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























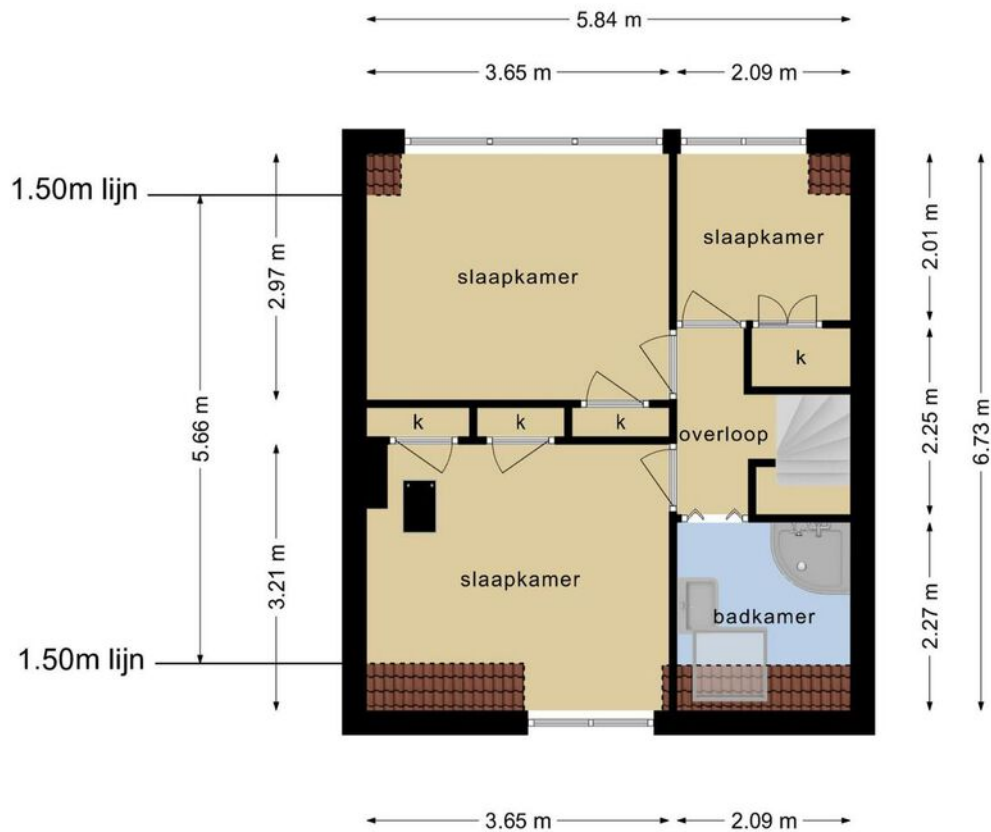


Plattegrond



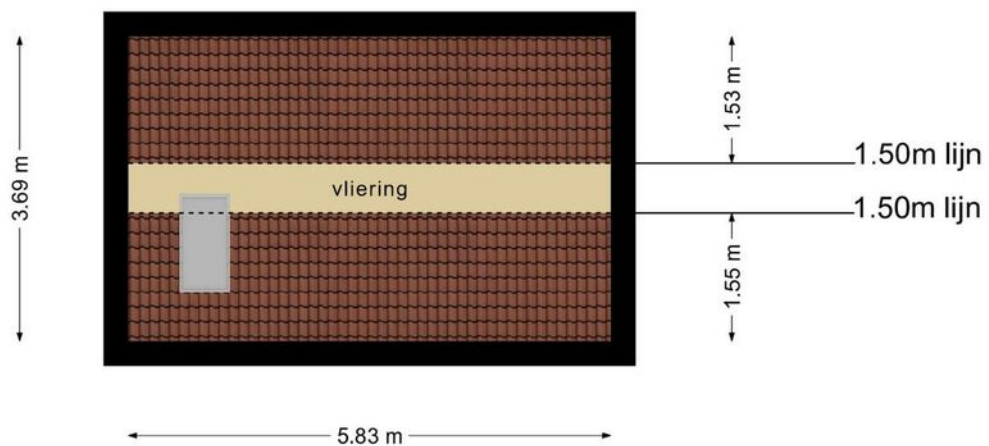
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



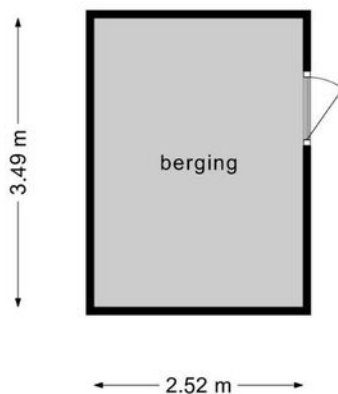
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

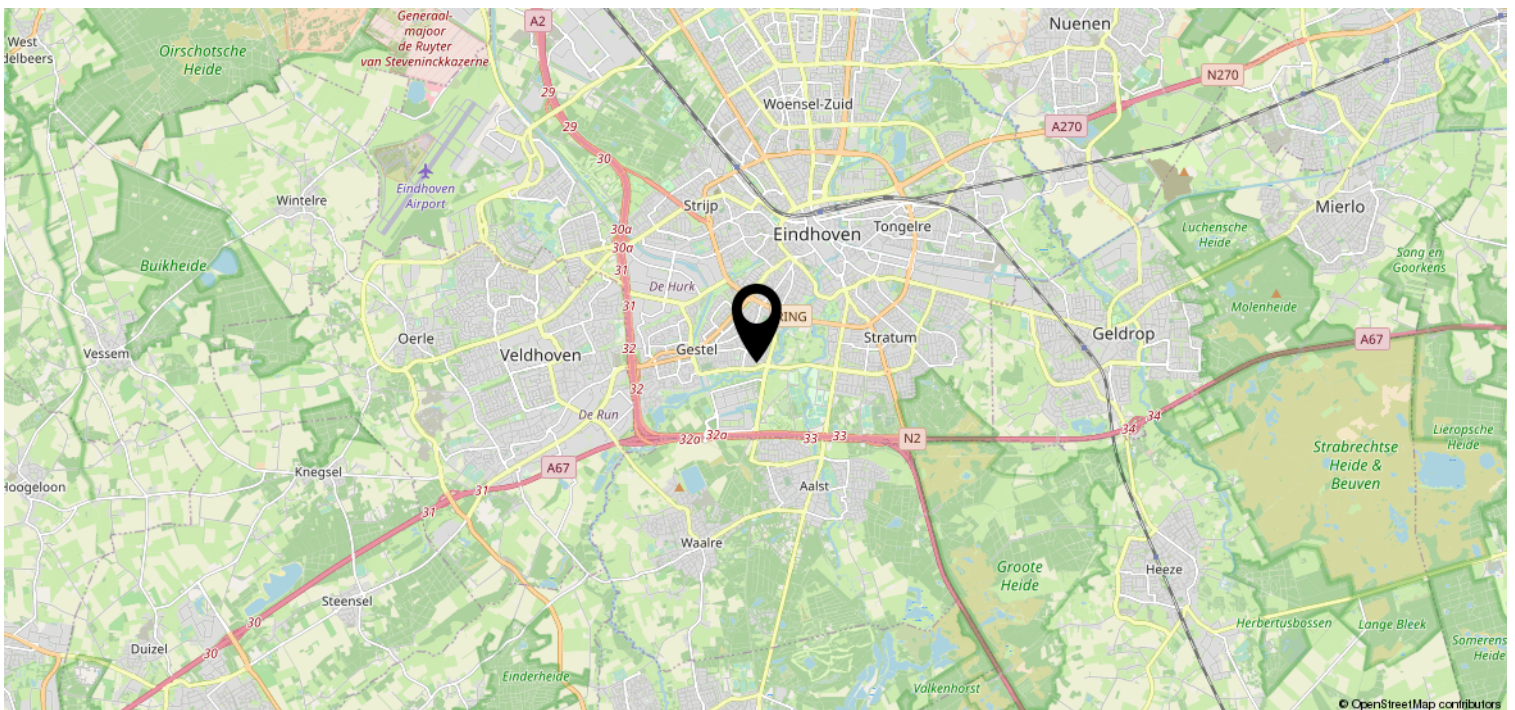
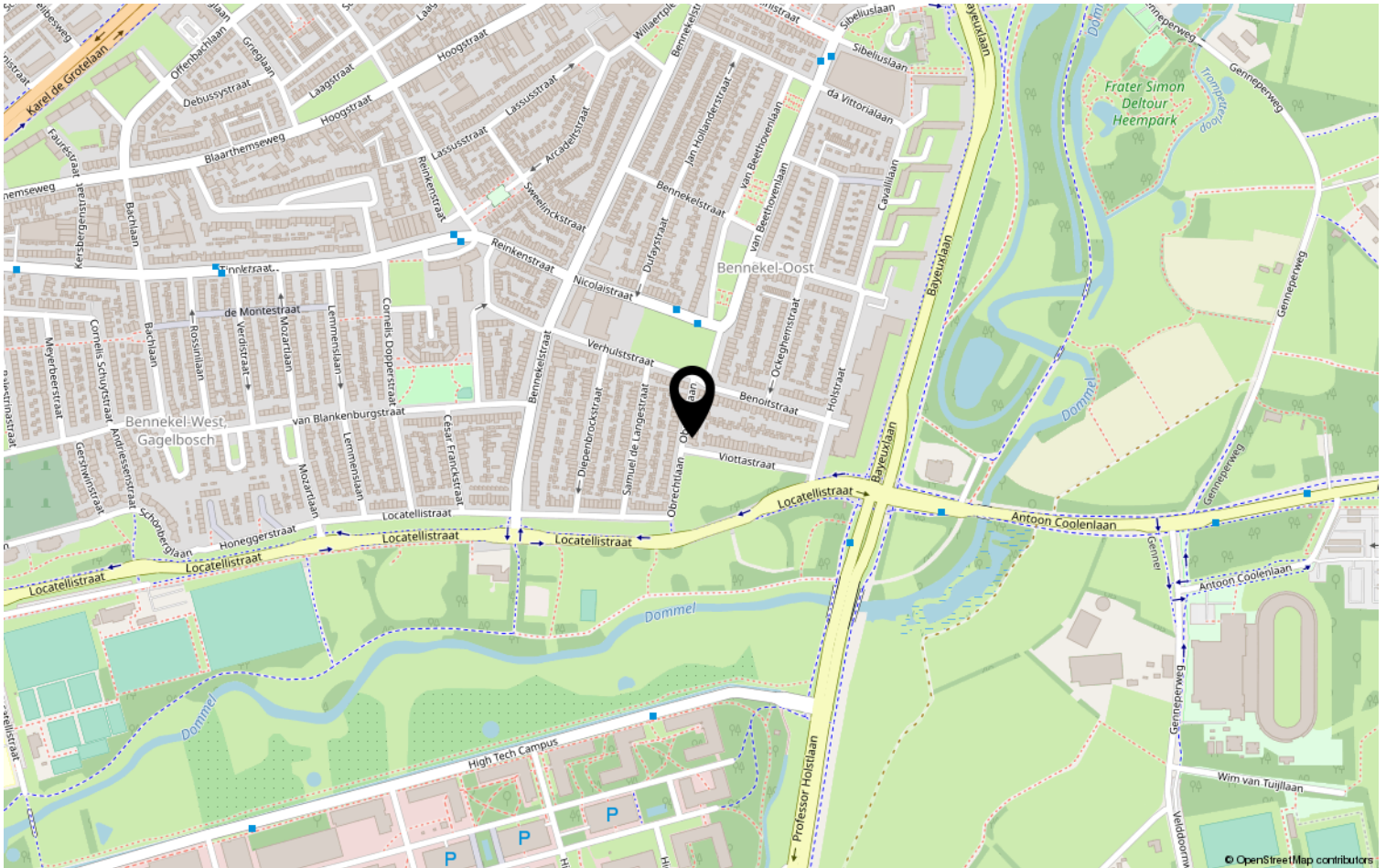
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter
overname

NVT

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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