

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Luiklaan 39

vraagprijs € 365.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



| | |
|---------------------------|--------------------|
| Bouwjaar: | 1969 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 4 |
| Inhoud: | 375 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 92 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 203 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 16 m ² |
| Externe bergruimte: | 9 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | dubbel glas |
| Energielabel: | C |

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een prachtige moderne hoekwoning in Eindhoven. De woning is gelegen in stadsdeel Woensel-Noord in 'De Tempel'. Dit betreft een groen opgezette buurt met alle gewenste voorzieningen in de directe nabijheid. Met op fietsafstand diverse scholen, winkels, supermarkten en winkelcentrum Woensel. Tevens ligt op steenworp afstand het groene Henri Dunantpark. Diverse uitvalswegen zijn goed te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin: Verzorgde voortuin is voorzien van diverse beplantingen en geeft u middels naar de overdekte entree toegang tot de woning.

Entree:

De entree voorzien van een doorlopende houtenvloer (gehele begane grond). Vanuit de hal is er toegang tot het gastentoilet welke is voorzien van een zwevend toilet en is geheel betegeld, meterkast, garderobe nis, trap naar eerste verdieping en de woonkamer.

Woonkamer:

De royale en sfeervolle woonkamer is voorzien van een houten parketvloer, nieuwe airco, raampartijen aan de voor en achterzijde waardoor de woonkamer van een prettige en natuurlijke lichtinval geniet. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eetkamer, vanuit hier heeft u middels twee grote raampartijen mooi zicht op de voortuin en straatzijde van de woning. De woonkamer is tevens voorzien van een eethoek welke u middels een loopdeur toegang biedt tot de onderhoudsvriendelijke en fraai aangelegde achtertuin.

Keuken:

Vanuit de woon/eetkamer te bereiken keuken geplaatst in hoek-opstelling, voorzien van onder en bovenkasten opstelling, kunststofkeukenblad en is verder uitgerust met diverse inbouwapparatuur te weten: spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuig installatie, koelkast, vaatwasser en een combi oven/magnetron. Het raam in de keuken geeft u zicht op de achtertuin van de woning. Direct aansluitend vindt u de eethoek waar u heerlijk kunt genieten van de half open keuken en woonkamer, tevens geeft de loopdeur u toegang tot de achtertuin.

schuur:

Middels de achtertuin heeft u toegang tot de praktische schuur welke u extra opbergruimte biedt.

Achtertuintuin:

De onderhoudsvriendelijke en geheel betegelde achtertuin, gelegen op het zuidoosten, fraai aangelegd met een terras, buitenverlichting en een schuur welke u extra opbergruimte biedt.

1e verdieping:

Middels de ruime overloop welke is voorzien van een moderne doorlopende laminaat vloer, toegang biedt tot 3 slaapkamers, 1 badkamer met toilet, ruime inloop/opbergkast en een vlizotrapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van een laminaatvloer, televisie aansluiting, radiator, airco en een groot raampartij voor natuurlijke ventilatie. tevens is deze kamer voorzien elektrische rolluik.

Slaapkamer 2: Slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van een laminaatvloer, airco, elektrische rolluiken, tv aansluiting, twee muurkasten, radiator, raampartij

voor natuurlijke ventilatie en dient op het moment als inloopkast/opbergkamer.

Slaapkamer 3: Deze slaapkamer aan de achterzijde van de woning, voorzien van een laminaatvloer, muurkast en grote kledingkast, radiator, airco en een raampartij voor natuurlijke ventilatie. Tevens is de kamer voorzien van een praktische muurkast welke extra opbergruimte geeft.

Badkamer 1:

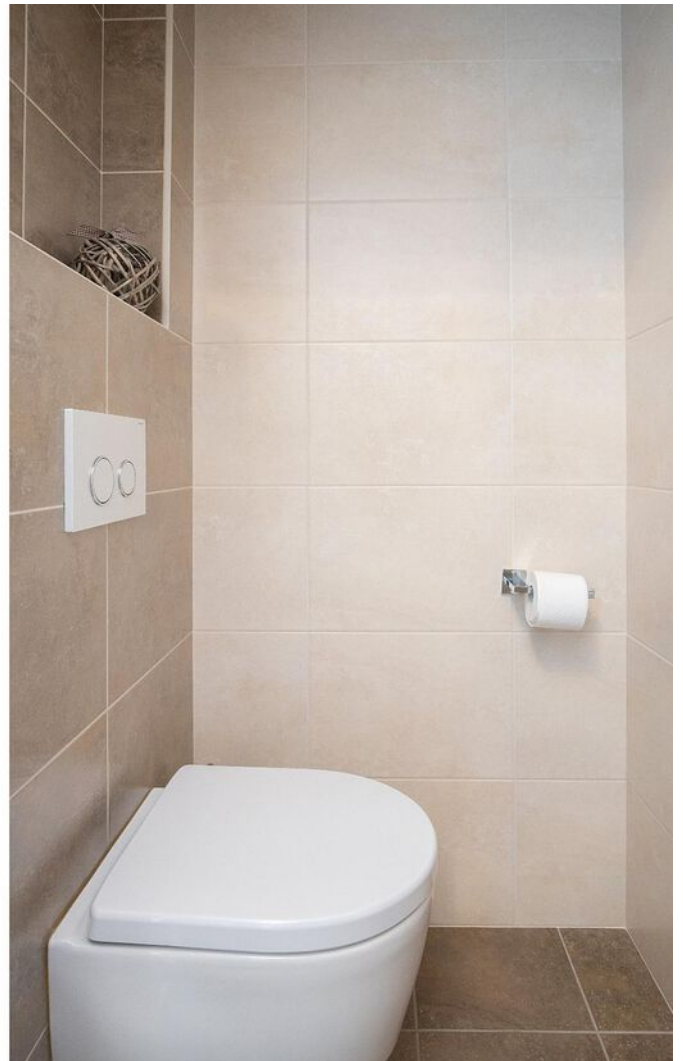
Geheel betegelde en moderne badkamer welke is voorzien van een dubbele wastafel met bijpassend meubel, designradiator, inloopdouche, raampartij voor natuurlijke ventilatie en de aansluitingen voor het witgoed.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap toegang tot de zolder van de woning welke uitermate geschikt is voor extra opbergruimte en tevens de stelplaats van de Cv-ketel (2006).

Bijzonderheden:

- Het betreft hier een zeer ruim opgezette hoekwoning met maar liefst 3 slaapkamers en is gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de wijk "De Tempel in Woensel-Noord" te Eindhoven.
- Woning voorzien van zonnepanelen (11 stuks van april 2022).
- Ruime sfeervolle living met toegang tot halfopen keuken.
- Woonkamer en eerste verdieping voorzien van airco (april 2022).
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing en rolluiken (met uitzondering van raam aan de voorzijde in de woonkamer).
- Moderne badkamer.
- Schuur is in 2021 voorzien van nieuwe elektra.
- Achtertuin in april 2021 geheel opnieuw aangelegd met onder andere keramiektegels, nieuwe schutting van beton/hout en een nieuwe poort inclusief hang en sluitwerk.
- Meterkast in 2020 geheel vernieuwd.
- Gewilde woonwijk nabij alle gewenste faciliteiten, met in de directe omgeving winkels, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen.























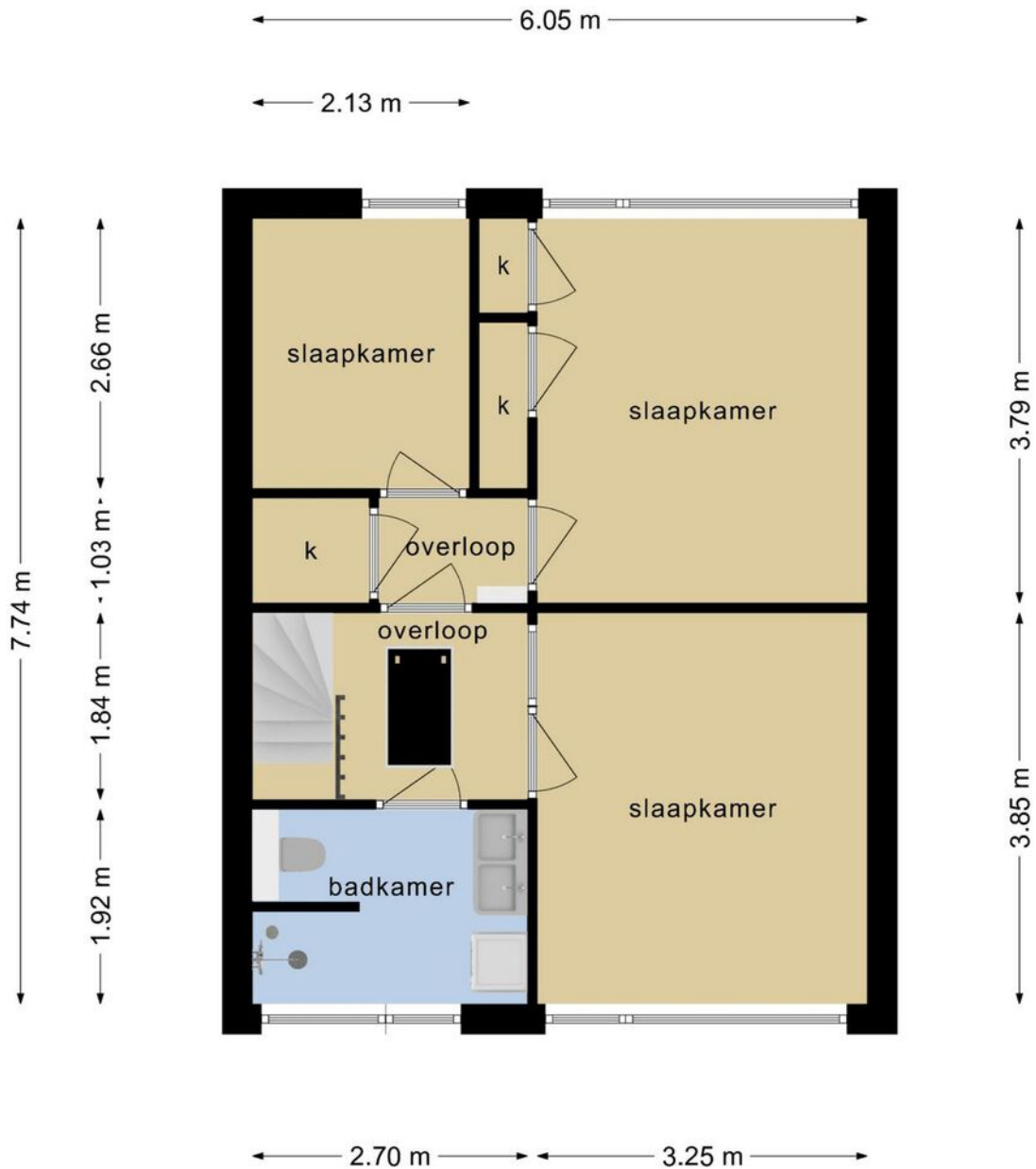


Plattegrond



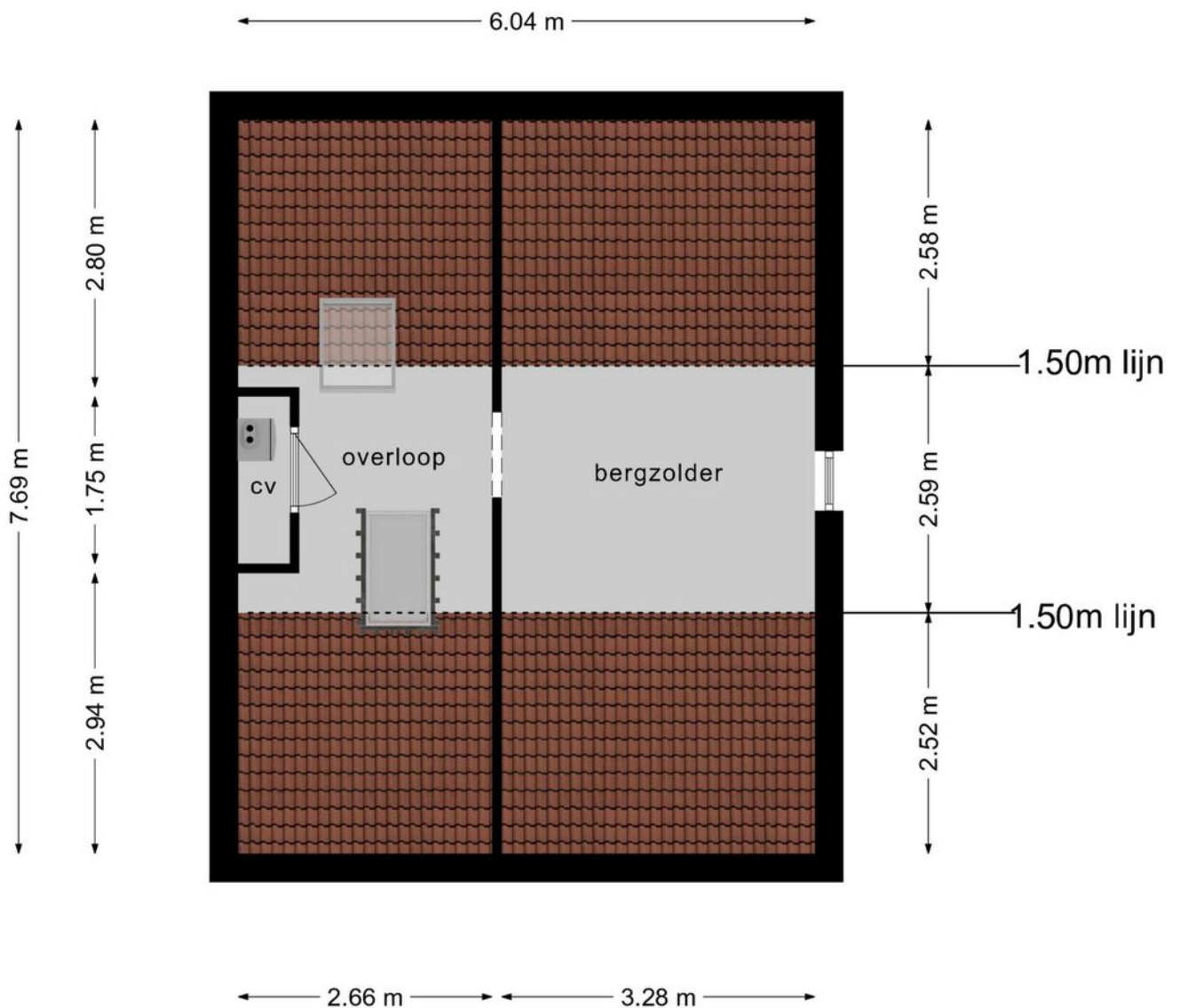
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



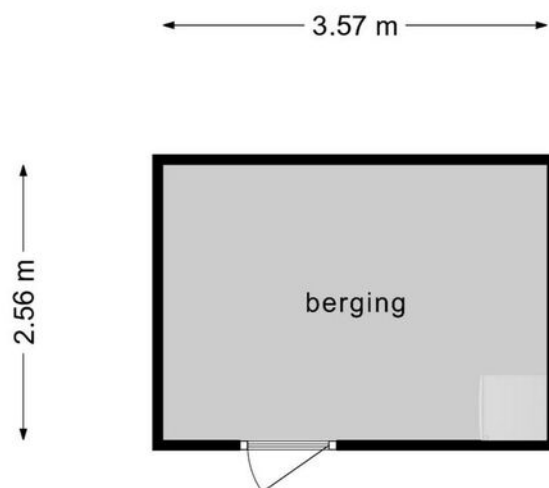
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Luiklaan39

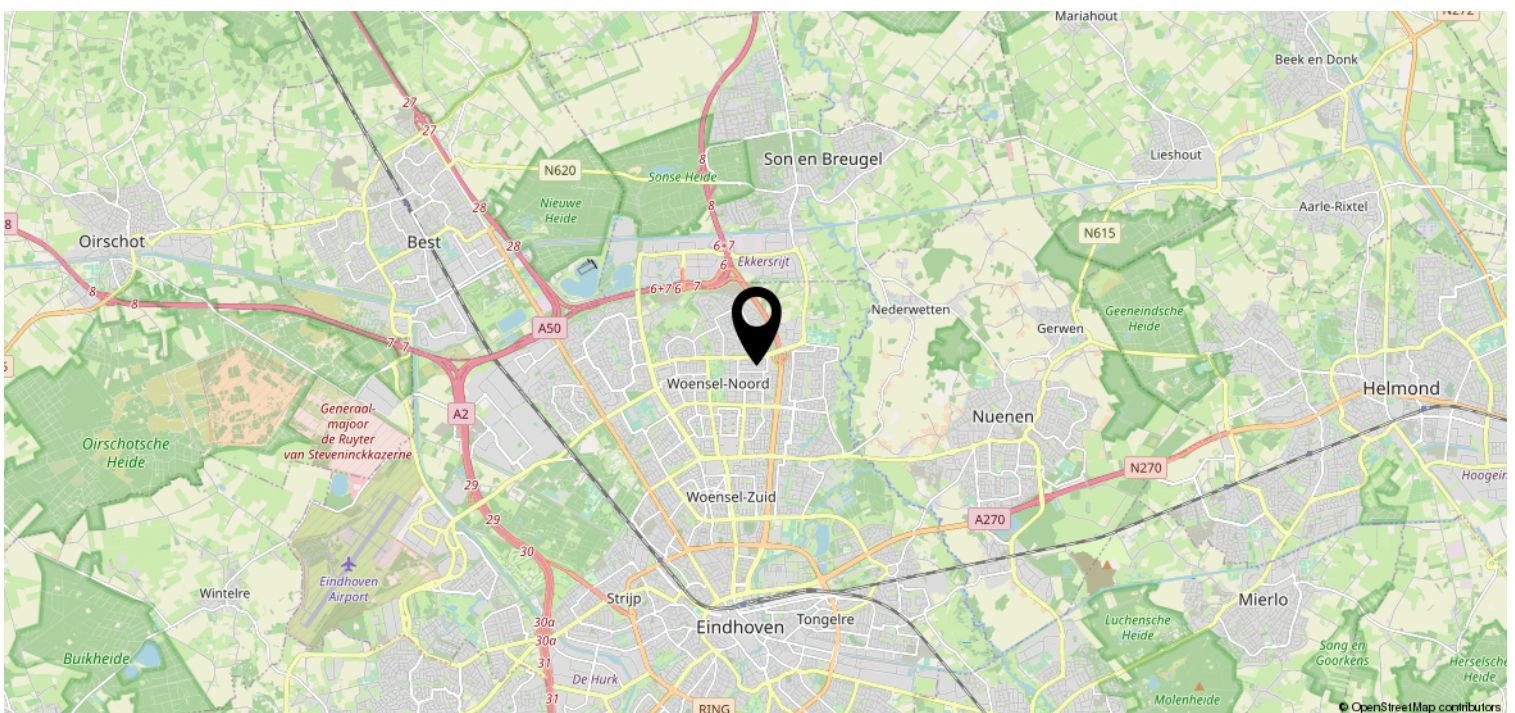
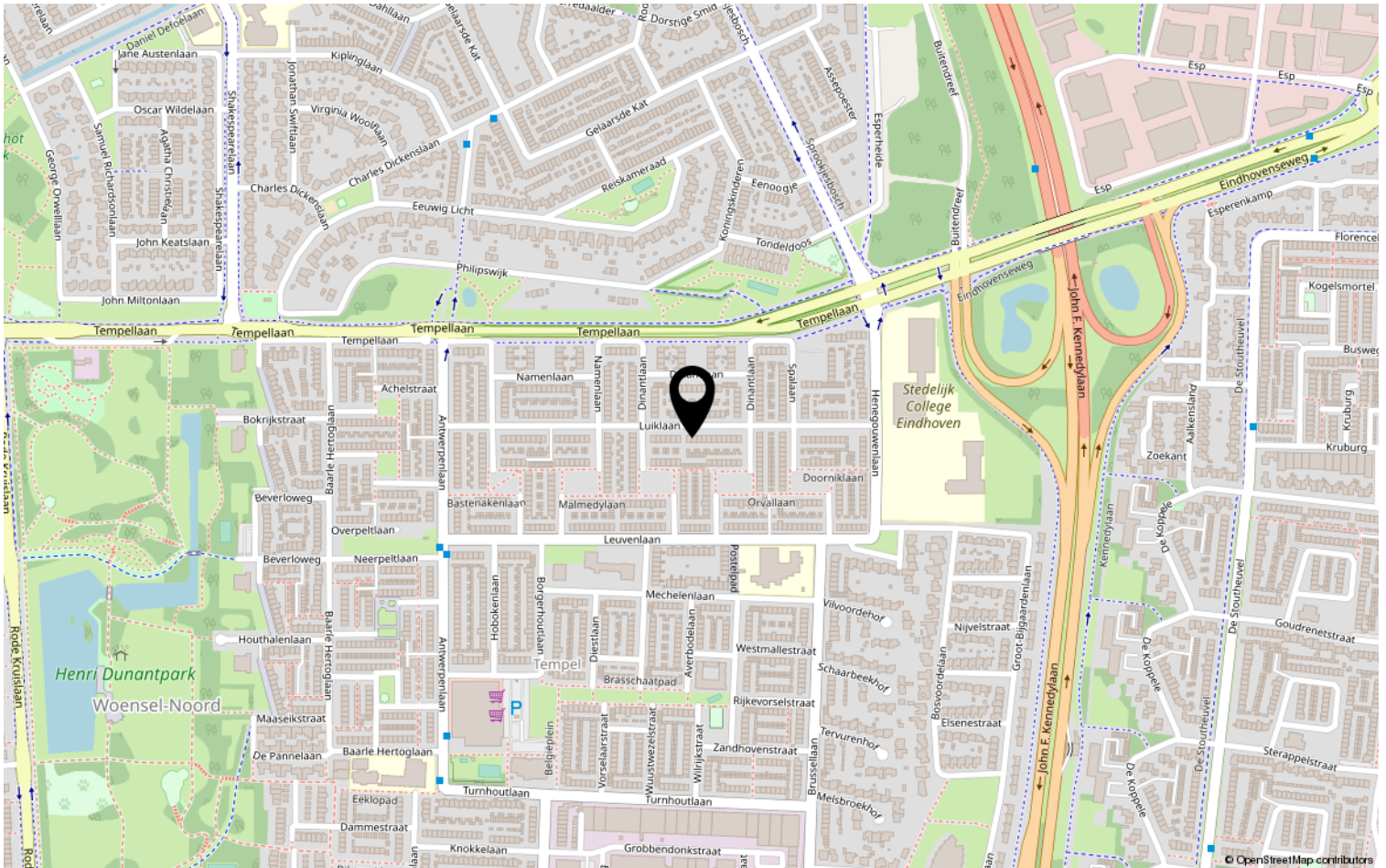


| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2819</p> | |
|--|--|--|

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 | | | | |
| - Kledingkast slaapkamer 3 | | | 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 |
| - | | | | 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 | | | |
| 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 |
| Doek in zonwering 3 jaar oud | | | | 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 | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| 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