

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Petrus Dondersstraat 131

vraagprijs € 325.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1950
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	325 m ³
Woonoppervlakte:	89 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergingruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	E

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Petrus Dondersstraat 131, Eindhoven

Inleiding

In een groene hoek van Eindhoven, direct onder het Glorieuxpark vind je deze riante bovenwoning uit 1950. Geheel instapklaar ben je hier voorzien van 2 ruime slaapkamers, zowel een strak vormgegeven keuken als badkamer, balkon met berging en een vaste berging op de begane grond kun je hier echt alle kanten mee op. Daarbij is de slaapverdieping voorzien van meerdere inbouwkasten en beschik je over een riante bergzolder. Zo hoef je nauwelijks leefruimte in te leveren aan losse kasten.

Ook de locatie is helemaal top, het Glorieuxpark op steenworp afstand is al een dikke plus, ook woon je op loopafstand van een winkelcentrum, meerdere scholen en brengt de bushalte voor de deur je zo naar het station en/of stadshart van Eindhoven. Pak je liever de auto? Dan zit je vlakbij de Piuslaan waarmee je binnen no-time op de snelweg zit.

Begane grond

Na een gedeelde voortuin te zijn overgestoken betreed je het huis via de middelste van 3 voordeuren. Hier leidt een witte trap naar het woongedeelte, waar een knusse overloop toegang biedt tot de woonkamer, kapstok en het toilet.

Doordat de woonkamer zich aan de voorzijde bevindt, staan de ramen op het zuidwesten, wat het een heerlijk zonnige ruimte maakt. Dit wordt nog verder benadrukt door enkel witte muren en een laminaatvloer met een warme tint.

Als je je richting de achterzijde begeeft kom je uit in de eetkamer, waarnaast de keuken te vinden is. Laatstgenoemde is zeer strak vormgegeven en van alle gemakken voorzien. Rond een zwart, L-vormig aanrecht vind je een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koel/vriescombinatie, vaatwasser en een heteluchtoven. Dit alles omringd met glossy witte kastjes met metalen grepen en spotjes eronder. Als klap op de spreekwoordelijke vuurpijl beschik je hier ook over toegang tot een fijn balkon, waar tevens een ruime bergkast is aangebracht. Je kijkt hier uit op de groene achtertuin van de onderburen, met daar direct achter het glorieuze Glorieuxpark.

Terug op de overloop leidt een tweede witte vaste trap je naar twee slaapkamers, badkamer en wasruimte. Boven is voor een lichtere laminaat versie gekozen, deze vind je terug op zowel de overloop als in de slaapkamers, ook zijn er waar mogelijk meerdere inbouwkasten geplaatst.

De linker slaapkamer is het grootst en gaat zelfs om de hoek nog verder. Doordat deze in een L-vorm loopt is het eventueel nog een optie om de muur door te trekken en de kamer op te splitsen tot 2. Doordat hij zich aan de voorzijde van het huis bevindt is dit meteen ook de zonnigste kamer van de twee.

De tweede kamer bevindt zich daarmee meer in de luwte, met ramen op het noorden en is rechthoekig van vorm. Hier heb je alsnog meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed. Het is dan ook helemaal aan jou om de knoop door te hakken welke je kiest als hoofdslaapkamer.

Hiernaast vind je de prachtig vormgegeven badkamer, in een vergelijkbare stijl als de keuken is alles in een luxe ogend donkergrijs/wit contrast gestoken dankzij een mix van gestucte muren en natuurstenen plavuizen. Hier ben je voorzien van een inloepdouche, een riant ligbad en uiteraard een wastafel met spiegel.

In het midden van de verdieping bevindt zich de wasruimte, hier is ruimte voor een wasmachine, droger en is er plek om de was uit te hangen.

Bergruimtes

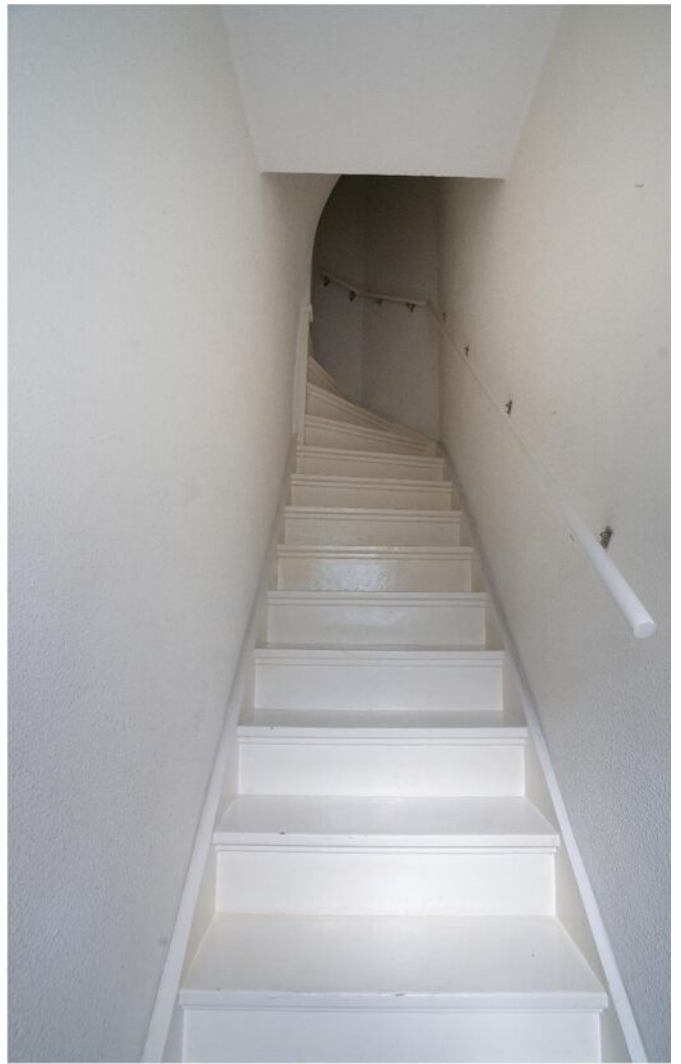
Voor nog meer opbergruimte vind je in het plafond van de overloop nog een vlizotrap die naar de bergzolder leidt, waar tevens de CV ketel te vinden is. Overdag verlicht door een dakraam, kan je hier nog een hoop spullen kwijt. Op de begane grond vind je nog een handige berging, waar je met 7 m2 met gemak een aantal fietsen kwijt kunt.

Bijzonderheden

- Ruime, instapklare bovenwoning;
- 2 slaapkamers;
- Op loopafstand van winkelcentrum aan de Leenderweg;
- Balkon inclusief bergkast;
- Bushalte naar station voor de deur;
- Op steenworp afstand van Glorieuxpark;
- Bijdrage VvE circa € 40,- per maand;
- Eigendom belast met erfpacht met een maandelijkse bijdrage van bruto € 267,- per maand. Men kan deze erfpacht in aftrek brengen van de belasting, hetzelfde als hypotheekrente, zodat er netto circa € 160,- per maand betaald wordt (afhankelijk van het inkomen);
- Er is reeds een "groene" notariële opinie afgegeven waardoor men een hypotheek krijgt voor deze woning.









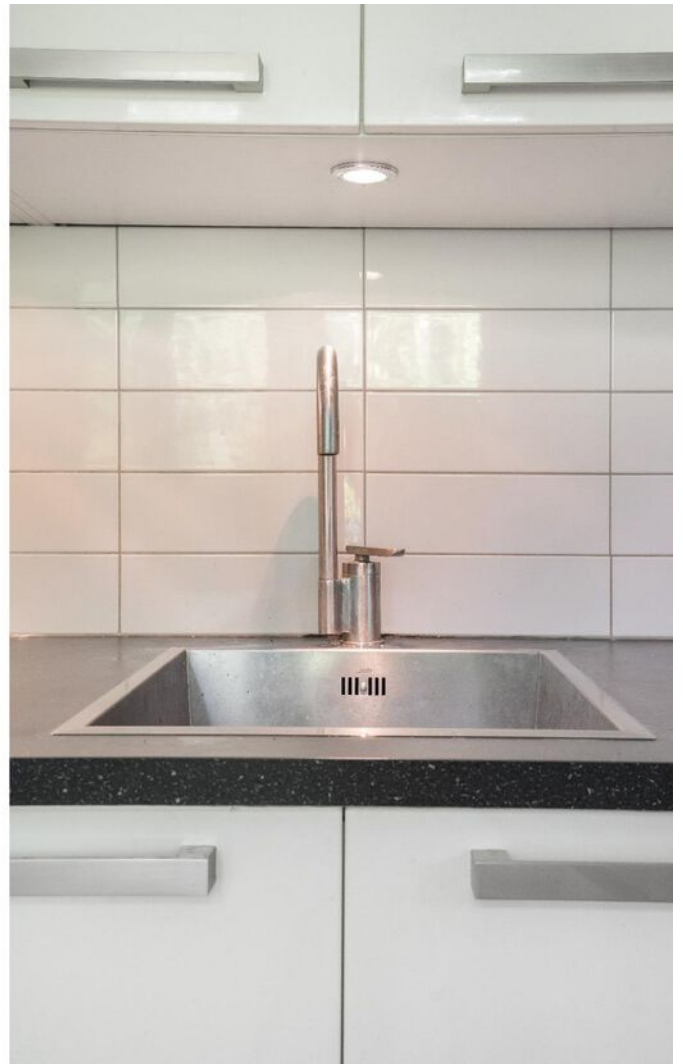






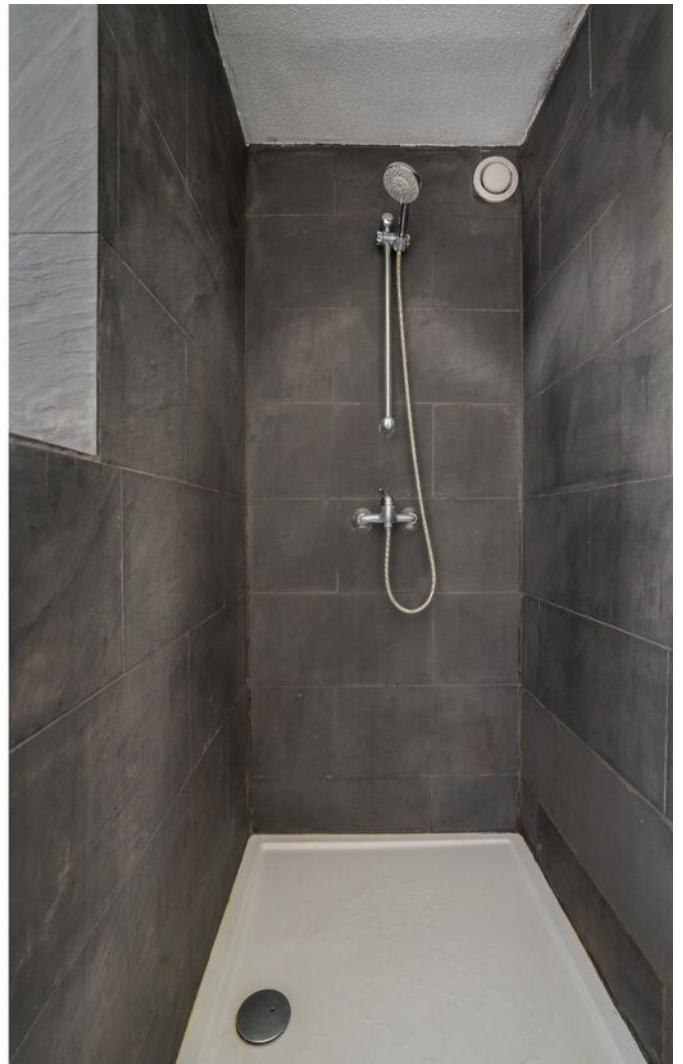




















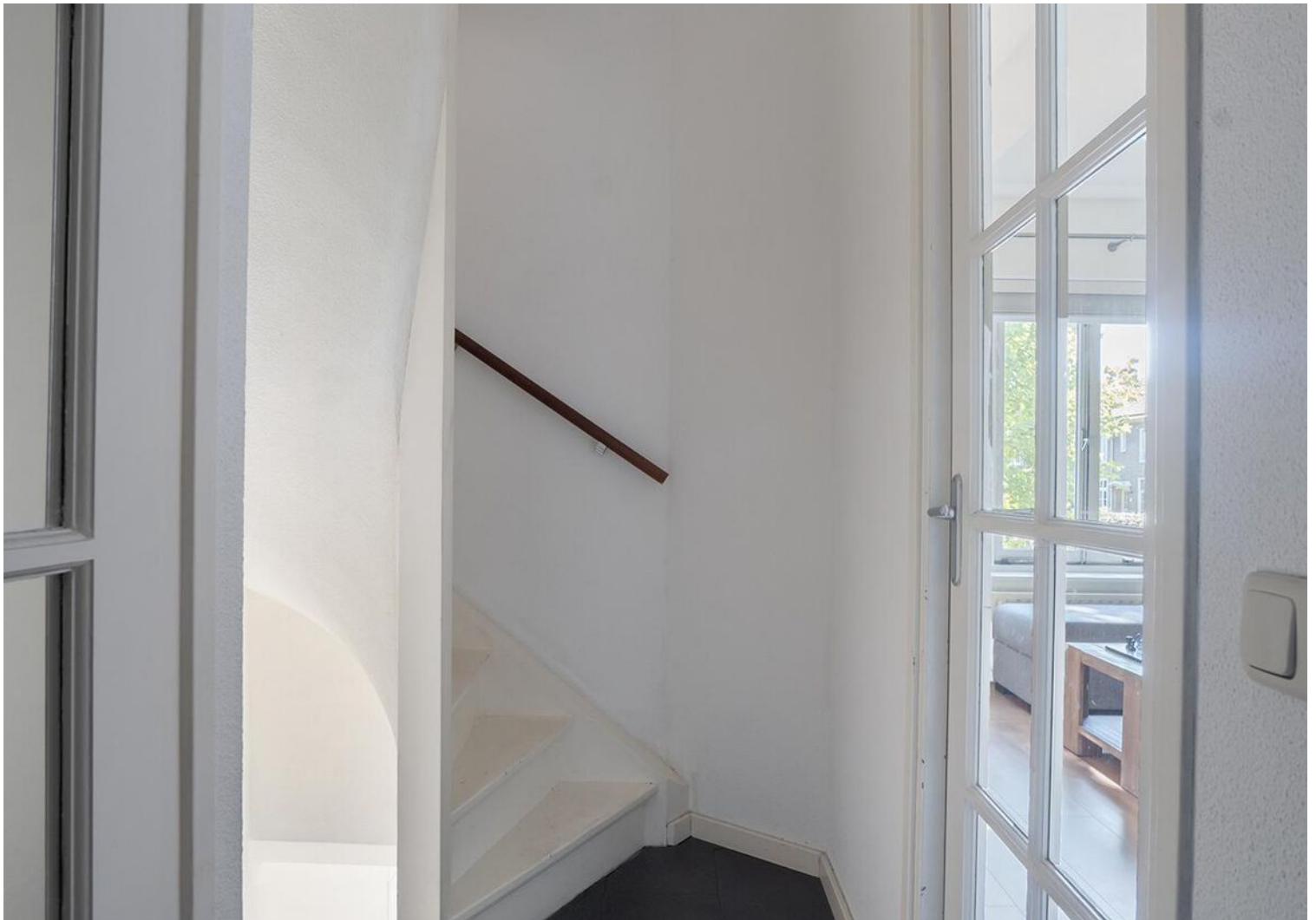










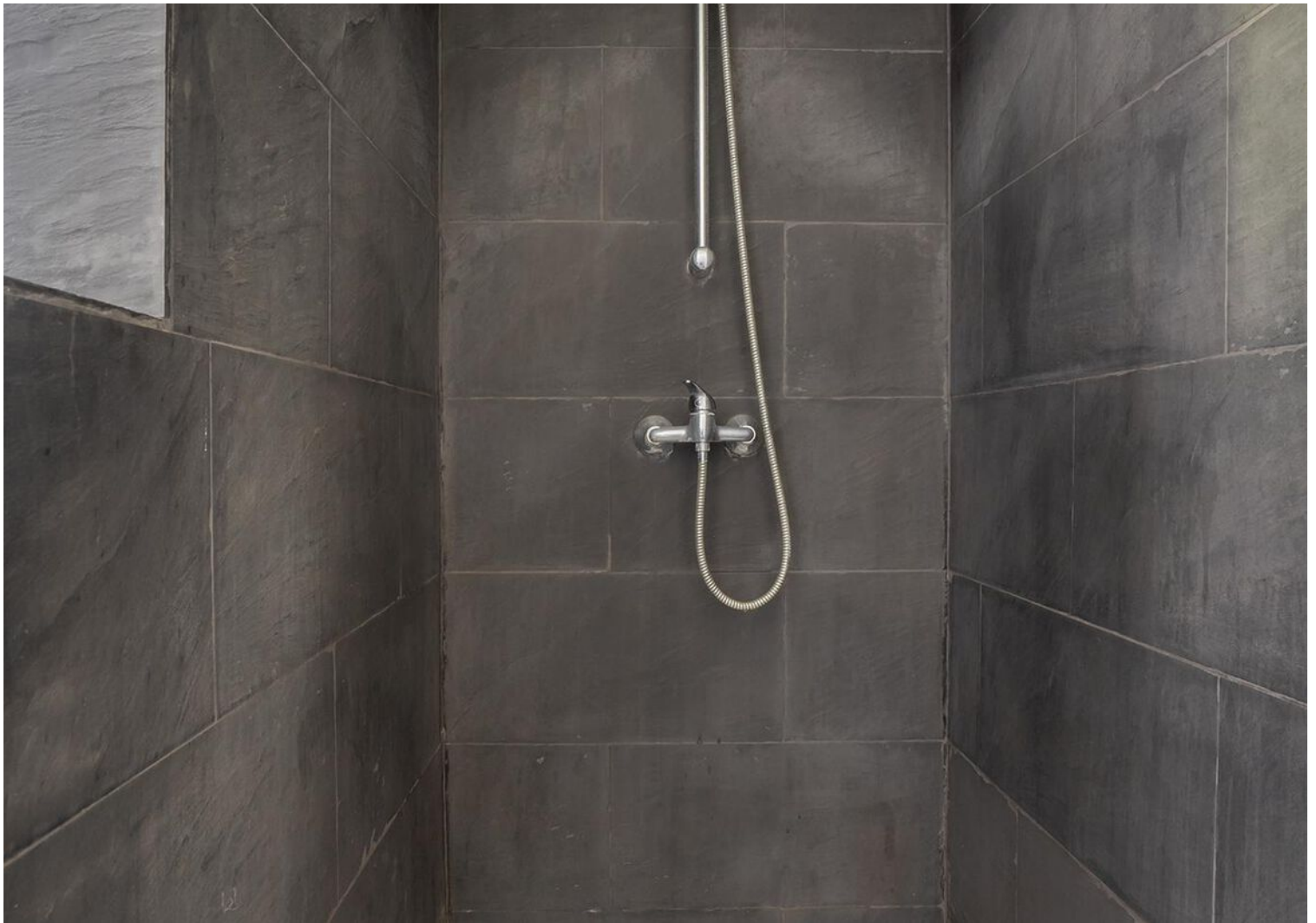




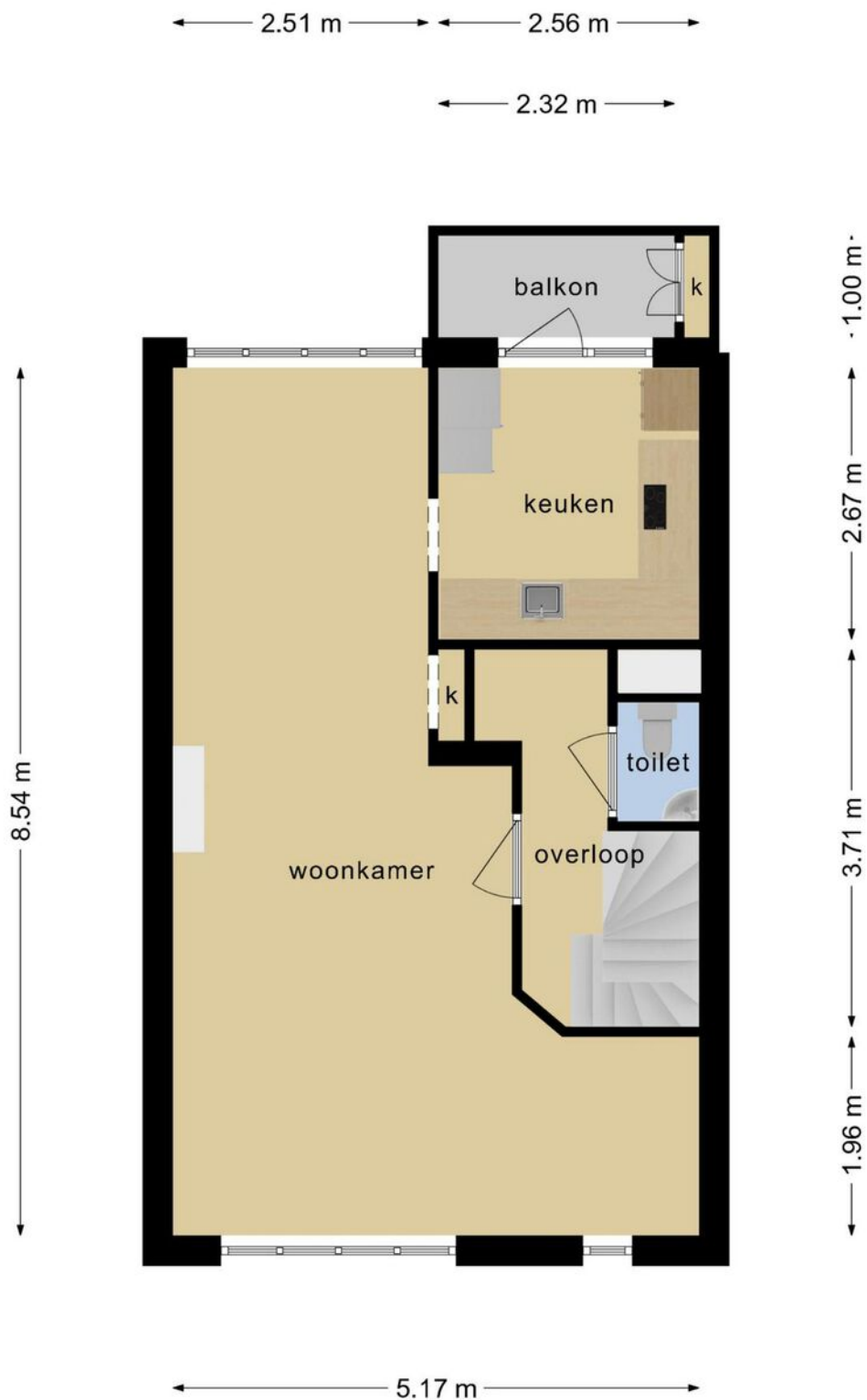






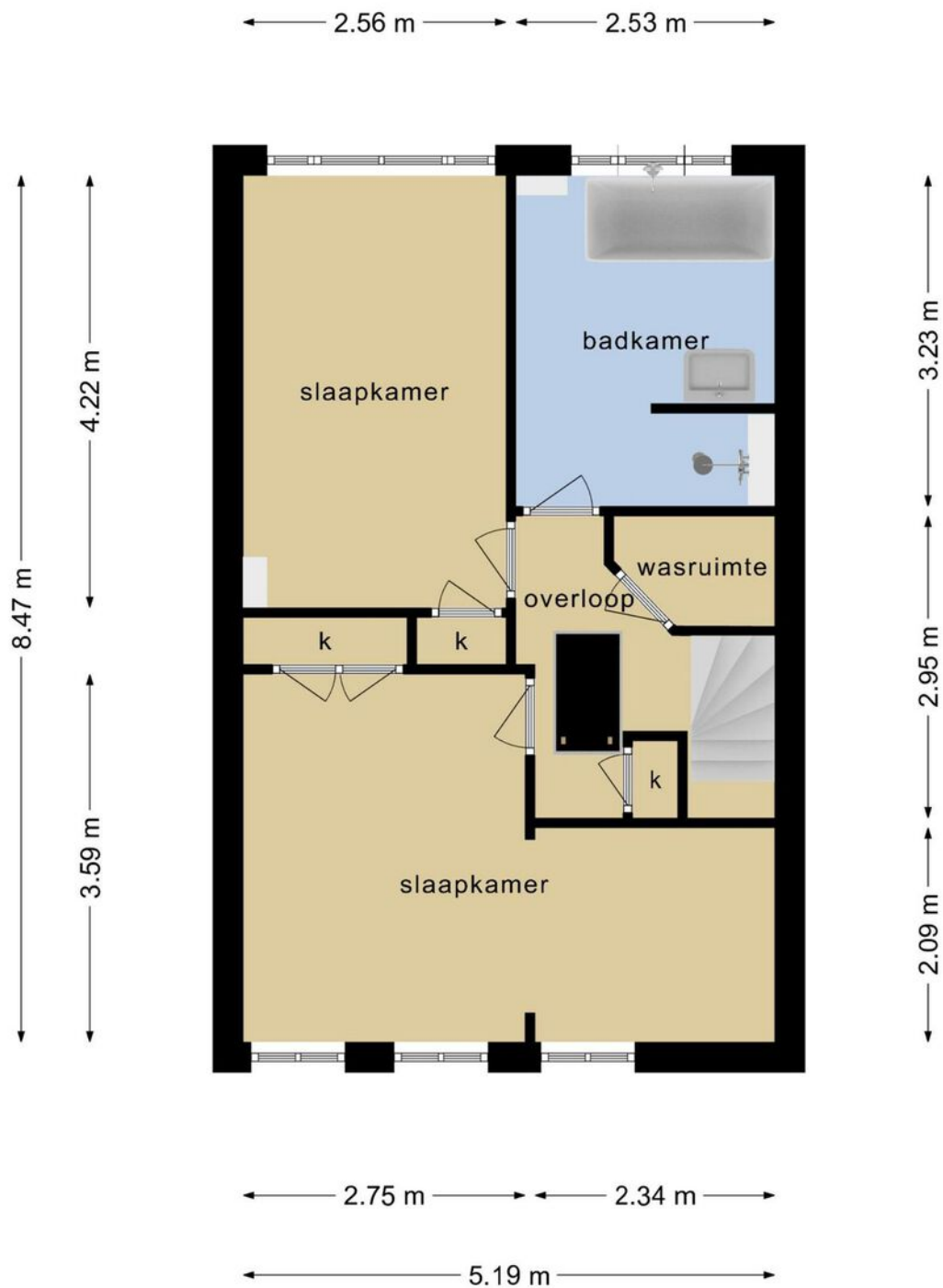


Plattegrond



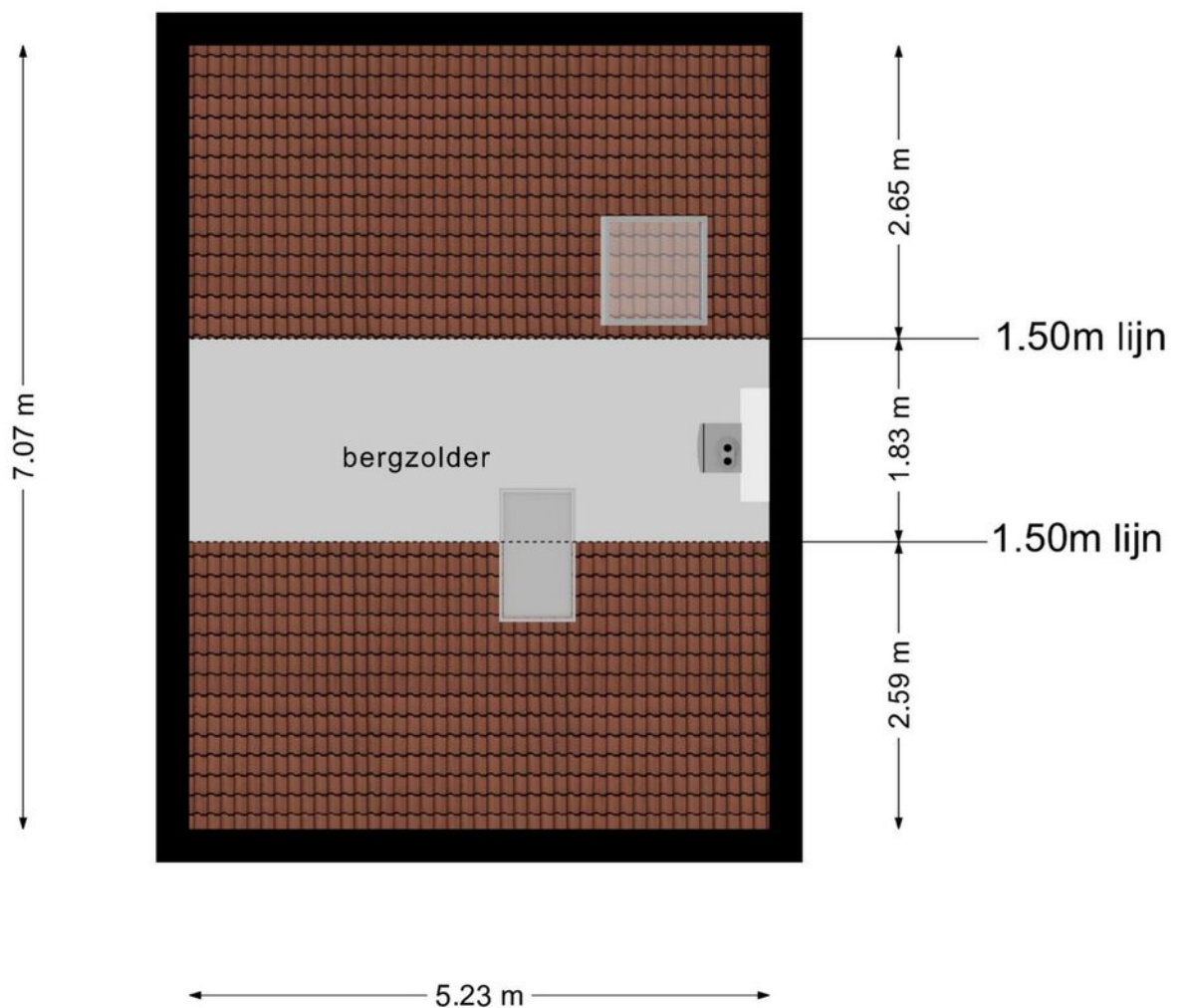
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



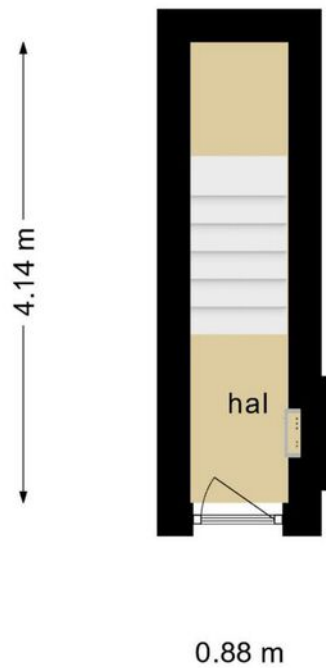
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



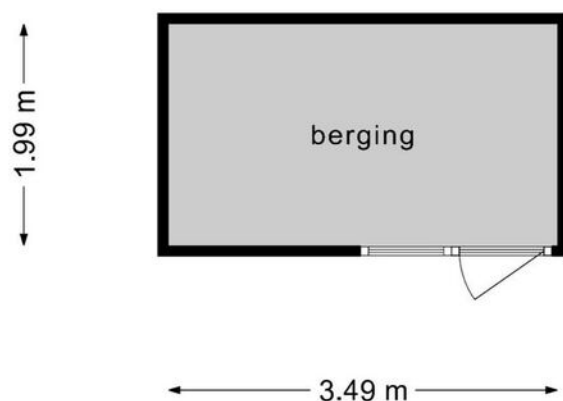
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond









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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: P. Dondersstraat 131

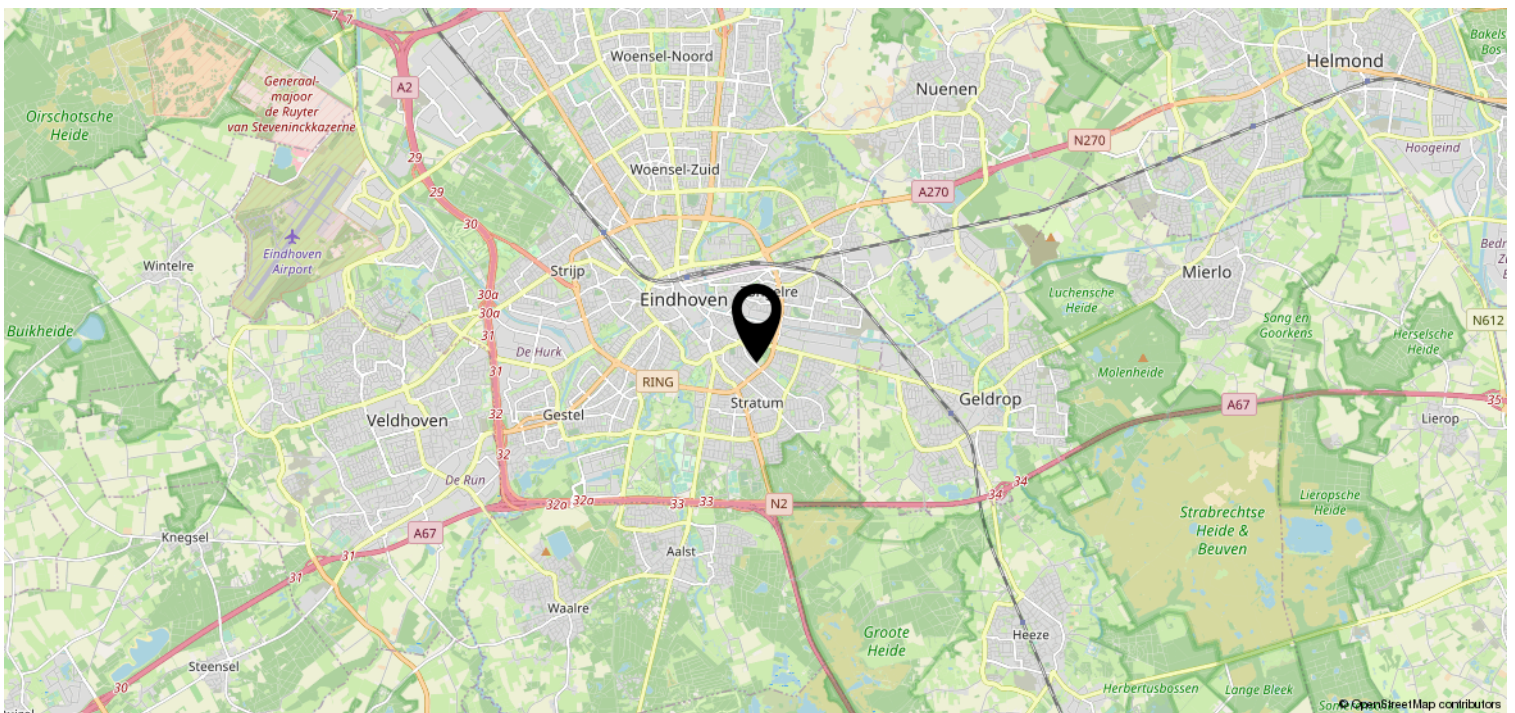
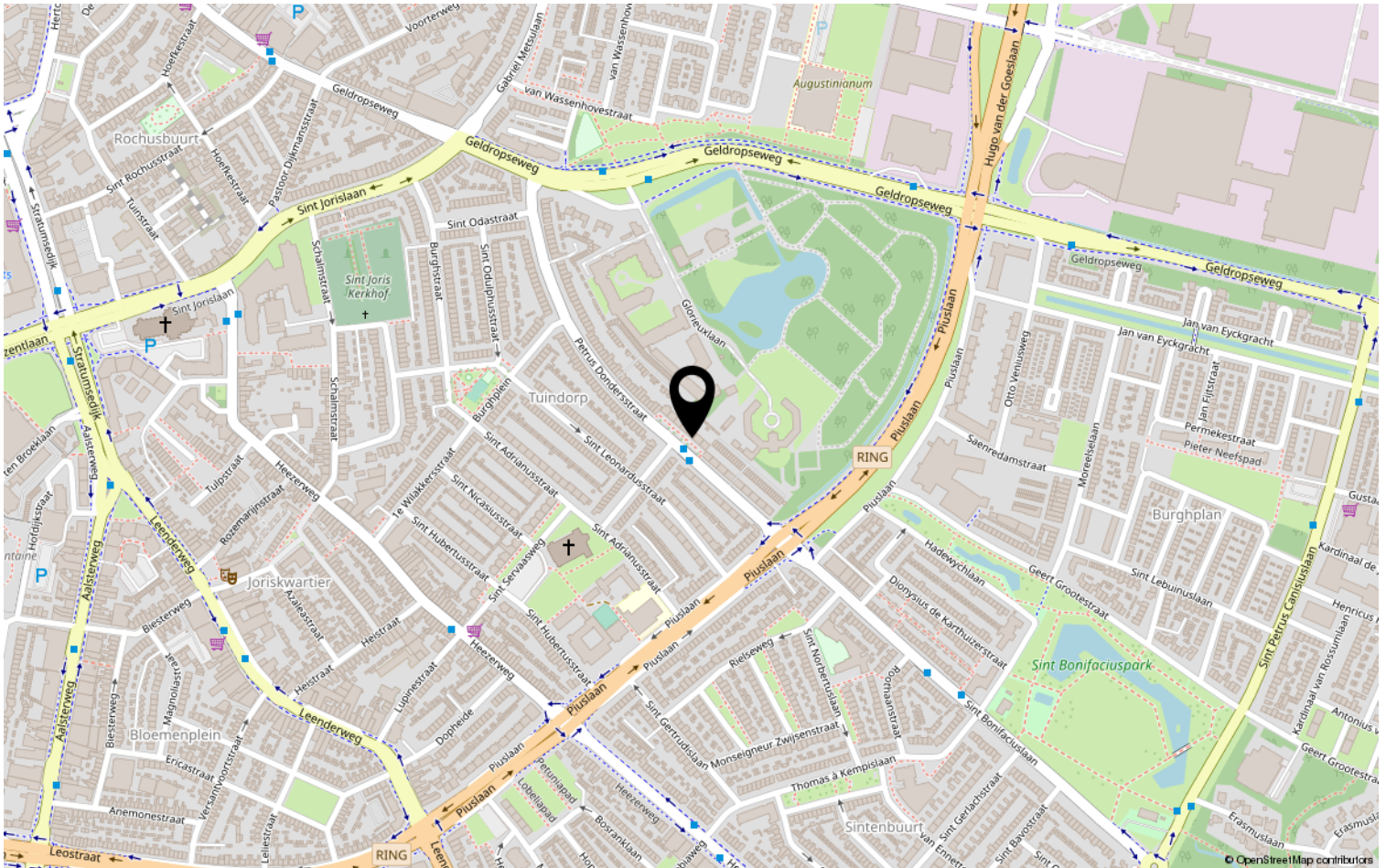


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stratum	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1637	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 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				
-				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/scherf)	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
				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
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