

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Alzira 28

vraagprijs € 325.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	325 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	126 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Leuke, gunstig gelegen tussenwoning in de kindvriendelijke Italiaanse wijk van het gewilde Blixembosch te Eindhoven. De woning beschikt over 3 volwaardige slaapkamers, een berging en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het Noordoosten. De woning is gunstig gelegen op loopafstand van bushalte (lijn 2) en winkelcentrum 'Ouverture' met een diversiteit aan winkels en voorzieningen.

Ligging:

De woning is gelegen in het gewilde Blixembosch (deelplan II), aan een zeer rustige woonstraat aan de rand van de Italiaanse wijk waar deze woning deel van uit maakt. Het betreft een zeer kindvriendelijke woonlocatie. Er zijn diverse kleinere speelveldjes in de buurt (zelfs één direct om de hoek) en op korte afstand ligt het royaal opgezette Aanschotpark met volop gelegenheid om te spelen, relaxen en genieten. Er is voldoende parkeergelegenheid aan de straat. Het mooie natuurgebied 'De Aanschotse Beemden' ligt op enkele minuten loopafstand. In de wijk Blixembosch zijn 2 basisscholen gesitueerd en diverse scholen op het gebied van voortgezet onderwijs bevinden zich op korte (en dus fiets-) afstand. Er is een ruim aanbod aan kinderdagverblijven. Het zeer nabij gelegen wijkwinkelcentrum 'Ouverture' biedt een goed aanbod aan winkels, zoals een Albert Heijn, Trekpleister, bakker, kapsalon, Primera en daarnaast ook een Chinees en een Grieks restaurant, cafetaria en een Sushi-bar. Andere faciliteiten die worden geboden zijn o.a. een apotheek, huisarts, tandarts en een fysiotherapeut. Winkelcentrum Woensel met een zeer ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden is binnen 10 fietsminuten te bereiken. Nabij deze locatie bevindt zich ook het Catharina Ziekenhuis. Daarnaast is een ruim aanbod aan sportaccommodaties op korte afstand aanwezig. Bushalte voor lijn 2 bevindt zich op slechts 200 meter loopafstand. Ontsluitingsmogelijkheden zijn zeer goed. Via de John F. Kennedylaan is het Stadscentrum en het Centraal Station binnen 10 autominuten te bereiken. De aansluiting op de snelwegen A-2, A-50, A-58 en A-67 is uiterst gunstig.

INDELING:

Begane grond:

Middels de keurig aangelegde, onderhoudsvriendelijke voortuin met hoofdzakelijk bestrating en enige vaste beplanting in een border is de overdekte entree te bereiken. Hal met meterkast (6 groepen en aardlekschakelaar), praktische trapkast en geheel betegeld toilet voorzien van hangcloset en fonteintje. Verder bevindt zich hier een c.v.-/wasruimte met opstelling HR combiketel, zonneboiler, aansluiting wasmachine en de mechanische ventilatie unit. Deuren naar eetkamer en zitkamer en trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een parketvloer, welke doorloopt over de rest van de begane grond.

Eetkamer:

Deze ruimte is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en separaat van de rest van de woonkamer doordat de keuken zich in het midden van de woning bevindt. Fijne plek met parket vloer en zicht op de rustige woonstraat.

Keuken:

Vanuit de eetkamer loop je de open keuken in, welke aan twee zijden voorzien is van een nagenoeg keukeninrichting in wandopstelling. Deze keuken heeft naast volop bergruimte in de vele onder- en bovenkasten en diverse lades, de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, oven en magnetron. Ook deze ruimte is voorzien van de reeds genoemde parketvloer.

Woonkamer:

De lichte woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en geniet veel lichtinval door de grote raampartij met fijn zicht op de achtertuin. De zitkamer is in lichte tinten afgewerkt en ook voorzien van de parketvloer. Via de aluminium schuifpui heb je toegang tot de achtertuin.

Tuin

De geheel omheinde tuin is ca. 9m² diep en beschikt over een poort naar de rustige achterom. Een kort gangpad leidt naar een leuk speeltuintje. De onderhoudsarme, nagenoeg geheel bestrate tuin die op het noordoosten gericht is, beschikt verder over een houten berging met elektra.

1e verdieping:

Overloop met laminaatvloer welke toegang biedt tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Deze kamer gelegen aan de linker achterzijde (ca 8 m²) is voorzien van een laminaatvloer en spuitwerkplafond. Ideaal als kinder-, kasten- of studeerkamer.

Slaapkamer 2: Slaapkamer (ca. 12 m²) gelegen aan de rechterachterzijde van de woning. Voorzien van een laminaatvloer en spuitwerkplafond.

Slaapkamer 3: Royale slaapkamer (ruim 16,5 m²) is aan de voorzijde en over de volle breedte van de woning gesitueerd. Deze ruimte is eveneens met een laminaatvloer en spuitwerkplafond afgewerkt

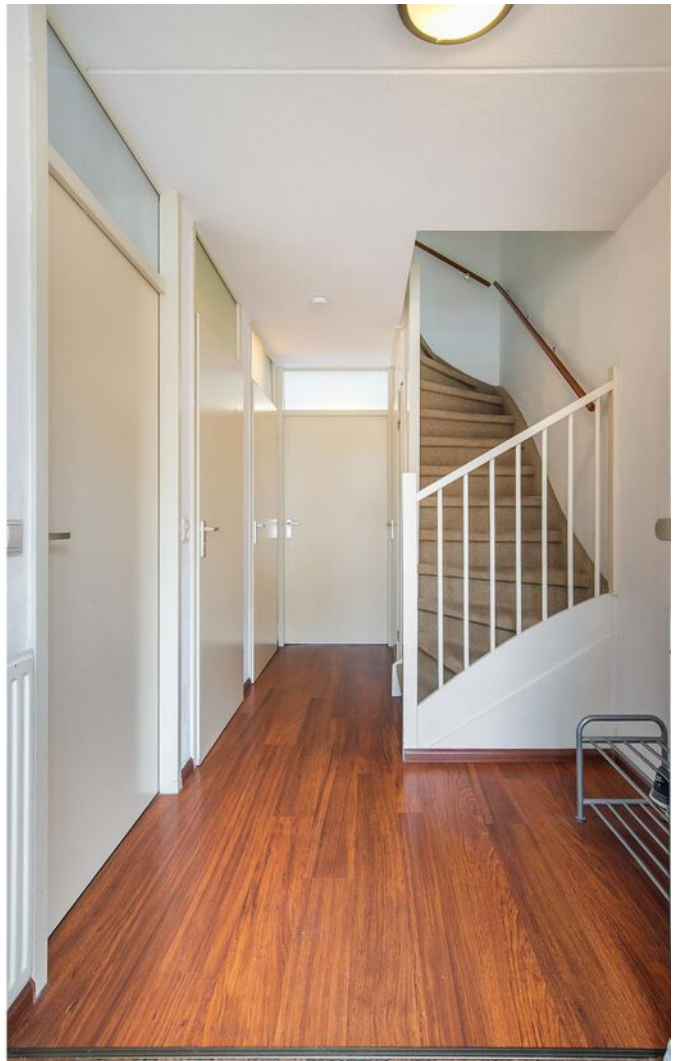
Badkamer:

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ruime douchecabine met thermostaatkraan, hangcloset, wastafelmeubel en een radiator.

.

Kenmerken:

- Het betreft een gunstig gesitueerde tussenwoning met 3 volwaardige slaapkamers en een praktische berging.
- Fijne onderhoudsvriendelijke tuin op noordoosten met houten berging en poort naar achterom.
- Prettige, rustige ligging aan woonstraat in de Italiaanse wijk van het gewilde Blixembosch; een wijk met een goed voorzieningenniveau, prettig leefklimaat en gunstige locatie t.o.v. snelwegennet, WC Woensel en het Stadscentrum.
- Voldoende mogelijkheden om aan de straat te parkeren.
- Bushalte en winkelcentrum 'Ouverture' op loopafstand.
- De woning is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie
- Volledig voorzien van isolerende beglazing.
- Energiezuinige woning met zonneboiler (label A).
- Een opbouw (2e verdieping) is mogelijke optie voor de toekomst!
- Het betreft een kindvriendelijke, rustige woonomgeving met meerdere speelveldjes op steenworp afstand.

























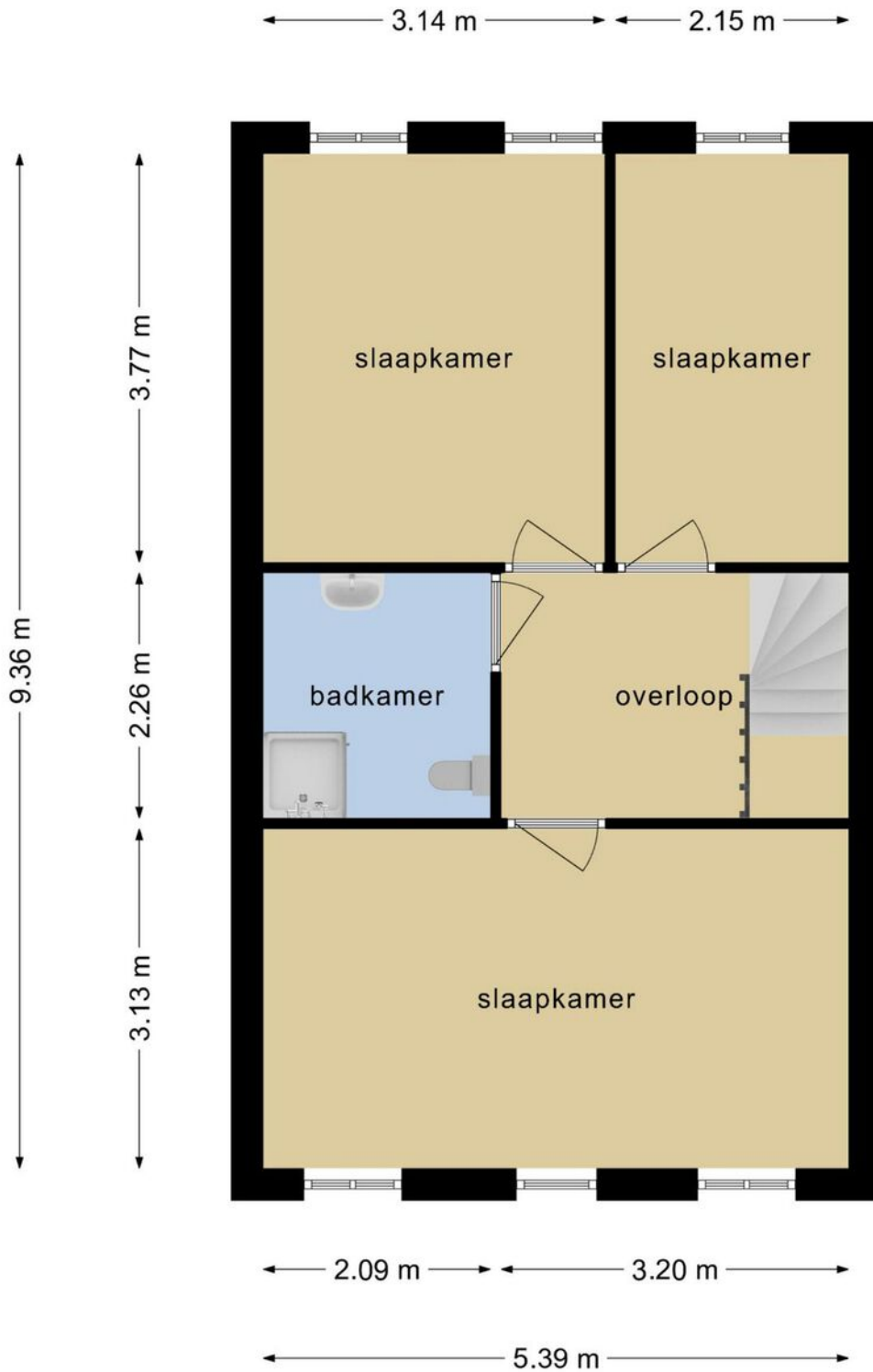


Plattegrond



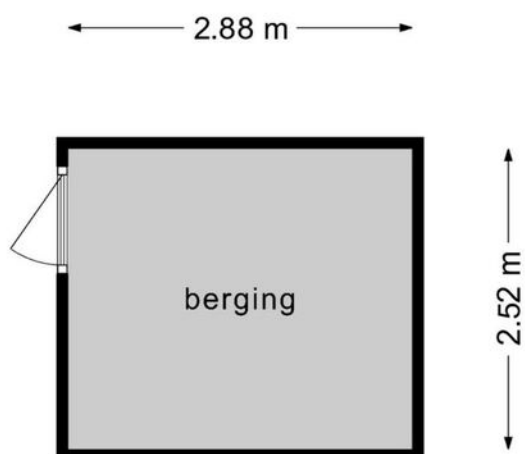
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



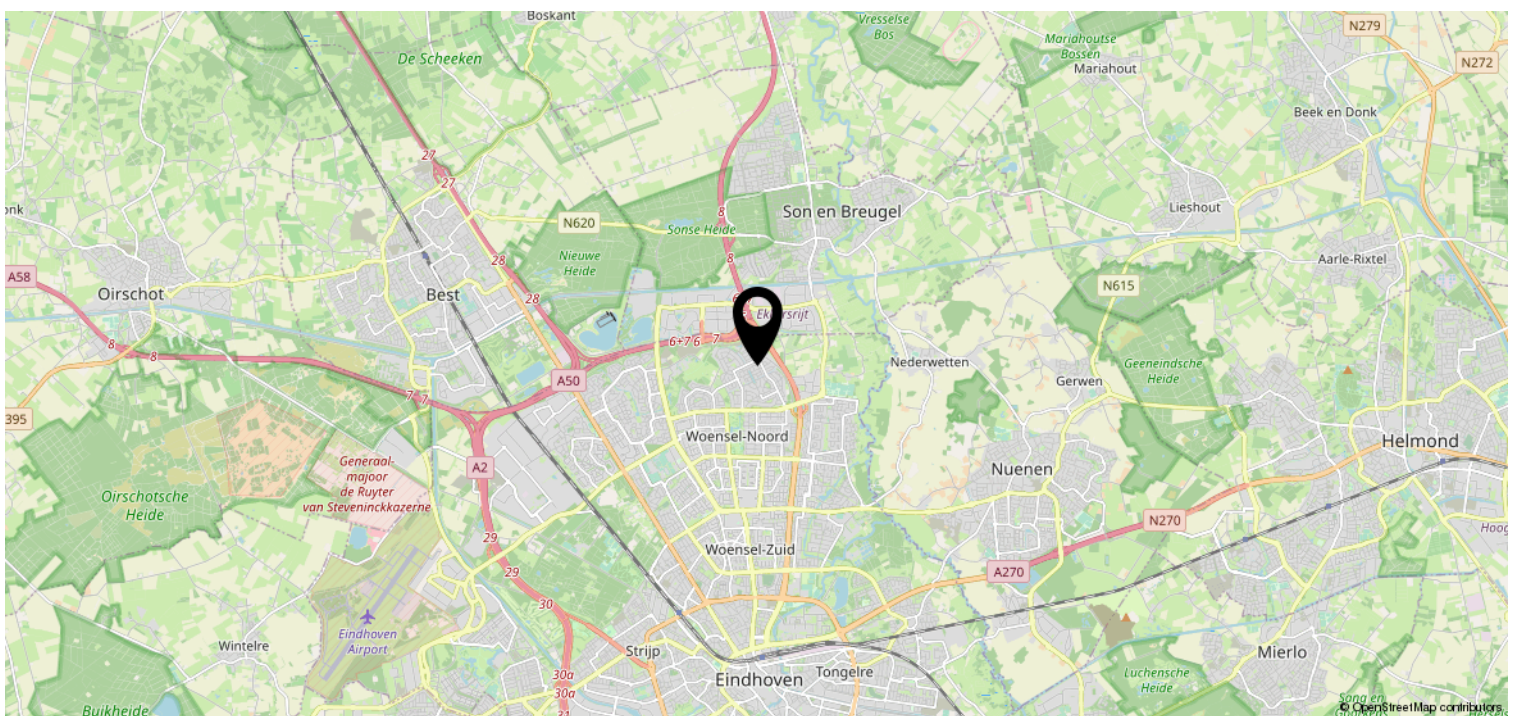
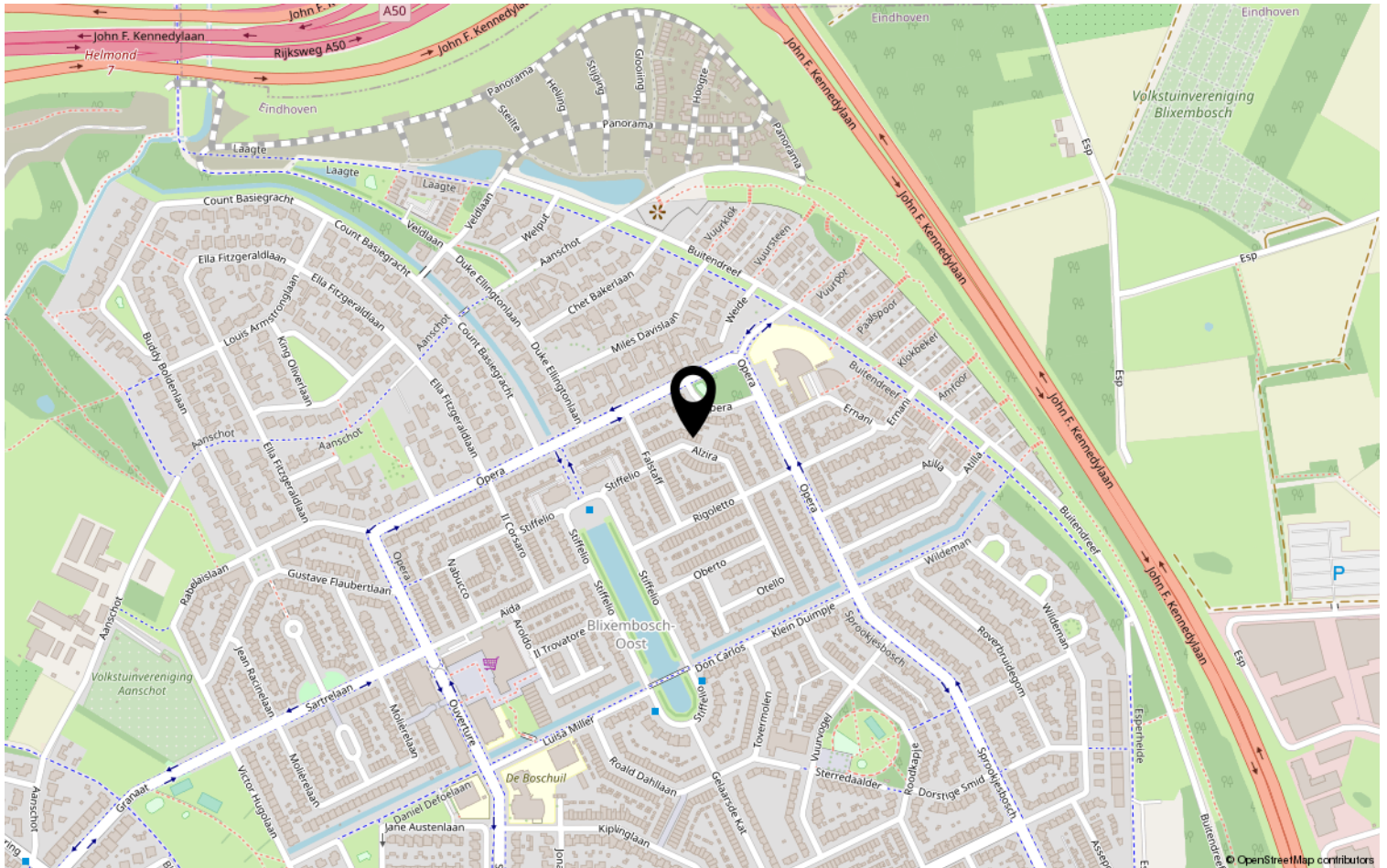
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

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				
- Alle kleding kasten, tv-meubels			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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	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