

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Generaal Dibbetslaan 88

vraagprijs € 300.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	346 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	196 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Omschrijving woning

Royale en uitgebouwde hoekwoning geheel voorzien kunststof kozijnen met vrijstaande stenen garage gelegen in de "Generalenbuurt" te Eindhoven op korte afstand van winkelcentrum Woensel en alle andere denkbare voorzieningen. De woning beschikt verder over een lichte woonkamer, badkamer, dichte keuken, zonnige achtertuin en 4 slaapkamers waaronder 1 royale slaapkamer op de 2e verdieping welke is voorzien van 2 dakkapellen.

Ligging:

De woning is gelegen op een aantrekkelijke woonlocatie in Woensel op korte afstand van Winkelcentrum Woensel alsmede van de Woenselse Markt/Kruisstraat, de Karpendonkse Plas, TU/e, de Fontys Hogescholen, ASML, High Tech Campus, doktersposten, diverse (basis)scholen, bushalte, sportaccommodaties, het Maxima Medisch Centrum, het Catharinaziekenhuis en de uitvalswegen. Het centrum van Eindhoven alsmede het Centraal Station zijn op ca. 10 fietsminuten afstand gelegen.

INDELING

Begane grond:

Middels de keurig aangelegde voortuin naar de overdekte entree van de woning. Middels de hal met tegelvloer welke toegang biedt tot de garderobe, toiletruimte, keuken, woonkamer en de trapopgang met trappenkast naar de 1e verdieping. De tegelvloer is doorgelegd over de gehele begane grond en is voorzien van vloerverwarming.

Toiletruimte:

Geheel betegelde toiletruimte welke is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

Woonkamer:

De ruime woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er mooie verdeling is ontstaan tussen het zitgedeelte aan de voorzijde en eetgedeelte aan de achterzijde. De gehele woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en strakke stucwerk wanden en plafonds. Door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde van de woning geniet de woonkamer van een prettige natuurlijke lichtinval.

Keuken:

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is geplaatst in een rechte opstelling en voorzien van veel kastruimte en alle denkbare inbouw-apparatuur zoals; een koelkast, gaskookplaat met afzuigkap, rvs spoelbak en inbouw verlichting. De keuken biedt plaats aan een kleine zithoek en middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1:

Is gelegen aan de achterzijde van de woning en is de kleinste van de 3 slaapkamers. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en een grote raampartij.

Slaapkamer 2:

Is tevens gelegen aan de achterzijde van de woning en is de grootste slaapkamer op deze verdieping. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en een grote raampartij.

Slaapkamer 3:

Is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en een grote raampartij.

Badkamer:

Geheel betegelde badkamer welke is voorzien van een douchecabine, wastafel met bijpassend meubel, toilet, designradiator en een raampartij.

2e verdieping:

Middels de vaste trapopgang toegang tot de ruime voorzolder met opstelling cv-ketel (2012) en de aansluitingen voor wassen en drogen. Met deze ruimte dient de koper rekening te houden met extra kosten voor het afwerken hiervan. Vanuit de voorzolder toegang tot de royale 4e slaapkamer.

Slaapkamer 4:

Ruime slaapkamer voorzien van vloerbedekking en 2 dakkapellen aan de voor en achterzijde van de kamer en verder voorzien van inbouwverlichting en opbergruimte onder de kapschuintes.

Tuin:

De op het zuidwest gesitueerde achtertuin is geheel omheind en voorzien van plantenborders en sierbestrating. Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen garage.

Garage:

Ruime vrijstaande stenen garage van ca. 21m² voorzien van elektra en kanteldeur.

Kenmerken:

- Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.
- Zonnige onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten.
- Winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen liggen om de hoek
- Koper dient rekening te houden met renovatie en moderniseringskosten.

Algemene informatie:

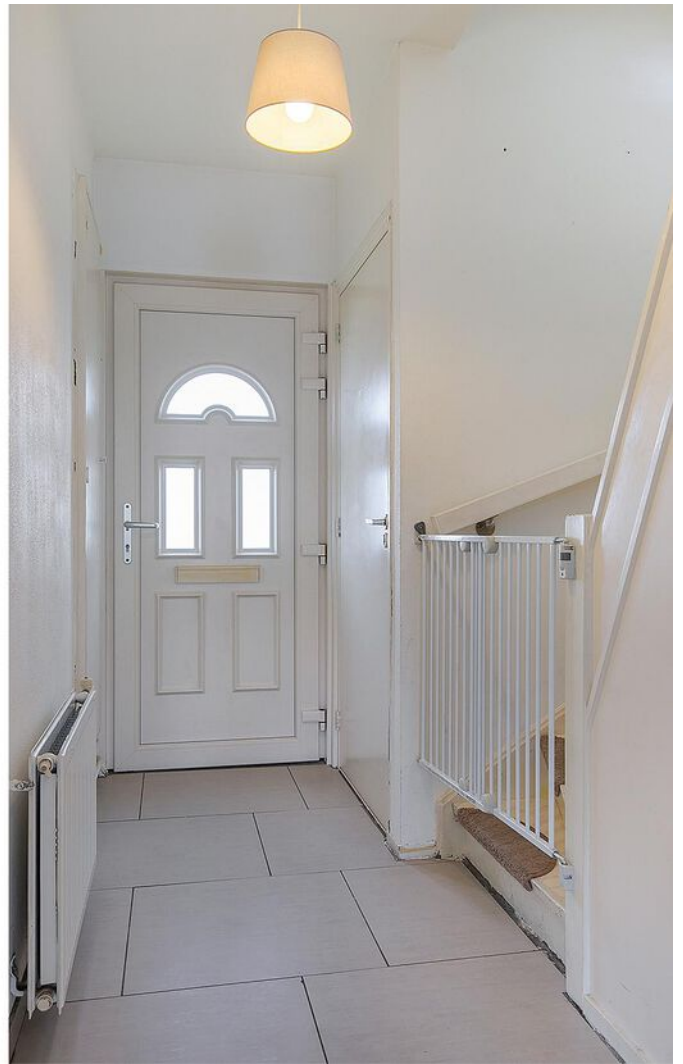
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van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



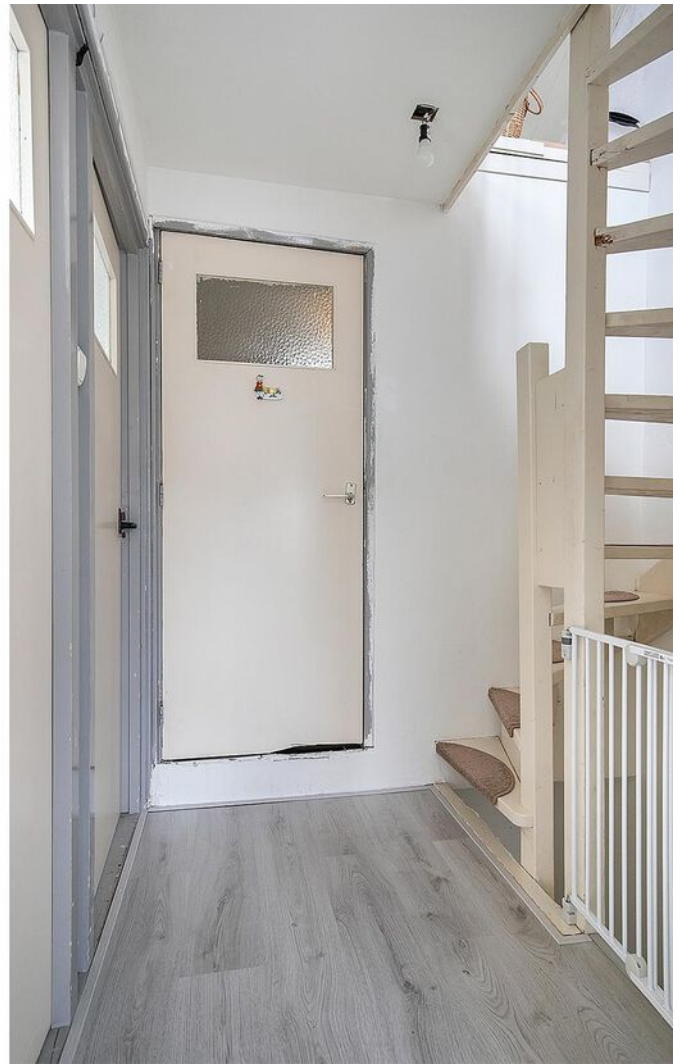
















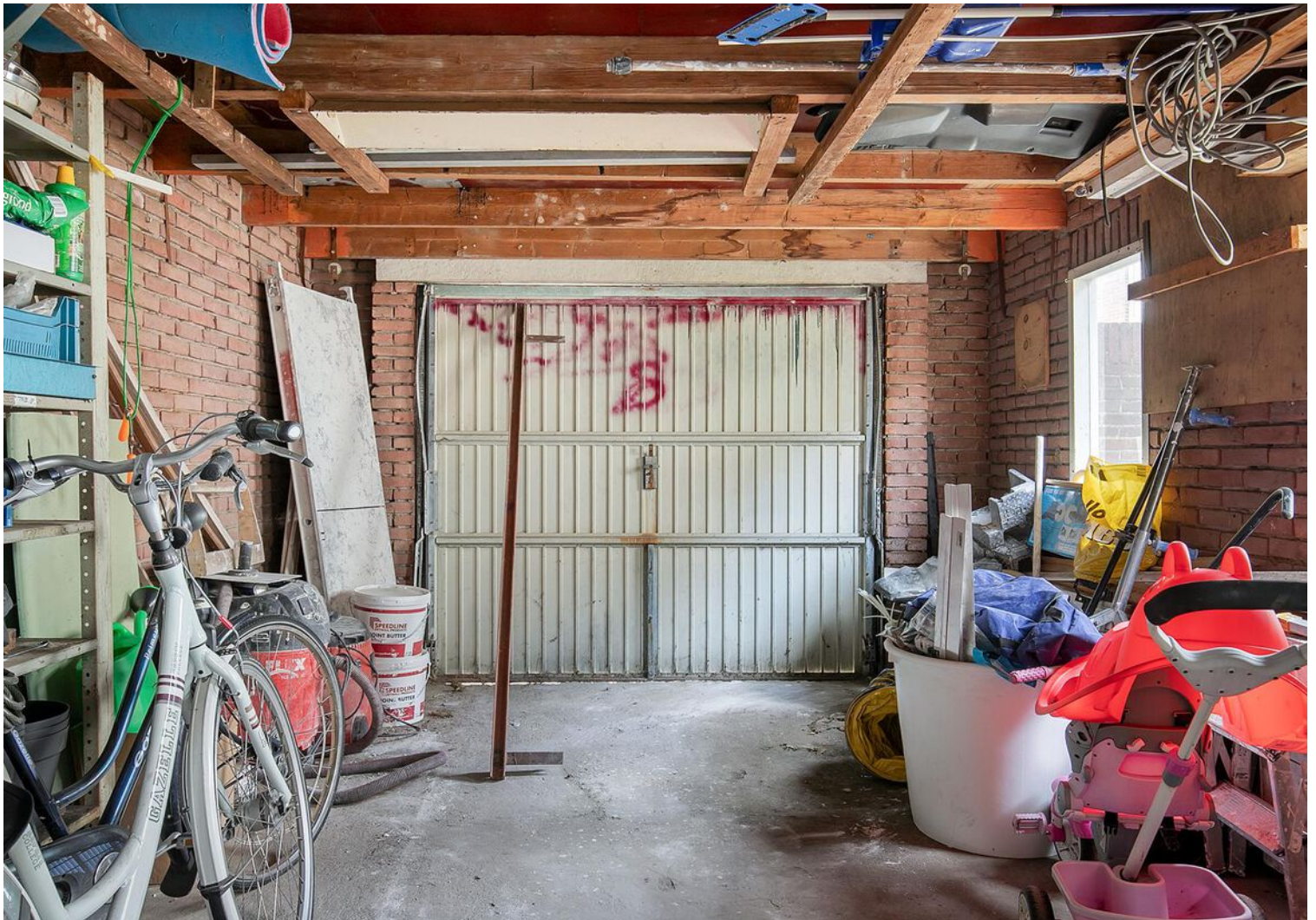






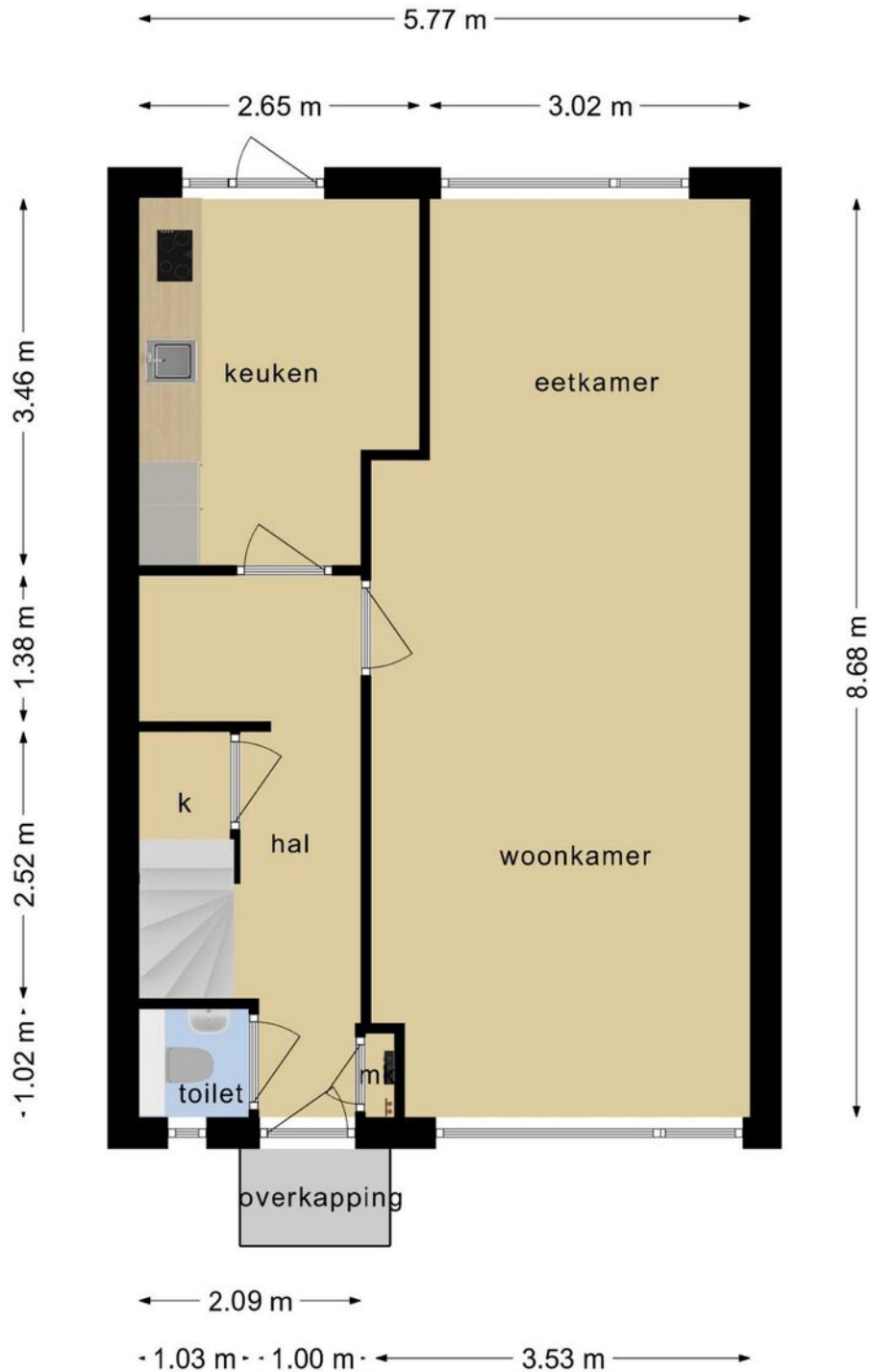






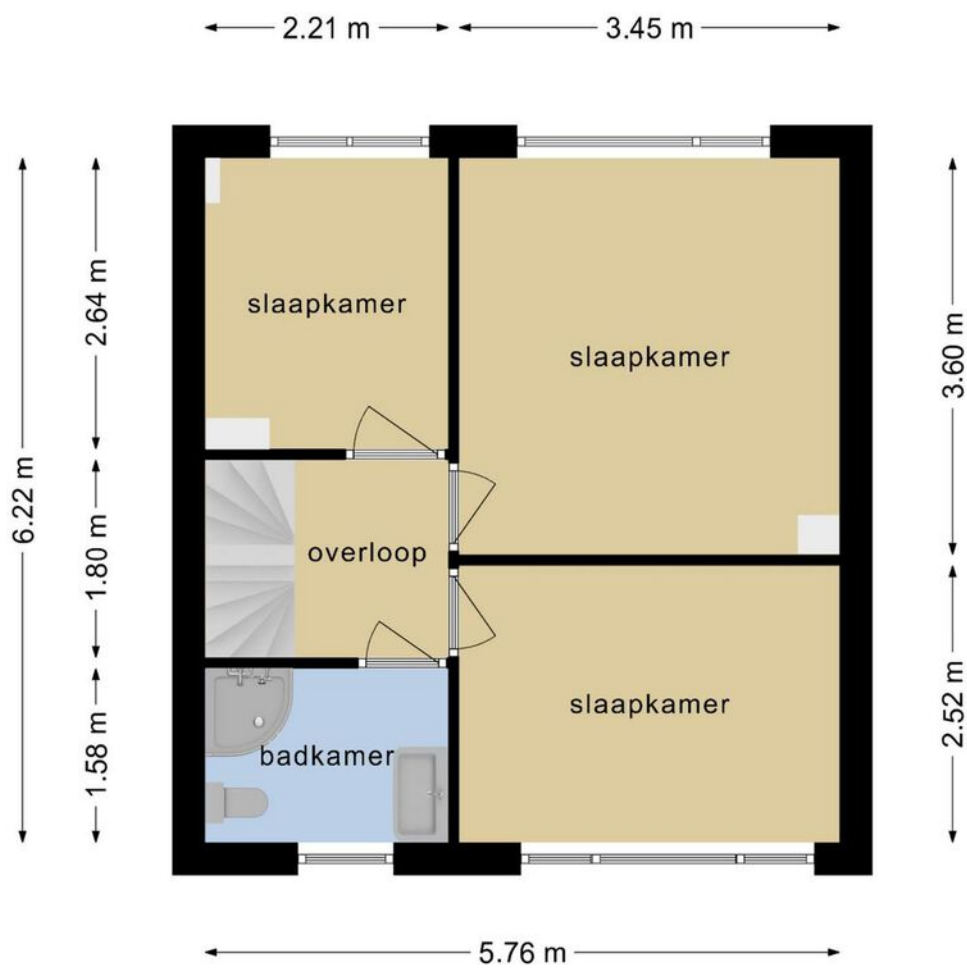


Plattegrond



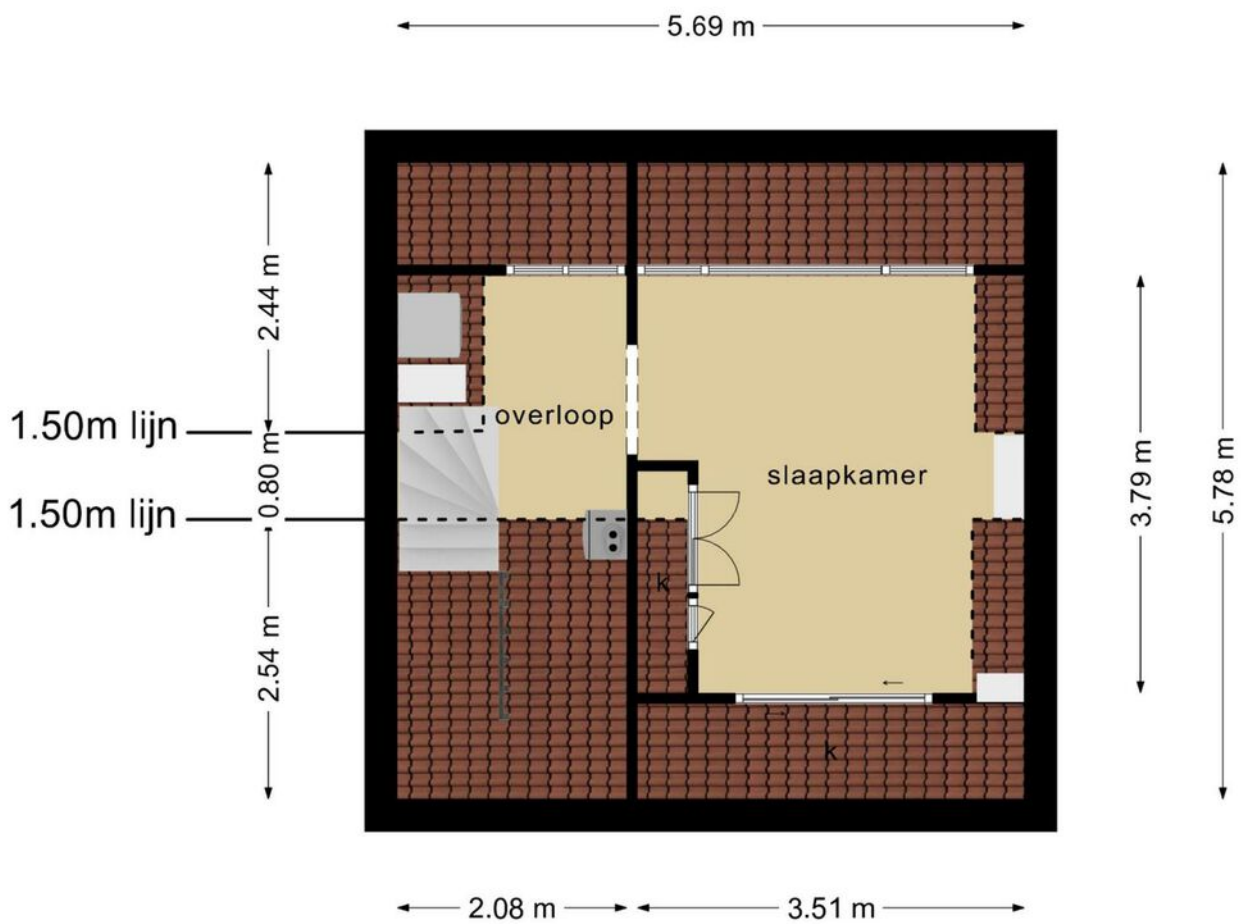
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



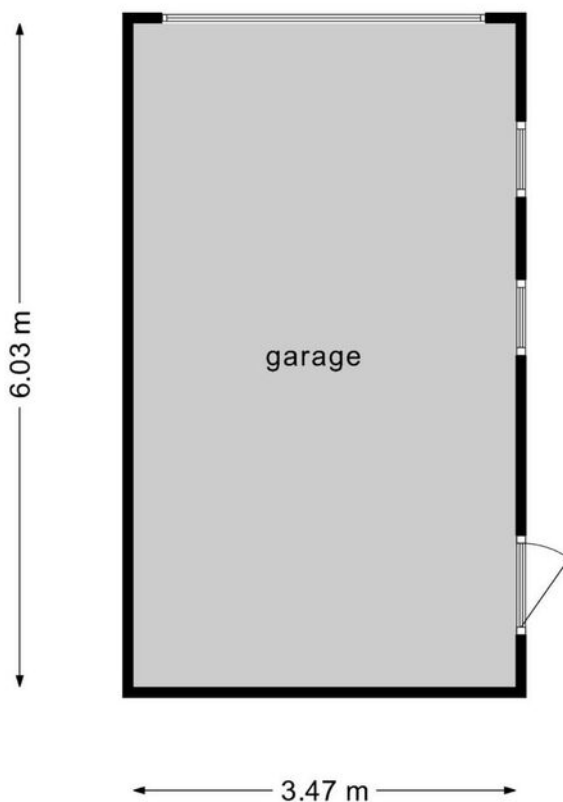
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

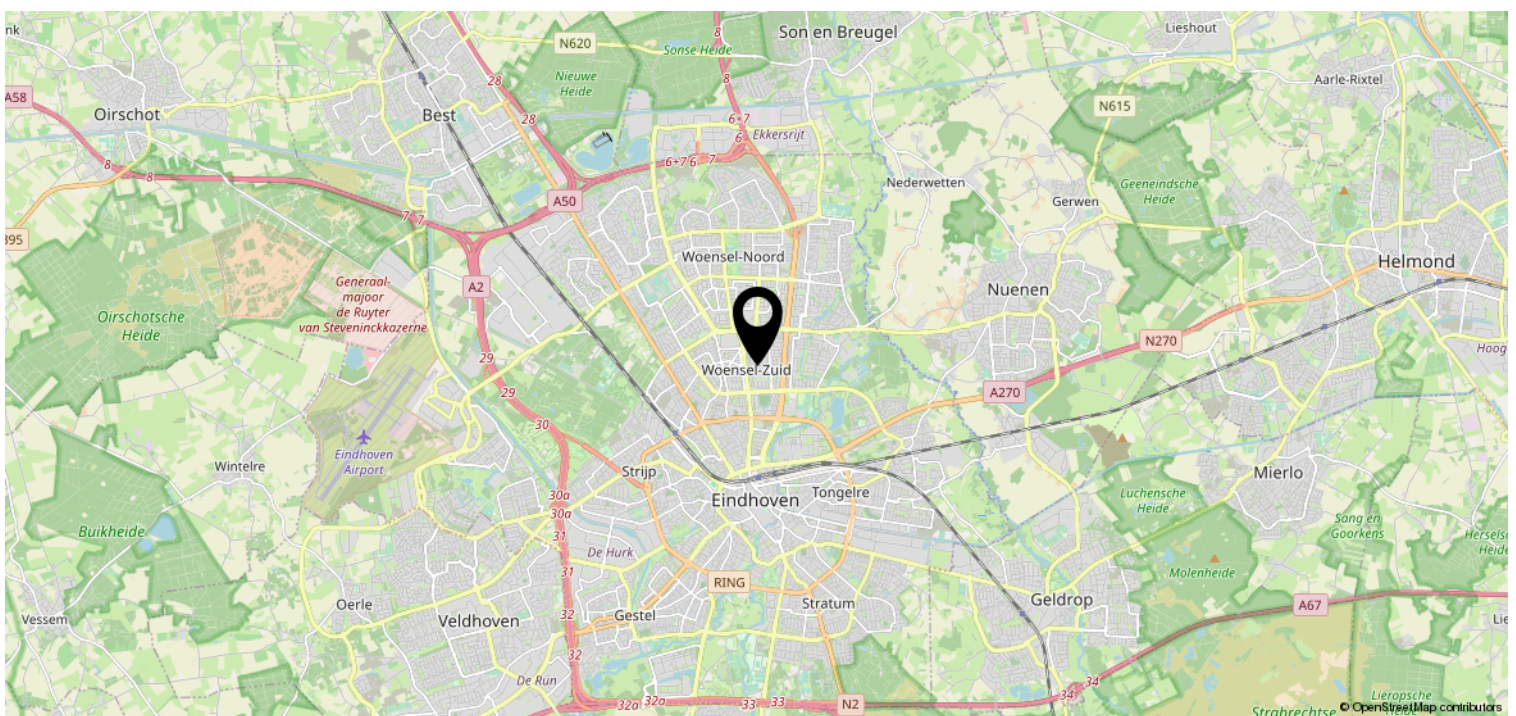
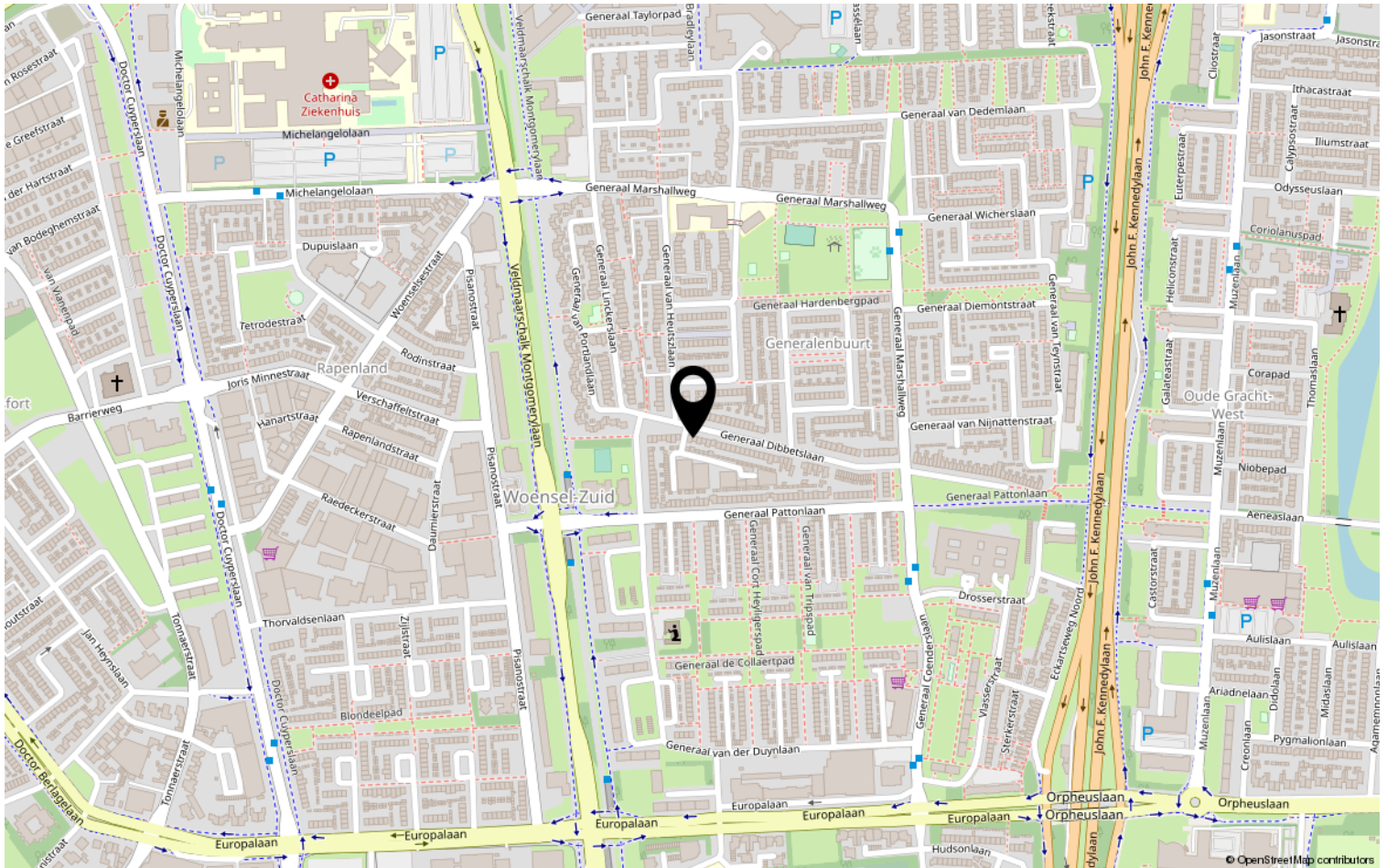
Kadastrale kaart

Uw referentie: Generaal Dibbets188



<p>12345</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 1 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2301</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
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