

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Kogelsmortel 29

vraagprijs € 375.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



| | |
|---------------------|--|
| Bouwjaar: | 1978 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 5 |
| Inhoud: | 434 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 127 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 186 m ² |
| Externe bergruimte: | 12 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie: | dakisolatie, dubbel glas |
| Energielabel: | C |

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een instapklare uitgebouwde hoekwoning gelegen op een zeer gewilde en kindvriendelijke woonlocatie met een fraaie open moderne keuken, vier slaapkamers, een complete badkamer en een fraai aangelegde voor en achtertuin

Ligging:

De woning is gelegen in de wijk 'Heesterakker' met alle voorzieningen op korte afstand. Met een buurtwinkelcentrum op korte afstand zijn er o.a. supermarkten, drogisterijen, een bakker, een slager en een kapper. In de wijk zijn verder nog scholen gelegen en een groen wandelpark. Met de John F. Kennedylaan op korte afstand is ook het centrum van Eindhoven gemakkelijk en snel bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Uitvalswegen naar 's-Hertogenbosch en Tilburg zijn ook gemakkelijk bereikbaar vanuit deze wijk.

Indeling:

Begane grond:

Via de recent opnieuw en fraai aangelegde voortuin is de hal/entree te bereiken. In de hal bevindt zich de garderobe, het deels betegelde toilet met fonteintje en de trapopgang met een trapkast en de meterkast (6 groepen + 1 aardlekschakelaar). De begane grond is in 2020 geheel voorzien van een nieuwe lichte laminaatvloer.

Woonkamer:

De woonkamer is direct vanuit de hal te bereiken. Aan de voorzijde is de zithoek met een grote raampartij voor veel lichtinval. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een grote eettafel. Ook aan de achterzijde zijn er diverse ramen welke zorgen voor voldoende lichtinval. De gehele begane grond is voorzien van een lichte laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming.

Keuken:

Aan de achterzijde van de woning is de half open keuken gelegen. De keuken is gesitueerd in een hoekopstelling met een schiereiland. In de kastenwand bevindt zich een vriezer, koelkast en een combi-oven. Daarnaast is de keuken voorzien van een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap en een vaatwasser. Het schiereiland bevat het spoelgedeelte en dient tevens als een leuk barretje. De keuken heeft verder nog diverse onder- en bovenkasten en enkele inbouwspots. Vanuit de keuken middels een loopdeur in de achtergevel is de fraai aangelegde achtertuin bereikbaar.

Tuin:

De fraai aangelegde en privacy biedende achtertuin (2021) is voorzien van sierbestrating, kunstgras, borders met vaste beplanting en tuinverlichting. De tuin biedt voldoende ruimte voor een heerlijk terras en is daarnaast onderhoudsarm. Achter in de tuin is een vrijstaand stenen berging gelegen met elektra. Vanuit de berging is tevens de achtergelegen brandgang bereikbaar, ideaal om achterom te komen met bijvoorbeeld de fiets.

1ste verdieping:

Middels de vaste trap toegang tot de overloop met aansluitend drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers:

- Slaapkamer 1 (circa 15 m²): Gelegen aan de achterzijde en is de hoofdslaapkamer.
- Slaapkamer 2 (circa 13 m²): Gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.
- Slaapkamer 3 (circa 6 m²): Gelegen aan de achterzijde en kan ideaal gebruikt worden als kastenkamer of als kinderkamer.

Badkamer:

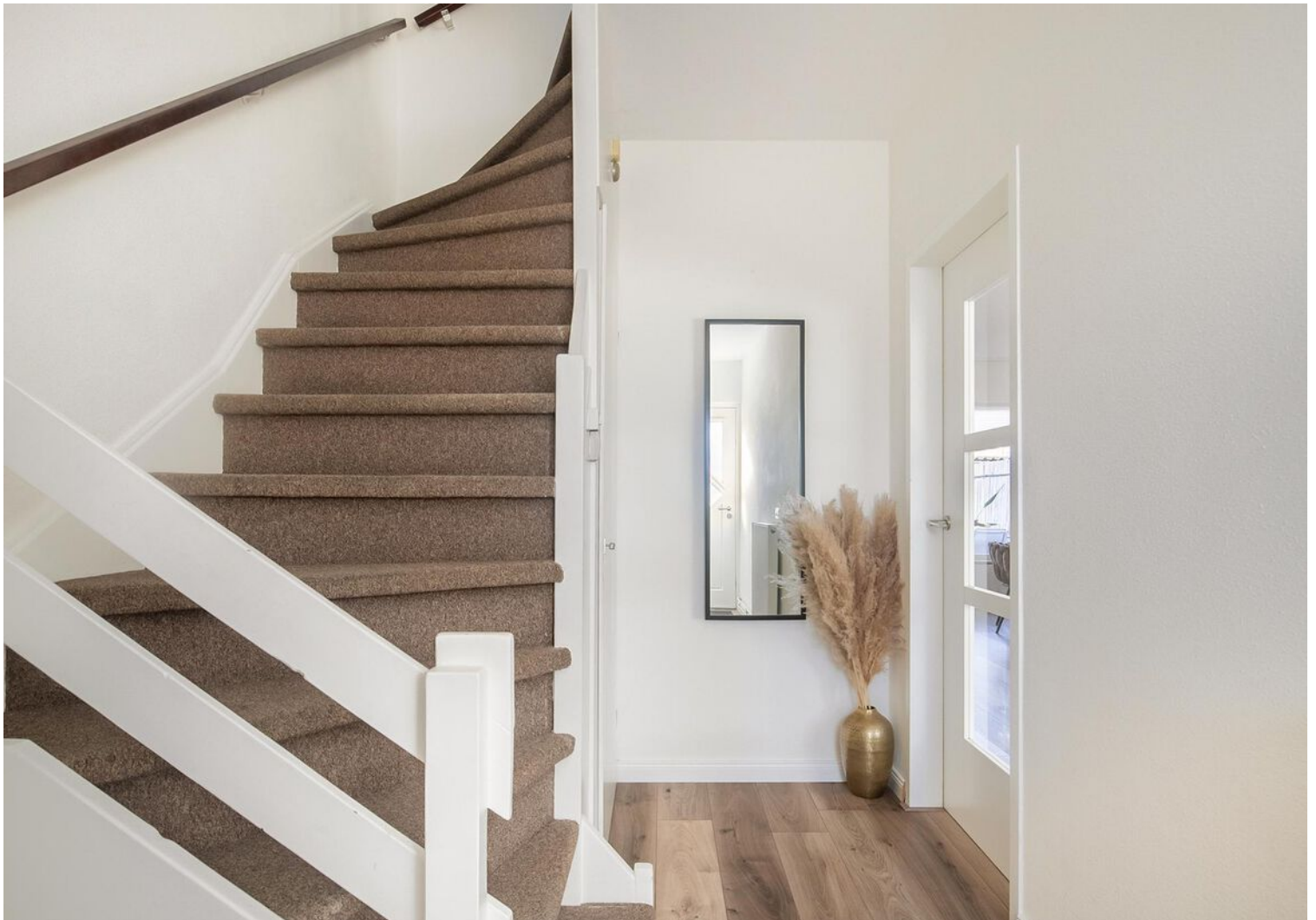
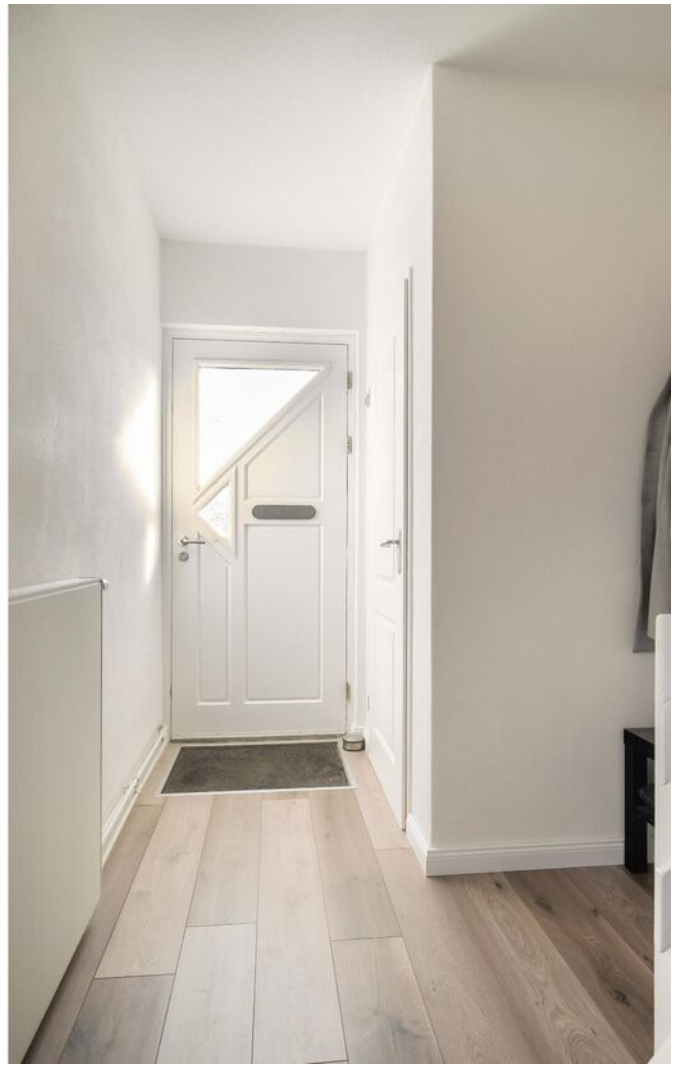
De badkamer is voorzien van een toilet, inloofdouche met regendouche en een dubbele wastafel met bijpassend meubel. De badkamer heeft een te openen raam, dauerlftung en mechanische ventilatie. Verder is de badkamer volledig betegeld en voorzien van inbouwspots.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de voorzolder te bereiken. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is hier de c.v. ketel te vinden. Door een dakraam komt er voldoende licht binnen op de voorzolder. Op deze verdieping is tevens de vierde slaapkamer te vinden. Met een dakkapel aan de voorzijde en een Velux dakraam aan de achterzijde is dit een lichte en ruime kamer. De kamer heeft een eigen wastafel en is voorzien van een donkere laminaatvloer.

Kenmerken:

- Instapklare hoekwoning met een moderne keuken, vier slaapkamers en een complete badkamer.
- De woning is gelegen in de wijk 'Heesterakker' aan een pleintje met enkele parkeerplaatsen en een speeltuintje.
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen (met uitzondering van het Velux dakraam) met dubbele beglazing.
- De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.
- De woning is voorzien van; dauerlftung, mechanische ventilatie, horren en rolluiken.
- In 2021 is zowel de voor als achtertuin geheel opnieuw aangelegd.
- In 2021 is het dak van de uitbouw geheel vernieuwd.
- Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.



























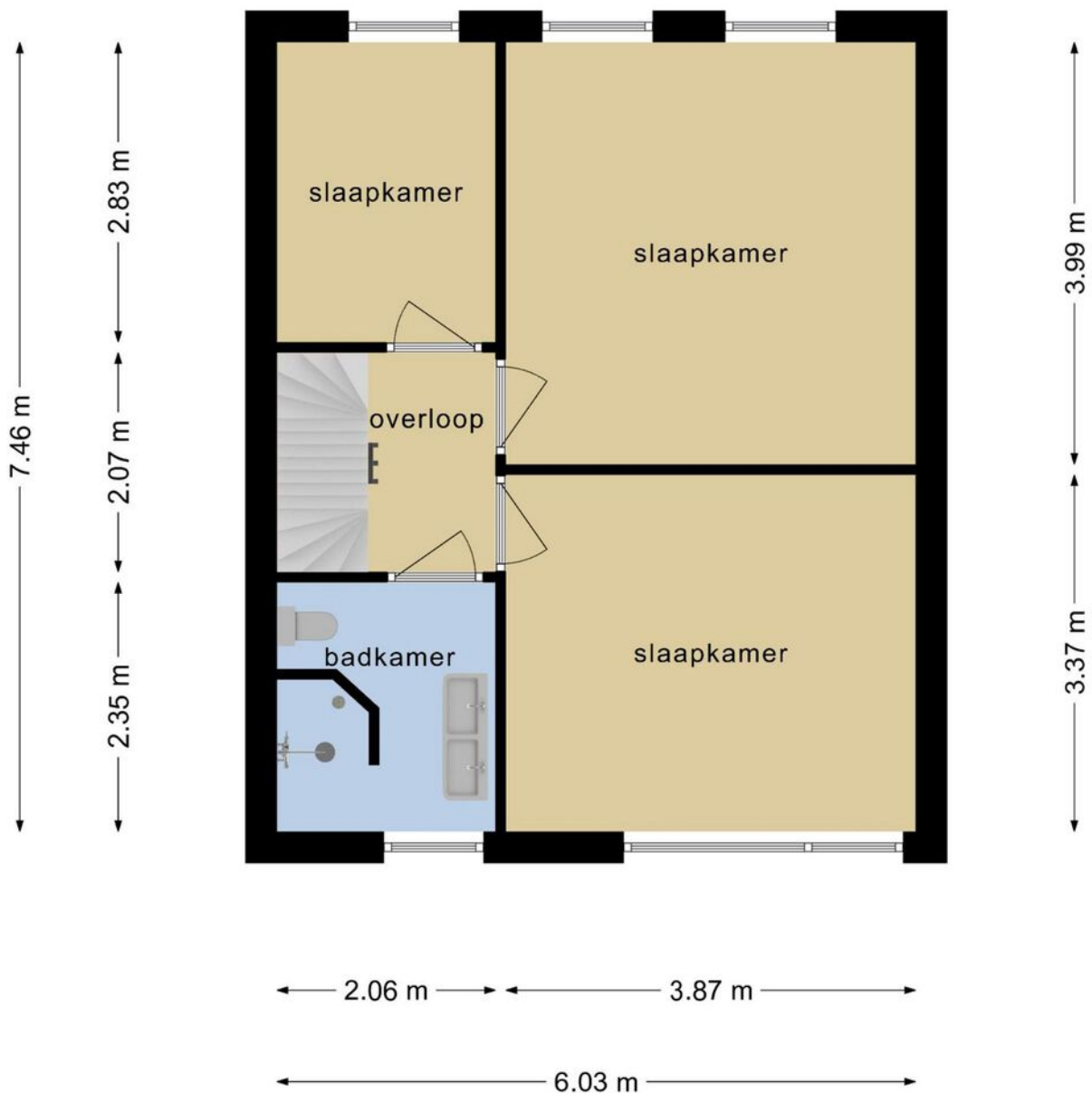


Plattegrond



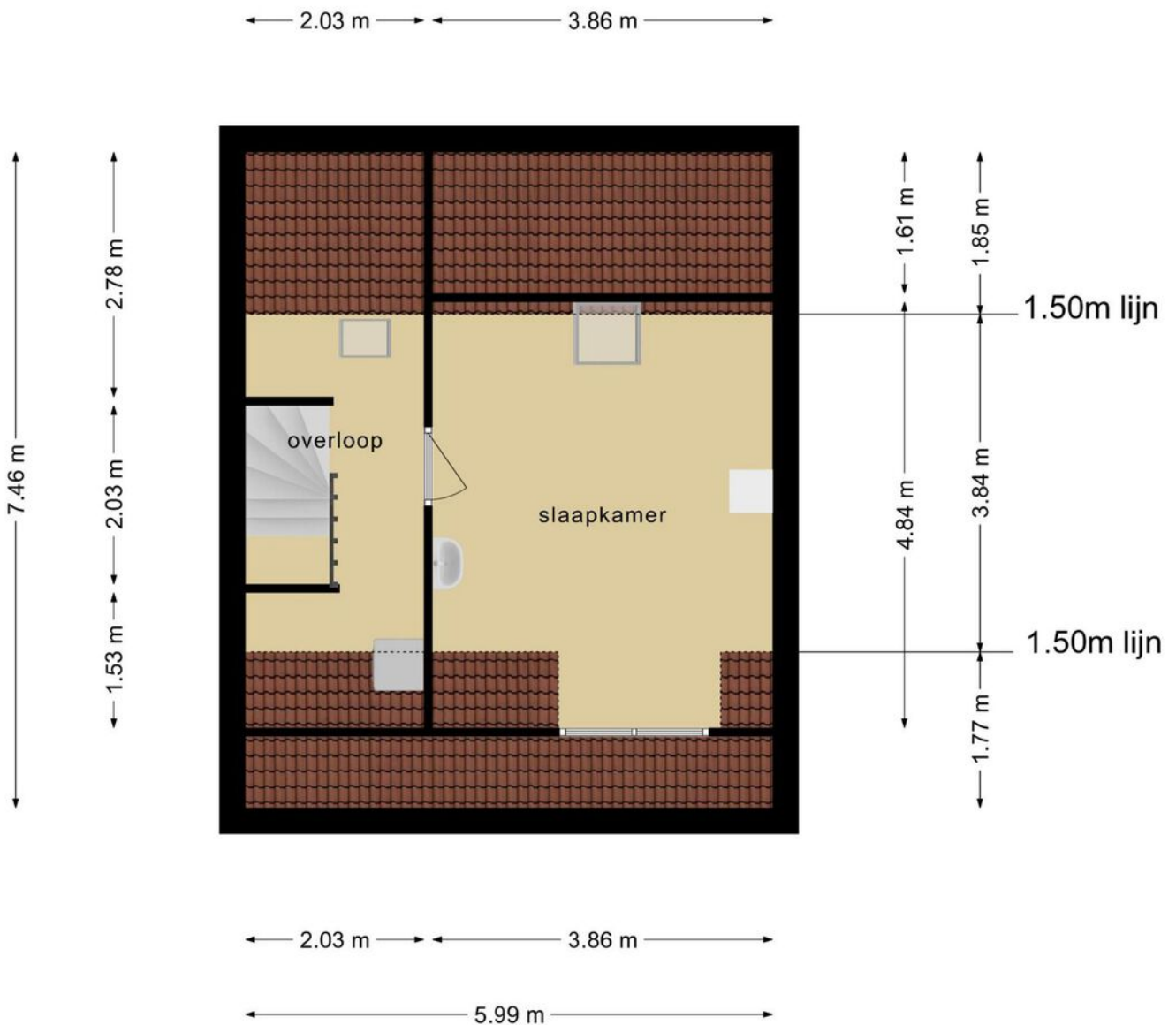
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



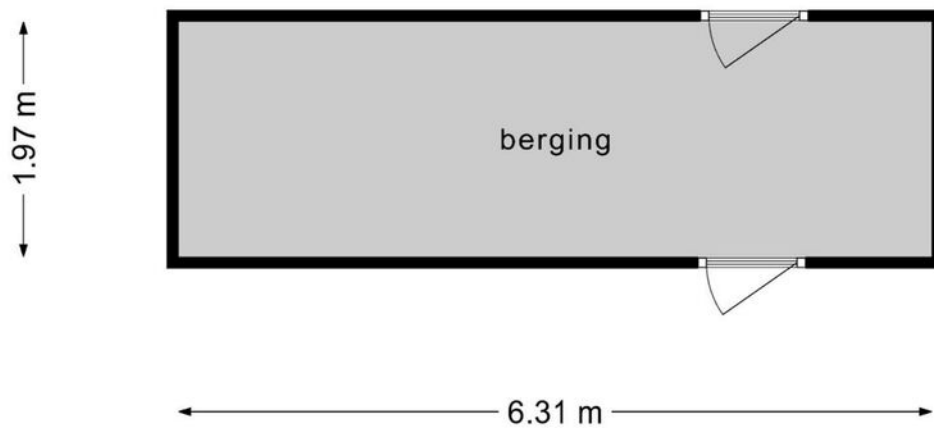
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

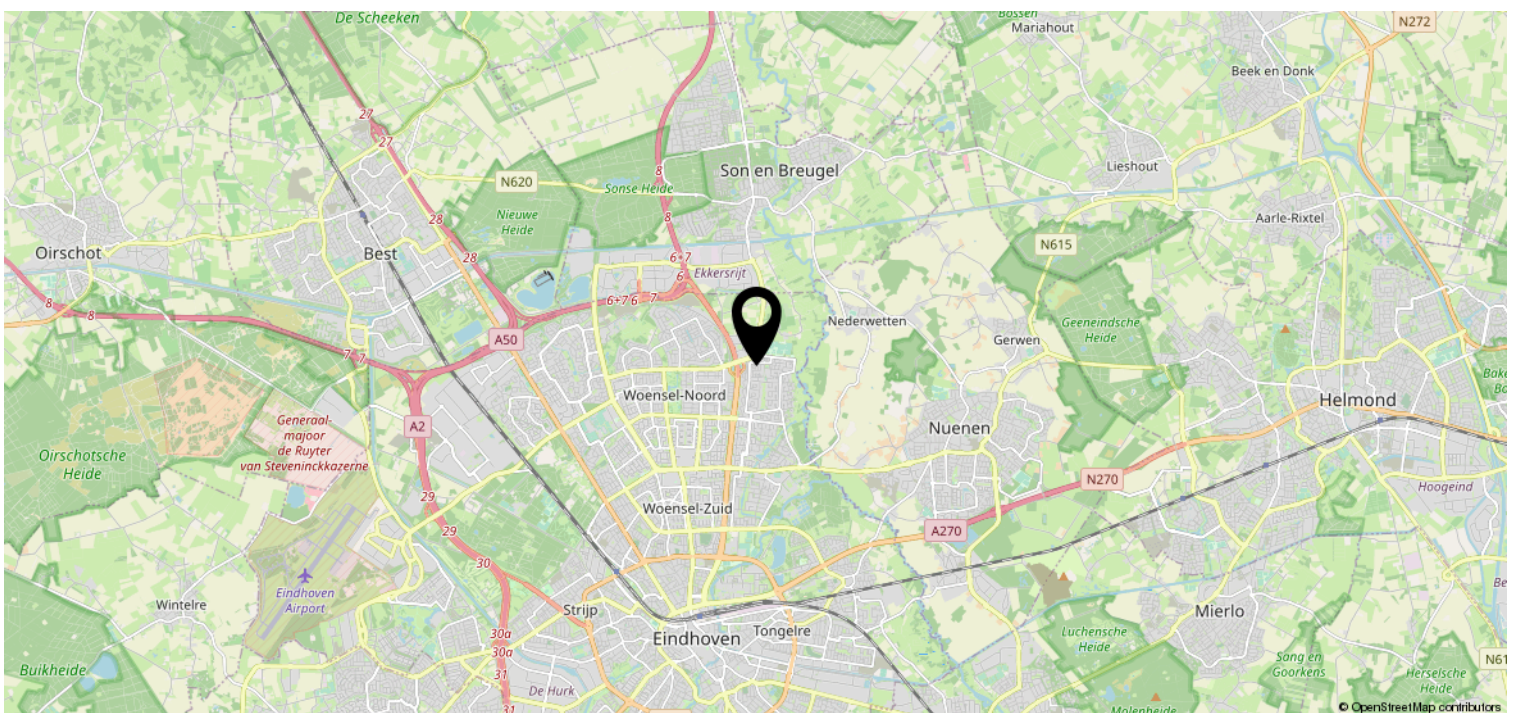
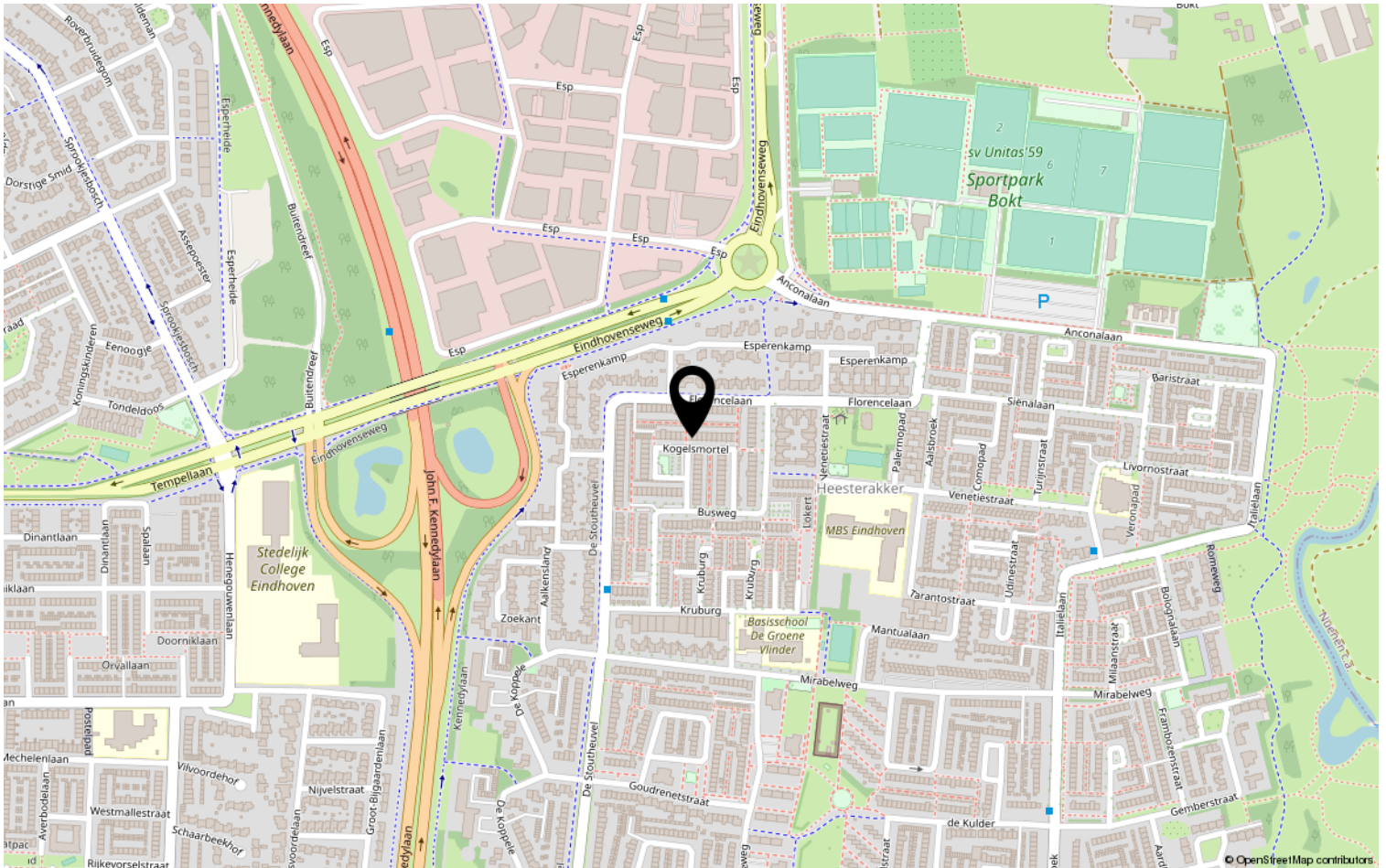
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kogelsmortel29



| | | |
|--|--|---|
| <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 eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3665</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 | | | | |
| - Tv meubel | | | X | |
| - Kledingkast | | | 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 |
| | | | | 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