

# Eigentijds wonen



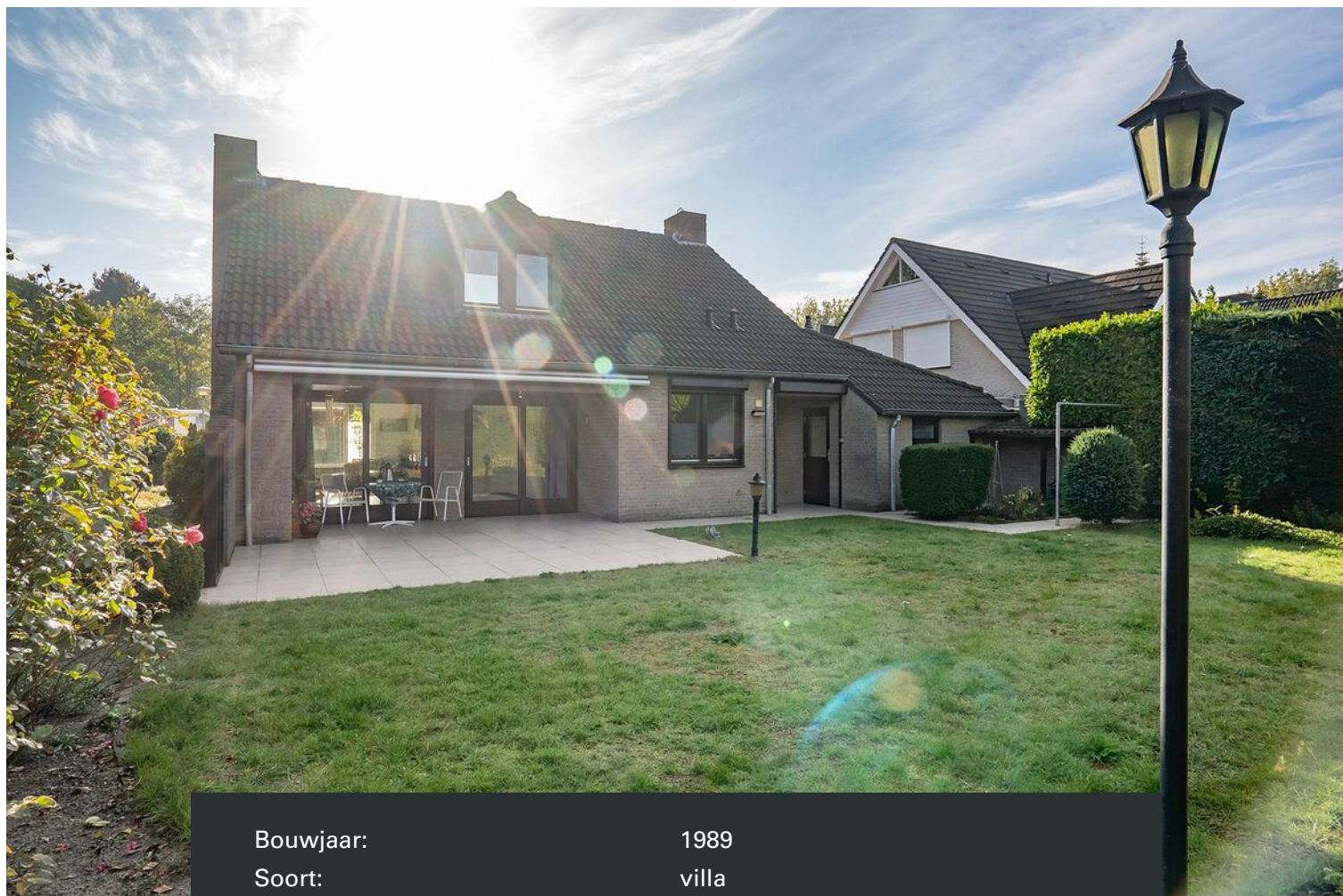
EINDHOVEN | Burgemeester Wittestraat 27

vraagprijs € 875.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	villa
Kamers:	4
Inhoud:	729 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	179 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	496 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	24 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

# Omschrijving woning

DHVC vastgoed biedt u aan: Royale vrijstaande woning op een fraai en privacy biedend perceel gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de wijk "Engelsbergen" te Eindhoven.

## Ligging:

De kleine villawijk Engelsbergen is een verborgen parel in het stadshart van Eindhoven. Gelegen in de groene uiterwaarden van het riviertje, in het gelijknamige Genderpark, een deels organisch, deels aangelegd wandelpark langs de zuidoever van de Gender, is bijna nergens in Eindhoven de stilte zo overdonderend en het vogelgekwetter zo levendig. Anderzijds bevinden stads-, winkel- en uitgaanscentrum van Eindhoven, het PSV-stadion en belangrijke supermarkten en winkelketens zich bijna 'om de hoek' op slechts enkele minuten lopen. Voorts biedt de locatie een ideale bereikbaarheid van ASML, High Tech Campus, Strijp-S of NS-station en van alle soorten scholen, van peuterspeelzalen tot aan hogescholen en universiteit, alsmede belangrijke uitvalswegen.

## Begane grond:

### Indeling:

Middels de keurig aangelegde voortuin en eigen oprit toegang tot de woning.

### Entree:

Overdekte entree welke toegang biedt tot de ontvangsthal. De hal is voorzien van een garderobenis, een tegelvloer met vloerverwarming en biedt toegang tot de woonkamer, trapopgang naar de 1e verdieping, hal met toiletruimte, slaapkamer, badkamer (1) en de keuken.

### Toiletruimte:

Geheel betegelde toiletruimte met stand toilet en fonteintje.

### Slaapkamer 1 (begane grond)

Royale slaapkamer voorzien van vinyl vloer en grote raampartij met draaikiep raam, vanuit de slaapkamer toegang tot de badkamer.

### Badkamer:

Geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad, douchcabine, bidet, toilet en een wastafel.

### Living:

Royale living met veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde. De enorme schuifpui geeft zowel een mooi zicht als een goede verbinding naar de achtertuin. De sfeervolle openhaard in de schouw (gas) heeft een centrale plek in de woonkamer. Verder is de woonkamer voorzien van 2 schuifpuien die beiden toegang bieden tot de overkapping met terras.

### Woonkeuken:

Aparte woonkeuken met een L-vormige inbouwkeuken en een raampartij met uitzicht op de achtertuin. De keuken beschikt over een composiet-werkblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel vries combi en diverse onder en bovenkast en lades voor meer dan voldoende opbergruimte. De wanden zijn halfhoog betegeld en op de vloer liggen eveneens de vloertegels voorzien van vloerverwarming. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken en een praktische provisiekast.

#### Bijkeuken:

Praktische bijkeuken welke volledig is betegeld en verder voorzien van witgoed aansluitingen en toegang tot een overkapping met vanuit daar toegang tot de garage en tuin.

#### Garage:

Riante garage welke keurig is afgewerkt met een tegelvloer. De garage is toegankelijk via de elektrisch bedienbare sectionaaldeur en loopdeur naar achtertuin. In de garage bevindt zich tevens de meterkast en de opstelling cv-ketel.

#### 1ste verdieping:

Ruime overloop welke toegang biedt tot 2 royale slaapkamers, badkamer, en middels een vlizotrap vanuit 1 van de slaapkamers toegang tot bergzolder.

#### Slaapkamers:

##### Slaapkamer 1:

Royale slaapkamer voorzien van vloerbedekking, diverse raampartijen en veel opbergruimte achter de knieschotten.

##### Slaapkamer 2:

Royale slaapkamer voorzien van vloerbedekking, diverse raampartijen en veel opbergruimte achter de knieschotten. Vanuit deze slaapkamer middels een vlizo trap toegang tot de bergzolder.

#### Badkamer (2):

Badkamer in lichte kleurstelling en geheel betegeld. De badkamer beschikt over een douchecabine, staand toilet, radiator en een vaste wastafel met planchet en spiegel.

#### 2e verdieping:

Bergzolder toegankelijk door middel van een vlizotrap.

#### Tuin:

De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en bereikbaar via een zij ingang met poort en uiteraard vanuit de woonkamer en de garage. De tuin is voorzien van een sierbestrating, gazon, vaste beplanting, tuinverlichting en meerdere terrassen. Het terras is gedeeltelijk overdekt en daarnaast voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel.

#### Kenmerken:

- Royale vrijstaande woning welke is gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de wijk "Engelsbergen" te Eindhoven.
- De woning is gelegen op loopafstand van alle denkbare voorzieningen en het stadscentrum van Eindhoven.
- De woning beschikt over een royale slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- De woning beschikt over 2 badkamers.
- De woning is gelegen op een fraai en privacy biedend hoekperceel.
- De woning is op de begane grond voorzien van vloerverwarming.

#### 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.

#### 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.



























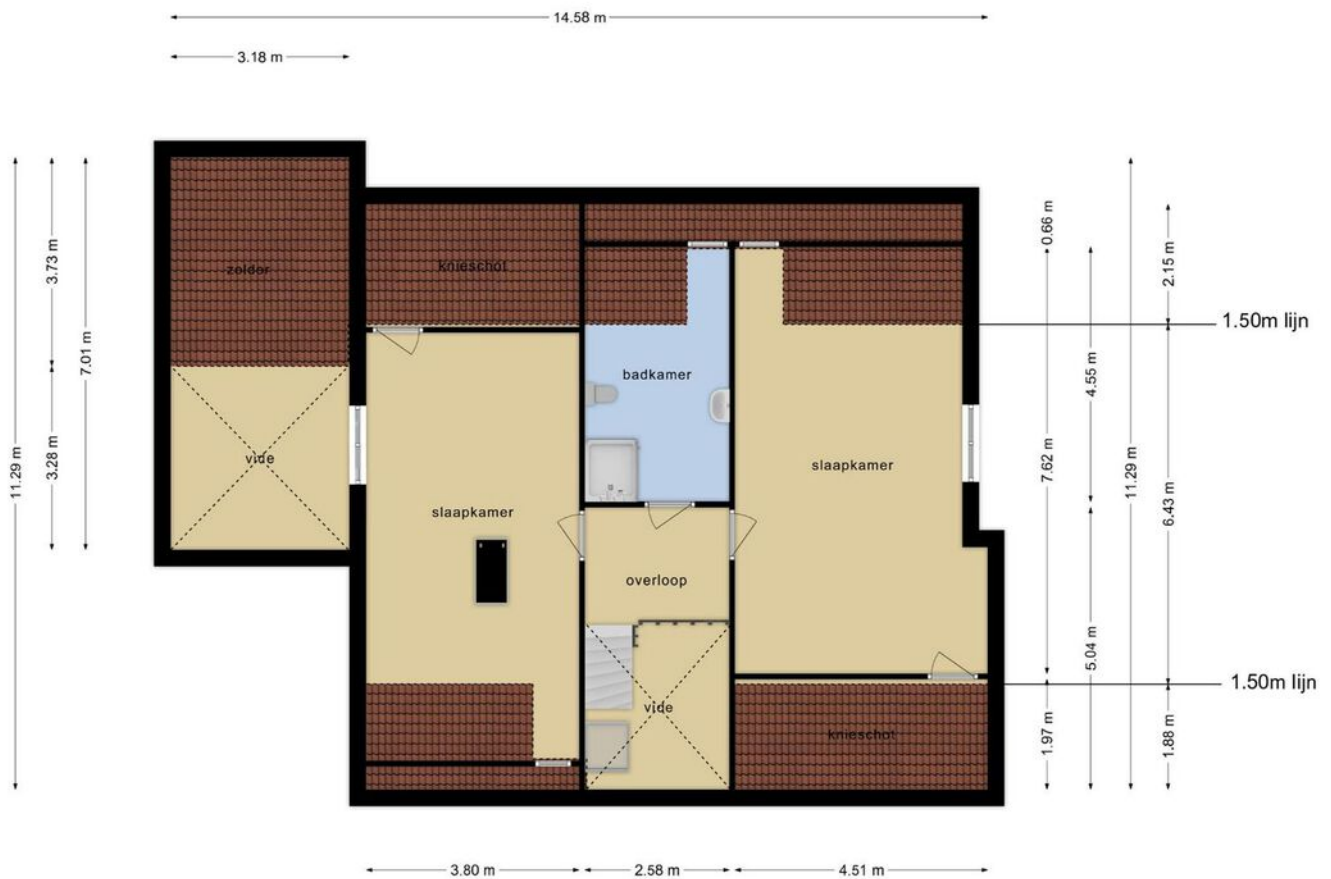


# Plattegrond



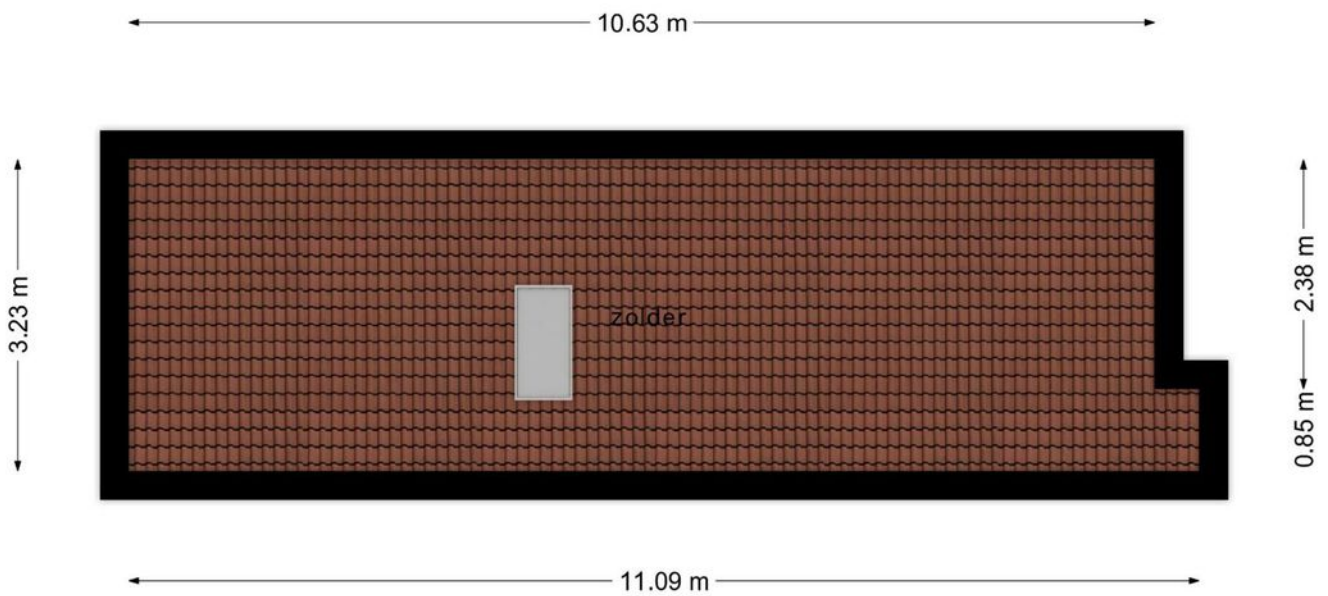
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burgemeester Witt27



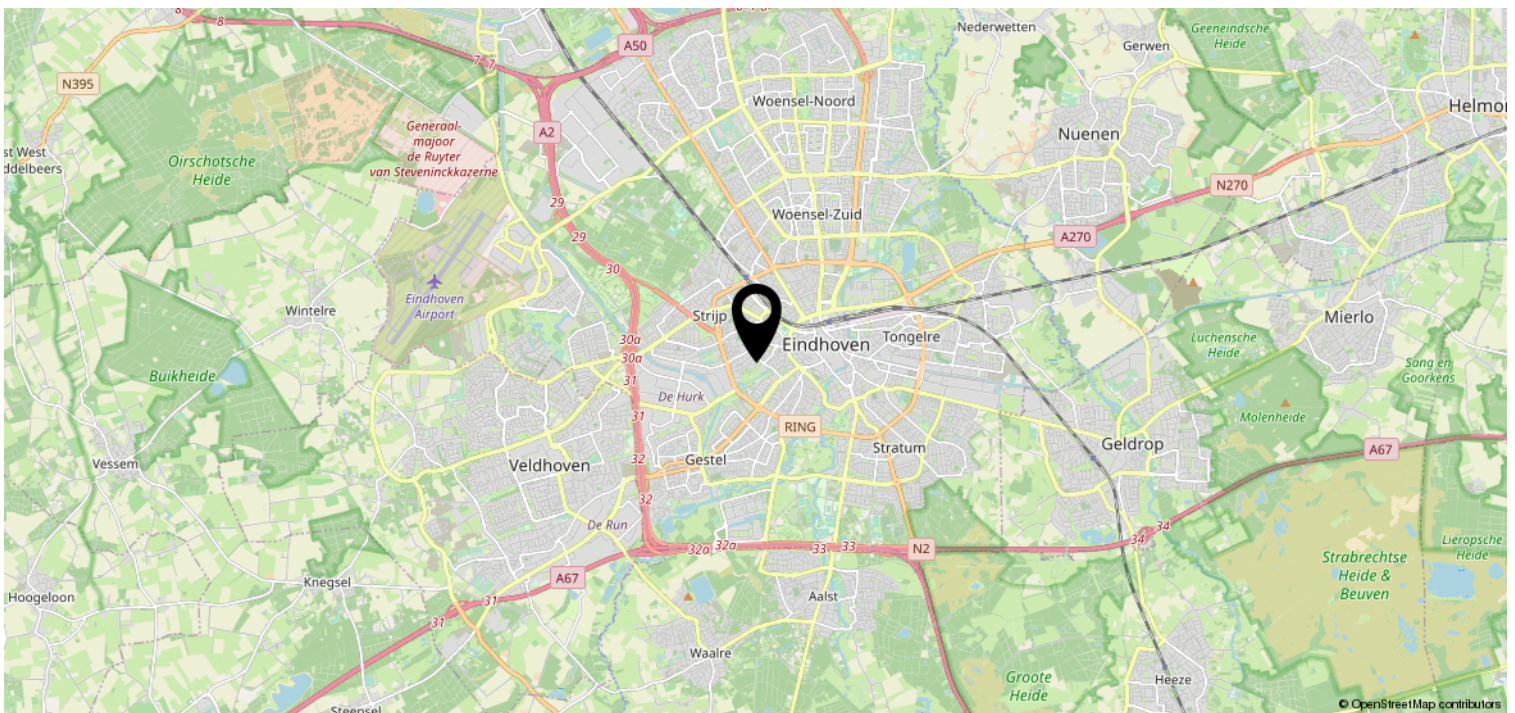
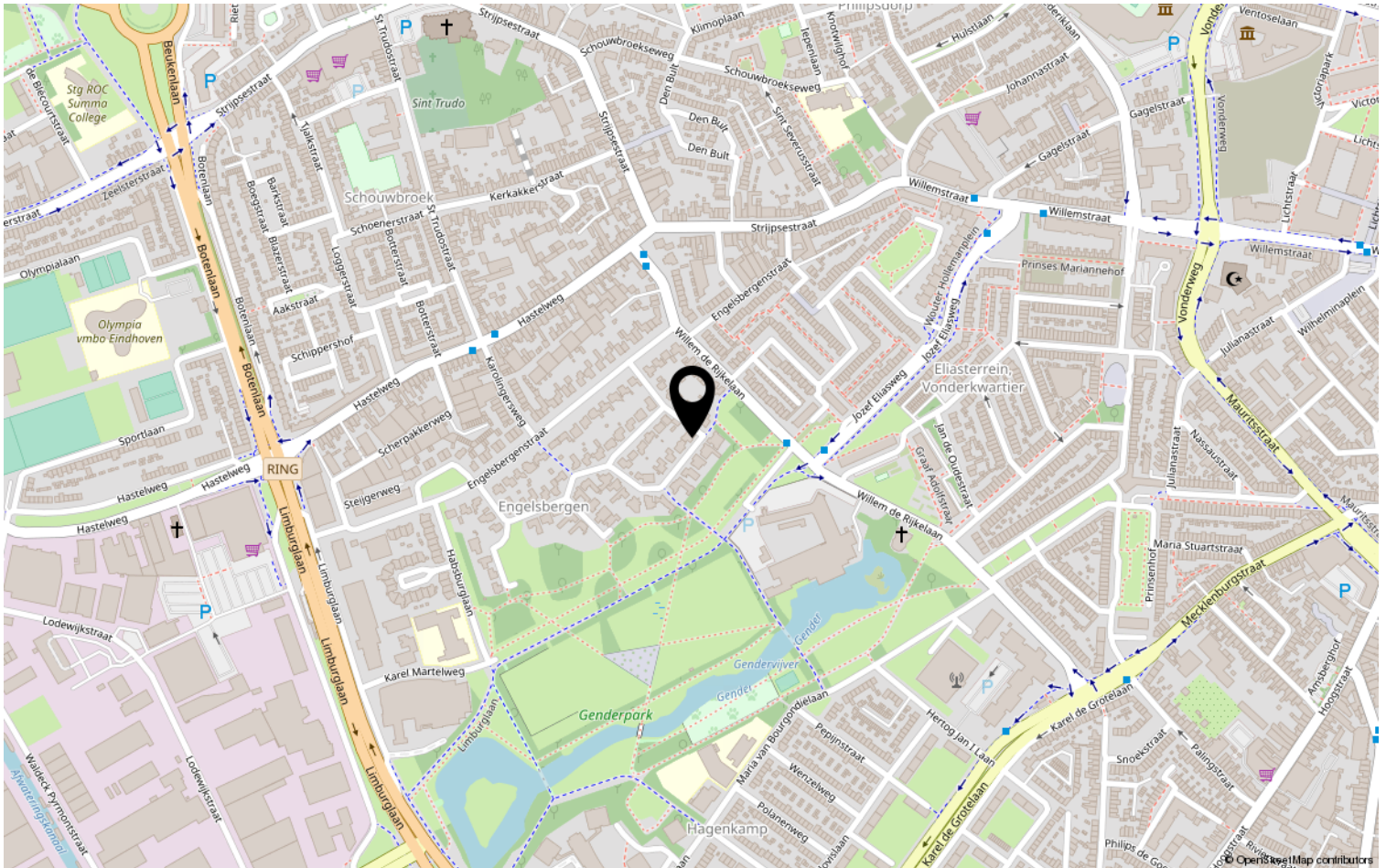
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
<b>25</b>	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Strijp
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2683
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)