

# Eigentijds wonen



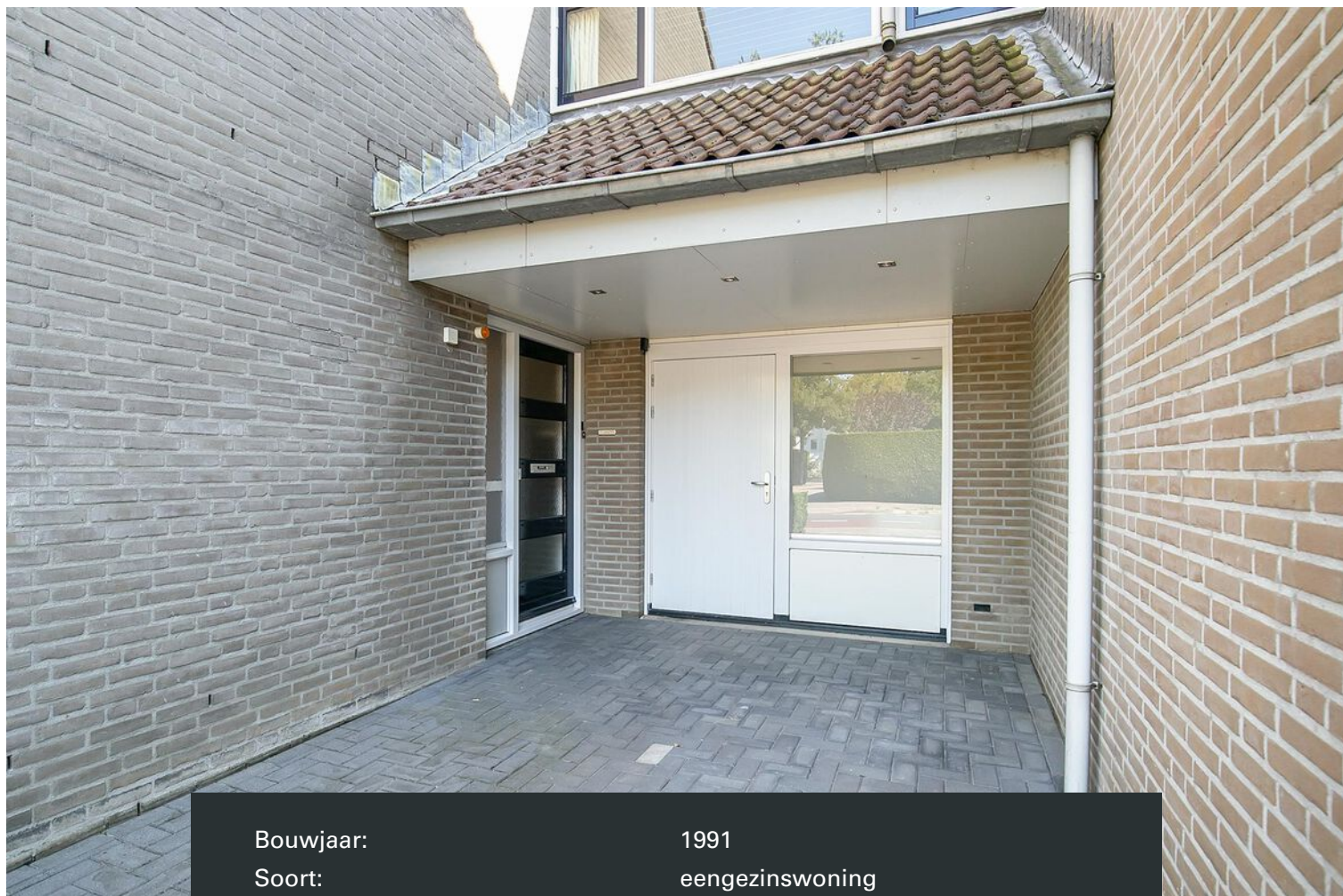
EINDHOVEN | Diamantring 80

vraagprijs € 600.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	682 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	191 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	281 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	16 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: In de Eindhovense wijk Blixembosch-West staat deze fijne gezinswoning te koop.

Met maar liefst 5 (slaap)kamers, zowel een luxe keuken als badkamer en veel loopruimte op de bovenverdiepingen dankzij meerdere dakkapellen is deze woning aan iedereen aan te bevelen.

Ook de locatie is een plus, zo woon je aan een rustige straat met meerdere scholen, parken en speeltuinen in de buurt wat dit een zeer kindvriendelijke omgeving maakt.

Daarbij heb je keuze uit verschillende supermarkten op fietsafstand en vind je een paar huizen verderop de bushalte waarmee je zo in het centrum zit. Pak je de auto? Dan zit je zo op de A50 of A2.

Begane grond:

De voordeur vind je onder de overkapping aan de zijkant van het huis.

Eenmaal binnen kom je uit op een lichte hal waar je de meterkast en waterontharder vindt, maar ook de trap naar boven, het zwevend toilet en de deur naar het woongedeelte.

De woonkamer is een bijzondere ruimte, voorzien van dezelfde plavuizen vloer als de hal is er volop plek voor een riante zithoek aan de voorzijde van het huis.

De open keuken vind je voorbij een grote steunzuil uitkijkend op de achtertuin.

Zo is tussen de woonkamer en de keuken in een mooie ruimte overgehouden voor de eettafel.

De keuken zelf is netjes onderhouden en praktisch ingedeeld.

Zo beschik je over een groot, U-vormig werkblad waar een moderne inductiekookplaat in is verwerkt met een afzuigkap erboven.

Ook de vaatwasser is in dit blok verwerkt, met aan de overkant een extra kastdeel waar je de koelkast vindt, maar ook de oven en magnetron.

Vanuit de keuken kan je nog naar de multifunctionele bijkeuken, hier kan je namelijk ook je wasmachine en/of droger kwijt.

Ook vind je hier een achterdeur zodat je zowel vanuit de keuken als vanuit de garage naar buiten kunt.

Eerste verdieping:

De gestoffeerde trap brengt je op een overloop waar een rode vloerbedekking de vloer kleurt, deze loopt door naar 1 van de hierop aangesloten kamers, waarbij de andere kamers voorzien zijn van een blauwe vloerbedekking.

Van links naar rechts vind je hier als eerste de badkamer, een werkkamer en 3 slaapkamers van verschillende formaten.

De badkamer is strak vormgegeven met voornamelijk grote zwarte en witte tegels op de vloer en wanden.

Zo is hier een zwevend toilet geplaatst, maar ook een ruime inloopdouche met sunshower en beschik je over een dubbele wasbak.

De werkkamer is boven de berging geplaatst, wat dit een zeer riante en veelzijdige ruimte maakt.

Voorheen was dit een kantoor aan huis, maar het kan natuurlijk net zo makkelijk een vierde slaapkamer worden, atelier, man-cave, hobbykamer.. jij kiest!

De eerste slaapkamer waar we langskomen is tevens degene met de rode vloerbedekking, evenals de overloop.

Dit is ook de kleinste kamer van de 3, maar zou alsnog een comfortabele kinderkamer, werkkamer of inloopkast zijn.

De kamer die daarna volgt is de grootste van de slaapkamers, met plek voor meer kastruimte naast de deur vind je behalve een raam ook nog een openslaande deur. Deze staat afgeschermd door een Frans balkon, om zo lekker de deur open te kunnen zetten zonder valgevaar.

Als laatste tref je nog een slaapkamer aan de achterzijde van het huis, zodat het brede raam uitzicht biedt op de achtertuin. Ook dit is een riante kamer die plek biedt voor meerdere doeleinden, met als toegevoegde bonus een aparte wastafel met spiegel op de kamer.

Tweede verdieping:

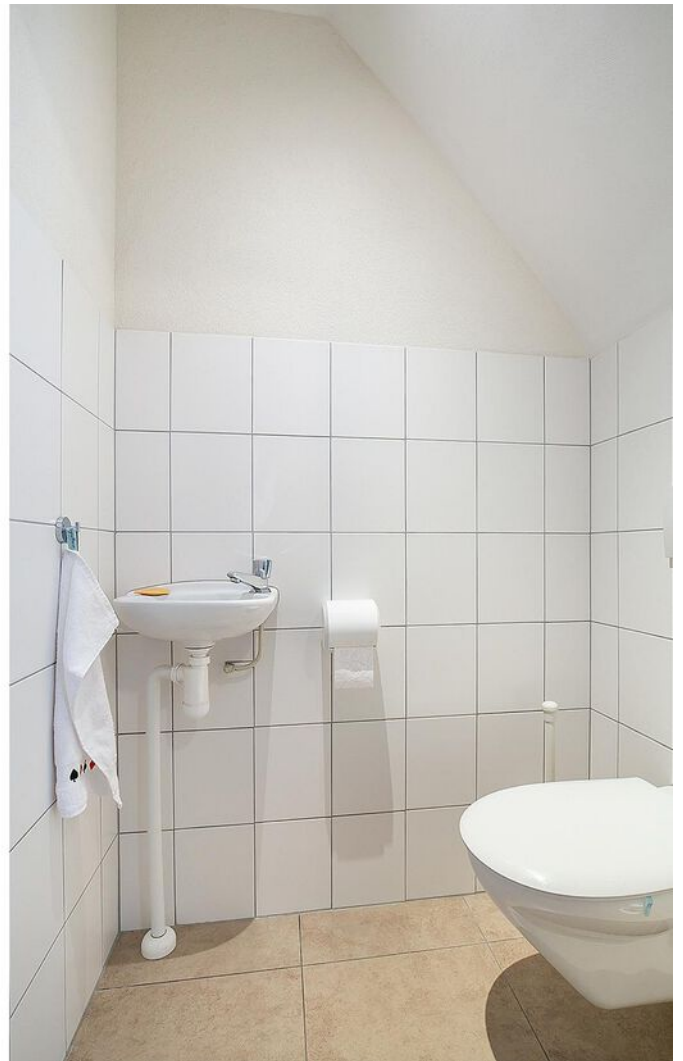
De zolderverdieping is ook zeker ruim te noemen en biedt plek voor nog twee kamers. De kleinste kamer is tevens waar je de CV ketel vindt, waarbij de grootste kamer een hoop loopruimte biedt dankzij de dakkapel. Met de ramen op het zuidoosten is het hier heerlijk wakker worden met de ochtendzon.

Buitenruimte:

Ook de achtertuin is keurig onderhouden. Met zowel een betegeld terras als een fijn grasveld omringd door bloemenperken kan je hier op meerdere manieren van je tuin genieten. Ook zit je hier dankzij de schutting rondom en geen hoge gebouwen in de buurt heerlijk privé.

Bijzonderheden

- veelzijdige, instapklare woning
- 5 (slaap)kamers
- tuin op het zuidoosten
- bushalte bijna voor de deur richting centrum
- op loopafstand van Aanshotsebeenden, Aanshotspark en Henri Dunantpark
- meerdere supermarkten en scholen op fietsafstand
- zowel luxe keuken als badkamer
- dakkapellen
- zonnepanelen
- nabij uitvalswegen















































# Plattegrond



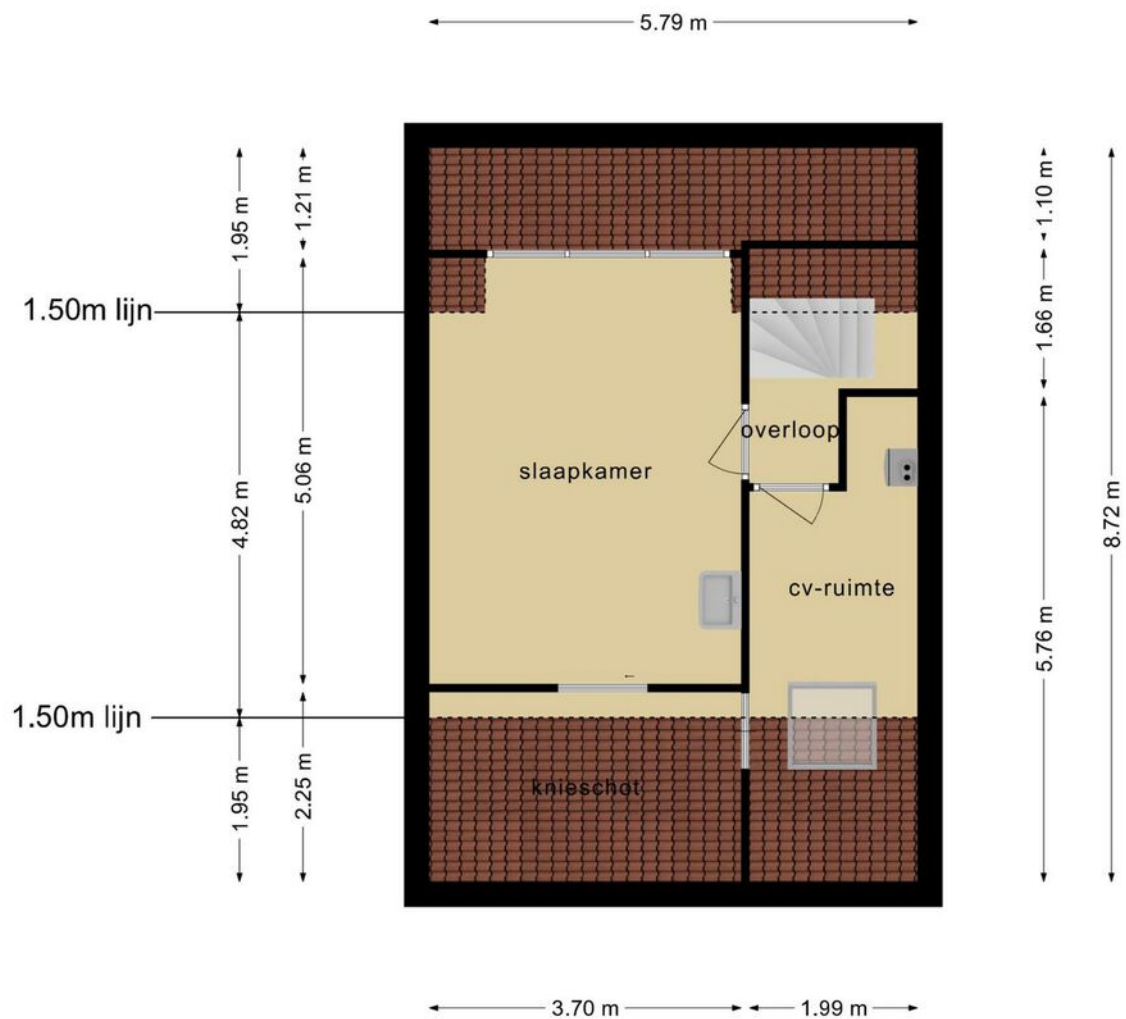
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond

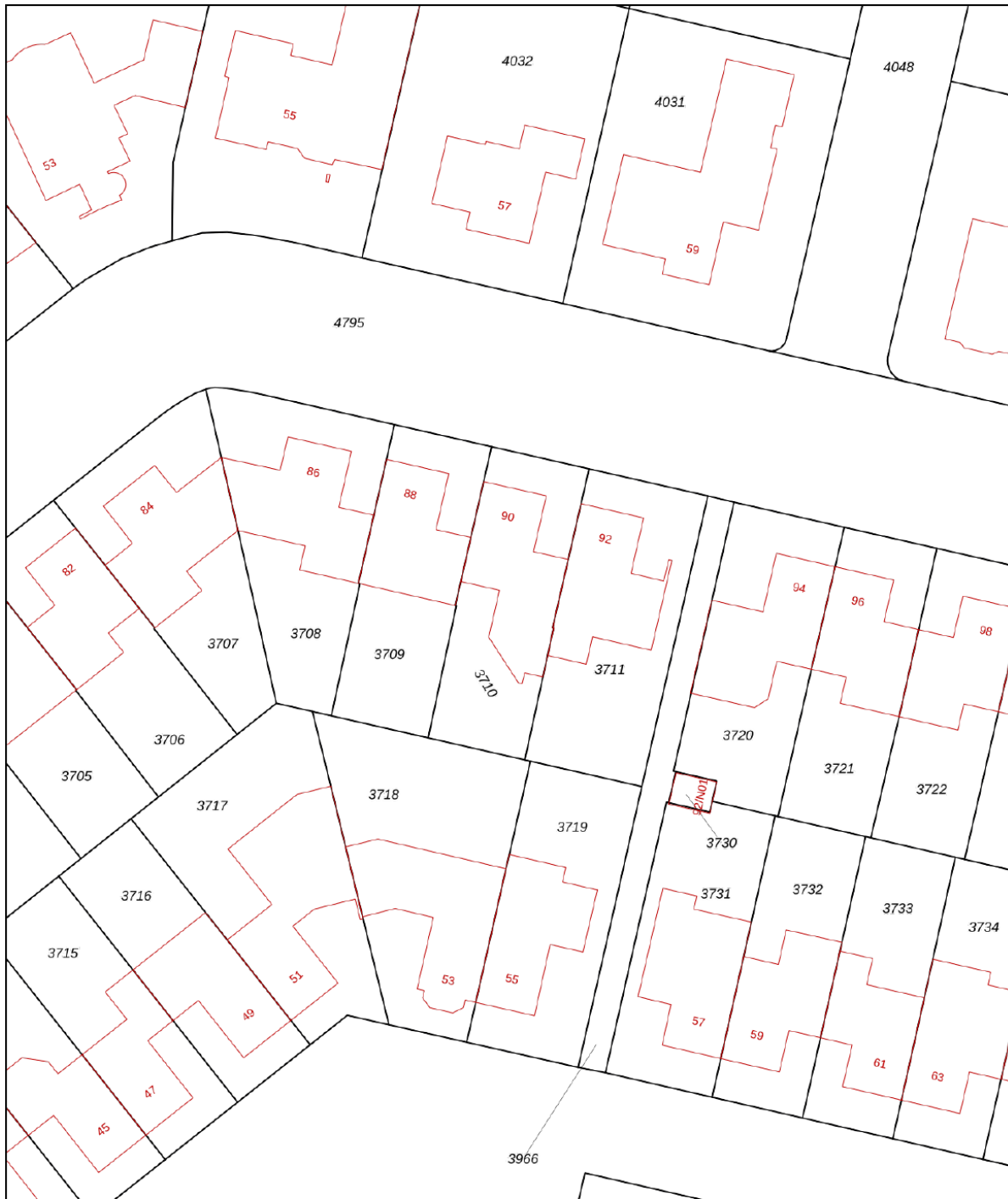







**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diamantring90

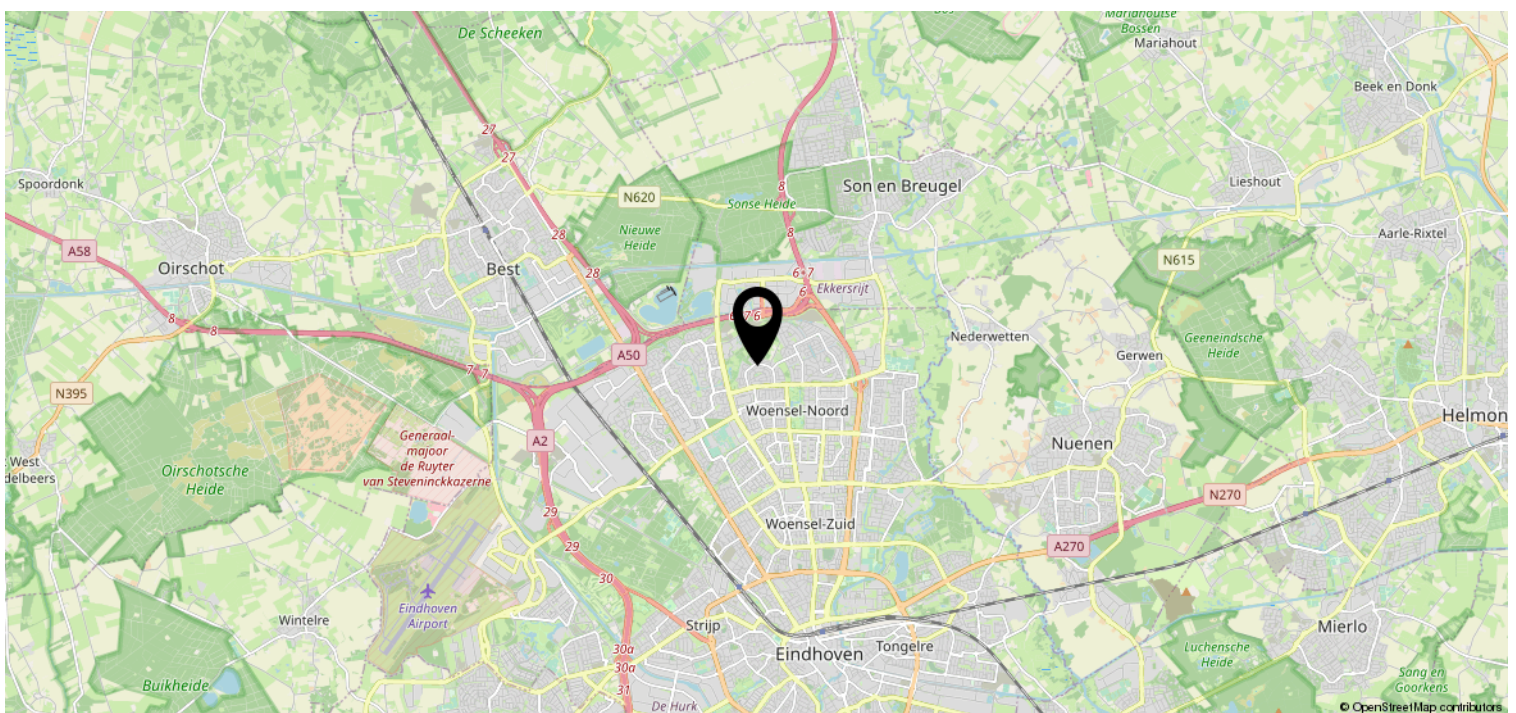
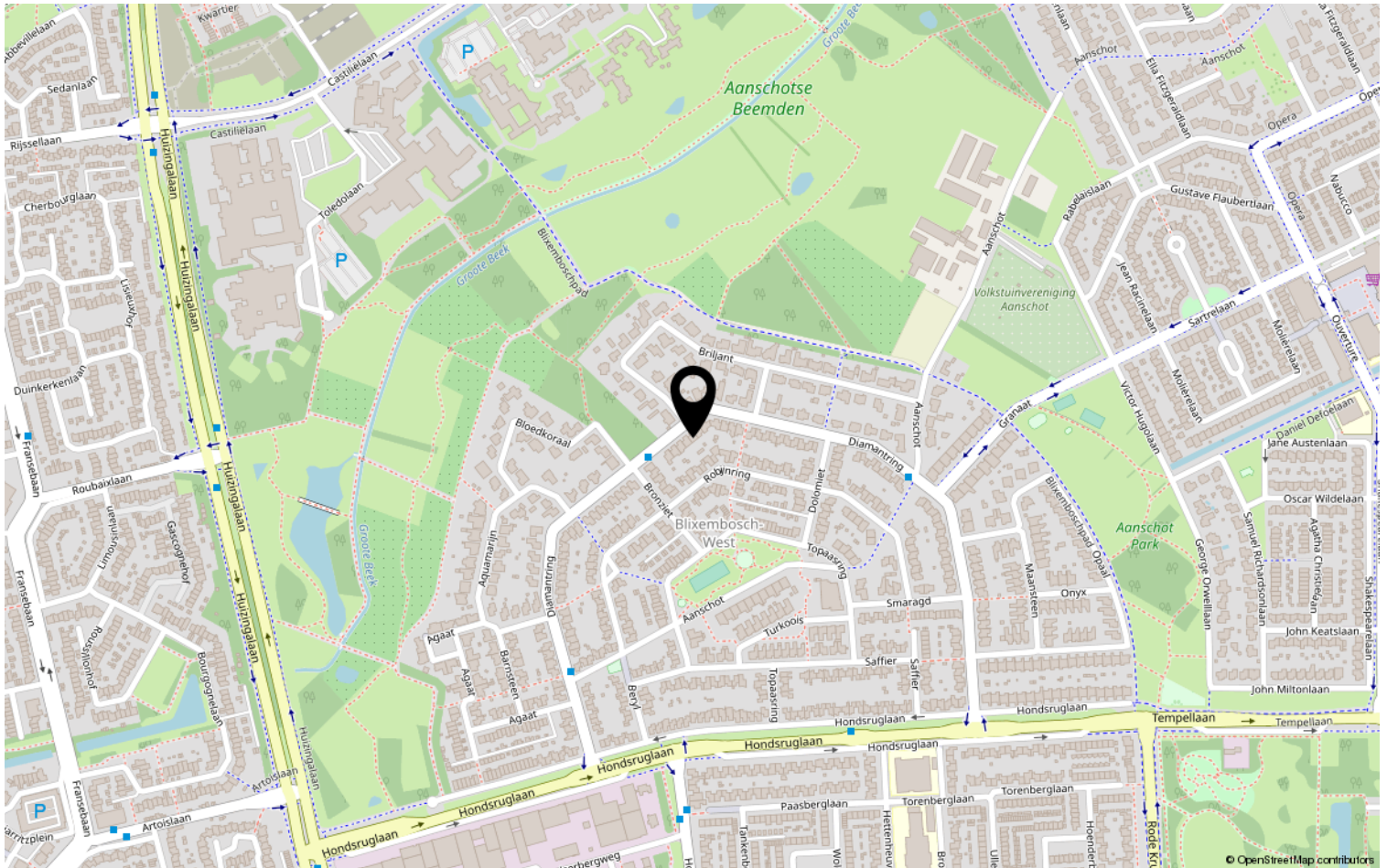


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente    Woensel	
	Huisnummer	Sectie                        W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel                      3710	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juni 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
-				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/schermb)				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
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
<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>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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)