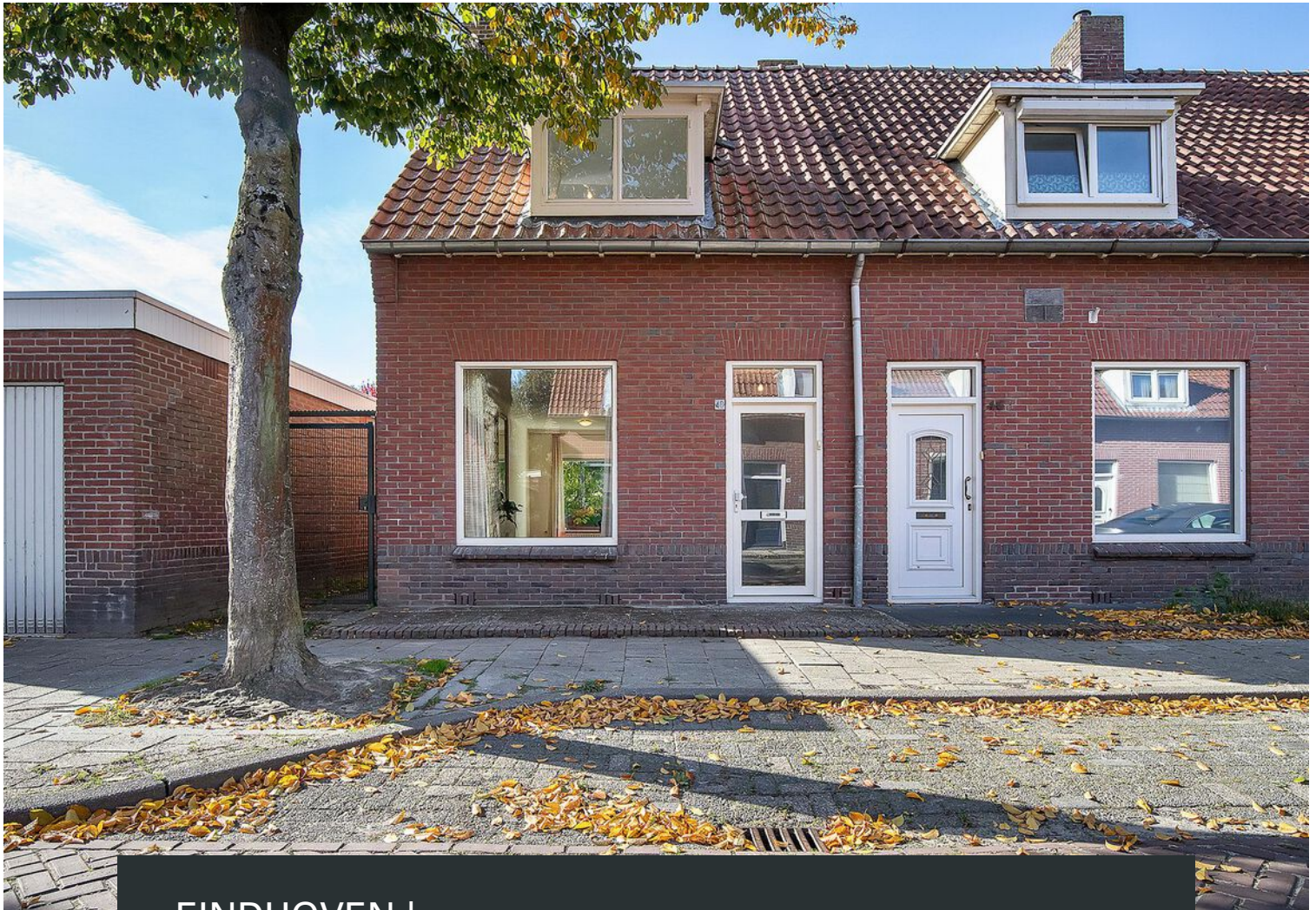


# Eigentijds wonen



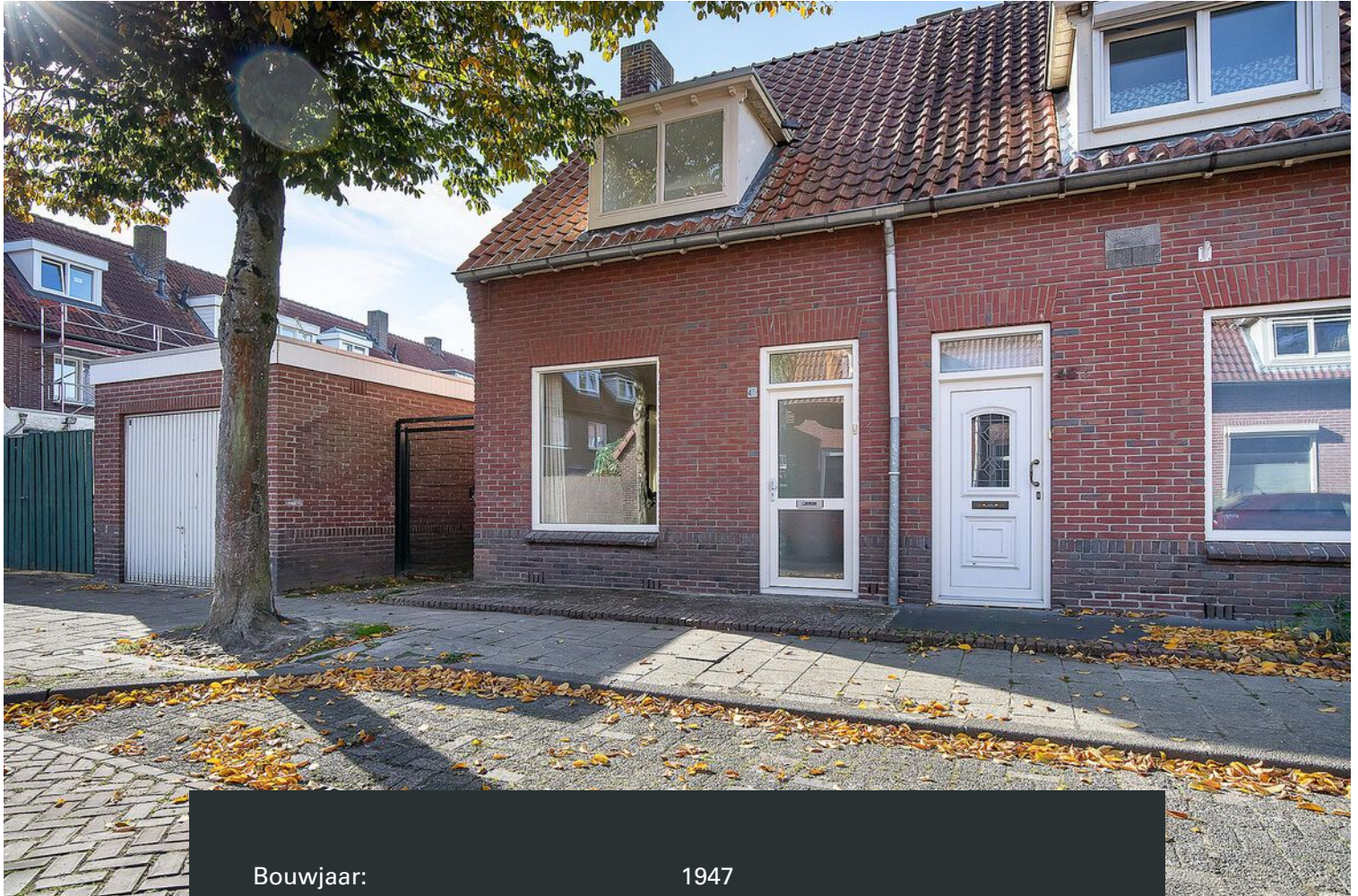
EINDHOVEN | Samuel de Langestraat 48

vraagprijs € 250.000



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1947
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	273 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	69 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	164 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	G

# Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan; Leuke eindwoning voorzien van een fijne en lichte woonkamer, halfopen keuken, drie slaapkamers, badkamer en een praktische bergzolder. De diepe en privacy biedende achtertuin met berging en achterom is gunstig op het westen gelegen.

De woning is gelegen aan een rustige eenrichtingsstraat in stadsdeel Gestel (Bennekel-Oost) met om de hoek een speeltuintje. Op loopafstand bevinden zich de winkelvoorzieningen van het Franz Leharplein, apotheek, huisartsenpost, tandarts, basisschool de Kameleon en speeltuin De Bennekel met aansluitend de heerlijke groene zone langs de Dommel richting de Genneper Parken, waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. Op slechts 5 minuten fietsen vindt u diverse sportvoorzieningen en de High Tech Campus. In circa 15 minuten fietsen staat u in het stadscentrum van Eindhoven.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin is de entree te bereiken. In de hal, voorzien van een vinyl vloer, bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en een deur biedt toegang tot de woonkamer.

Woonkamer:

De fijne woonkamer heeft een oppervlakte van circa 22 m<sup>2</sup> en is voorzien van een vinyl vloer. Het is een fijne en lichte verblijfsruimte met een prettige lichtinval door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde. Tevens is er een praktische trapkast met daarin de groepenkast opgesteld.

Keuken:

De halfopen keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok met een spoelbak en een gaskookplaat.

Toilet:

Aansluitend biedt een portaal toegang tot de toiletruimte en de achtertuin.

Tuin:

De diepe achtertuin, gelegen op het westen, is voorzien van een verhard terras en diverse plantenborders. Achterin de tuin staat de stenen berging. Tevens is er een eigen achterom aanwezig.

1ste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een inbouwkast.

Slaapkamer 1 (circa 10 m<sup>2</sup>) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer, een dakkapel en een inbouwkast.

Slaapkamer 2 (circa 7 m<sup>2</sup>) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een vinyl vloer en een klein dakkapel.

Slaapkamer 3 (circa 3 m<sup>2</sup>) is tevens aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een vinylvloer en tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

**Badkamer:**

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafel en een designradiator. Het geheel is uitgevoerd met lichte wandbetegeling en een mooie lichte tegelvloer.

**2e verdieping:**

Via een vlizotrap is een praktische bergzolder te bereiken. Hier bevindt zich de opstelling van de c.v. ketel.

**ALGEMEEN:**

- Leuke eindwoning gelegen op een rustige en gewilde woonlocatie nabij alle denkbare voorzieningen.
- De woning beschikt over een diepe achtertuin met berging gelegen op het westen.
- De eigendomsoverdracht kan indien gewenst op korte termijn plaatsvinden.
- De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen.

**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.

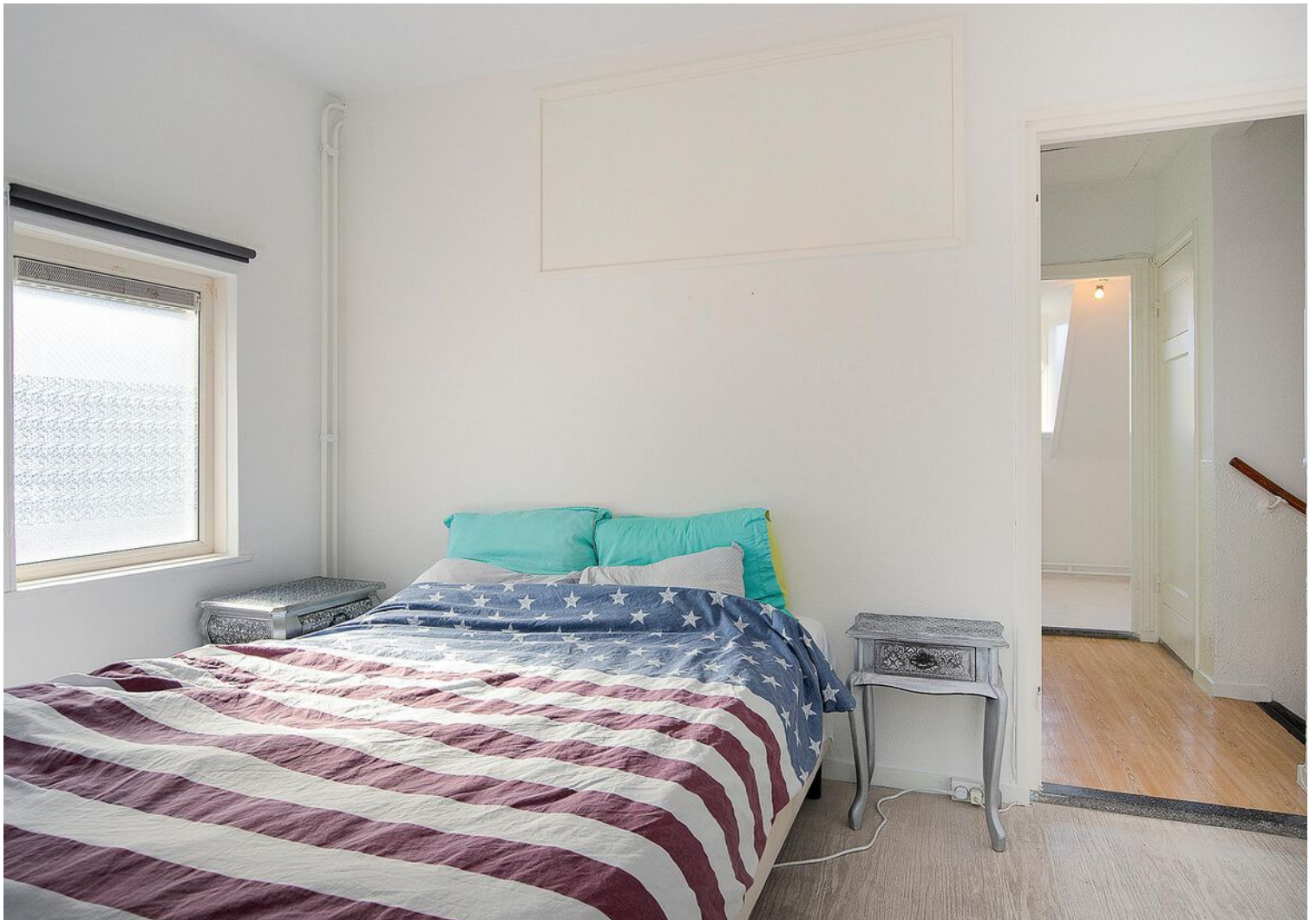














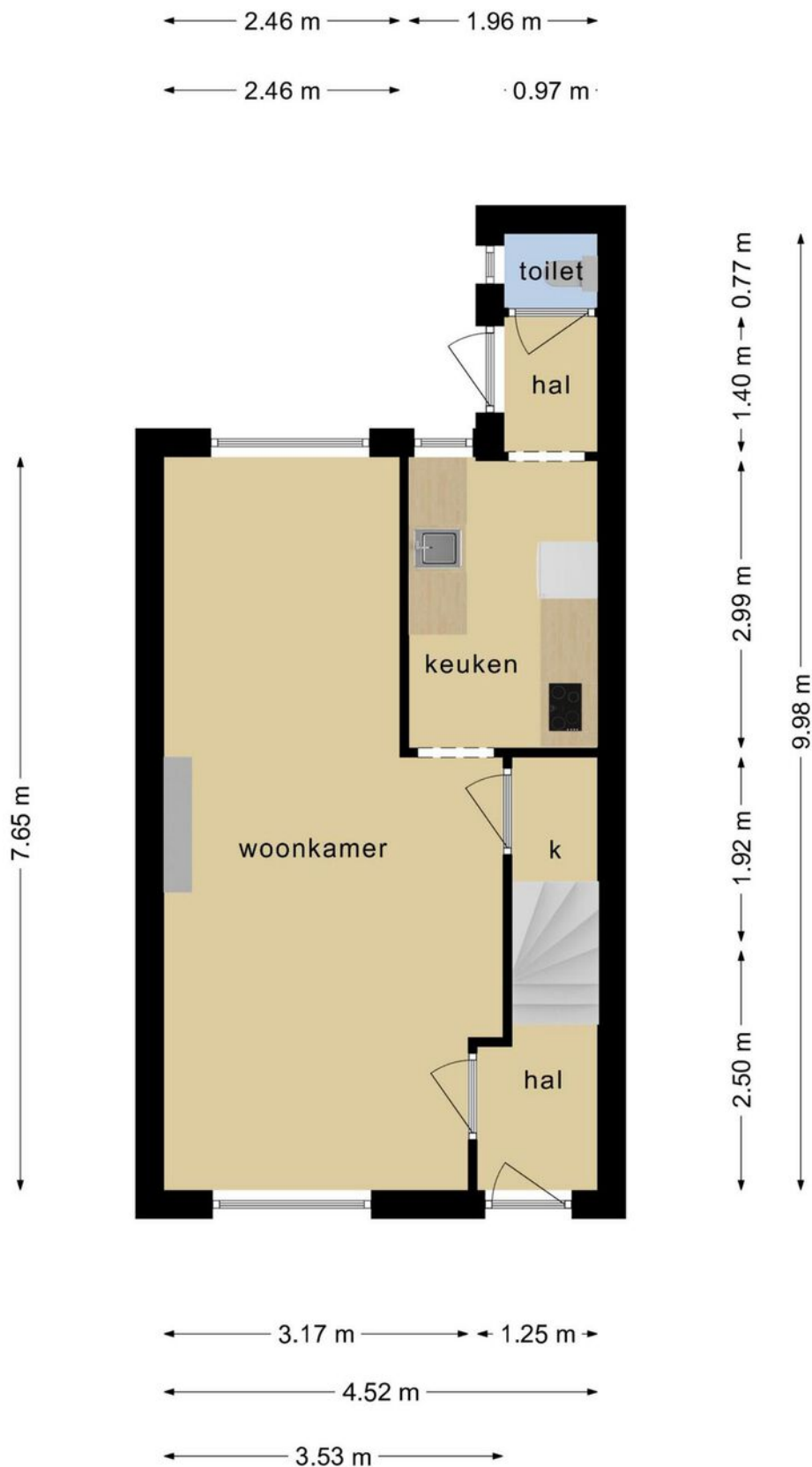








# Plattegrond



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

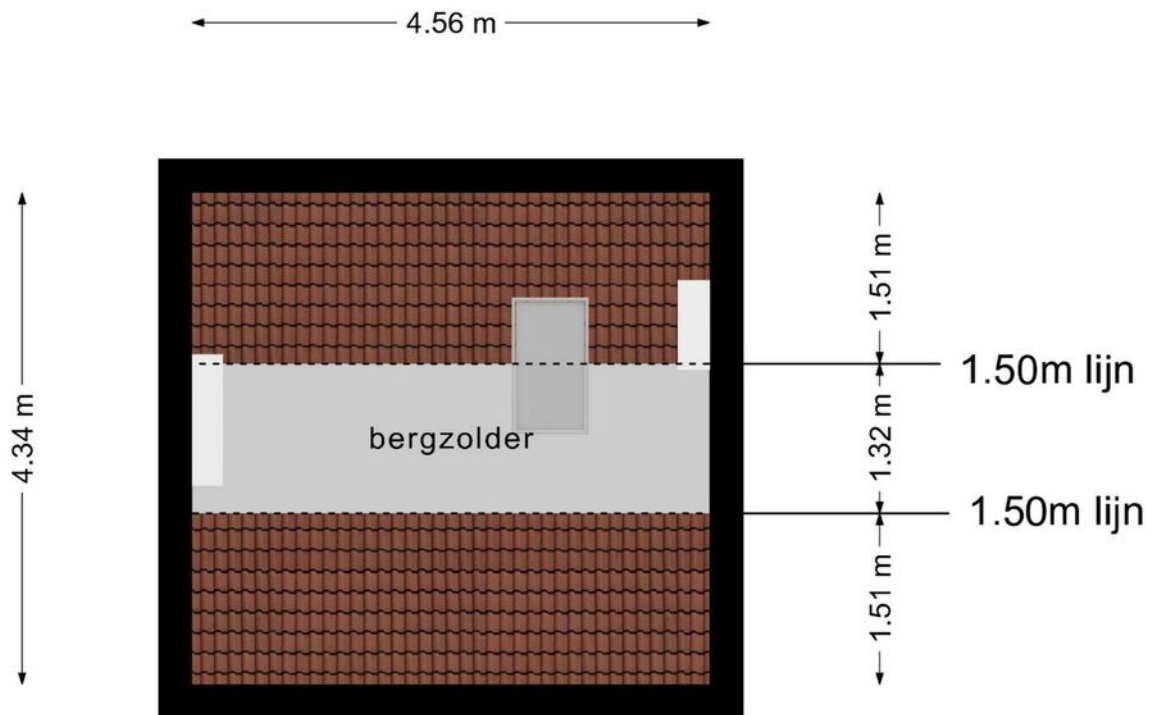
# Plattegrond



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

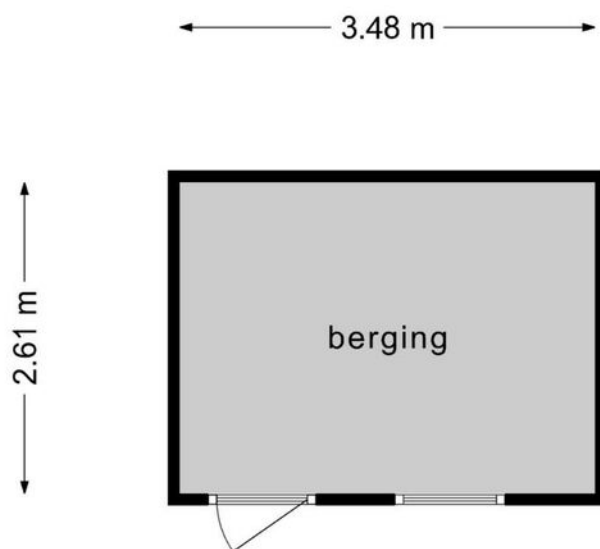


# Plattegrond



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

# Plattegrond

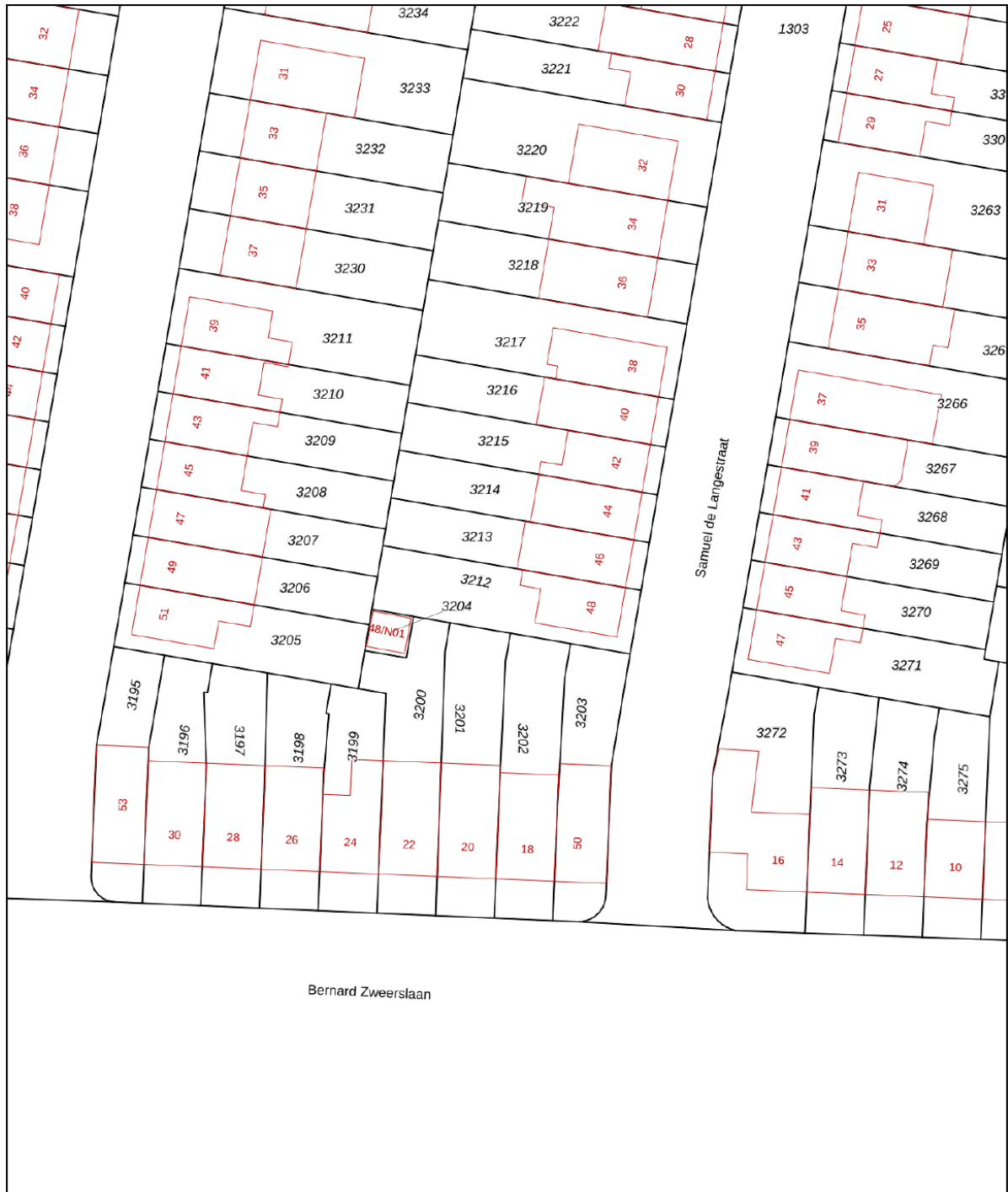



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Samuel de Langest48

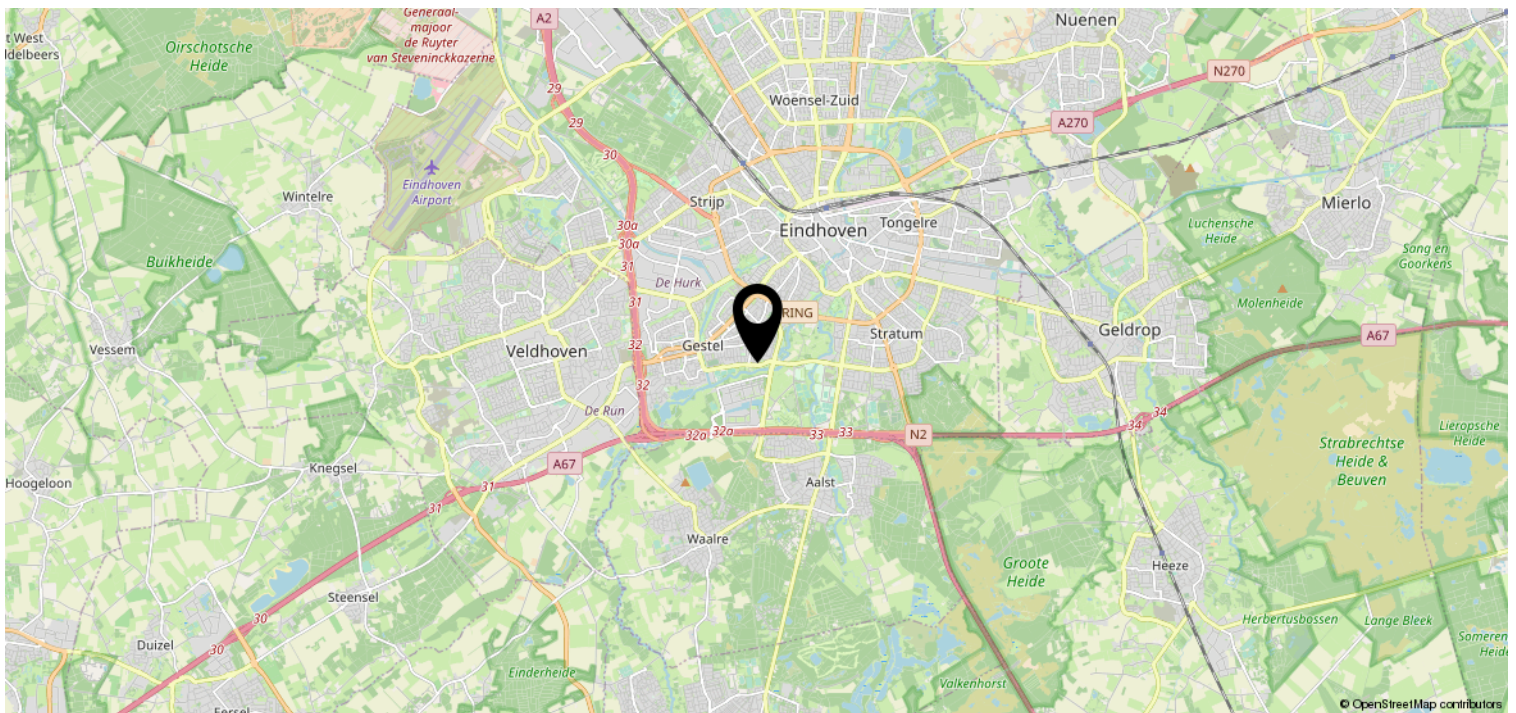
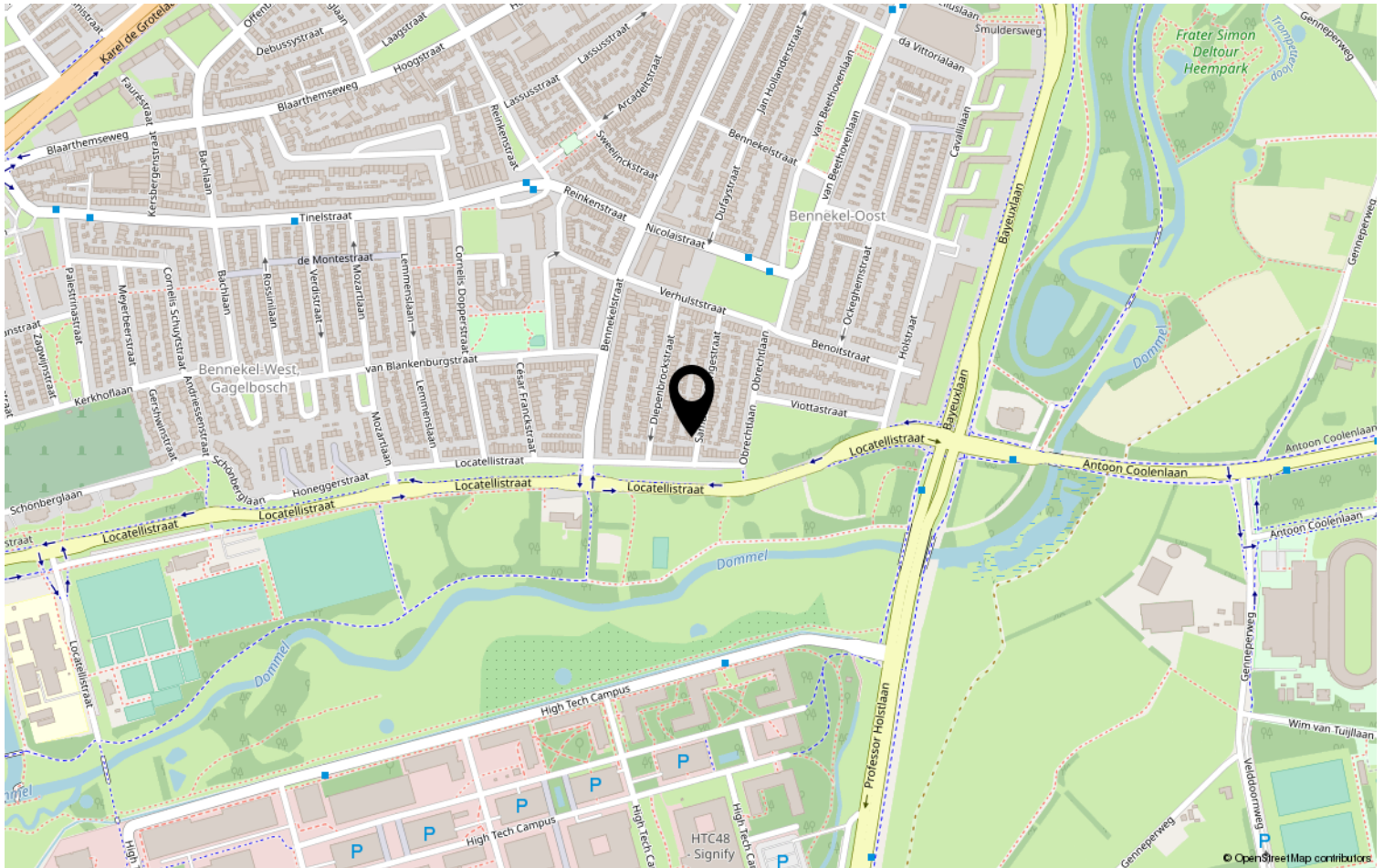


<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3212</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 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)