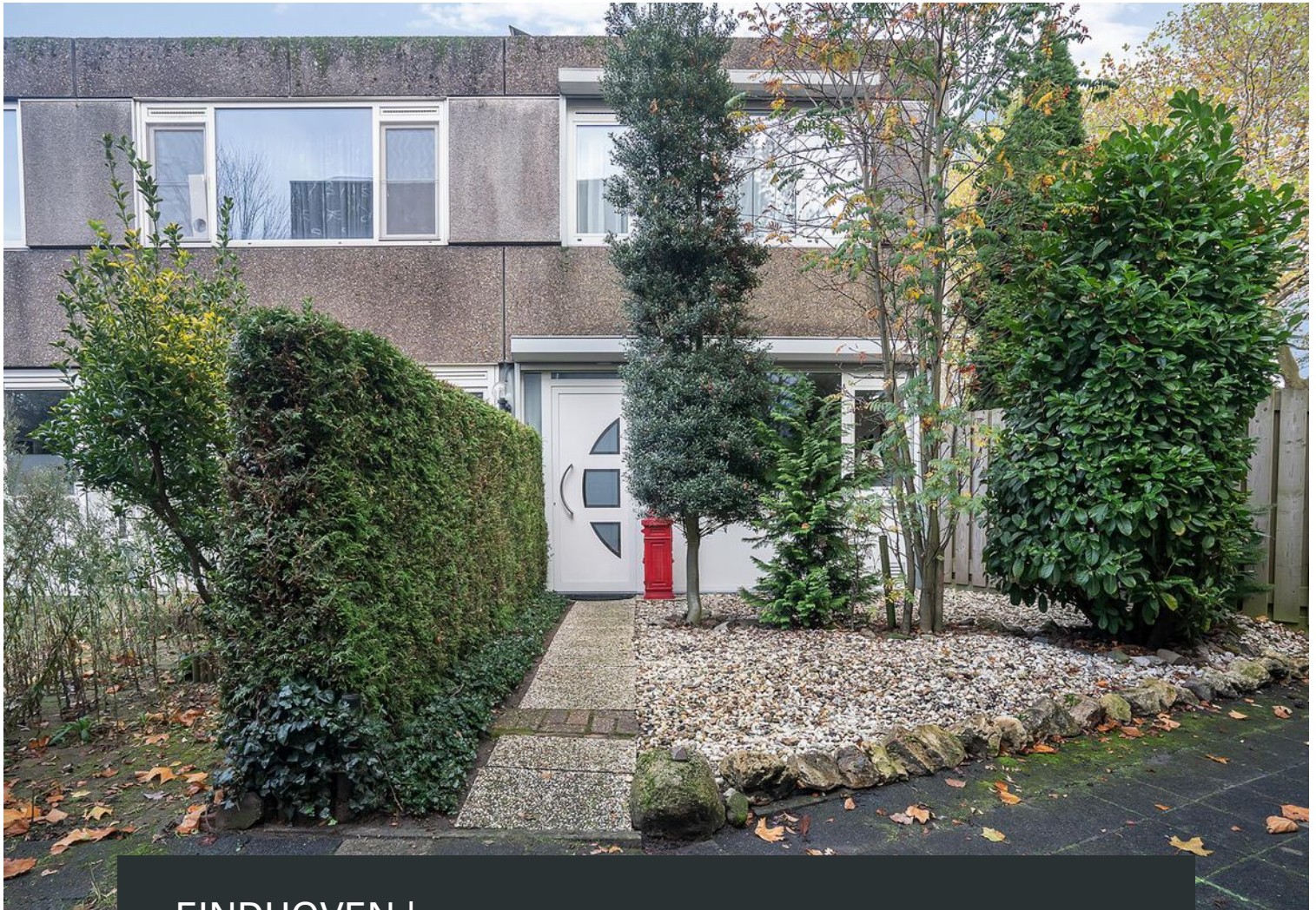


Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Haagbeemd 51

vraagprijs € 350.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	456 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	320 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel / palletkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Ruime uitgebouwde hoekwoning op een fraai hoekperceel en gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke woonwijk Muschberg Geestenberg met op korte afstand een basisschool, een winkelcentrum en een wandel- en natuurgebied.

Deze speels opgezette woning beschikt over bijzonder veel ruimte. Met name de begane grond biedt extra ruimte vanwege de uitbouw en hierdoor is een fijne leefruimte op de begane grond ontstaan. De uitbouw is voorzien van een uitbouw welke geheel in glas uitgevoerd en een schuifpui naar de achtertuin. Verder op de eerste verdieping een royale overloop met inbouwkast, drie slaapkamers en de badkamer. De gehele woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing, dak/vloer isolatie en 20 zonnepanelen. Zowel de voor- en achtertuin zijn voorzien van bestrating en volwassen beplanting. Deze woning is absoluut energiezuinig te noemen en beschikt dan ook over een energielabel A.

Ligging:

De woning is gelegen in het Eindhovense stadsdeel Tongelre. Het stadshart van Eindhoven met veel winkel-, culturele- en uitgaansvoorzieningen bereikt u binnen circa 10 fietsminuten. Dichter bij huis vindt u een uitgebreid winkelaanbod voor de dagelijkse behoeften. Op korte afstand bevinden zich tevens diverse scholen, sportaccommodaties, een gezondheids-centrum, Dierenrijk, DAF Trucks, TU/e, Fontys Hogeschool en de uitvalswegen.

BEGANE GROND:

Entree:

Vanuit de keurig aangelegde voortuin toegang tot de woning. Vanuit de hal met meterkast toegang tot de ruime woonkamer en de keuken.

Living:

De ruime, lichte woonkamer is voorzien van (behang) wanden en een lichte houten parketvloer. De woonkamer beschikt aan de achterzijde over een geheel in glas uitgevoerde uitbouw waar tevens de pallet kachel is gesitueerd. Via de schuifpui met aluminium kozijnen bereikt u de achtertuin, en met een open trap vanuit de woonkamer toegang tot de eerste verdieping.

Keuken:

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken in een hoekopstelling is voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur zoals; een oven, koelkast, 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, spoelbak en een vaatwasser. De keuken biedt verder nog ruimte voor een eethoek met een prettige lichtinval vanwege de grote raampartij.

1ste verdieping:

De royale overloop is voorzien van vloerbedekking. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, wasruimte met opstelling cv-ketel en de badkamer.

Slaapkamers

Er zijn drie slaapkamers waarvan er twee aan de achterzijde zijn gelegen en één ouderslaapkamer aan de voorzijde. De drie slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en zijn voorzien van aluminium kozijnen.

Badkamer:

De gedeeltelijk betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, een dubbele wastafel, designradiator en een toilet.

Kenmerken:

- Het betreft hier een royale uitgebouwde hoekwoning gelegen op een gewilde en kindvriendelijke woonlocatie nabij alle denkbare voorzieningen.
- De woning beschikt over een royale en privacy biedende tuin rondom de woning met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- De woning beschikt over 20 zonnepanelen (eigendom).
- De woning is voorzien van een energielabel A.
- De woning is volledig voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas.
- De woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken.

Algemene informatie:

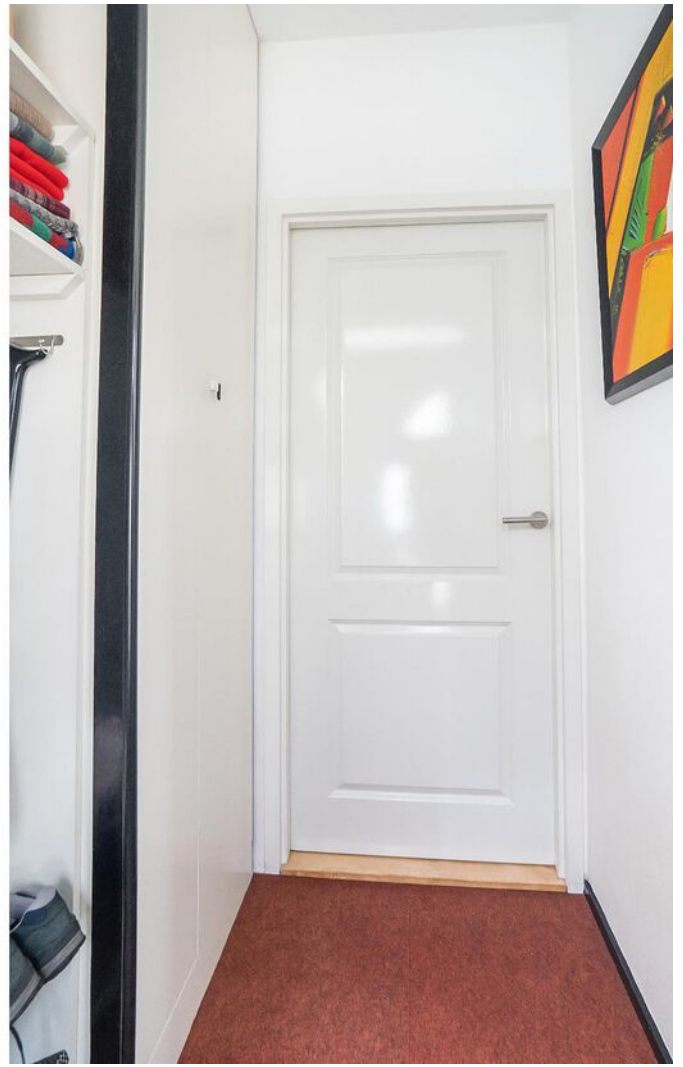
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van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





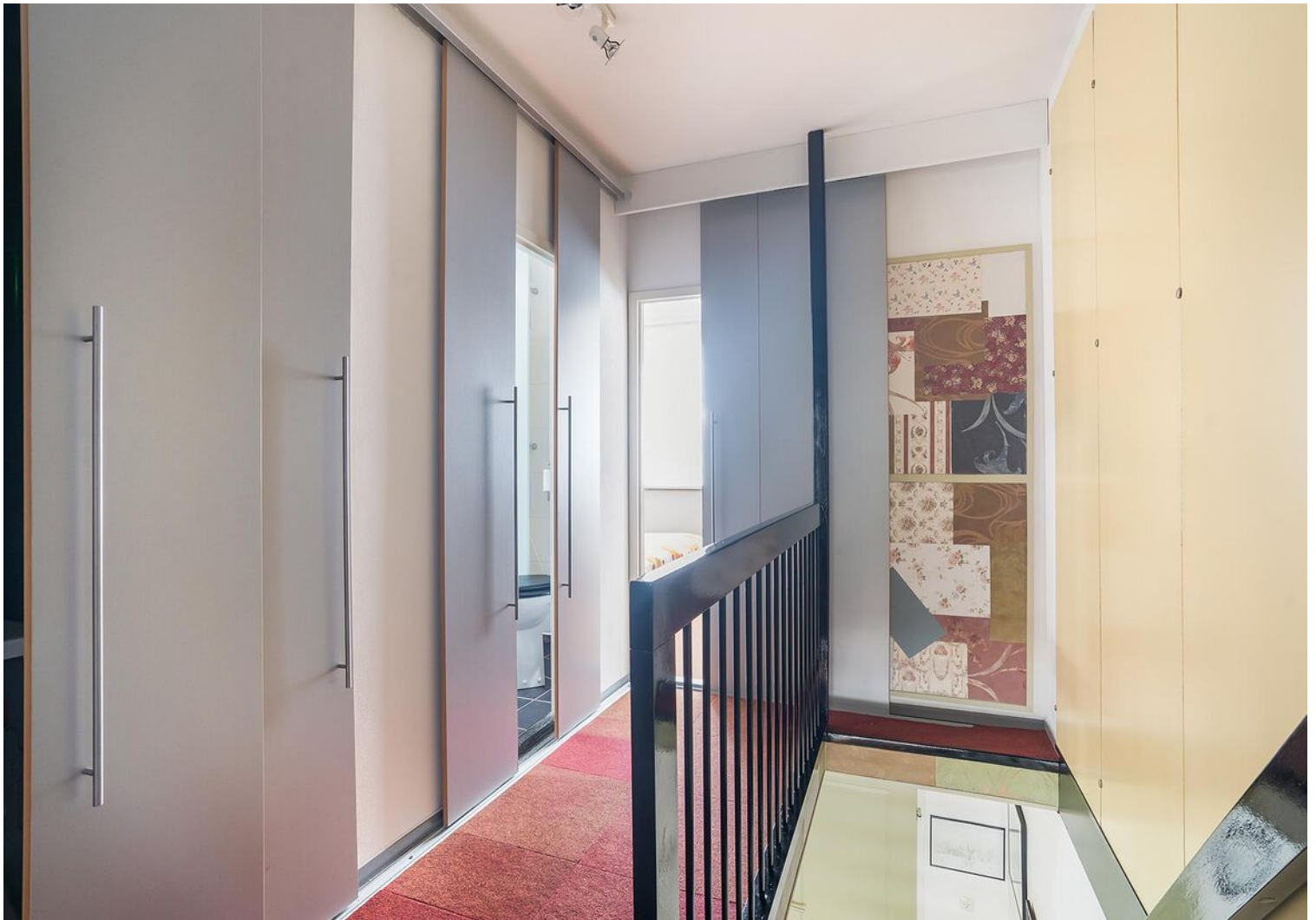




























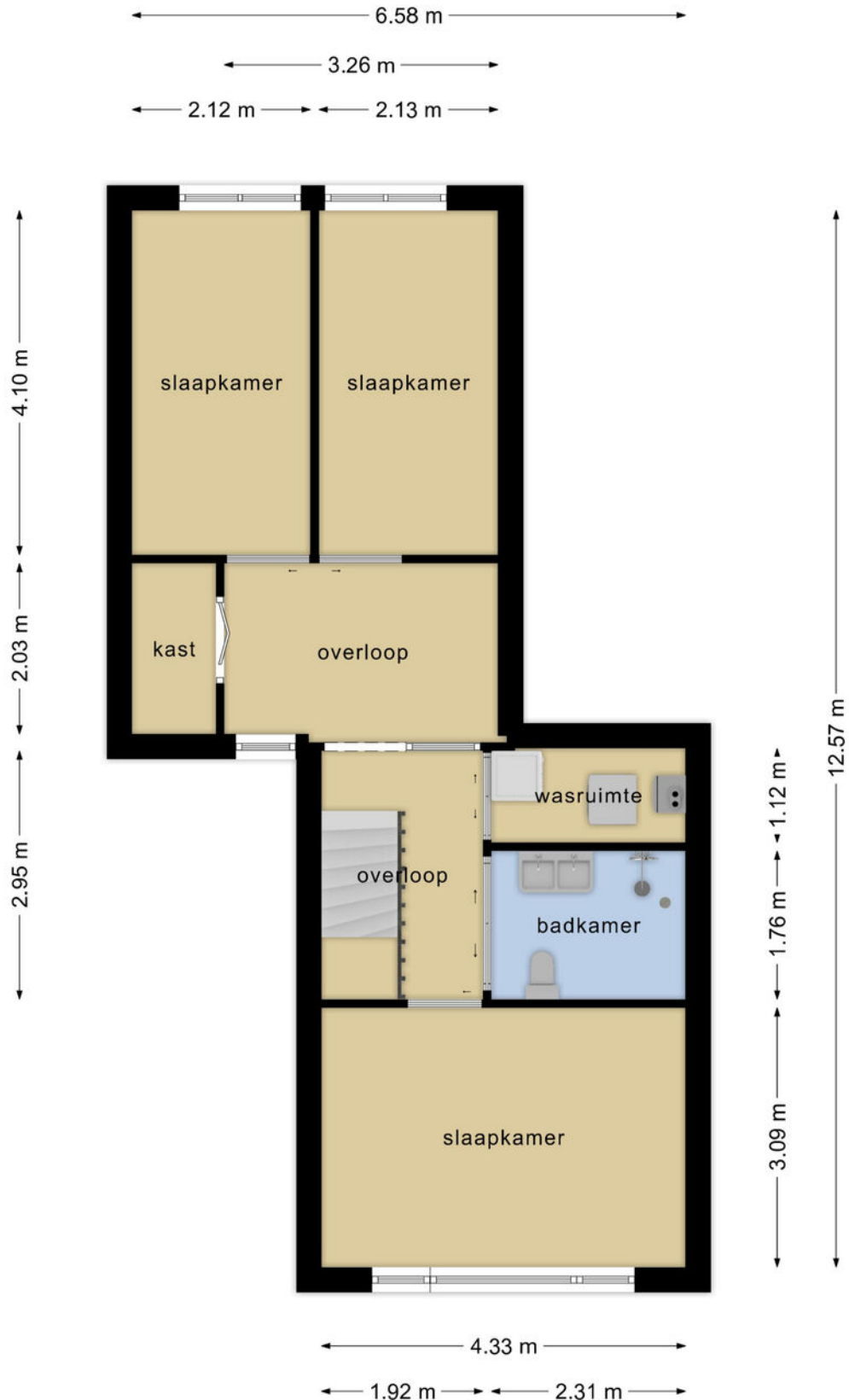


Plattegrond



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

Plattegrond

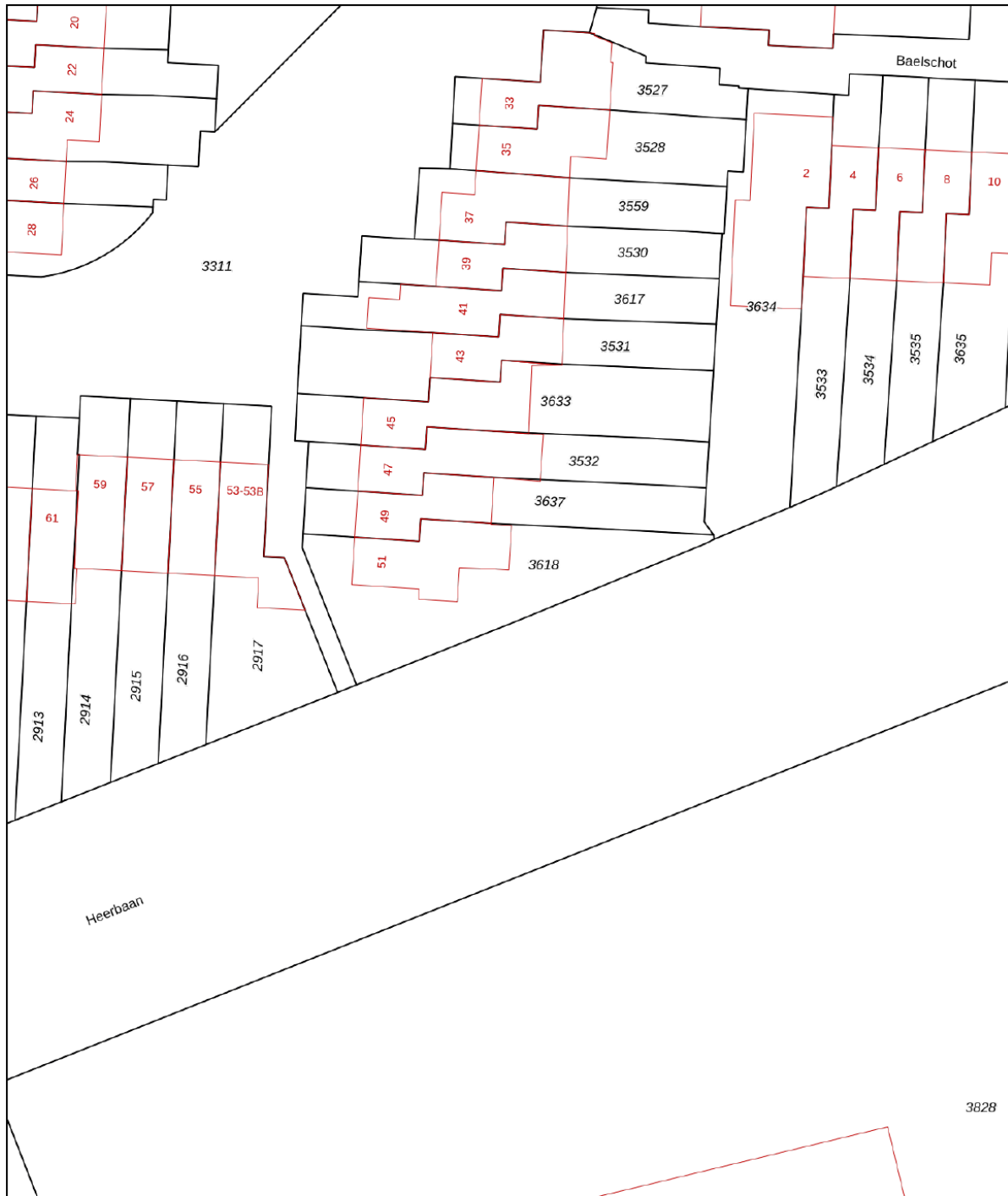



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

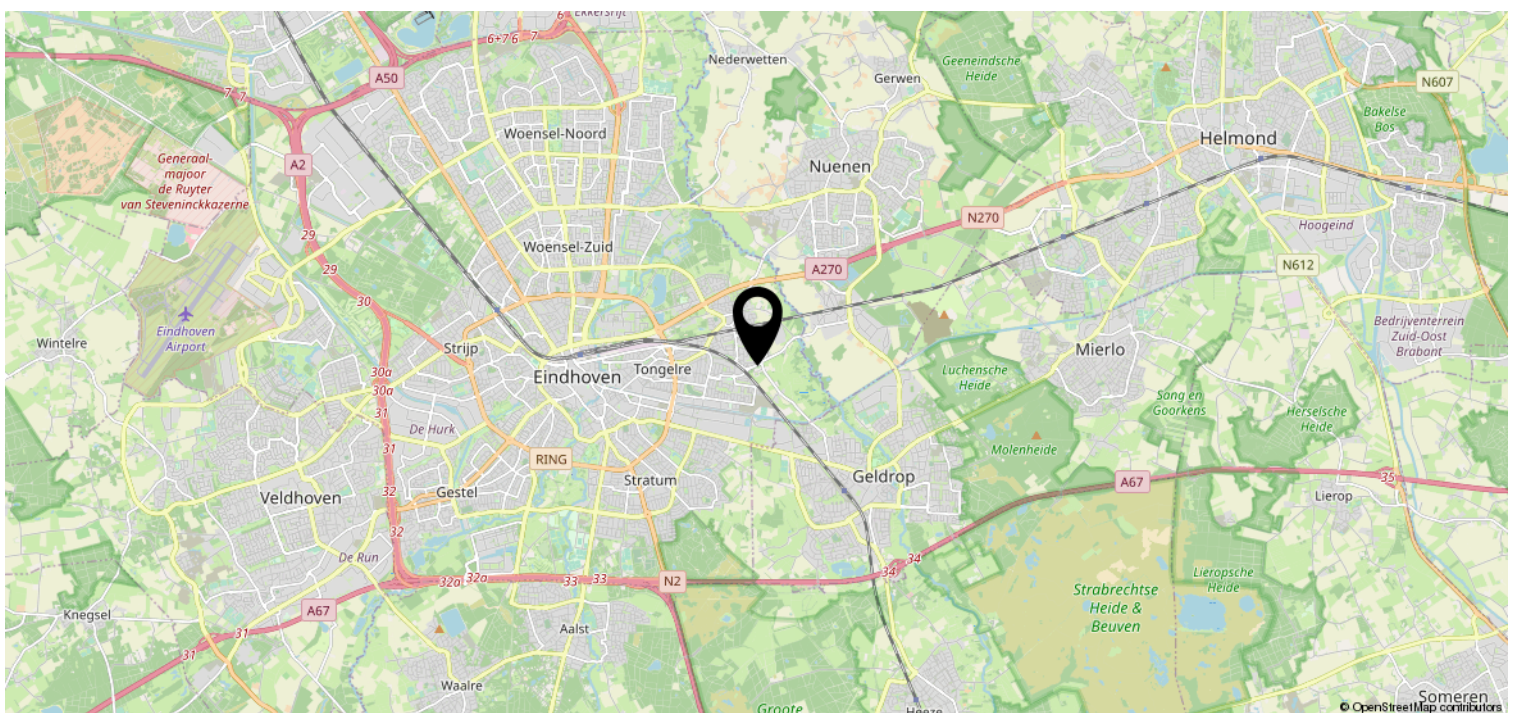
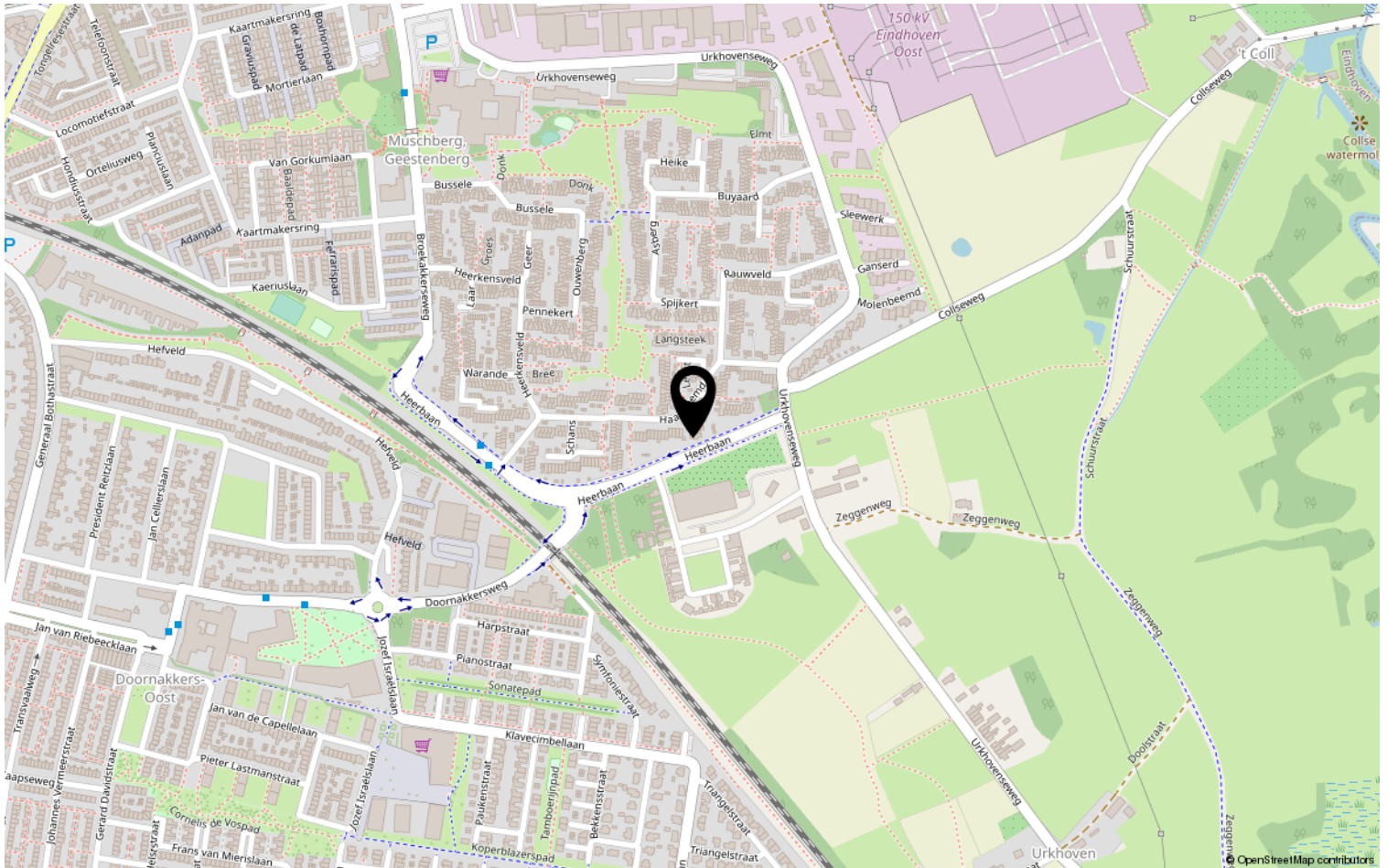
Kadastrale kaart

Uw referentie: Haagbeemd51



<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 24 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3618</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				
- Slaapkamerkast blijft achter	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			
- Spiegel	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
Glasvezel aansluiting aanwezig	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