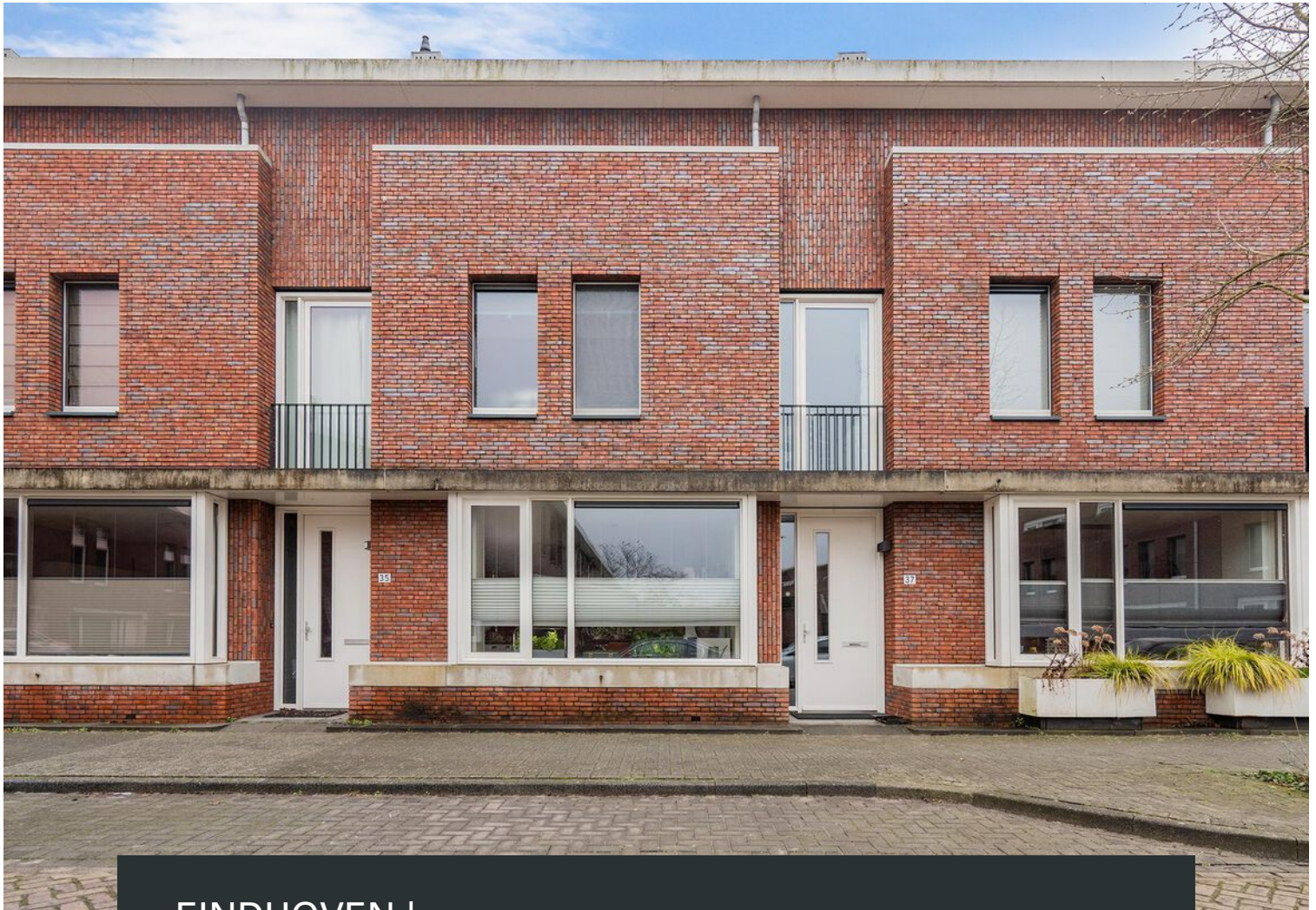


# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Willem Schorerstraat 37

vraagprijs € 575.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	556 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	155 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	134 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	29 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

# Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Royale, lichte en jonge (2009) tussenwoning gelegen in de populaire jonge buurt "Lieven" in de wijk Lievendael stadsdeel Strijp. Centraal gelegen t.o.v. uitvalswegen, ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport, basisscholen, de internationale school (ISE), parken, winkels, Strijp-S en het stadscentrum. De woning beschikt overeen ruime living, moderne open woonkeuken, 1e verdieping met 3 slaapkamers, 2e verdieping met 4e slaapkamer en royaal zonnig dakterras, keurig aangelegde en zonnige achtertuin en een eigen parkeerplaats op afgesloten achter terrein.

## INDELING WONING:

Begane grond:

Middels de overdekte entree toegang tot de woning. Middels de hal toegang tot de praktische berging onder de trap, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, woonkamer en de toiletruimte.

Toiletruimte:

Volledig betegelde moderne toiletruimte voorzien van vrij hangend toilet en fontein.

Keuken:

Aan de voorzijde van de woning ruime open met woonkeuken. De moderne keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, RVS-afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. De keuken biedt veel bergruimte in diverse onder en bovenkasten en de aparte wandkast. Door de grote raampartij veel lichtinval en uitzicht op de straat aan de voorzijde.

Woonkamer:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkamer. Door de grote raampartij aan de achterzijde staat deze in open verbinding met de keuken en de tuin en geniet de woonkamer veel natuurlijke lichtinval. De tuin is toegankelijk vanuit het woongedeelte middels een loopdeur.

1e verdieping:

Middels de trapopgang toegang tot de ruime en lichte overloop met Frans balkon, drie slaapkamers, moderne badkamer en 2 praktische bergkasten. De overloop is voorzien van een lichte laminaatvloer welke is doorgelegd op de gehele verdieping met uitzondering van de badkamer.

Badkamer:

Moderne volledig betegelde badkamer met ligbad voorzien van douchewand met grohe regendouche, wastafel met bijpassend meubel en verlichte spiegelkast, radiator en een vrij hangend toilet.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een dubbele raampartij.

Slaapkamer 2: Deze slaapkamer is het grootst van formaat en ligt aan de achterzijde van de woning en is tevens voorzien van een dubbele raampartij.

Slaapkamer 3: Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een enkele raampartij.

#### 2e verdieping:

Middels de brede vaste trapopgang te bereiken en biedt toegang tot de ruime overloop, ruime en lichte vierde slaapkamer, riant dakterras en cv/was ruimte. De gehele verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer.

#### CV/wasruimte:

In cv/wasruimte bevindt zich de opstelling cv-ketel (2018) en de unit van de mechanische ventilatie(2018), verder bevinden zich hier ook de aansluitingen voor wasmachine en wasdroger en is er voldoende bergruimte.

#### Dakterras:

Royaal en zonnig gelegen(zuidoosten) dakterras van ca. 30m<sup>2</sup> voorzien van zonneluifel en tegels en te bereiken vanuit de overloop en de slaapkamer (4).

#### Slaapkamer 4:

Riante vierde slaapkamer of werkkamer, met licht en ruimtelijk effect vrije hoogte van 3,6 m en de grote raampartij.

#### Tuin:

Vanuit woonkamer toegang tot geheel omheinde zonnige, onderhoudsarme, achtertuin (zuidoosten) met tegels, kunstgras en buitenkraantje.

#### Berging:

Vrijstaande houten berging met elektra.

#### Parkeerplaats:

Middels een afsluitbare achterom toegang tot met elektrische poort afgesloten achter terrein met eigen parkeerplaats.

#### Kenmerken woning:

- Royale en lichte tussenwoning gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Lievendaal" stadsdeel Strijp te Eindhoven.
- De woning is volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke aluminium kozijnen.
- De woning is volledig geïsoleerd en heeft radiatoren geschikt voor lage temperatuurverwarming en beschikt over een energielabel A.
- De woning beschikt over een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein gelegen achter de woning. De VVE kosten bedragen hiervoor € 120,- per jaar.
- De woning beschikt over 4 volwaardige slaapkamers, moderne open woonkeuken, een moderne badkamer en een fraai dakterras.
- Vaste netwerkaansluitingen op alle slaapkamers en woonkamer.
- Gunstig gelegen nabij park met speeltuin en kinderboerderij, HOV halte, diverse winkels (Lidl, Albert Heijn, Nettorama); - Strijp-R (met o.a. Piet Hein Eek); - Strijp-S en stadscentrum op loop- en fietsafstand; - ASML (5 km), High Tech Campus (6 km) en Eindhoven Airport (6 km);
- Aanvaarding in overleg.

























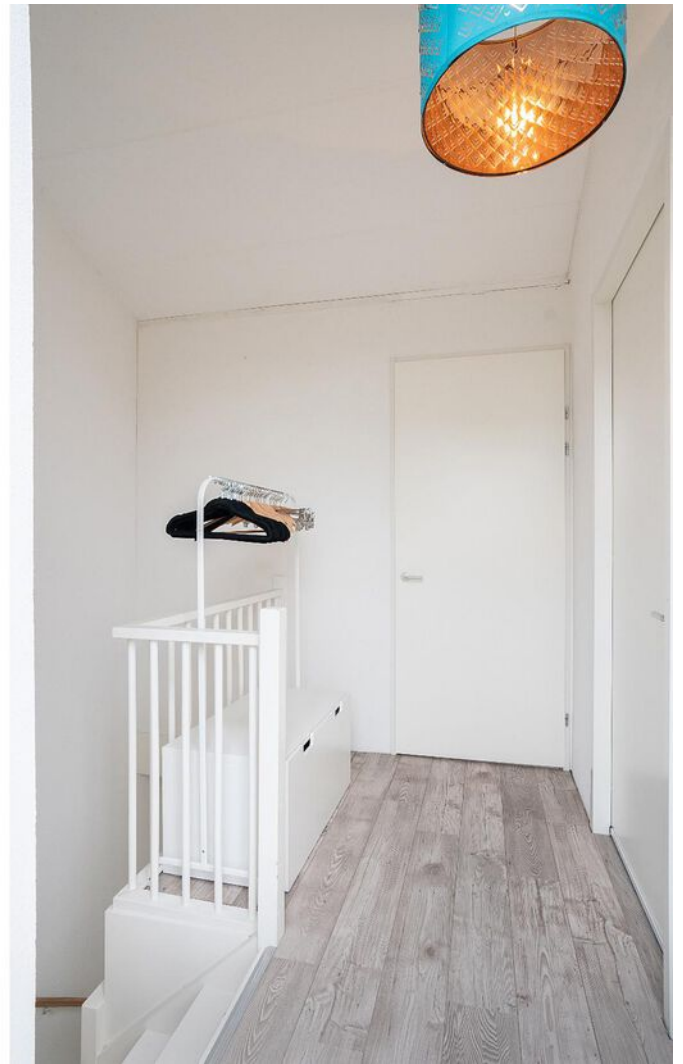




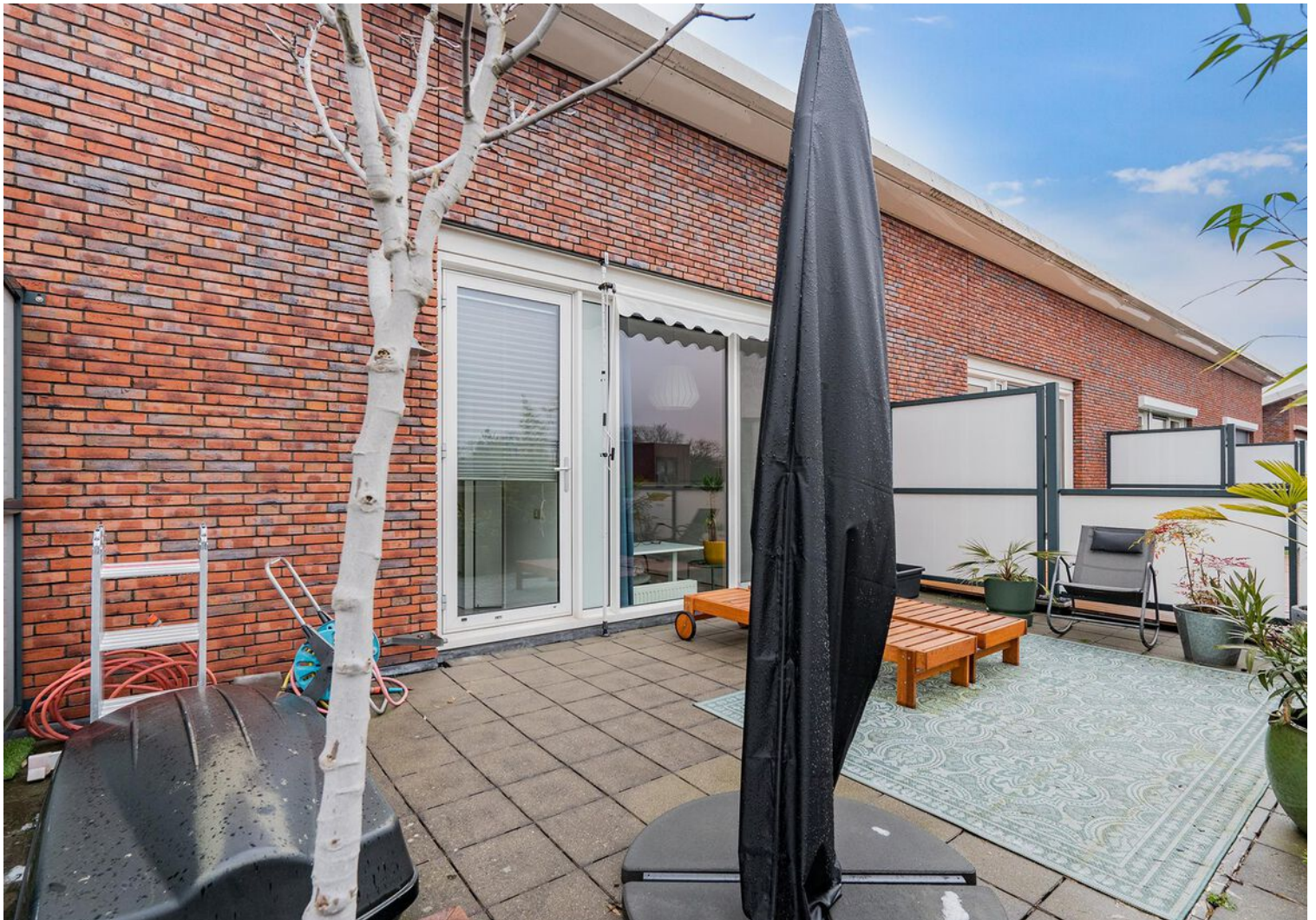


















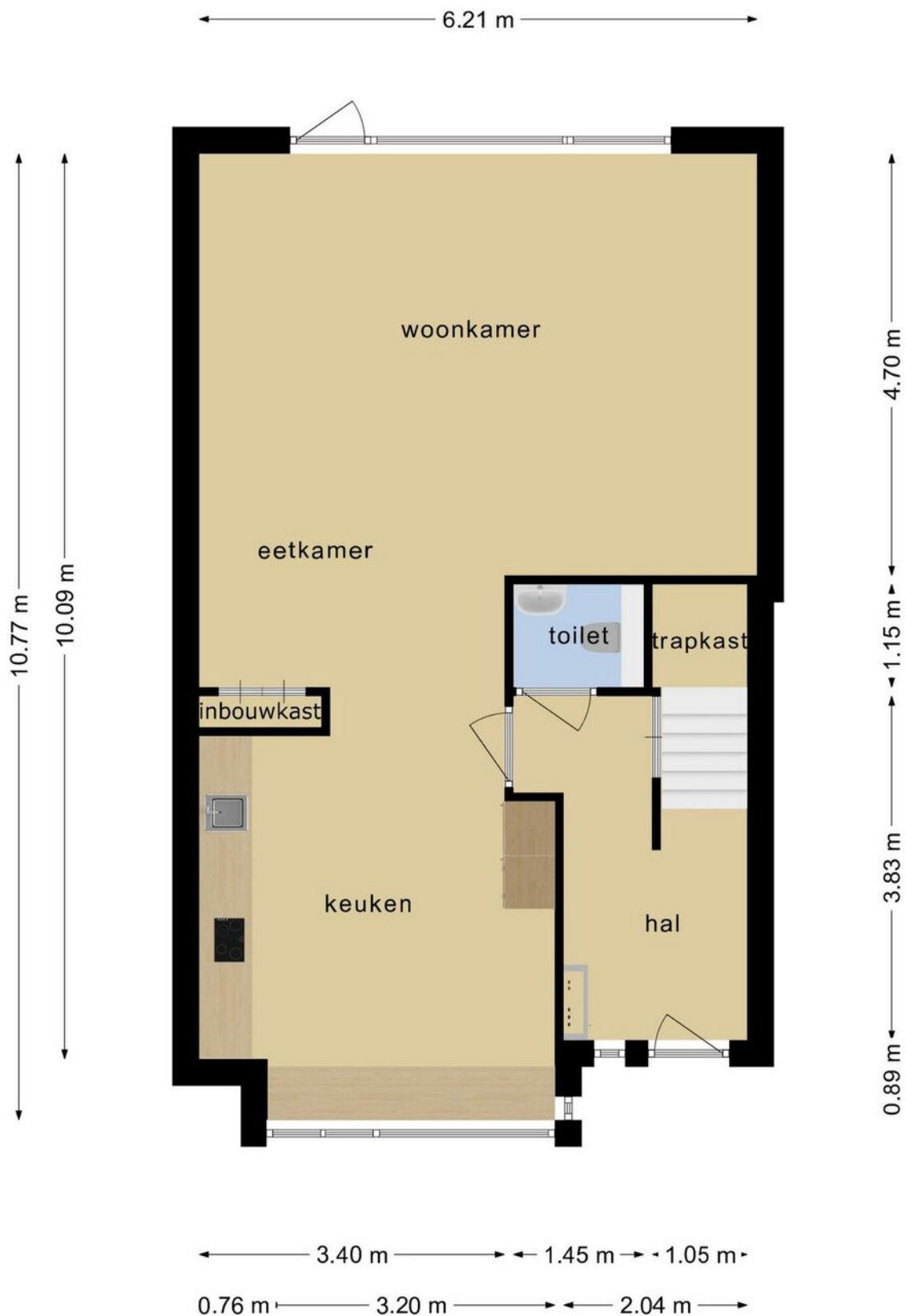








# Plattegrond



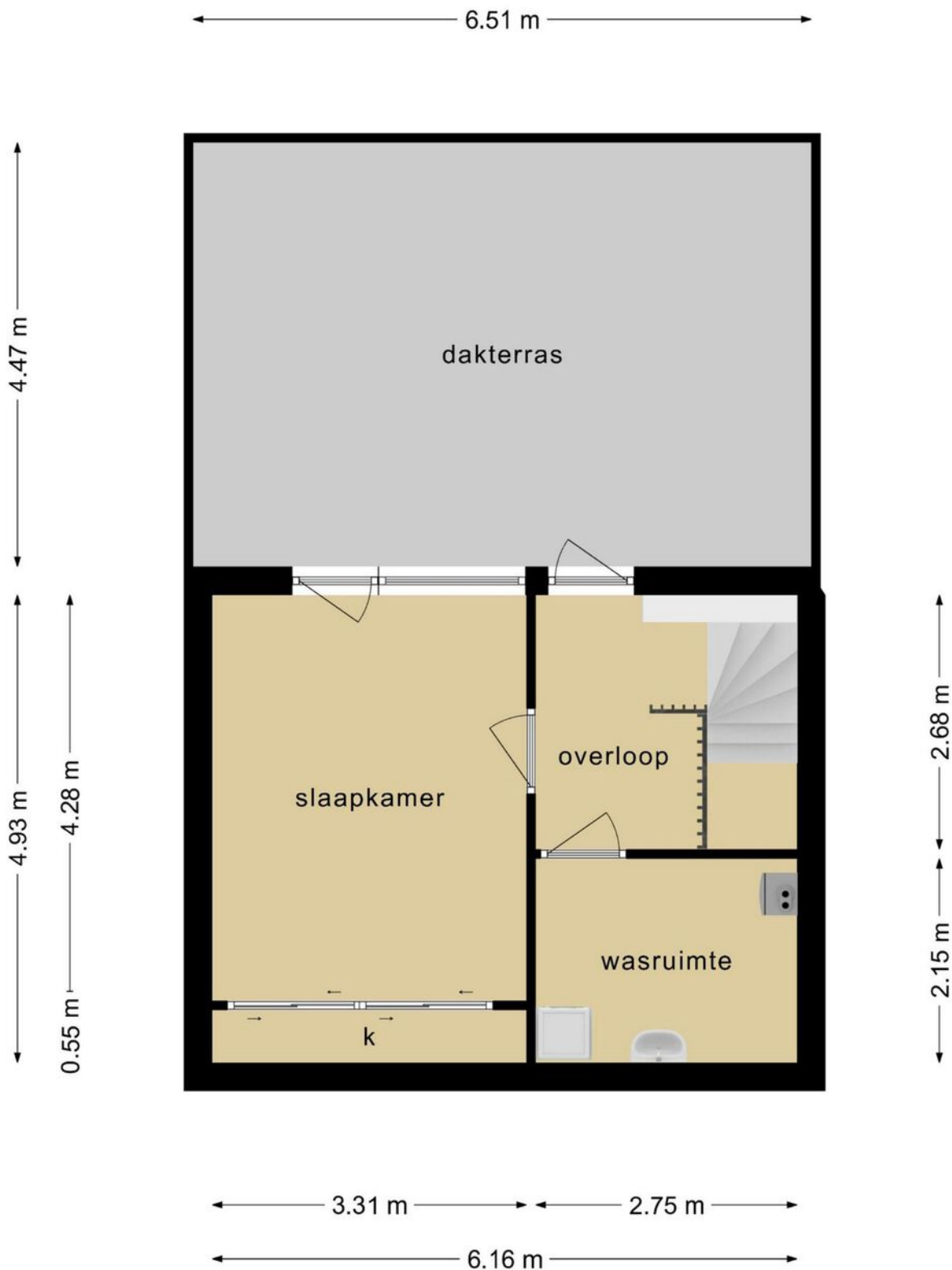
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



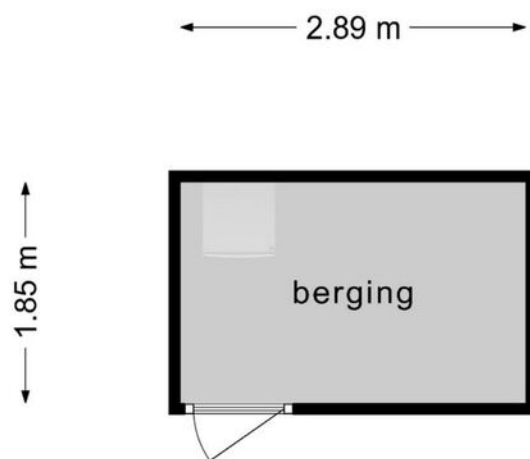
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 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: ---

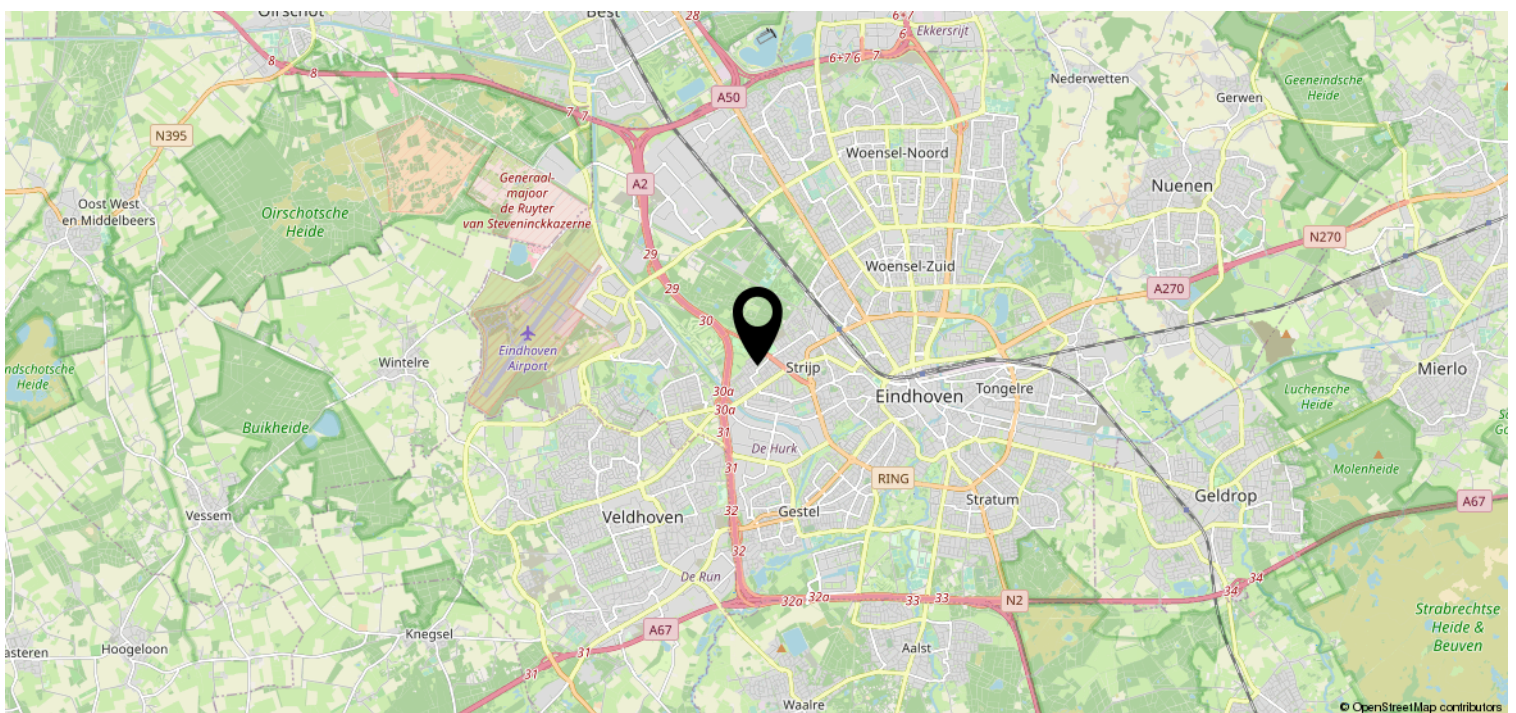
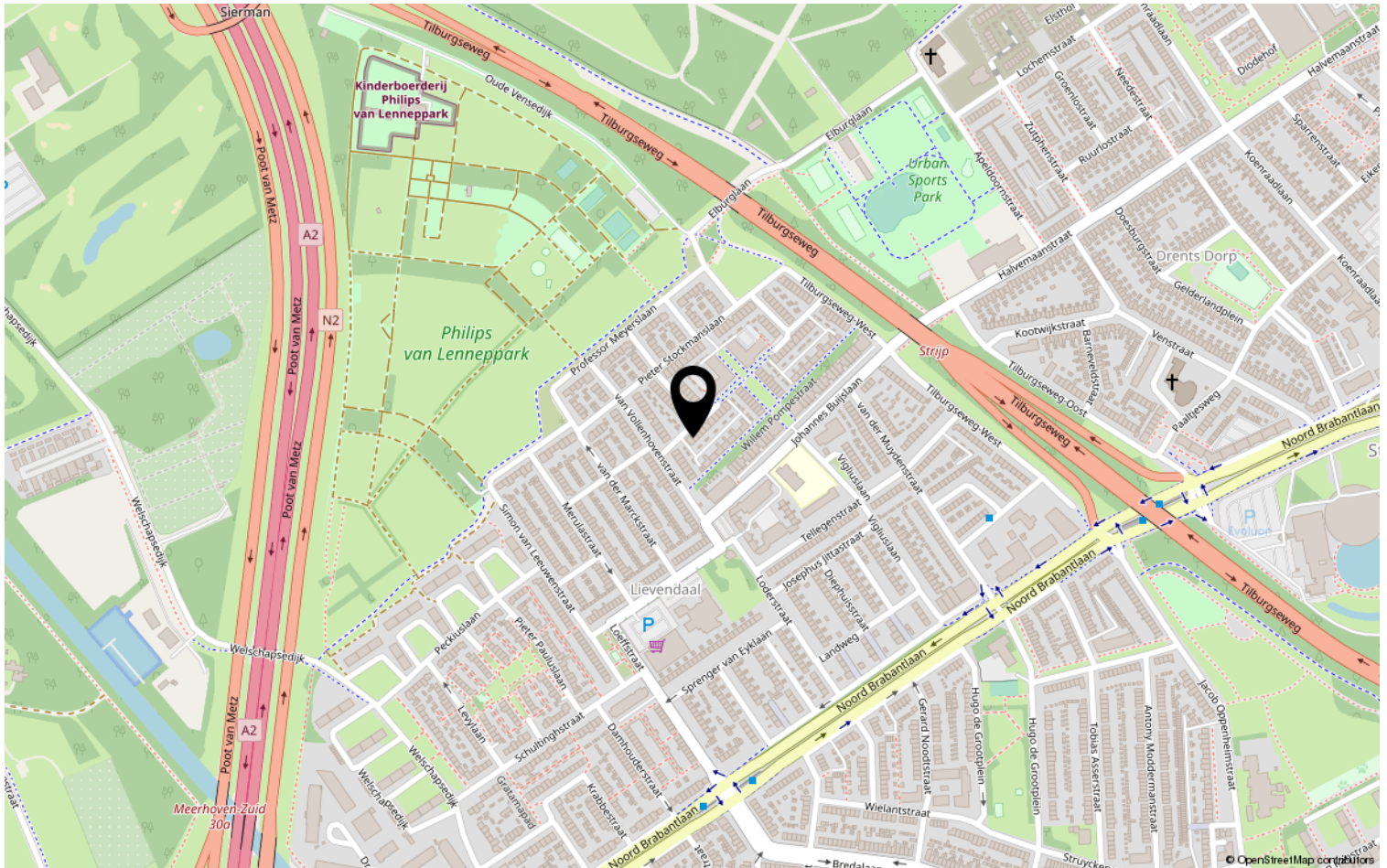


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Strip
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5457	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2023  
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		
- Plafondlampen berging, kasten, overloop 1e etage	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken 2 kasten 1e etage, planken keuken	X			
- Schuifwand zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisségordijnen	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
- Spiegelkast	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
Philips Hue lampen en slimme schakelaars		X		
Nest deurbel en wifi-camera's		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			
Bakken cortenstaal met bamboe op dakterras	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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)



