

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Charlotte van Bourbonhof 21

vraagprijs € 535.000 k.k.



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



# Kenmerken & specificaties



|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Bouwjaar:           | 2004                       |
| Soort:              | beneden + bovenwoning      |
| Kamers:             | 4                          |
| Inhoud:             | 472 m <sup>3</sup>         |
| Woonoppervlakte:    | 121 m <sup>2</sup>         |
| Externe bergruimte: | 6 m <sup>2</sup>           |
| Verwarming:         | warmte terugwininstallatie |
| Isolatie:           | dubbel glas                |
| Energie label:      | A                          |

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Charlotte van Bourbonhof 21, Eindhoven

Heb je altijd al nabij het centrum willen wonen? Met een moderne keuken en luxe badkamer? En met twee franse balkons? Dan is deze tussenwoning aan de Charlotte van Bourbonhof 21, echt iets voor jou. Daarnaast kun je hier met dank aan de perfecte staat zo intrekken!

De ligging van de woning is ideaal te noemen. Winkelen doe je namelijk in het nabijgelegen centrum van Eindhoven, boodschappen haal je in de diverse supermarkten, kunstliefhebbers kunnen terecht in meerdere musea en gezellig dineren in vele horecagelegenheden. Kortom, een woning op een toplocatie! Tevens is de bereikbaarheid uitstekend met het openbare vervoer (bushaltes en Eindhoven Centraal) en uitvalswegen (A2 en N270) nabij gelegen.

## Begane grond

De voordeur is vanaf een hofje te betreden van waaruit je binnenkomt in een hal. In de hal vind je een lichte vloer met witte wanden. Verder biedt de hal doorgang naar een toilet en woonkamer.

In de knusse woonkamer kun je gezellig dineren en loungen. Tevens is de woonkamer voorzien van een intercom en biedt deze voldoende natuurlijk daglicht inval dankzij de raampartijen. Vanuit de woonkamer kun je een eerste verdieping en keuken betreden.

Deze leefkeuken is voorzien van een inductiekookplaat, inbouwoven en afzuiging. Daarnaast tref je in de keuken grijze hoogglans keukenkasten met chromen handvatten en een wit keukenblad aan. Ook biedt de keuken voldoende ruimte om hier samen te dineren en kun je van hieruit de voortuin betreden.

## Eerste verdieping

Middels een vaste trap vanuit de begane grond is een multifunctionele ruimte op de eerste verdieping te betreden. De ruimte is bijvoorbeeld ideaal om als een thuishkantoor te gebruiken. Tevens kun je vanuit de multifunctionele ruimte een cv-ruimte en tweede verdieping betreden.

## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop, welke middels een vaste trap vanuit de eerste verdieping is te betreden. Verder leidt de overloop naar twee slaapkamers. Met dank aan de neutrale tinten zijn de slaapkamers geheel naar eigen wensen in te richten.

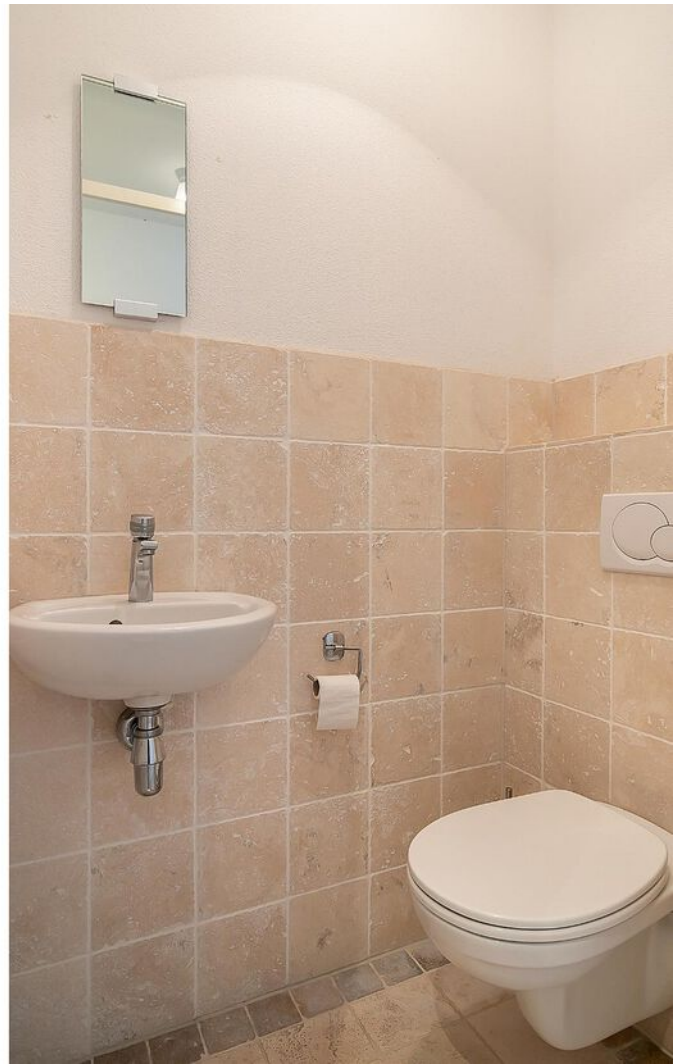
In de luxe badkamer vind je prachtige beige wandtegels met lichte vloertegels. Tevens is de badkamer voorzien van een zwevend toilet, heerlijke badkuip, wastafel en een inlopdouche met dubbele reghdouche.

Uniek aan de tweede slaapkamer is dat deze is voorzien van twee franse balkons. Verder is op de slaapkamer jouw eigen stempel te drukken en kun je hier heerlijk tot rust komen.

## Bijzonderheden

- Levendige buurt
- Perfect onderhouden woning
- Twee slaapkamers
- Een ruime living
- Twee franse balkons
- Voorzieningen nabij gelegen
- Goed bereikbaar
- Bijdrage VvE €195,- per maand (2023)
- Verwarmingsketel geïnstalleerd in 2022









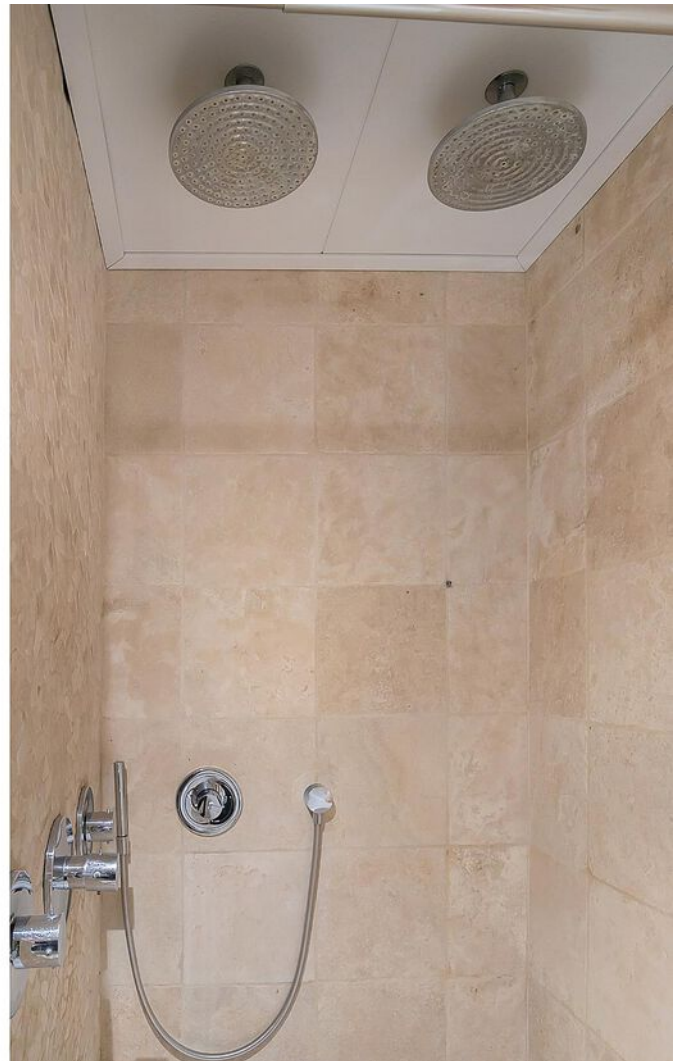














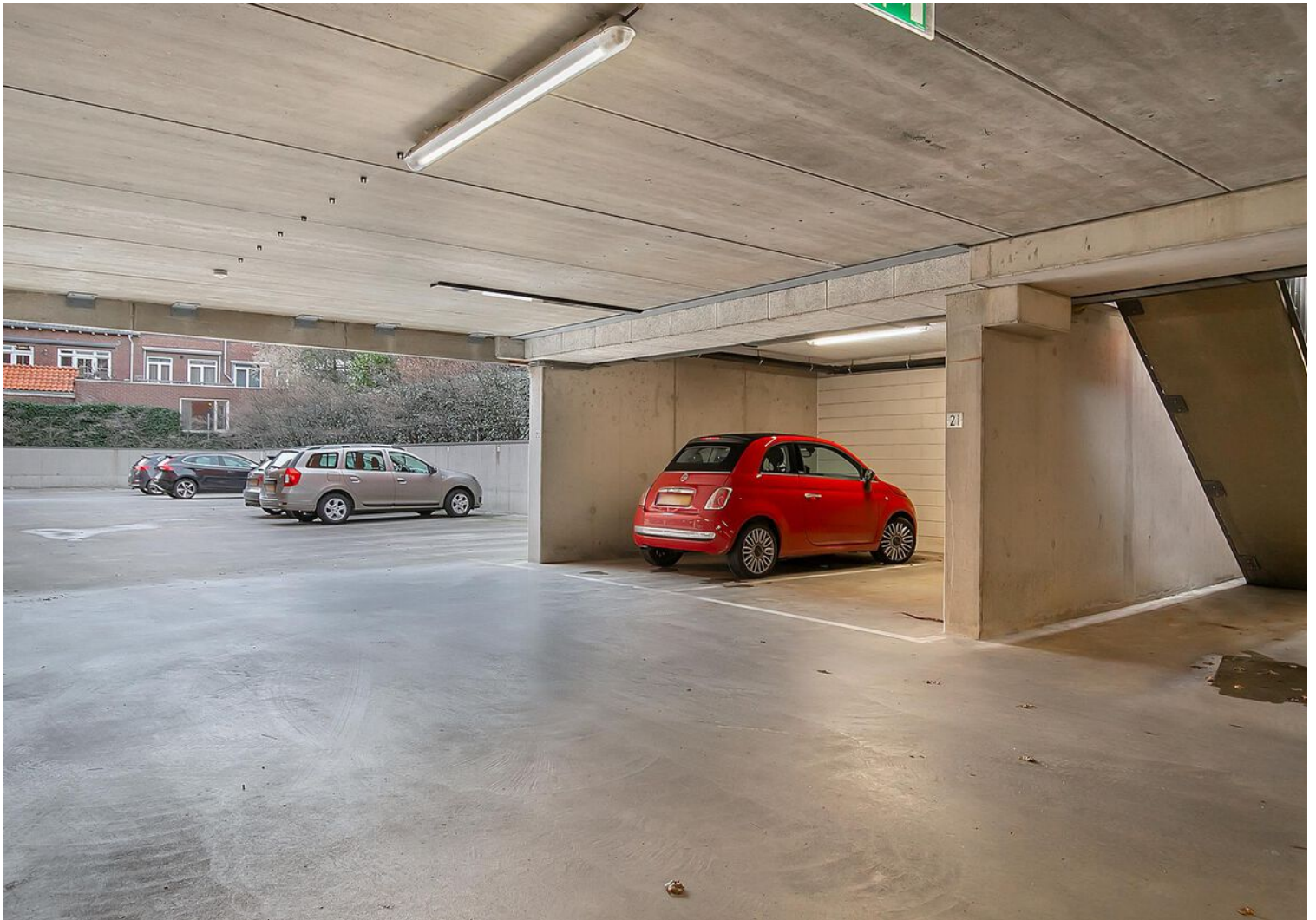


















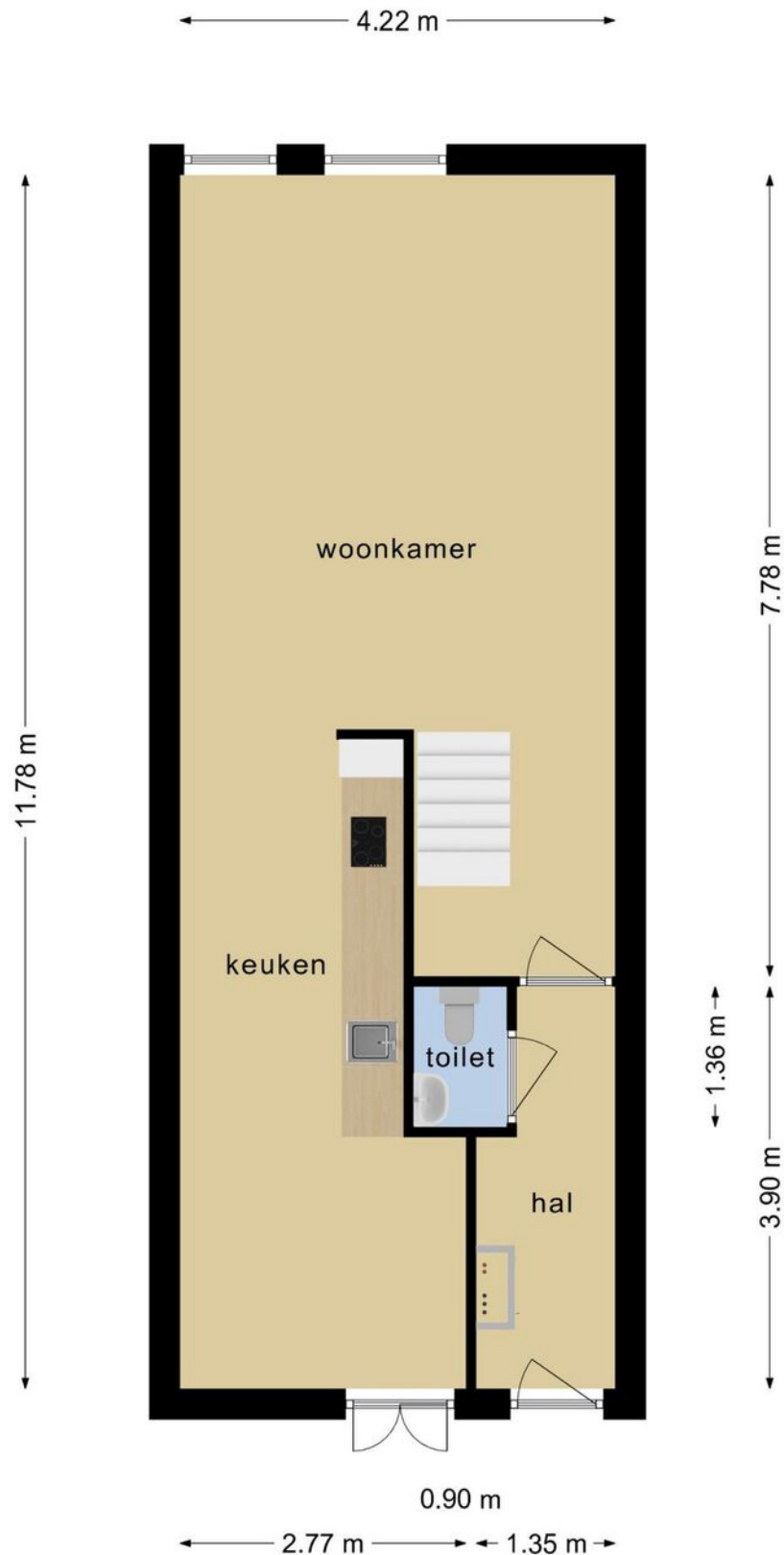






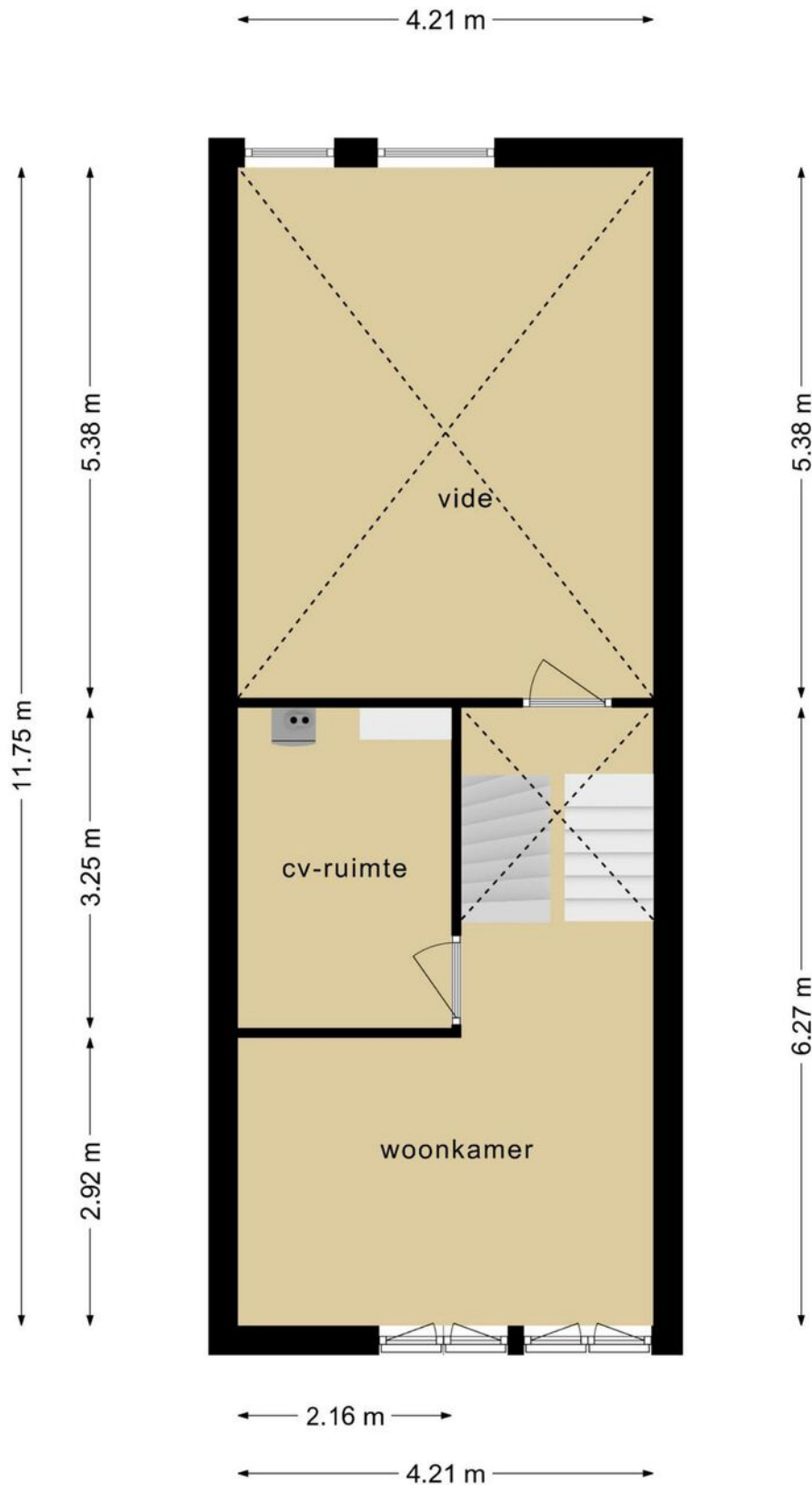


# Plattegrond



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

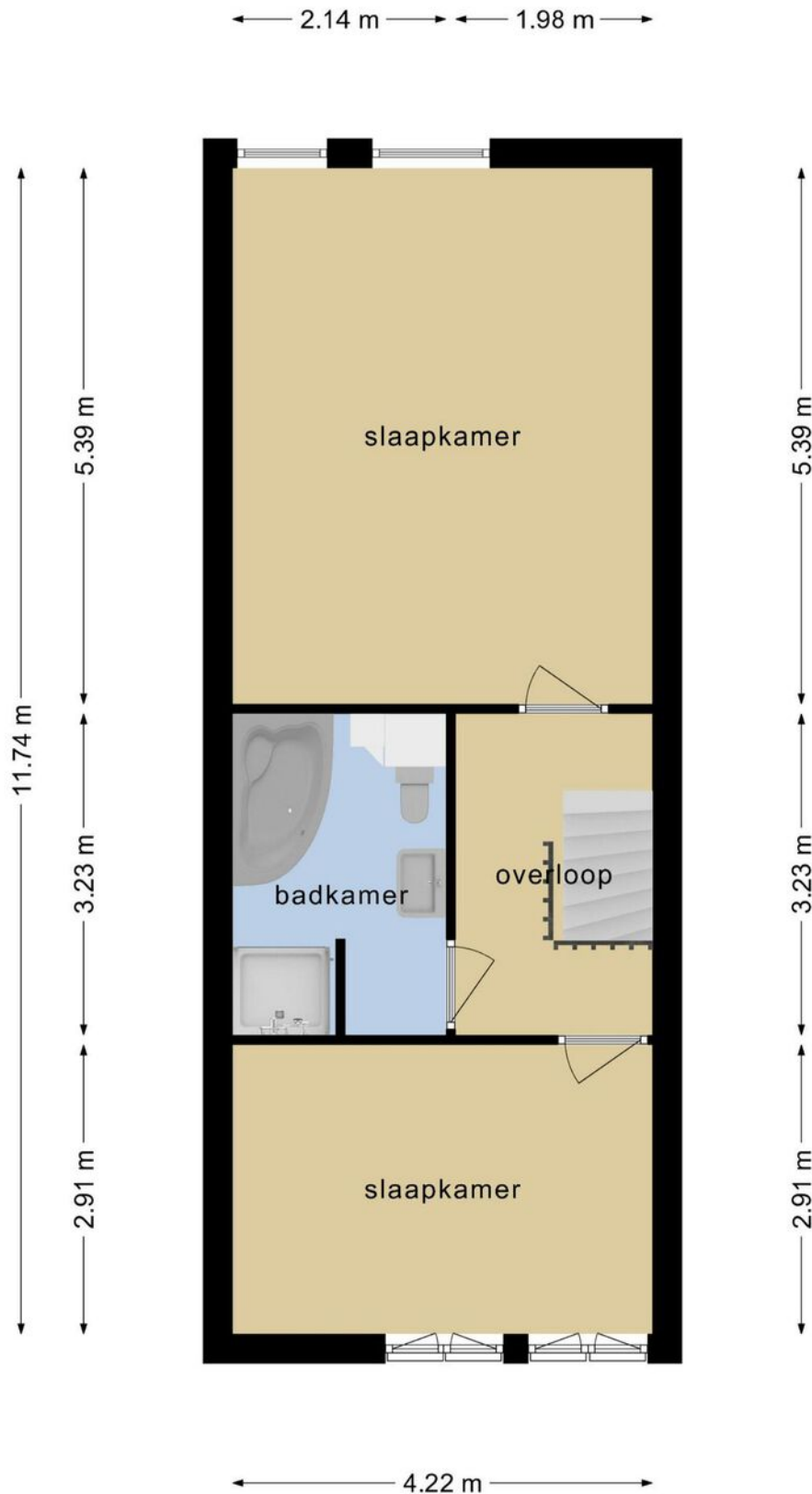
# Plattegrond



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

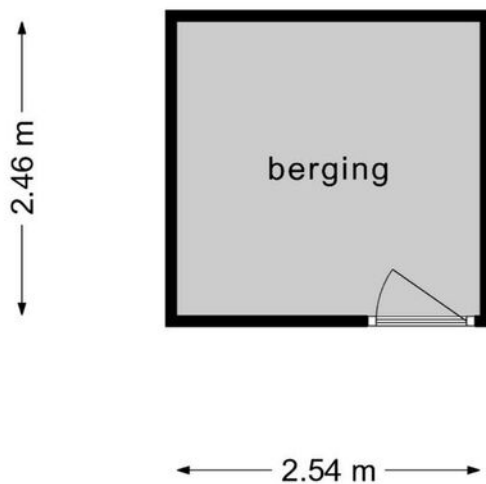


# Plattegrond



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

# Plattegrond



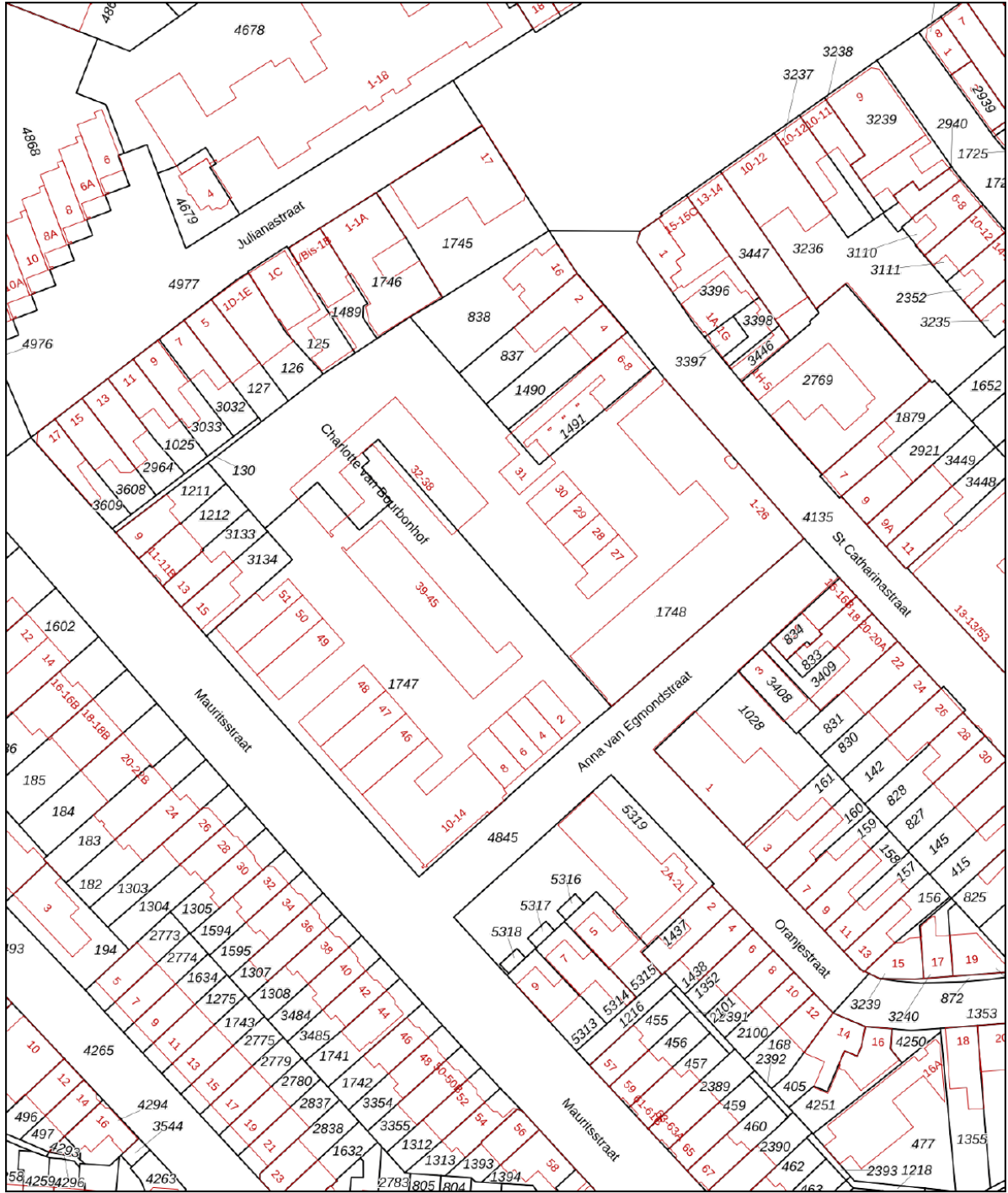
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Charlotte van Bou21



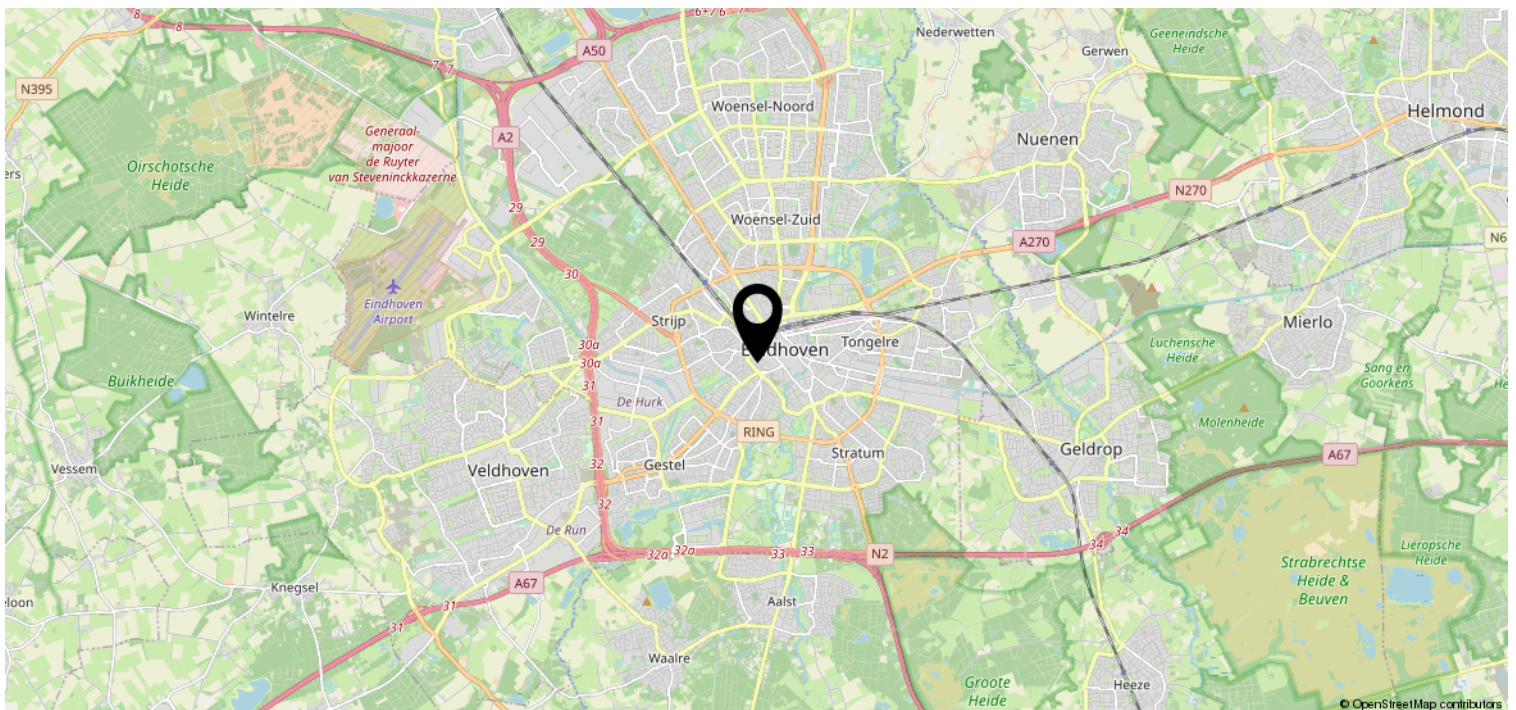
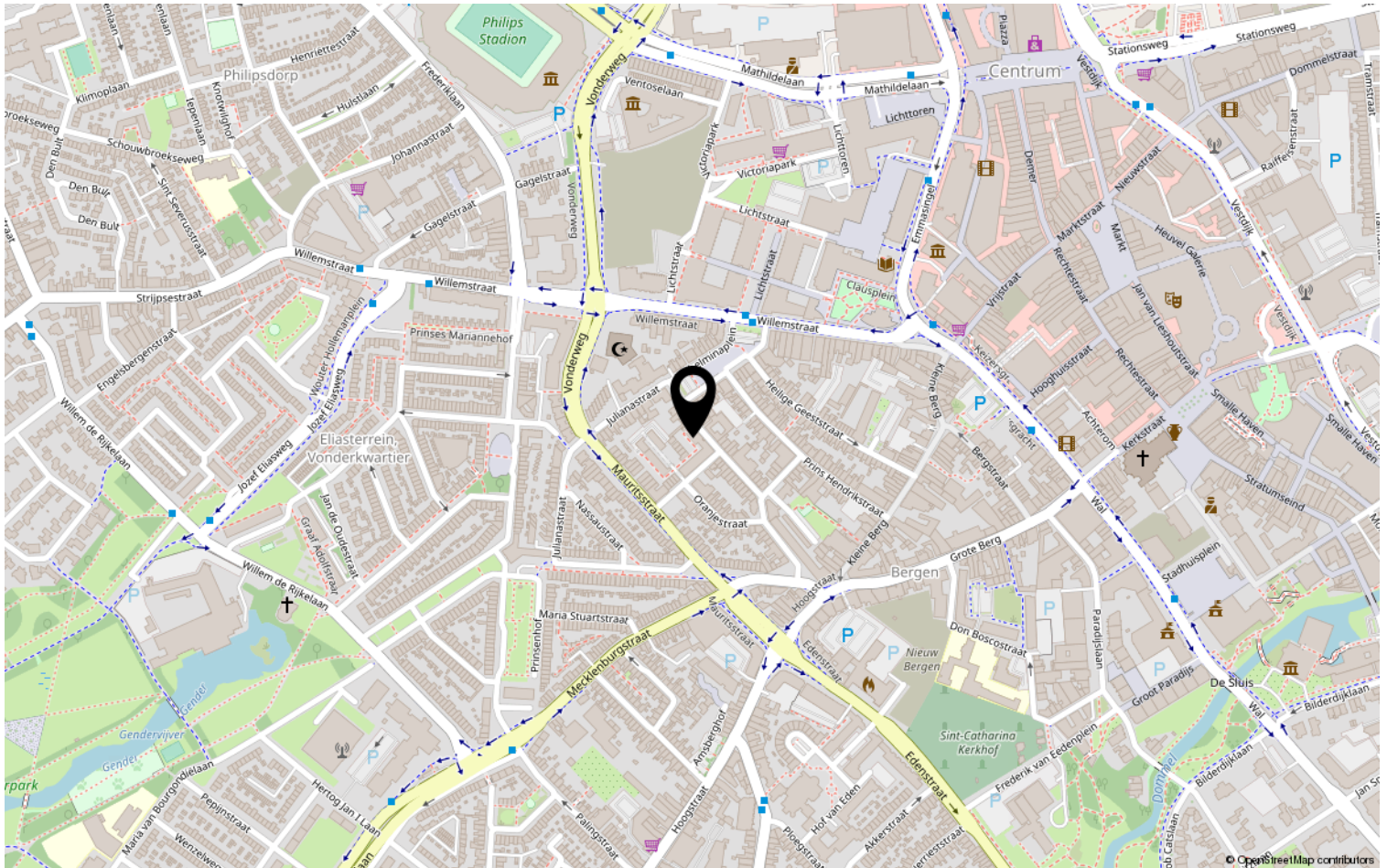
|  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1748</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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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      |               |          |              |     |
| - n.v.t                                  |               |          |              | 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/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/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne   |               |          |              | X   |
| Brievenbus  | X             |          |              |     |
| Kluis   |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>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/<br>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/<br>bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging  | X             |          |              |     |



# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>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)