

Eigentijds wonen



SEVENUM | Brouwerstraat 11

vraagprijs € 289.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	427 m ³
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Overige inpandige ruimte:	27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een moderne hoekwoning welke is gelegen in een kindvriendelijke buurt met speeltuin in de nabije omgeving. Je komt hier absoluut niets te kort met wel drie slaapkamers, een moderne badkamer, bergzolder, moderne keuken uit 2019, ruime oprit met plaats voor twee auto's en een ruime vrijstaande berging.

Ligging:

De woning bevindt zich in het Centrum van Sevenum. Het gezellige centrum biedt u vele mogelijkheden met verschillende restaurants en gezellige terrasjes. Verder liggen alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, speeltuinen, een voetbalclub en winkels op loop-/fietsafstand. Ook is de bereikbaarheid uitstekend met het openbare vervoer (bushaltes) en de uitvalswegen N556/A67/A73 in de nabije omgeving.

Begane grond:

Middels de voortuin is de overdekte entree van de woning te bereiken welke toegang biedt tot de hal. De hal is voorzien van een donkere houtlook pvc vloer welke doorloopt over de gehele begane grond en grotendeels lichte wanden. Daarnaast biedt de hal toegang naar de eerste verdieping, toiletruimte, provisieruimte en woonkamer.

Woonkamer:

Uniek aan de doorzon woonkamer is het houten wandpaneel. Verder biedt de woonkamer veel inval van natuurlijk daglicht dankzij de brede raampartijen. Je kunt hier heerlijk loungen en dineren. Tevens de woonkamer verbonden met de open keuken.

Keuken:

In de luxe keuken vind je matzwarte greeploze keukenkasten met een licht keukenblad. Daarnaast is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigunit, inbouwoven (Siemens), vaatwasser (Bosch) en -koel/vriescombinatie (Bosch). Verder is vanuit de keuken de zonnige achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Middels een vaste trap vanuit de begane grond is de overloop op de eerste verdieping te betreden. De overloop leidt naar de slaapkamers, separaat toilet, wasruimte, badkamer en vlizotrap naar de tweede verdieping.

Badkamer:

De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche met regendouche en glazen tussenwand. Verder tref je hier grotendeels luxe wandtegels en een steenlook wand met donkere vloertegels aan.

Slaapkamers:

Deze woning beschikt over drie slaapkamers. De slaapkamers zijn alle drie voorzien van een doorlopende moderne laminaatvloer.

De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van een vaste keurig afgewerkte muurkast. De ruimtes zijn op meerdere manieren in te vullen.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is momenteel in gebruik als thuis werkplek.

De derde slaapkamer is momenteel in gebruik als wasruimte en is voorzien van een wasmachine- en droger aansluiting. Tevens bieden de slaapkamers veel natuurlijk daglicht dankzij de brede raampartijen.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een bergzolder, welke middels een vlizotrap vanuit de eerste verdieping is te betreden. Deze verdieping is voorzien van twee skylights voor natuurlijke ventilatie en daglicht. De tweede verdieping is tevens geschikt voor een vierde slaapkamer. Het luik voor het installeren van een vaste trap is al gesitueerd. Verder is de zolder ideaal om als extra opslagruimte te gebruiken.

Buitenruimte:

In de achtertuin geniet je van veel privacy dankzij de houten schuttingen. Daarnaast is de tuin gedeeltelijk betegeld en voorzien van een keurig aangelegd gazon. Aan de zijkant van de tuin is een stenen plantenbak gesitueerd. Dankzij de meerdere terrasjes is deze tuin (op het zuiden) uitermate geschikt om in te loungen en dineren. Tevens leidt de achtertuin naar een stenen vrijstaande berging.

Kenmerken:

- De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt met een speeltuin op loopafstand;
- perfect onderhouden woning en direct instapklaar;
- drie slaapkamers met optie tot vierde op de tweedeverdieping;
- (Gedeeltelijk) voorzien van dubbele beglazing;
- airconditioning op de eerste verdieping uit 2020;
- ruime oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's;
- uitgerust met een luxe keuken welke is geplaatst in 2019;
- een vrijstaande stenen berging biedt extra opbergruimte;
- moderne badkamer (2018);
- gerenoveerde toiletruimtes (2019);
- de woning is voorzien van energielabel C.

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.

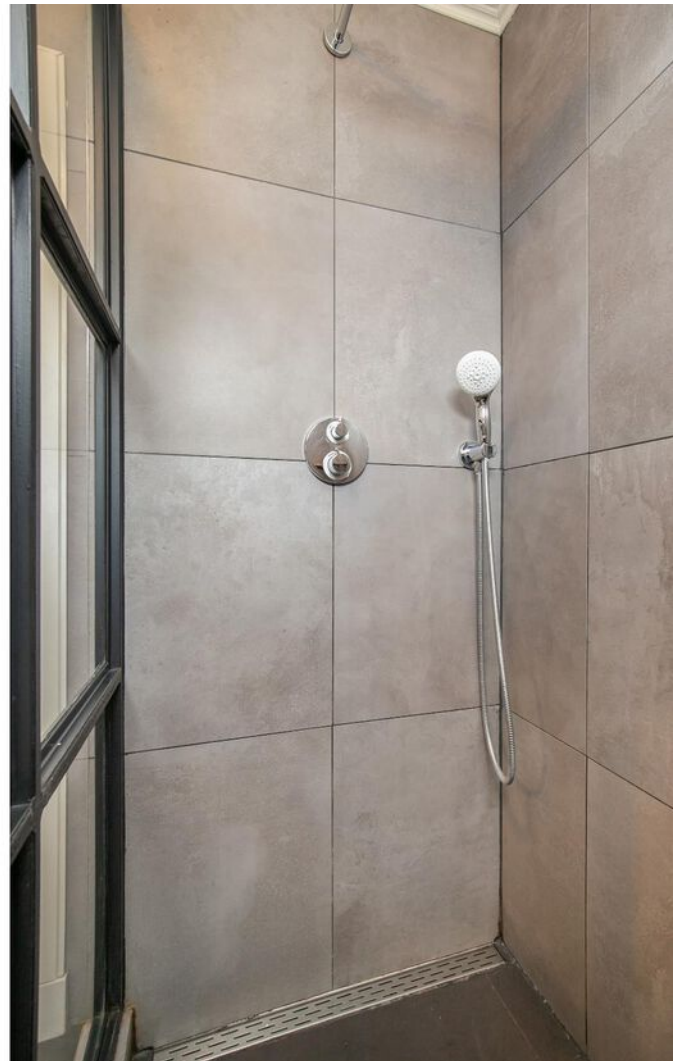










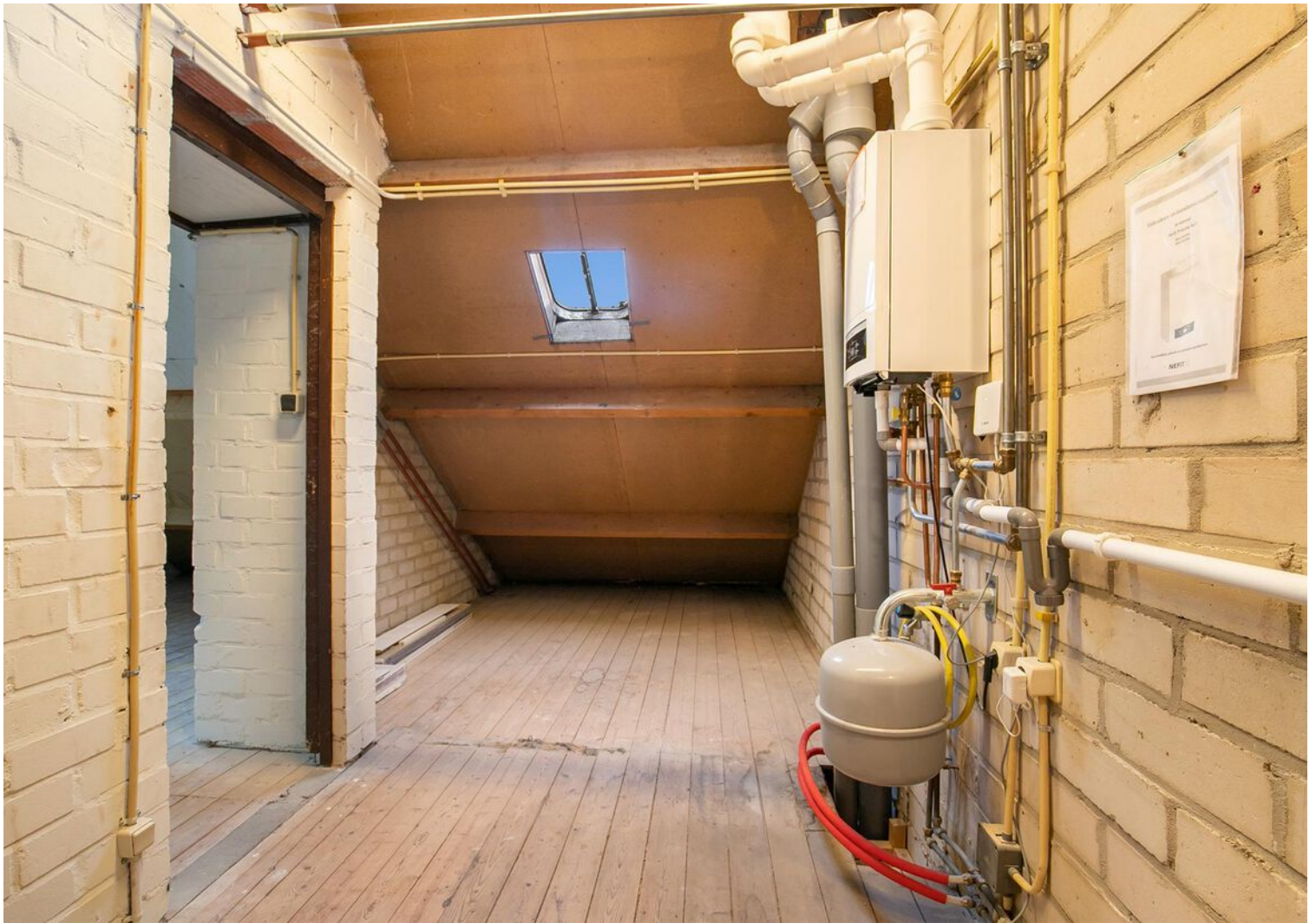










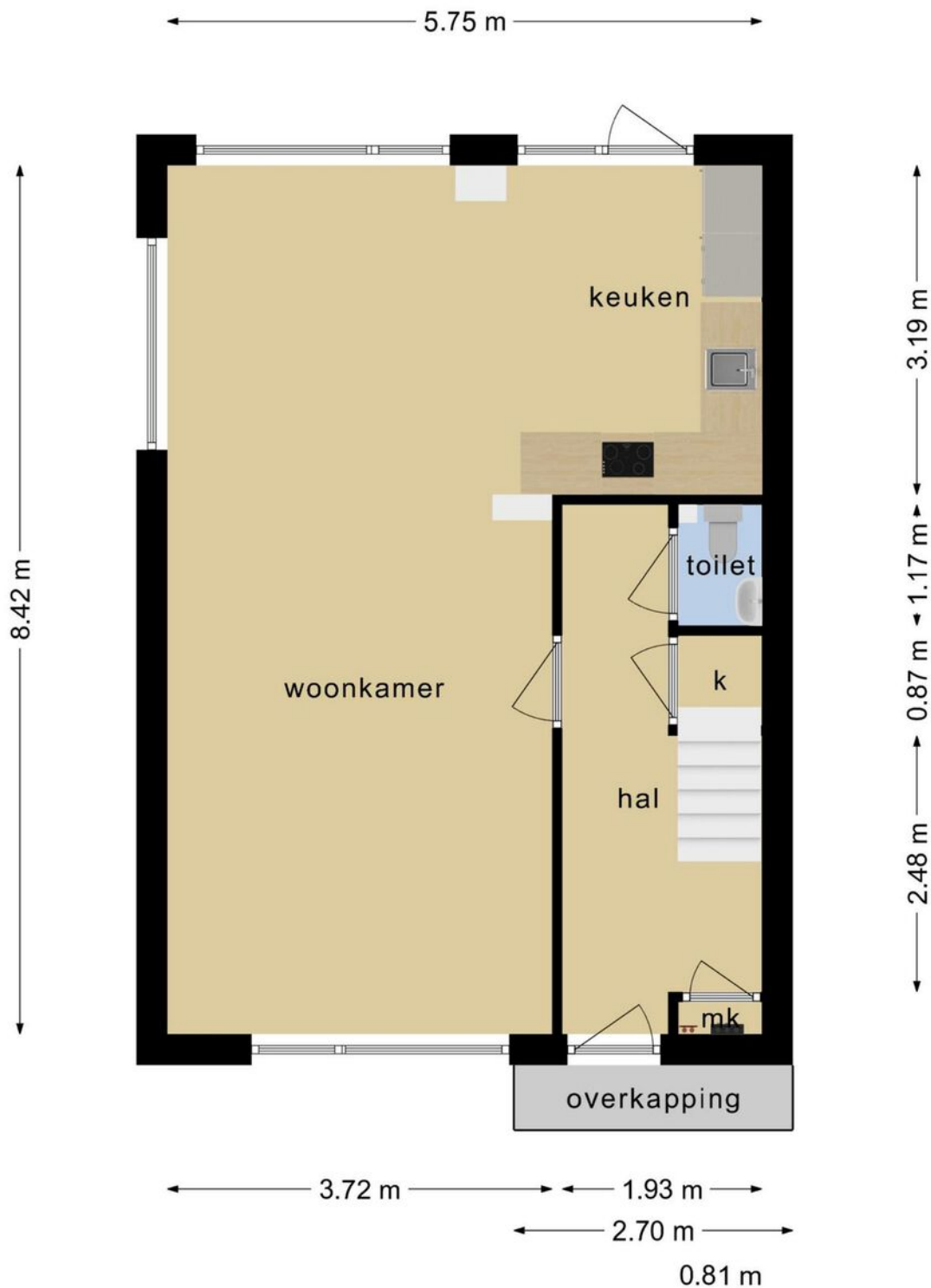






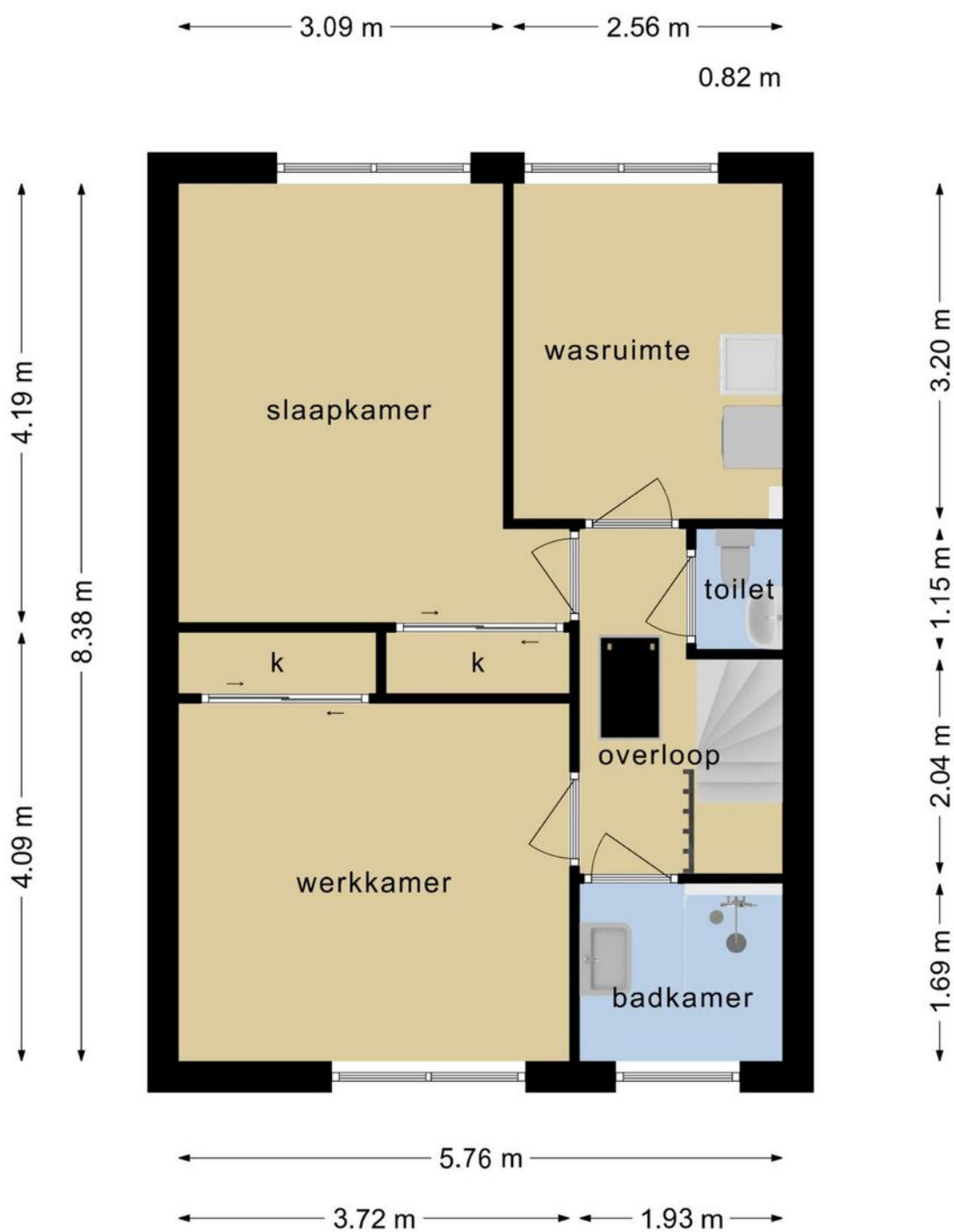


Plattegrond



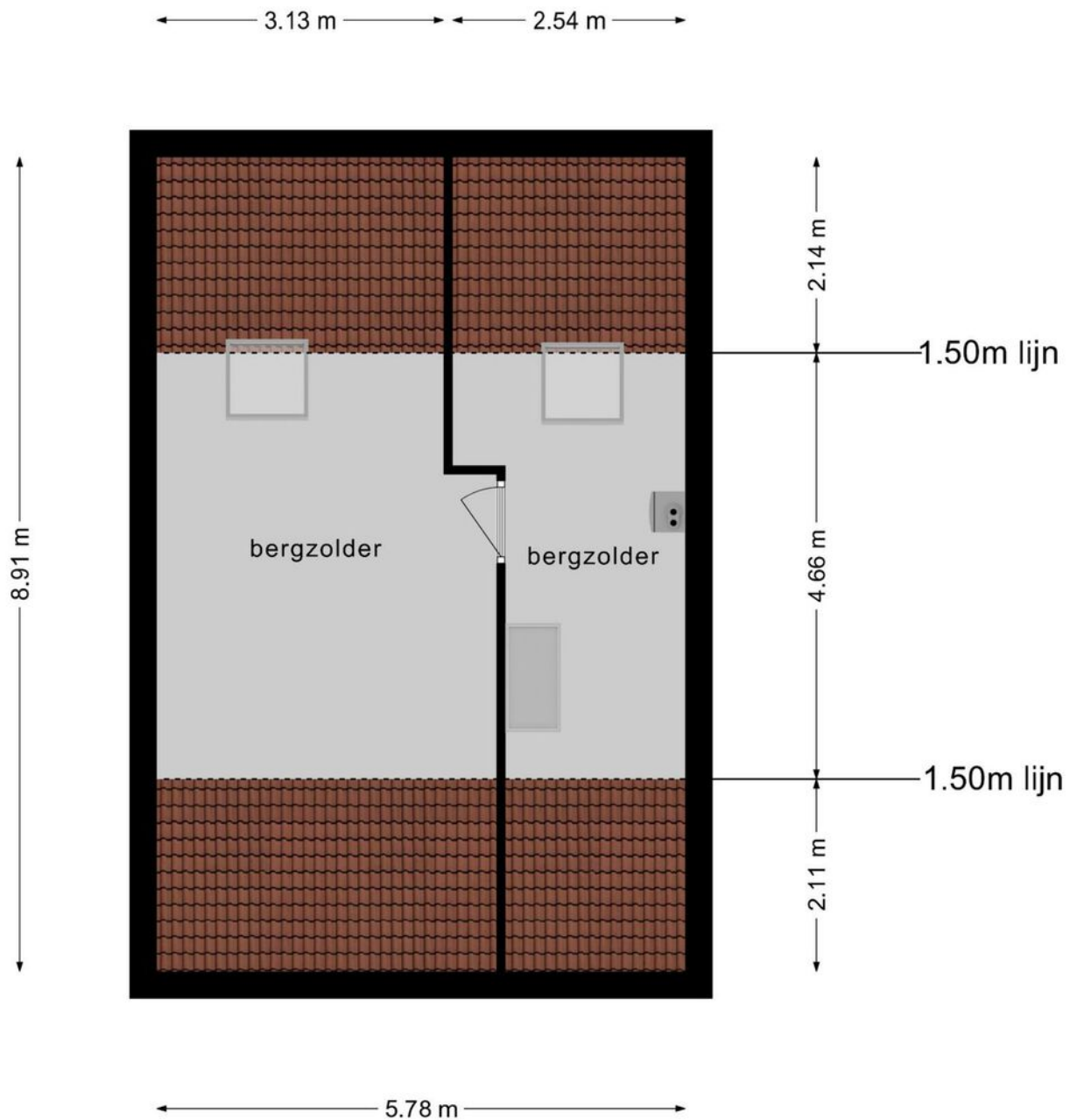
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



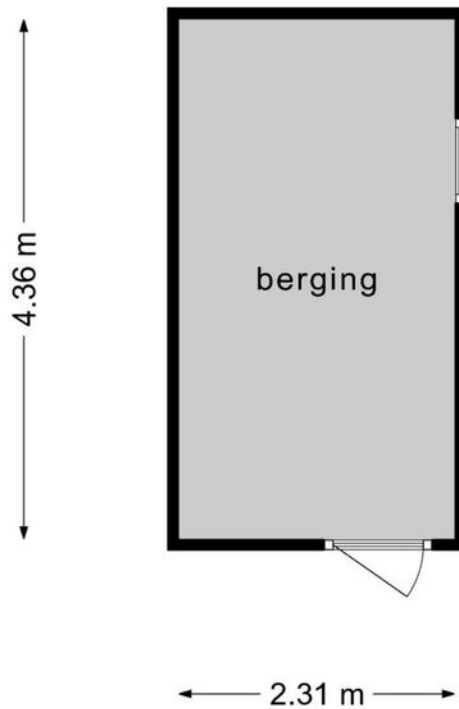
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



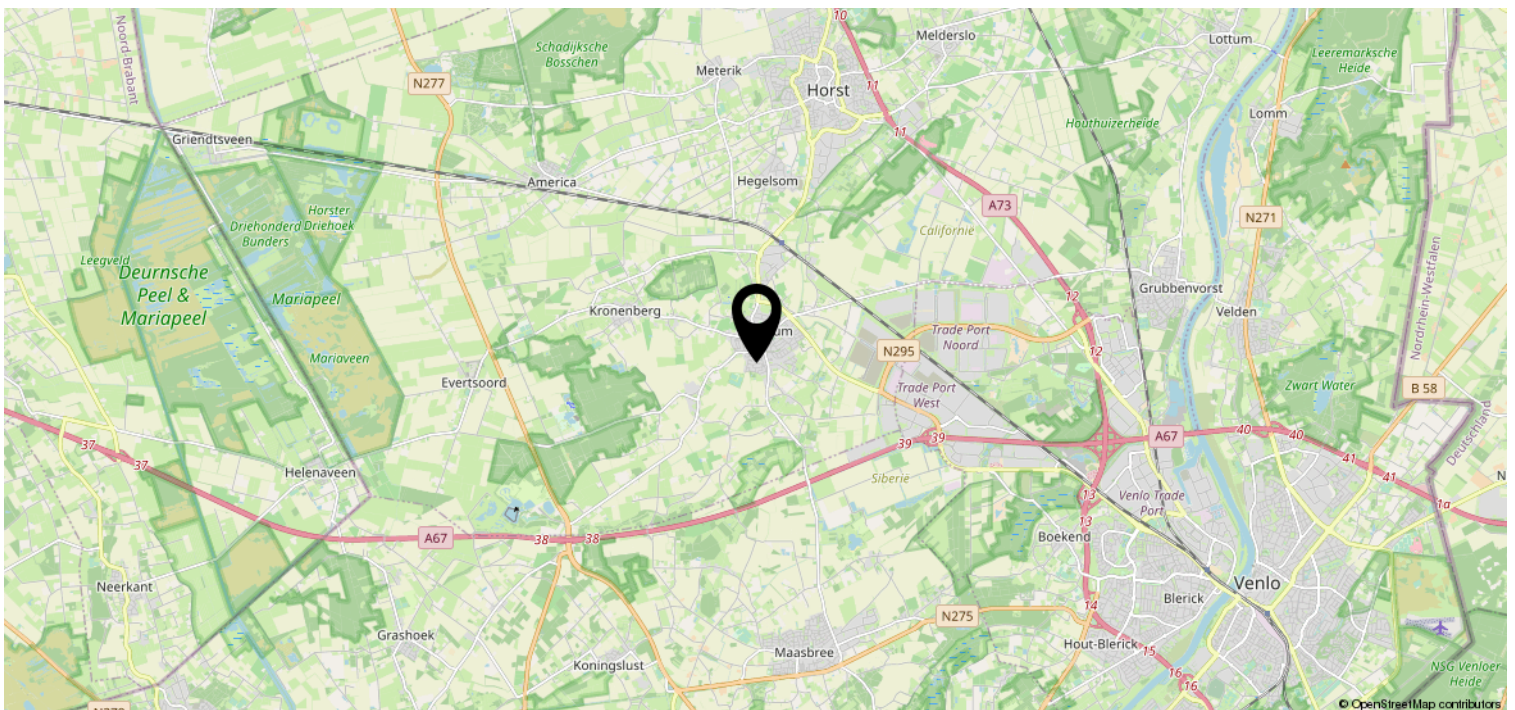
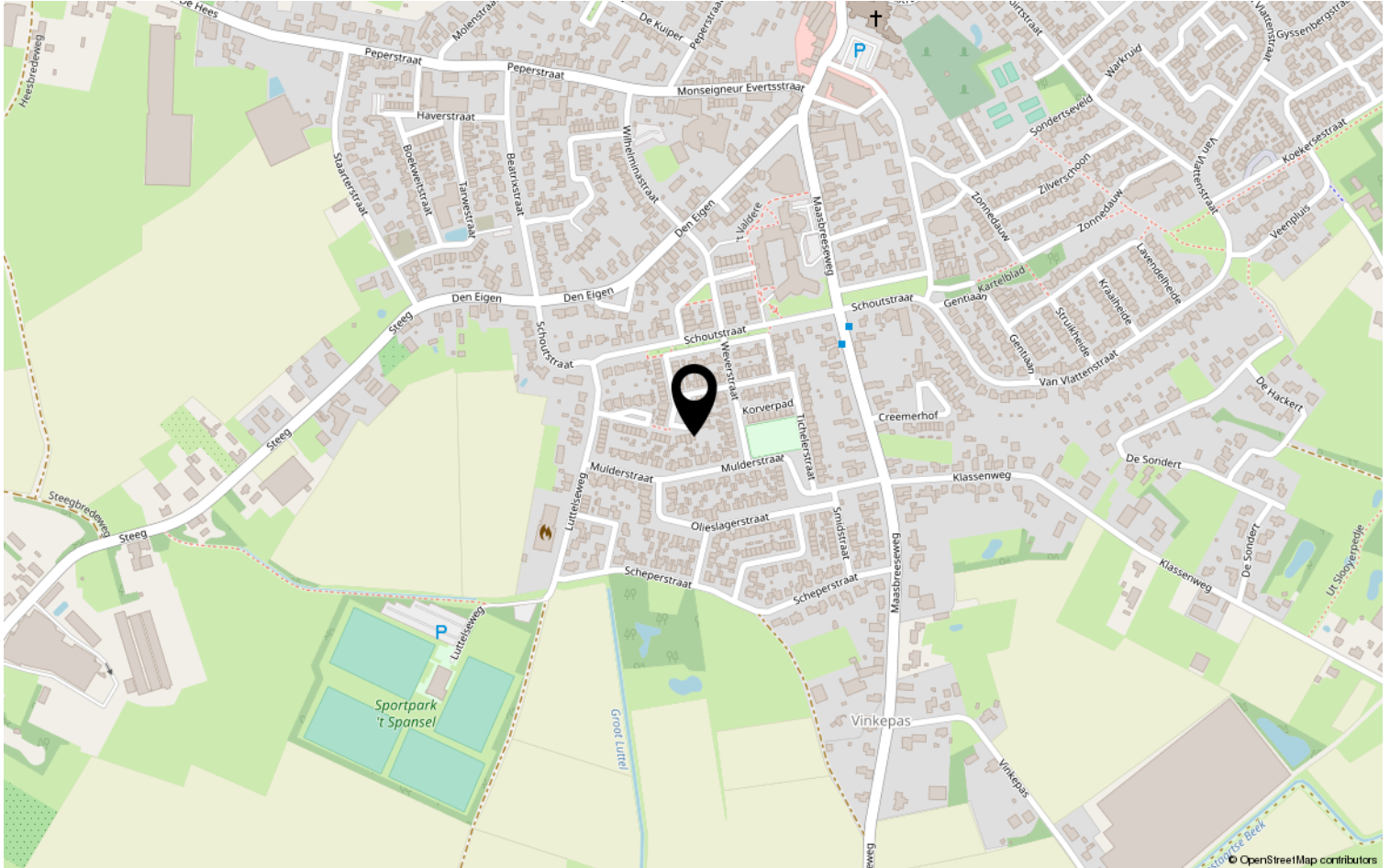
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

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				
- Schuifdeurkasten in slaapkamer en studeerkamer	X			
- schappen in de slaapkamer en bergkast	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

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			
- ophanghaak handdoek	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			

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
				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			
slanghaspel		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
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