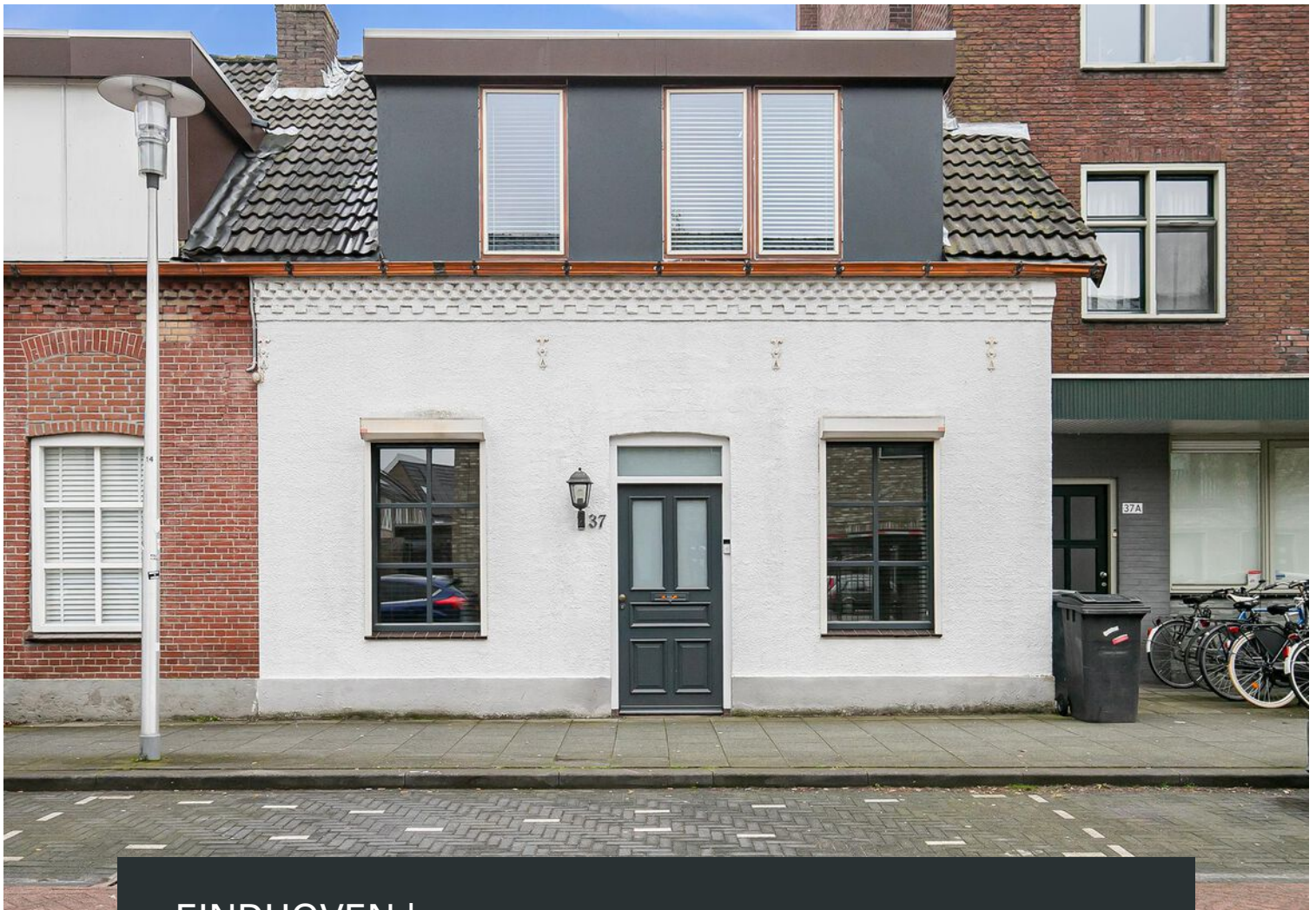


Eigentijds wonen



EINDHOVEN | van Kinsbergenstraat 37

vraagprijs € 475.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1926
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	9
Inhoud:	474 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	182 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte:	24 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Energie label:	B

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Fraaie en karakteristieke vooroorlogse woning met multifunctioneel bijgebouw gelegen op een gewilde woonlocatie in "Oud Woensel" nabij het centrum van Eindhoven. De woning is in 2019 grotendeels gerenoveerd en gemoderniseerd en beschikt over 6 zonnepanelen (uit 2022) en is in bezit van een definitief energielabel B.

Ligging:

De woning is gelegen in de buurt 'Oud-Woensel' in een recent vernieuwde wijk. Deze wijk is volop in ontwikkeling waarbij oud grotendeels plaats maakt voor nieuw. Op loopafstand zijn de Kruisstraat en Woenselse Markt gelegen. Hier zijn diverse winkels te vinden waaronder supermarkten, bakker, postkantoor, kappers en natuurlijk allerlei kramen met verse producten op de wekelijkse markt. In de nabije omgeving bevinden zich ook meerdere basisscholen, een apotheek en een speeltuin. Binnen fietsafstand zijn daarnaast ook de Fontys Hogescholen en de Technische Universiteit gelegen. Op korte afstand is het centrum van Eindhoven bereikbaar waardoor uitvalswegen met het openbaar vervoer gemakkelijk te bereiken zijn. Met de auto zijn diverse snelwegen (A2 en A50) snel te bereiken via de Boschdijk.

Indeling woning:

Entree:

Vanuit de ruime ontvangsthall toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en de sfeervolle living.

Toiletruimte:

Geheel betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.

Meterkast:

Voorzien van een nieuwe groepenkast in 2022.

Woonkamer:

Fraaie living voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming en een sfeervolle open haard (hout). De woonkamer is voorzien van strak stucwerk op de wanden en plafonds met inbouwverlichting en staat in open verbinding met in de uitbouw gelegen woonkeuken. Het licht dat door de diverse raampartijen en de grote lichtkoepel binnenkomt, zorgt voor een aangename sfeer en veel ruimtelijkheid.

Keuken:

Royale half open woonkeuken voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur zoals een; vaatwasser, maar liefst 3 ovens waarvan een combi oven (samsung), vriezer, elektrische kookplaat (inductie) met afzuigschouw en een rvs spoelbak. De keuken is afgewerkt met lichte onder en bovenkasten en een donker composiet keukenblad. Vanuit de keuken toegang tot de achtertuin met overkapping en de praktische bijkeuken met de opstelling cv-ketel en aansluitingen voor wassen en drogen.

Tuin:

Vanuit de keuken toegang tot de achtertuin met een royale overkapping met houten vlonders, sierbestrating en vanuit hier toegang tot het multifunctionele bijgebouw.

1e verdieping:

Vanuit de hal middels een fraaie houten trapopgang toegang tot de overloop van de 1e verdieping. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en een fraaie moderne badkamer.

Slaapkamers: De slaapkamers zijn allemaal voorzien van dubbele beglazing, radiatoren en een doorlopende en moderne laminaatvloer.

Slaapkamer 1: Is gelegen aan de voorzijde van de woning en is de kleinste van formaat.

Slaapkamer 2: Is gelegen aan de achterzijde van de woning en is momenteel ingericht als werk/studeerkamer maar kan uiteraard gewoon als slaapkamer worden gebruikt.

Slaapkamer 3: Is tevens gelegen aan de achterzijde van de woning en is het grootst van formaat en kan betiteld worden als de master bedroom.

Badkamer:

De ruime en recent geheel gemoderniseerde badkamer is voorzien van een royale inloopdouche met 2 douches, een dubbele wastafel met bijpassend meubel en een zwevend toilet.

Tweede verdieping: De tweede verdieping is middels een vlizotrap vanuit de overloop te bereiken en geeft u veel extra bergruimte.

Multifunctioneel bijgebouw:

De voormalige garage is nu een multifunctioneel bijgebouw en kan gebruikt worden als woon/kantoor/praktijkruimte of een mantelzorgwoning. Het bijgebouw is te bereiken vanuit de tuin en via de achtergelegen weg.

Omschrijving bijgebouw:

Het bijgebouw is voorzien van 2 slaapkamers, keukenblok, badkamer, ruime woonkamer en een berging met de opstelling van de cv-ketel. Het bijgebouw is geheel voorzien van een laminaatvloer met uitzondering van de badkamer.

verder is de woonkamer in het bijgebouw voorzien van een compleet nieuwe en moderne tegelvloer en zijn de slaapkamers voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer:

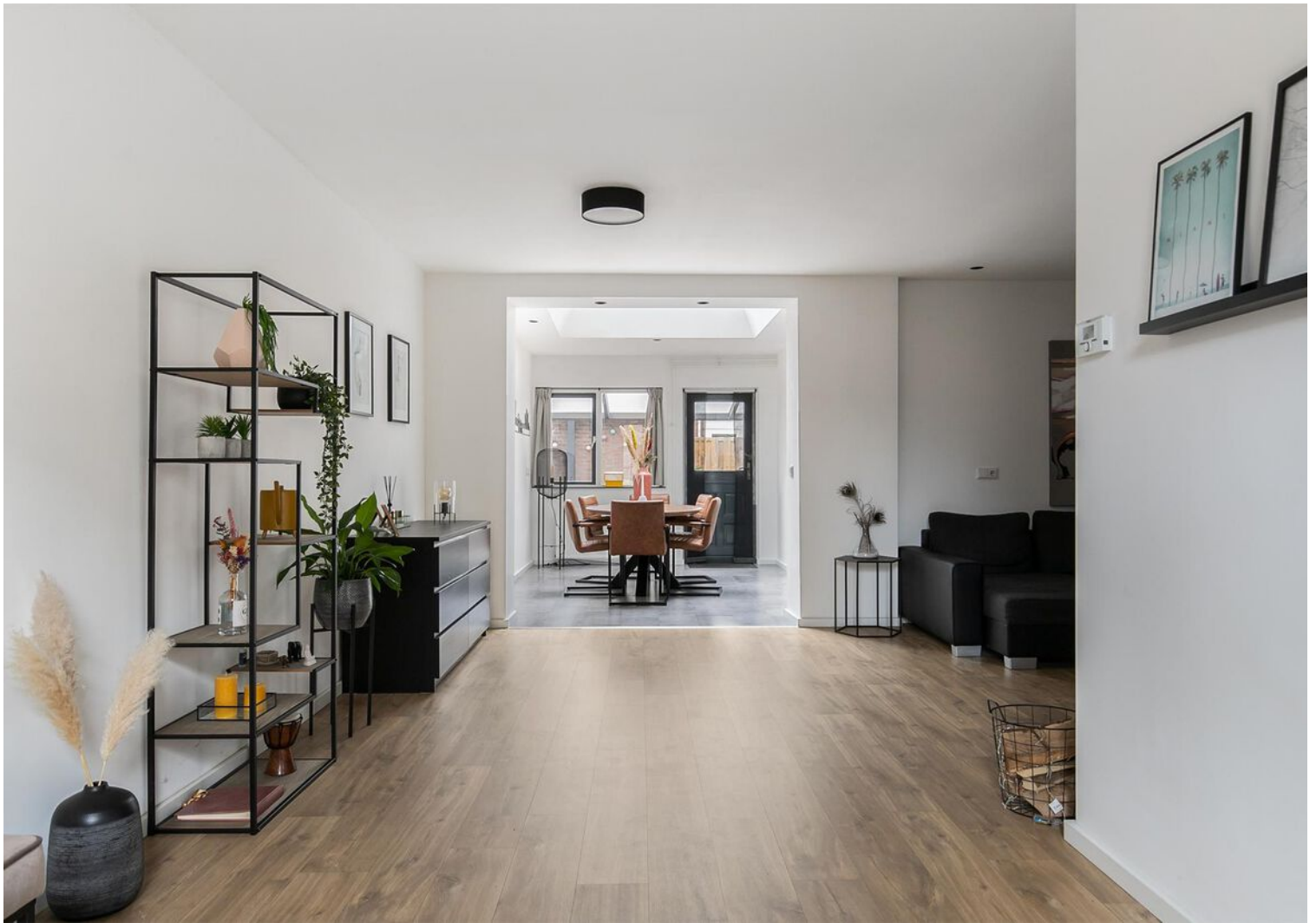
Moderne badkamer voorzien van een toilet, douchecabine en de aansluitingen voor wassen en drogen.

Kenmerken:

- Fraaie vooroorlogse tussenwoning met multifunctioneel bijgebouw.
- De woning beschikt over 6 zonnepanelen en is in het bezit van een definitief energielabel B.
- De woning beschikt over een sfeervolle living, 3 slaapkamers, moderne keuken en badkamer.
- De woning is gelegen op loopafstand van alle denkbare voorzieningen, stadscentrum, NS station en openbaar vervoer.





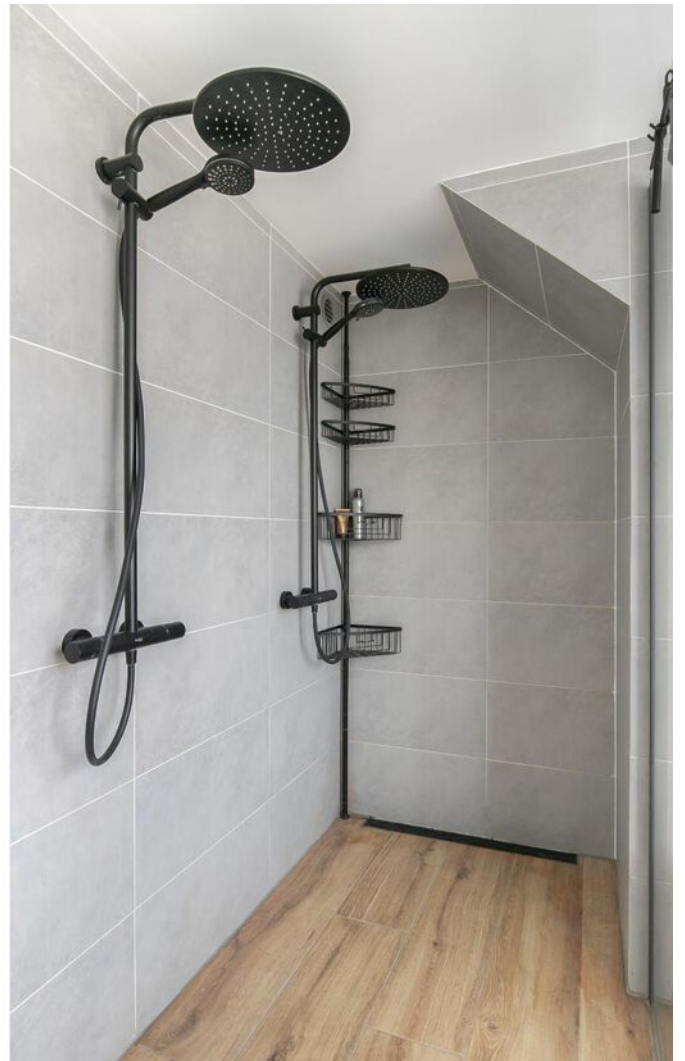


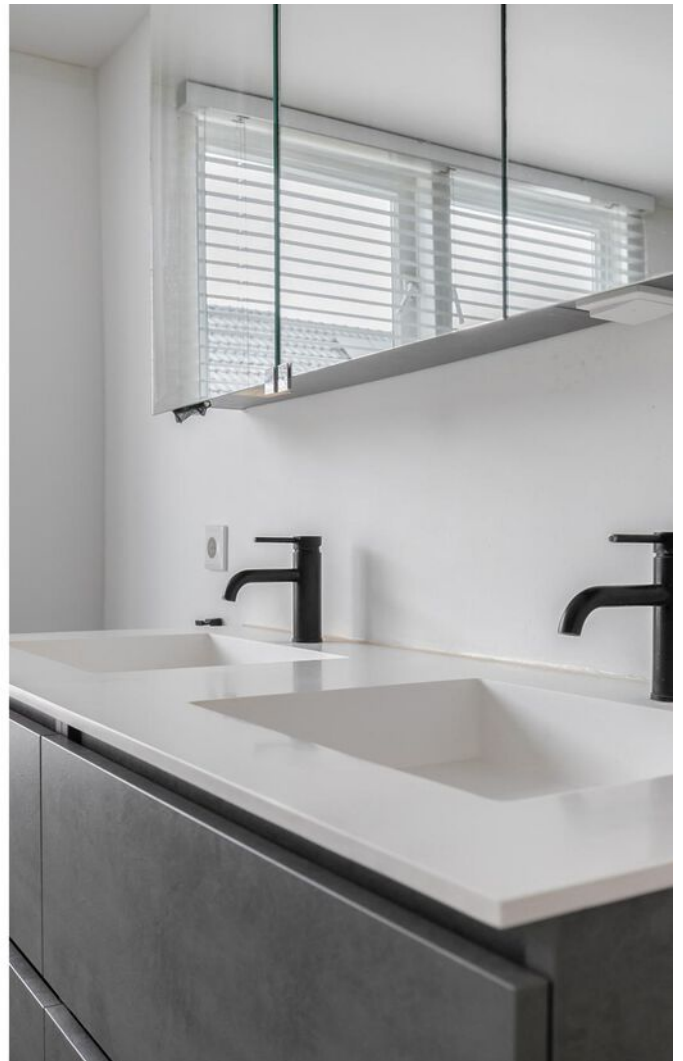












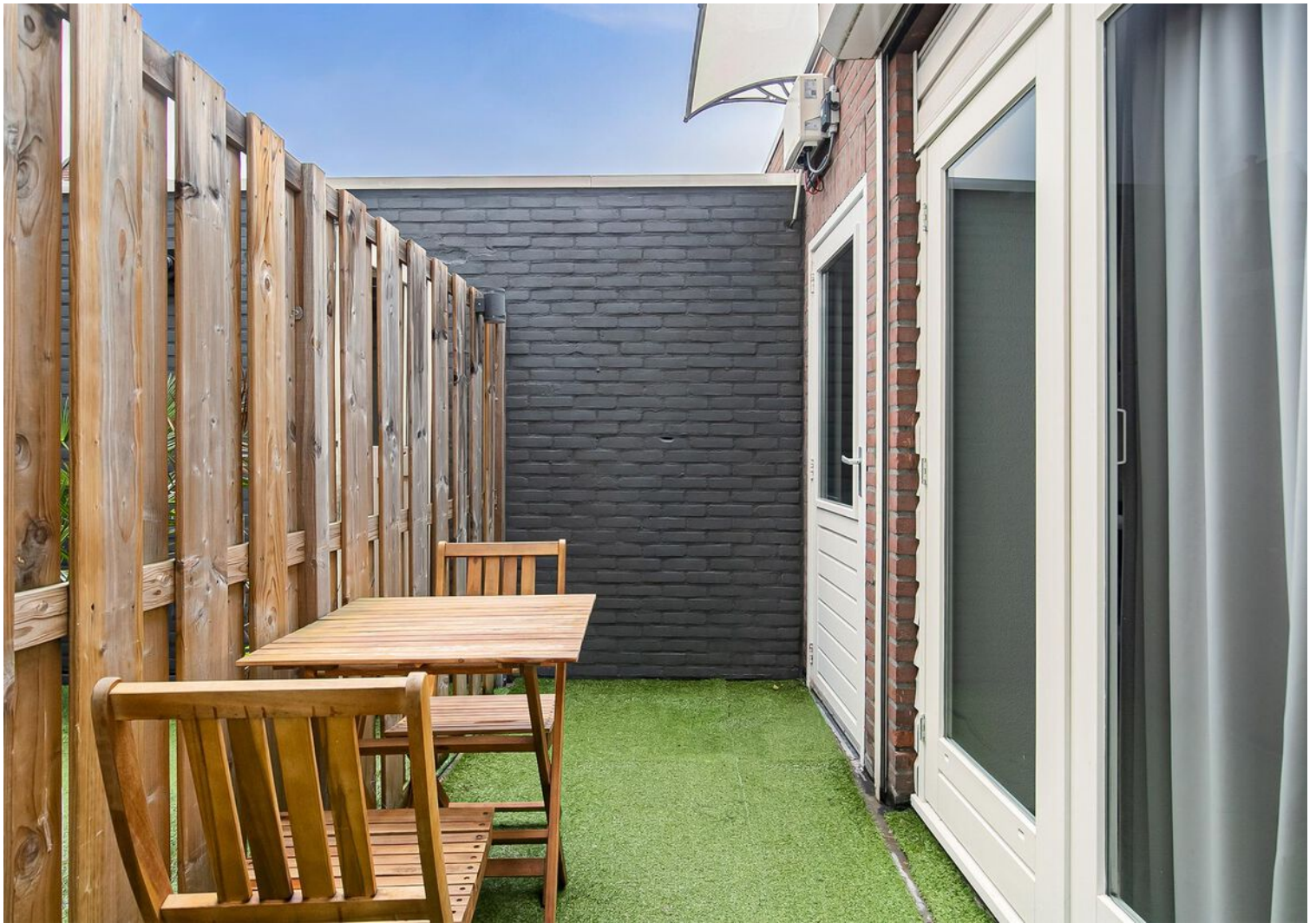
























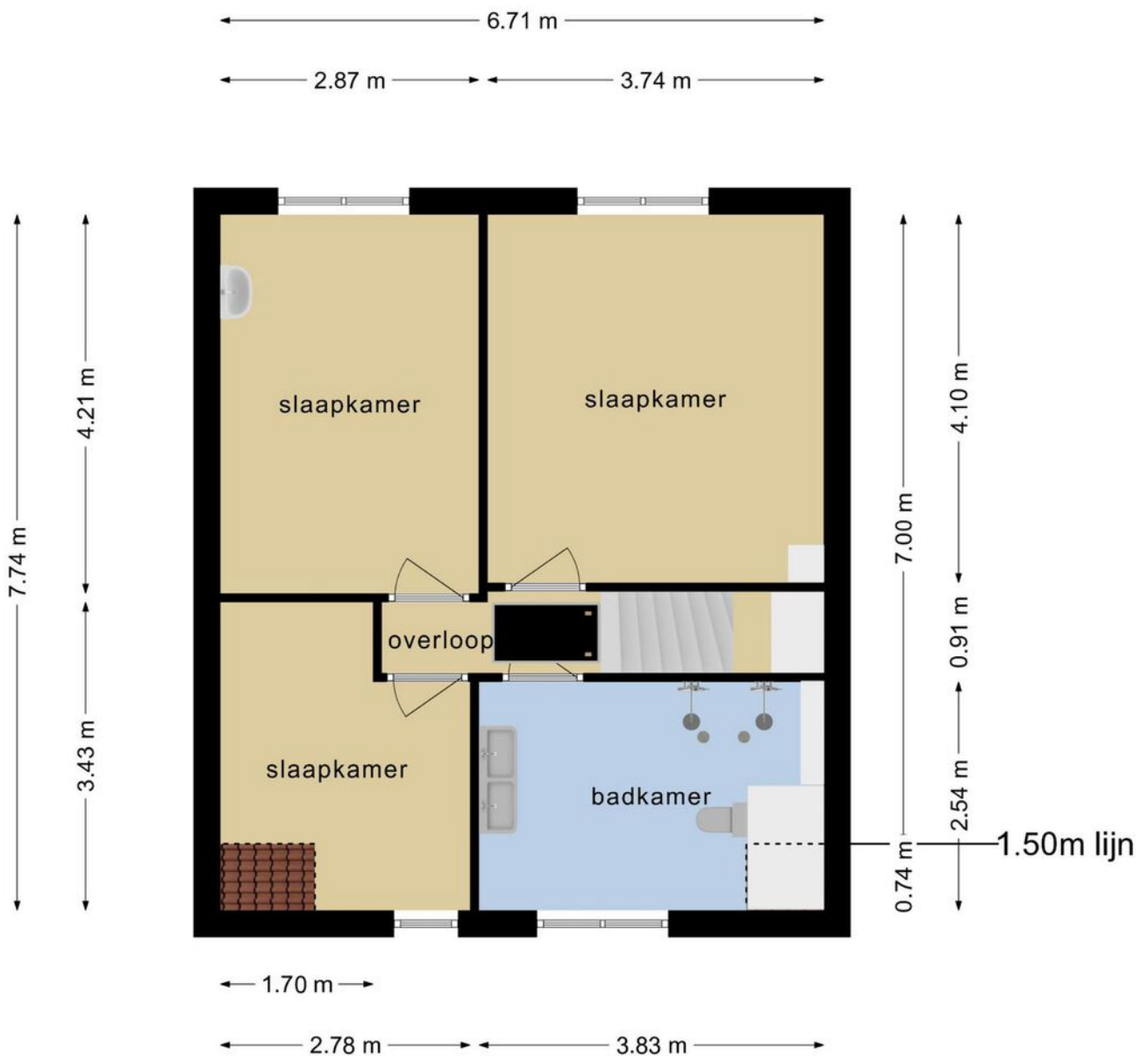


Plattegrond



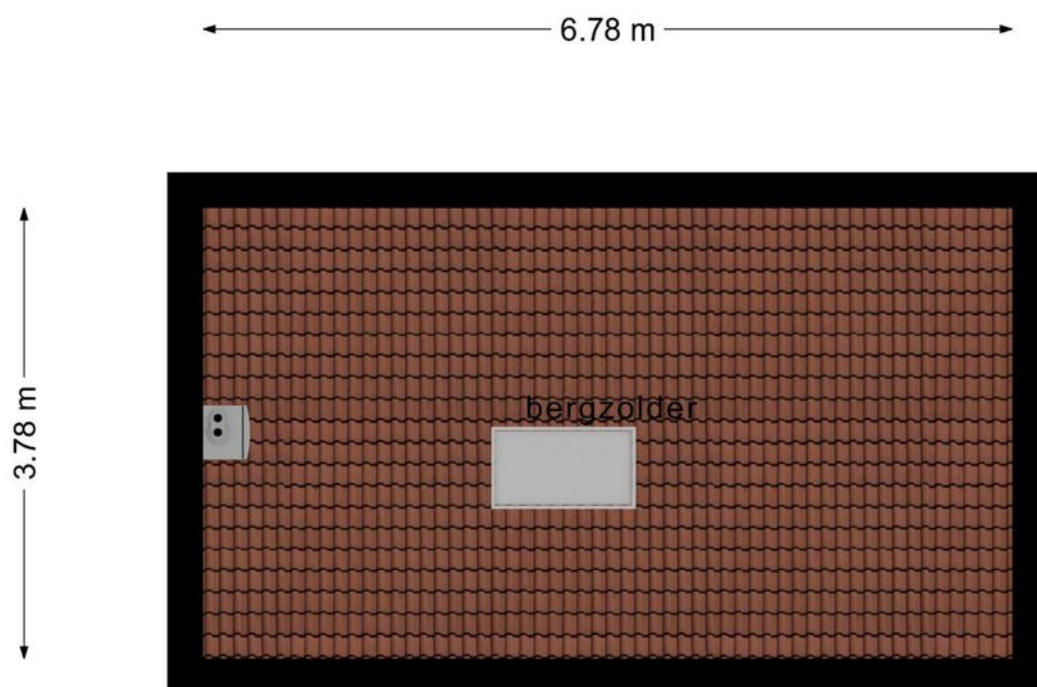
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



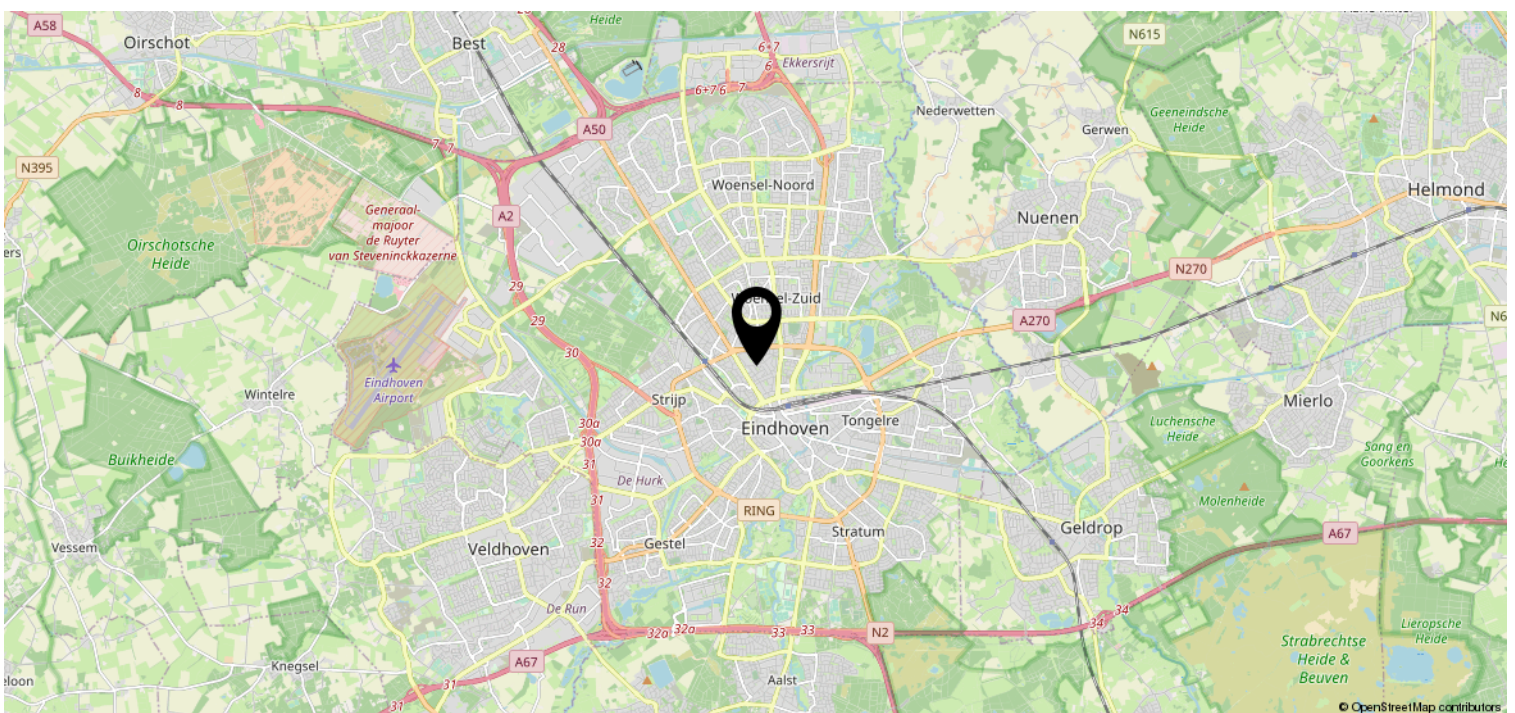
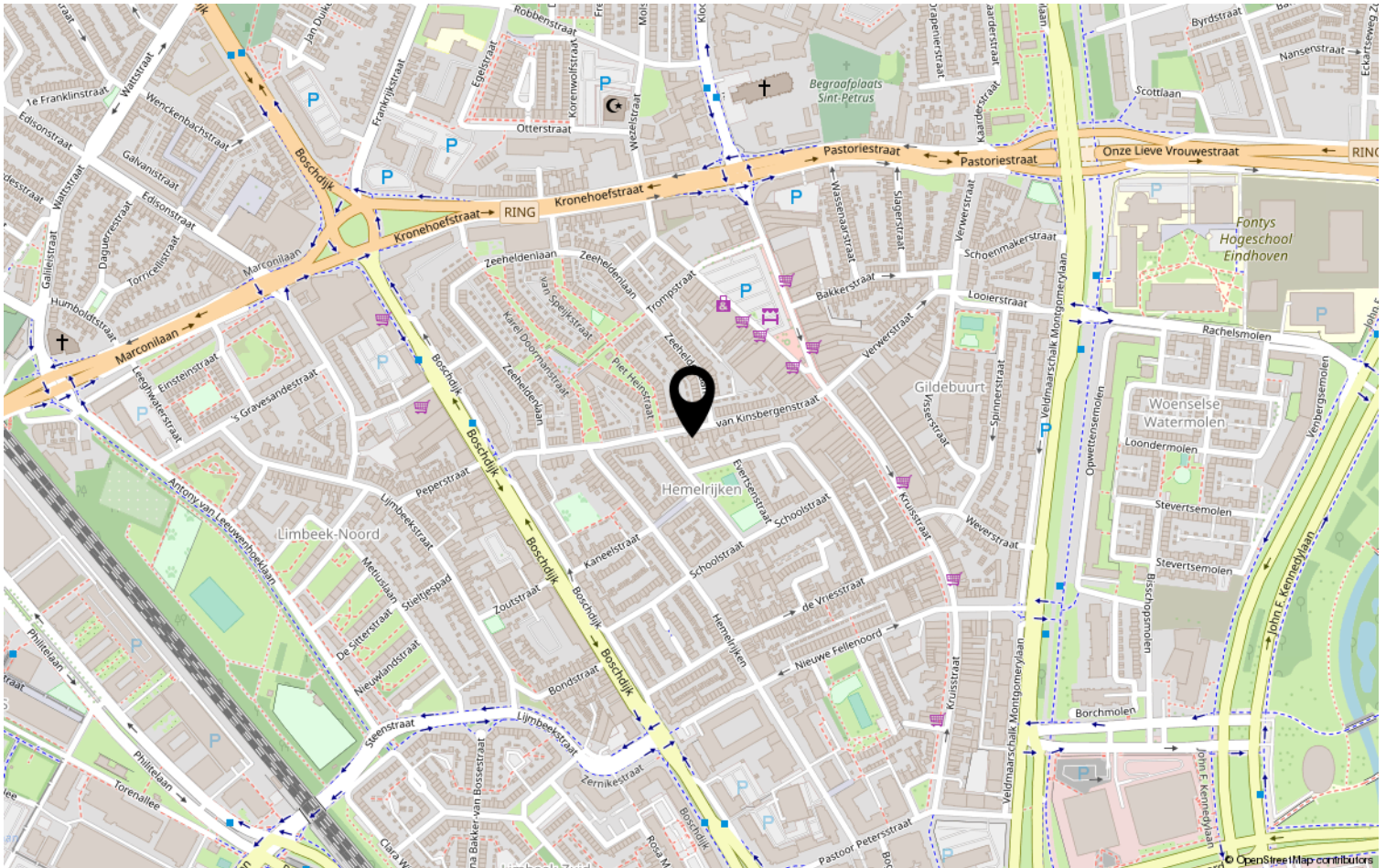
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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	
- In overleg				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
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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
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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
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	
Planten ter overname en anders meenemen.			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
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