

Eigentijds wonen



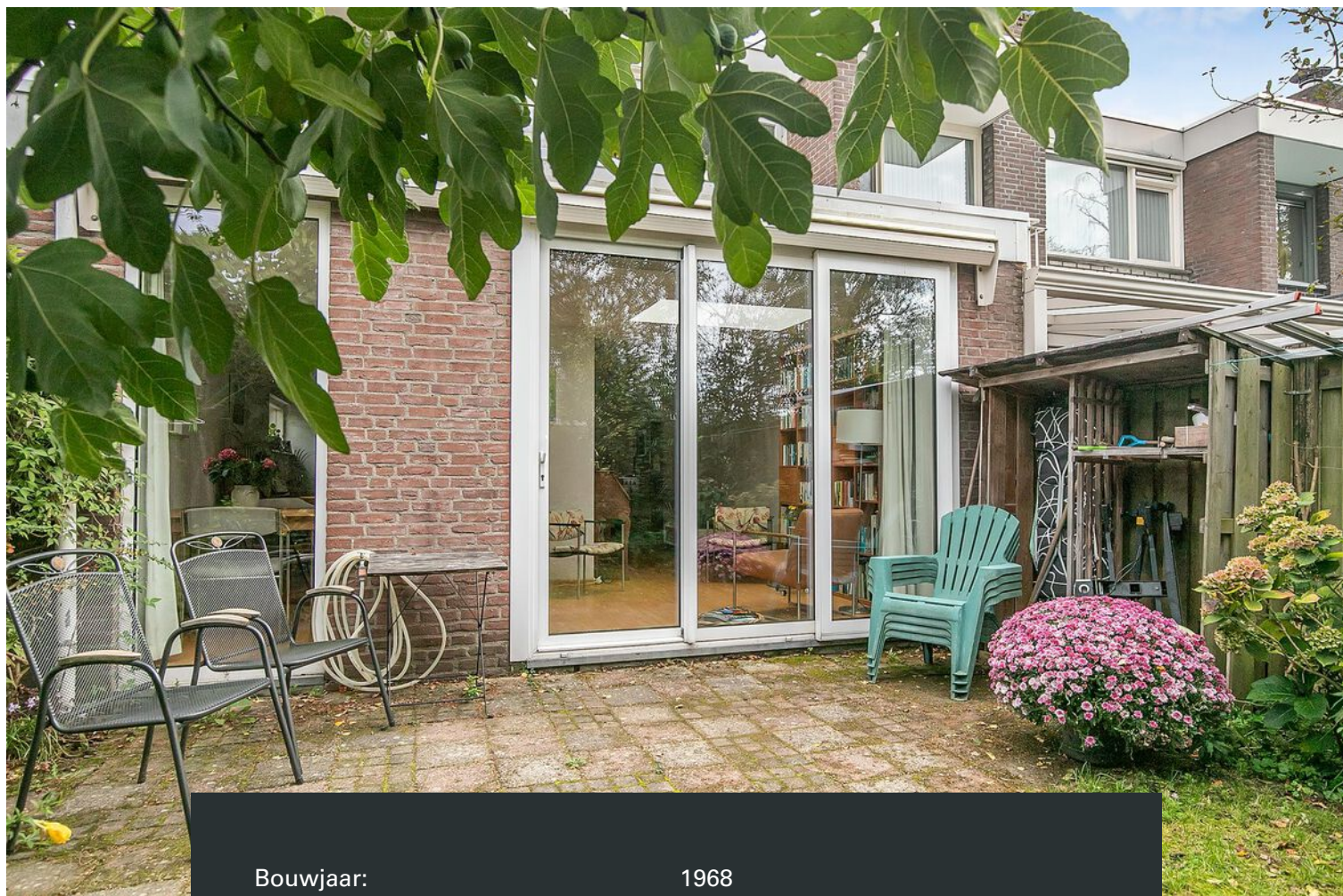
EINDHOVEN | Eratolaan 2

vraagprijs € 435.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	427 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	C

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Eratolaan 2, Eindhoven

In dit ruime huis komt comfort op de eerste plaats, te beginnen met de keuken voorzien van alle gemakken, tot de woonkamer met een moderne open haard en lichtkoepel.

Met vier slaapkamers zijn de indelingsmogelijkheden eindeloos.

Een zonnige voor- en achtertuin ronden het totaalpakket af en bieden de perfecte setting voor ontspanning. Dit is een kans die je niet wilt laten schieten.

De woning is gelegen in een vriendelijke, groene wijk waar je het gevoel van gemeenschap en natuur combineert.

Je hebt het voorrecht om op loopafstand van een heerlijk wandelbos en de Dommel te wonen, ideaal voor de natuurliefhebber.

Winkels en scholen zijn ook gemakkelijk te bereiken.

Qua bereikbaarheid zit je ook goed; uitvalswegen (A270 en N270) en openbaar vervoer (bushaltes) zijn nabij.

Begane grond

Bij het betreden van de woning word je verwelkomd door een ruime hal met donkere vloertegels en witte wanden.

Vanuit hier bereik je een handige berging, de trap naar de eerste verdieping, een toilet en uiteindelijk de keuken.

De keuken is wit met chromen handvatten en een donker aanrechtblad.

Uiteraard ontbreekt moderne apparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, ingebouwde oven, vaatwasser en koelkast niet. Vervolgens kom je in de woonkamer.

De woonkamer is groot, licht en geeft een luxe gevoel.

Het is een plek waar je eindeloos kunt ontspannen of gezellig kunt dineren.

En dan, voor die heerlijke zomerdagen, heb je direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De vaste trap in de hal brengt je naar een overloop die toegang biedt tot vier slaapkamers en een knusse badkamer.

In de badkamer, met zijn donkere vloertegels en witte wandtegels, vind je een zwevend toilet, wastafel en ligbad.

Elk van de slaapkamers heeft zijn eigen indelingsmogelijkheden; denk aan een kantoor, sportruimte of walk-in closet.

De grootste slaapkamer biedt zelfs toegang tot een eigen balkon.

Buitenruimte

In de achtertuin vind je een fijn betegeld terras en tal van groene elementen.

Dit is een plek waar je heerlijk kunt barbecueën, zonnebaden of simpelweg genieten van de buitenlucht.

Bijzonderheden

- Energielabel: C
- Vier ruime slaapkamers
- Zonnige voor- en achtertuin
- Uitgeruste keuken met inbouwapparatuur
- Ligbad in de badkamer
- Gezellige voor en achtertuin en een balkon

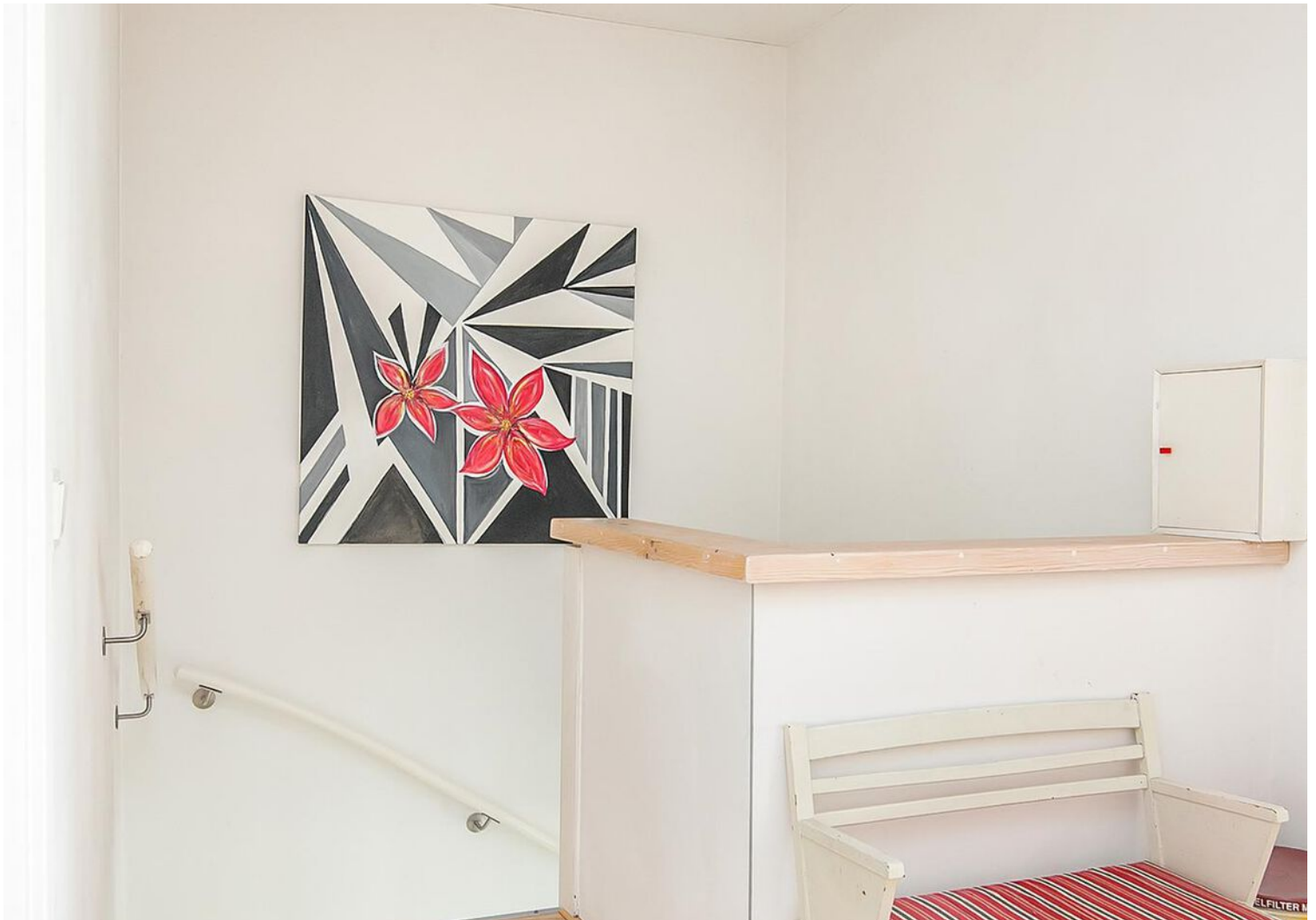
















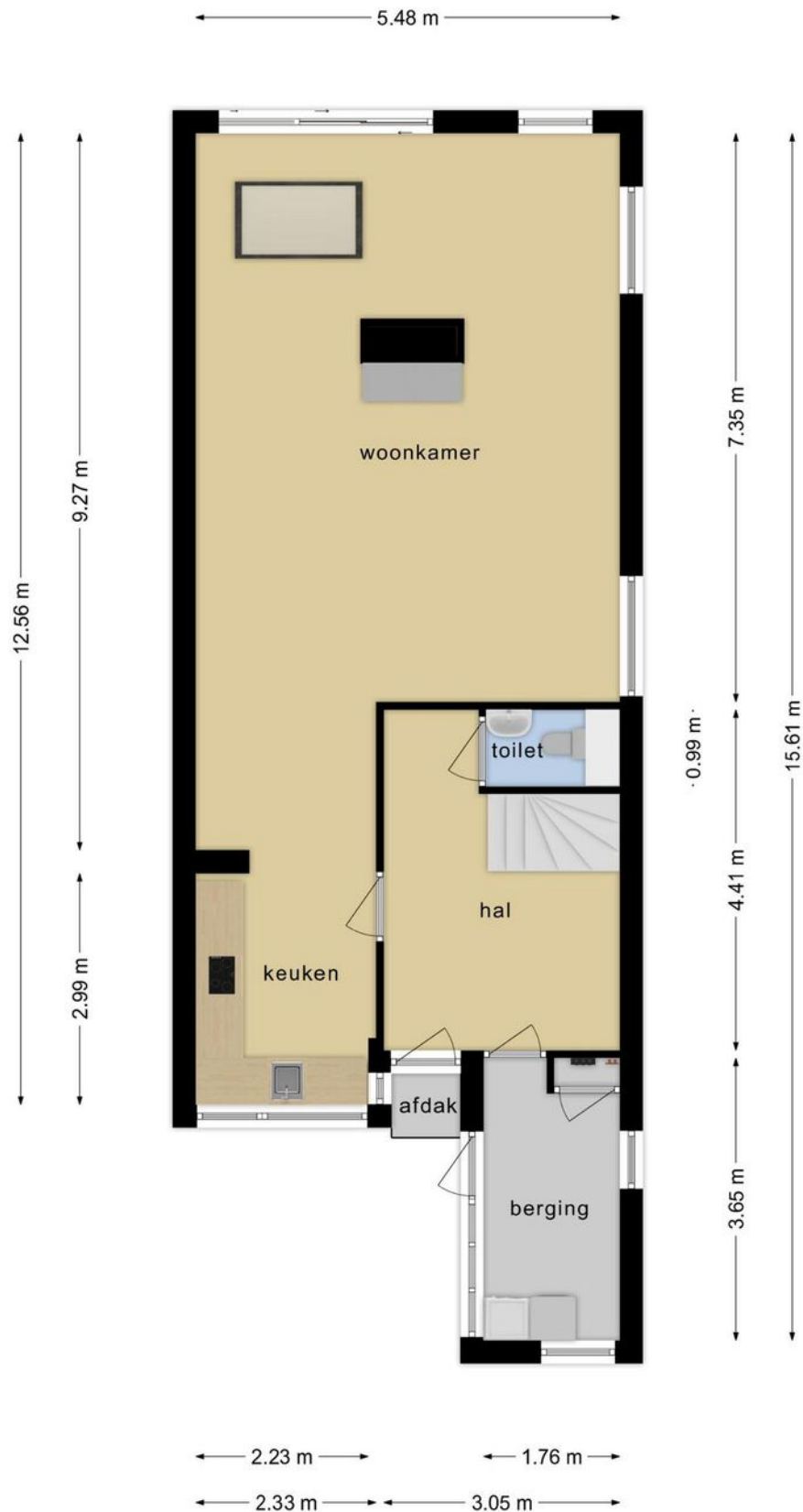






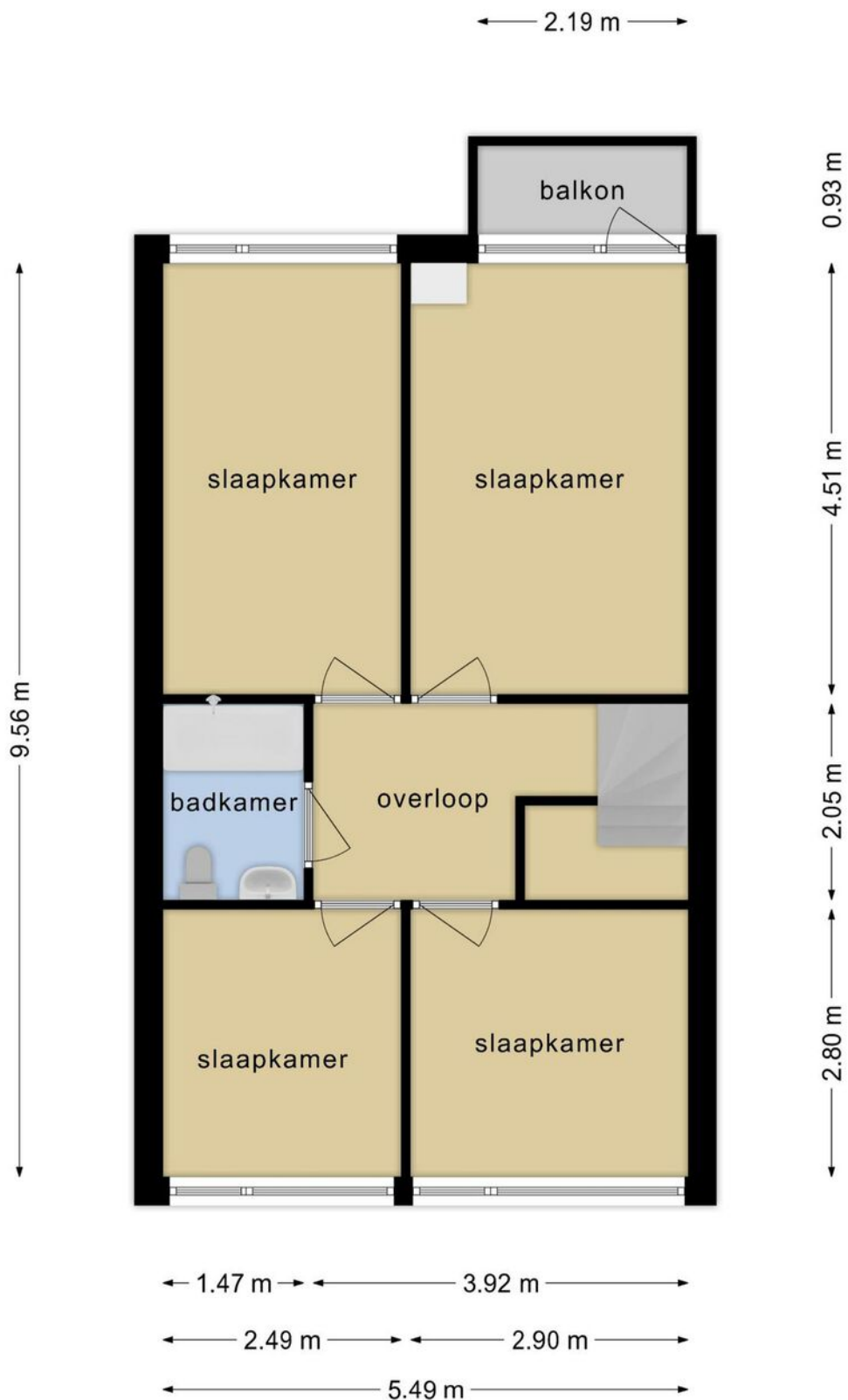


Plattegrond



**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

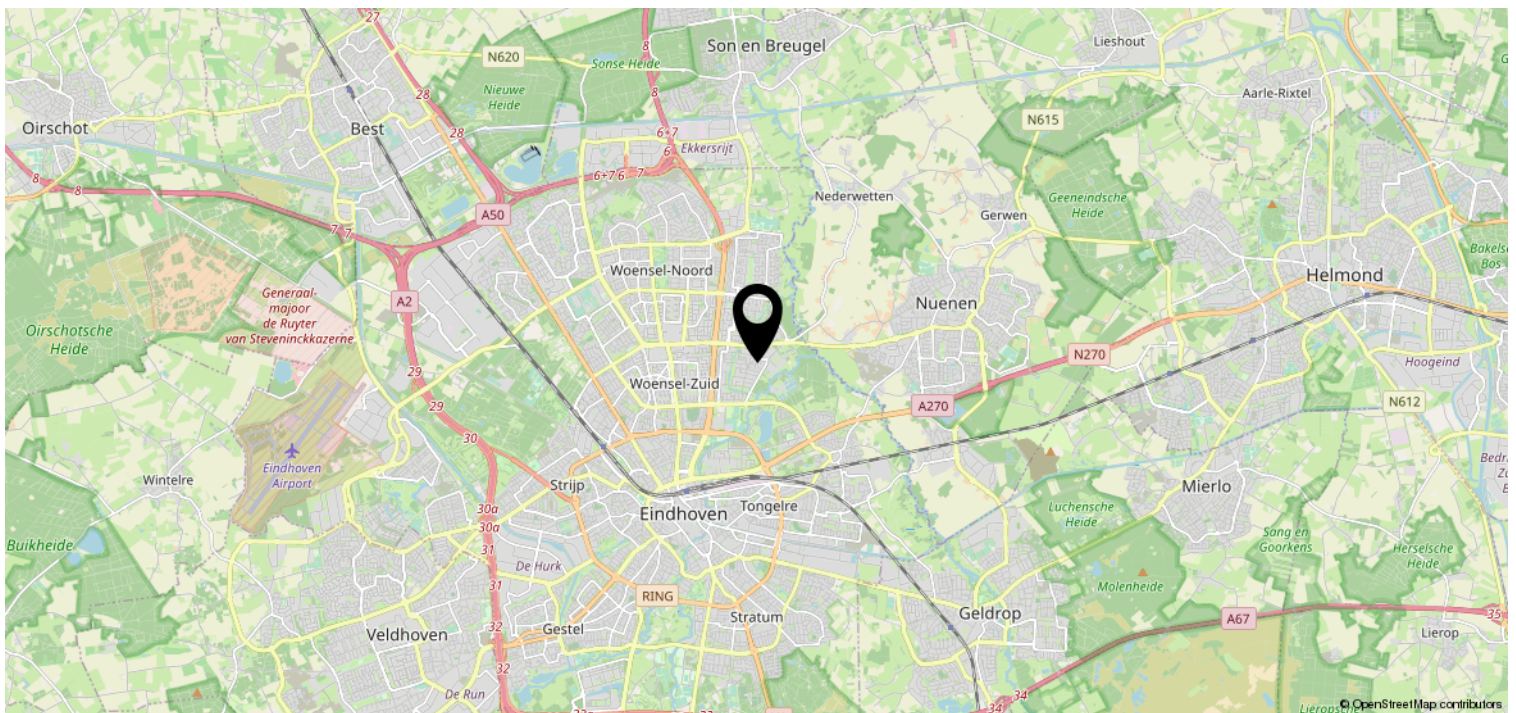
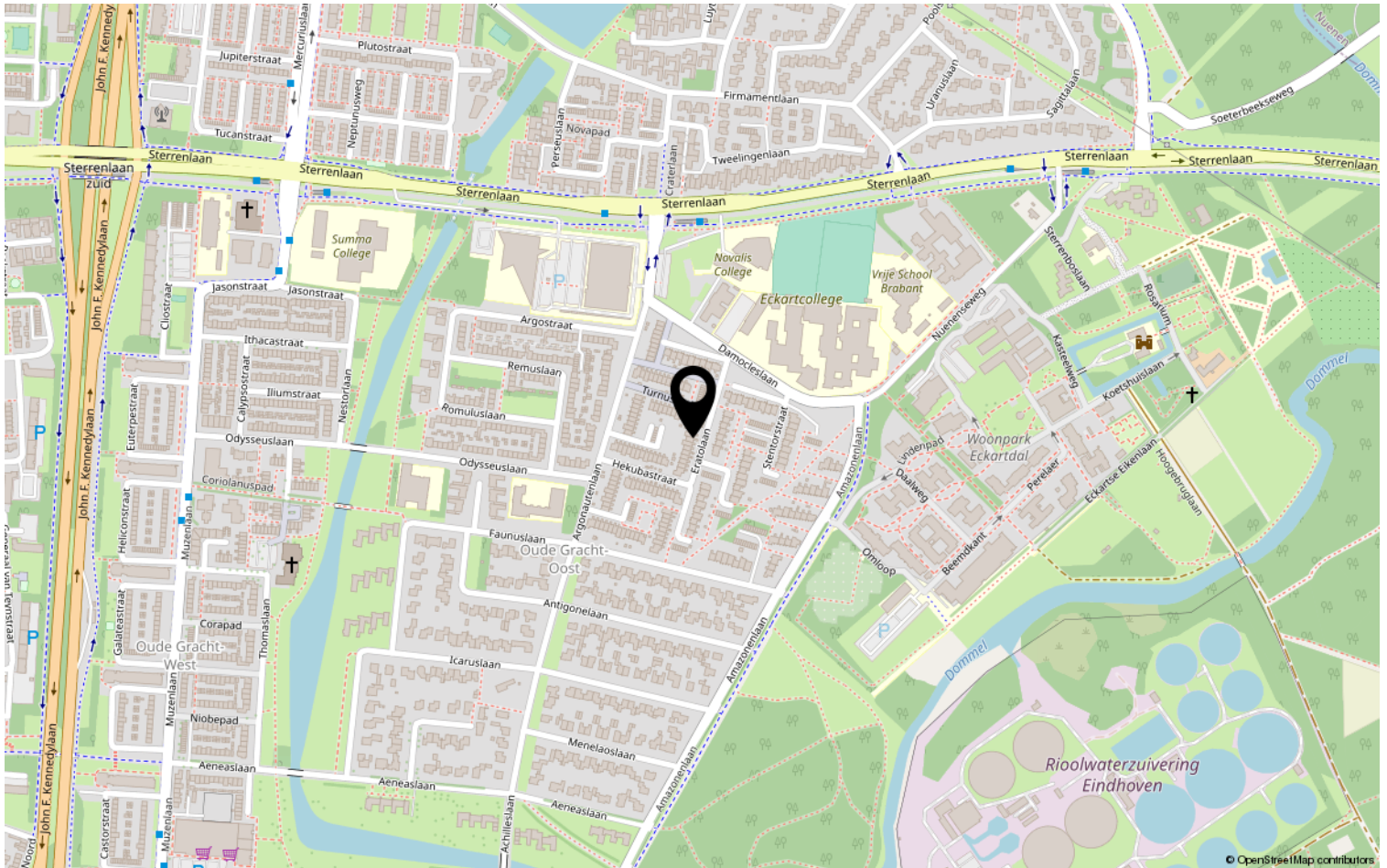
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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 30 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 532</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			
- lamp boven aanrecht gaat mee				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- in overleg				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			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	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
wasautomaat en wasdroger in overleg over te nemen				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				

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