

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Generaal Marshallweg 110

vraagprijs € 375.000 k.k.



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



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	359 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	103 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	301 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	11 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan!: Generaal Marshallweg 110, Eindhoven

Deze ruime hoekwoning aan Generaal Marshallweg 110 in Eindhoven is echt iets bijzonders. Met vier kamers en twee badkamers biedt deze woning alles wat een gezin nodig heeft. De tuin rondom zorgt voor veel ruimte en de ligging aan een rustig hofje voegt een vleugje sereniteit toe. Bovendien kun je bijna het hele jaar door genieten van de zon op verschillende plekken in de tuin. Tel daarbij de kunststof kozijnen, HR++ beglazing, gevel isolatie, de dakkapel over de volledige lengte, ruime aanbouw en zes zonnepanelen op, en je hebt hier een geweldige plek om thuis te noemen.

De Generalen Buurt biedt een ideale leefomgeving. Hier vind je veel voorzieningen in de directe omgeving, waaronder een park met speeltuintje en Cruyff court, een basisschool, winkelcentrum WoensXL, het Catharina Ziekenhuis, een bushalte, en zelfs een honden uitlaatplaats. De buurt is goed bereikbaar via openbaar vervoer en uitvalswegen.

## Begane grond

Bij binnenkomst via de nette voortuin kom je in de hal met een houten vloer en lichte wanden. Vanuit hier heb je toegang tot een toilet, de eerste verdieping en de woonkamer.

De doorzonwoonkamer profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. Hier kun je gezellige avonden doorbrengen en genieten van het uitzicht op de tuin. Verder leidt de woonkamer naar de achtertuin en keuken.

In de keuken tref je witte keukenkasten met chromen handvatten en een houten keukenblad. Tevens is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, inbouw oven en de aansluitingen voor jouw witgoed. Ook vanuit de keuken is de achtertuin te betreden.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping herbergt twee slaapkamers en twee badkamers. De grootste badkamer heeft een hoekbad en een vast toilet en is afgewerkt met een lichte tegelvloer en blauwe wandtegels. De tweede badkamer beschikt over een wastafel en douchecabine.

De slaapkamers zijn momenteel ingedeeld als inloopkast en hoofdslaapkamer, maar je kunt ze naar eigen wens inrichten.

## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je een ruime zolderkamer met wastafel en dakkapel. Hier zijn tal van mogelijkheden, zoals het creëren van een derde slaapkamer, speelkamer of een thuishkantoor.

## Buitenruimte

De riante achtertuin is grotendeels betegeld en biedt veel privacy dankzij de deels houten en deels stenen schuttingen. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van buitenactiviteiten. Er is ook een stenen berging, bekleed met hout, voor extra opslagruimte.

#### Bijzonderheden

- Goed onderhouden
- Drie slaapkamers
- Kunststof kozijnen
- Spouwmuur isolatie
- HR++ beglazing
- Dakkapel over volledige lengte
- Zes zonnepanelen
- Achtertuin rondom
- Stenen berging
- Veel zon in de tuin gedurende bijna het hele jaar
- Rustig gelegen aan een hofje
- Goede bereikbaarheid
- Voorzieningen nabij















































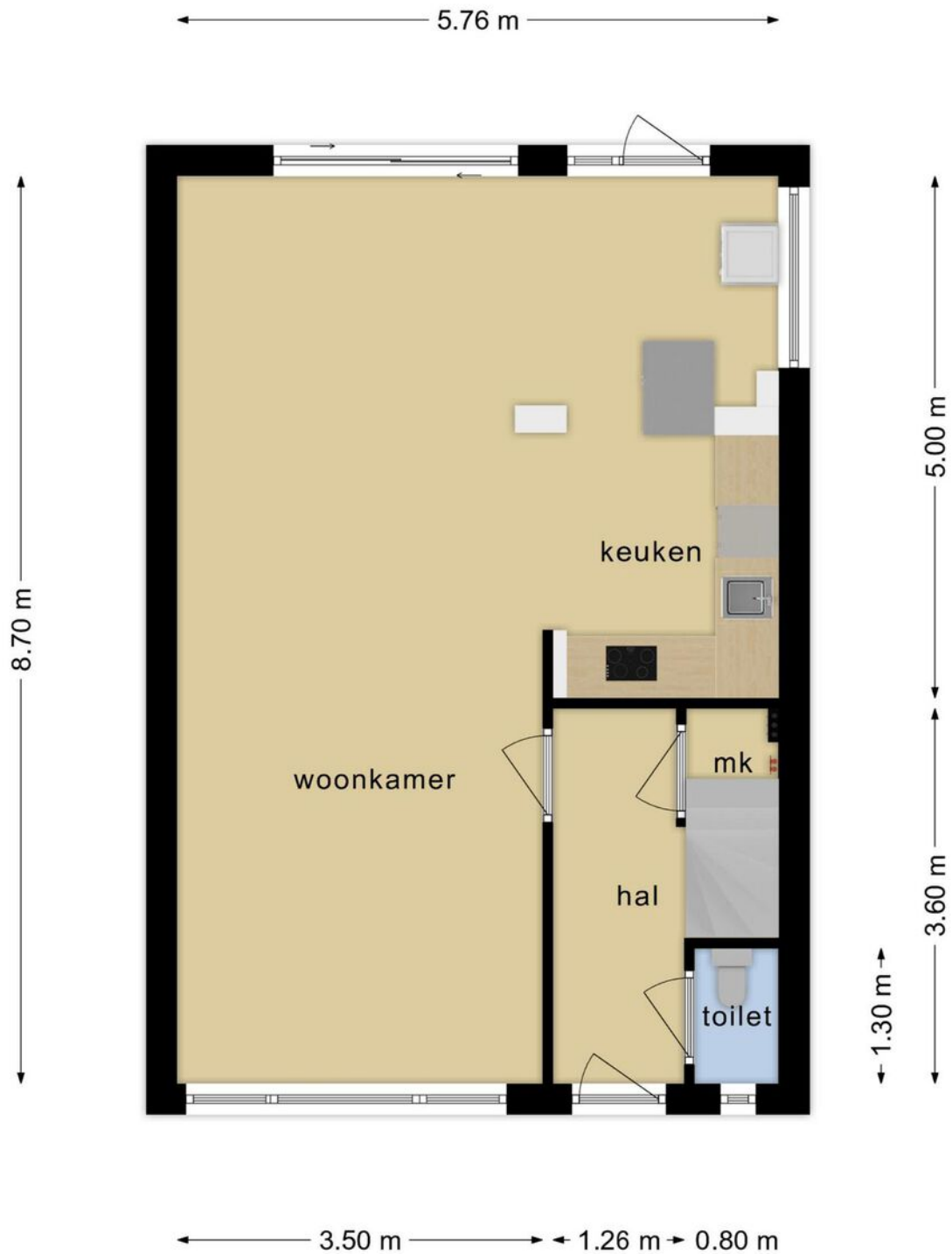








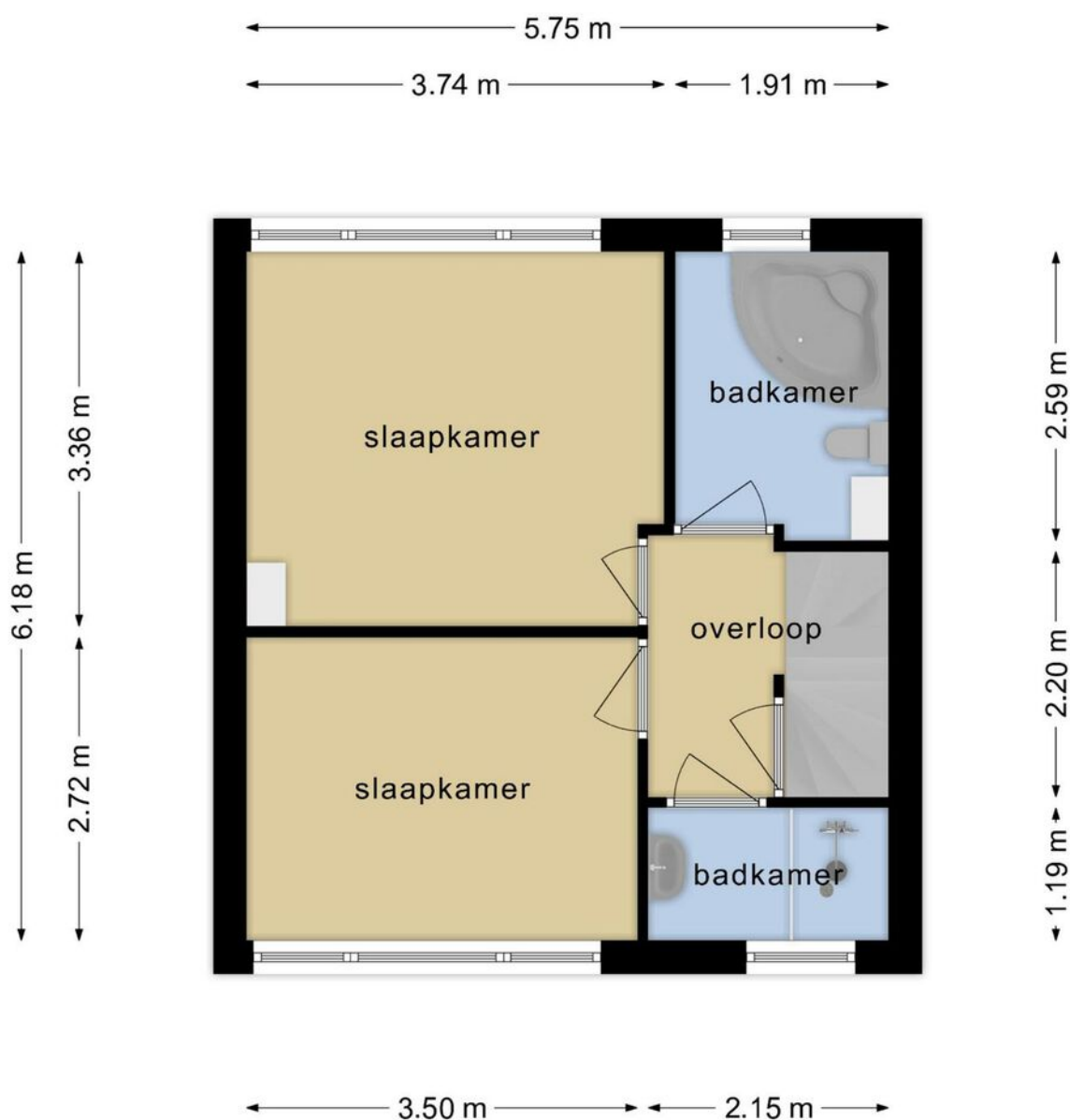
# Plattegrond



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



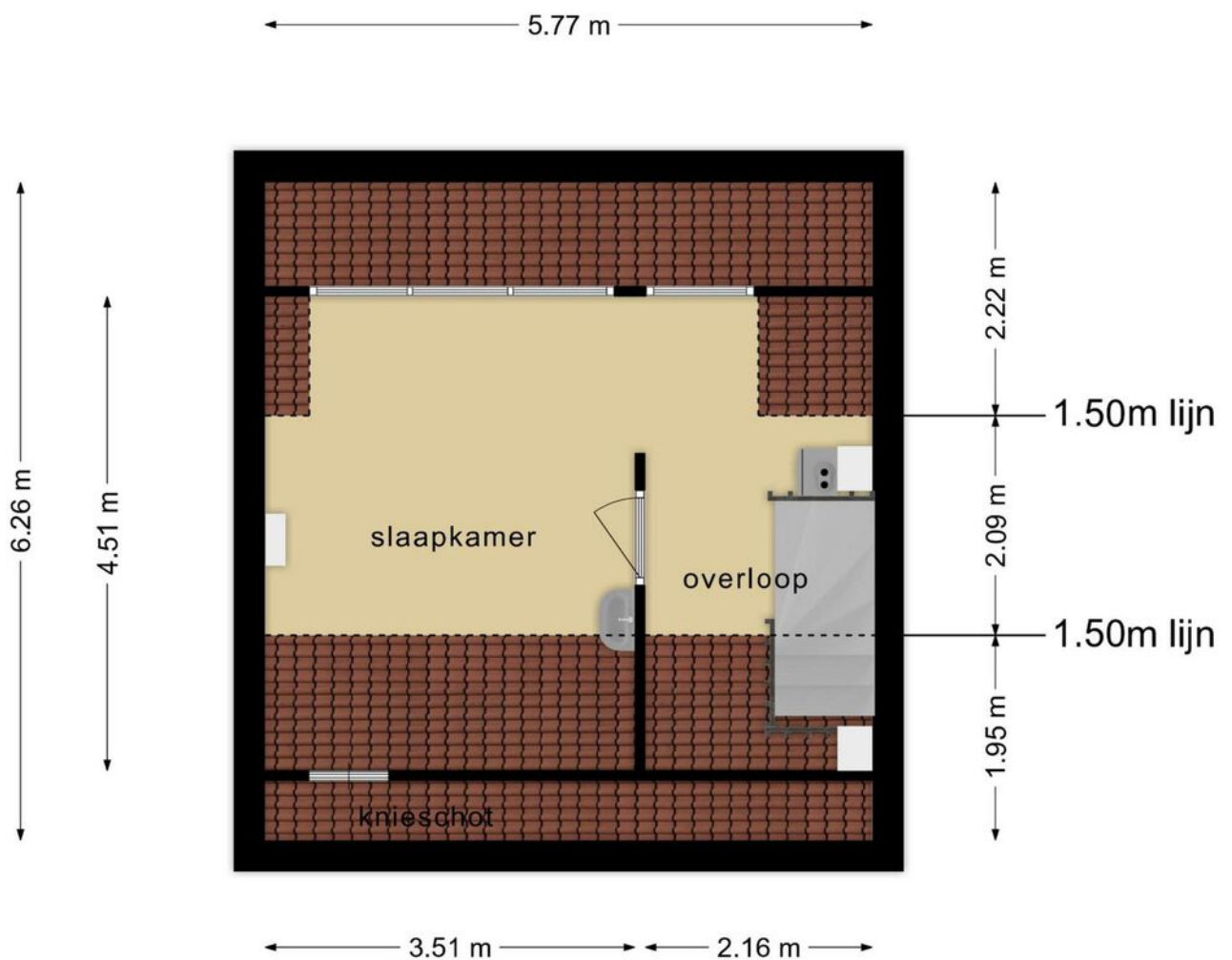
# Plattegrond



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

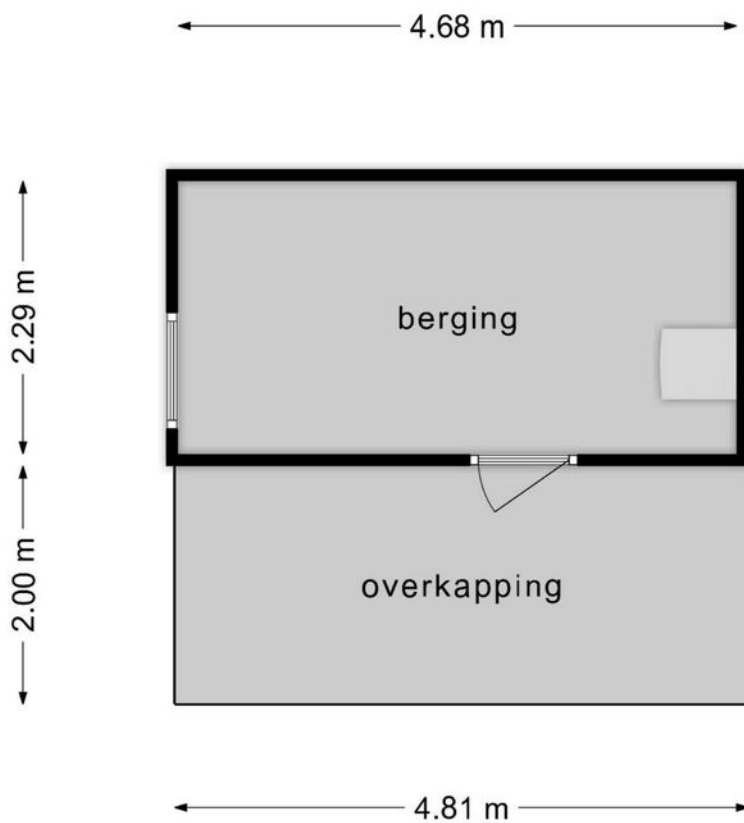


# Plattegrond



**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: DHVC



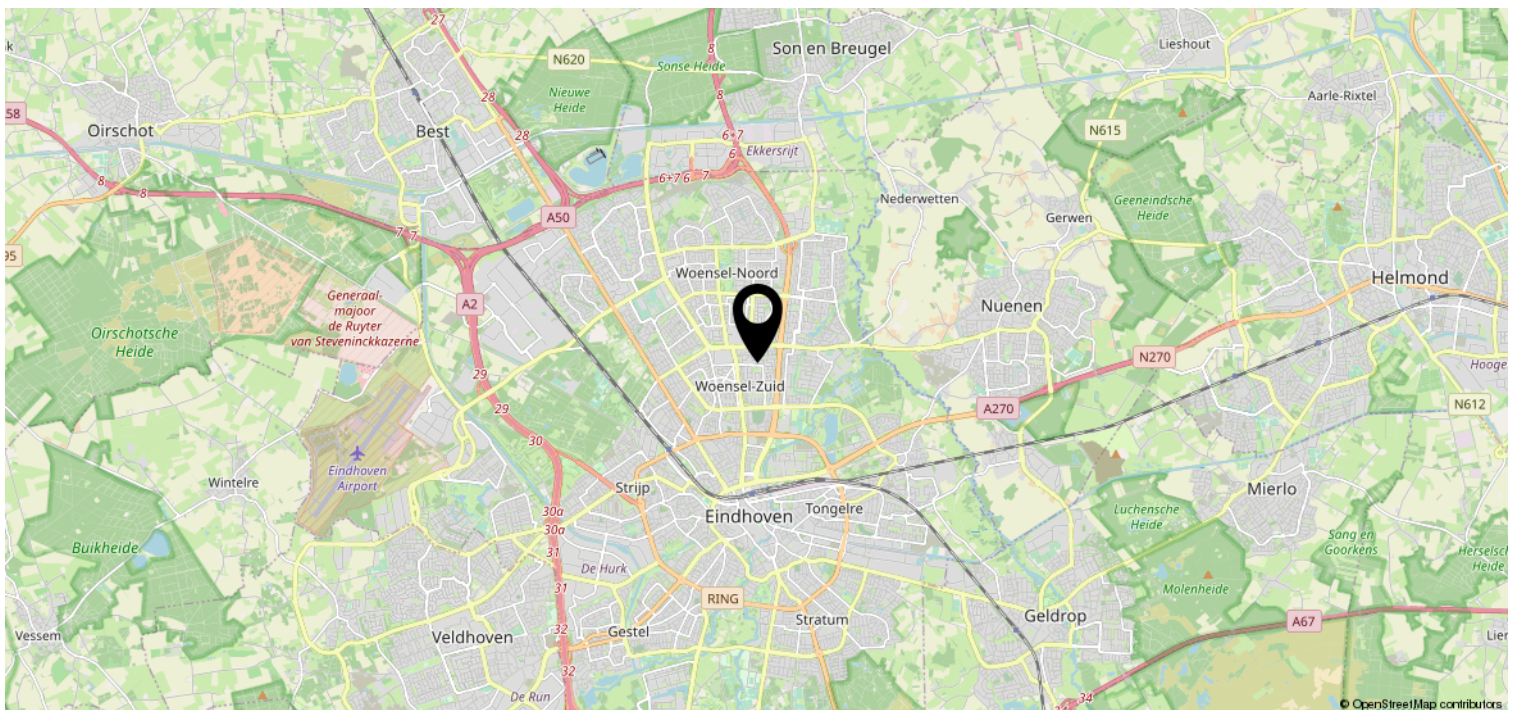
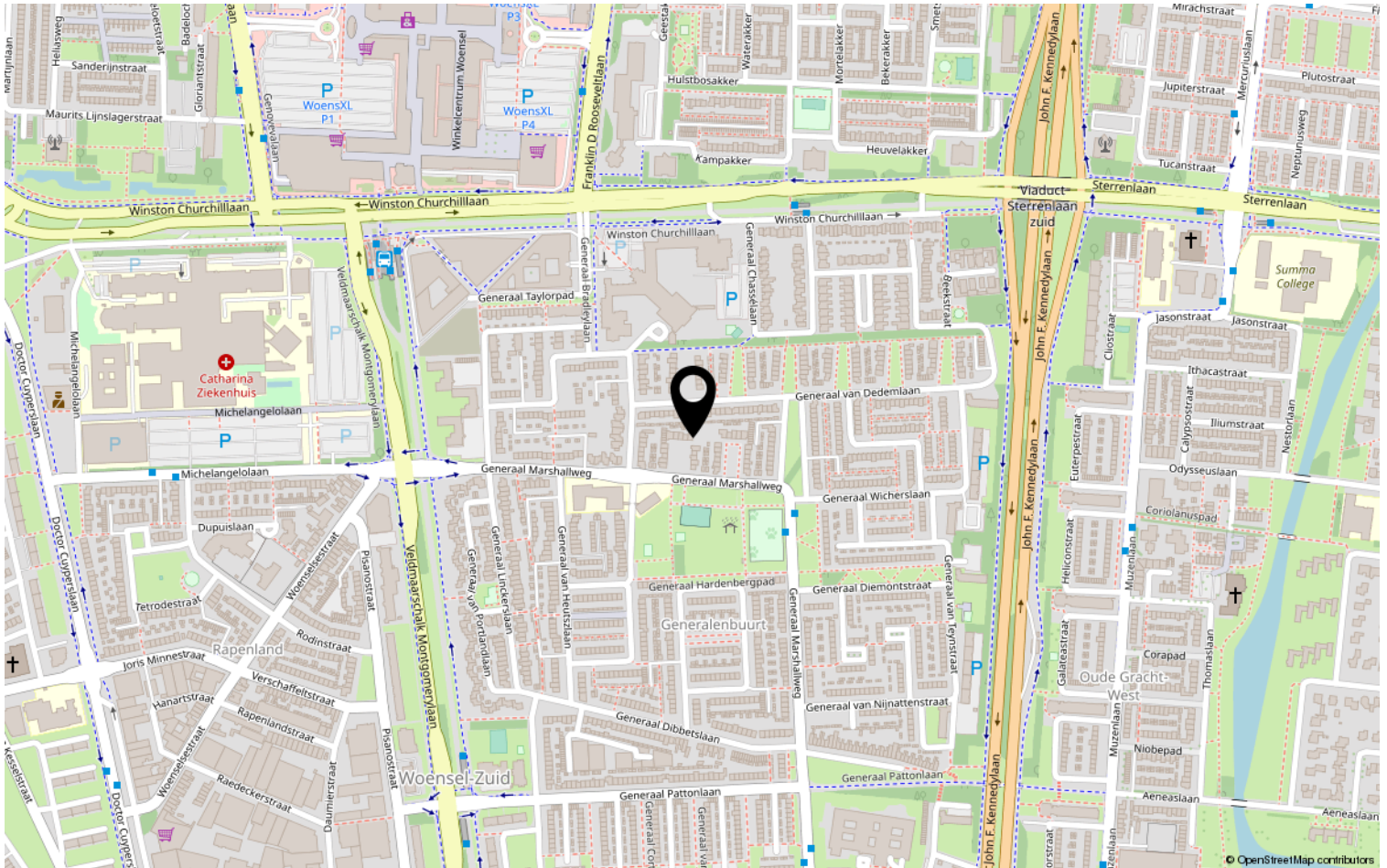
0 5 10 15 20 25m

<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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1695</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- leg planken badkamer en toilet kastje in de douche	X			
- Inbouw kasten op zolder en bureau	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Rolluiken buitenkant	X			
- Zonwering achter	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
-				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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- radiator folie	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
tuinkraan met gootsteen	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
aansluitpunten voor verlichting	X			
<b>Tuin - Bebouwing</b>				



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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)