

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Warmelo 8

vraagprijs € 475.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	602 m ³
Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	354 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie
Energielabel:	C

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Warmelo 8, Eindhoven

Ontdek het comfort en de ruimte die Warmelo 8 in Eindhoven jou te bieden heeft. Deze unieke twee-onder-een-kapwoning, tevens een hoekwoning, biedt een zij-tuin met een pad naar een ruime achtertuin. De woning onderscheidt zich met zijn zeer ruime (slaap-)kamers en een leefruimte die zijn weerga niet kent. Een bijzonder kenmerk is de geplaatste open haard tegen de zijmuur, waardoor er in de woonkamer meer ruimte is gecreëerd. Dit huis is de perfecte combinatie van functionaliteit en stijl, waar elke dag voelt als thuishkomen.

De wijk Ooievaarsnest in Eindhoven staat bekend om zijn rustige, groene karakter en prettige buurtgemeenschap. Je profiteert hier van de gezelligheid en verbondenheid die de actieve buurtvereniging biedt. De omgeving is rijk aan voorzieningen en biedt een veilige en aangename leefomgeving. De bereikbaarheid van openbaar vervoer (bushaltes) en uitvalswegen (A2, N2 en A67) is uitstekend, waardoor je gemakkelijk naar andere delen van de stad of daarbuiten kunt reizen. Kortom, een plek waar leefcomfort en gezelligheid hand in hand gaan.

Begane grond:

Betreed de woning via een eigen oprit met parkeergelegenheid en toegang tot de garage. De hal met bruine vloertegels leidt je naar de eerste verdieping, het toilet en de woonkamer.

In de woonkamer word je verwelkomd door een sfeervolle stenen wand met een authentieke open haard, die zorgt voor warmte en gezelligheid. De ruimte is ideaal voor het inrichten van een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot de achtertuin en de keuken.

De keuken, met groene kasten en een donker keukenblad, is uitgerust met een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, inbouwoven en koel-/vriescombinatie. Een perfecte plek voor het bereiden van heerlijke maaltijden.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Deze geeft toegang tot drie slaapkamers, een apart toilet en de badkamer. Deze badkamer, ingericht met een wastafel, ligbad en inloofdouche, is afgewerkt met donkerbruine vloer- en wandtegels. Een ruimte die ontspanning en comfort biedt.

De slaapkamers zijn ruim en veelzijdig, perfect voor gebruik als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte, afhankelijk van jouw behoeften.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je een overloop die toegang biedt tot een knieschot, wasruimte en een vierde slaapkamer.

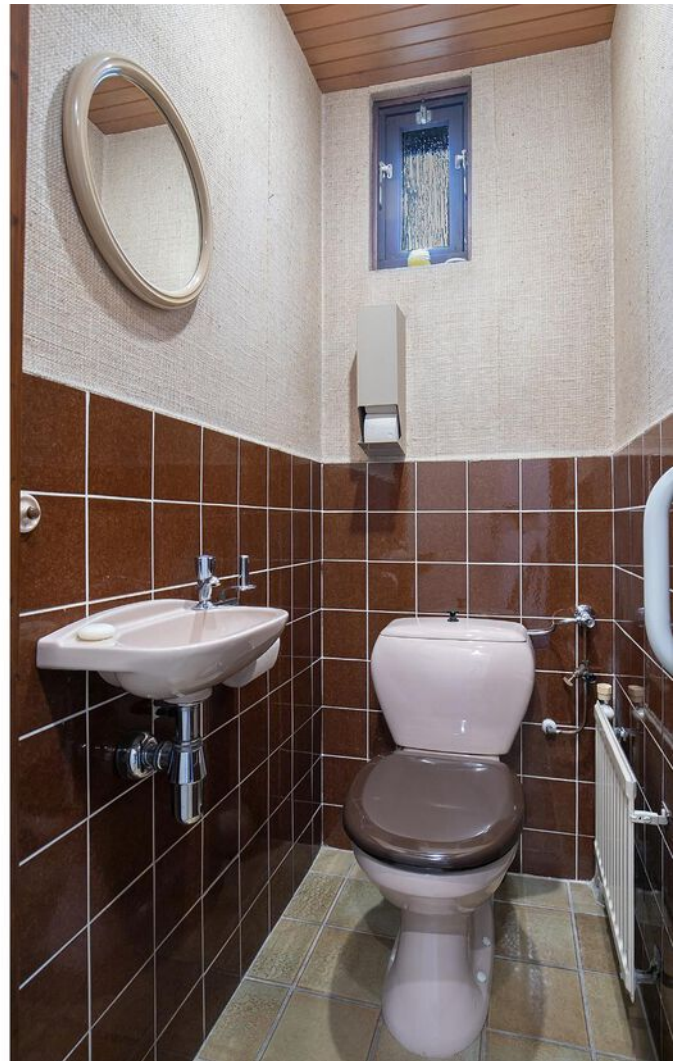
De vierde slaapkamer, momenteel in gebruik als logeerkamer, is deels voorzien van schuine daken met een dakraam. Een ideale ruimte die je naar eigen wens kunt invullen en eventueel kan dienen als roomdivider.

Buitenruimte:

De achtertuin biedt ruimte voor modernisering. Verder is het een oase van rust en privacy, dankzij de houten schuttingen met coniferenhaag. Geniet op het betegelde terras van ontspannende momenten of organiseer gezellige etentjes in de open lucht. Tevens is de tuin uitermate geschikt voor het uitbouwen van de woning.

Bijzonderheden

- Kind vriendelijke wijk
- Ruime kamers en leefruimte
- Zonnepanelen
- Spouwmuur isolatie
- Mechanische Ventilatie
- Grote achtertuin met veel privacy
- Ruime garage met eigen oprit
- Energielabel C





























Plattegrond



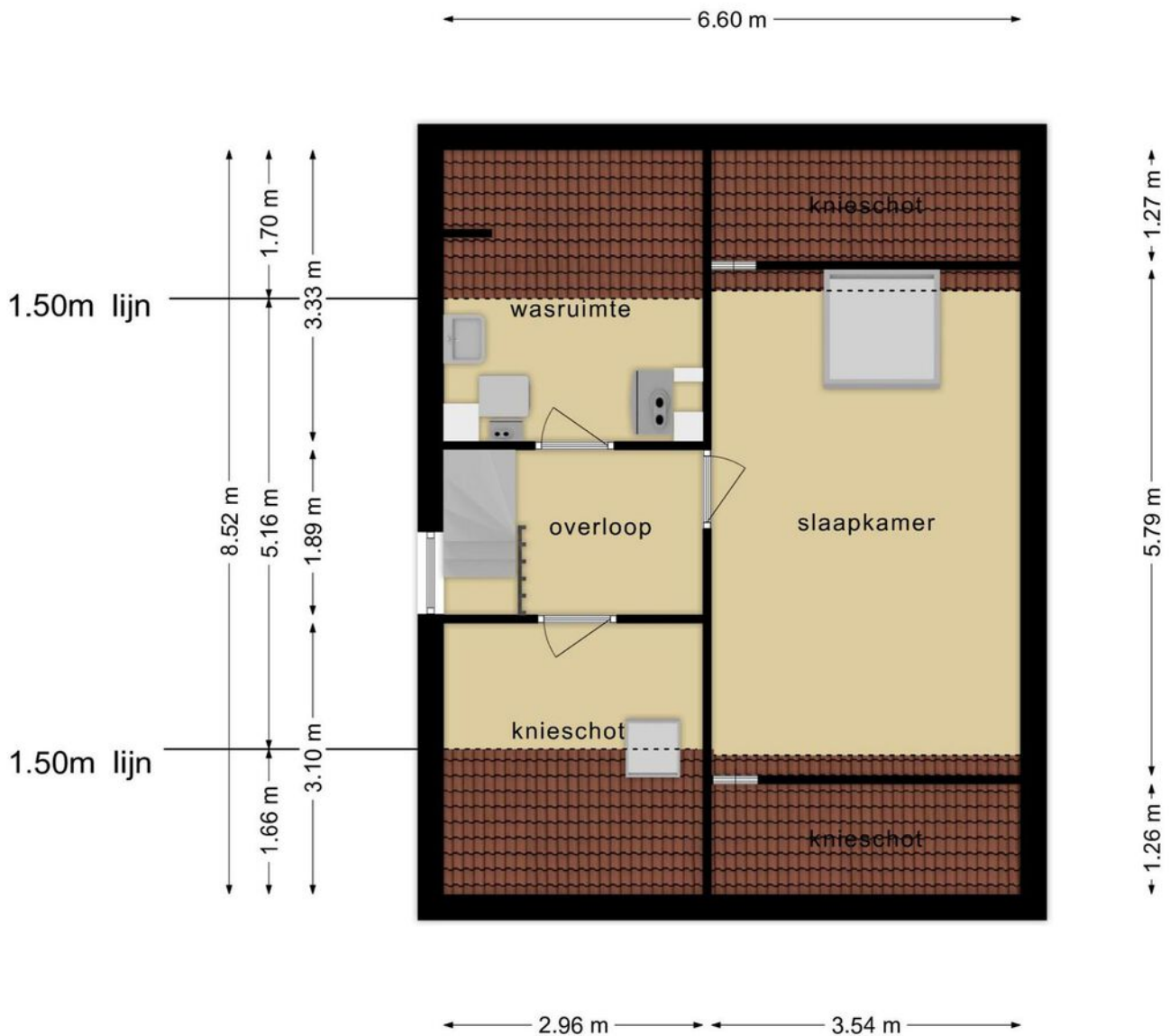
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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: ---



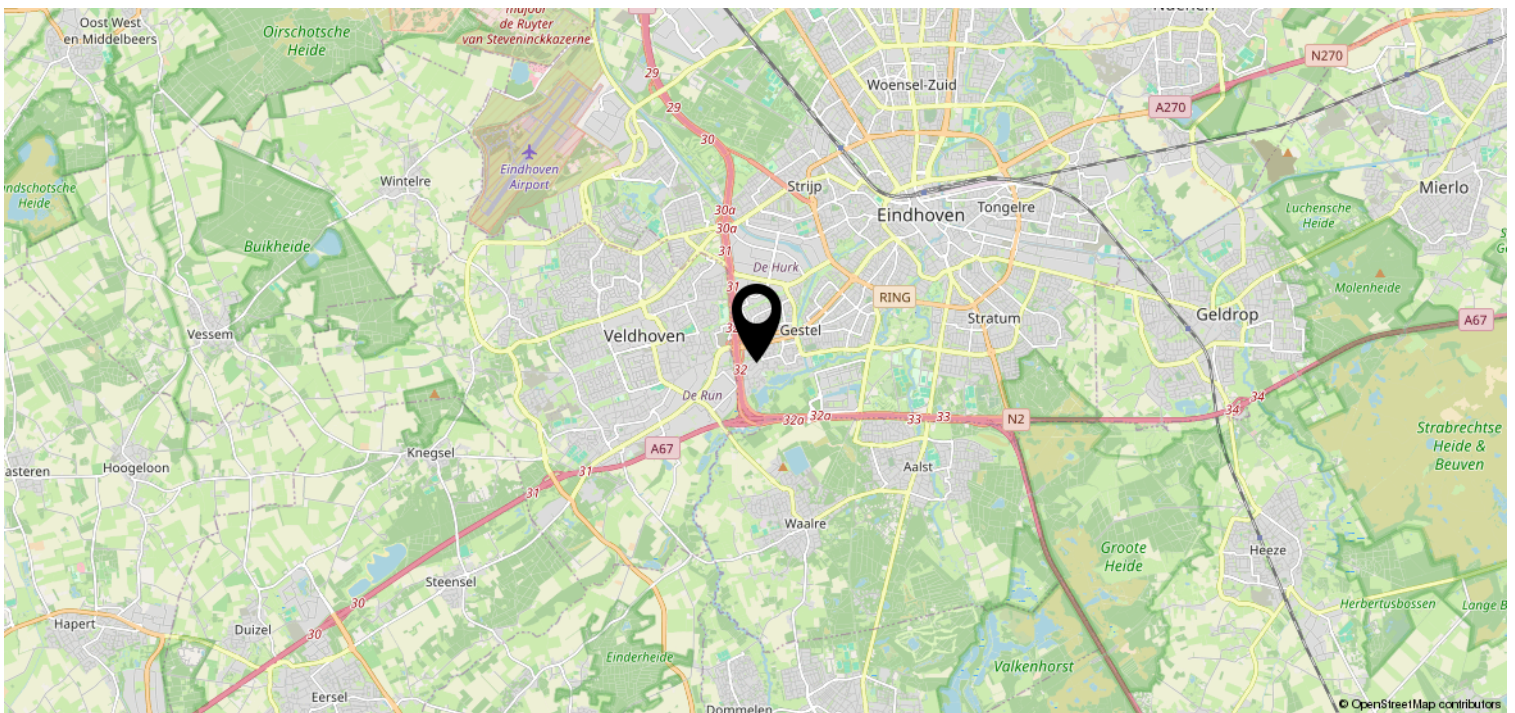
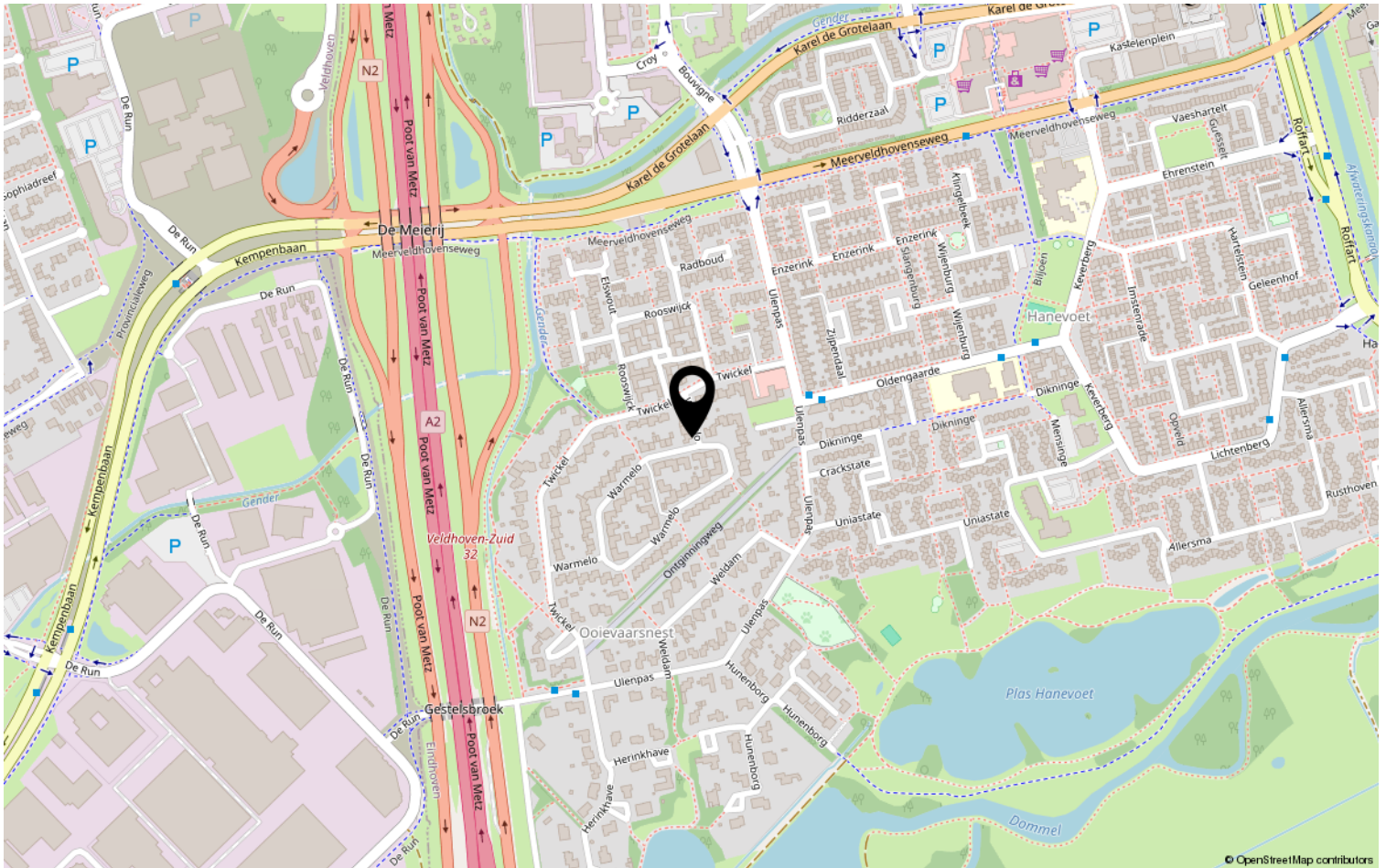
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gestel	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2685	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 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
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			
- 1 hanglamp gaat mee				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- metalen rekken en diverse legplanken in garage; 3 kasten (2 leg- 1 hang-)met 3 klep-boven kasten in kamer a/d voorzijde; 2 witte legkasten op zolderetage, in zolderkamer 4 hoge kasten, 3 halfhoge kasten (kunnen dienen als room-divider)	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
- luxaflex in 3 kamers 1e etage	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- zeil in wasruimte	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- lampje onder keukenblok in midden van kamer	X			
- spotjes in verlaagd plafond keuken en kamer, sommige voorzien van dimmer	X			
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- lamp	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			
- opstabeugels voor mindervalide bij douche en 2e toilet; handgreep in toiletruimte beneden	X			
- plafond lamp badkamer en spiegel met lamp; handdoekstangen en lussen, washandhaakjes, ophanghaken	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(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
plantenbak bij voordeur, diverse plantenbakken op terras	X			
2-delige uitschuifladder (bijv. voor schoonmaken goten) hangt in garage	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- aansluiting wasmachine	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie beneden; vloerisolatie (zie papieren van Pluijmers); nieuwe kozijnen met dubbel glas op hele 1e etage (garantie zie papieren Horsten Kozijnen)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- zolderruimte geïsoleerd; alle dakpannen zijn vernieuwd in 2020, garagedakbedekking is vervangen in 2020, alsmede klein dakraampje a/d voorzijde in kleine zolderkamer (garantie zie papieren Trudo-dak), vernieuwd zolder tuimel-dakraam (velux) in grote zolderkamer.	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
de houten schuttingen a/d achterzijde en rechterzijde zijn resp. eigendom van de burens achter (nr.10) en van de burens rechts (nr.6)	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
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