

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Charlotte van Bourbonhof 44

vraagprijs € 650.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2004
Soort:	beneden + bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	394 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Charlotte van Bourbonhof 44, Eindhoven

Ontdek de mogelijkheden van wonen in Charlotte van Bourbonhof 44 te Eindhoven. Deze beneden- en bovenwoning heeft veel te bieden en kan jouw ideale thuis zijn. Laat je verrassen door de ruimte en het comfort dat deze woning te bieden heeft.

Deze woning is gelegen in een buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Zo bevindt u zich op loopafstand van het Wilhelminaplein en de gezellige binnenstad van Eindhoven. U wordt omringd door variërende winkels, restaurants, horeca en ook sportgelegenheden. Ook het openbaar vervoer (bushaltes) is goed bereikbaar, waardoor je gemakkelijk naar het centrum van Eindhoven of andere delen van de stad kunt reizen. Daarnaast zijn de uitvalswegen (A270 en N270) nabij, waardoor je snel op weg bent naar andere steden.

Begane grond

De woning betreedt je vanaf de straatzijde van waaruit je binnenkomt in een hal, die je toegang geeft tot een toilet en de moderne keuken. De keuken (vernieuwd in 2021) is voorzien van een kookeiland met bar en diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuiging, een inbouw oven (AEG) en een koel/vriescombinatie, waardoor je hier met plezier kunt koken en genieten van heerlijke maaltijden. De aangrenzende woonkamer biedt voldoende ruimte om een gezellige eethoek te creëren en leidt je naar de achtertuin en de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer. De badkamer (vernieuwd in 2020) is modern en compleet met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel in meubel en een zwevend toilet.

Momenteel wordt één van de slaapkamers gebruikt als inloopkast, terwijl de andere dienstdoet als hoofdslaapkamer met meerdere Franse balkons. Ook de tweede verdieping is vanaf hier bereikbaar.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar een overloop op de tweede verdieping, die is voorzien van airconditioning. Hier vind je een dakterras, een wasruimte en een slaapkamer van goed formaat. Deze slaapkamer biedt dankzij de drie raampartijen veel lichtinval en kan ook uitstekend dienstdoen als werkkamer.

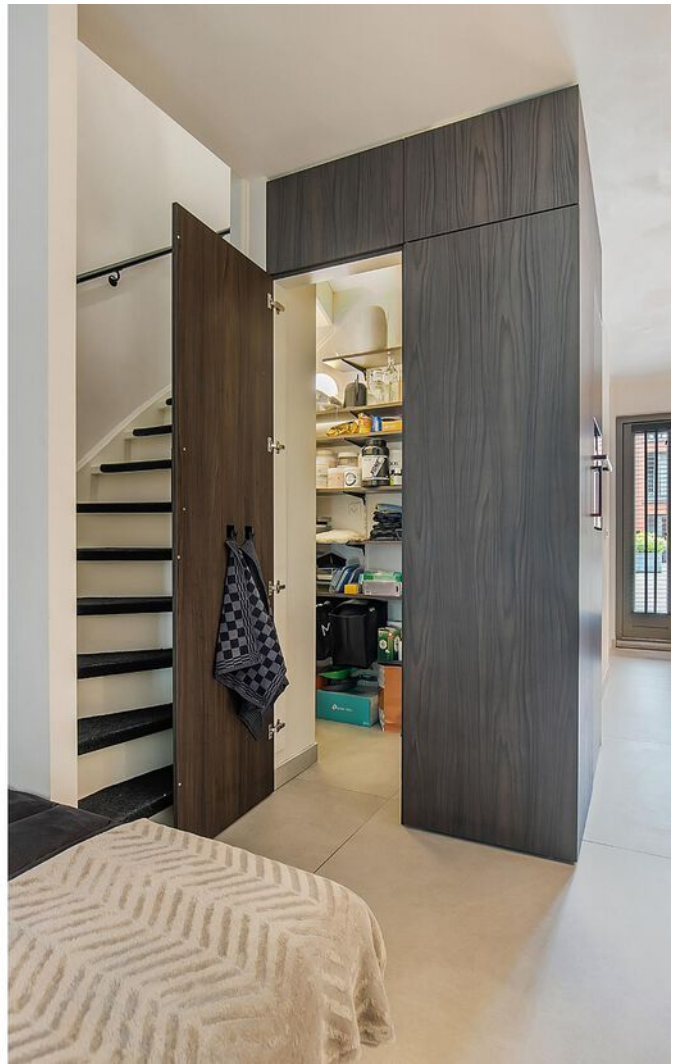
Buitenruimte

Het dakterras is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van privacy. De nette tegels en stenen wanden maken het tot een ideale plek om te loungen en te dineren.

Verder beschikt het appartement over een energielabel A en heeft de woning een eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw.

Bijzonderheden

- Moderne beneden- en bovenwoning met veel comfort
- Luxe leefkeuken met inbouwapparatuur (2021)
- Veel lichtinval
- Airconditioning
- Energielabel A
- Dakterras met voldoende privacy en ruimte om te loungen en te dineren
- Nabij alle voorzieningen, goed bereikbaar met openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Eigen parkeerplaats en berging (te bereiken met zowel de trap als lift)
- Bijdrage VvE € 174,- per maand (bijdrage 2023)















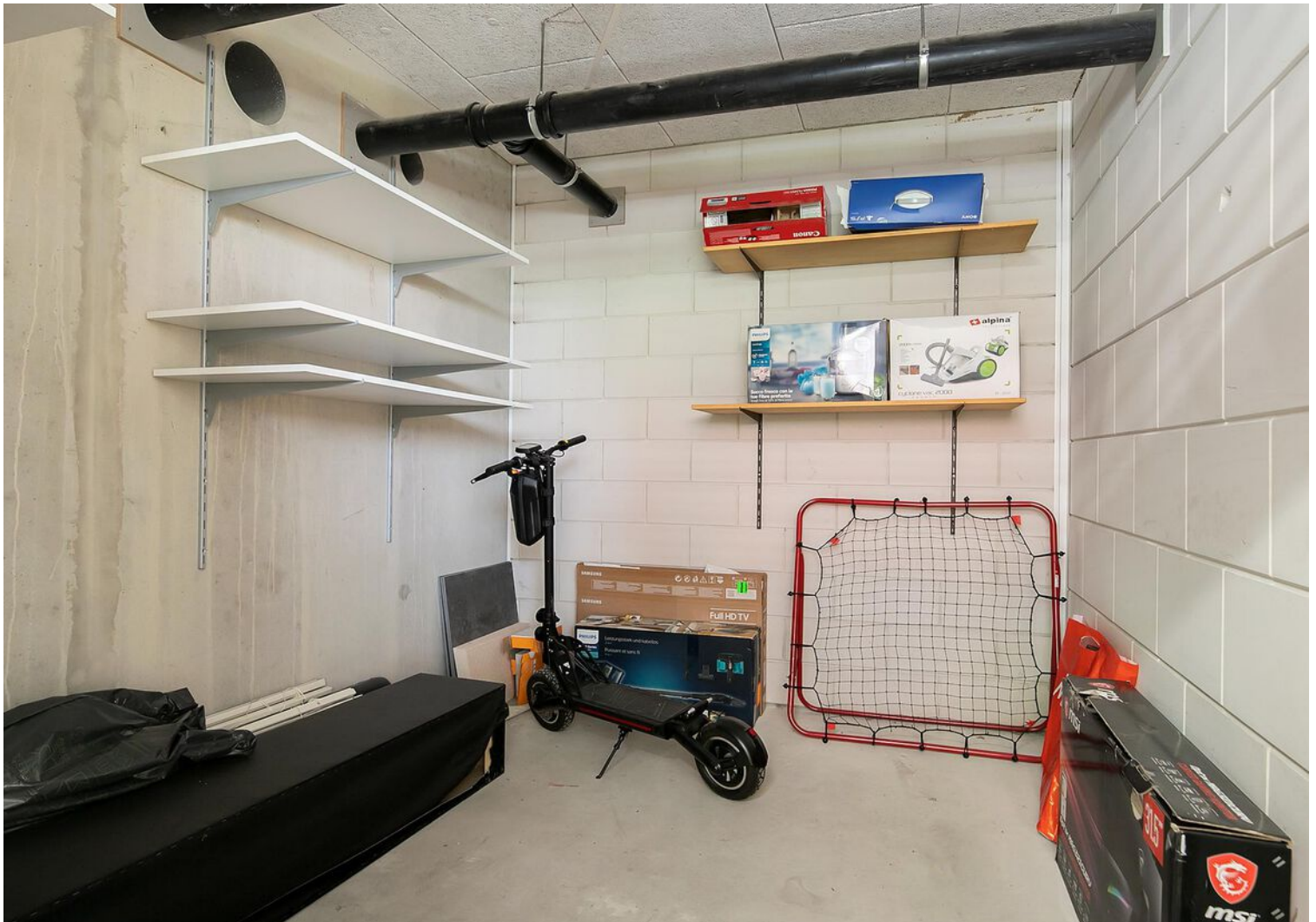


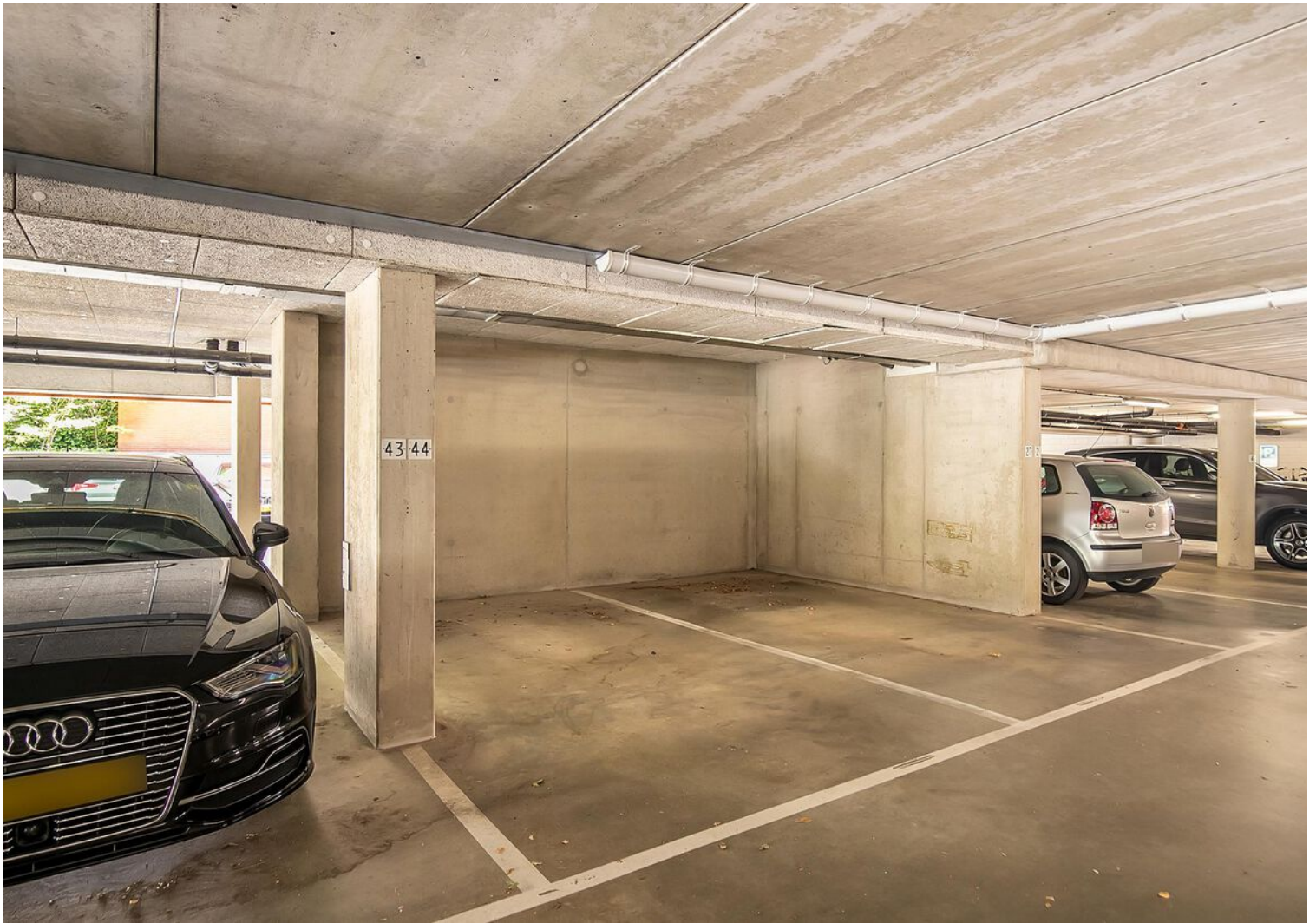












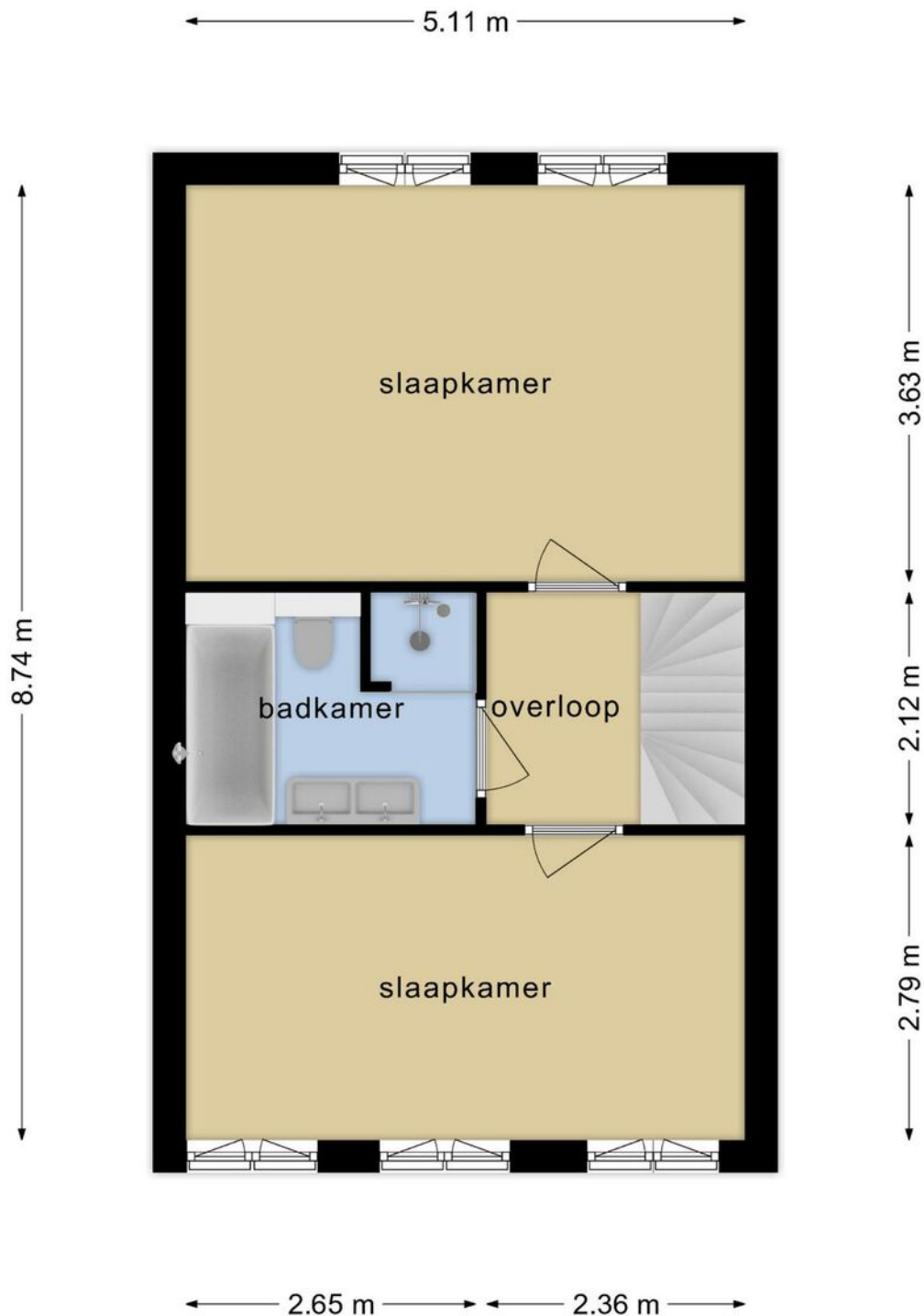


Plattegrond



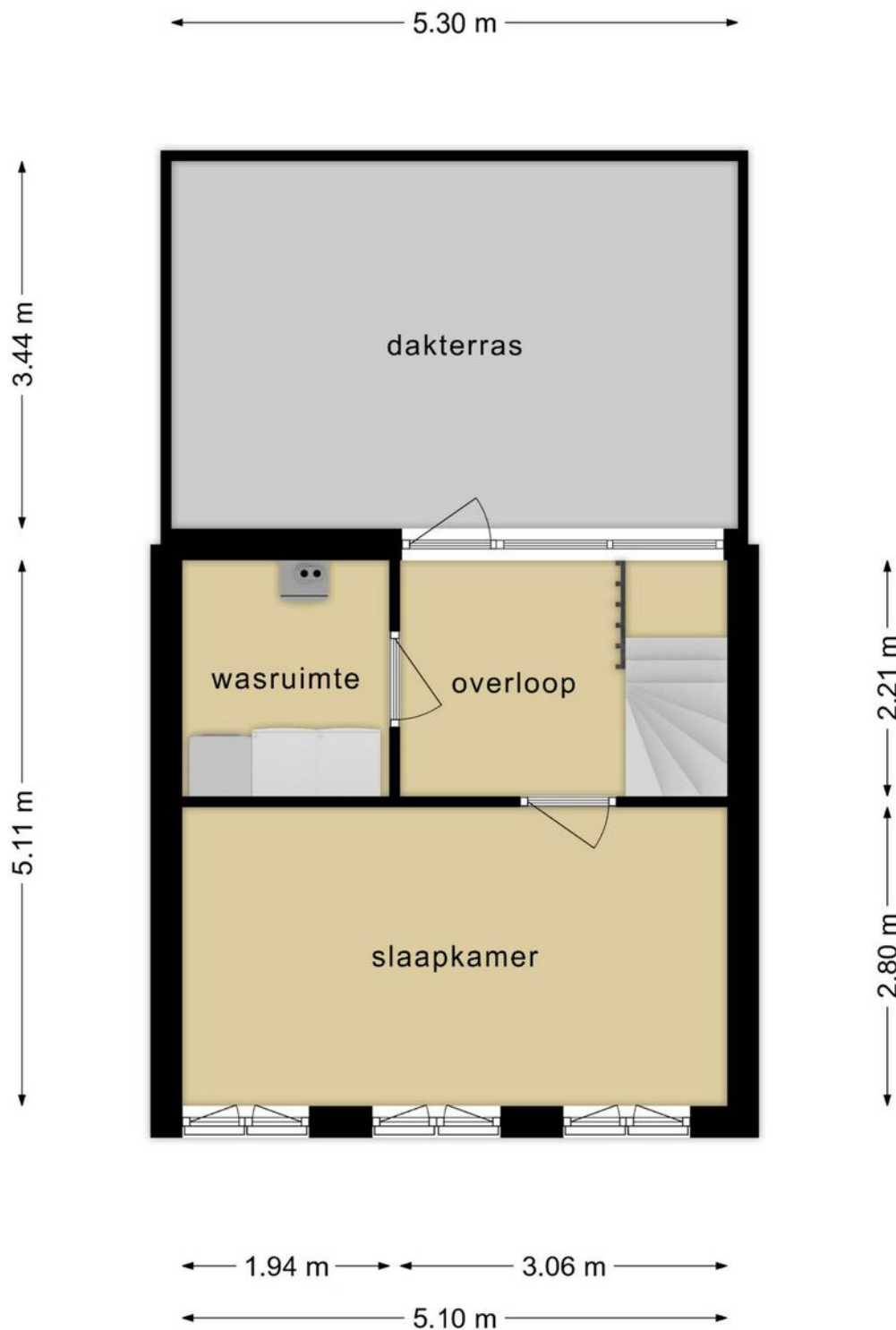
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



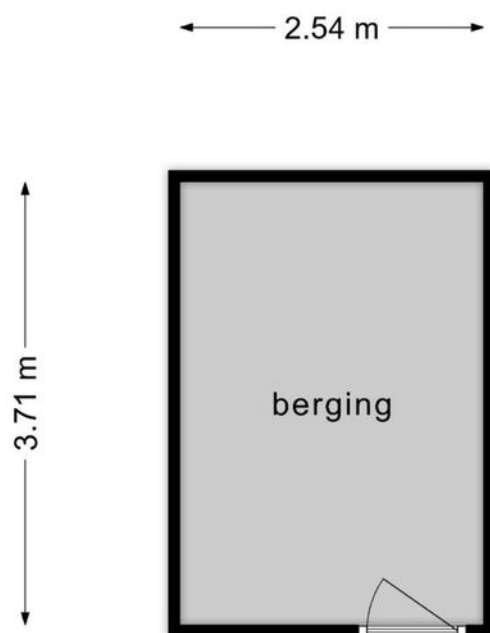
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

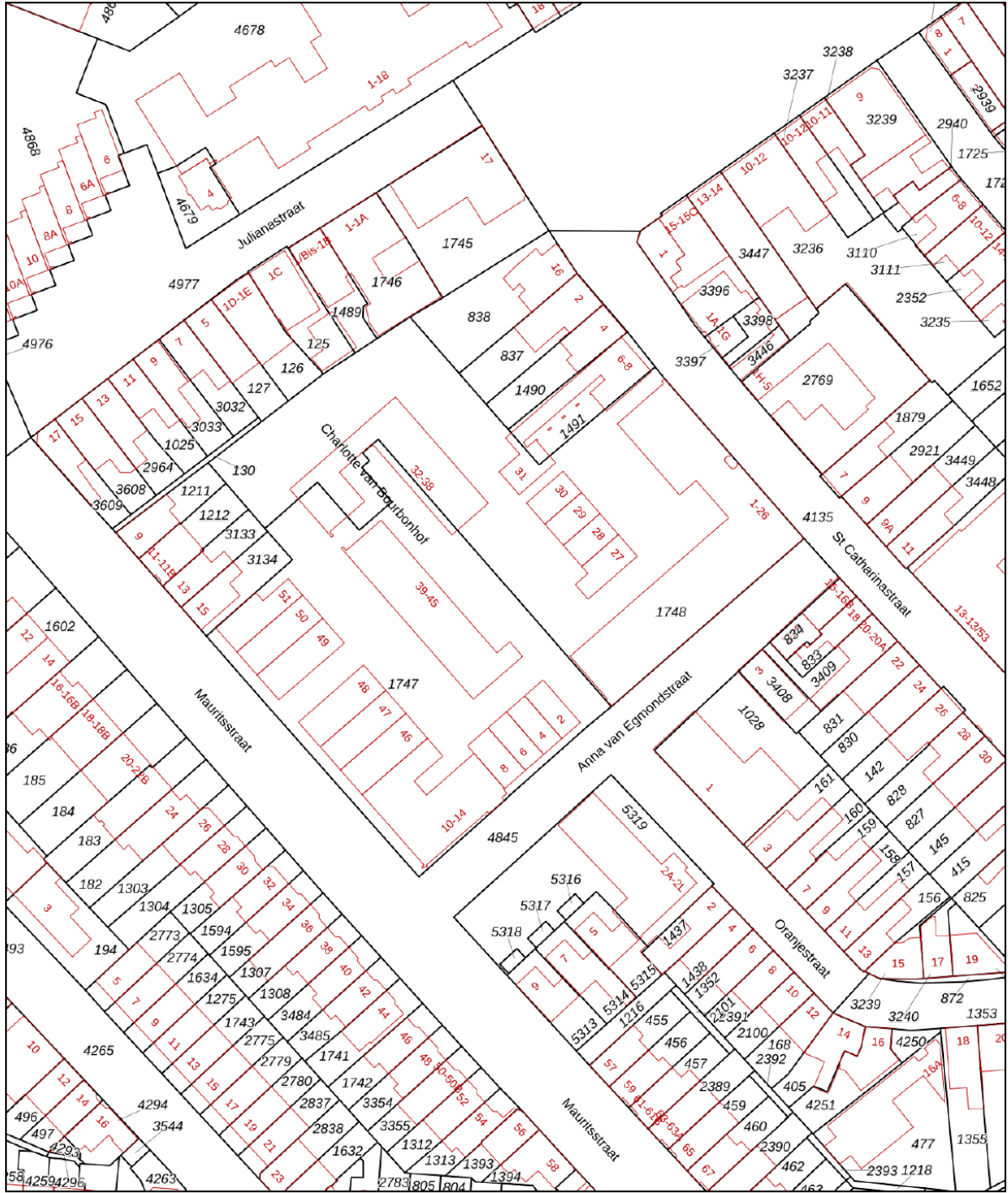



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: CharlottevanBourbon

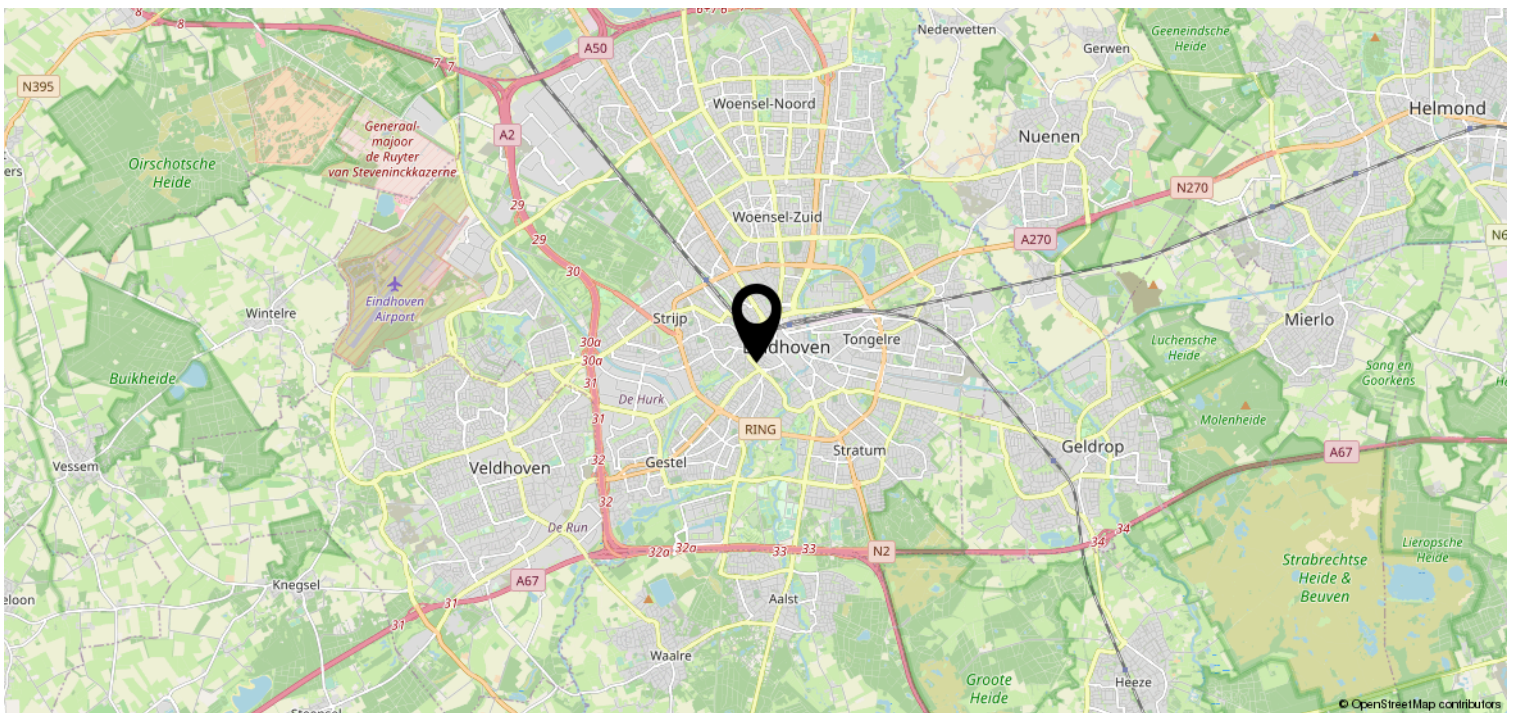
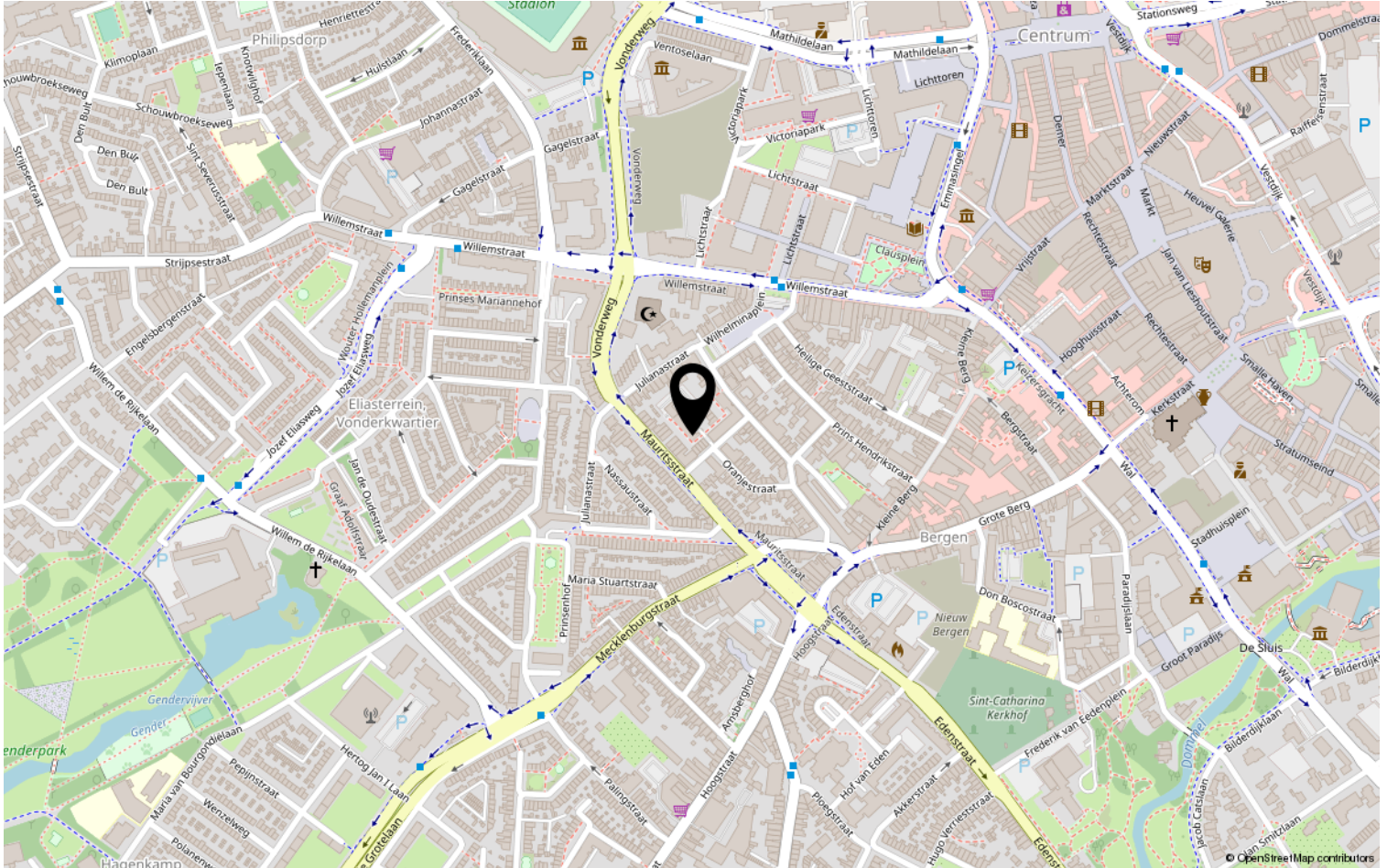


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1748</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 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			
- wasmachine	X			
- droger	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inbouw kast/rek kleine slaapkamer	X			
- kledingkast master bedroom	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- slaapbank			X	
- bed met toebehoren			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- extra koelkast	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
				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				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- tuinset met kussens	X			
- overkapping dakterras	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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