

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Obrechtlaan 4

vraagprijs € 325.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1948
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	414 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	150 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	E

# Omschrijving

Obrechtlaan 4, Eindhoven

Duik in het woongemak aan de Obrechtlaan 4 in Eindhoven, een charmante tussenwoning die zowel hedendaags comfort als een praktische levensloopbestendige indeling biedt. Deze woning valt op door een flexibele werkkamer op de begane grond die ook als slaapkamer kan dienen, naast twee lichte woonkamers en een moderne keuken. Hier combineer je moeiteloos stijlvol wonen met het gemak van alle voorzieningen op loopafstand. Met een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin als jouw buitenruimtes, is dit huis klaar om jouw persoonlijke paradijs te worden.

Gelegen in een levendige wijk van Eindhoven, staat de woning in een buurt die alles biedt wat je nodig hebt. Met scholen, winkels, en parken binnen handbereik, plus uitstekende verbindingen met openbaar vervoer (bushaltes) en uitvalswegen (A2 en A67), woon je hier in een dynamische omgeving die zowel rust als gemak biedt.

**Begane grond:**

De woning is via een onderhoudsvriendelijke voortuin te betreden van waaruit je binnenkomt in een hal, welke naar een eerste verdieping en woonkamer leidt.

Deze woonkamer is ideaal voor ontspanning en maaltijden. De naastgelegen werkkamer, die ook als slaapkamer dient, biedt toegang tot de achtertuin en de badkamer met een moderne afwerking.

In de keuken tref je witte keukenkasten met chromen handvatten en een donker keukenblad. Verder is de keuken uitgerust met een inductiekookplaat en afzuigkap. Je kunt vanuit hier ook een toilet betreden.

De badkamer is afgewerkt met een grijze tegelvloer en witte wandtegels. Ook is de badkamer voorzien van een wastafel en een douche.

**Eerste verdieping:**

De vaste trap brengt je naar een extra woonkamer met toegang tot een keuken en badkamer, beide voorzien van moderne gemakken en een stijlvolle afwerking. De badkamer is namelijk afgewerkt met beige vloertegels en witte wandtegels. Ook ben je er voorzien van een vast toilet, wastafel en een douche.

De keuken is uitgerust met lichte keukenkasten met chromen handvatten en een donker keukenblad. Ook beschikt de keuken over een inductiekookplaat en afzuigkap.

**Tweede verdieping:**

Ontdek de ruime slaapkamer verrijkt met twee dakkapellen die zorgen voor extra ruimte en licht.

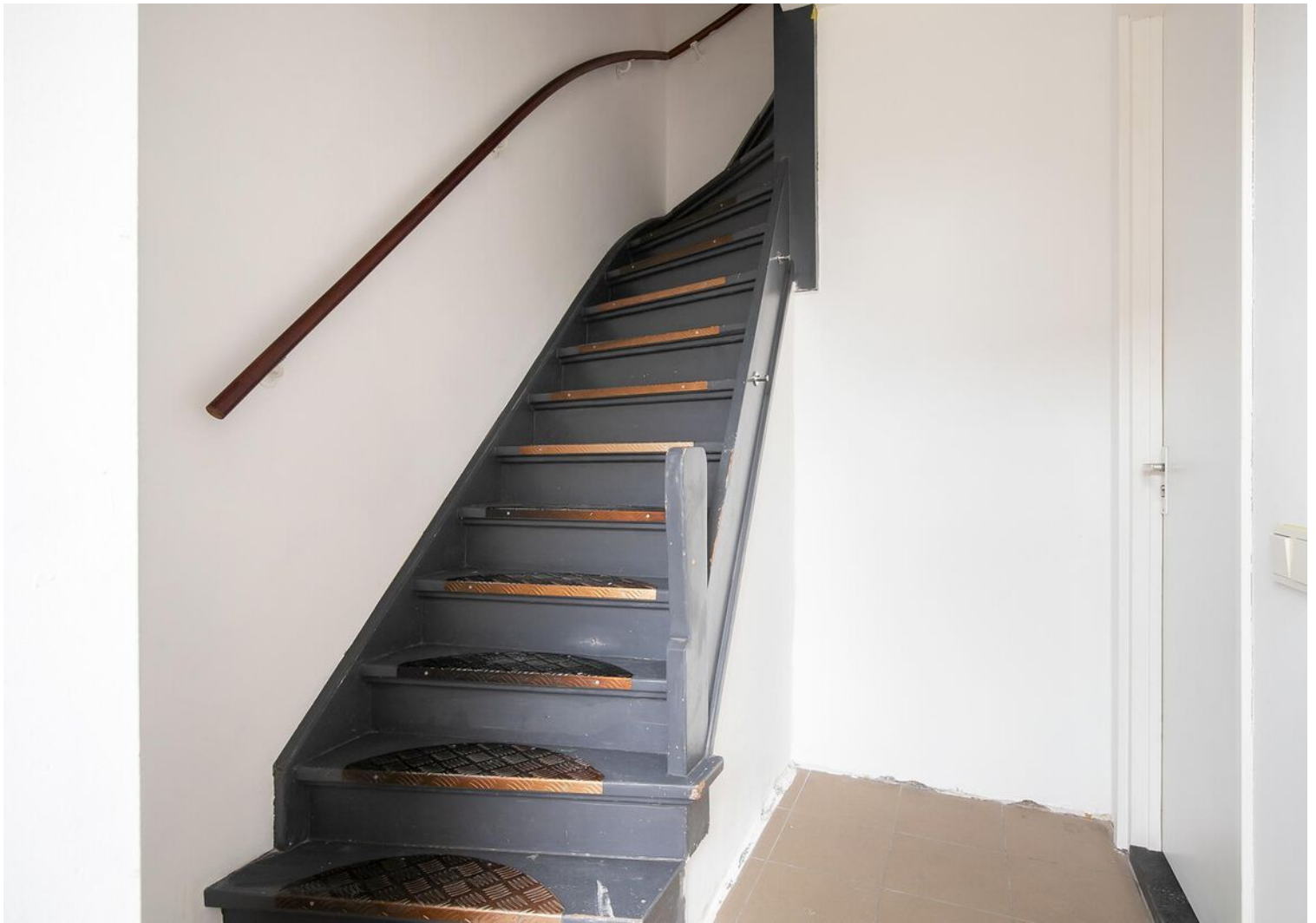
#### Buitenruimte:

De achtertuin is de perfecte plek voor ontspanning en buitenactiviteiten, omgeven door privacy biedende, houten schuttingen en met een handige stenen berging.

#### Bijzonderheden

- Levensloopbestendig
- Ruimte voor modernisering
- Twee woonkamers
- Moderne keuken en badkamers
- Onderhoudsvriendelijke tuin voor en achter
- Twee dakkapellen op de tweede verdieping voor extra ruimte
- Gelegen in een levendige buurt met alle voorzieningen dichtbij
- Goede bereikbaarheid







































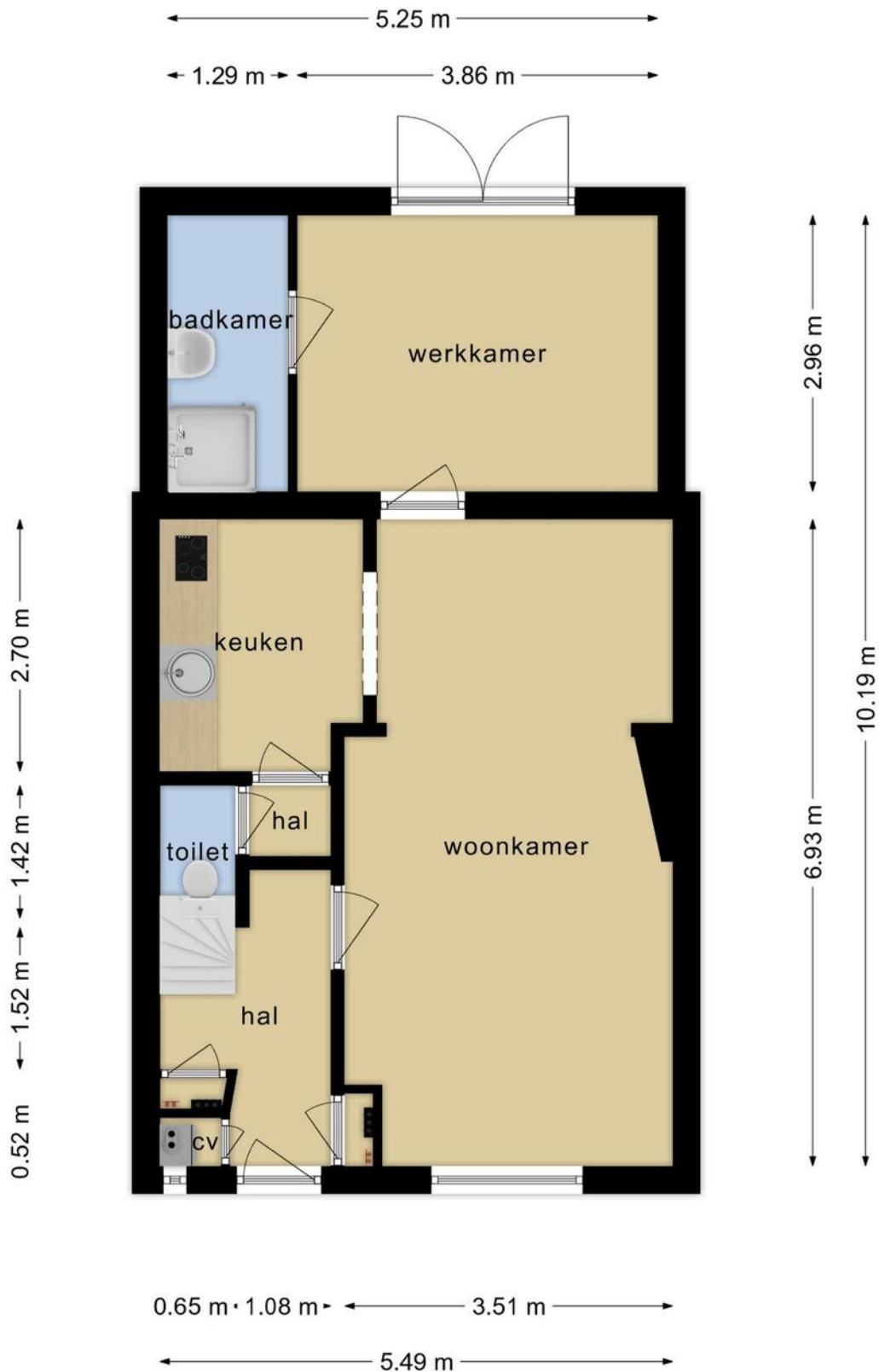






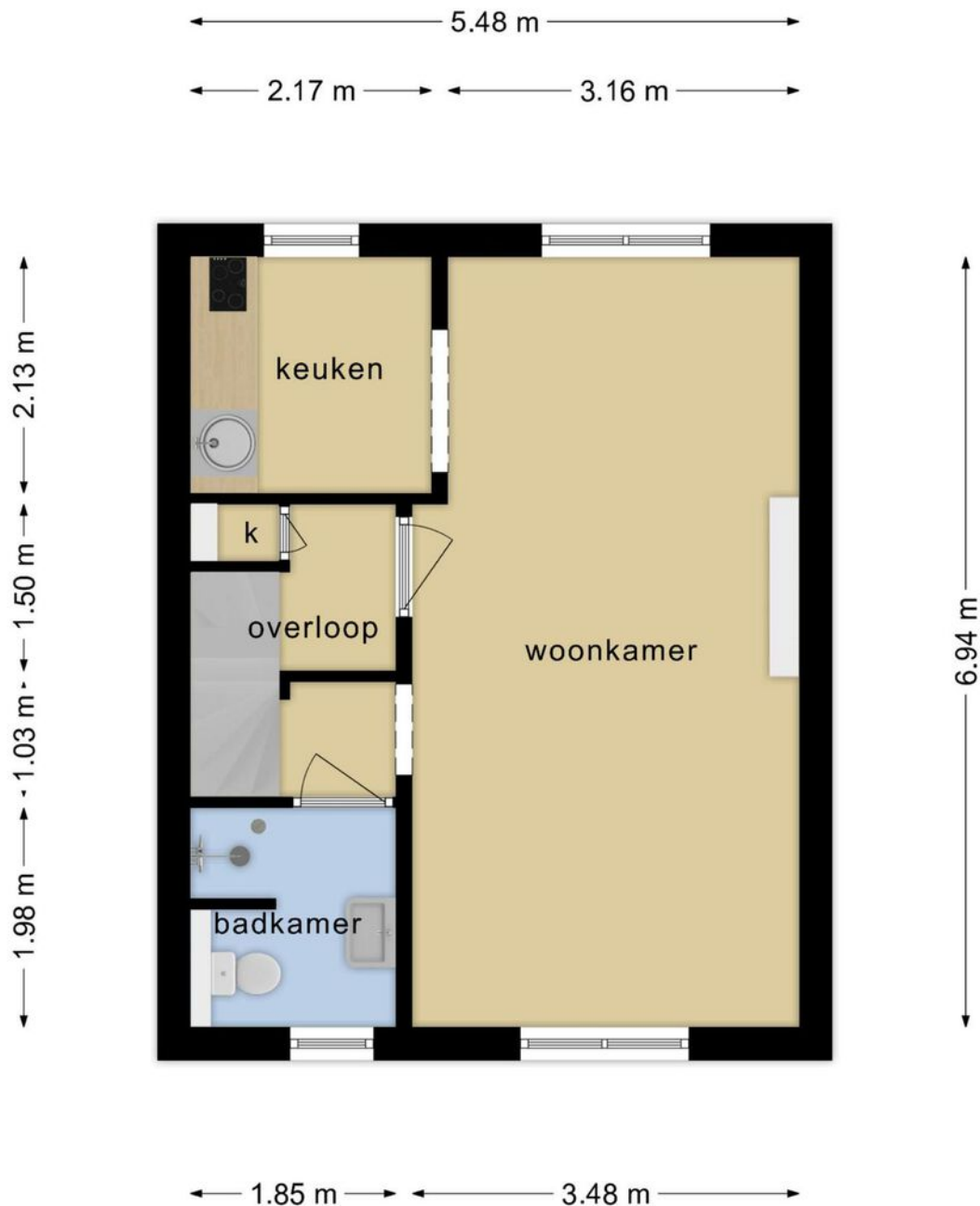


# Plattegrond



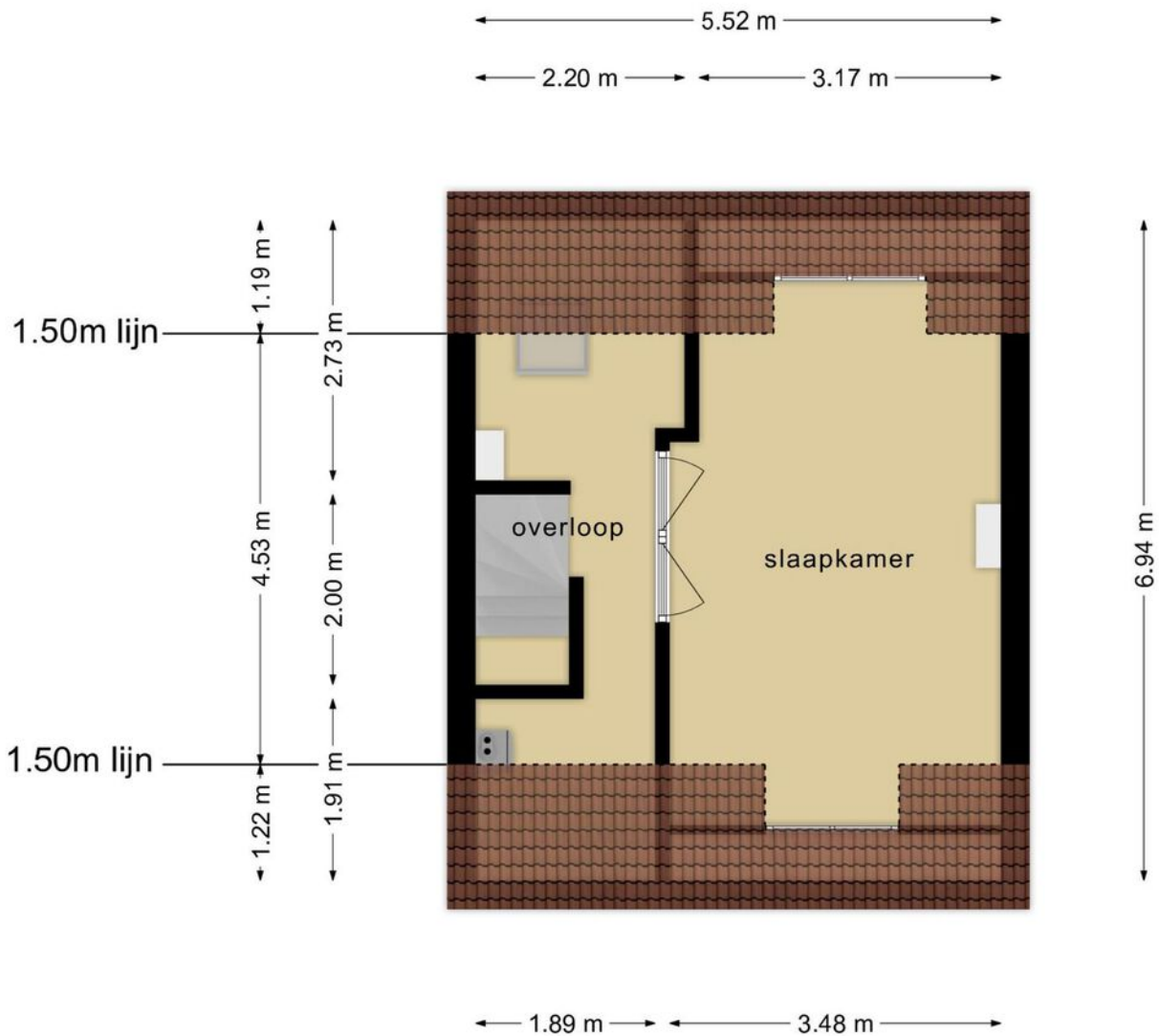
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



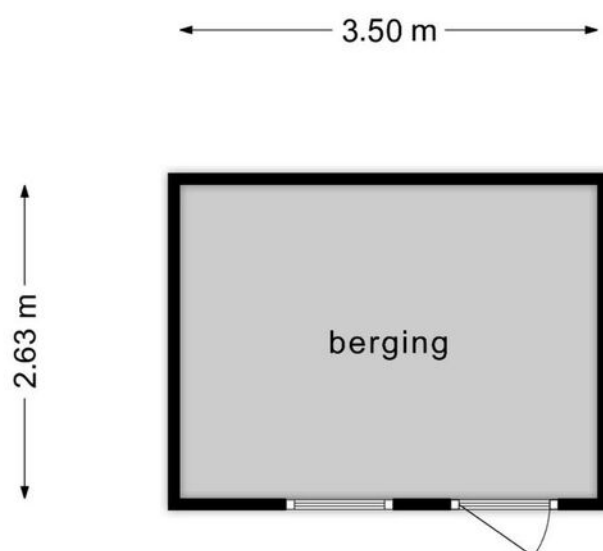
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 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: ---



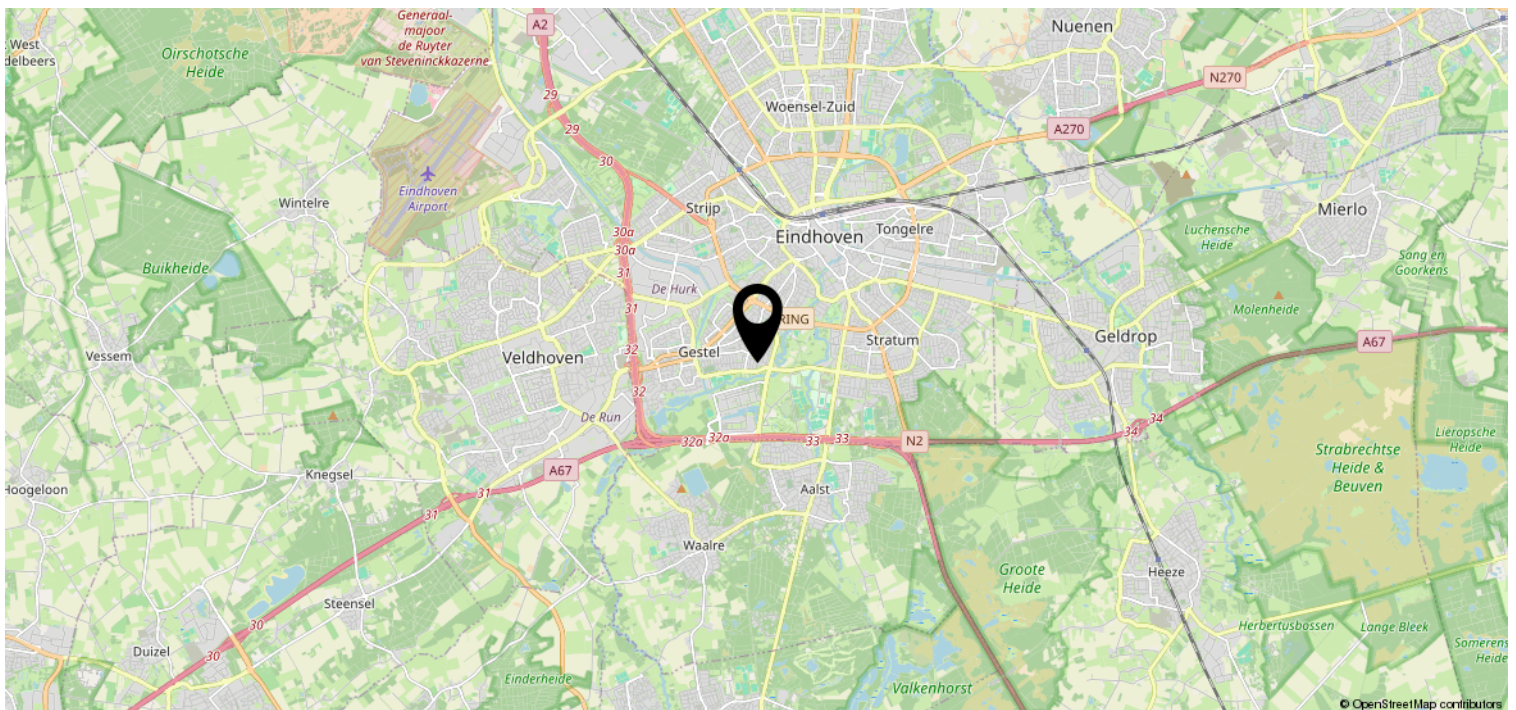
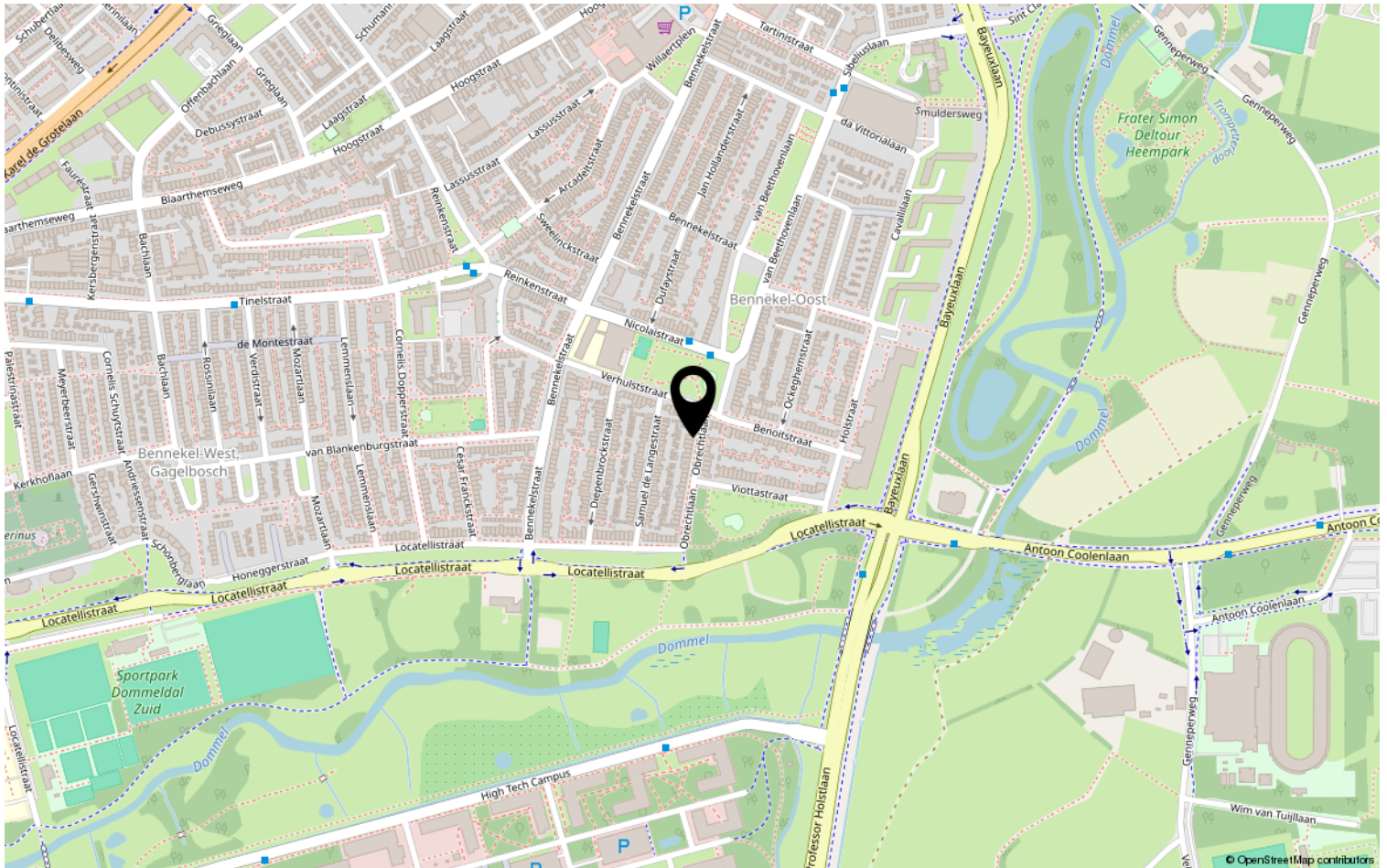
0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 Gestel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3298</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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
<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				
-				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
<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/schermb)				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			
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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)