

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Ganserd 3

vraagprijs € 500.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	549 m ³
Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceeloppervlakte:	241 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	2 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

DHVC biedt u aan: Ganserd 3, Eindhoven

Stap binnen in jouw toekomstige woning aan de Ganserd 3, waar comfort en licht samenkomen. Deze twee-onder-een-kapwoning verrast met een riante woonkamer, verlicht door grote raampartijen. De moderne, landelijk uitgeruste keuken, compleet met benodigde apparatuur, nodigt uit tot het bereiden van jouw favoriete recepten. Met een praktische werkkamer op de begane grond en een achtertuin die wacht op jouw persoonlijke touch, is dit huis klaar om jouw thuis te worden. Laat je leiden door de mogelijkheden en ontdek jouw ideale leefruimte.

Gelegen in het sfeervolle Tongelre, combineert deze woning het beste van twee werelden, je loopt hier namelijk zo de natuur in! De buurt staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, groene omgeving en uitstekende voorzieningen, waardoor het leven hier bijzonder aangenaam is. Van lokale winkels tot recreatiegebieden en scholen, alles is binnen handbereik. Bovendien zorgen de goede verbindingen met het openbaar vervoer (bushaltes) en de nabijgelegen uitvalswegen (A2, A270 en A67) ervoor dat je moeiteloos de rest van Eindhoven en omstreken kunt verkennen.

Begane grond

Bij binnenkomst via de voortuin leidt de hal je naar een toilet, de trap naar de eerste verdieping, een multifunctionele werkkamer en de ruime woonkamer. Hier is ruimte in overvloed voor ontspannen avonden, gezellige diners of gewoon lekker loungen met familie en vrienden. Je kunt vanuit de woonkamer tevens een achtertuin en keuken betreden.

De landelijke keuken, met haar cremekleurige kasten en donkere keukenblad, vormt een ruimte waar je kunt genieten van het koken. Ook ben je hier voorzien van gaskookplaat, inbouw oven (Siemens) en een inbouw koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een inloopkast voor extra opbergruimte, een separaat toilet en een keurige badkamer.

Deze badkamer, met lichte tegels, een ligbad en een douchecabine, biedt een perfecte start of afsluiting van je dag.

De slaapkamers bieden een flexibele ruimte die naar jouw hand gezet kan worden, of je nu droomt van een rustgevende slaapkamer, een productief thuishkantoor of een creatieve hobbykamer.

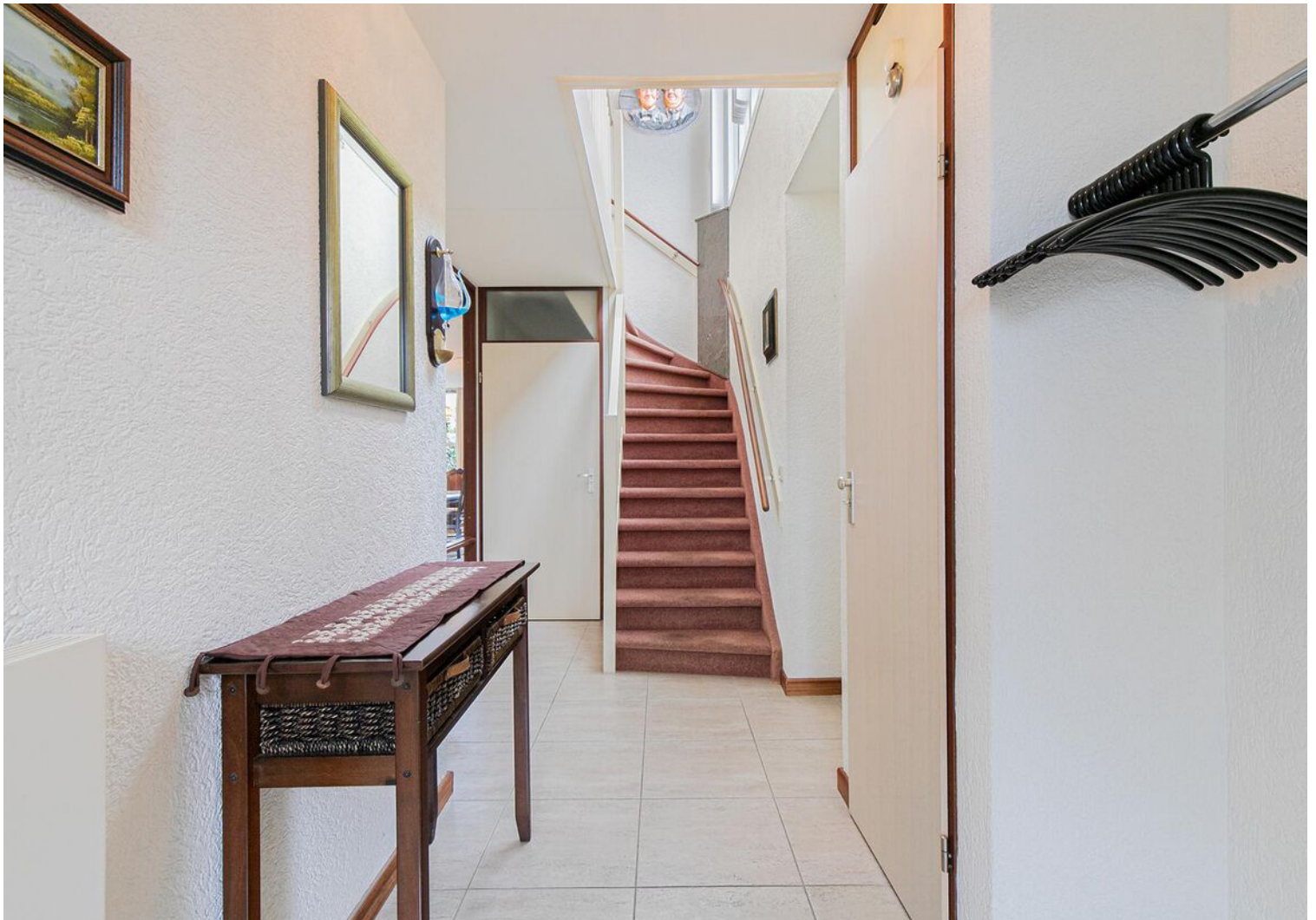
Buitenruimte

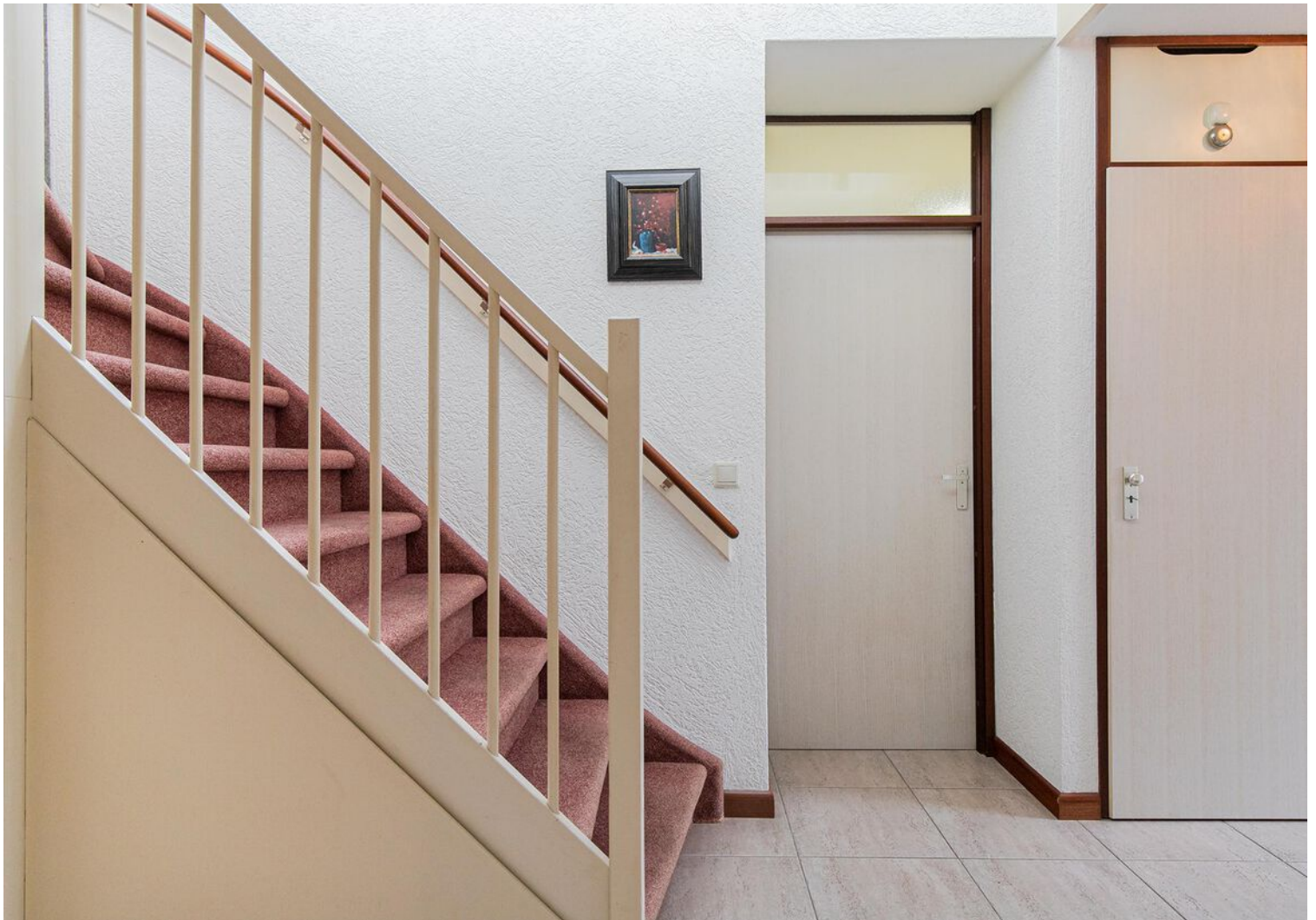
De achtertuin, toegankelijk via de woonkamer, biedt een heerlijke buitenruimte die wacht op jouw creatieve invulling. Of je nu een zonnig terras wilt aanleggen, een speelplek voor de kinderen of een groene oase, het kan allemaal. De houten berging biedt extra opslagruimte voor al je tuinspullen.

Bijzonderheden

- Gunstige ligging in Tongelre
- Volledig geïsoleerd
- Ruime woonkamer met veel daglicht
- Landelijk uitgeruste keuken met benodigde apparatuur
- Praktische werkkamer
- Drie slaapkamers
- Achtertuin met houten berging
- Een garage

- Voorzieningen nabij gelegen
- Goede bereikbaarheid
- Woning per direct beschikbaar

















































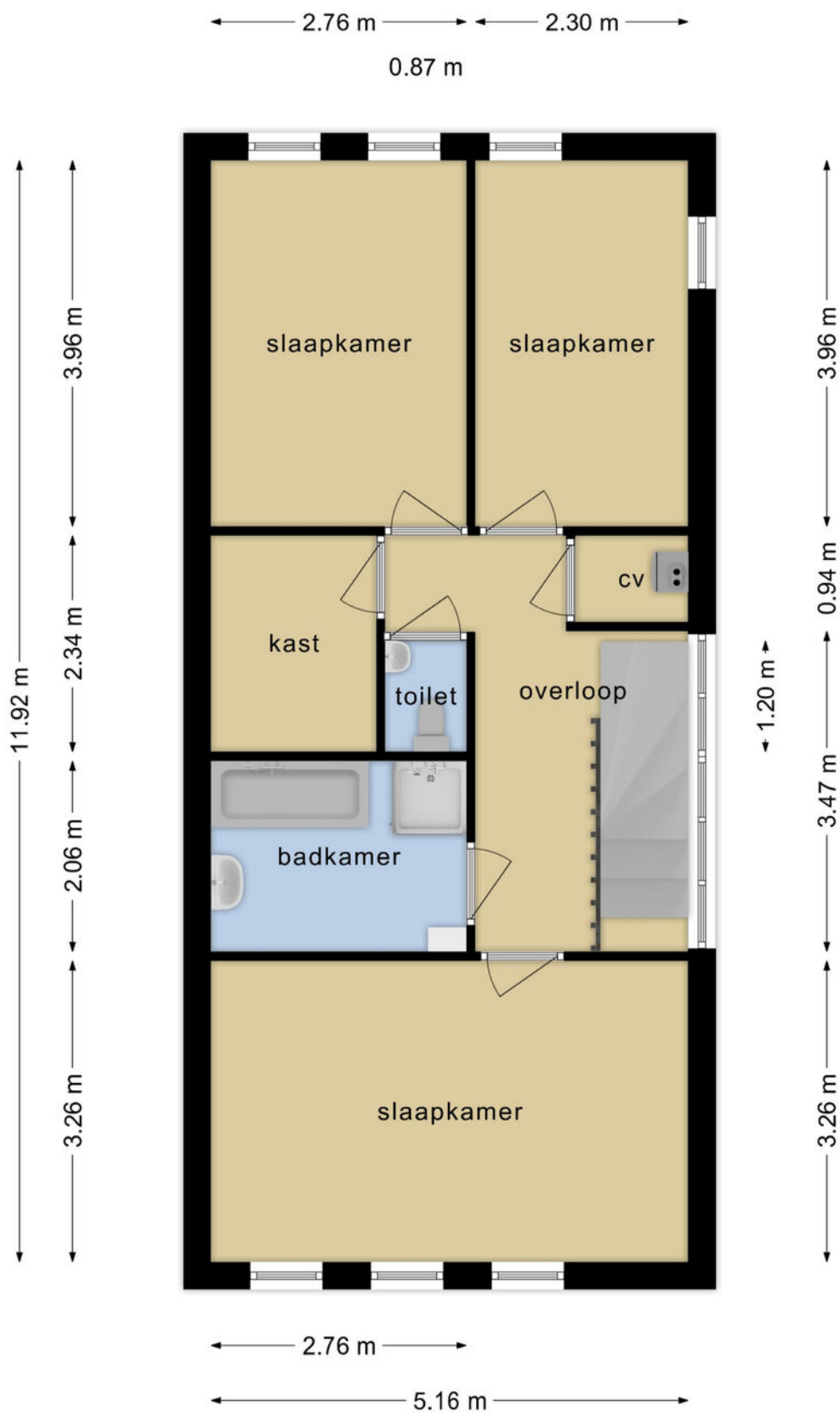


Plattegrond



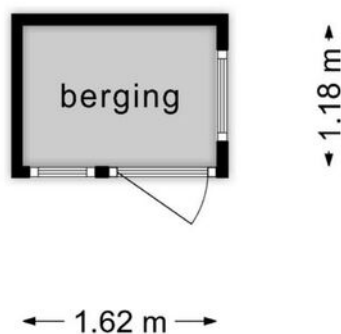
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

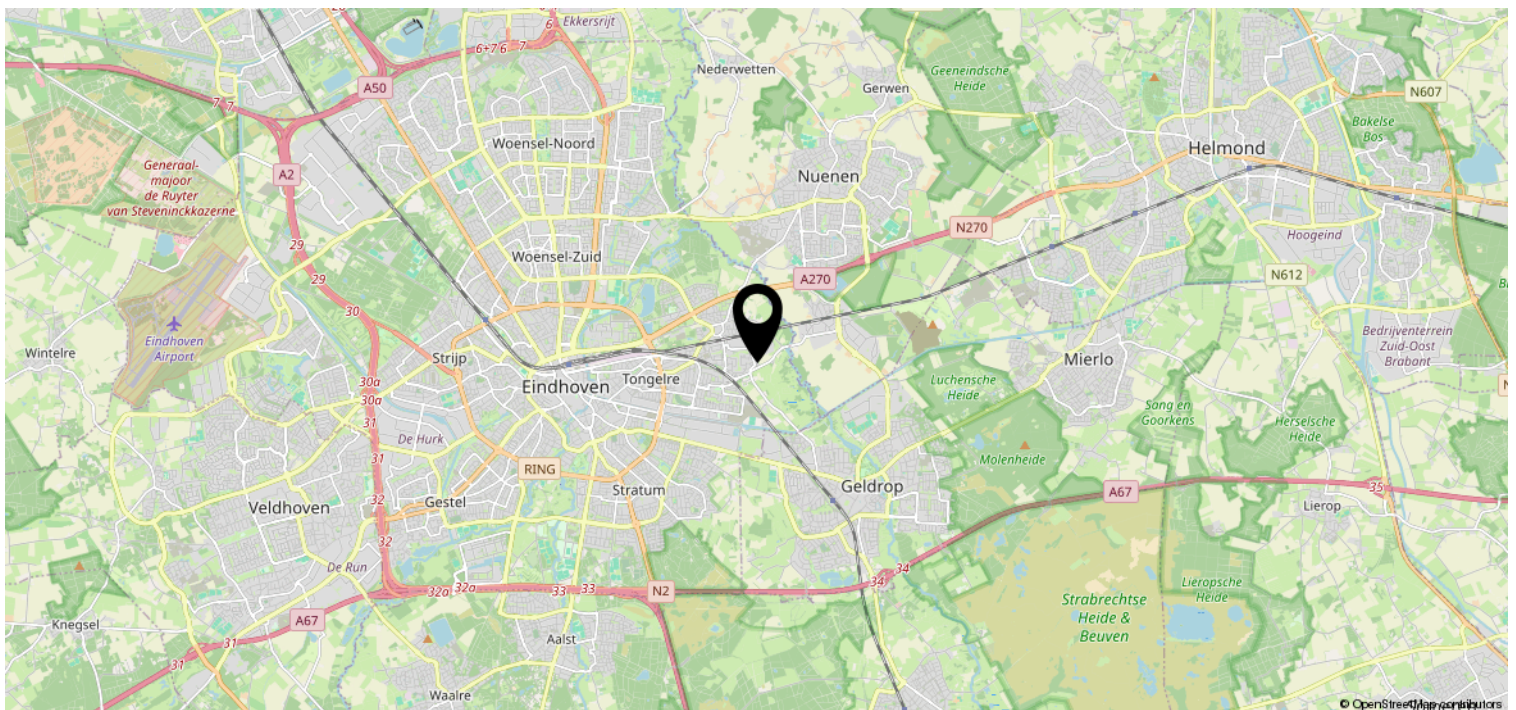
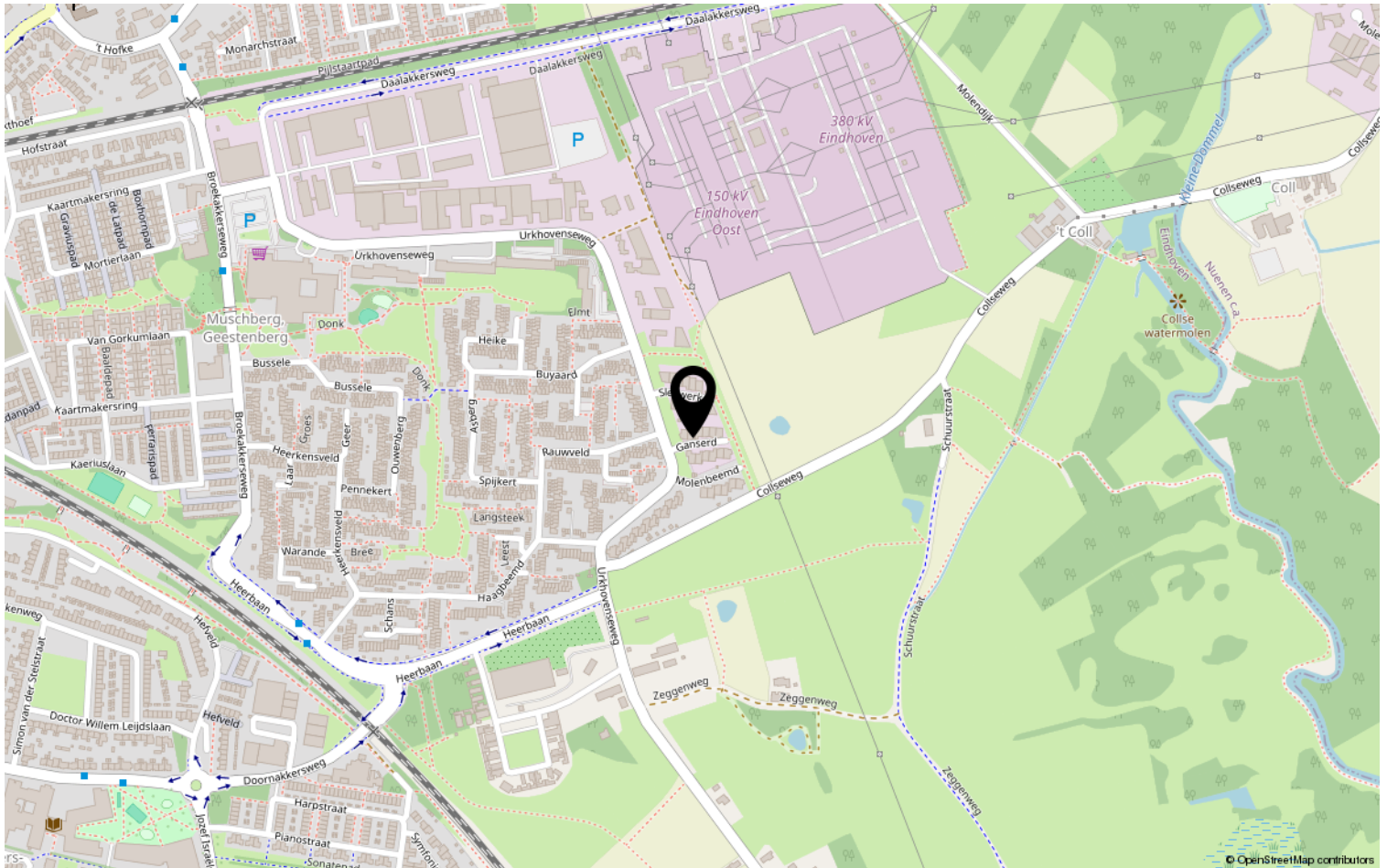


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tongelre	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3578	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 maart 2024
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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- alles wat nog in het huis staat kan evt worden overgenomen			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			
- alles blijft eventueel achter. mocht de koper willen kunnen we ze ook alvast weghalen				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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/scherm)				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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
				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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