

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Ganserd 1

vraagprijs € 525.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	496 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	305 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Te Koop: Charmante Hoekwoning op Ganserd 1, Eindhoven

Welkom in de groene oase van Ganserd 1, een prachtige hoekwoning gelegen in een kindvriendelijke buurt in het hart van Eindhoven. Deze woning biedt de perfecte combinatie van comfort, ruimte en een ideale ligging. Daarnaast is de woning zeer energiezuinig dankzij het energielabel A.

Ruime Woonkamer

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een royale woonkamer, die badend in natuurlijk licht een warme en uitnodigende sfeer creëert. Met een woonoppervlakte van 136 m² en een inhoud van 496 m³ heeft u volop ruimte om uw woonwensen te realiseren. De open indeling biedt talloze mogelijkheden voor zowel ontspanning als entertainment, en maakt het gemakkelijk om uw eigen stempel op het interieur te drukken.

Grote Garage

Aan ruimte geen gebrek met een grote garage van maar liefst 25 m², perfect voor het stallen van uw voertuig(en), fietsen, en extra opslag. De garage biedt ook de mogelijkheid om deze om te bouwen tot een werkplaats of hobbyruimte.

Drie Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met voldoende kastruimte en grote ramen die zorgen voor een lichte en luchtige sfeer. Ideaal voor gezinnen, thuishkantoren of logeerkamers.

Riante Tuin

Een van de hoogtepunten van deze woning is de grote tuin, perfect voor kinderen om in te spelen, voor zomerse barbecues of gewoon om in alle rust van de natuur te genieten. De tuin biedt volop privacy en heeft diverse mogelijkheden om een prachtige buitenruimte te creëren.

Groene en Kindvriendelijke Buurt

Gelegen in een groene en kindvriendelijke buurt, biedt Ganserd 1 het beste van twee werelden: rust en veiligheid voor uw gezin, en toch dicht bij alle voorzieningen die Eindhoven te bieden heeft. Scholen, speeltuinen, winkels en openbaar vervoer zijn allemaal op korte afstand te vinden.

Waarom Ganserd 1?

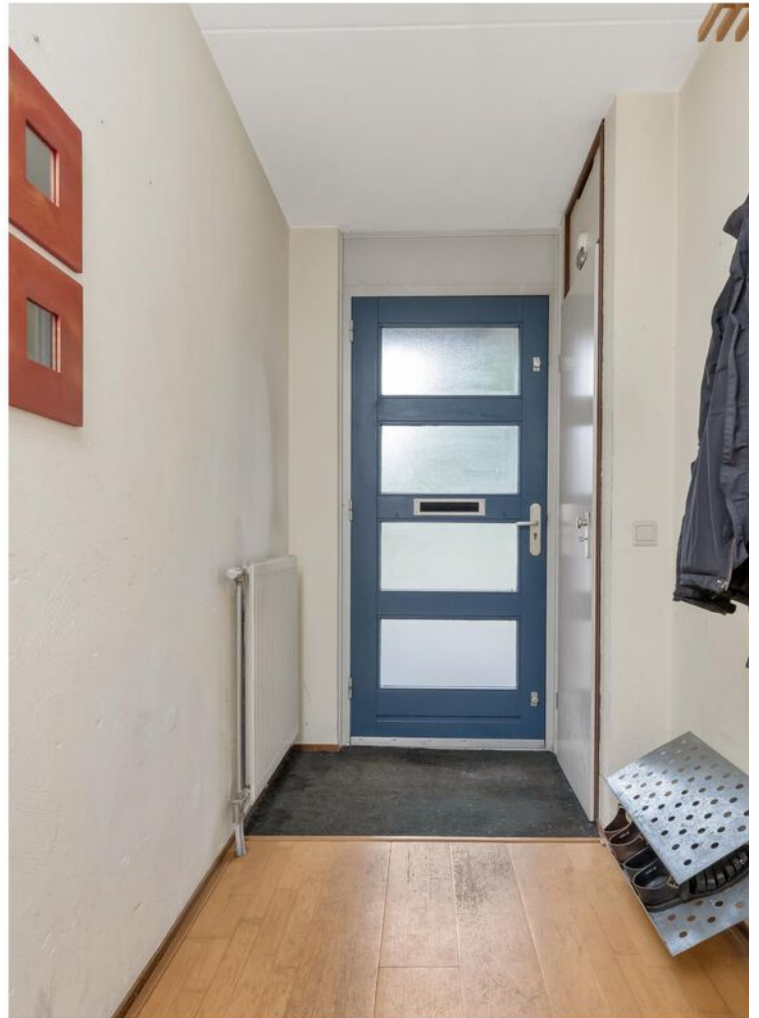
- Voorzien van 16 zonnepanelen en energielabel A
- Hoekwoning voor extra privacy en lichtinval
- Ruime woonkamer die veelzijdige inrichtingsmogelijkheden biedt
- Grote garage van 25 m² voor opslag en meer
- Drie comfortabele slaapkamers voor het hele gezin
- Uitgestrekte tuin voor buitenplezier en ontspanning
- Woonoppervlakte van 136 m² en inhoud van 496 m³
- Groene en kindvriendelijke omgeving

Mis deze unieke kans niet om uw droomhuis te bemachtigen op een toplocatie in Eindhoven. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme en mogelijkheden die Ganserd 1 te bieden heeft.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



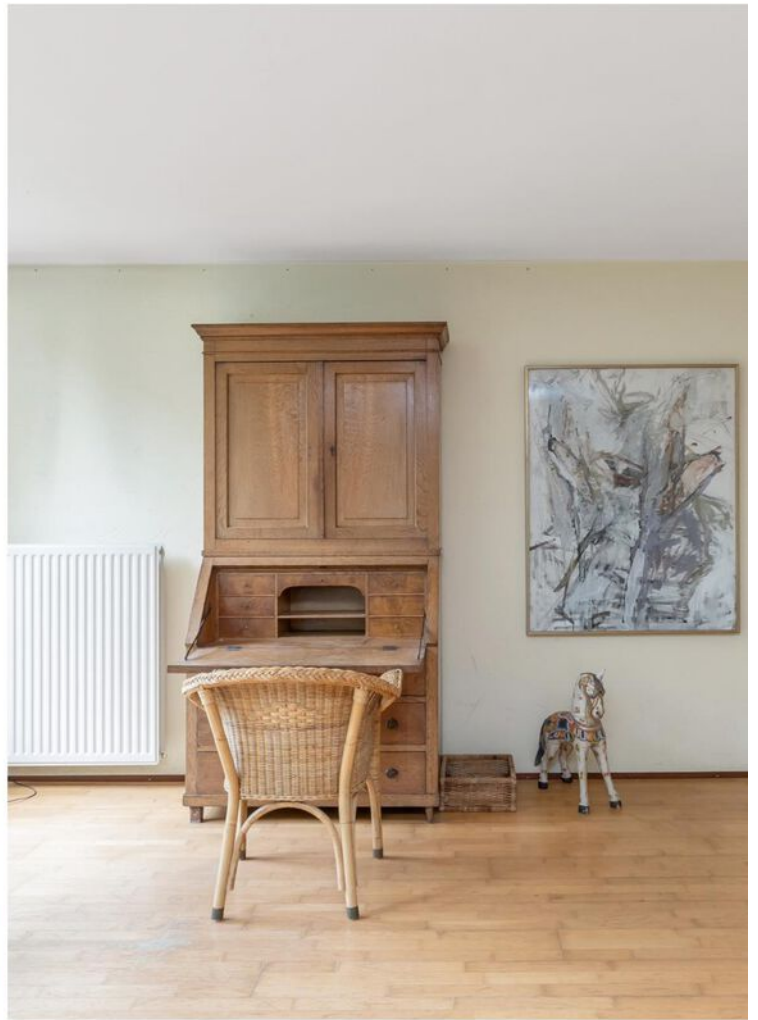






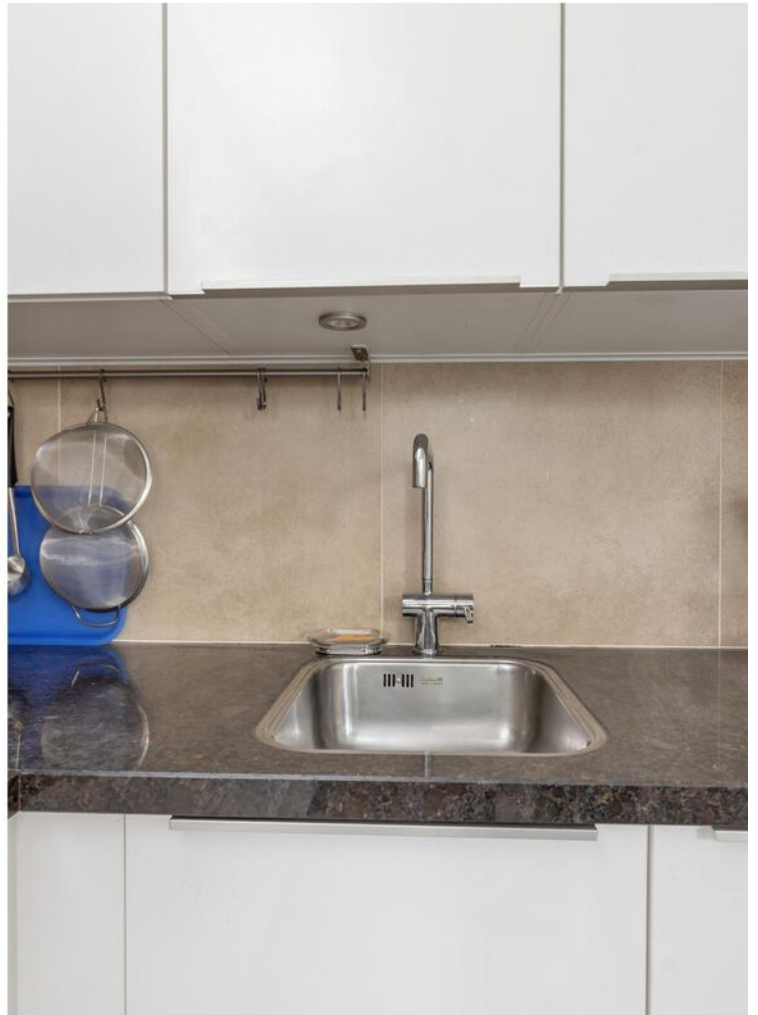


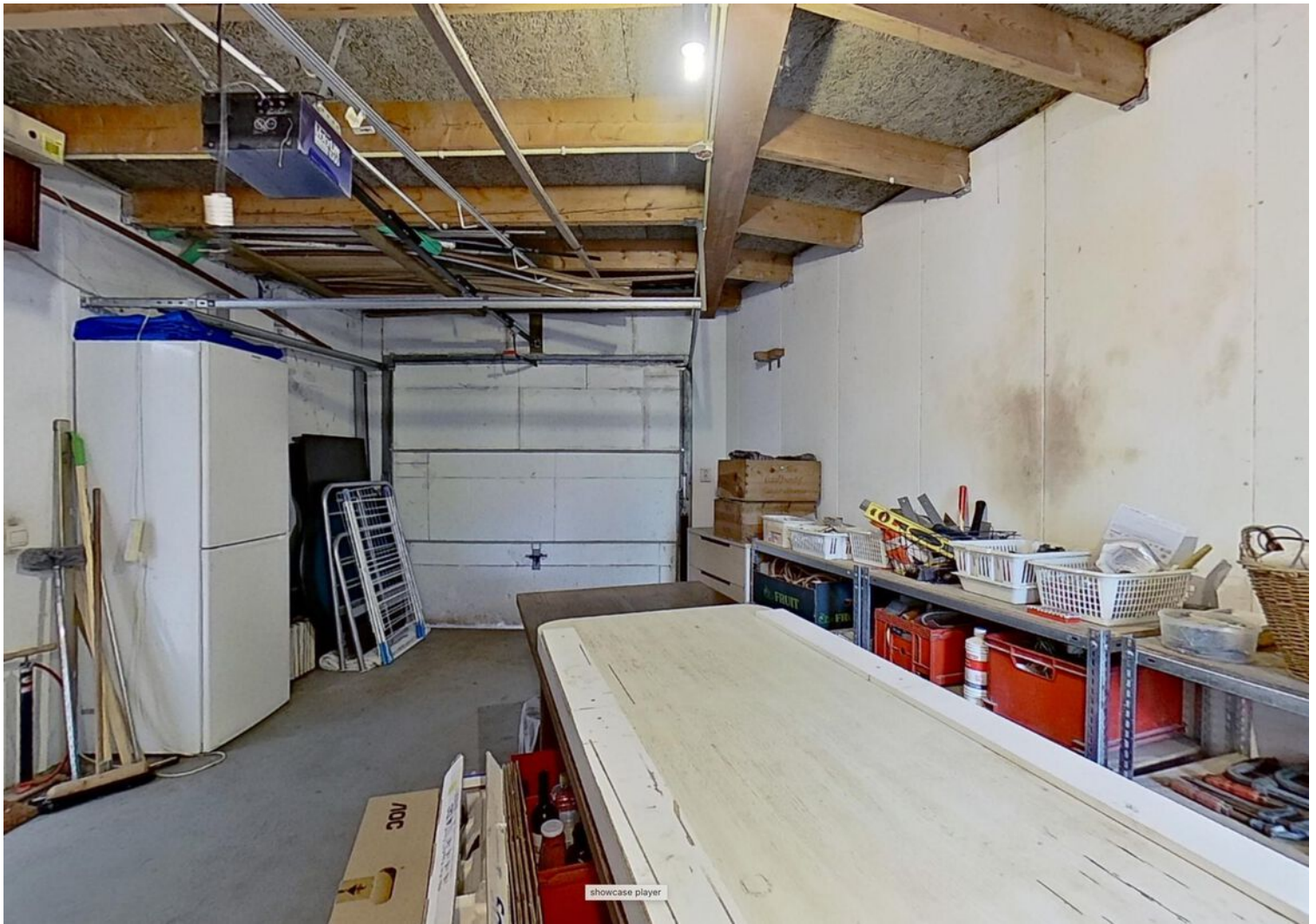




















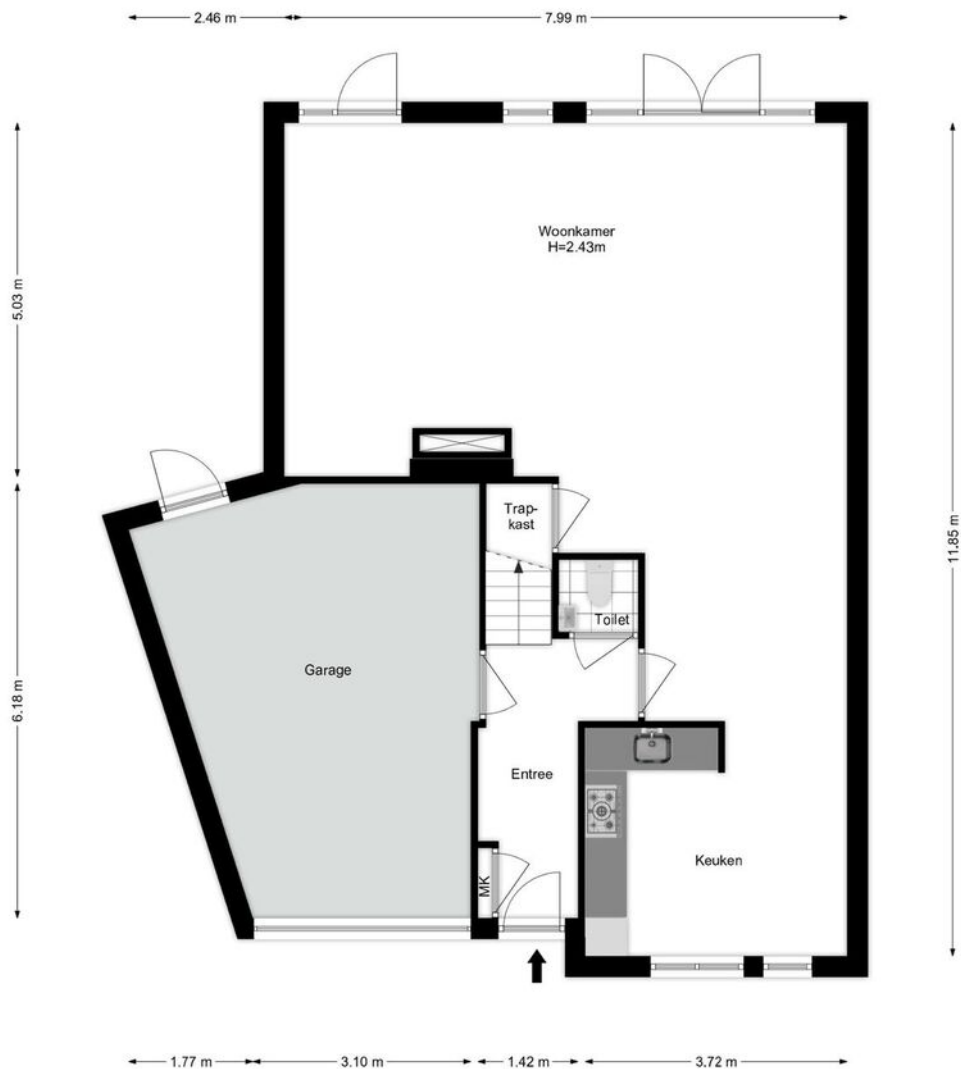




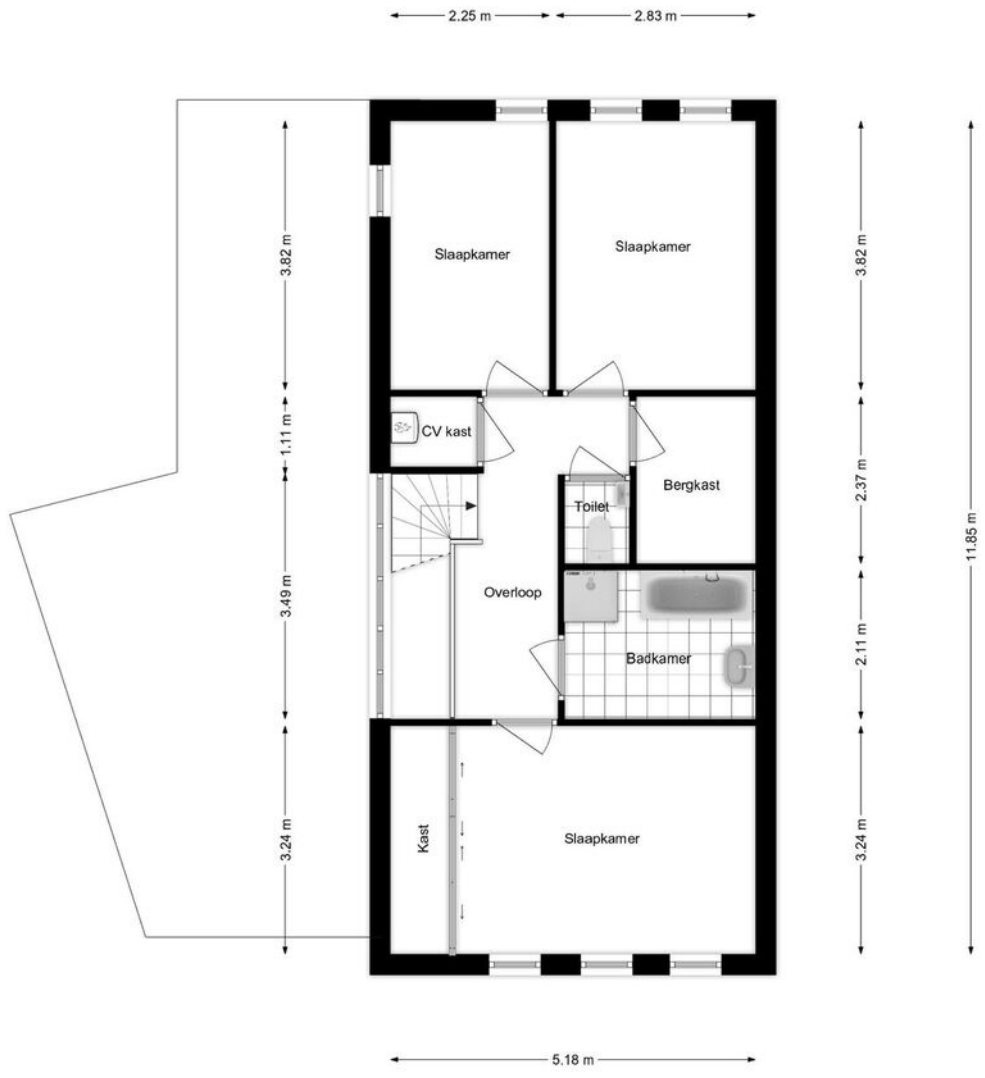




Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3577</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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		
- plafonnieres	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- metalen rekken rekken in garage	X			
- legkast in linnenkamer	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	X			
- gordijn keuken	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
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
- Tweede toilet (boven)	X			
- Tweede toilet (boven) toilerrolhouder	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
goodwe transformator zonnepanelen	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
- vijver		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
wifi van internetprovider (altijd in bruikleen)		Ja		