

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Sophia van Wurtemberglaan 39 vraagprijs € 525.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                    | 1933               |
| Soort:                       | eengezinswoning    |
| Kamers:                      | 5                  |
| Inhoud:                      | 498 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:             | 129 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte:          | 133 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte:    | 11 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 14 m <sup>2</sup>  |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel         |
| Isolatie:                    | dubbel glas        |
| Energielabel:                | F                  |

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt aan: Sophia van Wurtemberlaan 39 Eindhoven

Ruime gezinswoning op toplocatie in Eindhoven

Bent u op zoek naar een stijlvolle, goed onderhouden woning op een van de meest gewilde locaties in Eindhoven? Dan is dit uw kans! Deze prachtige eengezinswoning aan de Sophia van Wurtemberglaan 39 biedt alles wat u zoekt: ruimte, comfort en een ideale ligging in de groene wijk Achtse Barrier.

Indeling en leefruimte

Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijke opzet van de woning op. De lichte, royale woonkamer met grote raampartijen biedt een heerlijk uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin. De moderne, halfopen keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en biedt genoeg werkruimte voor de kookliefhebber.

Tuin en buitenleven

De zonnige achtertuin is perfect voor gezinnen die van het buitenleven houden. Met voldoende ruimte voor een eettafel en een loungeset, kunt u hier optimaal genieten van zonnige dagen. De tuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy.

Slaapkamers en badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van grote ramen die zorgen voor veel lichtinval. De badkamer is modern ingericht met een luxe inloofdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel. De tweede verdieping biedt nog meer mogelijkheden: hier vindt u een grote zolderruimte, ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte of kantoor.

Ligging en voorzieningen

De woning is ideaal gelegen in een kindvriendelijke buurt, nabij scholen, sportverenigingen en uitvalswegen. Binnen enkele minuten bent u op de snelweg richting de Randstad of Duitsland, terwijl u met de fiets zo in het bruisende centrum van Eindhoven staat. Ook winkelcentrum WoensXL en diverse parken bevinden zich op korte afstand.

Bijzonderheden:

- Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Zonnige, goed onderhouden achtertuin
- Kindvriendelijke buurt met veel voorzieningen
- Perfecte verbinding met snelwegen en openbaar vervoer

Deze woning is perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar een ruime woning in een rustige, groene omgeving met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Wilt u deze woning met eigen ogen bekijken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!





























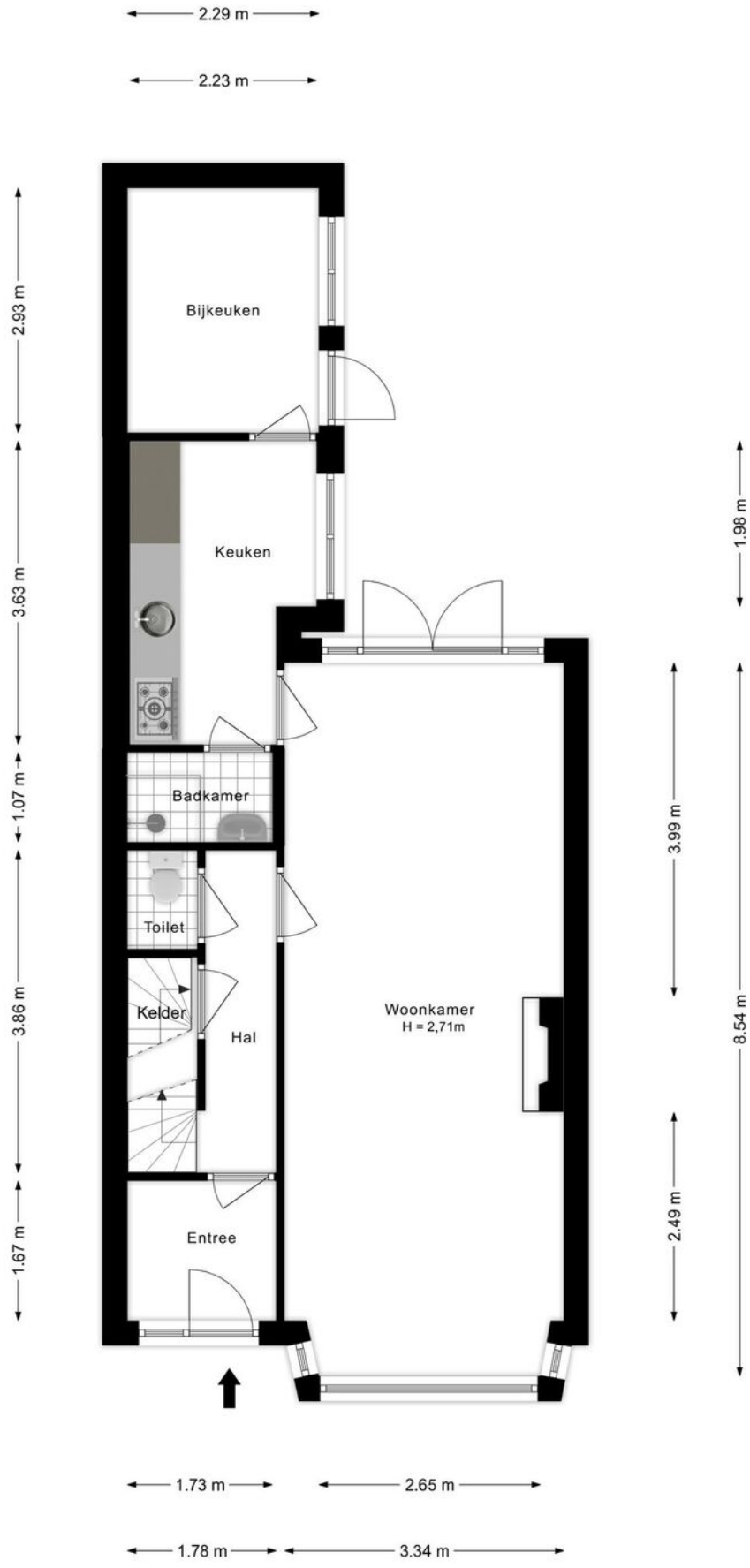




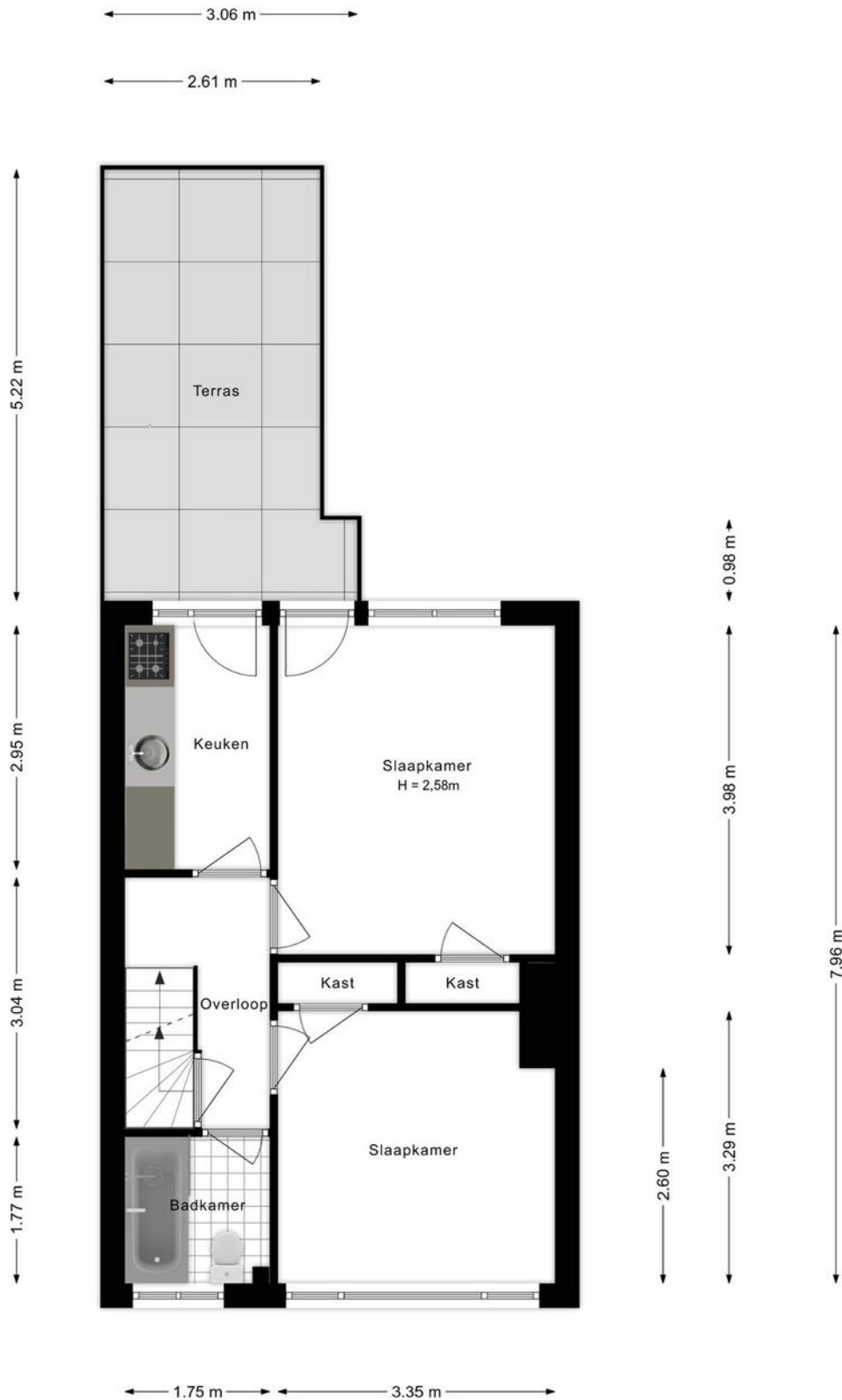




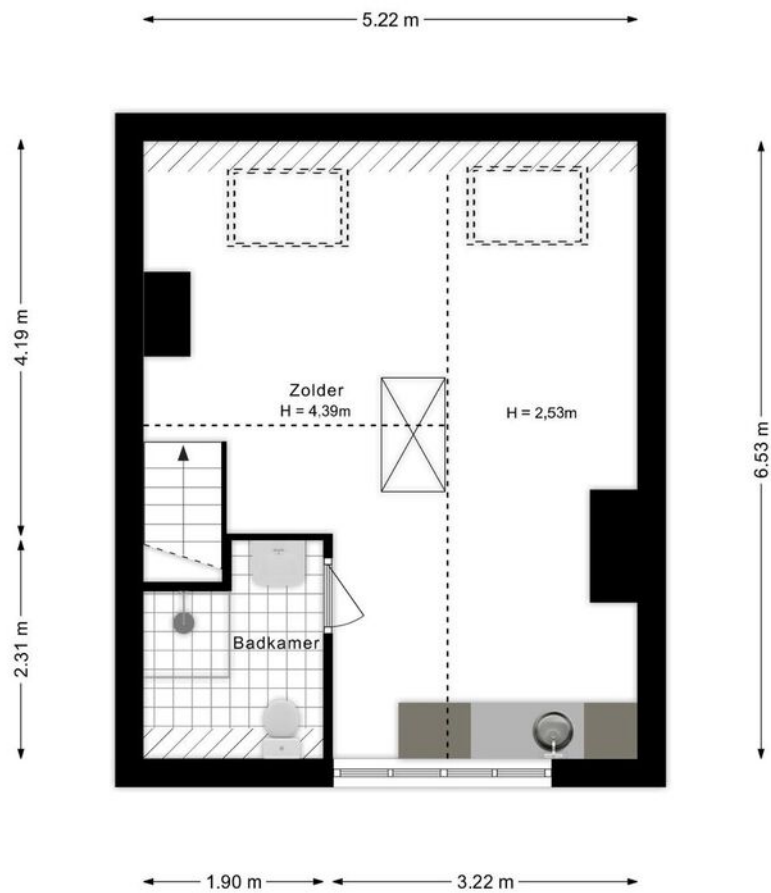
# Plattegrond



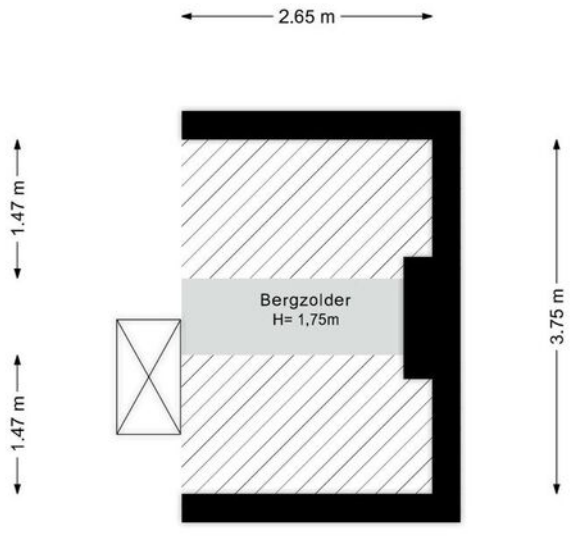
# Plattegrond



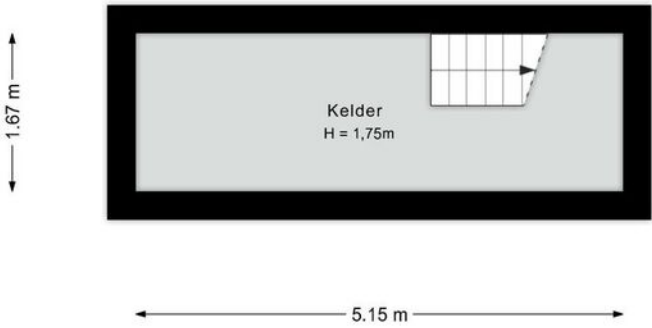
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

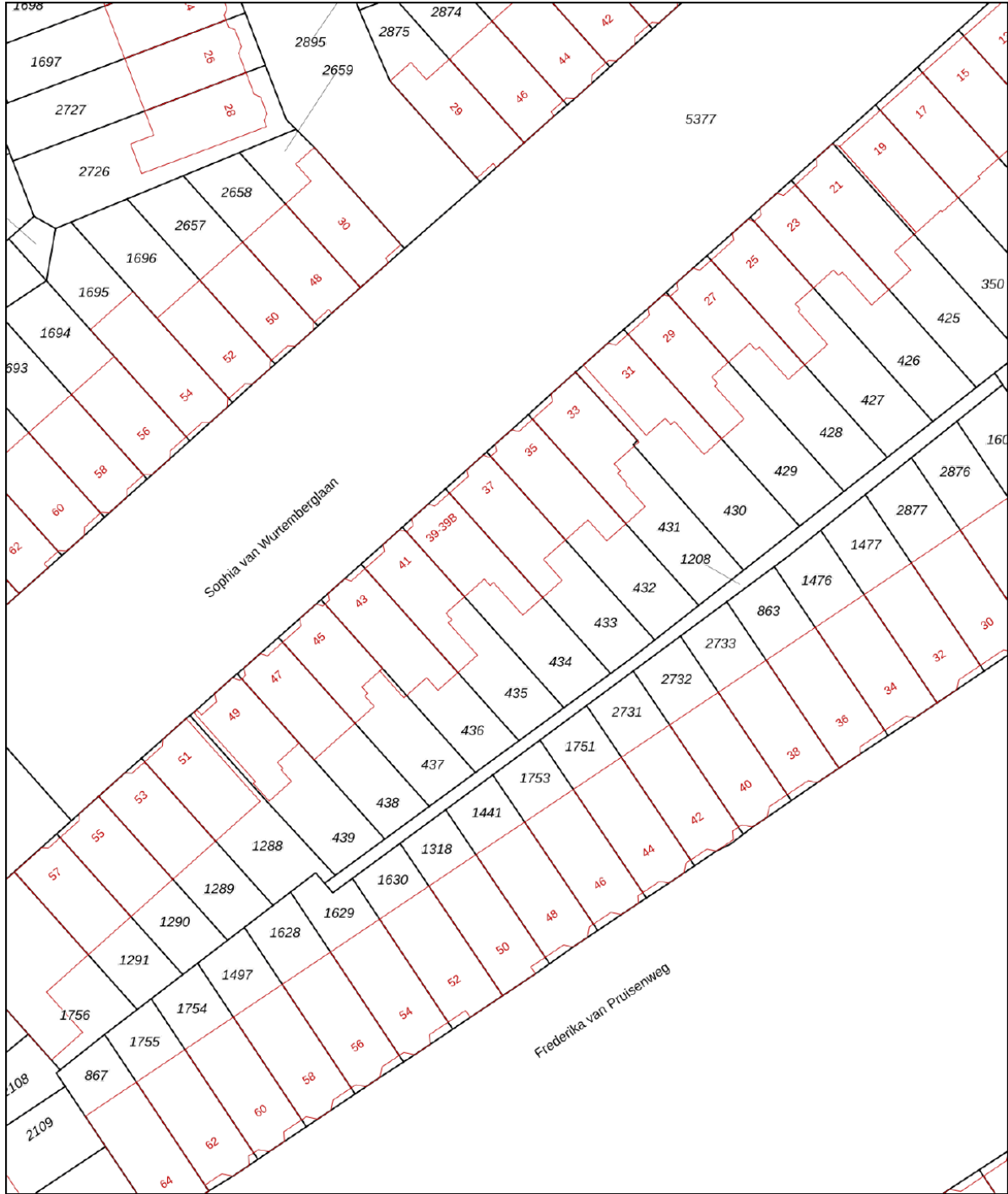





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

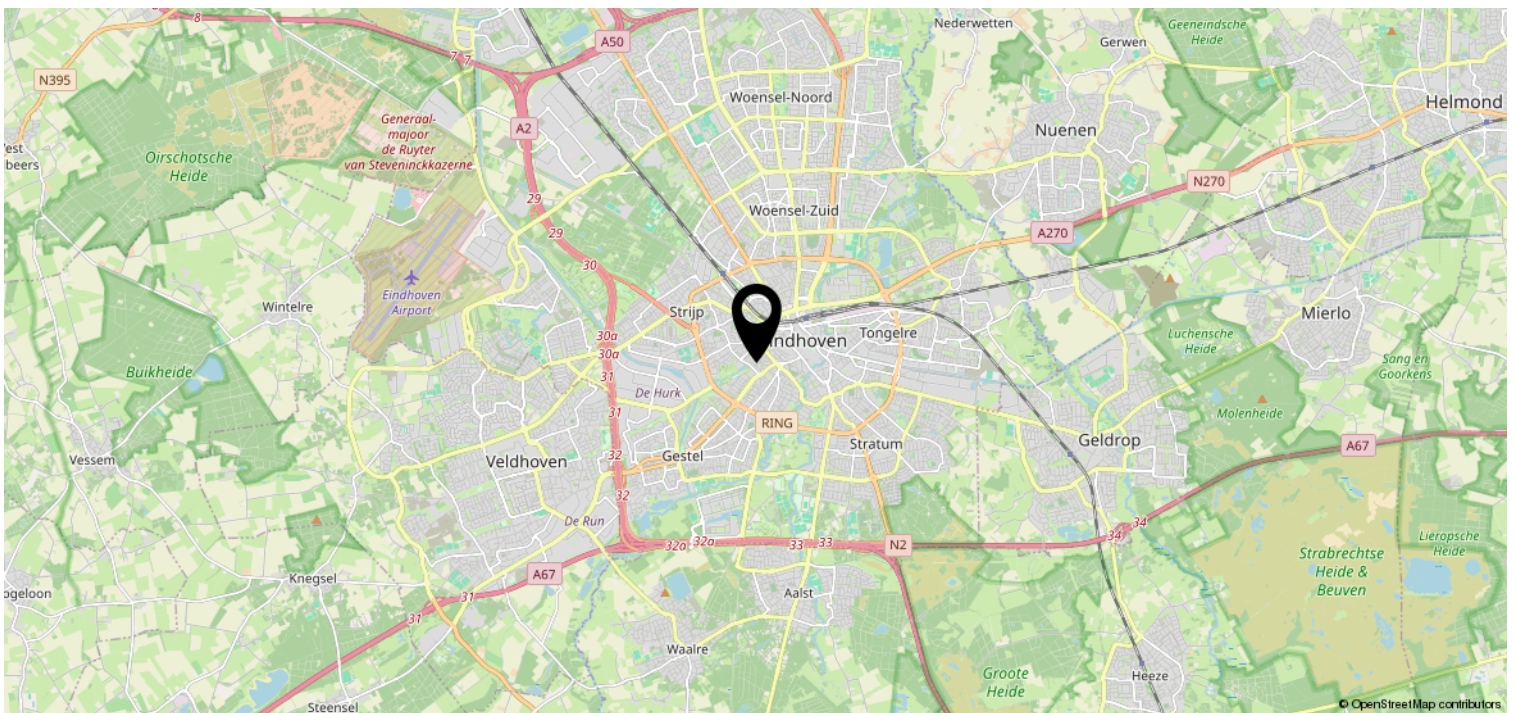
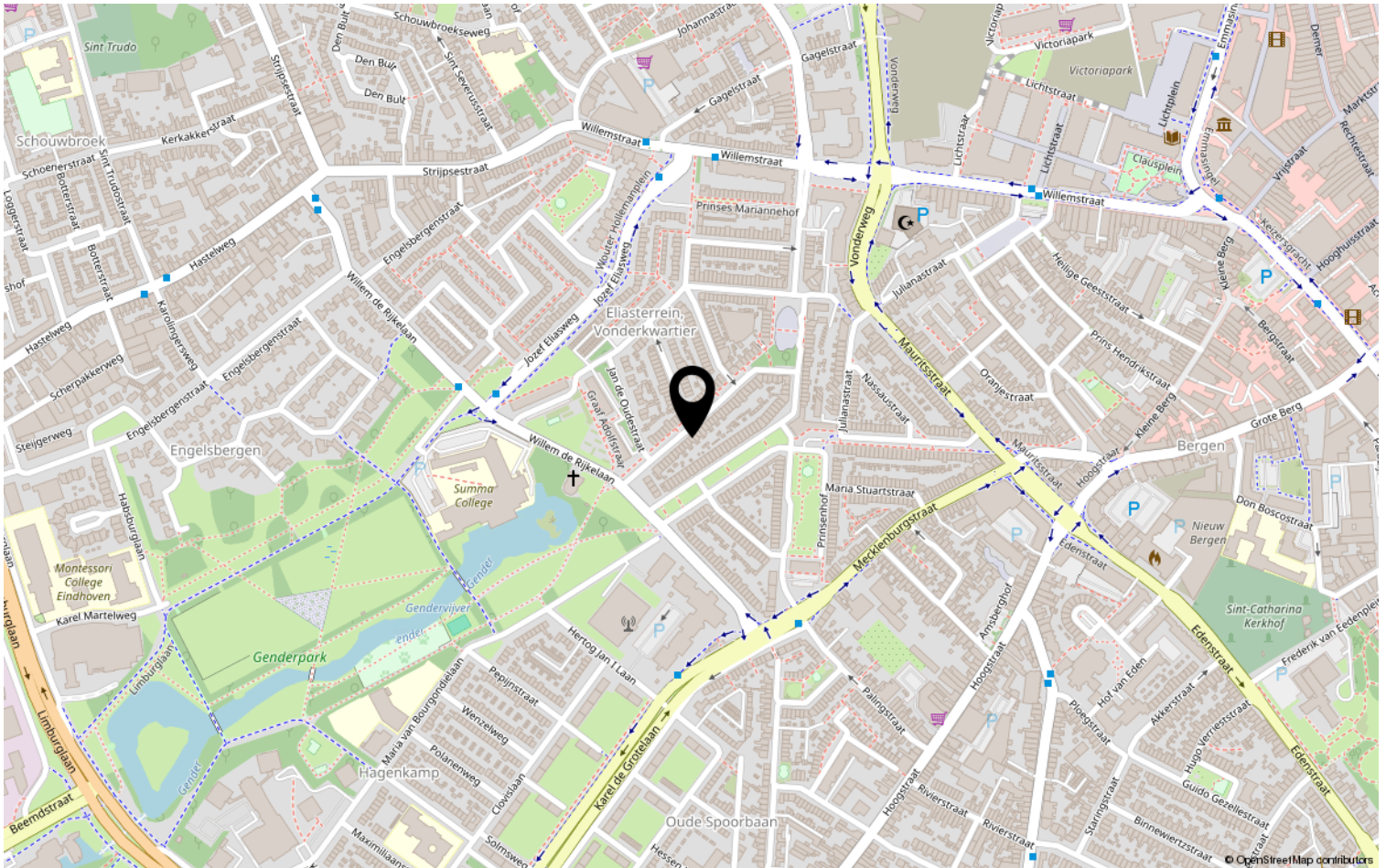


|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 434</p> |  |
|---|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 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<br>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/<br>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/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne   |               |          |              | X   |
| Brievenbus  |               |          |              | X   |
| Kluis   |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel   |               |          |              | X   |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>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/<br>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/<br>bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging  |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>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)