



ST GERTRUDISLAAN 15 EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 360.000 K.K.

+31 40 245 7844
info@dhvc.nl
dhvc.nl/

“Karakteristiek woonhuis op ideale ligging in de sfeervolle “witte Sintenbuurt” in het geliefde Tuindorp.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 360.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	175 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	393 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting



KENMERKEN

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Gashaard

Tuin aanwezig

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving woning

De woning is gelegen aan een rustige eenrichtingsstraat en er is een uitstekende verbinding met de Ring Eindhoven. In deze woonomgeving bevinden zich veel karakteristieke woningen en er is volop parkeergelegenheid aanwezig

Deze prachtige karakteristieke en vriendelijke woning biedt u verrassend veel ruimte en een fijne achtertuin op het noordoosten met een berging. Verder beschikt de woning over een gezellige doorzonwoonkamer met openslaande tuindeuren, gesloten keuken, nette badkamer, drie slaapkamers en een grote bergzolder.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree met vestibule. De ruime hal is voorzien van een mooie tegelvloer. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast (5 groepen + aardlekschakelaar), trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische verdiepte trapkast met volop bergruimte. Tevens bevindt zich hier de deels betegelde toiletruimte uitgerust met een closet en fonteintje. Vanuit de hal zijn de woonkamer en keuken te bereiken. De gezellige doorzonwoonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard en vloerbedekking. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel prettige lichtinval en openslaande tuindeuren bieden toegang tot de achtertuin.

De gesloten keuken is voorzien van een gedateerde inrichting in een rechte opstelling met een spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Een deur biedt toegang tot de achtertuin, en ter inbraakbeveiliging voorzien van een elektrisch rolluik

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 volwaardige slaapkamers, badkamer en een praktische inloopkast. Slaapkamer 1, circa 12 m², is aan de achterzijde gelegen en voorzien van vloerbedekking en een tweetal draairamen.

Slaapkamer 2, circa 11 m², is aan de voorzijde gelegen en voorzien van vloerbedekking en een tweetal draairamen.

Slaapkamer 3, circa 8,5 m², is aan de voorzijde gelegen en voorzien van vloerbedekking, en een draairaam.

De lichte en geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, zwevend closet, wastafel en een douchecabine.

Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap is de grote bergzolder met volop bergruimte te bereiken. Hier bevindt zich de opstelling van de c.v.-ketel. Het is eventueel mogelijk om een vaste trap en een dakkapel te plaatsen waardoor er op deze verdieping een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden.

Omschrijving woning

Tuin:

De aangename achtertuin, gelegen op het noordoosten, is voorzien van een verhard terras, gazon, volwassen beplanting, buitenkraan, buitenverlichting en een achterom. Achterin de tuin staat een stenen berging.

Kenmerken:

- De woning is voorzien van originele stalen kozijnen met enkele beglazing.
- De woning is in 2017/2018 voorzien van nieuw schilderwerk aan de buitenzijde
- Karakteristiek woonhuis op gewilde woonlocatie in de " witte Sintenbuurt " Tuindorp.

Ligging:

De Lichtstad Eindhoven is gelegen in het Zuidoosten van de provincie Noord-Brabant en telt ruim 200.000 inwoners en is daarmee de 5e stad van Nederland. Van oudsher een industriestad en inmiddels welbekend door met name Philips, DAF en PSV. Als universiteitsstad mag Eindhoven er ook zijn met de Technische Universiteit, de Design Academy en diverse ander Hoge Scholen. Vandaag de dag fungeert Eindhoven mede door de High Tech Campus, als het centrum van technologie in het zuiden van Nederland. Eindhoven wordt ontsloten door diverse snelwegen (A2, A50, A67) en met Eindhoven Airport is deze Brabantse stad ook per vliegtuig goed te bereiken. Een bruisende stad waar jaarlijks evenementen als de Dutch Design Week, Marathon van Eindhoven en Internationale lichtfestival GLOW duizenden bezoekers trekken.

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.











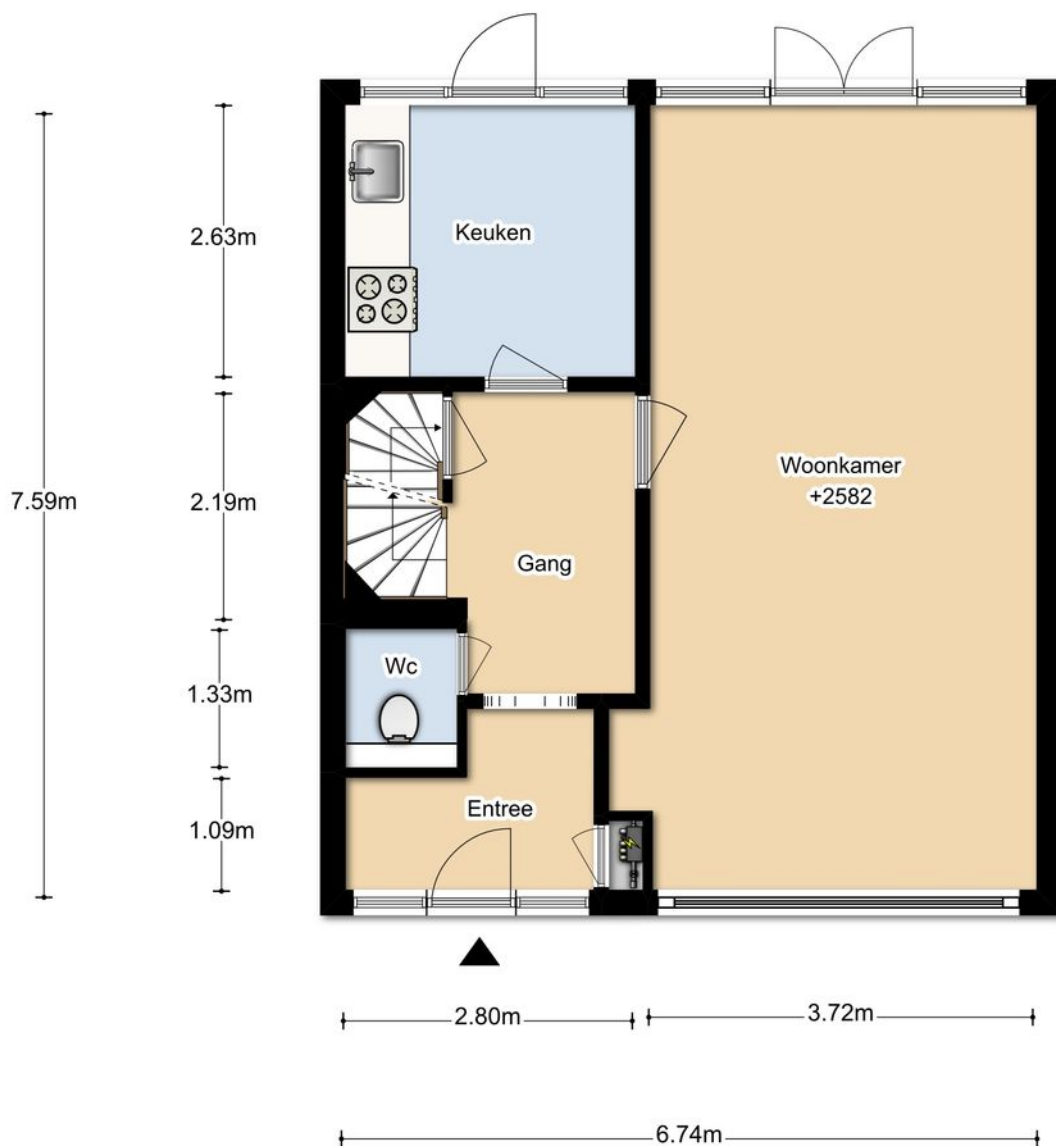






Plattegrond begane grond

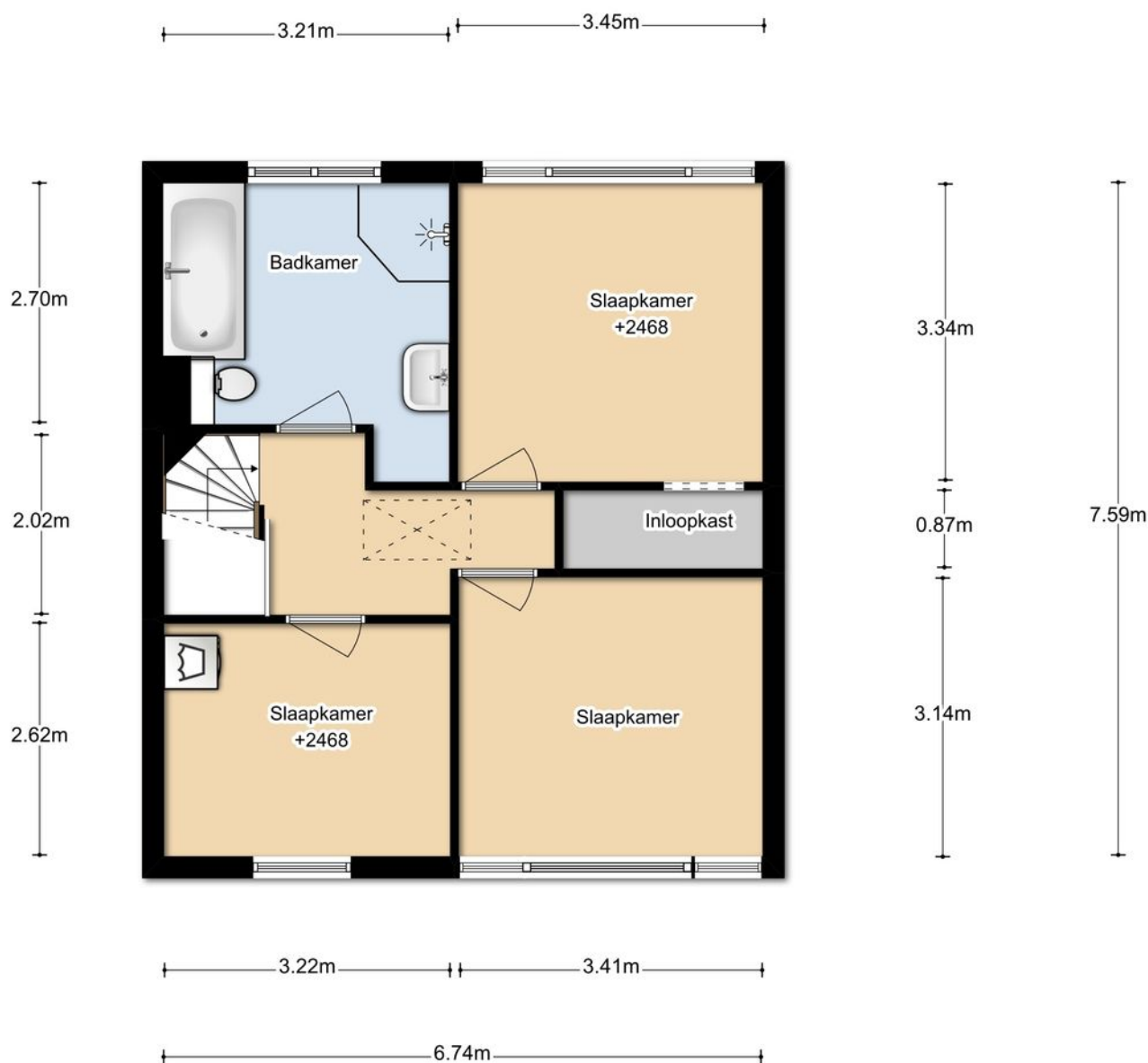
ST GERTRUDISLAAN 15
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond 1e verdieping

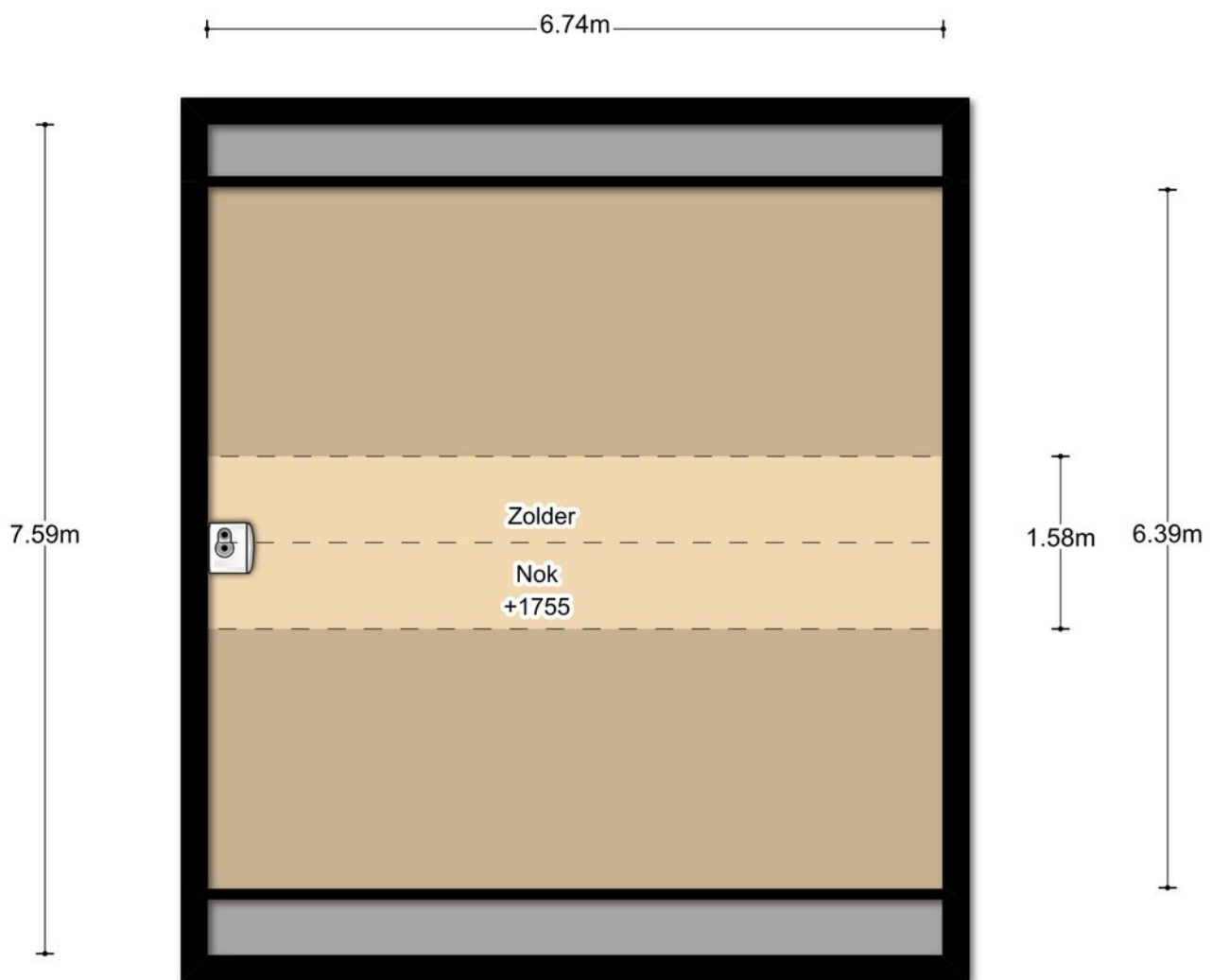
ST GERTRUDISLAAN 15
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond zolder

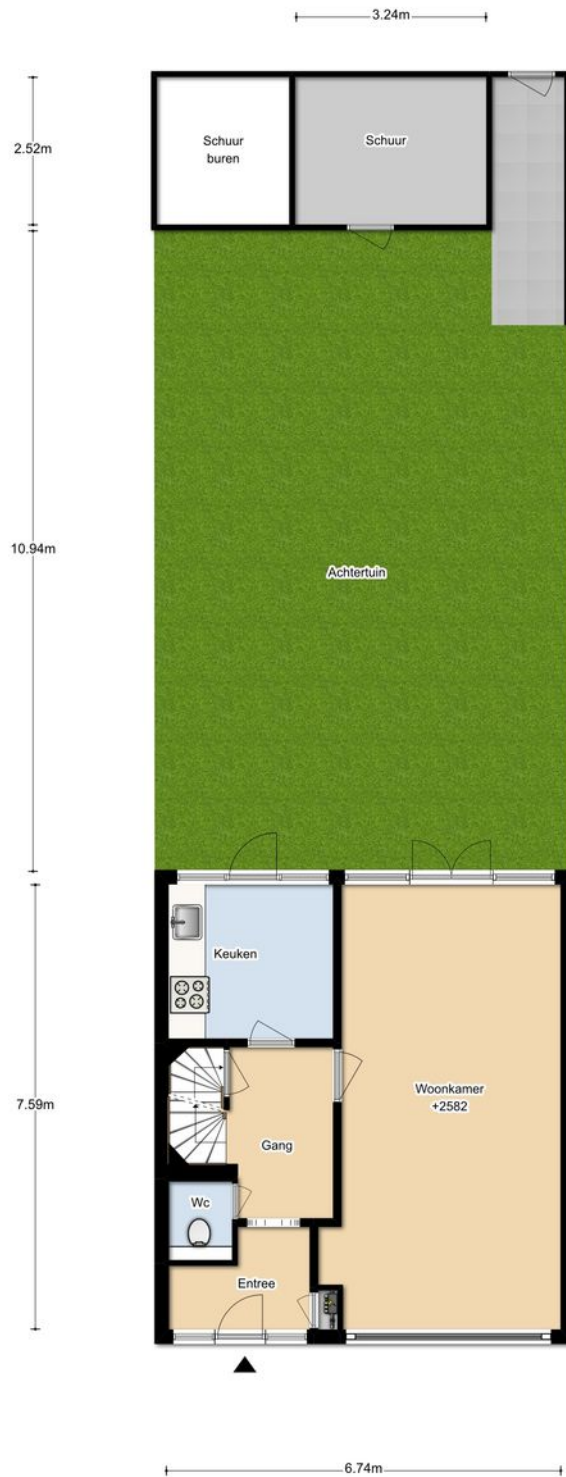
ST GERTRUDISLAAN 15
ZOLDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

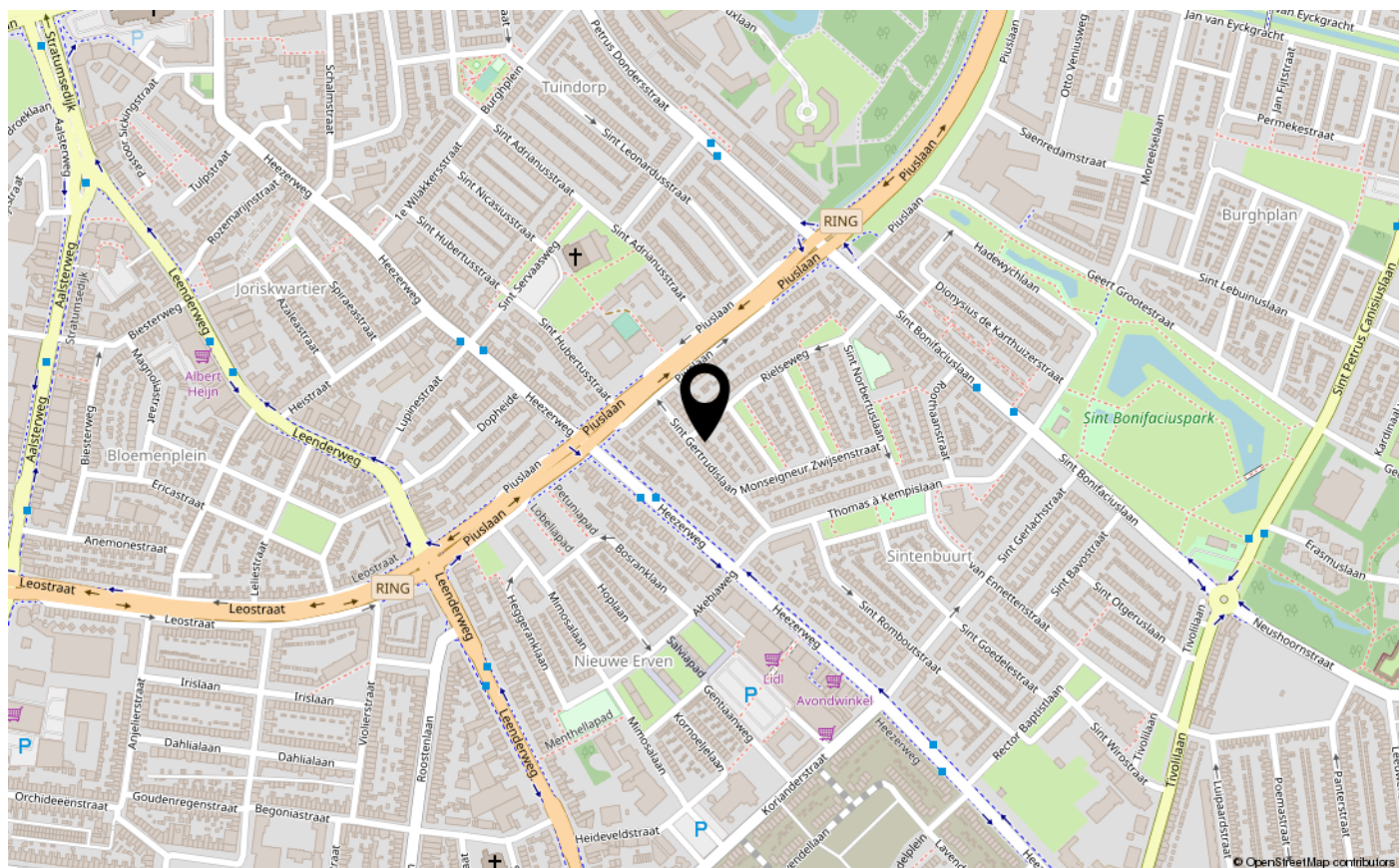
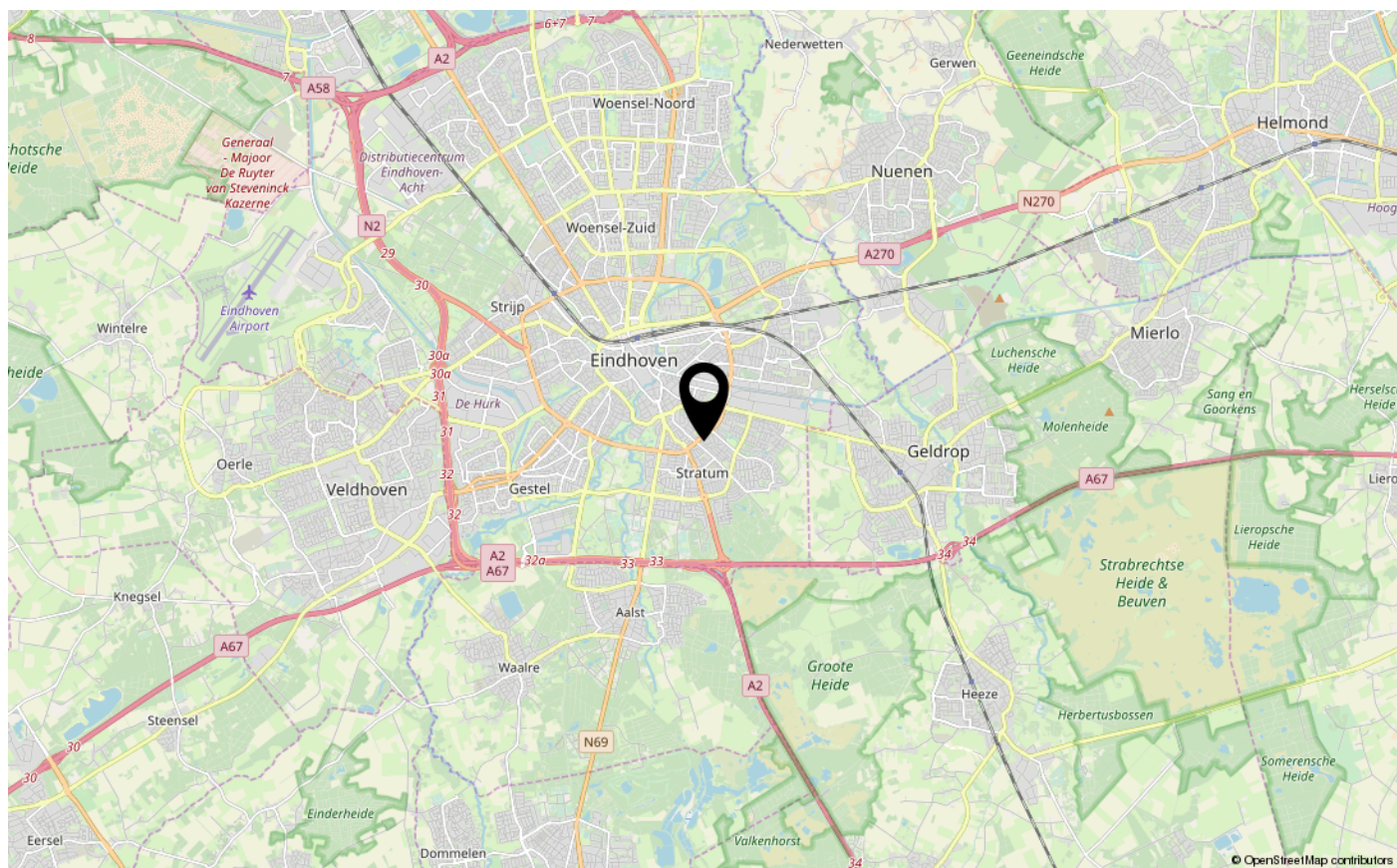
PLATTEGROND

ST GERTRUDISLAAN 15
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LOCATIE OP DE KAART



KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: St. Gertrudislaan 15



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Geleverd op 24 april 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Stratum E 3581</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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
- gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- rolgordijnen			
- Vitrages	X		
- Jaloezieën / lamellen			
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking / linoleum	X		
- parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Close-in boiler			
- Geiser	X		
- Thermostaat	X		
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
- Airconditioning			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker			
Open haard, houtkachel			
- (Voorzet) open haard			
- Allesbrander			
- Kachels	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Keukenmeubel	X		
- (Combi)magnetron			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X		
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap / schouw	X		
- Koelkast / vrieskast			
- Wasmachine			
- Wasdroger			
Verlichting, te weten			
- Inbouwverlichting / dimmers			
- Opbouwverlichting	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast(en)			X
- Boeken/legplanken			X
- Werkbank in schuur / garage		X	
- Vast bureau			
- Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
- Badkameraccessoires			
- Wastafel(s)	X		
- Toiletaccessoires			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
- Waterslot wasautomaat	X		
- Sauna			
Telefoontoestel /-installatie			
- Telefoontoestellen			
- Telefooninstallatie	X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
- Radiatorafwerking			
- Voorzetramen			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter


Gaat mee

Ter
overname

- Isolatievoorzieningen

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem





Kom gratis kennismaken

De koffie staat klaar

De Hypotheekshop Eindhoven-Zuid

Aalsterweg 224, | 5644 RJ Eindhoven | (040) 303 40 61

eindhoven1443@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/eindhovenzuid



Hypotheeken

Financiële planning

Verzekeringen

Duidelijk verhaal



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Aalsterweg 224 224 | 5644RJ | Eindhoven
+31 40 245 7844 | info@dhvc.nl | dhvc.nl/

