



**MOLIÈRELAAN 82**  
EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

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

“ Royale tussenwoning gelegen op gewilde woonlocatie in de wijk " Blixembosch " te Eindhoven. ”



## WOONKAMER

Ruime en lichte woonkamer voorzien van een eiken vloer, grote raampartijen zowel aan de voor en achterzijde. Middels openslaande deuren heeft u toegang tot de binnentuin gelegen op het zuidwesten. In het midden van de woonkamer bevindt zich een tussenportaal met daarin de geheel betegelde toiletruimte met staande closet en fonteintje.



**“Royale  
slaapkamers”**

# Omschrijving woning

Royale en instapklare tussenwoning op gewilde woonlocatie in de gewilde woonwijk Blixembosch. Deze woning is voorzien van 7 kamers (6 slaapkamers), royale woonkamer van maar liefst 40 m<sup>2</sup>, fraaie grote raampartijen. op loopafstand van het winkelcentrum, scholen, Henri Dunantpark en diverse uitvalswegen richting N2, A2, A58 en A50.

## INDELING:

### Entree:

Middels de geheel bestraaete binnentuin voorzien van buitenkraantje, brede elektrische zonneluifel toegang tot de woning.

### Begane grond:

Middels de hal toegang tot de meterkast (7 groepen + 2x aardlekschakelaar + glasvezel), trapopgang met vernieuwde trap naar de 1e verdieping en middels een deur naar de sfeervolle living.

### Woonkamer:

Ruime en lichte woonkamer voorzien van een eiken vloer, en grote raampartijen aan de voor en achterzijde. Middels openslaande deuren heeft u toegang tot de binnentuin gelegen op het zuidwesten. In het midden van de woonkamer bevindt zich een tussenportaal met daarin de geheel betegelde toiletruimte met staande closet en fonteintje.

### Keuken:

Ruime woonkeuken geplaatst in hoek-opstelling en voorzien van rvs-spoelbak, diverse onder- en bovenkastjes, kunststof werkblad, inductie kookplaat met afzuigkap, combi-magnetron en vaatwasser. Tevens is vanuit de keuken de praktische bijkeuken te bereiken welke momenteel is ingericht is als kantoorruimte, en vanuit hier is de kleine achtertuin en de afsluitbare achterom te bereiken.

### 1e verdieping:

Middels de ruime overloop toegang tot 2 ruime slaapkamers, beiden voorzien van laminaatvloeren, spuitwerk wanden- en plafond, fraaie grote raampartijen en de kamer aan de voorzijde heeft toegang tot een klein balkon. Tevens bevindt zich ook nog aan de voorzijde een kleine slaapkamer en zijn alle slaapkamers voorzien van rolluiken.

### Badkamer:

Moderne en geheel betegelde badkamer voorzien van een lichte tegelvloer, inbouwverlichting, ruime douchecabine met thermostaatkraan, 2e toilet, royaal ligbad en dubbele wastafels met bijpassend meubel.

# Omschrijving woning

## 2e verdieping:

Middels recent vernieuwde open trap toegang tot overloop op de 2e verdieping, tussenportaal, 2 slaapkamers en tussen in de slaapkamers een ruime kamer welke momenteel ingericht is met een sauna. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van grote raampartijen, rolluiken en laminaatvloer en heeft toegang tot een balkon. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich nog een slaapkamer welke voorzien is van een laminaatvloer

## Berging:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een berging welke voorzien is van elektra en verlichting.

## Algemeen:

- Het betreft een ruime en instapklare woning!
- 6 slaapkamers
- Veel lichtinval door grote raampartijen, en grotendeels voorzien van rolluiken.
- Woning is recent voorzien van nieuw schilderwerk aan de buitenzijde
- Gehele woning is voorzien van dubbel glas (HR beglazing) en optimaal geïsoleerd
- De woning is rustig gelegen in jonge woonwijk Blixembosch, nabij het winkelcentrum, scholen, Henri Dunantpark en uitvalswegen.

## 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.





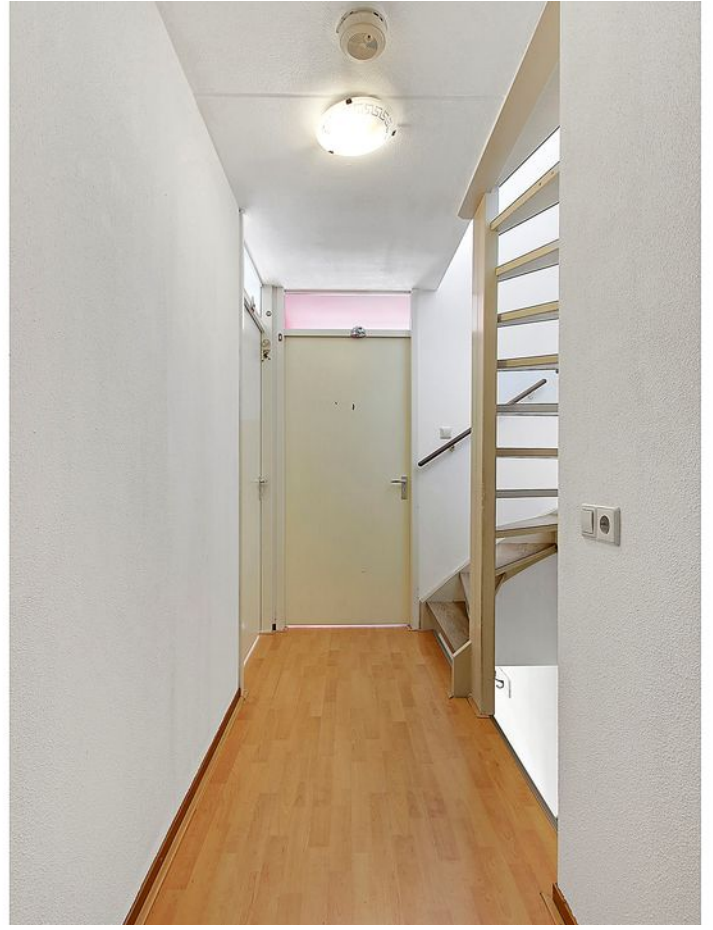


## BADKAMER

Moderne en geheel betegelde badkamer voorzien van een lichte tegelvloer, inbouwverlichting, ruime douchecabine met thermostaatkraan, 2e toilet, royaal ligbad en dubbele wastafels met bijpassend meubel.





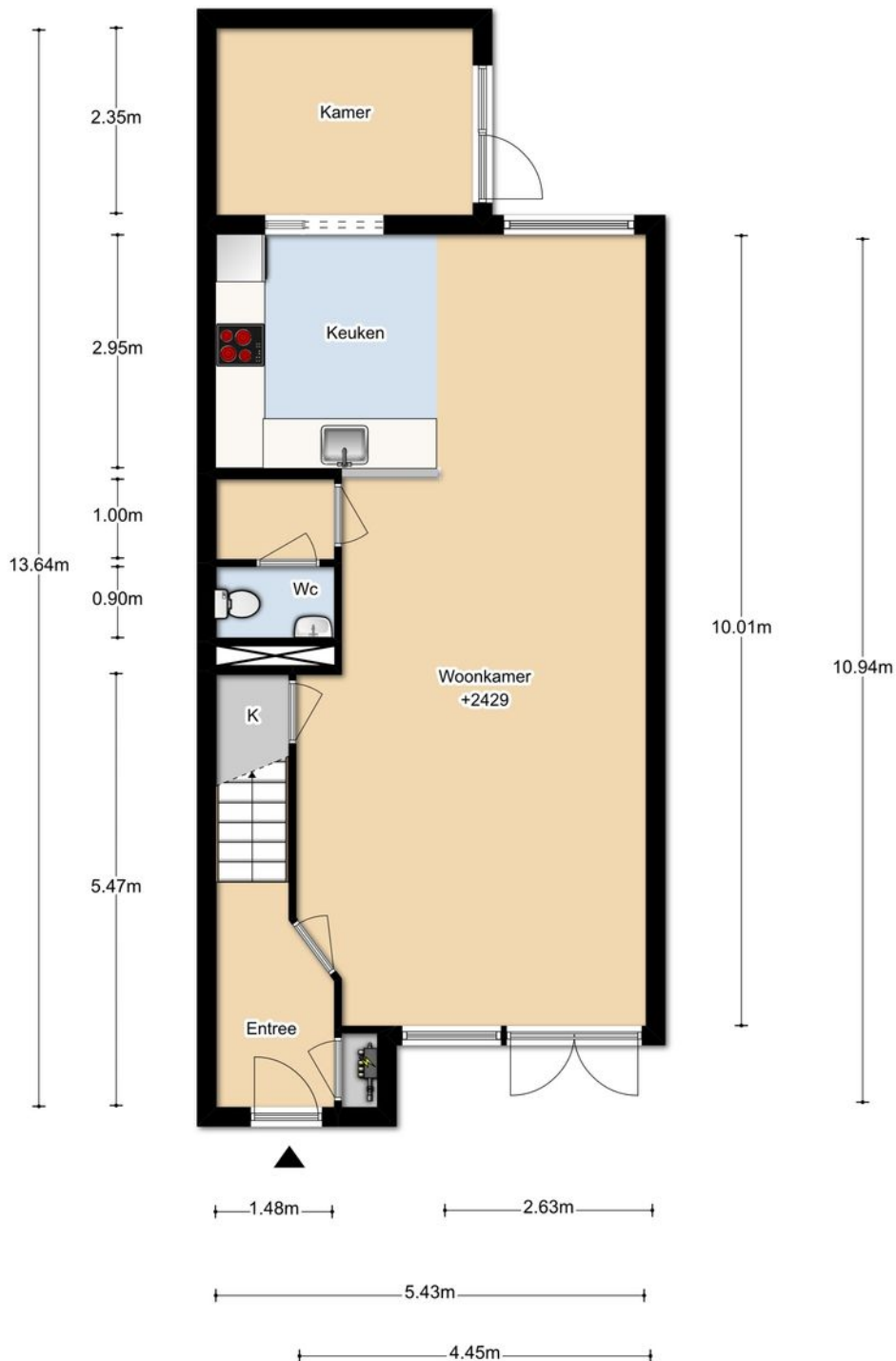






# PLATTEGROND BEGANE GROND

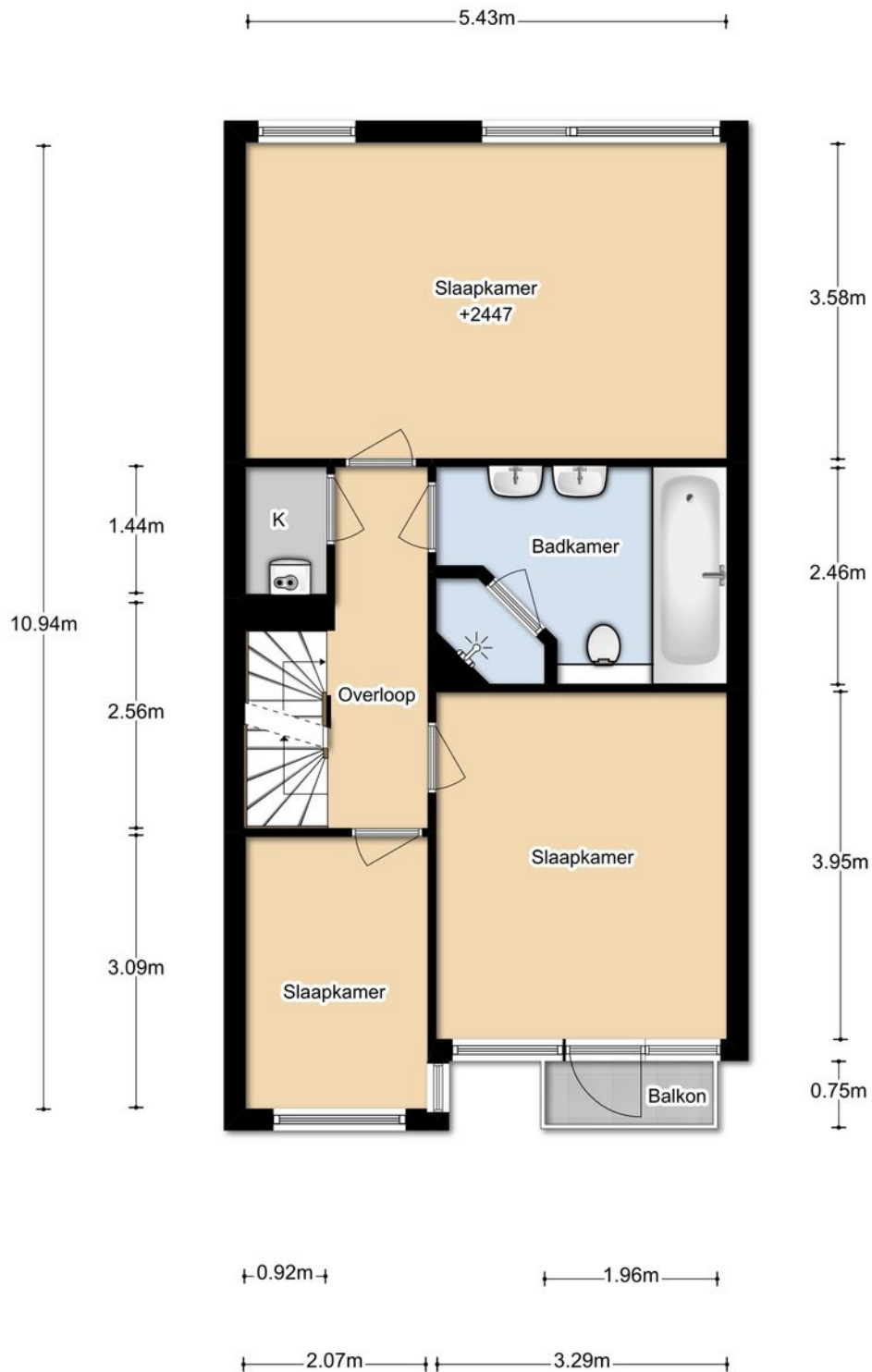
MOLIERELAAN 82  
BEGANE GROND



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

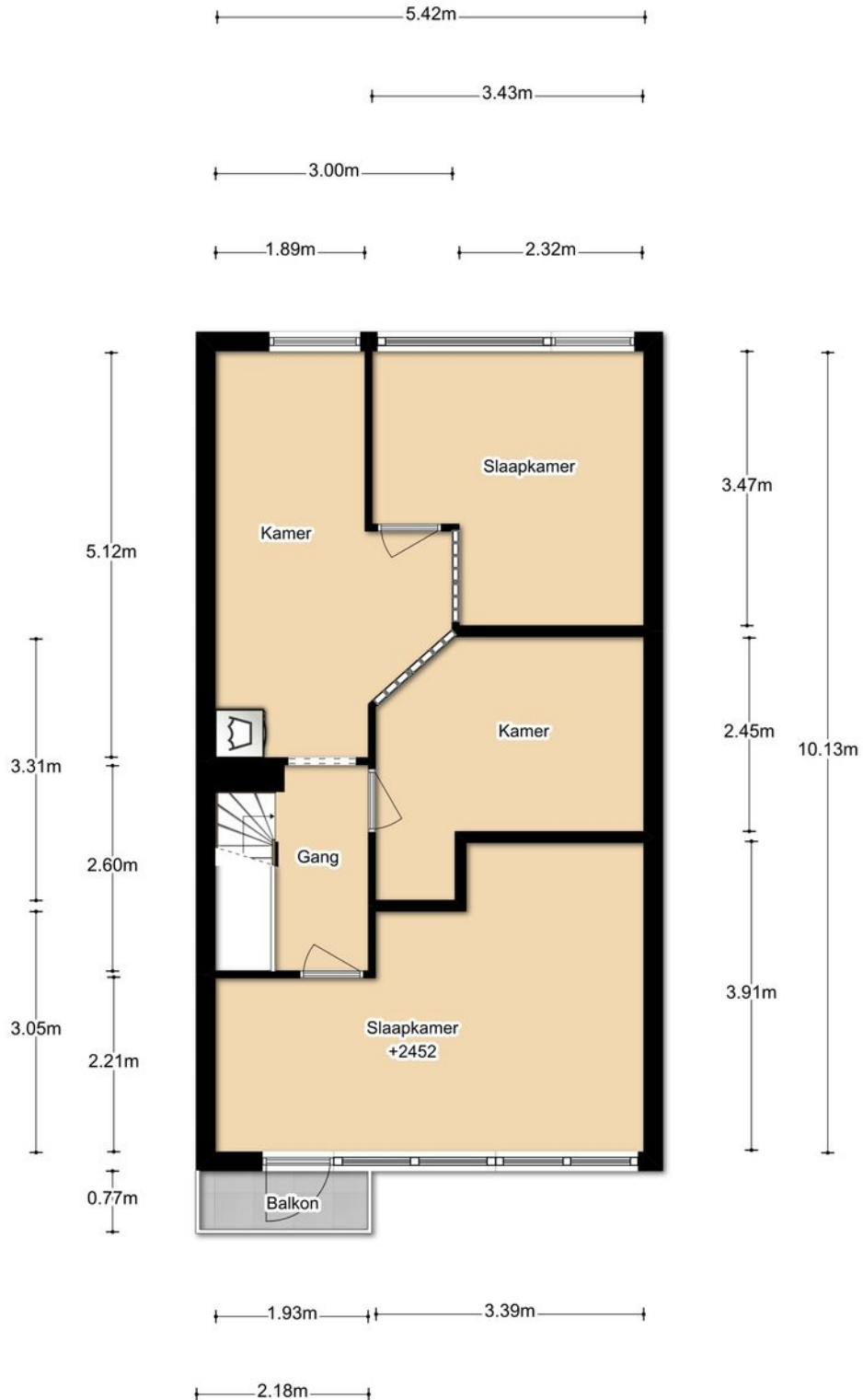
MOLIERELAAN 82  
1E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND 2E VERDIEPING

MOLIERELAAN 82  
2E VERDIEPING



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

# SITUATIESCHETS

SITUATIE  
MOLIERELAAN 82



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



# KADASTER

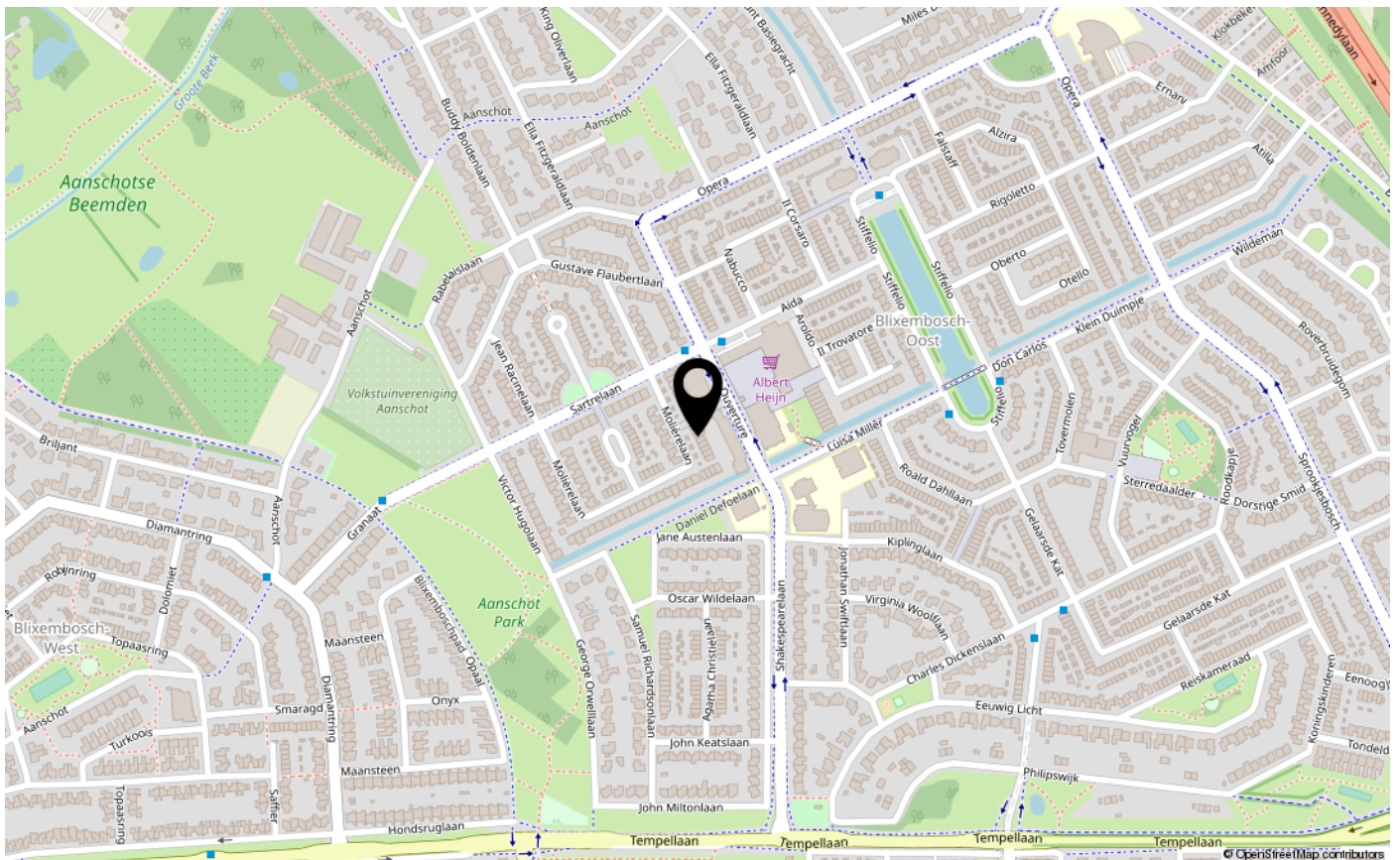
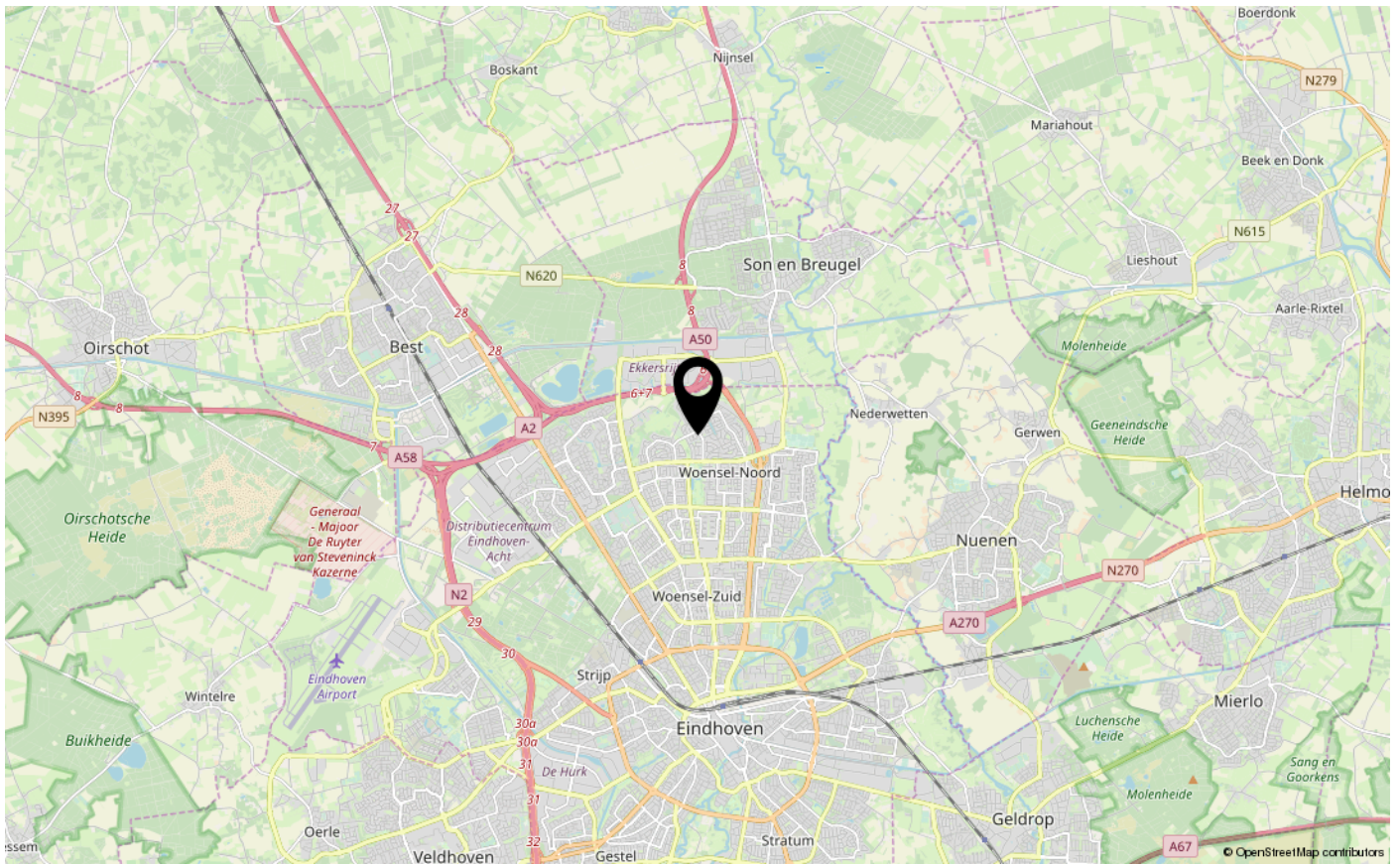
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 10183\_53197



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 maart 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 6757</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# LOCATIE OP DE KAART



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	Per vrijdag 1 november 2019

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	148 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	177 m <sup>2</sup>
Inhoud	551 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Eigendom	Eigendom



# KENMERKEN

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

## Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting

X

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuinhuis/buitenberging

Vijver

Broeikas

Vlaggenmast

## Woning

Alarminstallatie

Schotel/antenne

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie

X

Screens

Rolluiken/zonwering buiten

X

Zonwering binnen

X

Vliegenhorren

Raamdecoratie, te weten

- gordijnrails

X

- Gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- Vitrages

- Jaloezieën / lamellen

Vloerdecoratie, te weten

- Vloerbedekking / linoleum

- parketvloer/laminaat

X

Warmwatervoorziening / CV

- CV met toebehoren

X

- Close-in boiler

- Geiser

- Thermostaat

X

- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling

X

- Airconditioning

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker			
Open haard, houtkachel			
- (Voorzet) open haard			
- Allesbrander			
- Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Keukenmeubel	X		
- (Combi)magnetron	X		
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X		
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap / schouw	X		
- Koelkast / vrieskast	X		
- Wasmachine			
- Wasdroger			
Verlichting, te weten			
- Inbouwverlichting / dimmers			
- Opbouwverlichting			
- Grote hanglamp (dimmer) woonkamer		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast(en)			
- Boeken/legplanken: CV-kast	X		
- Werkbank in schuur / garage			
- Vast bureau			
- Spiegelwanden			
- bed zolder/slaapkamer (uitschuif)			X
- Gordijnen kleine slaapkamer, luxaflex gr slaapkamer, planken slaapkamer 2, lijsten gr. slaapkamer			
- 1e verdieping: grote kast op kleine slaapkamer	X		
Sanitaire voorzieningen			
- Badkameraccessoires (excl. rvs bakje (2))	X		
- Wastafel(s)	X		
- Toiletaccessoires	X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
- Waterslot wasautomaat			
- Sauna			X
- RVS rekje in douche, handdoeken rek boven ligbad, spiegels,	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoontoestel /-installatie			
- Telefoontoestellen			
- Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
- Radiatorafwerking			
- Voorzetramen			
- Isolatievoorzieningen			
<b>Overige zaken, te weten:</b>			
Schilderijophangstelsysteem			
Grote hanglamp (dimmer) woonkamer		X	
2e verdieping: keukenblok (werkbank), gordijnrails, luxaflex kl. slaapkamer + zolder		X	
elektrische zonneluifel		X	



# Kom gratis kennismaken

De koffie staat klaar

## De Hypotheekshop Eindhoven-Zuid

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

[eindhoven1443@hypotheekshop.nl](mailto:eindhoven1443@hypotheekshop.nl)

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

