



JAN TOOROPSTRAAT 32

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

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

geheel gemoderniseerder karakteristieke jaren '30
uitgebouwde tussenwoning met royale woonkeuken

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1929
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	93 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	410 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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



KENMERKEN

 BOUWJAAR
1929

 WOONOPPERVLAKTE
120M²

 ENERGIELABEL

 INHOUD
410M³

 PERCELOPPERVLAKTE
93M²

 3 WOONLAGEN



OMSCHRIJVING

Karakteristieke jaren '30 woning aan de Jan Tooropstraat 32 te Eindhoven. Deze leuke uitgebouwde jaren '30 woning is recent volledig gemoderniseerd en onlangs voorzien van een zeer fraaie open woonkeuken met een moderne inrichting en kookeiland. Verder beschikt deze woning over een ruime woonkamer, 4 volwaardige slaapkamers, luxe badkamer, zolder met extra opbergruimte en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noorden.

INDELING: BEGANE GROND

Middels de hal met uitgebreide meterkast toegang tot een open trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer. De hal is voorzien van een moderne laminaatvloer die doorloopt in de woonkamer en keuken. De aan achterzijde uitgebouwde woonkamer met sfeervolle schouw t.b.v. voorzethaard is voorzien van een uitbouw met lichtkoepel, tuindeur en recent vernieuwde fraaie open-keuken. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur zoals gaskookplaat, afzuigkap, oven en koel-vriescombinatie, vaatwasser, diverse lades en kasten voor veel opbergruimte en een fraai kookeiland. Oftewel een fantastische ruimte om samen met genodigden heerlijk te dineren. Vanuit de keuken is er middels een loopdeur toegang tot de verzorgde stadstuin.

Vanuit de keuken toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de inpandige berging met opstelling (Remeha) HR-combiketel, witgoed aansluiting en moderne tegelvloer. Ook vanuit deze berging heeft u toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Overloop toegang gevende tot 2 slaapkamers en de badkamer. De ruime ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde. De andere slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een praktische bergkast onder de zoldertrap. Zowel de overloop als slaapkamers zijn voorzien van nieuwe vloerbedekking. Luxe, geheel betegelde badkamer met inlopdouche, wandcloset en badmeubel met dubbele wastafel. Vanuit badkamer toegang tot het platte dak boven de gerealiseerde uitbouw.



4 SLAAPKAMERS



EXTERNE BERGRUIMTE



TWEEDE VERDIEPING

Afgesloten (vaste) trapopgang naar overloop toegang gevende tot 2 extra ruime slaapkamers. De hoge plafonds lopen door tot aan de nok, waardoor de ruimte je tegemoet komt. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een separate bergruimte achter de schuifdeur van het dak. Zowel de overloop als slaapkamers zijn voorzien van nieuwe vloerbedekking.

TUIN

Fraai aangelegde stadstuin voorzien van sierbestrating met afsluitbare achterom.

KENMERKEN:

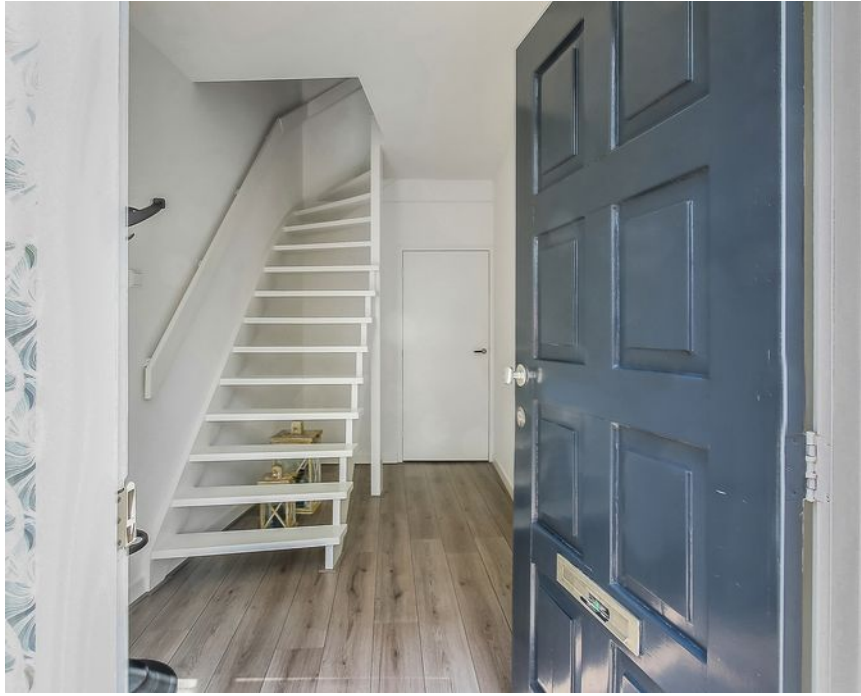
- Karakteristieke jaren '30 woning op gewilde woonlocatie nabij alle denkbare voorzieningen zoals scholen, kleinschalig winkelcentrum, uitvalswegen en het stadscentrum van Eindhoven
- Deze woning is eventueel volledig gemeubileerd en gedeeltelijk gestoffeerd over te nemen
- In 2017 is de woning volledig gerenoveerd en o.a. voorzien van: nieuwe centrale verwarming (inclusief radiatoren), badkamer, toiletruimte, vloeren, HR+ isolatieglas, elektra, vloeren, stuc- en schilderwerk
- In 2018 voorzien van een nieuwe fraaie open-keuken met kookeiland en voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur.
- Vooroorlogse charme met hedendaagse luxe en comfort.
- Zeer royale woonkamer met veel lichtinval.
- Praktisch ingedeeld woonhuis met 4 volwaardige slaapkamers.
- Gunstige ligging aan een rustige en royaal opgezette woonstraat met veel groenvoorziening, net buiten de ring in stadsdeel Tongelre op ±2 km afstand van het stadscentrum.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning.

ALGEMENE INFORMATIE:

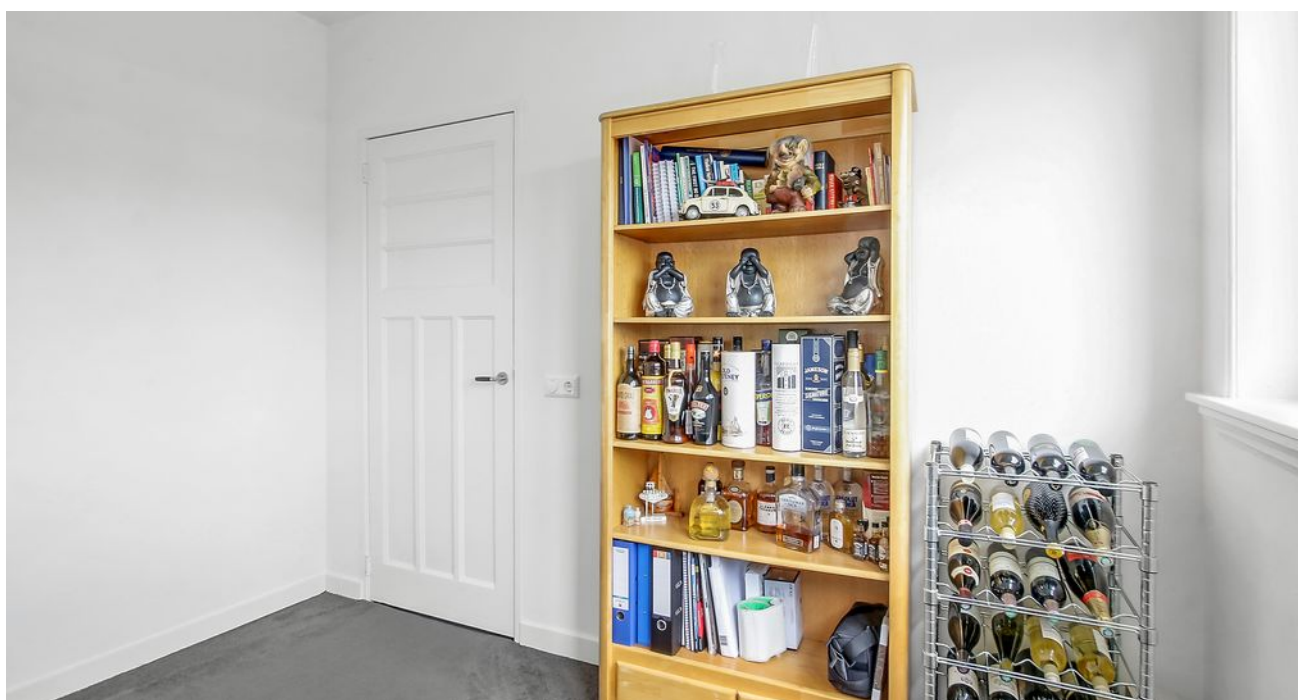
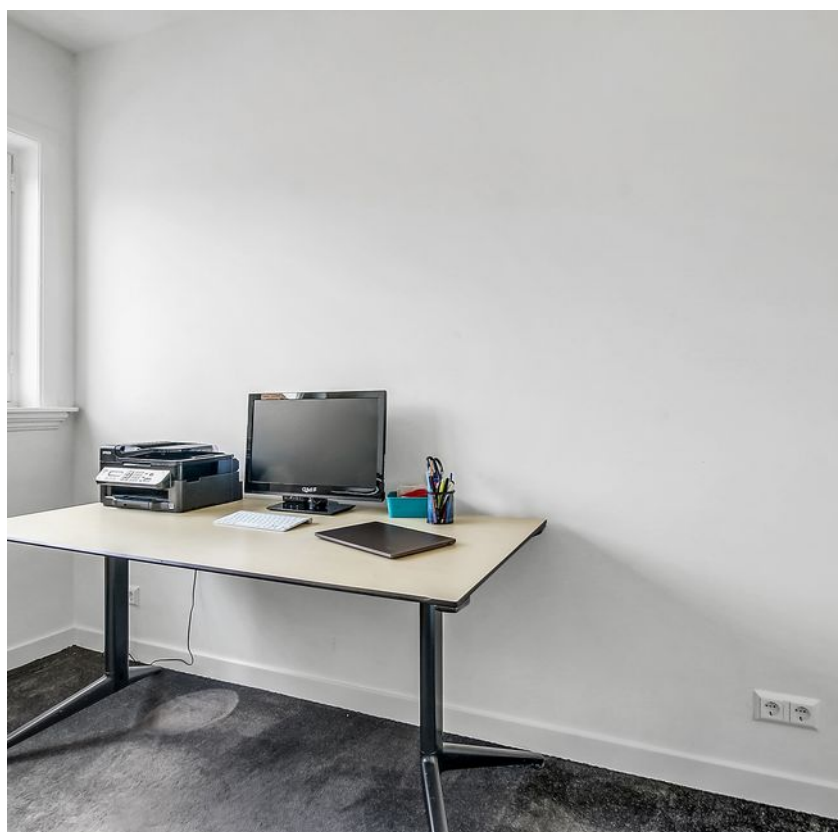
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van 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.







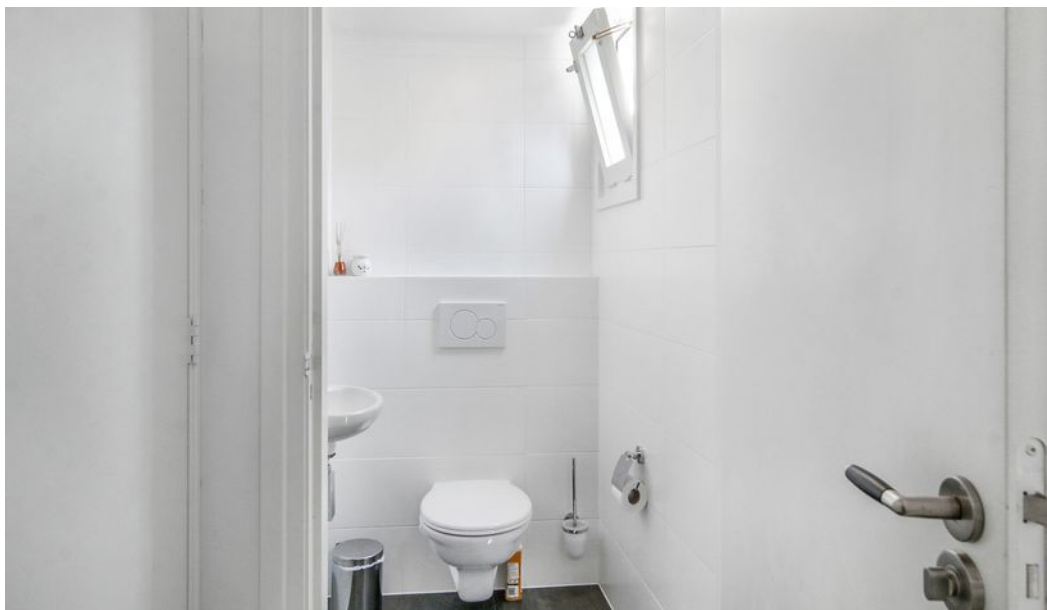
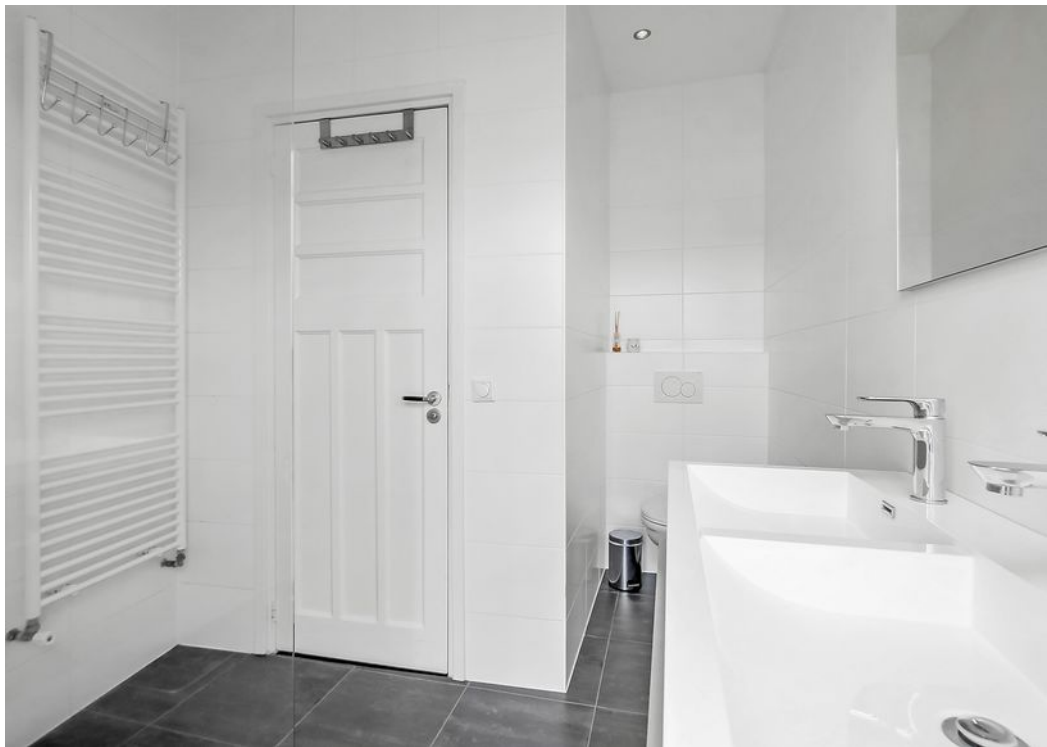
1e VERDIEPING

Overloop toegang gevende tot 2 slaapkamers en de badkamer. De ruime ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde. De andere slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een praktische bergkast onder de zoldertrap. Zowel de overloop als slaapkamers zijn voorzien van nieuwe vloerbedekking. Luxe, geheel betegelde badkamer met inloopdouche, wandcloset en badmeubel met dubbele wastafel.



TWEEDE VERDIEPING

Afgesloten (vaste) trapopgang naar overloop toegang gevende tot 2 extra ruime slaapkamers. De hoge plafonds lopen door tot aan de nok, waardoor de ruimte je tegemoet komt. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een separate bergruimte achter de schuine van het dak. Zowel de overloop als slaapkamers zijn voorzien van nieuwe vloerbedekking.



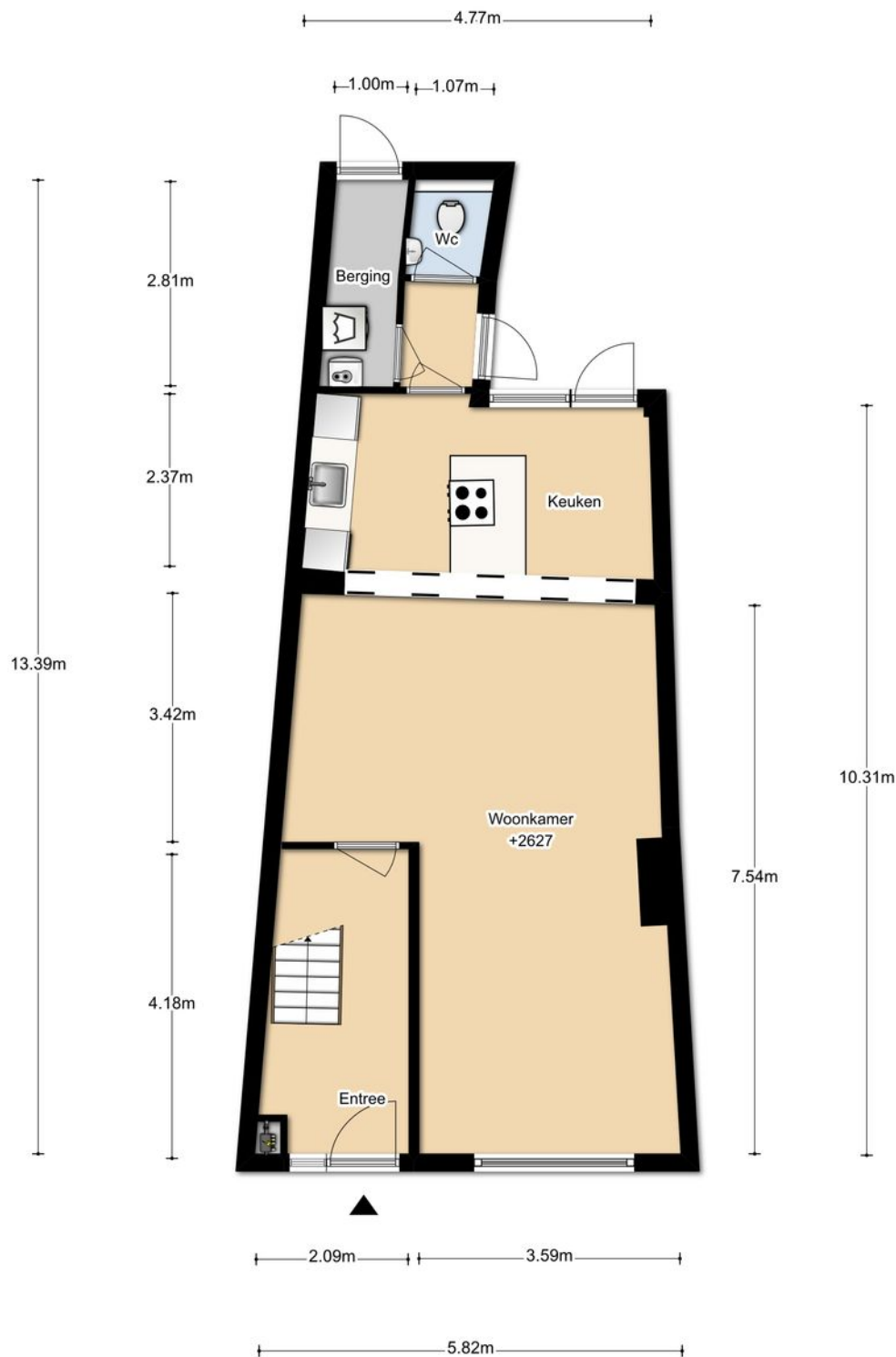
**"Royale
moderne
badkamer"**





PLATTEGROND BEGANE GROND

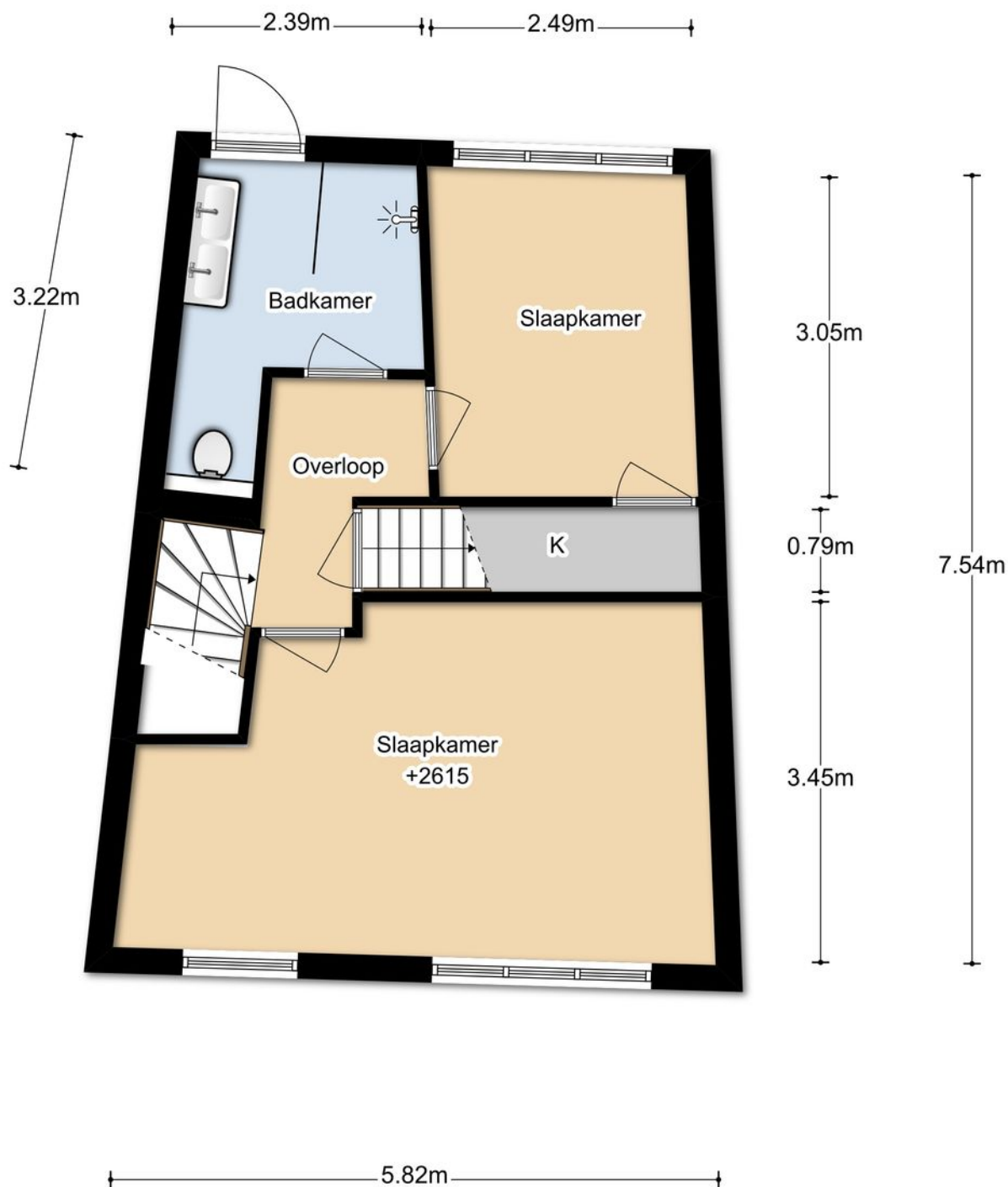
JAN TOORPOSTRAAT 32
BEGANE GROND



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

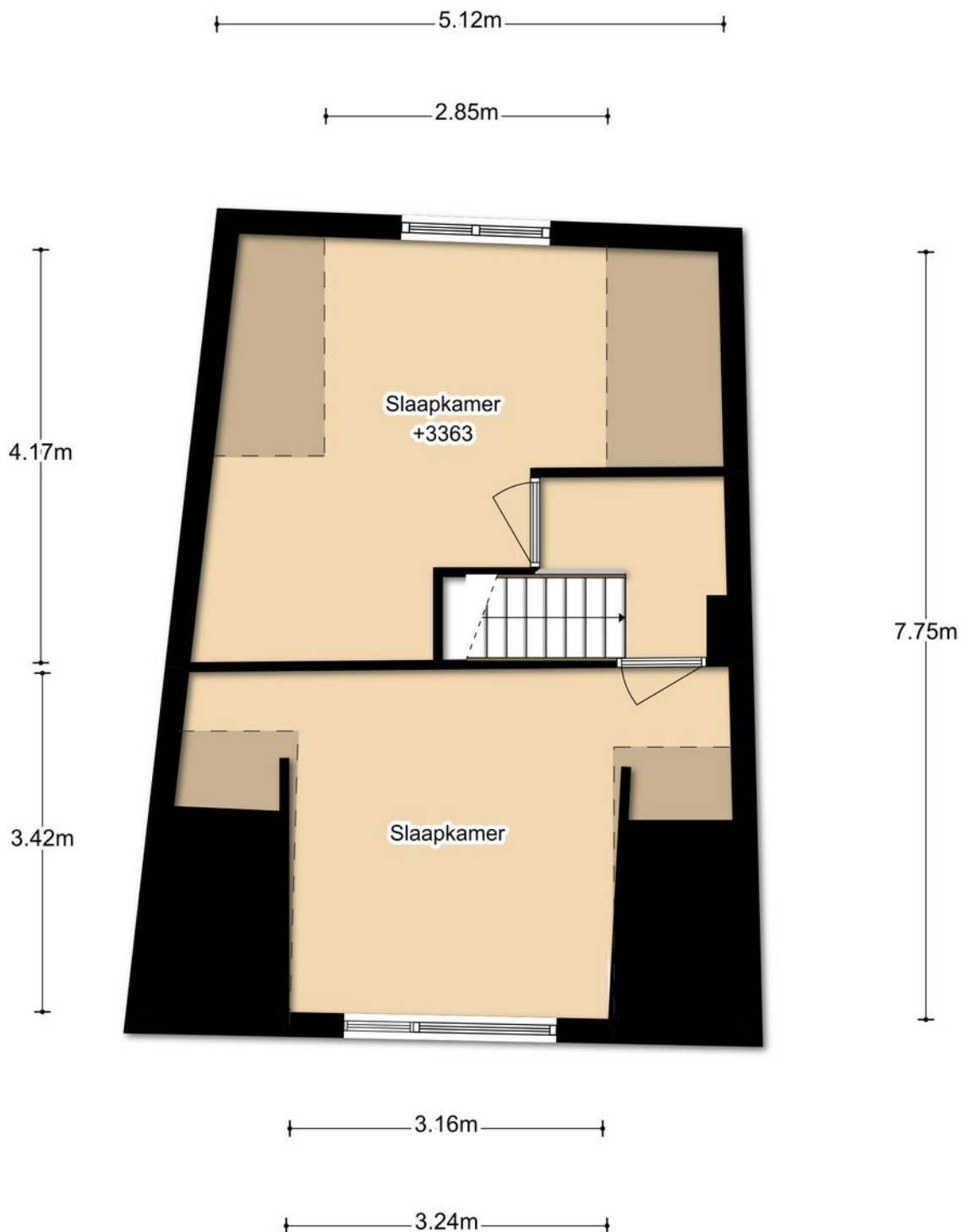
JAN TOOROPSTRAAT 32
1E VERDIEPING



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

JAN TOOROPSTRAAT 32
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

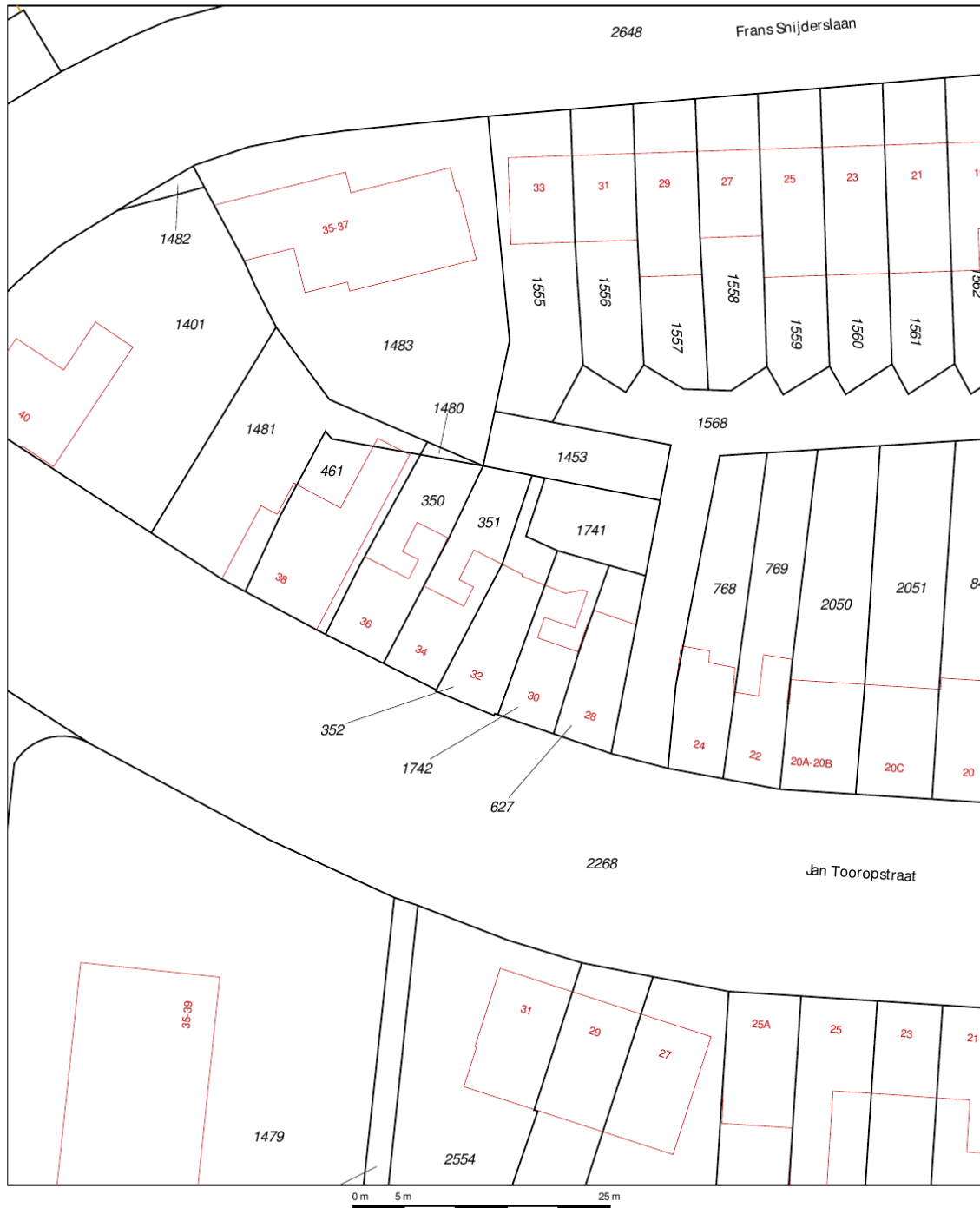


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTER

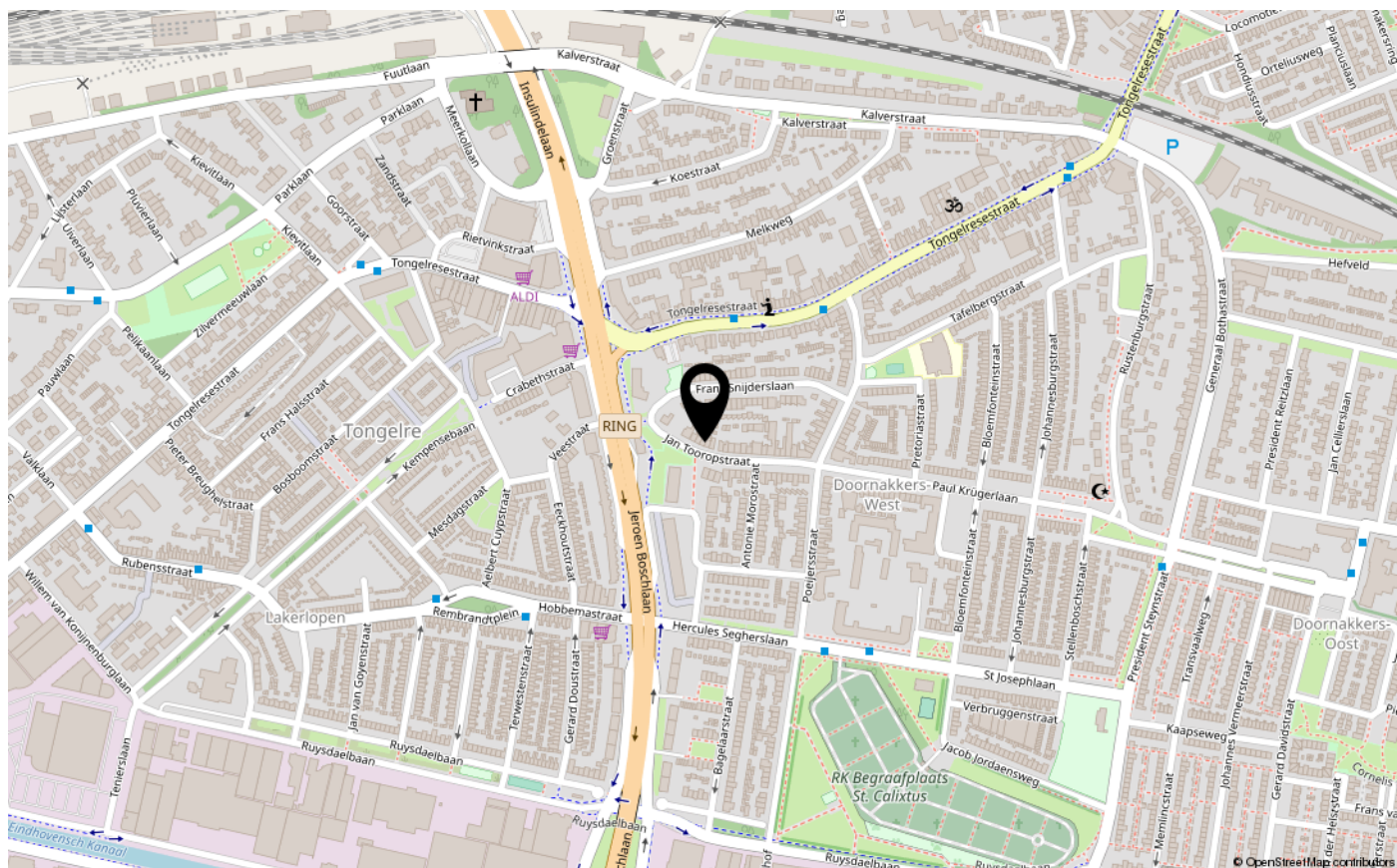
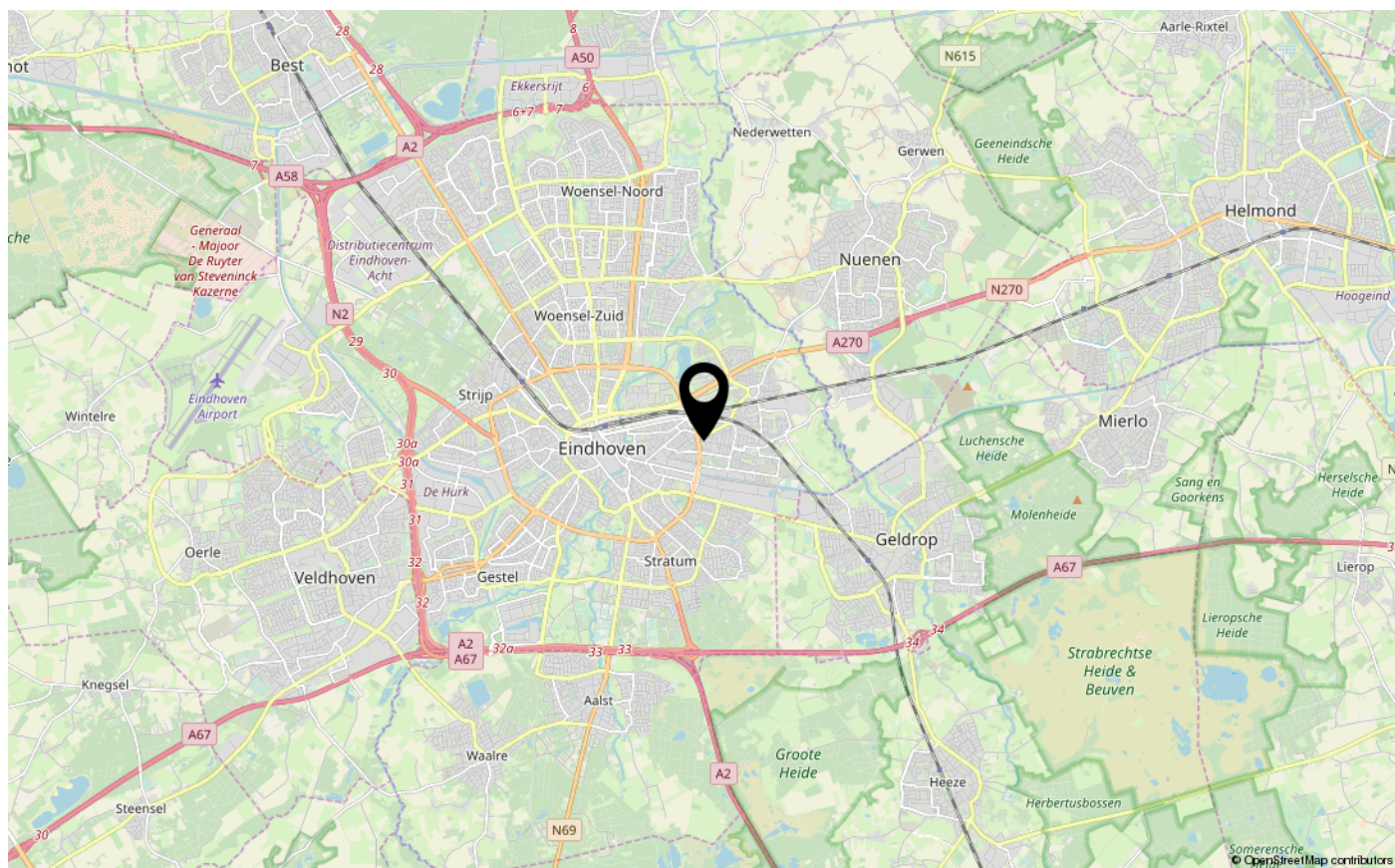
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DHVC



<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>Geleverd op 25 juni 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 352</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>
--	--

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			X
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
- gordijnrails			X
- Gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- Vitrages			X
- Jaloezieën / lamellen			
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking / linoleum	X		
- parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Close-in boiler			
- Geiser			
- Thermostaat	X		
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
- 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			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X		
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap / schouw	X		
- Koelkast / vrieskast	X		
- Wasmachine			X
- Wasdroger			X
Verlichting, te weten			
- Inbouwverlichting / dimmers	X		
- Opbouwverlichting			X
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast(en)			X
- Boeken/legplanken			X
- Werkbank in schuur / garage			
- Vast bureau			
- Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
- Badkameraccessoires			X
- Wastafel(s)	X		
- Toiletaccessoires			X
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
- Waterslot wasautomaat			
- Sauna			
Telefoontoestel /-installatie			
- Telefoontoestellen			
- Telefooninstallatie			
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



Hypotheken

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/

