



CLARA WICHMANNSTRAAT 128

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 285.000 K.K.

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

“ Ruime uitgebouwde eengezinswoning op kindvriendelijke en centrumlocatie met eigen oprit. ”

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	423 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------




KENMERKEN

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Kadastrale gegevens

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







KENMERKEN

 BOUWJAAR
1985

 WOONOPPERVLAKTE
123M²

 ENERGIELABEL C

 INHOUD
423M³

 PERCELOPPERVLAKTE
157M²

 3 WOONLAGEN



OMSCHRIJVING

DHVC Vastgoed biedt u aan; Op een kindvriendelijke centrum locatie in de wijk Limbeek te Eindhoven met vrij uitzicht aan voorzijde ligt deze ruime uitgebouwde eengezinswoning met eigen oprit, 4 slaapkamers en privacy biedende achtertuin. De woning is rustig gelegen tegenover een brede groenvoorziening met blijvend vrij uitzicht en voldoende parkeerruimte nabij het stadscentrum, station, het bruisende Strijp-S en alle andere denkbare voorzieningen.

Indeling:

Middels de voortuin met eigen oprit (parkeergelegenheid voor 1 auto) toegang tot de entree van de woning. De hal is voorzien van een lichte tegelvloer welke is doorgelegd naar de keuken en woonkamer en biedt toegang tot de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer.

De ruime woonkamer is voorzien van een praktische trappenkast, airco en geniet veel lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor als achterzijde.

De open keuken met lichte wandopstelling is voorzien van diverse onder- en bovenkasten en een kunststof werkblad. Verder is de keuken voorzien van inbouwapparatuur zoals; gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. Aan de voor en achterzijde beschikt de woonkamer over hand bedienbare rolluiken. Vanuit de keuken toegang tot de praktische bijkeuken welke toegang tot de achtertuin. biedt.

1e verdieping:

Middels de overloop toegang tot 3 volwaardige slaapkamers welke alle voorzien van rolluiken en kurkvloeren. Geheel betegelde eenvoudige badkamer met inloopdouche, toilet en vaste wastafel.



4 SLAAPKAMERS



EXTERNE BERGRUIMTE
13 M²



Omschrijving

2e verdieping:

Middels een vaste trap toegang tot de ruime voorzolder met dakraam, de aansluitingen voor wassen en drogen en de opstelling CV-ketel (2005). Verder bevindt zich op de 2e verdieping een ruime 4e slaapkamer met dakraam en veel extra opbergruimte onder de kapschuimte. Door het plaatsen van een dakkapel is het eenvoudig om op de zolderverdieping één extra slaapkamer te realiseren.

Tuin:

De privacy biedende en onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en volledig voorzien van sierbestrating. Verder voorzien van een fraaie aluminium overkapping tegen de achterzijde van de woning, vrijstaand houten tuinhuis, ruime stenen berging voorzien van elektra en een overdekte afsluitbare achterom.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 111m², inhoud ca. 353, perceelgrootte 159m²
- De woning is volledig voorzien van rolluiken
- Gelegen aan rustige straat met vrij uitzicht op speelveld en voldoende parkeergelegenheid
- Gunstige ligging op loopafstand van alle gewenste centrumvoorzieningen.
- Blijvend vrij uitzicht aan de voorzijde.

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. 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.





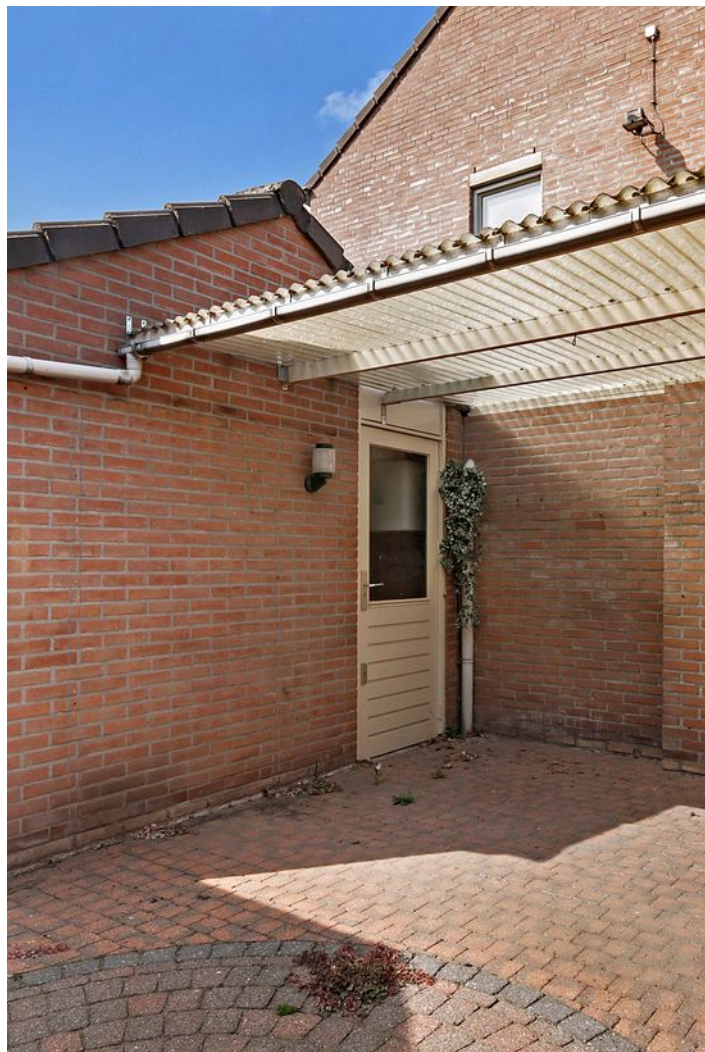


1e VERDIEPING

Middels de overloop toegang tot 3 volwaardige slaapkamers welke alle voorzien van rolluiken en linoleum vloeren. Geheel betegelde eenvoudige badkamer met inloopdouche, toilet en vaste wastafel.





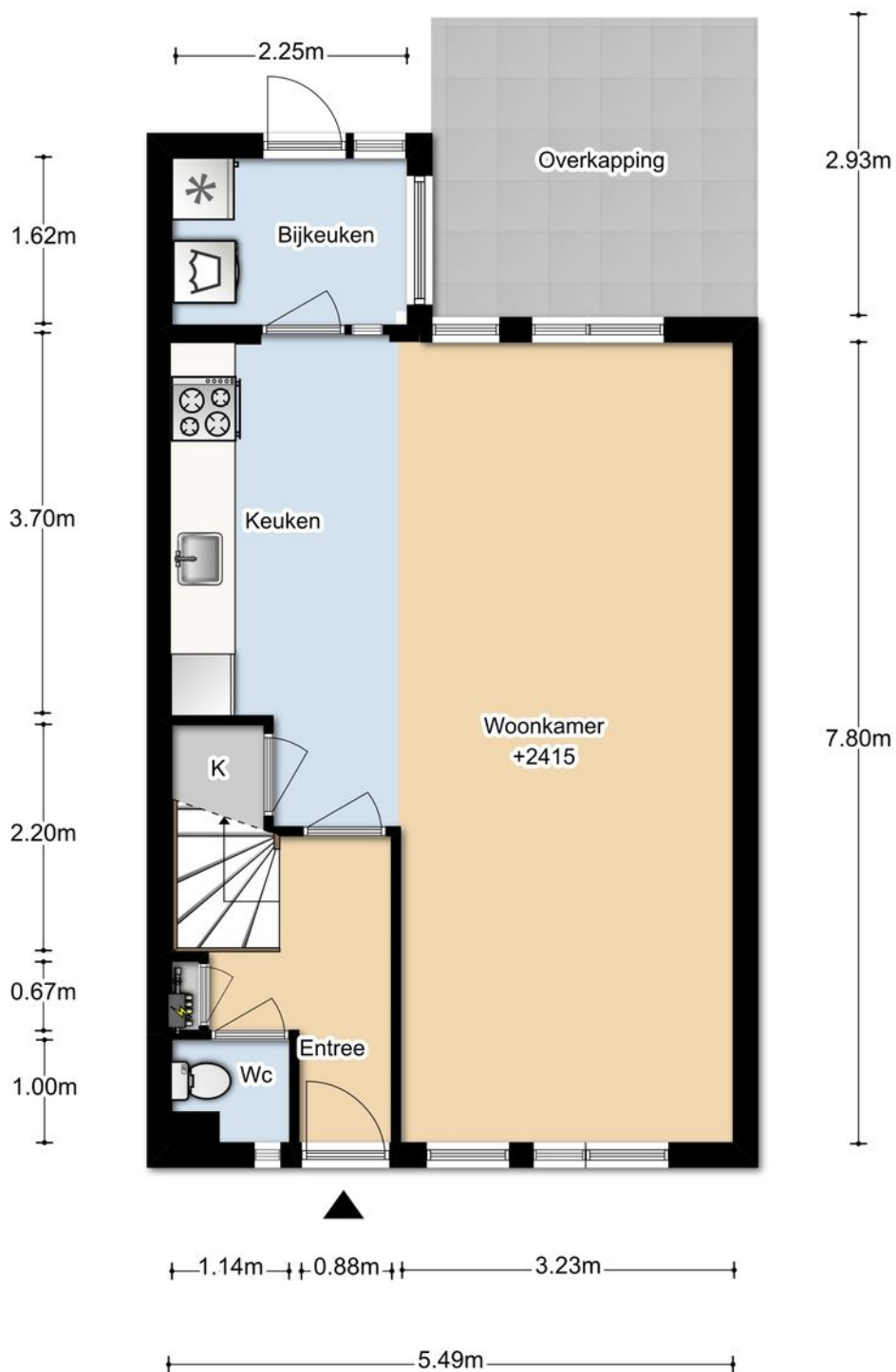






PLATTEGROND BEGANE GROND

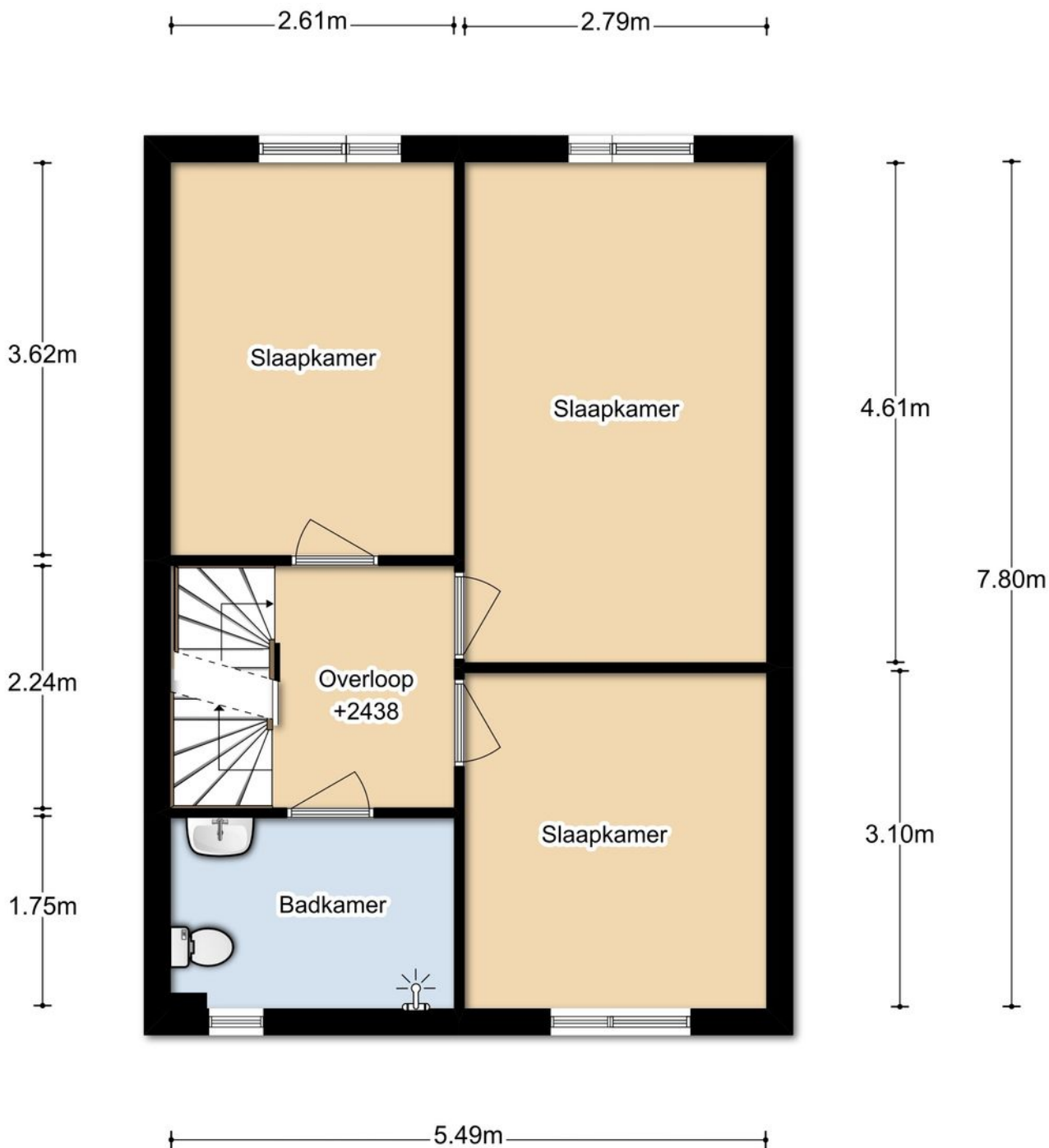
CLARA WICHMANNSTRAAT 128
BEGANE GROND



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

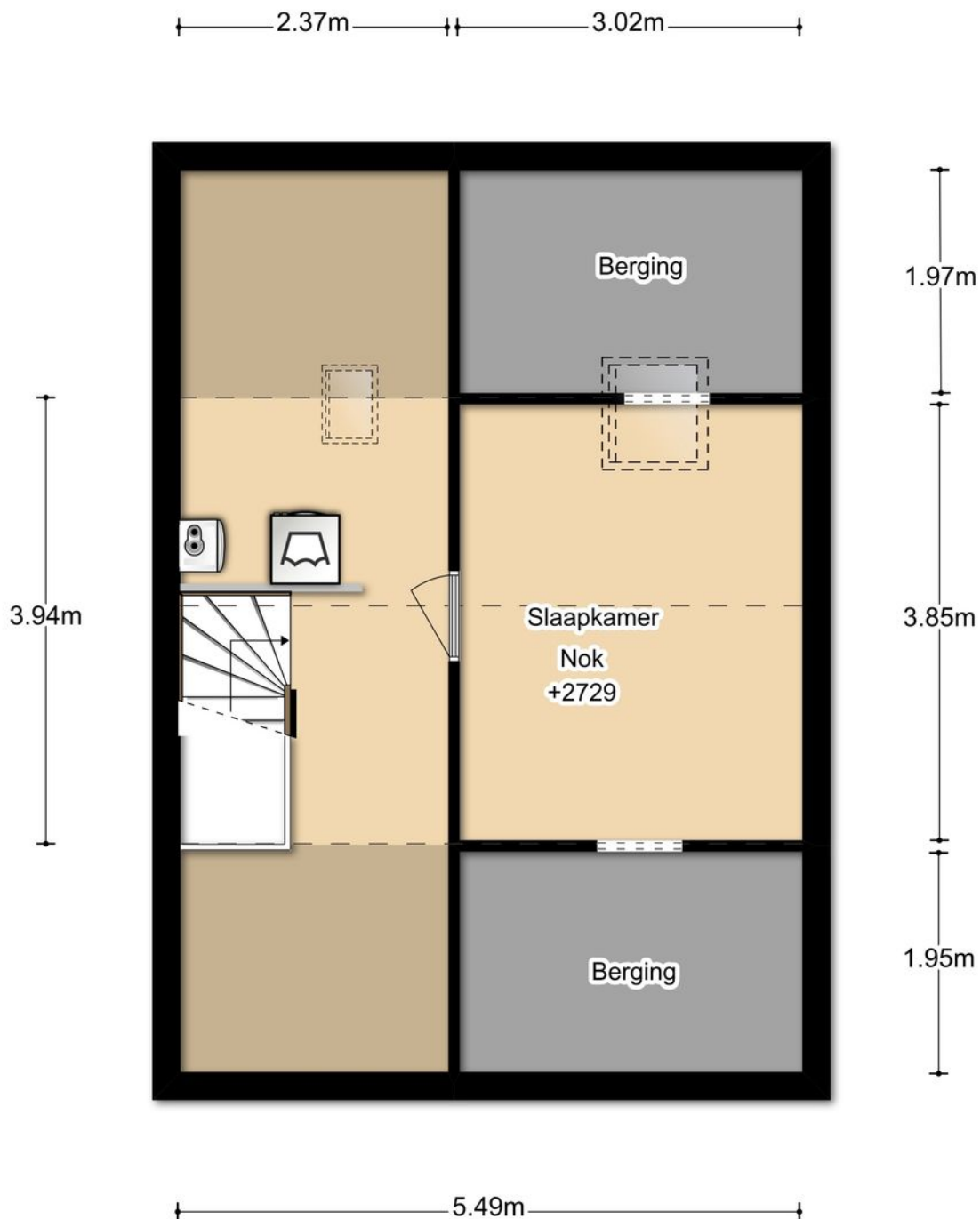
CLARA WICHMANNSTRAAT 128
1E VERDIEPING



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

CLARA WICHMANNSTRAAT 128
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

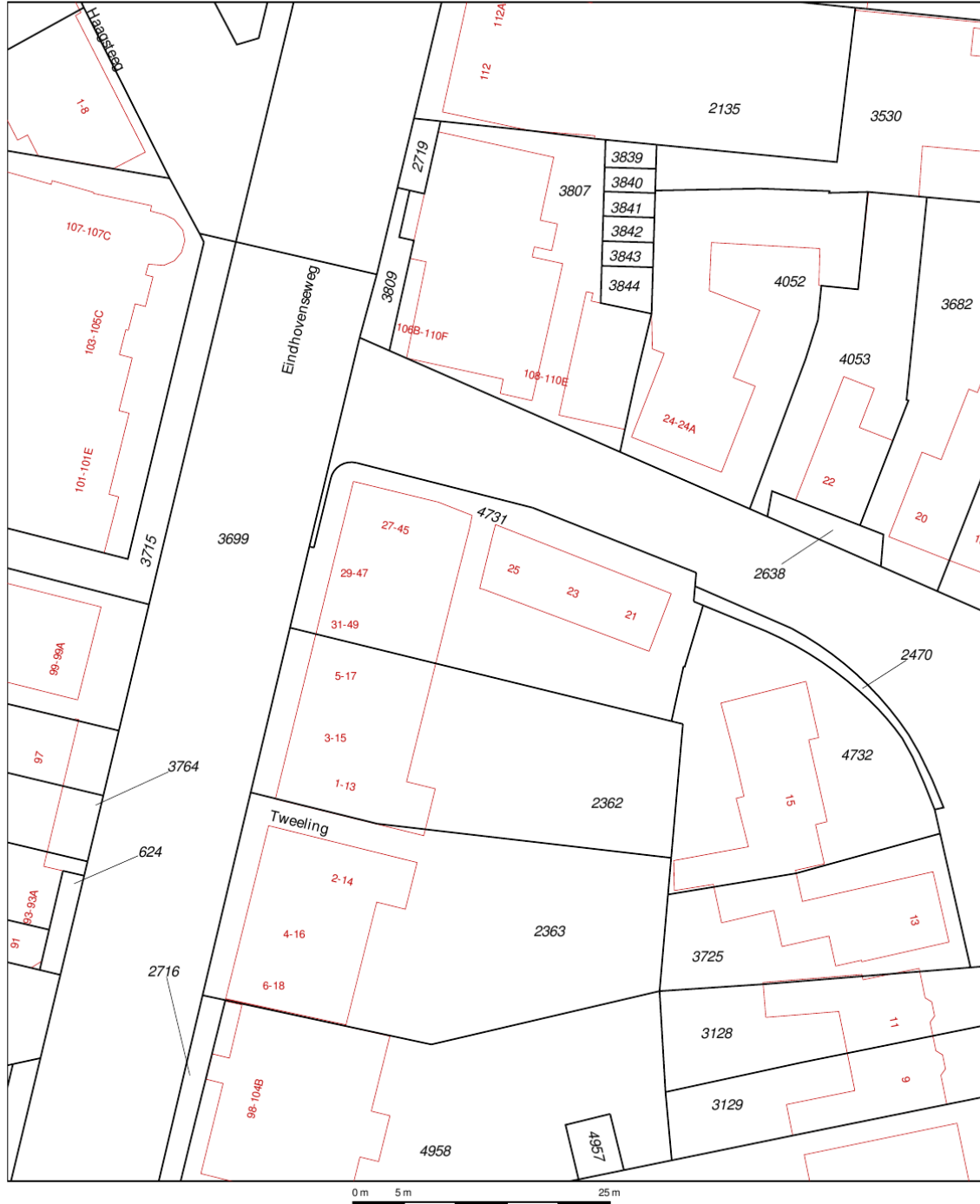


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DR00MHUIS340.NL

KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: kmn21



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 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>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenswaard</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4731</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	X		
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
- gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- rolgordijnen			
- Vitrages			
- Jaloezieën / lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking / linoleum			
- parketvloer/laminaat			
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Close-in boiler			
- Geiser			
- Thermostaat	X		
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
- Airconditioning	X		

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			
- 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	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

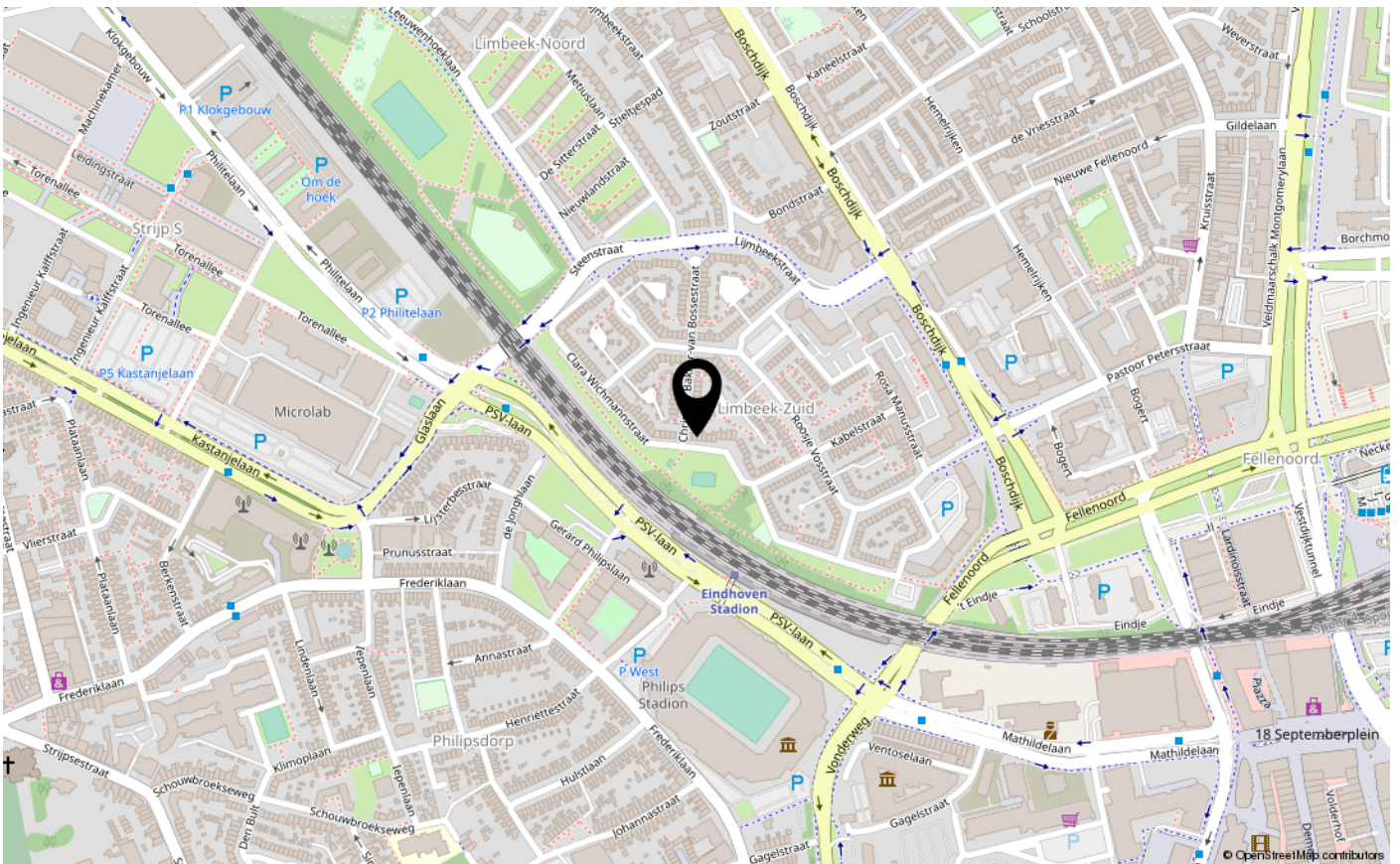
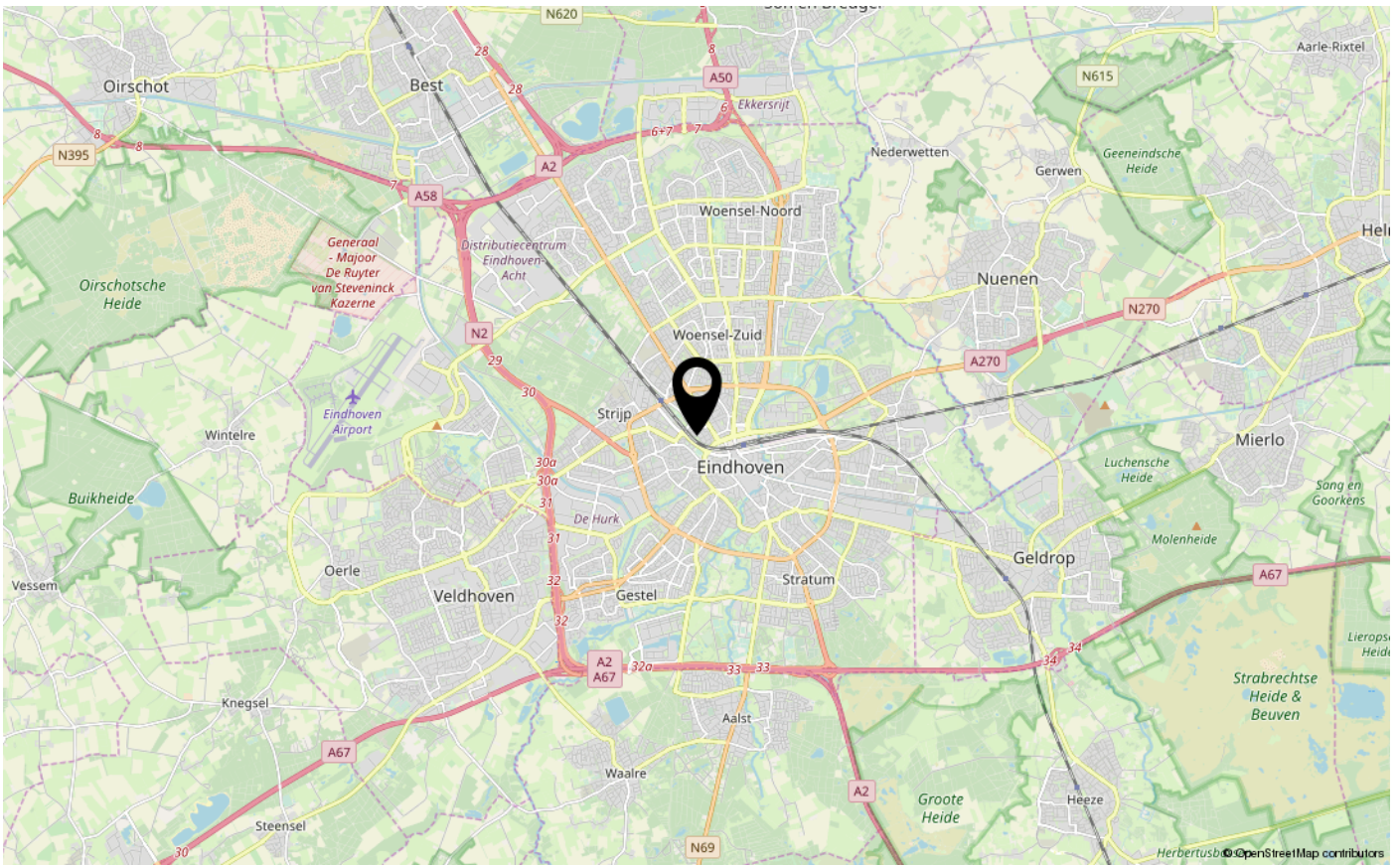
- Isolatievoorzieningen

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem



LOCATIE OP DE KAART





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

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

