



**WILLEM DE BRUYNSTRAAT 14**  
EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 629.000 K.K.

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

“ Royale en hoogwaardig afgewerkte vrijstaande woning,  
op een fraai en privacy biedend perceel ”

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 629.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	542 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	255 m <sup>2</sup>
Inhoud	956 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Tuin

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

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit Excellence HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2001



# KENMERKEN

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

## Kadastrale gegevens

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







## KENMERKEN

 BOUWJAAR  
1973

 WOONOPPERVLAKTE  
255M<sup>2</sup>

 ENERGIELABEL B

 INHOUD  
956M<sup>3</sup>

 PERCELOPPERVLAKTE  
542M<sup>2</sup>

 3 WOONLAGEN





## OMSCHRIJVING

DHVC Vastgoed biedt u aan; Een royale en hoogwaardig afgewerkte vrijstaande woning, op een fraai en privacy biedend perceel gelegen aan de Willem de Bruynstraat te Eindhoven.

De woning is voorzien van een ruime sfeervolle living, moderne woonkeuken met alle denkbare inbouwapparatuur, praktische bijkeuken, inpandige garage, 6 volwaardige slaapkamers, 2 badkamers en een fraai aangelegde achtertuin voorzien van royaal terras en gazon.

### Ligging:

De woning is gelegen aan een rustige straat met veel groenvoorzieningen en op korte afstand van zowel het stadscentrum van Eindhoven, winkelcentrum Woensel en uitvalswegen.

### Begane grond:

#### Entree:

Middels de eigen oprit met ruimte voor het parkeren van 2 auto's naar de overdekte entree welke toegang biedt tot de ruime ontvangsthal voorzien van travertin vloer, deels schoon metselwerk, deels stucwerk wanden, stucwerk plafond en praktische garderobe nis. Verder bevindt zich hier de ruime geheel betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje en de trapopgang naar de 1ste verdieping

### Wonen:

De woonkamer beschikt dankzij de grote raampartijen aan voor en achterzijde over aangenaam lichtinval en fraai zicht over de tuinzijde gelegen met schuifpui naar het terras en doorloop naar de woonkeuken. Verder is er een ruime zithoek met haard (Flam allesbrander) waar je je terug kunt trekken om te ontspannen. Op de vloer ligt een lichte travertin vloer en de wanden zijn strak afgewerkt met neutrale kleuren waardoor je hier met veel verschillende interieurstijlen uit de voeten kunt. Naast een fijne zithoek is er in het woongedeelte nog meer dan genoeg plek voor een ruime eettafel.



6 SLAAPKAMERS



EXTERNE BERGRUIMTE



# Omschrijving woning

Hierbij hoort natuurlijk een ruime en moderne woonkeuken. Deze is te bereiken vanuit de woonkamer heeft aan 2 zijden zicht over de achtertuin. Opgesteld in een hoekopstelling en gecompleteerd met een fraaie kastenwand met daarin een stoom oven, hete lucht oven en een groot formaat koelkast. Verder beschikt de keuken over alle denkbare inbouwapparatuur zoals; een vaatwasser, diepe RVS spoelbak met Quooker, 5-pits gaskookplaat met wokbrander en het afzuigstelsel is fraai weggewerkt in het plafond.

De keuken is uitgevoerd in hoogglans gebroken wit en afgewerkt met een fraai composiet werkblad en biedt veel opbergruimte in de diverse onder en bovenkasten en lades. Een ideale opstelling waarbij je lekker veel ruimte hebt om te kunnen kokkerellen.

Vanuit de keuken toegang tot de praktische bijkeuken met diverse kasten, keukenblad, spoelbak met kraan en de aansluitingen voor wasmachine en droger. De bijkeuken is verder voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met lichtkoepel en een deur naar de tuin. Vanuit de bijkeuken tevens toegang tot de zeer ruime en diepe garage met opstelling meterkast (18 groepen/ 3 aardlekschakelaars), hardhouten kanteldeur en lichtkoepel. Voor de garage is een ruime oprit gelegen met parkeermogelijkheid voor twee auto's.

## 1e verdieping:

Middels de ruime overloop met toegang tot 4 slaapkamers, badkamer I en trapopgang naar de tweede verdieping middels een fraaie hardhouten trapopgang.

## Slaapkamers 1e verdieping:

Riante hoofdslaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde, voorzien van lichte laminaatvloer, wandkast met 4 schuifdeuren, stucwerk wanden, stucwerk plafond en middels een deur toegang naar de royale badkamer.

Zeer ruime slaapkamer 2, aan de voorzijde gelegen, met vaste wastafel, twee inbouwkasten en toegang tot het balkon.

Deze slaapkamer is eveneens in lichte tinten afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde, met vaste wastafel en dezelfde afwerking als slaapkamer II.

Slaapkamer 4, eveneens voorzien van een lichte laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

## Badkamer:

Royale en luxe uitgevoerde badkamer voorzien van een groot ligbad met whirlpool/jet stream en thermostaatkraan, separate douchecabine met handdouche, vaste wastafel, toilet, designradiator en verlaagd aluminium plafond met inbouw halogeenverlichting. De badkamer geeft eveneens toegang tot het dak aan de achterzijde van de woning.

## 2e verdieping:

Middels vaste trap toegang tot de overloop van de 2e verdieping. De overloop is voorzien van een praktische inbouwkast en biedt toegang tot 2 slaapkamers en de 2e badkamer.

## Slaapkamers 2e verdieping:

Aan de achterzijde gelegen zeer ruime slaapkamer 5, met vaste wastafel, vaste lage boekenkast, lichte laminaatvloer, stucwerk wanden en toegang tot grote bergruimtes aan weerszijden onder de kapschuimte.

Eveneens zeer ruime slaapkamer 6, aan de voorzijde gelegen, met vaste wastafel, lichte laminaatvloer, stucwerk wanden en toegang tot grote bergruimtes aan weerszijden onder de kapschuimte

# Omschrijving woning

## Badkamer:

De 2e badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet, urinoir, dakraam en mechanische ventilatie. Vanuit de badkamer doorgang naar de technische ruimte met opstelling HR c.v.-ketel (bouwjaar 2001 ) en boiler.

## Tuin:

Aan de voorzijde van de woning een fraai aangelegde voortuin met ruime oprit voor twee auto's, zij tuin met volwassen beplanting en middels een afsluitbare poort toegang naar de privacy biedende achtertuin gelegen op het zuiden. De achtertuin is voorzien van gevarieerde beplanting, een zeer ruim terras en gazon. Geheel omheinde achtertuin met dubbele poort ideaal voor stalling auto/caravan op eigen terrein.

## Kenmerken:

- Royale vrijstaande woning op een fraai perceel met maar liefst 6 volwaardige slaapkamers, 2 badkamers, moderne woonkeuken en inpandige garage.
- Woonoppervlakte van ruim 250m<sup>2</sup> en 950m<sup>3</sup>!
- Woning is geheel voorzien van dubbel glas, dakisolatie en 30 zonnepanelen.
- Ideale woning voor een groot (samengesteld) gezin!

## 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.

## Bankgarantie:

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.





## Woonkeuken

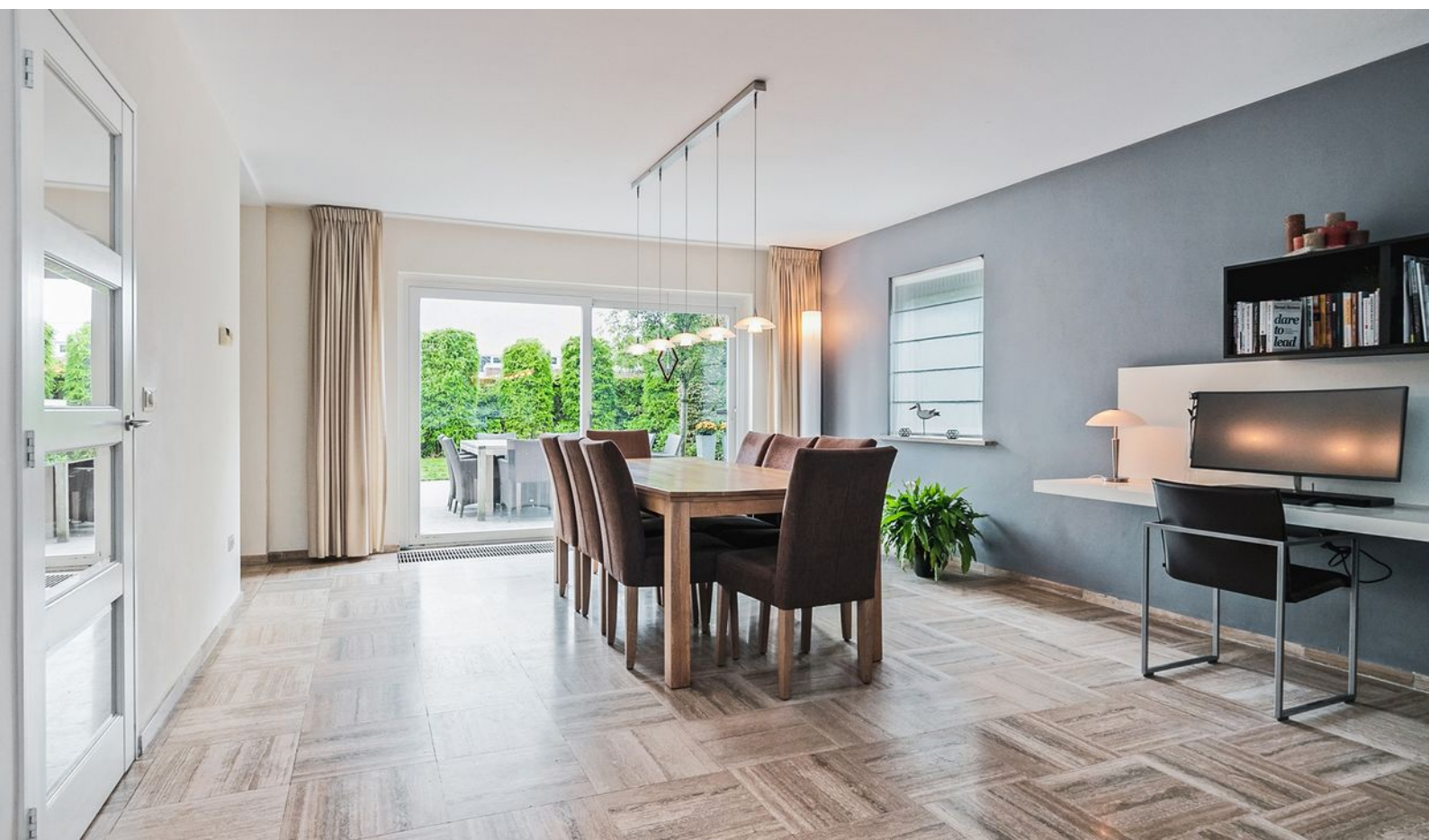
De moderne woonkeuken is uitgevoerd in hoogglans gebroken wit en afgewerkt met een fraai composiet werkblad en biedt veel opbergruimte in de diverse onder en bovenkasten en lades. Een ideale opstelling waarbij je lekker veel ruimte hebt om te kunnen kokkerellen.





**Royale  
woonkeuken**

















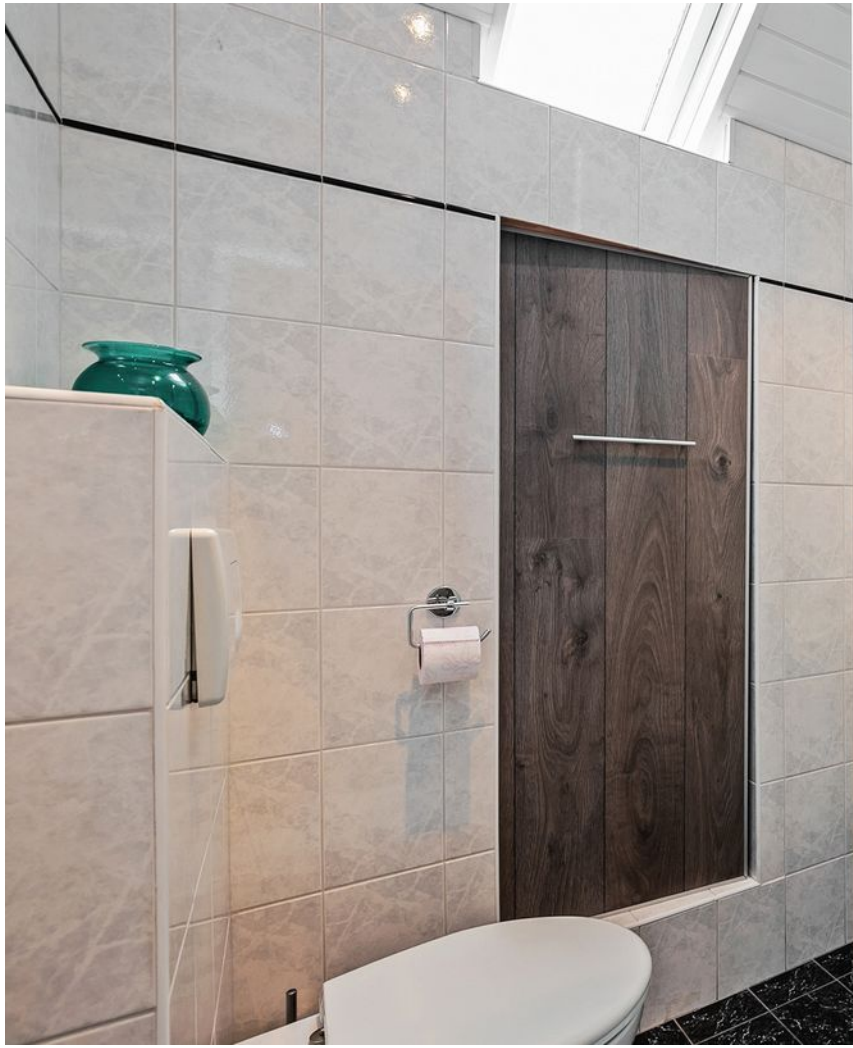






























# Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

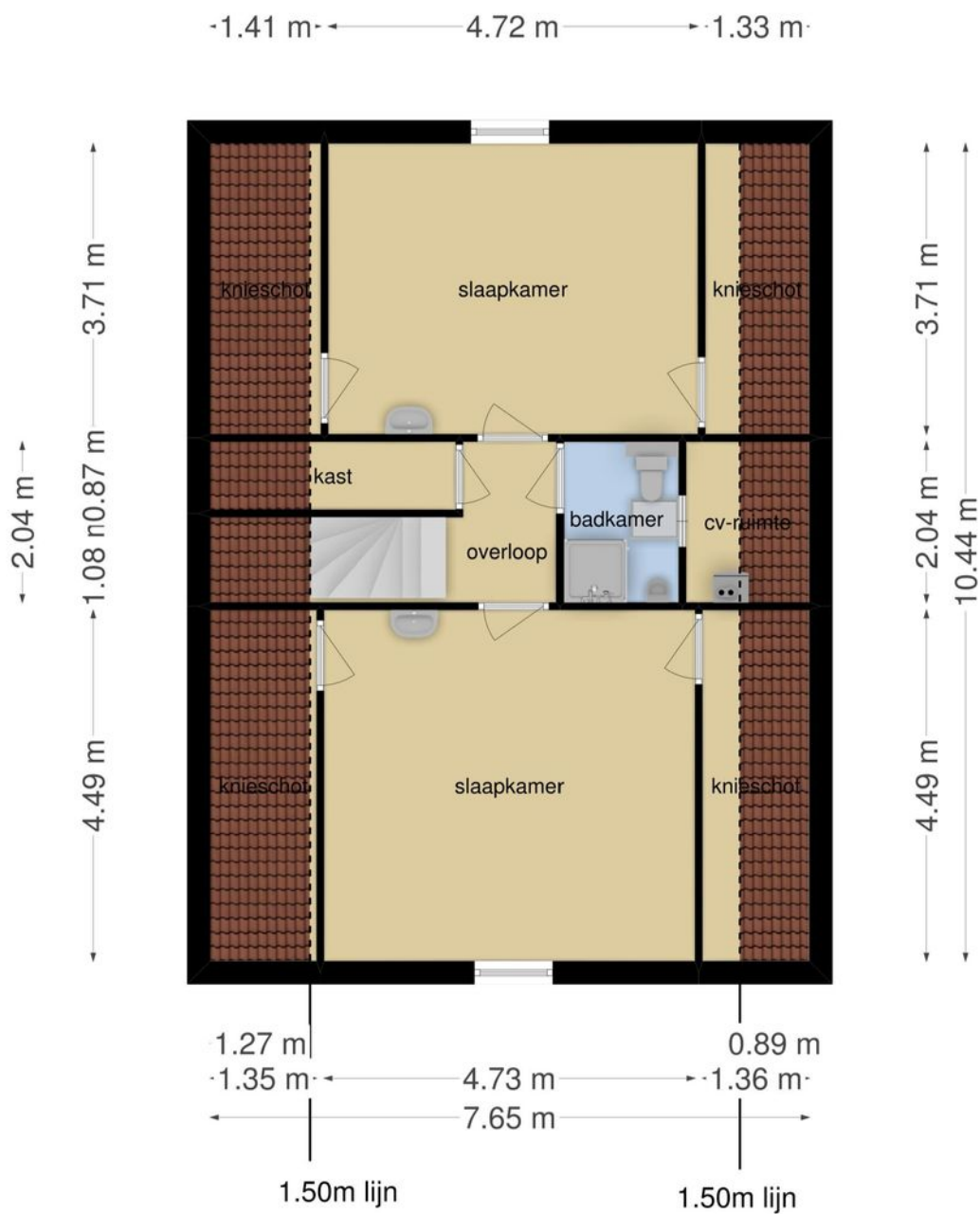
# Plattegrond 1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

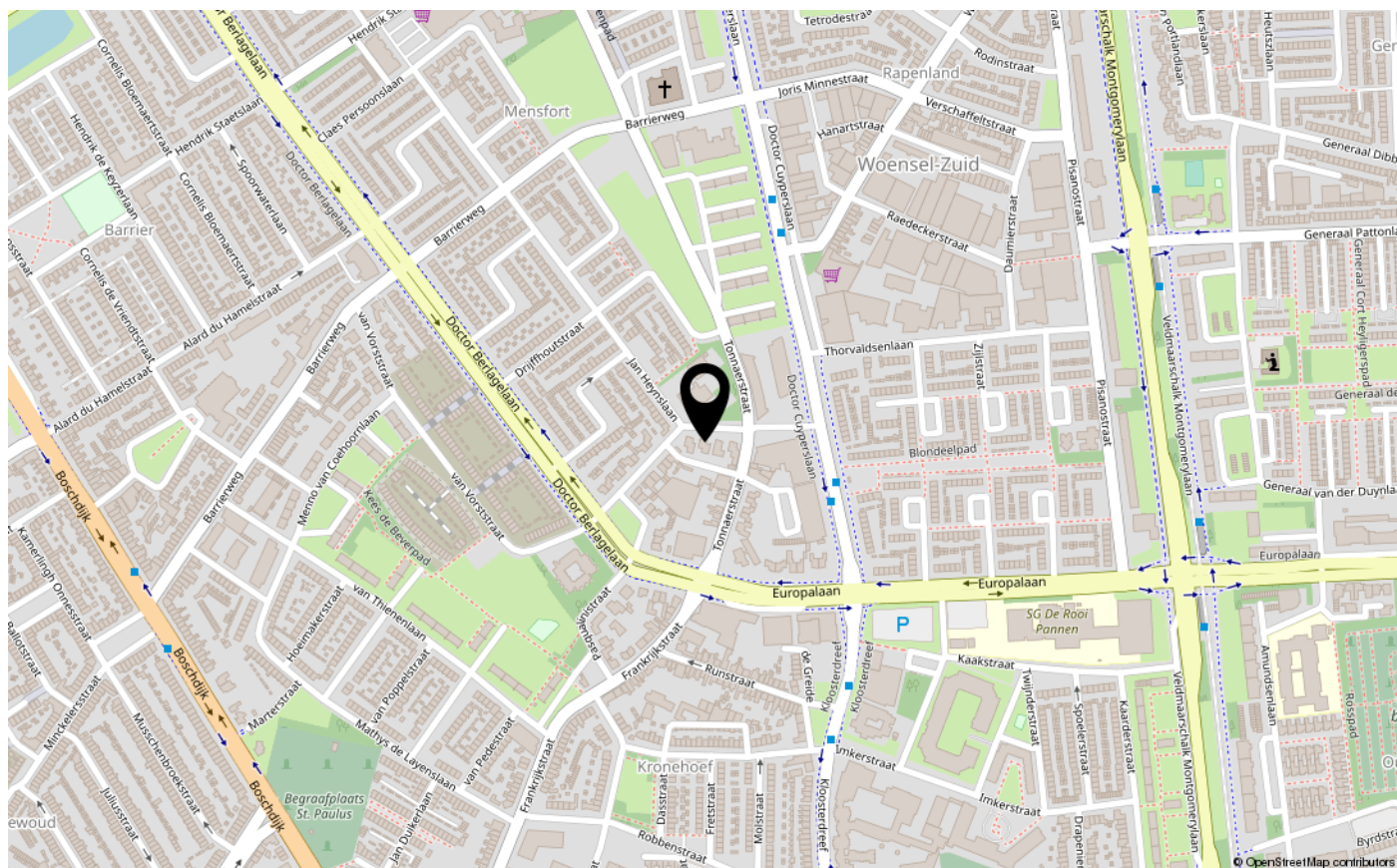
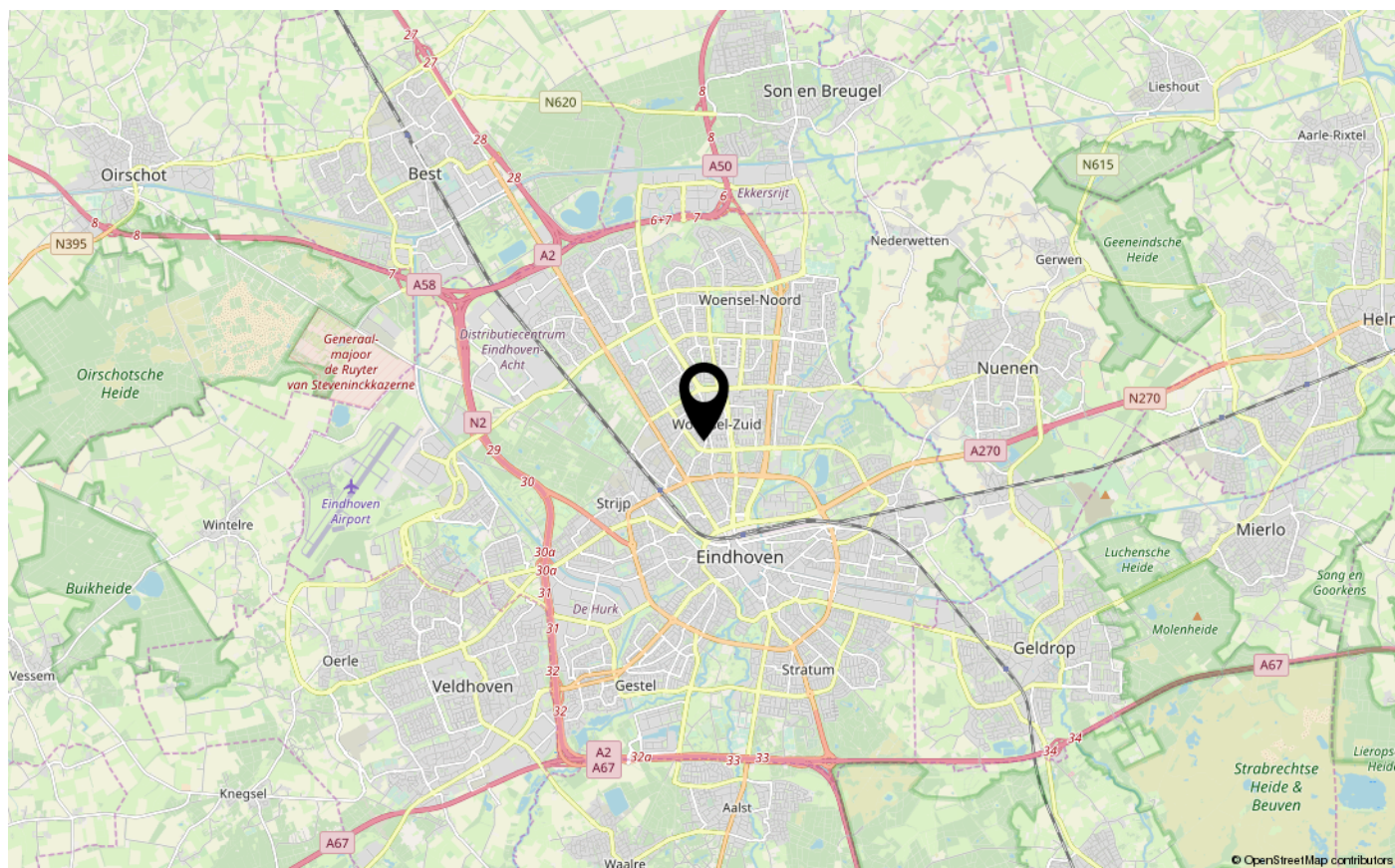


# Plattegrond 2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# LOCATIE OP DE KAART

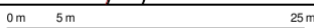




# KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DHVC



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Woensel
	Vastgestelde kadastrale grens	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel
	Administratieve kadastrale grens	2689
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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
<b>Buiten</b>			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
<b>Woning</b>			
Alarminstallatie	X		
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			X
Raamdecoratie, te weten			
- gordijnrails			X
- Gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- Vitrages			X
- Jaloezieën / lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking / linoleum	X		
- parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Close-in boiler	X		
- Geiser	X		
- Thermostaat	X		
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
- Airconditioning			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
Open haard, houtkachel			
- (Voorzet) open haard			
- Allesbrander	X		
- 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		X	
- Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
- Inbouwverlichting / dimmers			
- Opbouwverlichting			
(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		X	
- Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
- Radiatorafwerking			
- Voorzetramen			



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee


Ter  
overname

- Isolatievoorzieningen

X

## Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem







**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/](https://www.dhvc.nl/)

