

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Neherlaan 10

Vraagprijs € 515.000



+31 40 245 7844 | info@dhvc.nl
[dhvc.nl/](https://www.dhvc.nl/)

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 206m²
Perceeloppervlakte: 450m²
Inhoud: 698m³
Bouwjaar: 1981

- ✓ Gelegen aan een hof in de wijk "Koudenhoven" op 10 minuten van de stad en het station, maar ook dichtbij de Karpendonkse Plassen.
- ✓ Een zeer ruim maar vooral licht huis door de grote raampartijen aan de voorzijde en schuifpui aan de achterzijde.
- ✓ Robuuste 2-kapper op een gewilde en kindvriendelijke woonlocatie.



Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan; Een keurig onderhouden, robuuste tweekapper op een riant perceel van 450m² en een woonoppervlakte van ruim 200 m² op een zeer gewilde en kindvriendelijke woonlocatie in villawijk "Koudenhoven".

Begane grond:

De oprit met plaats voor meerdere auto's leidt naar de entree aan de zijgevel. Fraaie ruime ontvangsthal met toiletruimte en garderobe.

Woonkamer:

Binnenkomst in de zeer ruime woonkamer (L-vorm van ca. 50 m²) met tegelvloer en open haard. Aangrenzend bevindt zich een ruime half-open keuken.

Keuken:

De keurig onderhouden maar gedateerde keuken beschikt onder meer over een koelkast, 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, rvs spoelbak en diverse onder en bovenkasten voor voldoende opbergruimte.

De keuken geniet door de grote raampartijen veel daglicht en heeft een goed zicht op de royale achtertuin en er is voldoende ruimte voor een zitgelegenheid. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken/wasruimte met de aansluitingen voor wassen en drogen, keukenblok met spoelbak en kraan en vanuit de bijkeuken toegang tot de garage.

Garage:

De garage heeft een oppervlakte van ca. 25m² en biedt voldoende ruimte voor het stallen van 1 auto en is voorzien van een elektrische roldeur en in de garage bevindt zich ook de meterkast (5 groepen + 1 aardlek)

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en is voorzien van een wastafel en vloerbedekking. De badkamer ligt aan de achterzijde en is uitgerust met een ligbad, douchecabine, toilet en een dubbele wastafel.

Alle slaapkamers zijn ruim van opzet en allen voorzien van vloerbedekking en wastafel.

2e verdieping:

Riante tweede verdieping met ruime overloop, 4e slaapkamer, voldoende bergruimte en een stookruimte met de opstelling cv-combiketel (Valliant 2013). De ruime 4e slaapkamer is voorzien van een groot dakkapel en vloerbedekking.

Tuin:

De royale en zeer privacy biedende achtertuin is gelegen op het zuidwesten, is voorzien van sierbestrating, vaste planten, borders en een gezamenlijke achterom met de bureu.

Kenmerken:

- Gelegen aan rustig, verkeersarm hof in de wijk "Koudenhoven" op 10 minuten van de stad en het station maar ook dichtbij bossen, en de Karpendonkse Plassen.
- Een zeer ruim maar vooral licht huis door de grote raampartijen aan de voorzijde en schuifpui aan de achterzijde.

- De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing
- Robuuste 2-kapper op een gewilde en kindvriendelijke woonlocatie
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten

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.









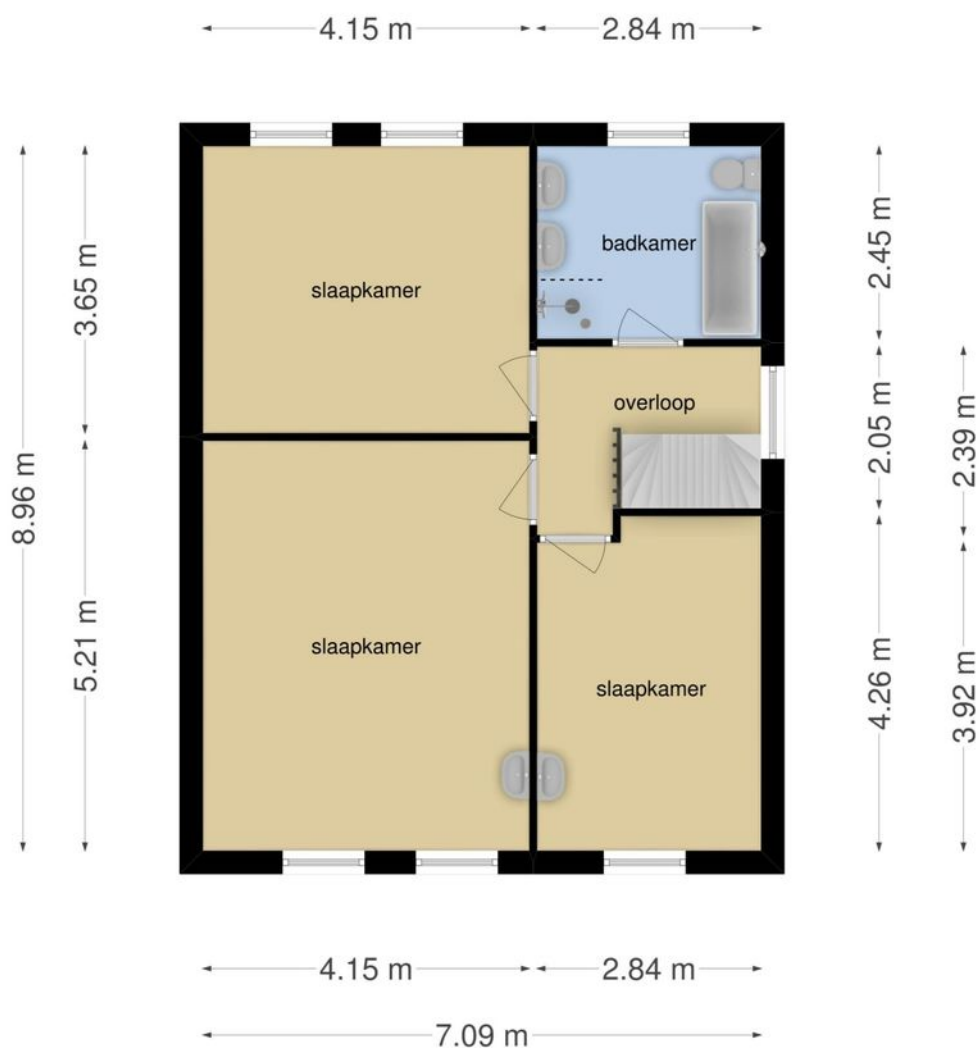


Plattegrond BG



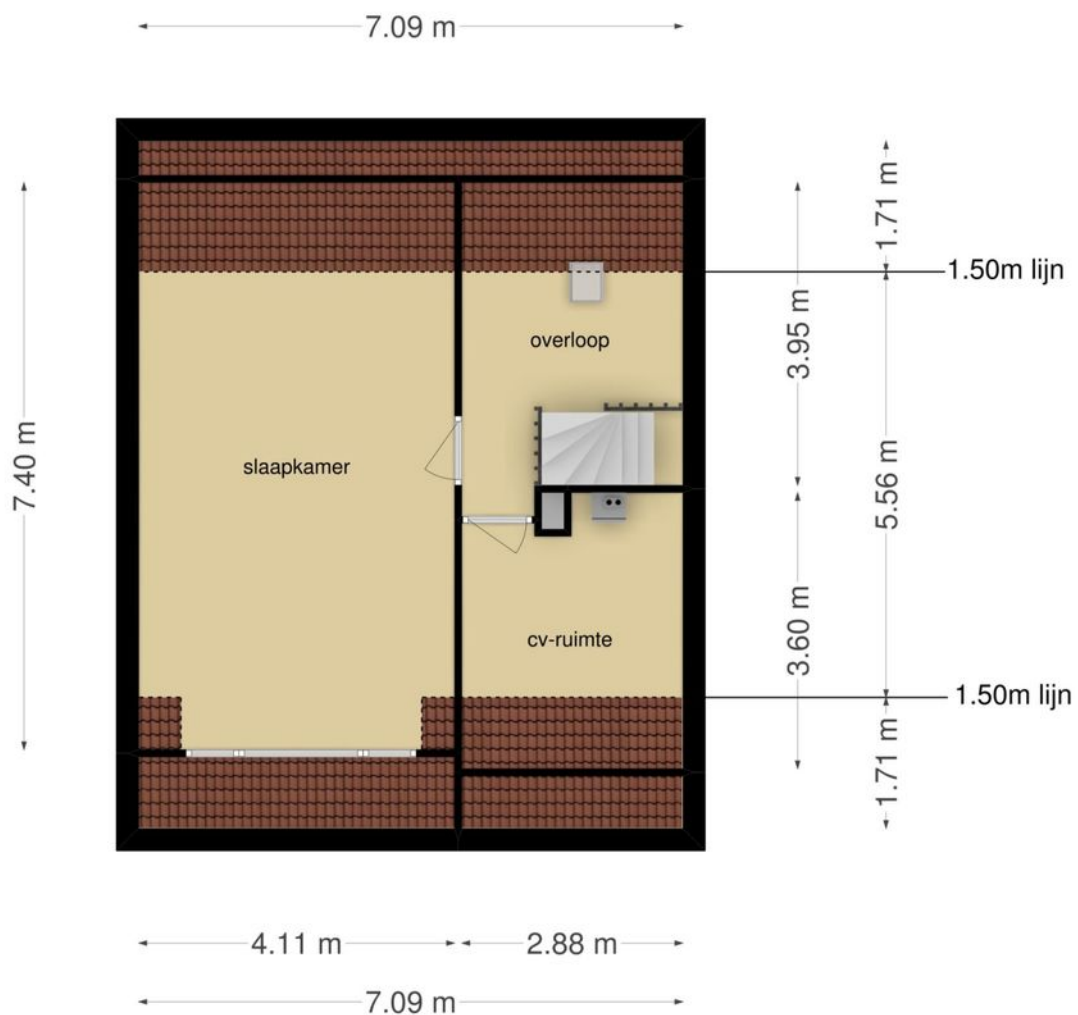
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond 1e verdieping



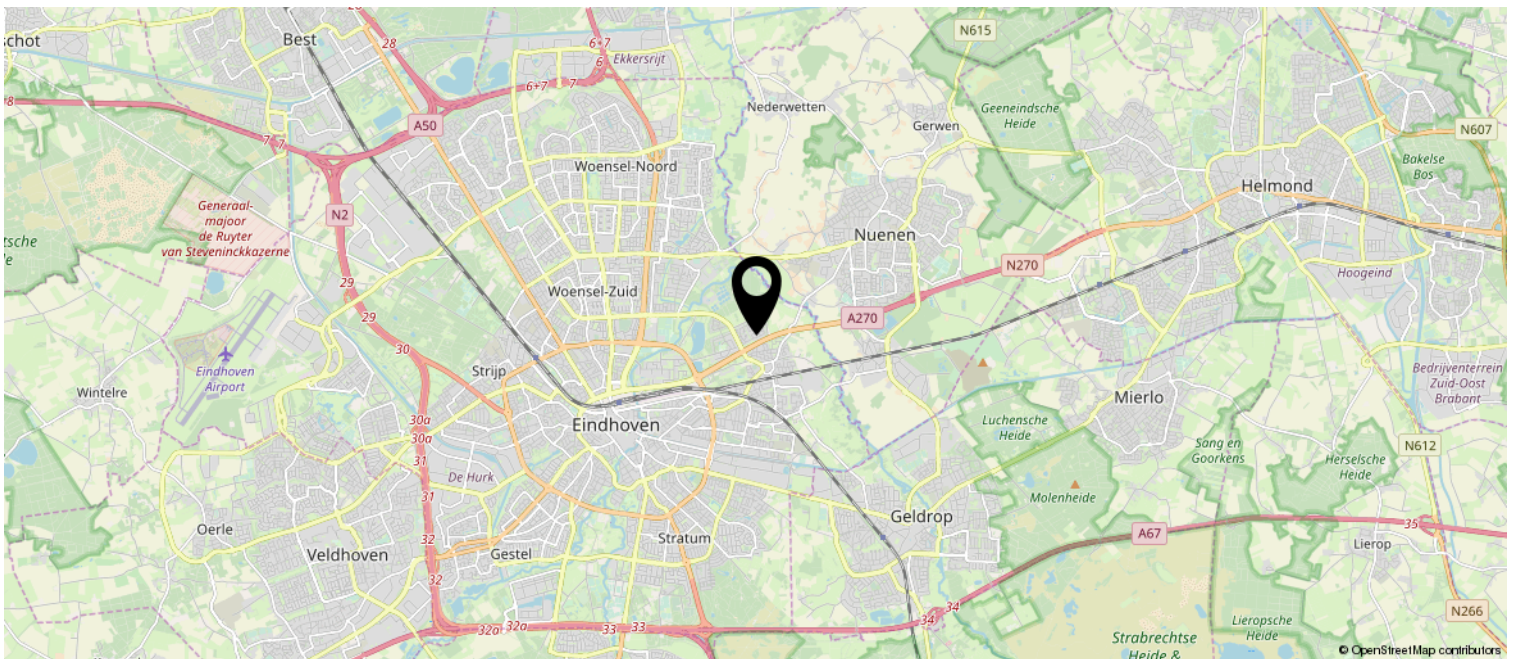
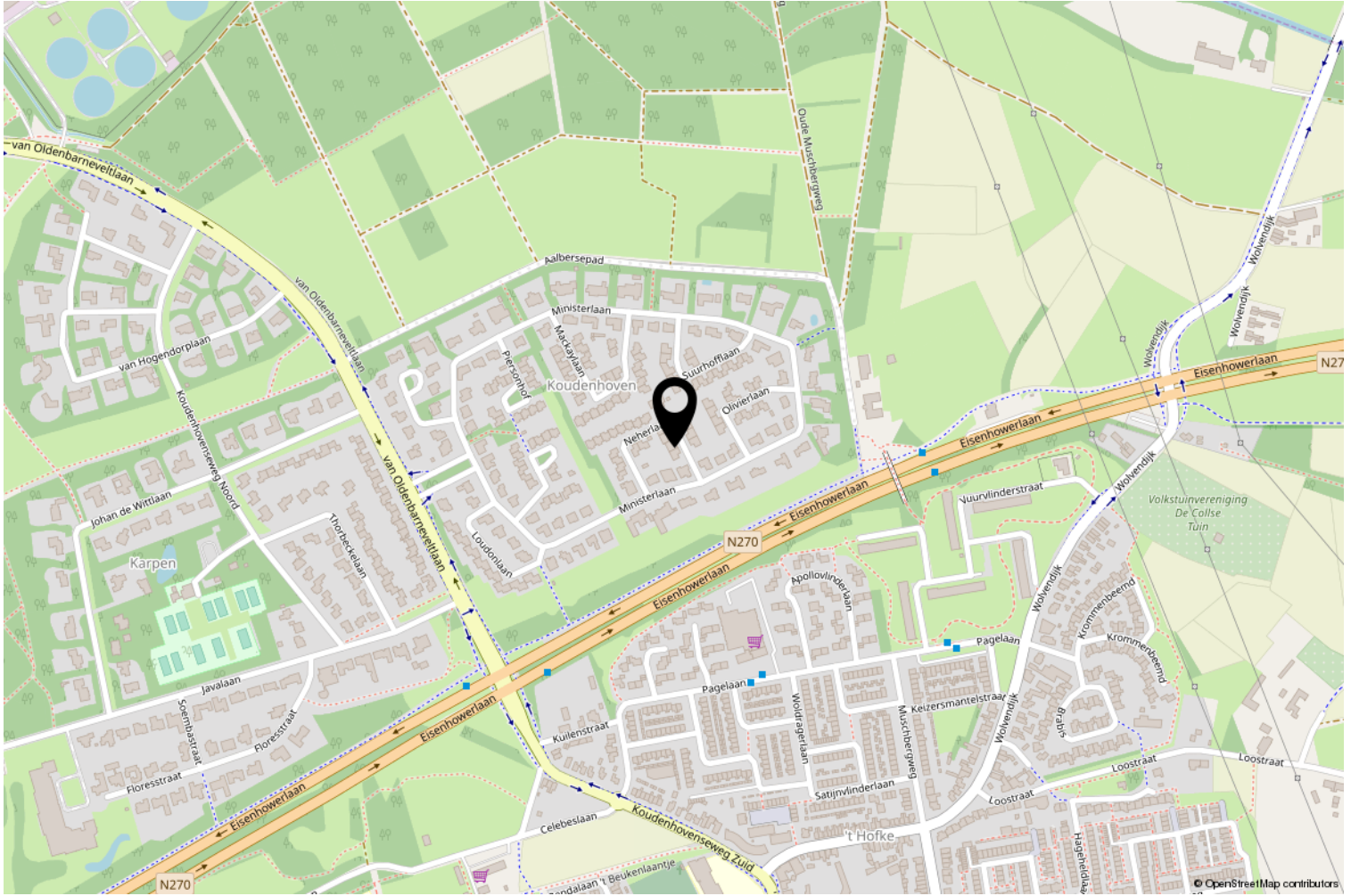
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

plattegrond 2e verdieping



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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DHVC



0 m 5 m 25 m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tongelre
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1814
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing	Overige topografie	
— Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
- gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Vitrages	X		
- Jaloezieën / lamellen	X		
- Lange witte gordijnen woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking / linoleum	X		
- parketvloer/laminaat			
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Close-in boiler			
- Geiser			
- Thermostaat	X		
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
- Airconditioning			
- Quooker			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Open haard, houtkachel			
- (Voorzet) open haard	X		
- Allesbrander			
- Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Keukenmeubel	X		
- (Combi)magnetron			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X		
- Oven	X		
- Vaatwasser			
- Afzuigkap / schouw	X		
- Koelkast / vrieskast	X		
- Wasmachine			X
- Wasdroger			
- Losse vrieskast	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			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			
- Isolatievoorzieningen	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224 224
5644RJ Eindhoven

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

