



## **JAN TOOROPSTRAAT 1** EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.

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

‘ Ruime hoekwoning op een privacy biedend perceel met garage, 4 slaapkamers en een moderne badkamer ’

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 269.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	190 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m <sup>2</sup>
Inhoud	418 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	31,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## CV ketel

CV ketel	HR Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

# KENMERKEN

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

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







## OMSCHRIJVING WONING

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een ruime hoekwoning op een fraai en privacy biedend perceel met garage, 4 slaapkamers, moderne badkamer en gedeeltelijk voorzien van rolluiken en gelegen in het Eindhovense stadsdeel Tongelre in de wijk "Doornakkers-West" te Eindhoven.

### Ligging:

De woning is centraal gelegen in de wijk "Doornakkers-West" in stadsdeel Tongelre op fietsafstand van het centrum en NS-station. Op loopafstand van uitstekende voorzieningen en openbaar vervoer. Verder is er een goede uitvalsbasis richting diverse snelwegen omdat u in zeer korte tijd op de ring van Eindhoven bent.

### Indeling

#### Begane grond:

Ruim opgezette hal die toegang biedt naar de eerste verdieping, toiletruimte, meterkast, keuken en de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een leistenen vloer voorzien van vloerverwarming.

#### Woonkamer:

De ruime woonkamer is voorzien van een grote raampartij aan de voorzijde van de woning, en aan de achterzijde bevindt zich een schuifpui waardoor de woonkamer geniet van een prettige natuurlijke lichtinval. Centraal in de woonkamer bevindt zich de open haard met schouw.

#### Keuken:

Vanuit de woonkamer bereik je de open keuken met bar. De keukeninrichting is geplaatst in een rechte opstelling en voorzien van diverse kasten/lades en een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een dubbele spoelbak. Vanuit de keuken middels een loopdeur toegang tot de zonnige en privacy biedende achtertuin.

#### 1e verdieping:

Middels de overloop heb je toegang tot drie volwaardige slaapkamers, één voor met aansluiting wasmachine, twee achter en de moderne badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, de grootste slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van rolluiken en een airco.





# OMSCHRIJVING WONING

## Badkamer:

De fraaie en moderne badkamer is in 2017 geheel vernieuwd en voorzien van een ruime inloopdouche, zwevend toilet en een wastafel met een bijpassend meubel.

## 2e verdieping:

Middels de ruime overloop toegang tot een kleine berging en de praktische separate ruimte met daarin de cv-opstelling (2012) en de aansluitingen voor de wasmachine. Vanuit de overloop toegang tot de 4e ruime slaapkamer voorzien van een dakkapel.

## Tuin:

Vanuit zowel de huiskamer als de keuken heb je toegang tot de keurig aangelegde achtertuin. De tuin is gunstig gelegen op het zuiden en is voorzien van sierbestrating, gazon, natuurlijke erfafscheiding, berging en aan de achterzijde bevindt zich de ruime garage.

## Garage:

De ruime garage (22m<sup>2</sup>) is voorzien van een elektrische roldeur en een deur naar het achterpad.

## Kenmerken:

- ruime hoekwoning op een privacy biedend perceel van 190m<sup>2</sup> met garage
- de woning is voorzien van een ruime garage die vanuit de tuin en straatkant te bereiken is.
- de woning beschikt over 4 volwaardige slaapkamers
- de woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken.

## 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.













## Slaapkamers

Middels de overloop heb je toegang tot drie volwaardige slaapkamers, één voor met aansluiting wasmachine, twee achter en de moderne badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, de grootste slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van rolluiken en een airco.















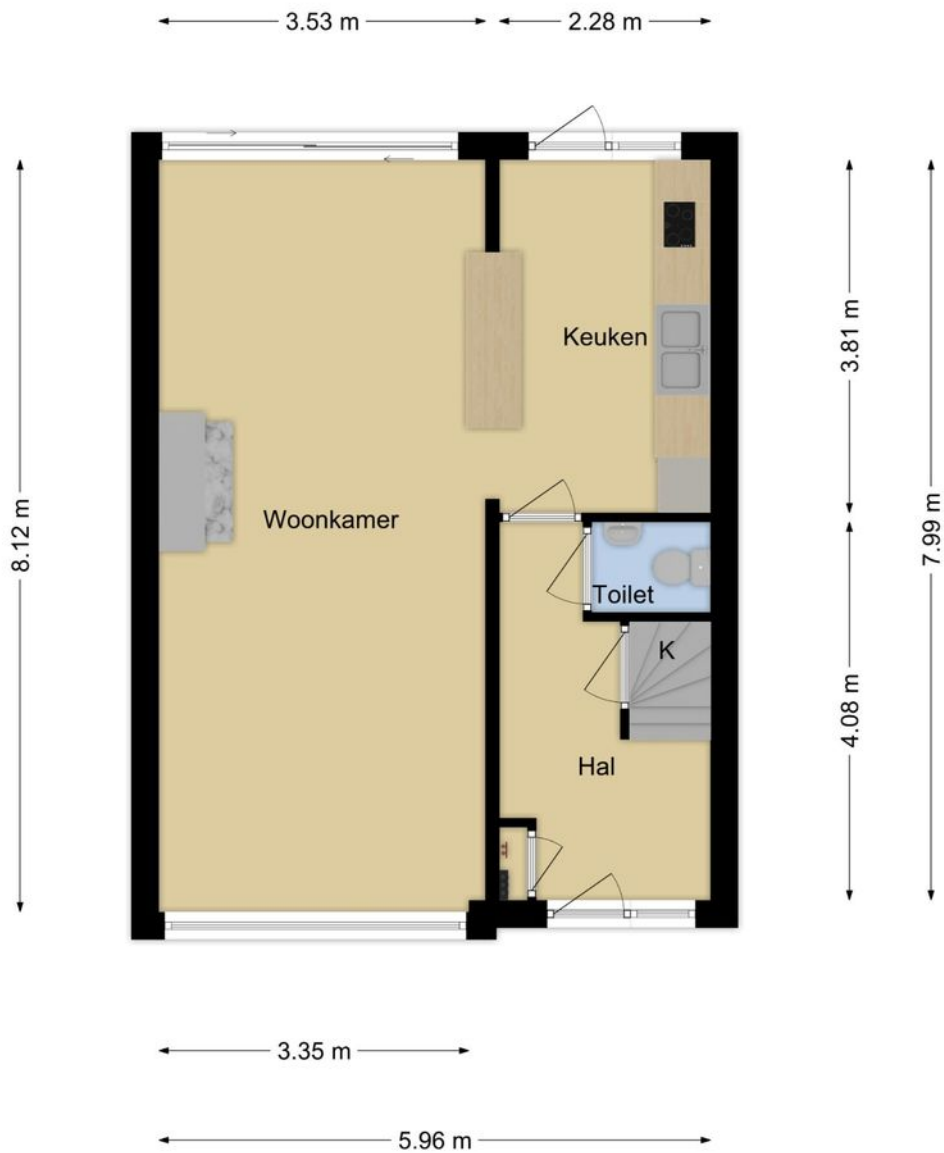








# PLATTEGROND BEGANE GROND



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

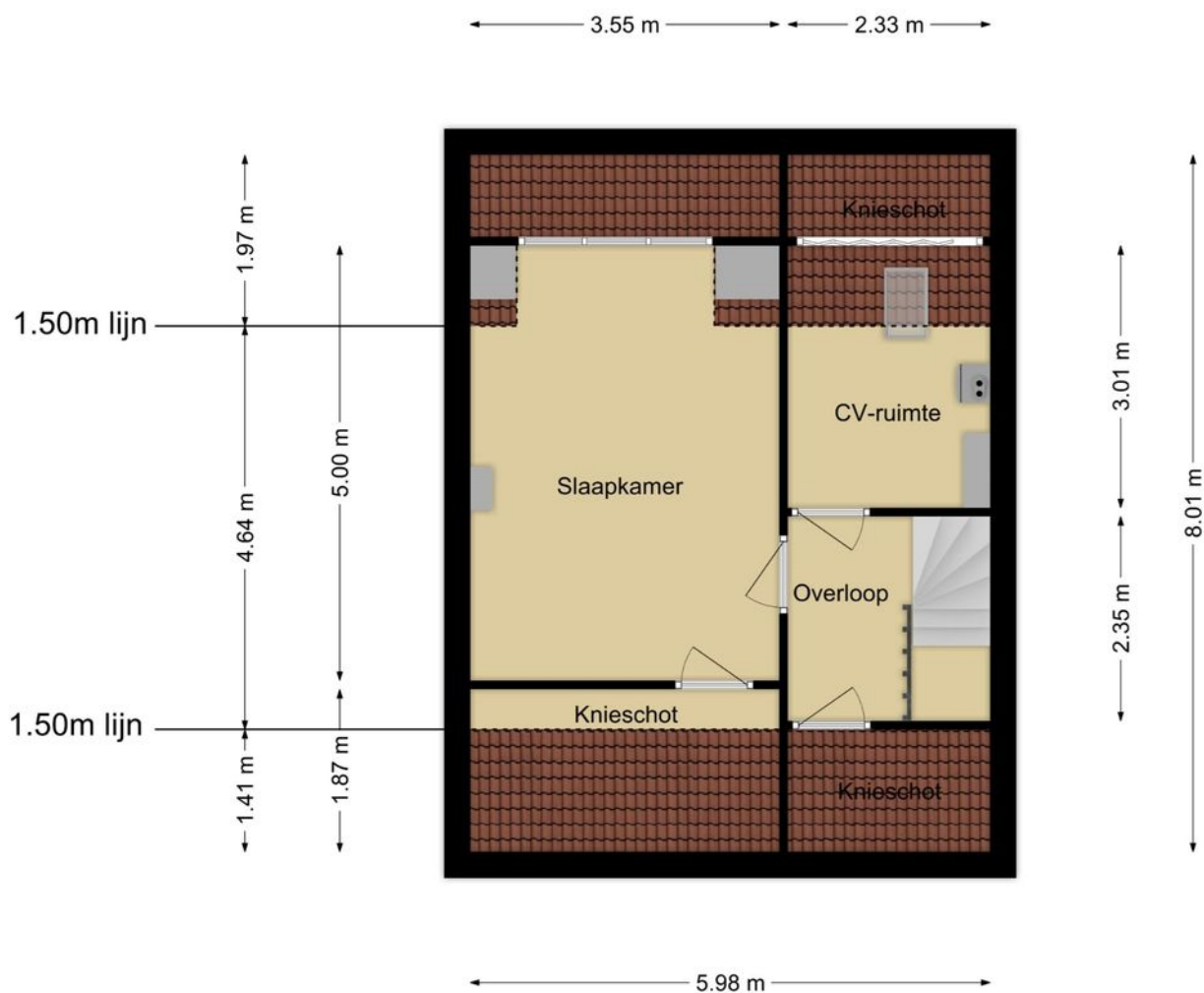
# PLATTEGROND 1E VERDIEPING



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

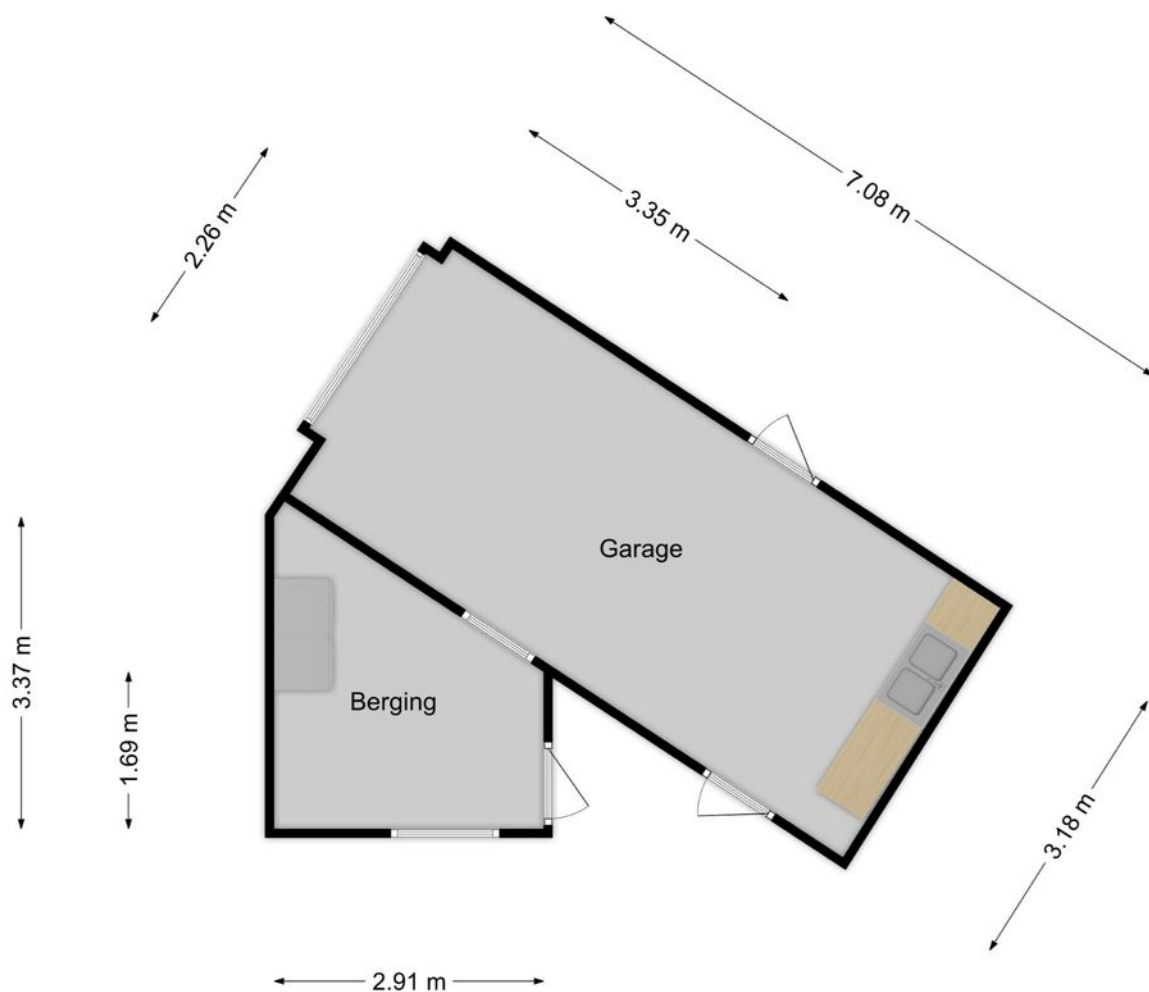


# PLATTEGROND 2e VERDIEPING



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

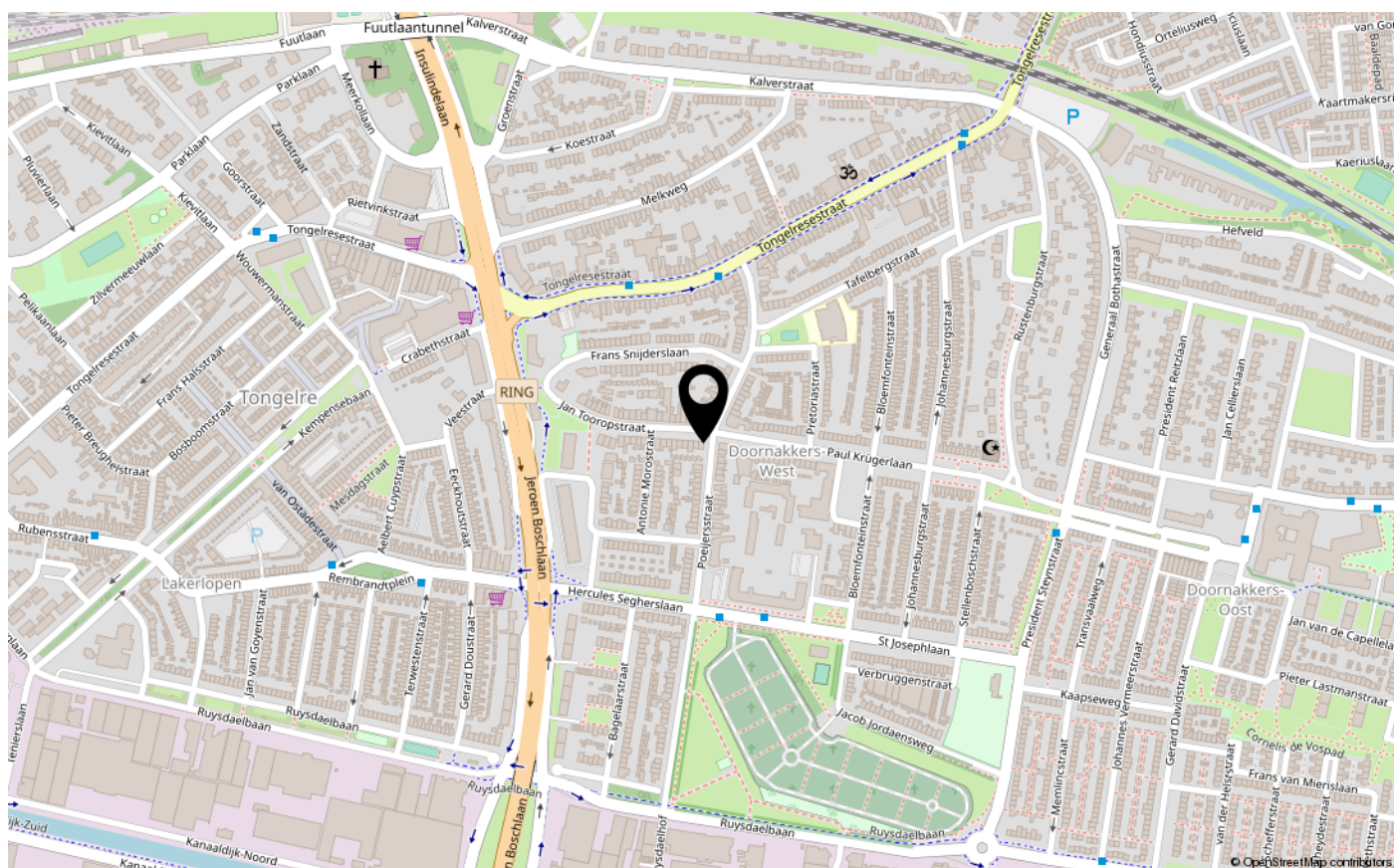
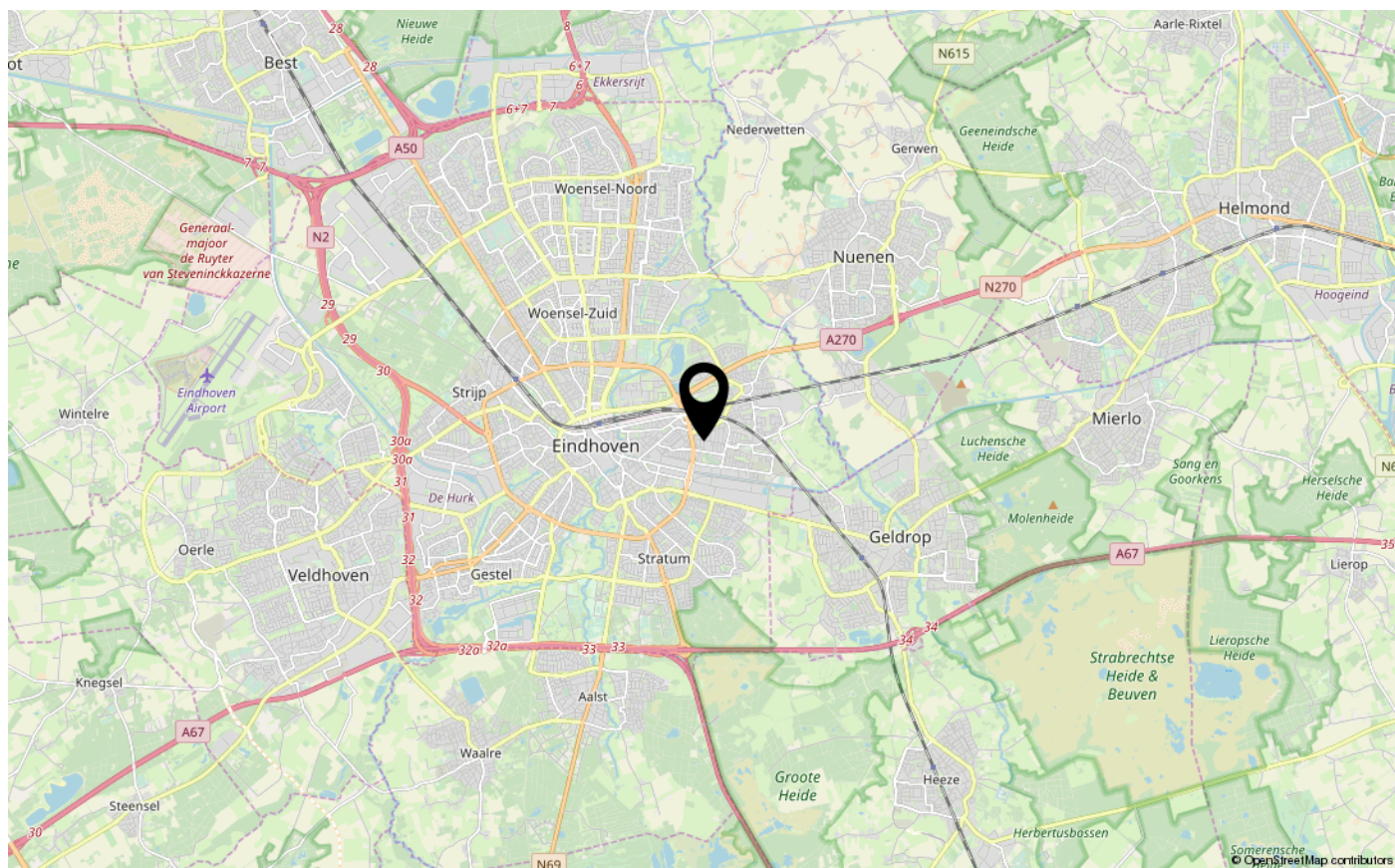
# PLATTEGROND GARAGE/BERGING



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



# LOCATIE OP DE KAART



# KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DHVC



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 15 januari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre Sectie E Perceel 1719</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>
--	---	---





**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/)

