

Eigentijds wonen



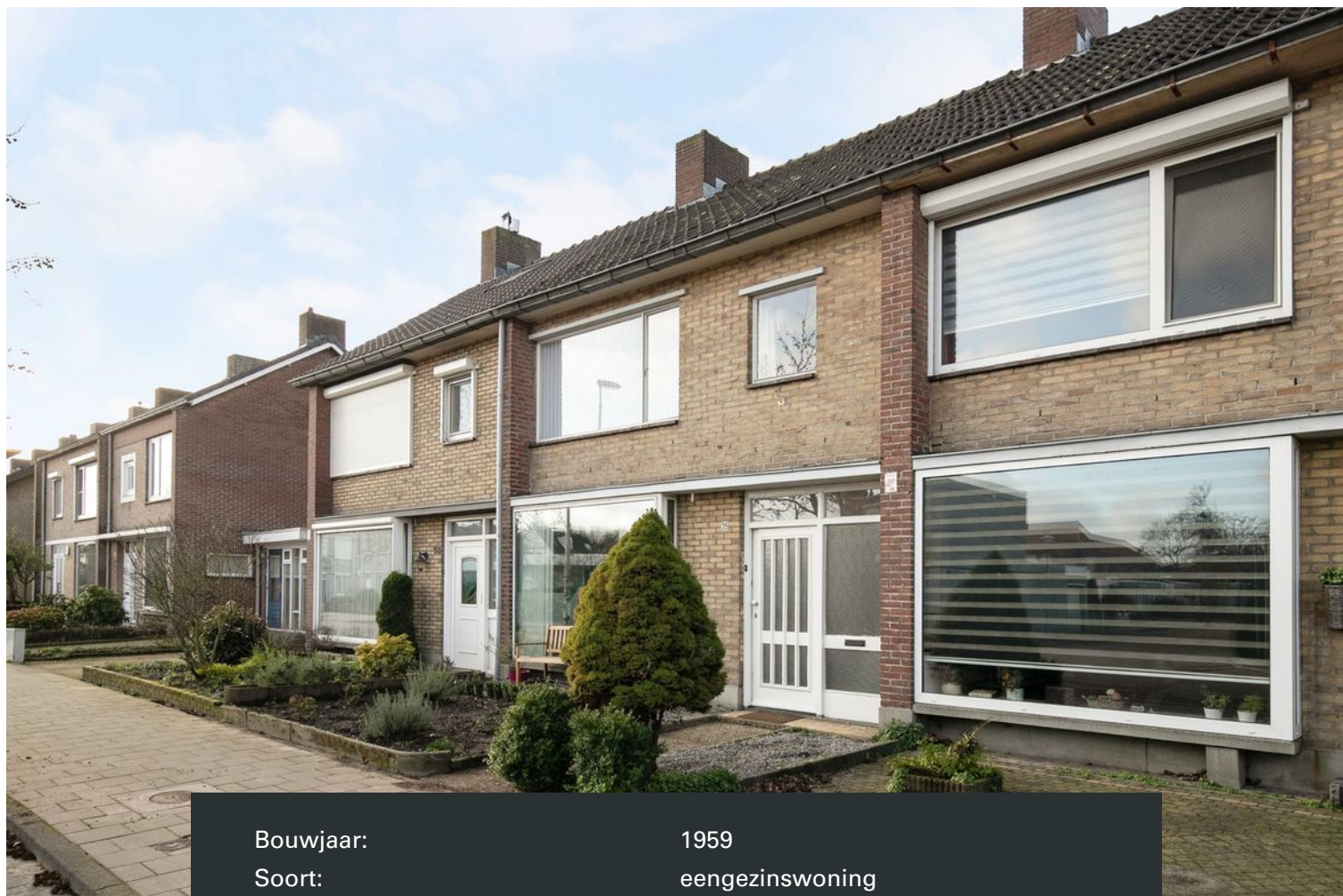
EINDHOVEN | Brahmslaan 35

vraagprijs € 269.000 k.k.



040- 2457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1959
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	373 m ³
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	144 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Net buiten de ring van Eindhoven ligt deze goed onderhouden tussenwoning met royale woonkamer, 3 slaapkamers, zolderverdieping en een royale achtertuin met berging en achterom. Gelegen in de directe nabijheid van uitvalswegen, winkelvoorzieningen (Franz Leharplein), het openbaar vervoer en het stadscentrum.

INDELING:

ENTREE

Binnenkomst in de voorentree, vanuit waar je de hal binnenstapt. In de hal is een meterkast, toiletruimte, trapopgang naar boven en toegang tot de woonkamer te vinden.

WOONKAMER

Bijzonder ruime woonkamer met heel veel licht en een stukje karakter door de sfeervolle schouw. De vloeren zijn voorzien van een laminaatvloer en de wanden licht afgewerkt. De grote glazen pui aan zowel de voor- als achterzijde geven je een aangename dosis daglicht en aan de achterzijde een leuk zicht op de tuin.

KEUKEN

De moderne keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en middels een loopdeur is vanuit hier ook de achtertuin bereikbaar. De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van een tegelvloer. Tevens bevat de keuken voldoende opbergruimte door de onder- en bovenkastjes en is voorzien van alle denkbare apparatuur zoals: 4-pits gasfornuis, oven, afzuigkap en vaatwasser.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is uitgerust met drie slaapkamers en een ruime badkamer (2010). De vrijwel wandbrede ramen in elke kamer vullen de kamers met daglicht. Twee slaapkamers zijn zeer ruim opgezet waardoor deze ook extra ruimte bieden voor linnenkasten. De derde slaapkamer is van prima formaat en ideaal te gebruiken als studeerruimte, kastenkamer of thuiswerkplek.

De badkamer volledig betegeld en is voorzien van een wastafel, douche, ligbad en een raam voor extra daglicht.

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping vind je nog een ruime zolderverdieping, welke is voorzien van een dakkapel. De overloop biedt plaats voor de witgoedaansluitingen en de c.v.-opstelling.

TUIN

De onderhoudsarme en royale tuin is gesitueerd op het zuiden. Daarnaast heeft het een achterom en de stenen berging welke is voorzien van elektra. Aan de achtergevel is een houten overkapping gesitueerd.

LOCATIE

Op 10 fietsminuten van het centrum van Eindhoven ligt deze goed onderhouden en gemoderniseerde woning aan een rustige straat in stadsdeel "Gestel". Woning is gelegen nabij de Hoogstraat en Gestelsestraat met alle dagelijkse voorzieningen. Aan de andere kant geniet je van de winkelvoorzieningen van het Frans Leharplein en kan je tot rust komen in het groen van de Genneper Parken.

VOOR EEN VIRTUELE TOUR VAN DEZE WONING GA NAAR DHVC.NL

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.

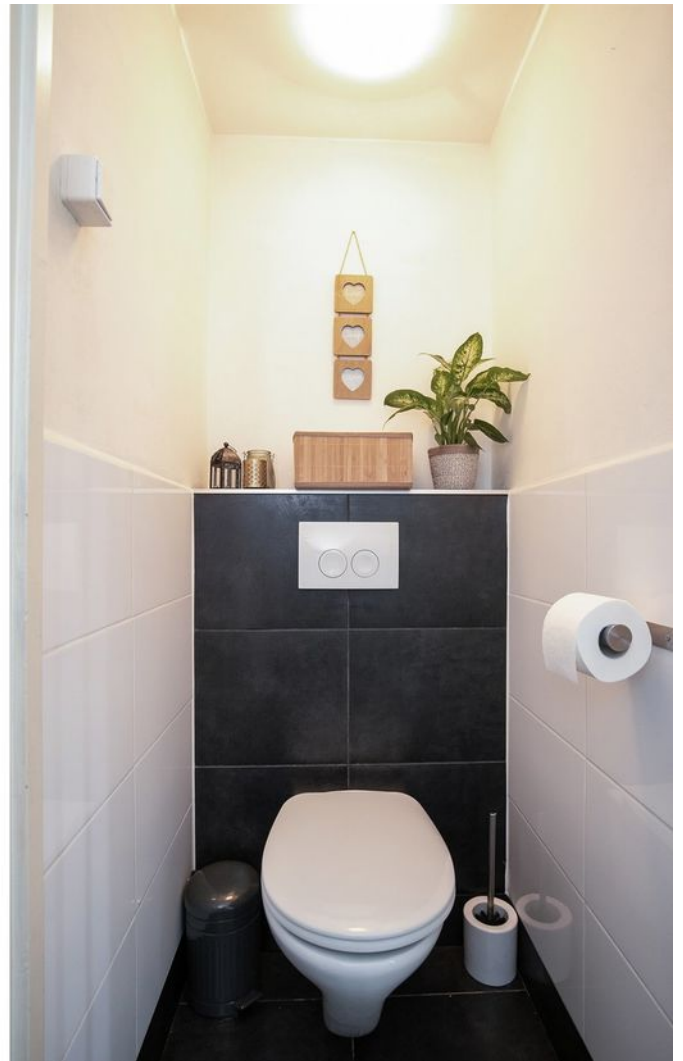
MEETCLAUSULE:

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.















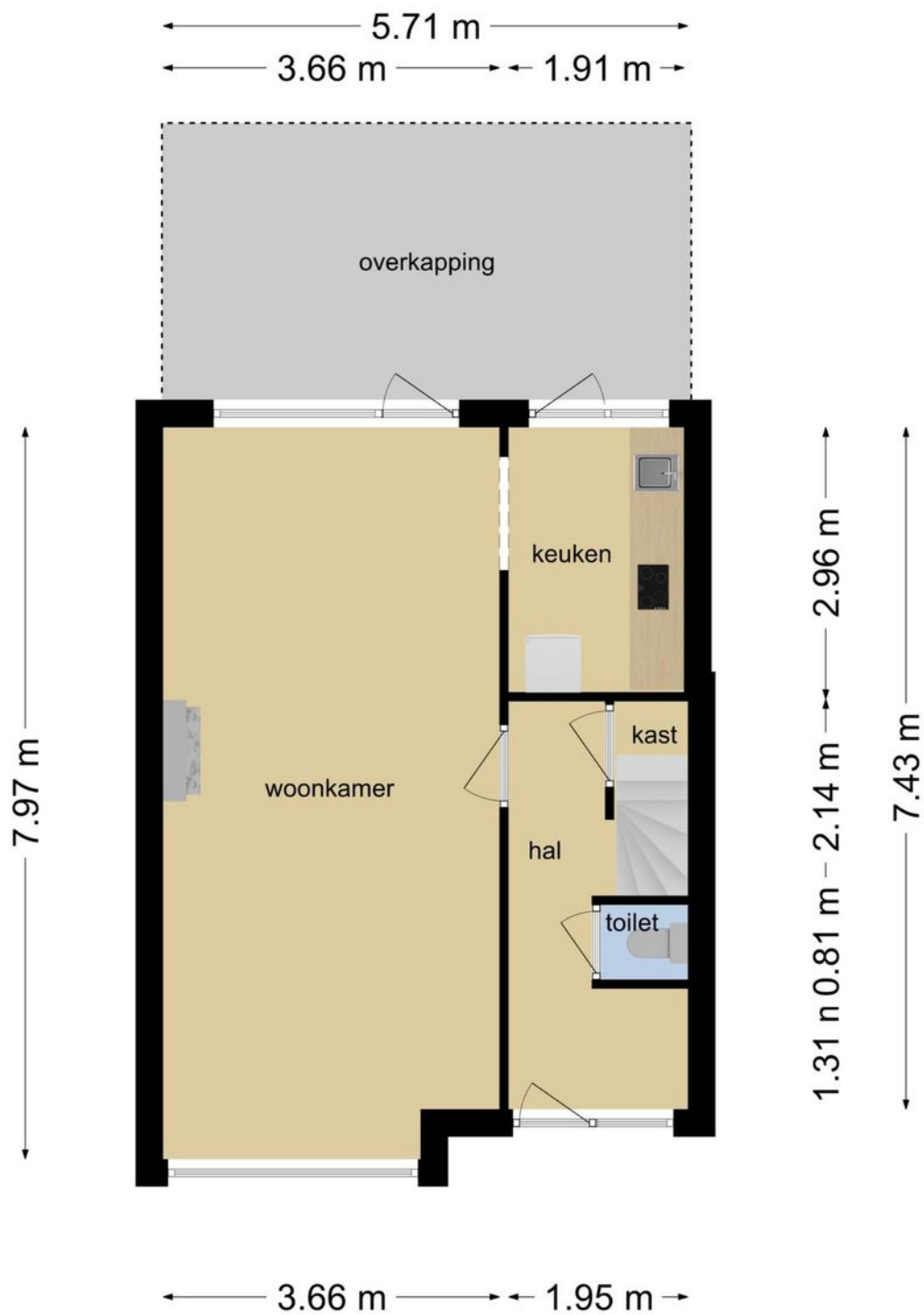






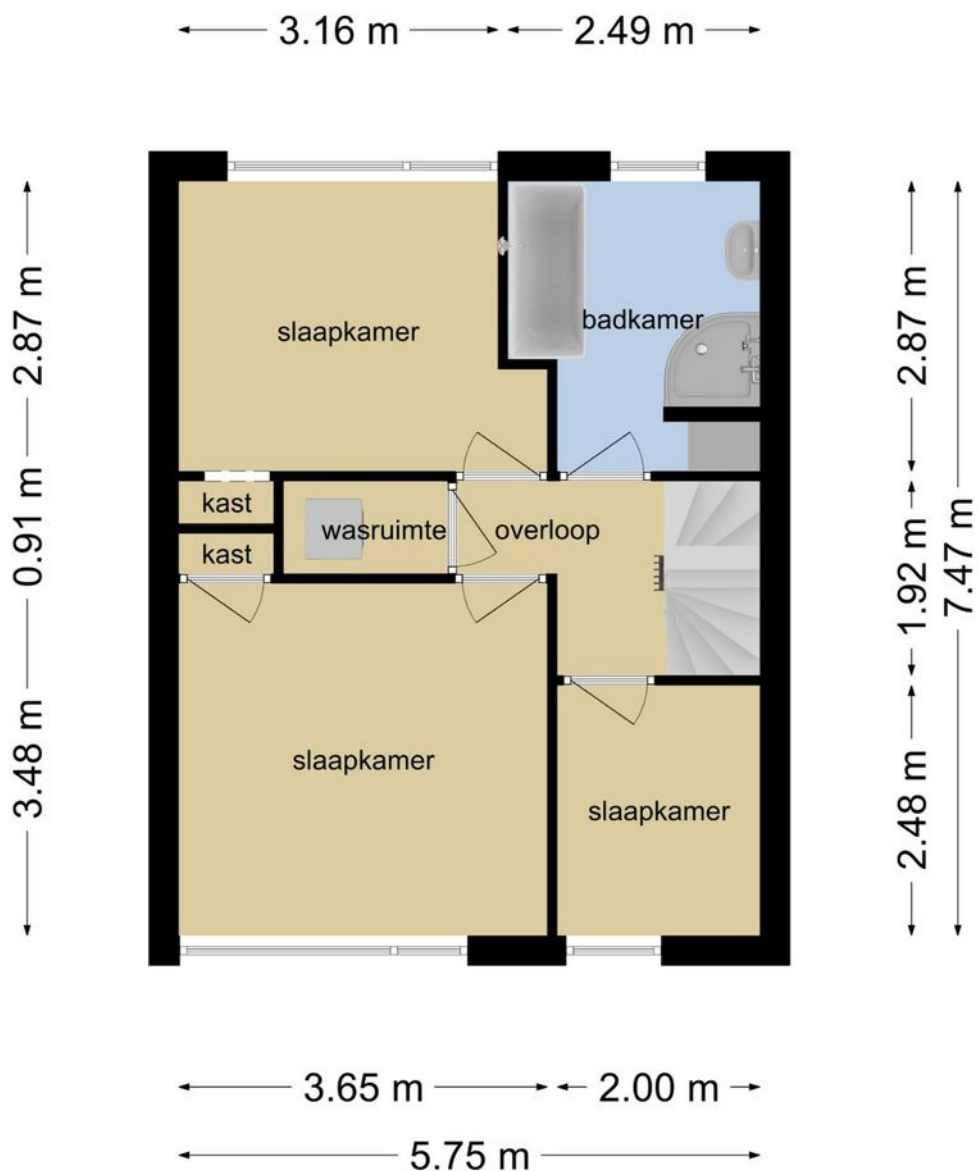


Plattegrond



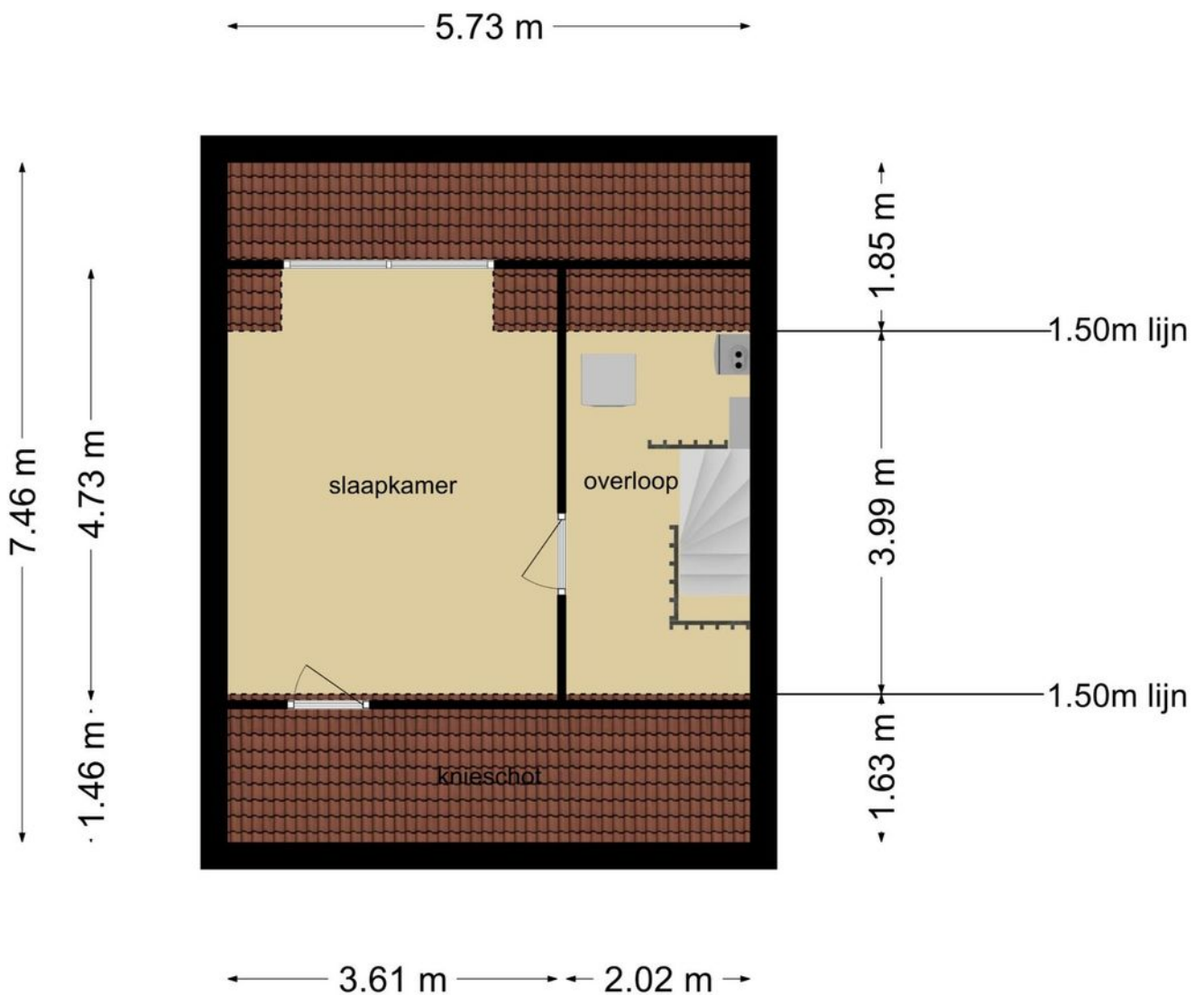
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



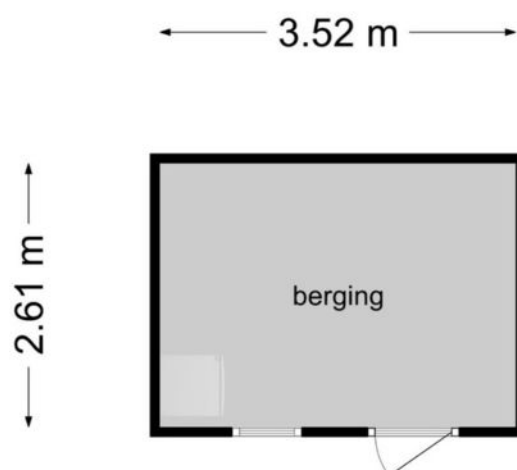
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



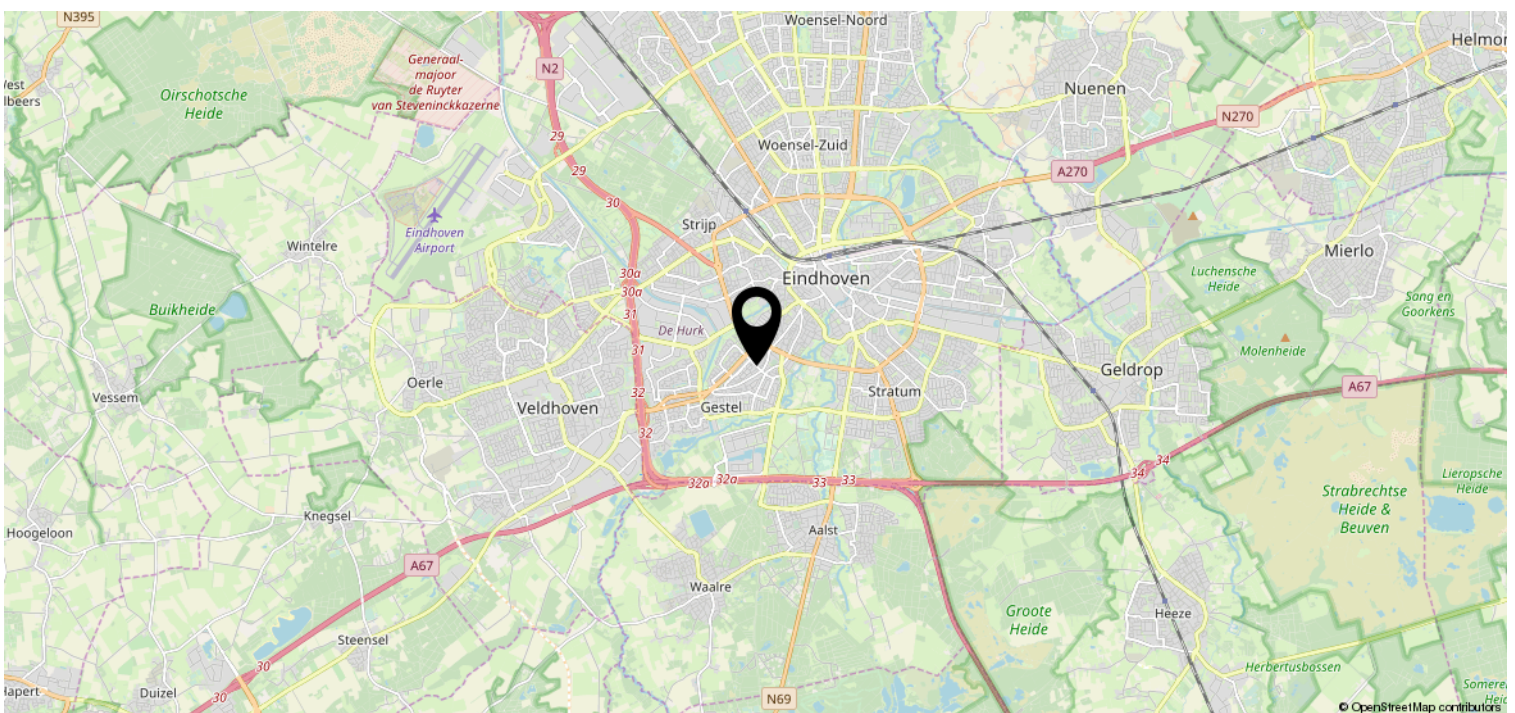
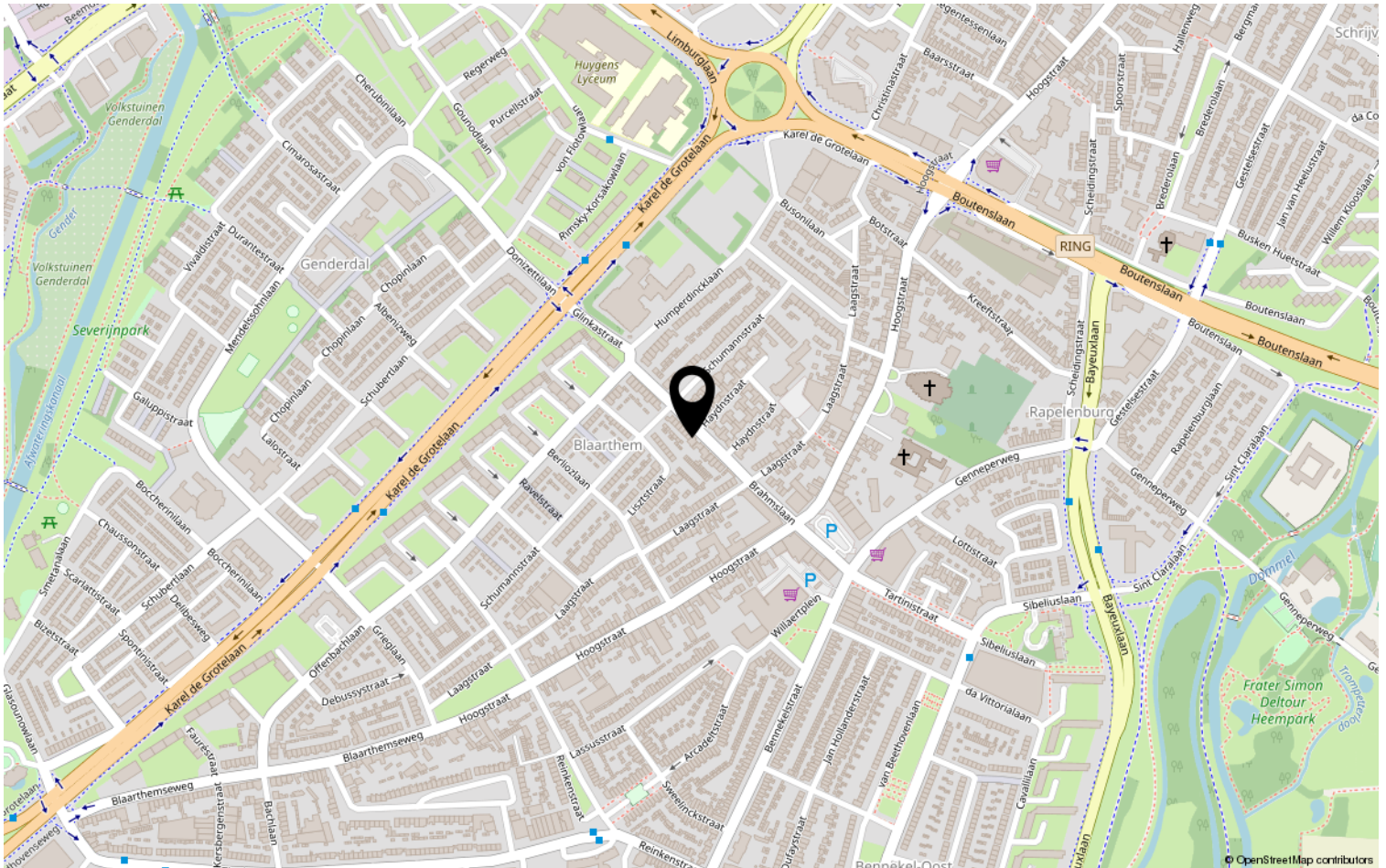
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires				
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie				X
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Airconditioning met toebehoren				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie	X			
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig - Contracten				
CV/geiser/boiler				Nee
Keuken/tuin/kozijnen				Nee
Intelligente thermostaten e.d.				Nee
Stadsverwarming				Nee
Zonnepanelen				Nee

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

040- 2457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl