



# Royaal wonen

**EINDHOVEN**, Bouvigne 29

Vraagprijs € 599.000,- k.k.



040- 2457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl) | [www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	1031 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	274 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	540 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	29 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	10 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Rustig en gunstig gelegen royaal vrijstaand woonhuis in het zuidwesten van Eindhoven op een perceel van 540 m<sup>2</sup>. De woning wordt gekenmerkt door een fraai trappenhuis, ruime living met open haard, gesloten eetkeuken, 4 slaapkamers, zonnige achtertuin op het zuidwesten en ruime parkeermogelijkheid op eigen terrein.

LIGGING: Het woonhuis ligt aan de rand van de wijk "Genderbeemd" op korte afstand van de High Tech Campus, ASML en Maxima Medisch Centrum, uitvalswegen en nabij scholen, sportaccommodaties, winkelcentrum Kastelenplein en openbaar vervoer.

## Entree:

Middels de eigen oprit met ruimte voor parkeren van meerdere auto's kom je in de ruime hal die via een royale trapopgang toegang biedt tot de 1e verdieping en tevens tot een groot souterrain. Het souterrain is voorzien van een tegelvloer en openhaard partij met diverse mogelijkheden zoals kantoor/ hobby/ fitness/ sauna. In de hal bevindt zich de geheel met marmer betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Vanuit de hal bereik je tevens de gesloten keuken.

## Wonen:

De L-vormige woonkamer (65m<sup>2</sup>) beschikt dankzij de vele raampartijen over een aangenaam lichtinval en biedt via de openslaande deuren fraai zicht naar de tuin en het terras. Verder is er een ruime zithoek met gashaard waar je je kunt terugtrekken om te ontspannen. De marmeren vloer in de woonkamer is volledig doorgelegd over de gehele begane grond 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 2e zitgedeelte en een ruime eettafel.

## Keuken:

De afgesloten, ruime en moderne woonkeuken is te bereiken vanuit de gang en heeft zicht en toegang naar de achtertuin. Opgesteld in een hoekopstelling en gecombineerd met een fraaie kastenwand met daarin een elektrische combi oven en een groot formaat koelkast. Verder beschikt de keuken over alle denkbare inbouwapparatuur zoals; een vaatwasser, diepe RVS spoelbak, 5-pits gaskookplaat met wokbrander en het afzuigstelsel is fraai weggewerkt in het plafond. De keuken is uitgevoerd in gebroken wit en afgewerkt met een fraai granieten 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. De bijkeuken is voorzien van een marmeren wand. Vanuit de bijkeuken toegang tot de tuin en ruime garage. Voor de garage is een ruime oprit gelegen met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's.

## Eerste Verdieping:

De 1e verdieping is in z'n geheel voorzien van een tegelvloer en bestaat uit een ruime overloop die toegang biedt tot 4 slaapkamers, badkamer en inbouwkast.  
Riante slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde, voorzien van een inbouwkast.  
Ruime slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde, voorzien van een inbouwkast.  
Slaapkamer 3 en 4 zijn eveneens gelegen aan de achterzijde.

#### Badkamer:

Royale en luxe uitgevoerde badkamer voorzien van een groot ligbad, separate inloopdouche met handdouche, vaste granieten wastafel, hangend closet en bidet.

#### Tweede verdieping:

Via vlizotrap bereikbare begaanbare zolder met cv ketel.

#### Tuin:

Aan de voorzijde van de woning een fraai aangelegde voortuin met ruime oprit voor meerdere auto's, zijtuin met volwassen beplanting die middels een poort toegang biedt naar de privacy biedende achtertuin.

De achtertuin is voorzien van gevarieerde beplanting en beschikt over een zeer ruim terras, gazon met fonteinbak en een losstaande in spouw gebouwde berging.

#### Kenmerken:

- Royale vrijstaande woning op een fraai perceel met maar liefst 4 volwaardige slaapkamers, moderne badkamer, afgesloten woonkeuken en inbandige garage
- Woonoppervlakte van ruim 250m<sup>2</sup> en inhoud van 950m<sup>3</sup>!
- Woning is geheel voorzien van dubbel glas
- Begane grond (incl. garage) en 1e verdieping geheel voorzien van vloerverwarming
- Alle ramen, kozijnen en deuren van hardhout
- Spouwmuur-, vloer- en dakisolatie
- Gehele begane grond voorzien van marmeren vloer (excl. garage)

#### 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 inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.

















# Plattegrond



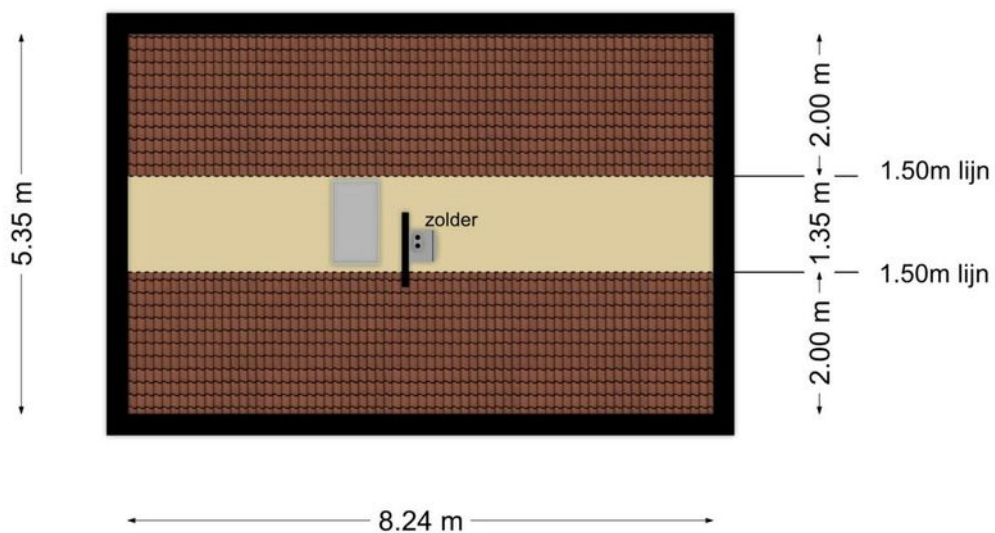
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



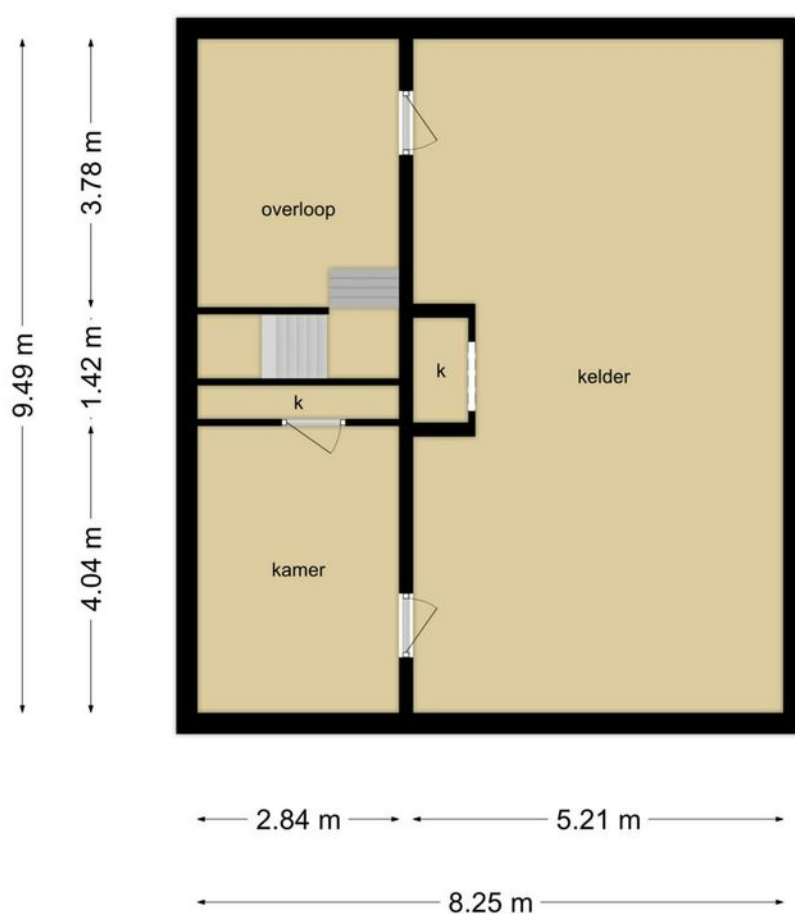
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



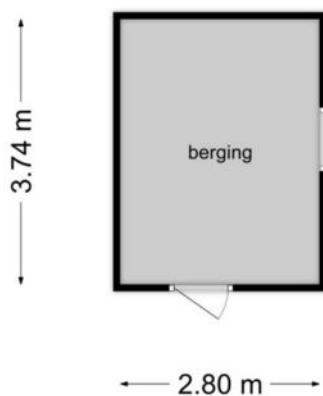
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



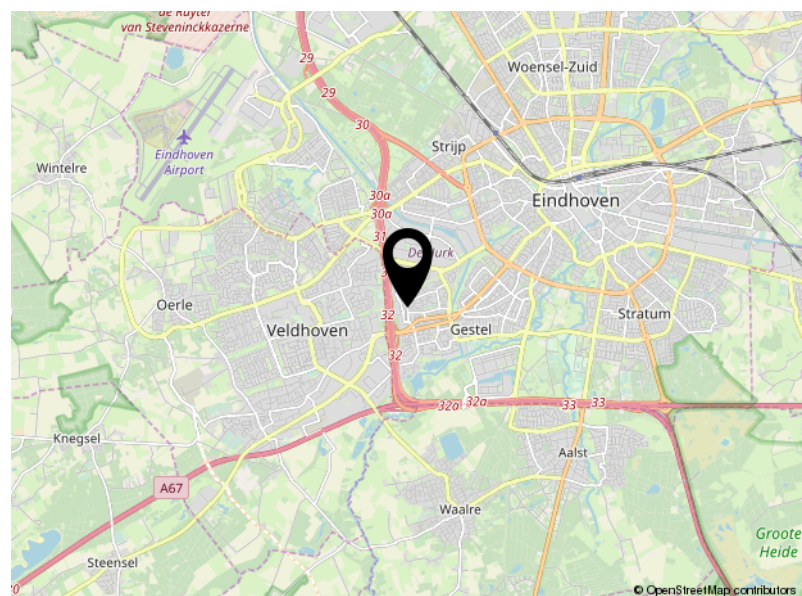
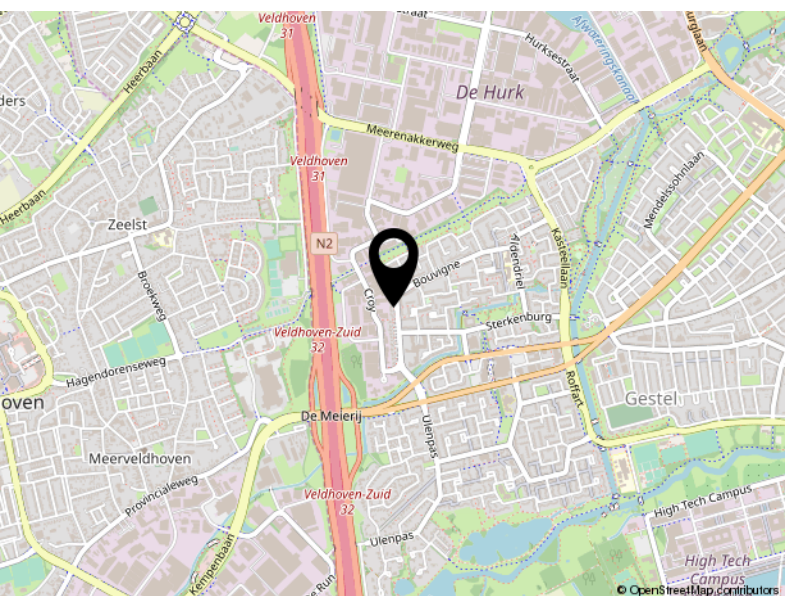
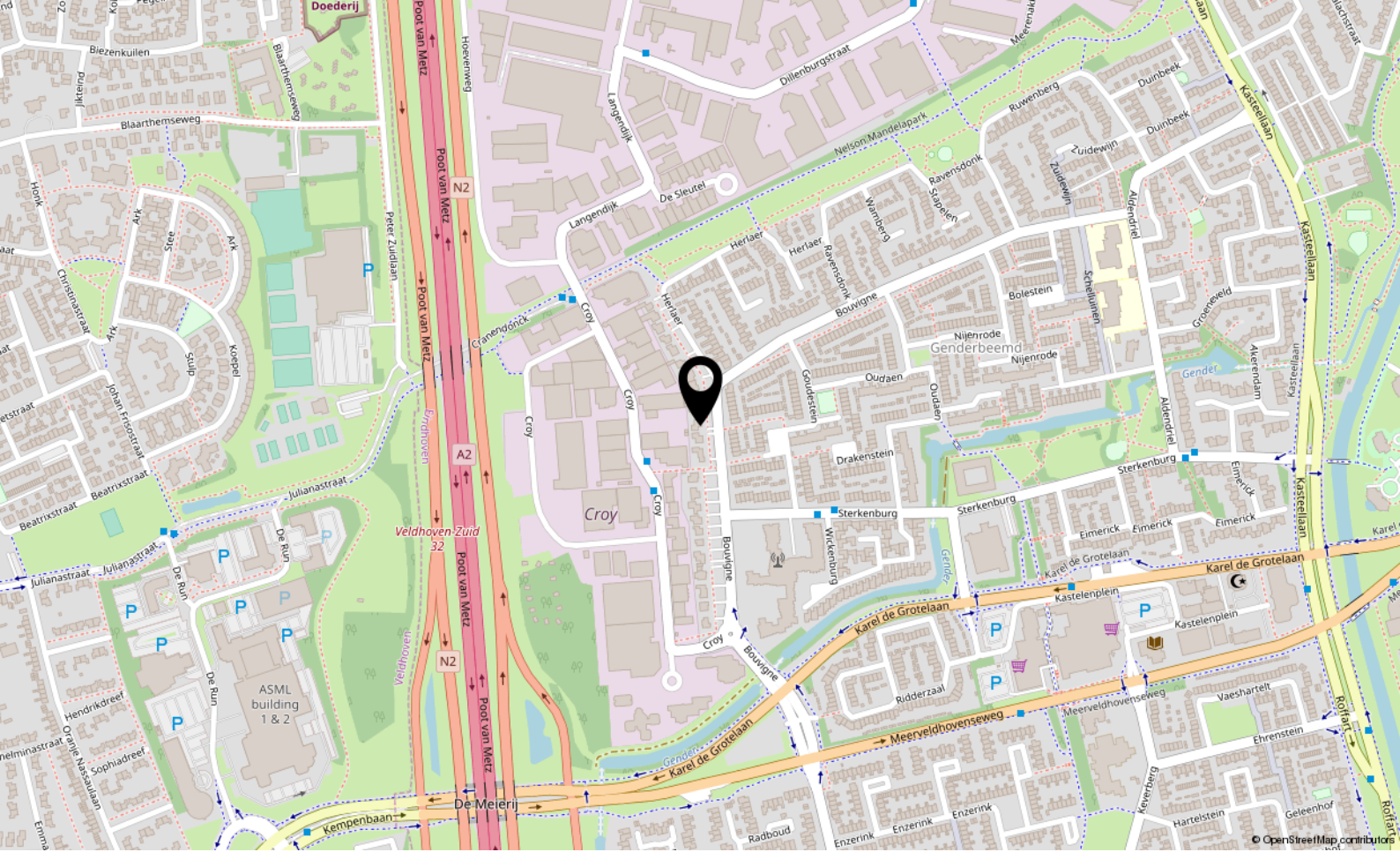
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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





# Locatie

BOUVIGNE 29  
Eindhoven

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens/rolluiken	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

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