



EINDHOVEN, Nabucco 37

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1999
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	342 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	128 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: deze royale uitgebouwde en keurig afgewerkte hoekwoning met berging is voorzien van een sfeervolle woonkamer, luxueuze Siematic keuken, 3 slaapkamers en een zonnige op het zuidwesten gesitueerde achtertuin. Een comfortabele woning gelegen in de zeer gewilde woonomgeving "Blixembosch" (Italiaanse wijk) nabij winkels, scholen, sportaccommodaties, natuurgebied en uitvalswegen.

Indeling begane grond

Hal voorzien van een houten voordeur, tegelvloer, meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting) en toegang tot woonkamer.

Sfeervolle ruime L-vormige woonkamer voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, structuurverf wanden, airco-unit (warm en koud), bergruimte en in aluminium uitgevoerde vast raam met loopdeur.

Open keuken voorzien van een luxueuze L-vormige keukeninrichting van Siematic met diverse onder- en bovenkasten, lades, composiet aanrechtblad en achterwand, inductiekookplaat met afzuiger (Miele), oven, koelkast met vriesvak en vaatwasser (Siemens).

Portaal voorzien van een tegelvloer, geheel betegeld toilet met een fontein en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Indeling 1e verdieping

Overloop voorzien van een hoog kwaliteit laminaatvloer (quick-step) en toegang tot de slaapkamers, de badkamer, de c.v.-/wasruimte.

Ruime slaapkamer van ca. 3,5m x 3,5m voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden, toegang tot het balkon en 2 rolluiken.

Ruime slaapkamer van ca. 3m x 3m voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden, aluminium kozijnen en 1 rolluiken.

Ruime slaapkamer van ca. 2,5m x 3m voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden, aluminium kozijnen en 1 rolluiken.

Geheel betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming, whirlpool ligbad, inloopdouche met regendouche en thermostaatkraan, badkamermeubel met dubbele wastafel en een hangtoilet.

C.v.-/wasruimte voorzien van een c.v.-combiketel (Intergas, bouwjaar 2014), mechanische ventilatie unit en een wasmachine aansluiting.

Tuin

Keurig aangelegde en onderhouden voortuin.

Fijne op het zonnige zuidwesten gesitueerde achtertuin voorzien van een terras, veranda met inbouwspots, elektra, een berging voorzien van elektrisch rolluik en een deur naar het achterpad.

Bijzonderheden:

- Volledig voorzien van rolluiken
- Het betreft hier een uitstekend onderhouden royale uitgebouwde hoekwoning
- Sfeervolle woonkamer voorzien van een tegelvloer voorzien van vloerverwarming
- Luxueuze keukeninrichting van Siematic (2018) met diverse inbouwapparatuur (Siemens en Miele)
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping
- Luxueuze badkamer met whirlpool
- Fijne zonnige op het zuidwesten gelegen achtertuin met een berging en een achterom
- Gelegen in de gewilde woonomgeving "Blixembosch" (Italiaanse wijk) nabij winkels, scholen, kinderopvang, sportaccommodaties, natuurgebied de Aanschotse Beemden en uitvalswegen

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.







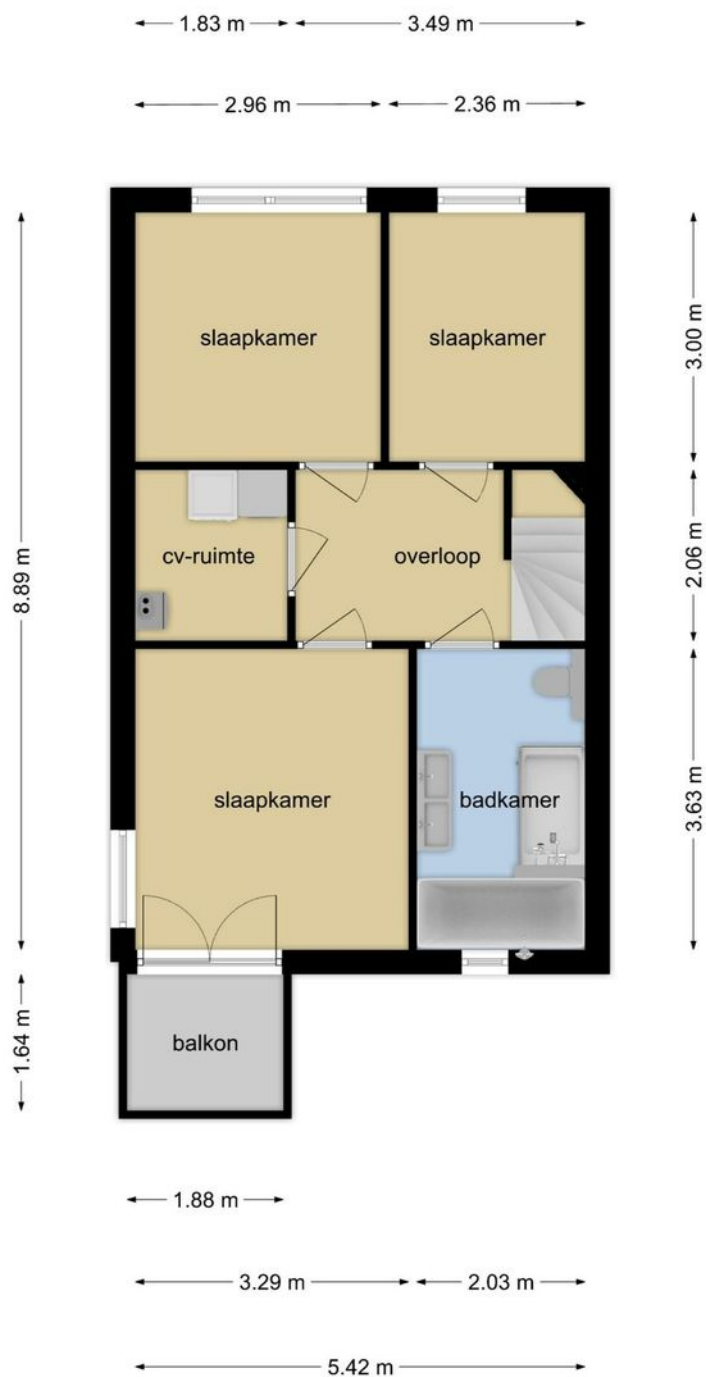


Plattegrond

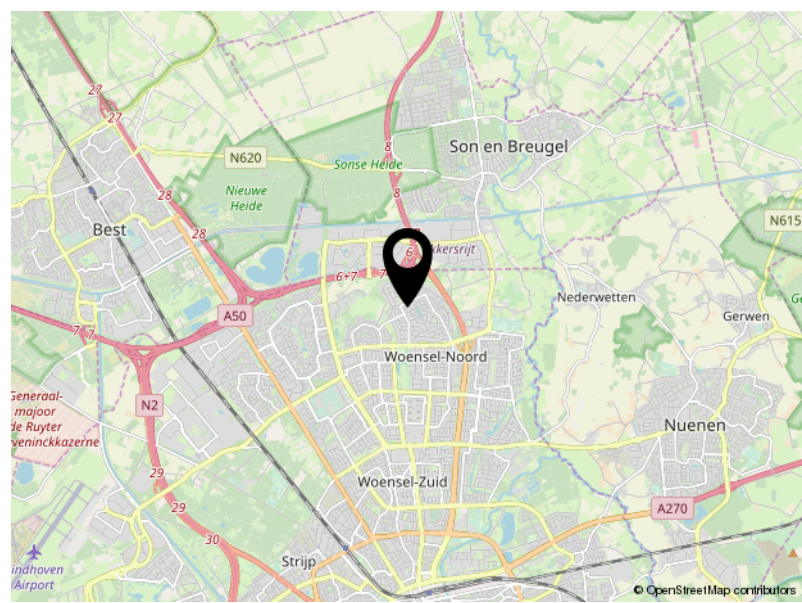
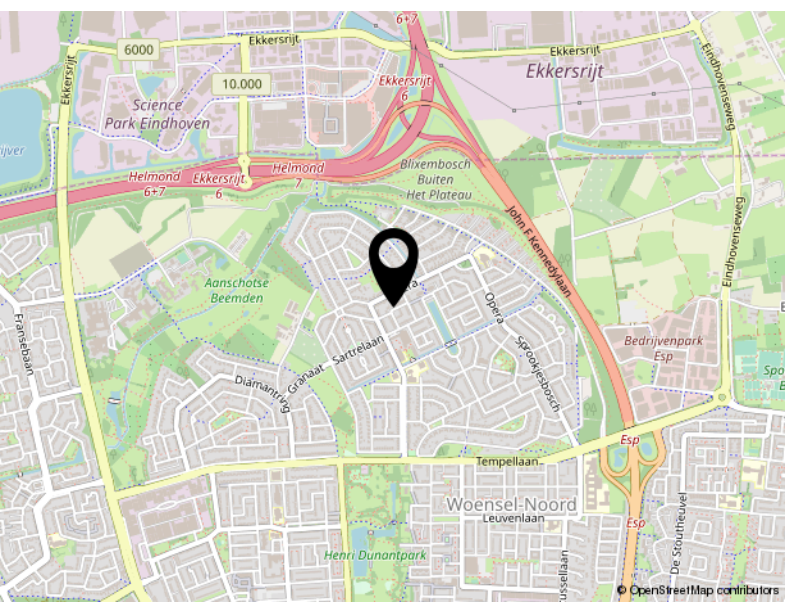
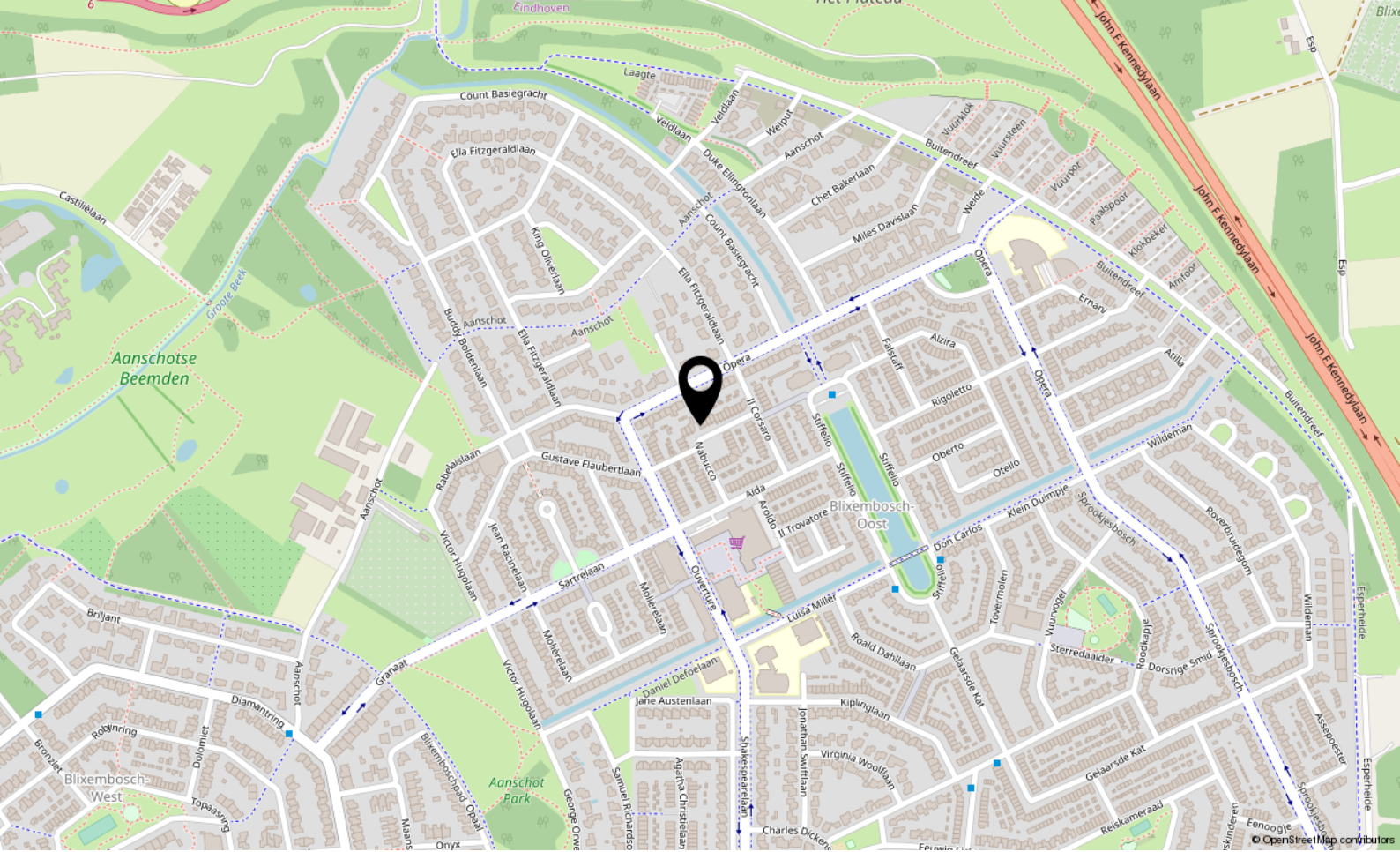


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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



Locatie

NABUCCO 37
Eindhoven

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Airconditioning met toebehoren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
- boiler	X		
- camera systeem met harddisk 3x camera	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- veranda	X		



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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