



# Royale tussenwoning

**EINDHOVEN**, Monteverdestraat 20

Vraagprijs € 280.000,- k.k.



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



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1955
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	313 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	187 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwwebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: een prachtige, in 2017 gemoderniseerde, instapklare tussenwoning met een riante zonnige achtertuin. De woning heeft 2 ruime slaapkamers en heeft de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren op zolder.

Het woonhuis ligt in een rustige brede straat en is centraal gelegen, nabij de High Tech Campus, ASML, het centrum van Eindhoven, de Genneperparken en diverse uitvalswegen. Winkels op het Franz Leharplein en een basisschool zijn op loop afstand te vinden.

## Begane grond

De hal met garderobe, toiletruimte en keuken zijn in 2017 voorzien van een gietvloer. De toiletruimte is modern betegeld en voorzien van een wandcloset. In de hal is de vaste trapopgang naar de eerste verdieping te vinden. Tevens is er een praktische kelder aanwezig.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval en tuindeur naar de riante achtertuin van 25 meter diep. De half open keuken is geplaatst in 2017 en is voorzien van een L-wandopstelling met een werkblad met spoelbak, gasfornuis, afzuigkap, inbouw vaatwasser, mechanische afzuiging en toegangsdeur naar de achtertuin.

## Eerste verdieping

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een geïsoleerde laminaatvloer, dubbel glas, glad gestucte wanden en een internet en tv-aansluiting.

Slaapkamer 2 ('master bedroom') is gelegen aan de achterzijde van de woning en is eveneens voorzien van een geïsoleerde laminaatvloer, dubbel glas, glad gestucte wanden en een internet en tv-aansluiting.

De badkamer is in 2017 geïnstalleerd. De vloeren zijn voorzien van (grote) tegels en voor de wanden is gekozen voor een combinatie van tegels en stucwerk. De badkamer is verder voorzien van een badkamermeubel met een grote wasbak en twee kranen, inloop douche, bad, design radiator, mechanische afzuiging en een raam voor ventilatie.

De toiletruimte is voorzien van een gietvloer, is afgewerkt met moderne betegeling en beschikt over een wandcloset en bidet.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is te bereiken via de vaste trap. De gehele verdieping is voorzien van een gietvloer. Indien gewenst is van de zolder een derde (riante) slaapkamer te maken. Op de zolder bevindt zich tevens de Nefit HR combiketel (2008) welke jaarlijks is onderhouden. In februari 2020 is het expansievat vervangen. De CV-ketel en de mechanische afzuiging zijn achter een wand geplaatst zodat deze niet in het gezichtsveld liggen. Via twee dekplaten zijn deze (bijv. voor onderhoud) eenvoudig te bereiken. Tevens zijn er voorzieningen aanwezig voor een wasmachine en droger.

## Tuin

De woning heeft een ruime voortuin welke voorzien is van beplanting, bestrating en waterkraan. De riante achtertuin (25 meter diep) is gelegen op het Zuidwesten. Mede door de diepte van de tuin, is gedurende de gehele dag veel zon aanwezig. De tuin beschikt over

twee terrassen (voor en achter), beplanting, bestrating, pergola, poort met achterom en een vrijstaande stenen berging welke is voorzien van elektra. Tevens is er sprake van een afvoer in de berging zodat het ook mogelijk is om hier een wasmachine en/of droger neer te zetten.

De woning beschikt verder over voldoende ruimte om, indien gewenst, een royale aanbouw te plaatsen. De verkoper beschikt al over de aanvraag bij de Gemeente voor een eventuele aanbouw en/of dakkapel.

#### Algemene informatie

- Bouwjaar 1955;
- Inhoud woonhuis circa 313 m<sup>3</sup>;
- Gebruiksoppervlakte 116 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte circa 230 m<sup>2</sup>;
- In 2017 gemoderniseerde woning;
- De gehele woning (met uitzondering wc raam beneden) is voorzien van dubbel glas;
- De gehele woning is in 2017 voorzien van moderne elektrische bedrading;
- De woning beschikt over een modern geïsoleerd dak met moderne dakgoten;
- De vloer in de woonkamer is volledig geïsoleerd;
- Er is een volledig nieuwe riolering aangelegd in 2017;
- Voorzien van een moderne badkamer en moderne toiletruimten;
- Voorzien van een moderne keuken;
- Riante voor- en achtertuin;
- De aanwezige zonnepanelen worden meeverhuisd naar de nieuwe woning van de verkoper. Overname is in overleg mogelijk;
- Aanvaarding is in overleg.

#### 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.







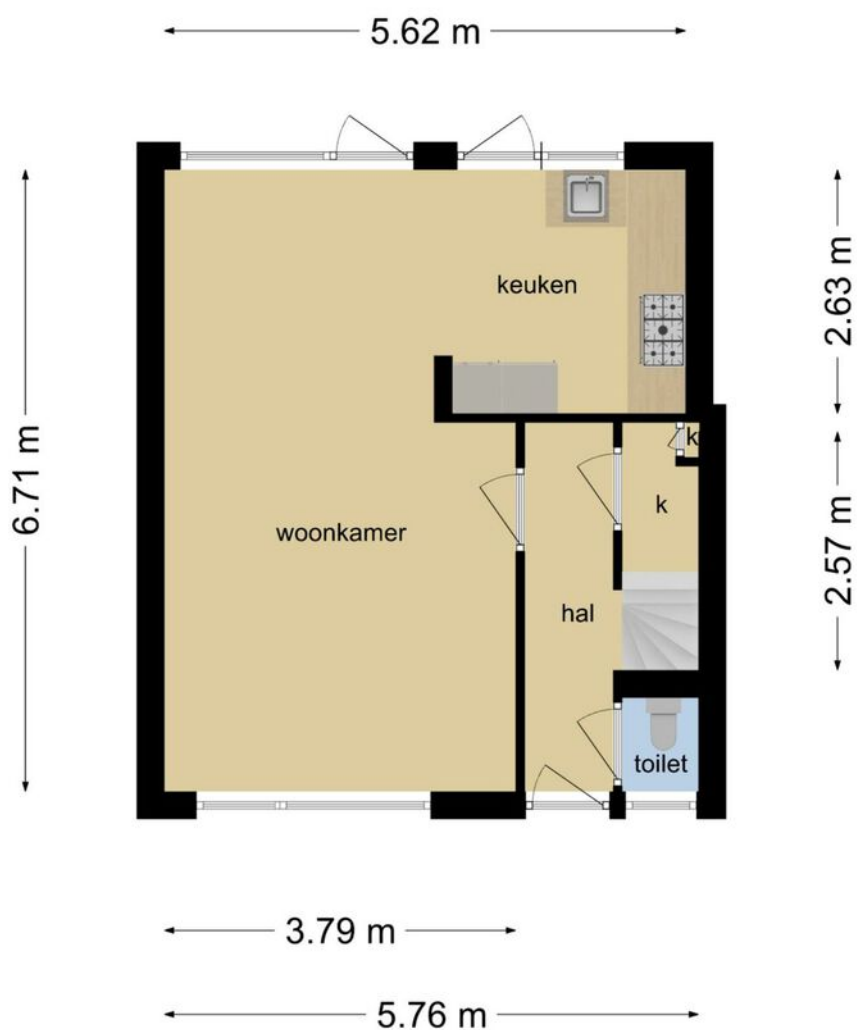






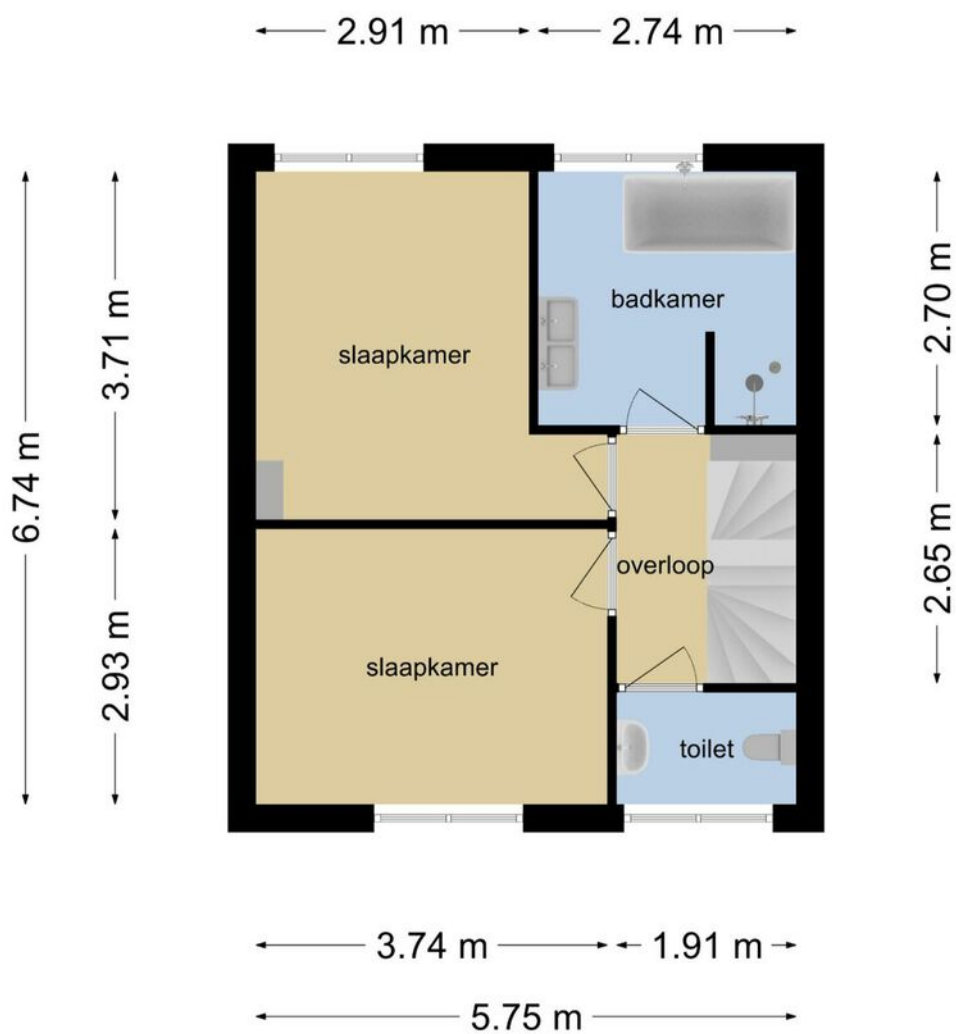


# Plattegrond



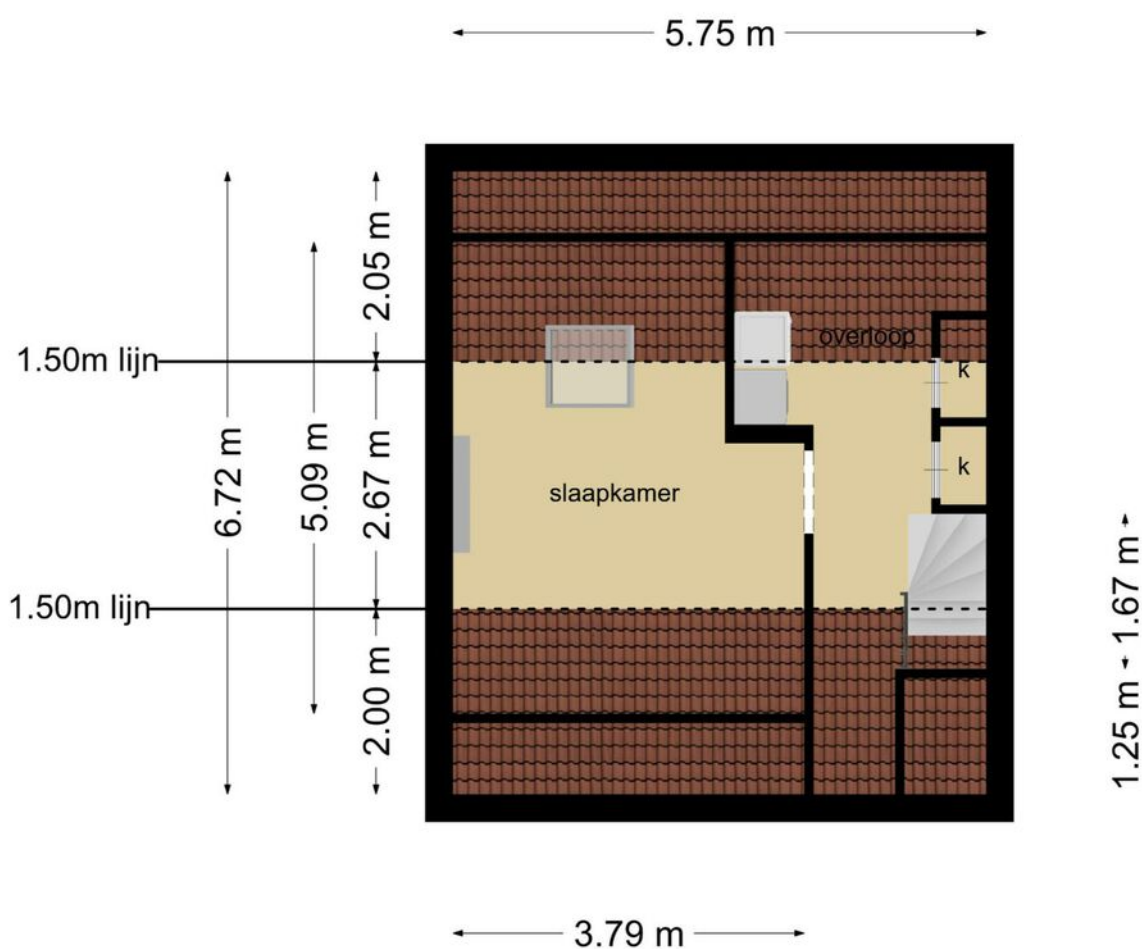
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



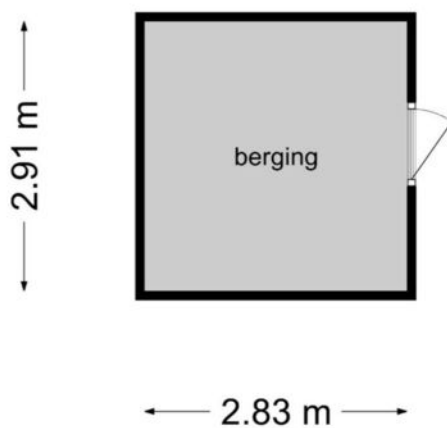
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond

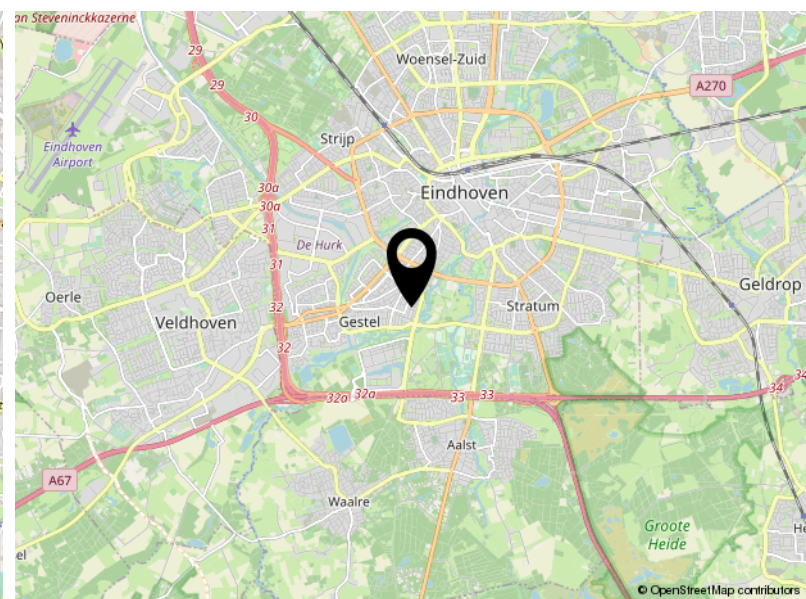
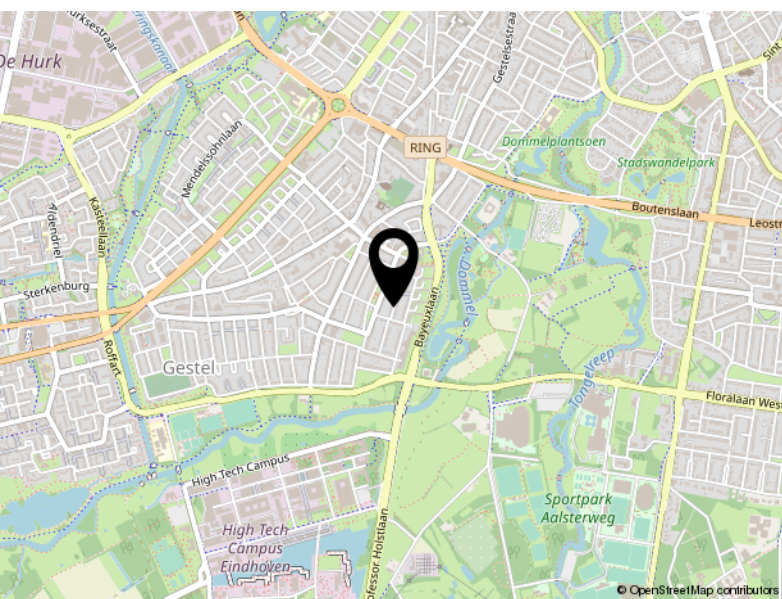
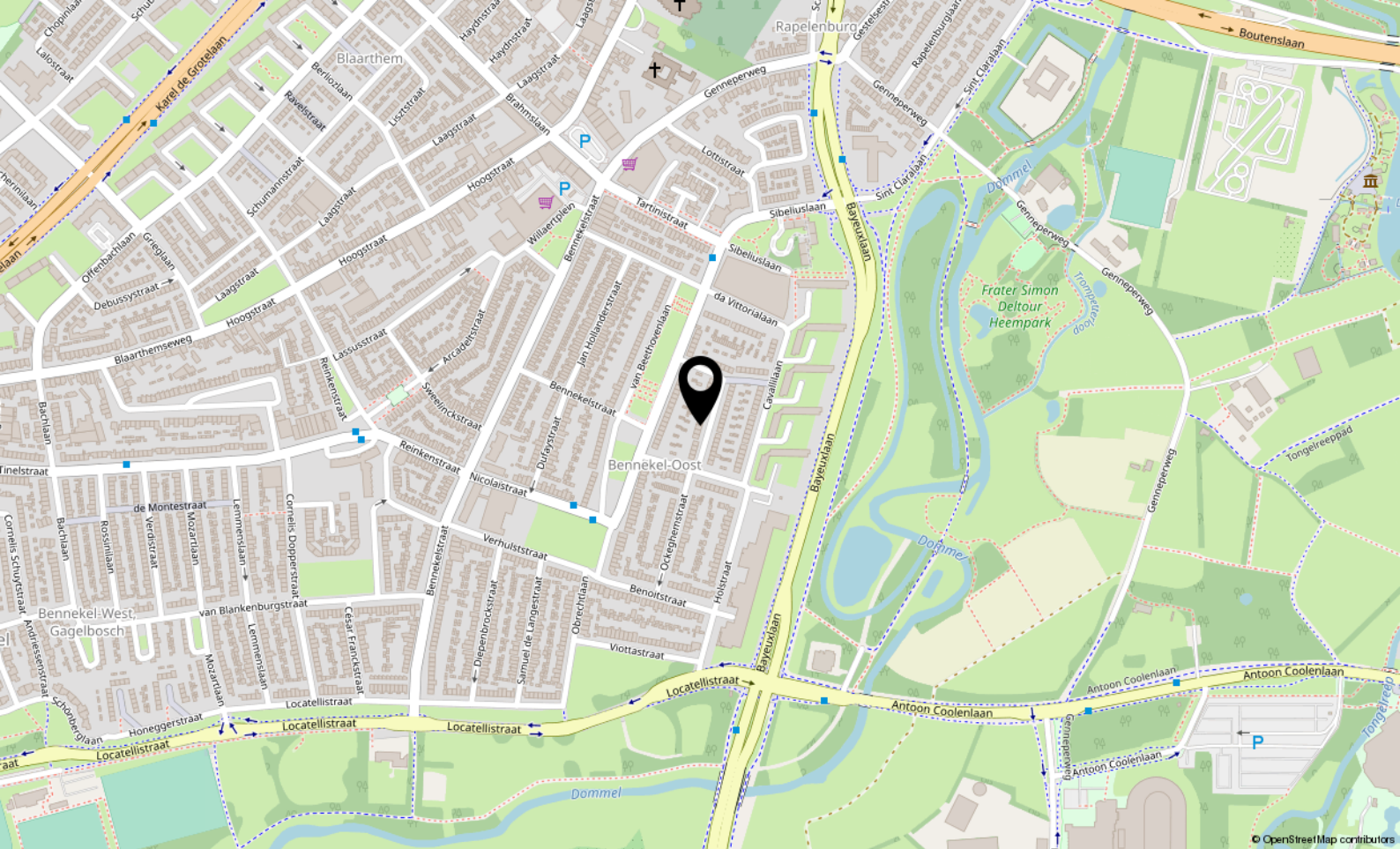


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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



# Locatie

MONTEVERDESTRAAT 20

Eindhoven

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	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		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

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