

Vrijstaand wonen



EINDHOVEN | John Miltonlaan 22

vraagprijs € 725.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	vrijstaand herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	599 m ³
Woonoppervlakte:	169 m ²
Perceeloppervlakte:	422 m ²
Externe bergruimte:	16m ²
Isolatie:	volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Royaal vrijstaand herenhuis aan de voorzijde vrij gelegen, met een royale woonkamer, landelijke woonkeuken, 5 slaapkamers, 2 badkamers, aanpandige garage en fraai aangelegde achtertuin. Gelegen in de gewilde Engelse buurt, onderdeel van de wijk Blixembosch, nabij parken, scholen, winkels en directe uitvalswegen.

Ligging:

John Miltonlaan 22 is gelegen in de karakteristieke, groene en kindvriendelijke Engelse buurt, onderdeel van de wijk Blixembosch. De woning is gelegen op loopafstand van het Aanschot en Henri Dunant park, waar u bijvoorbeeld heerlijk kunt wandelen of waar de kinderen kunnen spelen. Tevens is de woning gelegen nabij 2 basisscholen (BS De Bosuil en BS De Vuurvlinder) en de winkels voor de dagelijkse boodschappen in winkelcentrum Ouverture.

Binnen een straal van circa 15 minuten fietsen vindt u verder recreatieplas Aquabest, diverse middelbare scholen (Christiaan Huygens College, Stedelijk College & Bisschop Bekkers College), Winkelcentrum Woensel en het Catharina Ziekenhuis. Het centrum van Eindhoven is circa 20 minuten fietsen, in circa 30 minuten brengt buslijn 2 u naar het stadscentrum. Door de ligging nabij directe uitvalswegen bent u snel in alle windrichtingen. In de autoluwe straat is er voldoende parkeergelegenheid.

Omschrijving woning:

Voorzijde:

Keurig aangelegde voortuin met een oprit en toegang tot de woning met garage. Op de oprit is voldoende plaats voor het parkeren van de auto. Aan de straatzijde is een 2de parkeerplaats beschikbaar. Aan de linkerkant van de woning kan men achterom.

Begane grond:

Entree/hal met de meterkast (v.v. glasvezel aansluiting, 8 groepen en 2 aardlekschakelaars), trapopgang naar de 1e verdieping, het toilet en toegang tot de sfeervolle living. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een inbouwcloset en fonteintje.

Royale I-vormige woonkamer met een fraai erkerraam en luxe gashaard (met afstandsbediening bedienbaar) aan de voorzijde. Aan de achterzijde heeft u middels tuindeuren toegang tot de recent aangebouwde serre met een fraai uitzicht op de keurig aangelegde achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een massief licht eiken parketvloer. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot een ruime praktische trapkast voor extra opbergruimte.

Afzonderlijke moderne woonkeuken met een fraaie tegelvloer en luxe keukenmeubel met granieten werkblad in hoekopstelling. De keuken is echt van alle gemakken voorzien zoals een grote (Borelli) industriële kookunit (v.v. wokbrander, 4-pits gaskookstel, oven, schouw met afzuigkap, ruime spoelbak, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken een fraai uitzicht over de achtertuin.

Vanuit de keuken toegang tot de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor wassen en drogen, tuindeur en toegang tot de garage/berging. De garage is voorzien van een tegelvloer en automatische roldeur.

1ste verdieping:

Overloop met vloerbedekking en zijraam voorzien van een rolluik en aansluitend 3 lichte slaapkamers, badkamer en een separaat toilet van een inbouwcloset fonteintje. De royale ouderslaapkamer is voorzien van een inbouwkast (maatwerk), frans balkon en een lichte laminaatvloer. De andere slaapkamers (voor en achter) zijn ook voorzien van een lichte laminaatvloer, de kamer aan de achterzijde is tevens voorzien van een rolluik.

2e verdieping:

Via een vaste trap te bereiken voorzolder met aansluitend 2 slaapkamers, cv-ruimte met opstelling cv-installatie (Bosch HR 2009), mechanische ventilatie en zonneboiler.

Middels de voorzolder toegang tot 2 ruime slaapkamers beide voorzien van vloerbedekking, dakkapellen en 1 van de slaapkamers is tevens voorzien van een moderne badkamer met een vaste wastafel en douchecabine. De 2 ruime slaapkamers hebben beiden onder de schuine kanten extra bergruimte achter de knieschotten en beschikken over een prettige lichtinval.

Zolder:

De zolder is toegankelijk middels een te verschuiven paneel en door eigen trap, het plaatsen van een vlizotrap is uiteraard wel mogelijk.

Tuin:

Fraai aangelegde royale achtertuin welke veel privacy biedt is gelegen op het noorden en verder voorzien van sierbestrating, terrassen, houten tuinhuis, pergola, volwassen beplanting en een recent(2019) aangebouwde aluminium veranda. De zij tuin is middels een sierhekwerk afgesloten.

Kenmerken:

- Royaal vrijstaand herenhuis met garage gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de wijk "Blixembosch" te Eindhoven.
- De woning beschikt over 5 volwaardige slaapkamers en 2 badkamers.
- In de 2014 is er een nieuwe keuken geplaatst met alle denkbare inbouw-apparatuur.
- In 2019 is er aan de achterzijde een fraaie aluminium serre aangebouwd.
- De woning is in 2014 voorzien van een 2e badkamer en 2 kunststof dakkapellen op de 2e verdieping.
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A.

Algemene informatie:

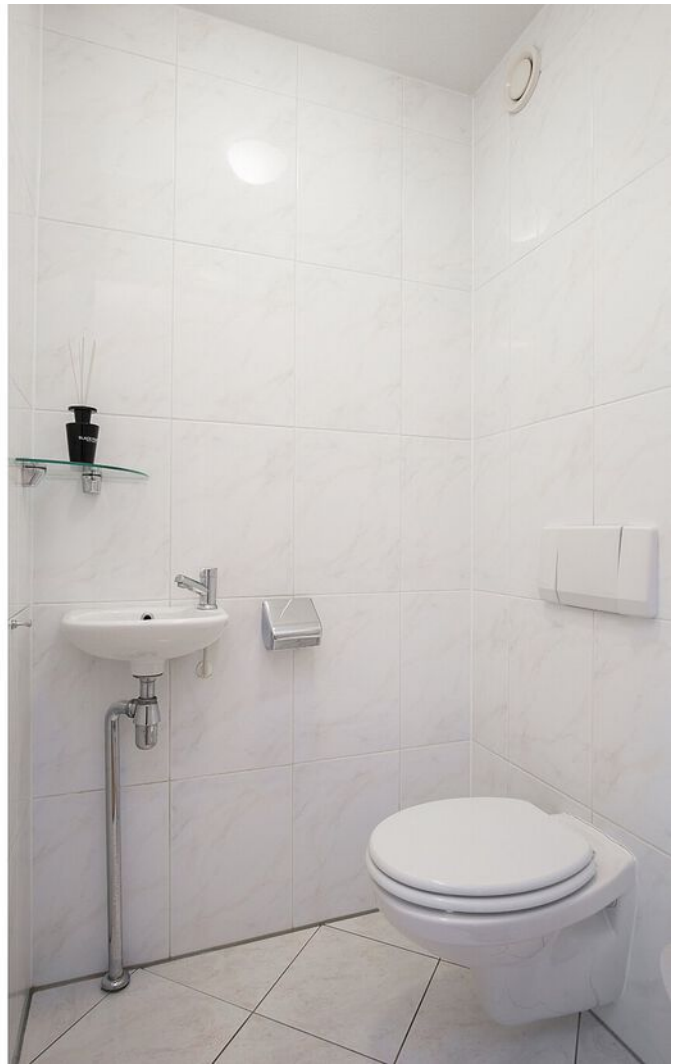
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van 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.







































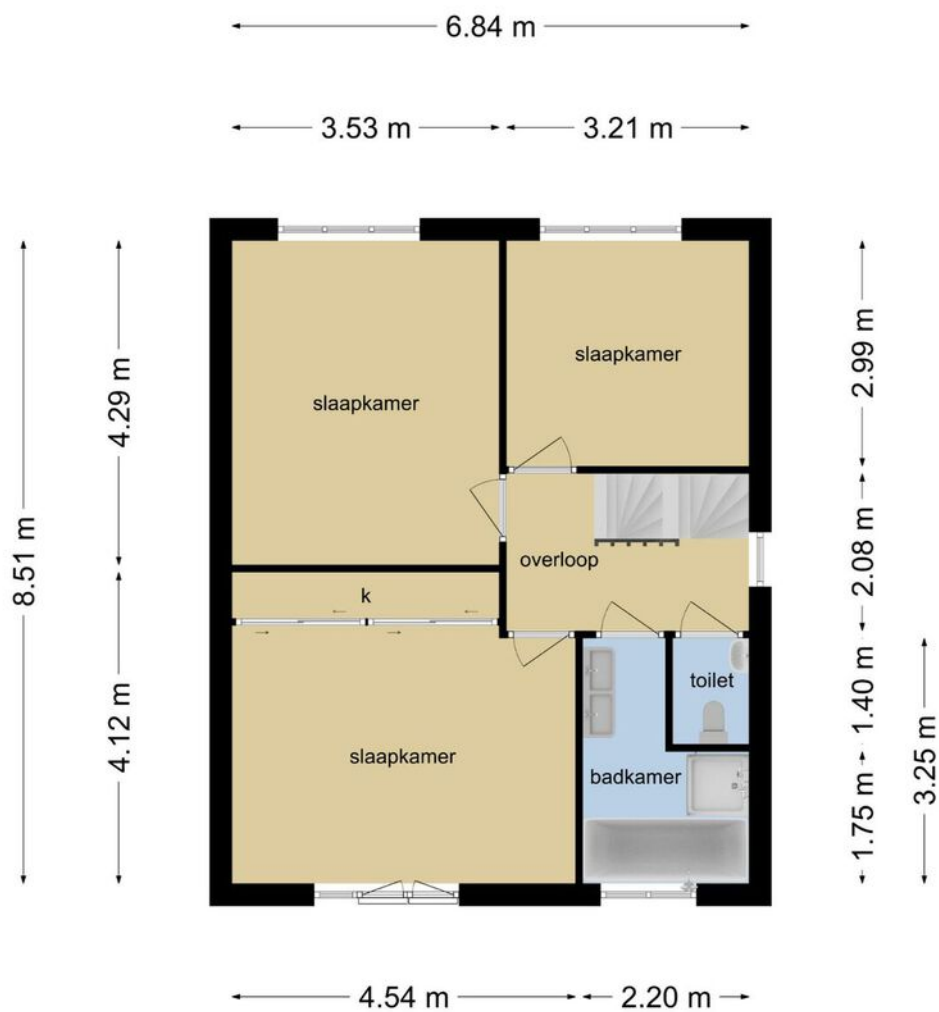


Plattegrond begane gr.



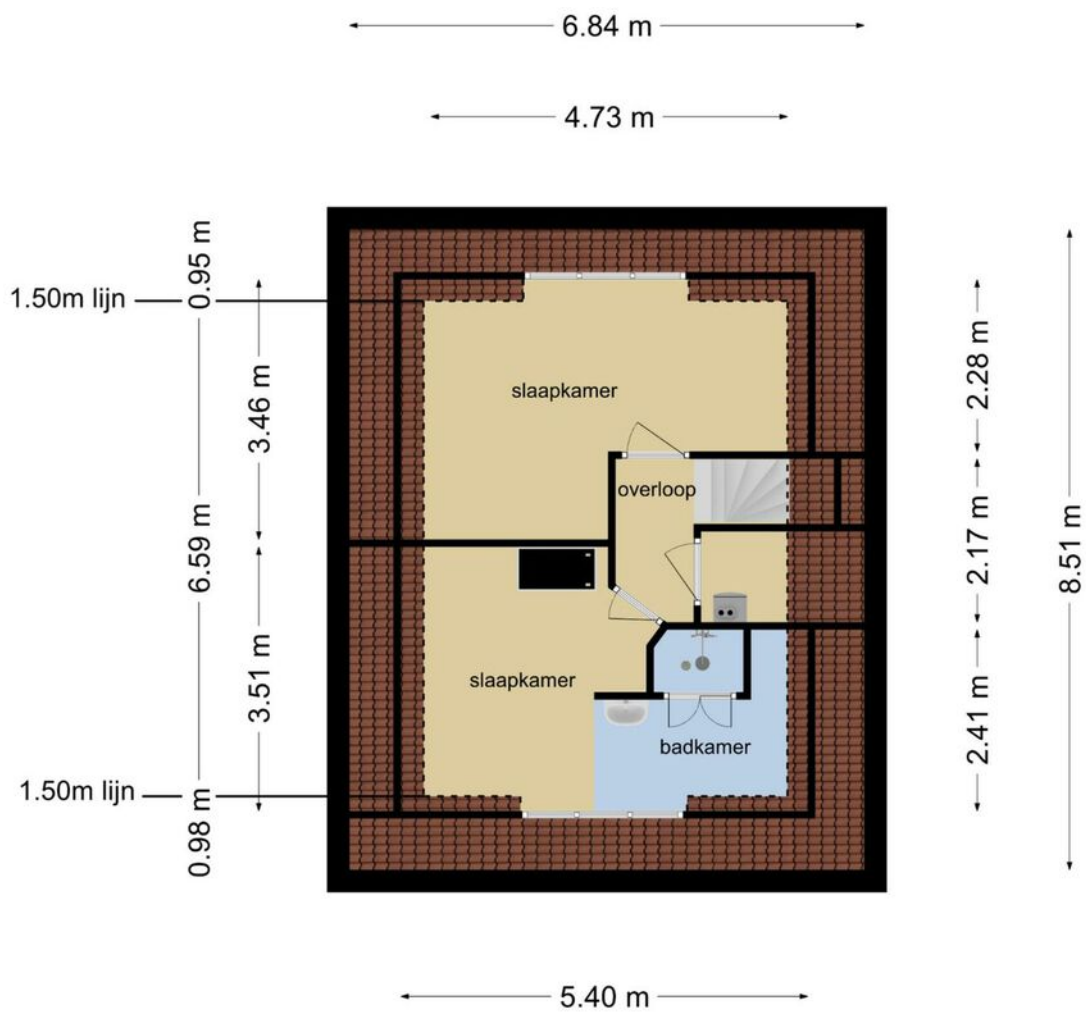
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verd.



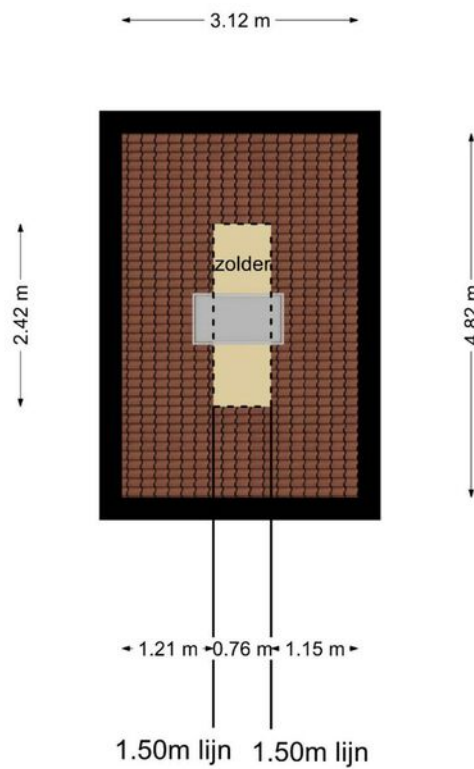
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond 2e verd.



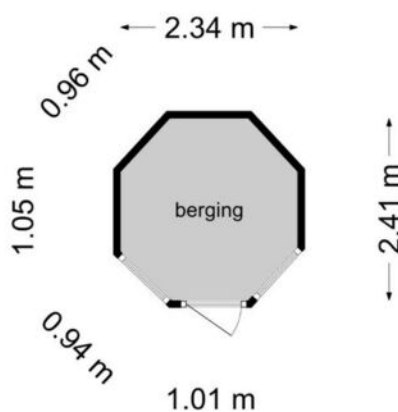
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder



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

Plattegrond tuinhuis

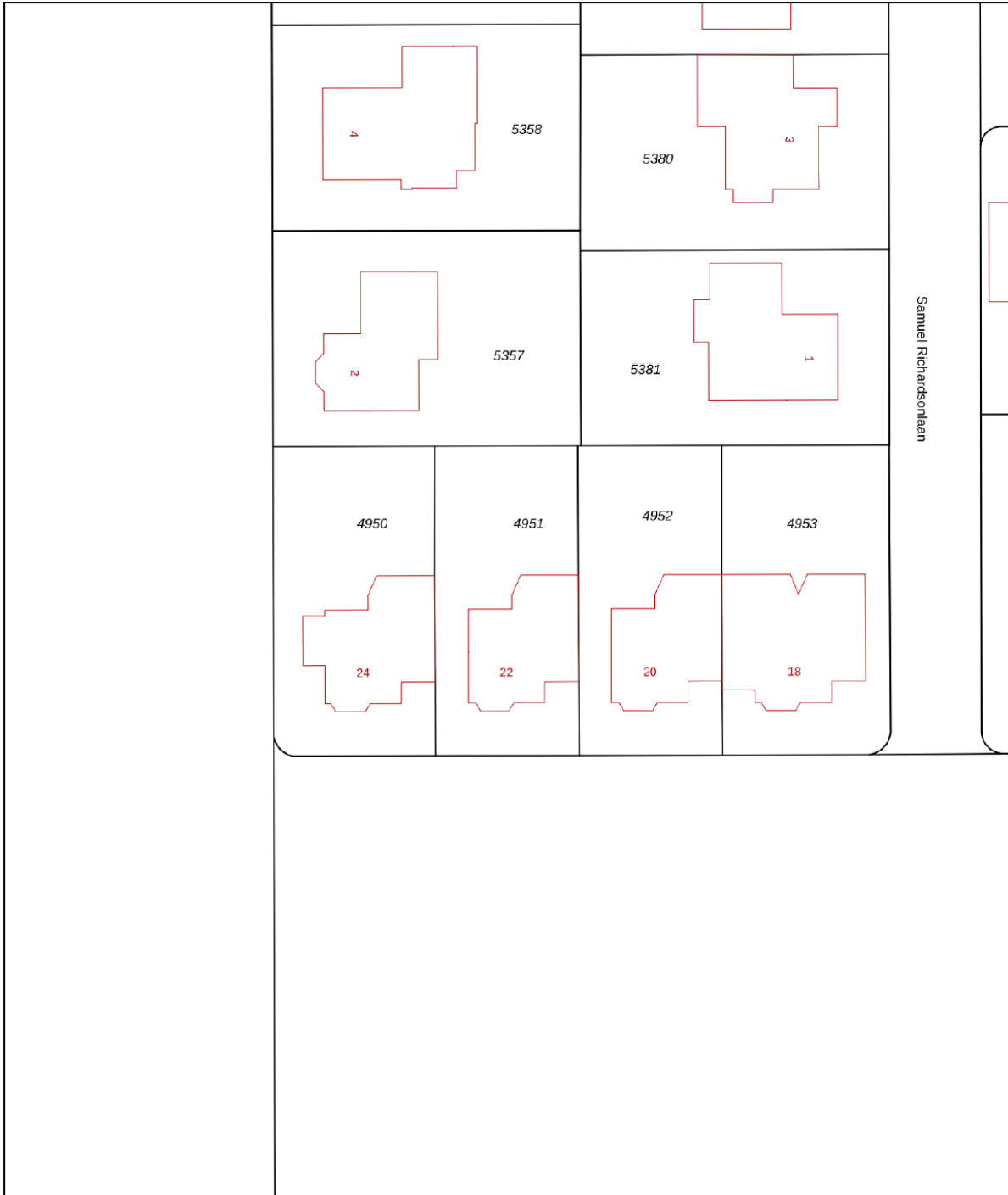



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: John Miltonlaan22

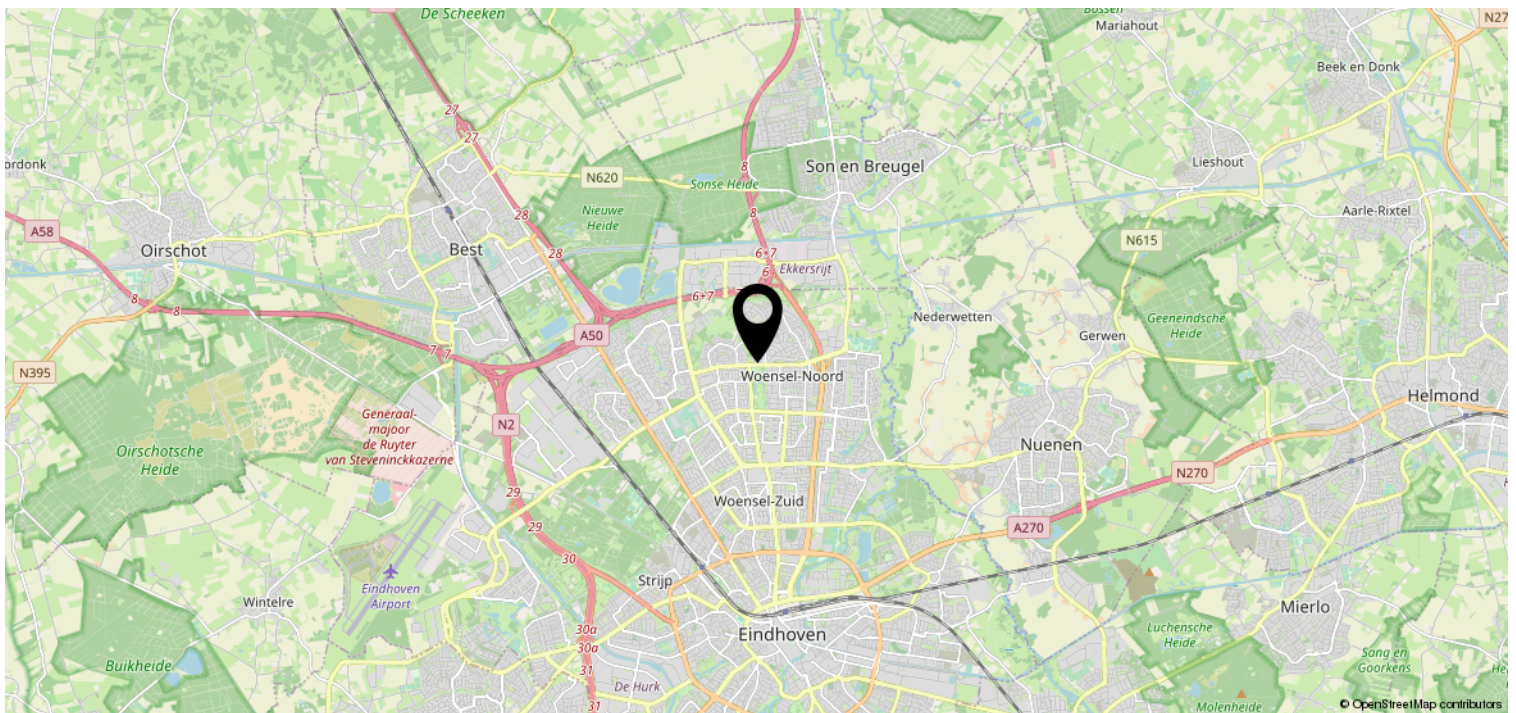
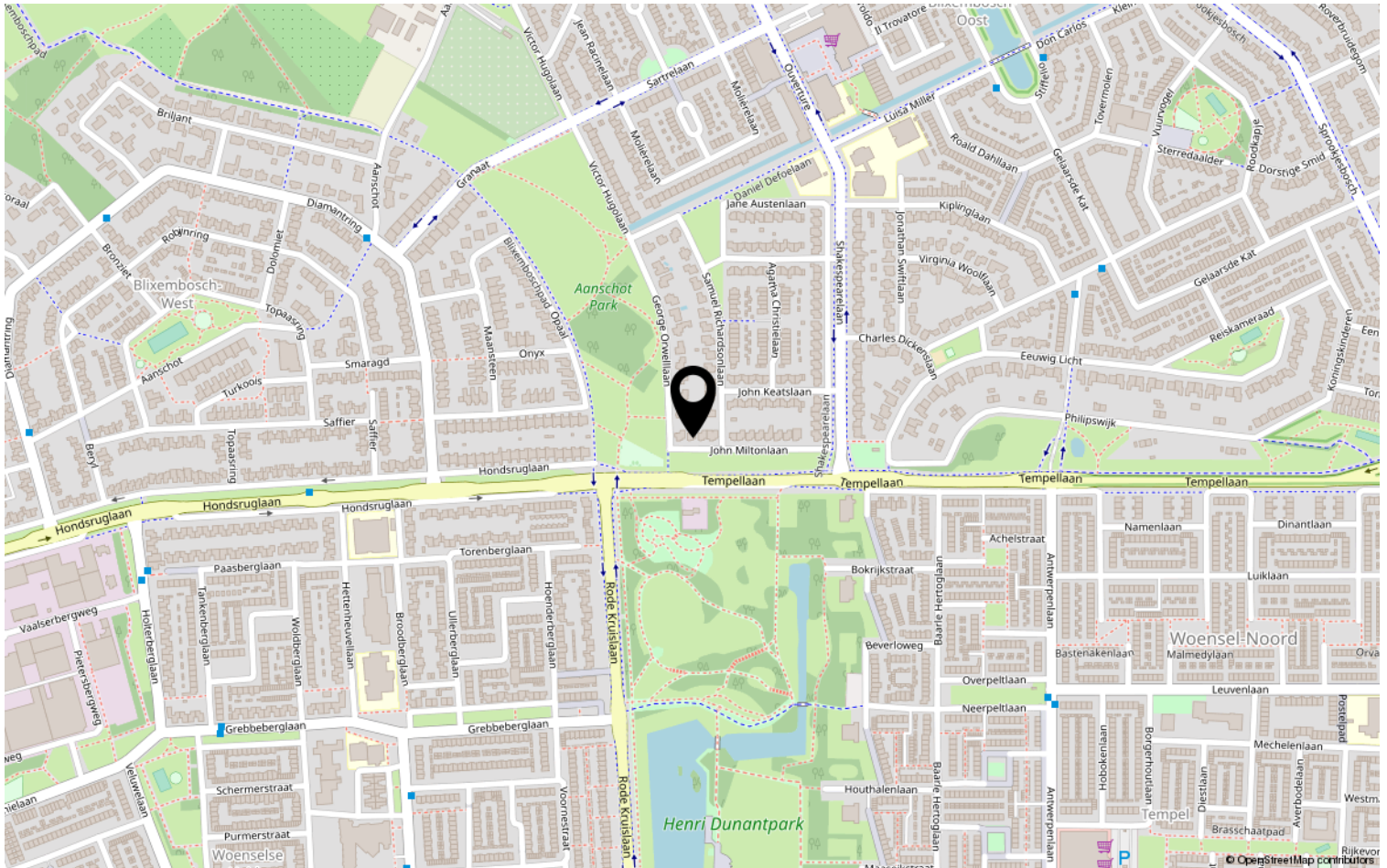


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 4951</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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			
- HUE verlichtings systeem (o.a. keuken spots, plafondlampen, hanglamp woonkamer, veranda, buitenlampen)				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- legplanken slaapkamer 1e verdieping; bijkeuken kasten en plank boven wasmachine/droger	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- 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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Airconditioning met toebehoren	X			
Zonneboiler	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vlaggenmast(houder)				X
- Betonnen barbecue	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV/geiser/boiler				Nee
Keuken/tuin/kozijnen				Nee
Intelligente thermostaten e.d.				Nee
Stadsverwarming				Nee
Zonnepanelen				Nee

Heeft u interesse?

Neem contact op met ons kantoor en maak een afspraak om deze woning te bezichtigen wanneer het u schikt.



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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