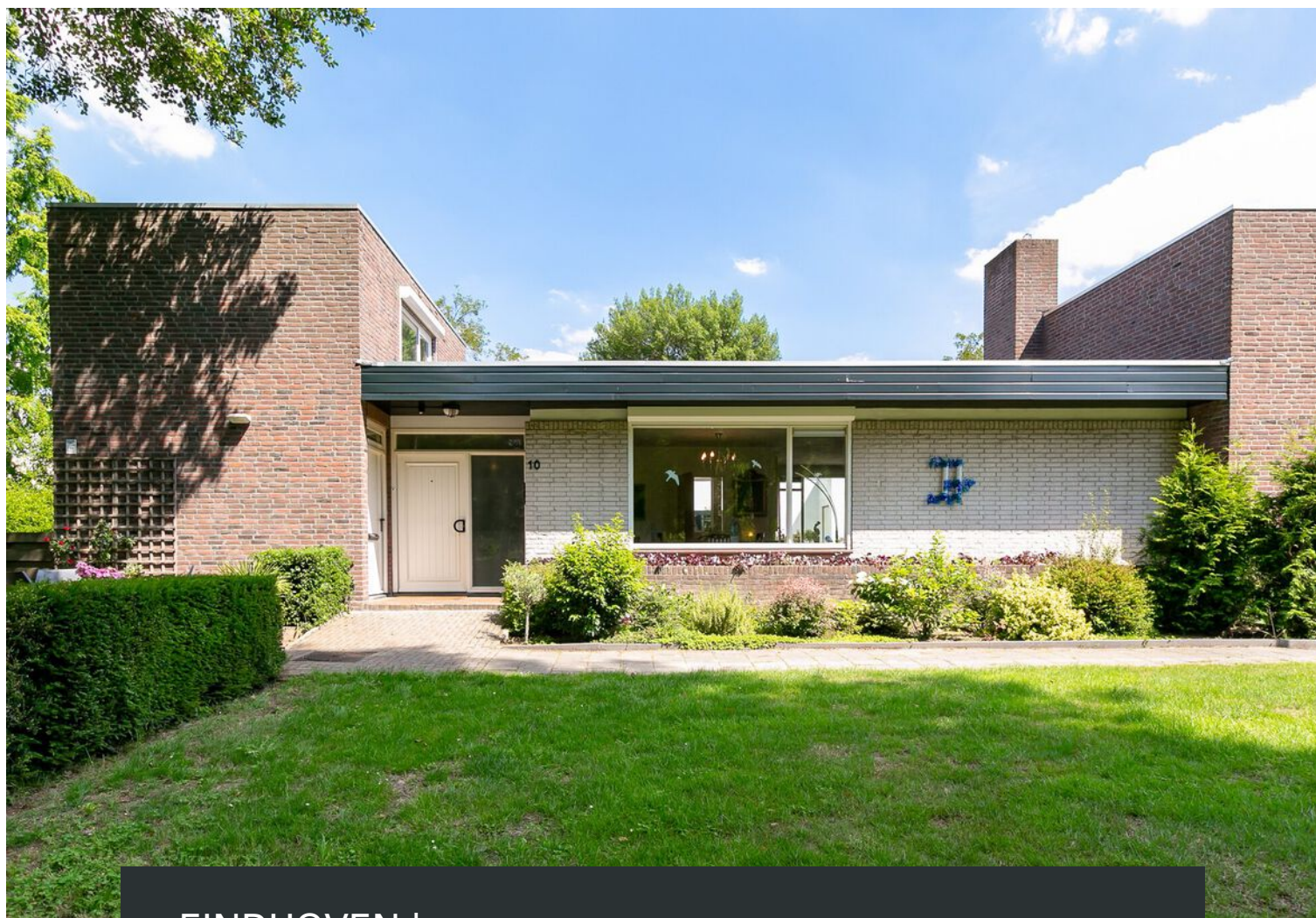


Heerlijk wonen



EINDHOVEN | Perseuslaan 10

vraagprijs € 450.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	158 m ²
Perceeloppervlakte:	248 m ²
Inhoud:	538 m ³
Bouwjaar:	1972

- ✓ Het betreft een ruime, levensloopbestendige bungalow met prachtige ligging aan het water!
- ✓ Riante living met houten vloer, open haard en fraai zicht op het water aan de voorzijde;
- ✓ Gunstige ligging in de woonomgeving "Luytelaer" nabij diverse winkelvoorzieningen, scholen, natuur en uitvalswegen.
- ✓ Separate garagebox, afmeting circa 18 m²



Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een royale semi-bungalow gelegen op een zeer gewilde woonlocatie met prachtige, vrije ligging aan het water!

Ligging:

Gelegen op een fraaie woonlocatie in de villawijk "Luytelaer" met vrij uitzicht aan de voorzijde op veel groen en water. Gunstige en centrale ligging t.o.v. scholen, winkels, natuur en uitvalswegen.

Hal:

Entree via de voortuin welke grenst aan gemeentelijk groen en een fraaie waterpartij. Ruime hal voorzien van tegelvloer, stucwerk wanden- en plafond, garderoberuimte, trapopgang naar de verdieping en verwarmingsradiator. De hal biedt toegang tot diverse vertrekken.

Toilet:

Grotendeels betegeld toilet voorzien van hangend closet, fonteintje en elektrische afzuiging.

Living:

Riante living voorzien van eiken vloer met moderne hoge plinten, stucwerk wanden- en plafond, open haard, grote raampartijen (inclusief rolluik), convectieput en deur naar de achtertuin. De raampartij aan de voorzijde biedt een prachtig, vrij uitzicht op het water en de gemeentelijke groenvoorziening.

Keuken:

Ruime, lichte woon-/eetkeuken voorzien van L-vormige keukeninstallatie met diverse onder- en bovenkasten, laden, carrouselkast, kunststof werkblad, 1½ rvs spoelbak, 4-pits inductie kookplaat, vlakscherm afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. De keuken heeft bovendien een raam boven het aanrecht met prettig zicht op de achtertuin, een eiken vloer, stucwerk wanden- en plafond, verwarmingsradiator, betegelde achterwand, deur naar de achtertuin en een praktische vaste inbouwkast met legplanken.

Slaapvleugel:

Via een gang zijn drie slaakamers en een badkamer bereikbaar. De gang is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden- en plafond alsmede een raam (inclusief handmatig bedienbaar rolluik). Alle slaapkamers hebben een prettig zicht op de patiotuin.

Slaapkamers:

Slaapkamer I: riante ouderslaapkamer voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden- en plafond alsmede een zonneluifel (handmatig bedienbaar).

Slaapkamer II: ruime en lichte slaapkamer voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden- en plafond alsmede een zonneluifel (een handmatig bedienbaar).

Slaapkamer III: ruime en lichte slaapkamer voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden- en plafond.

Badkamer:

Modern vernieuwde, geheel betegelde badkamer voorzien van vaste wastafel in meubel, inloopdouche met glazen wand + thermostaatkraan, tweede toilet met hangend closet, design radiator, hangende kast, spiegel en elektrische afzuiging.

Inpandige (fietsen) berging:

Praktische inpandige berging voorzien van tegelvloer, grotendeels betegelde wanden, werkblad met aansluiting voor de was-apparaat eronder, verwarmingsradiator, deur naar de voortuin en opstelling van de meterkast (7 groepen + aardlekschakelaar).

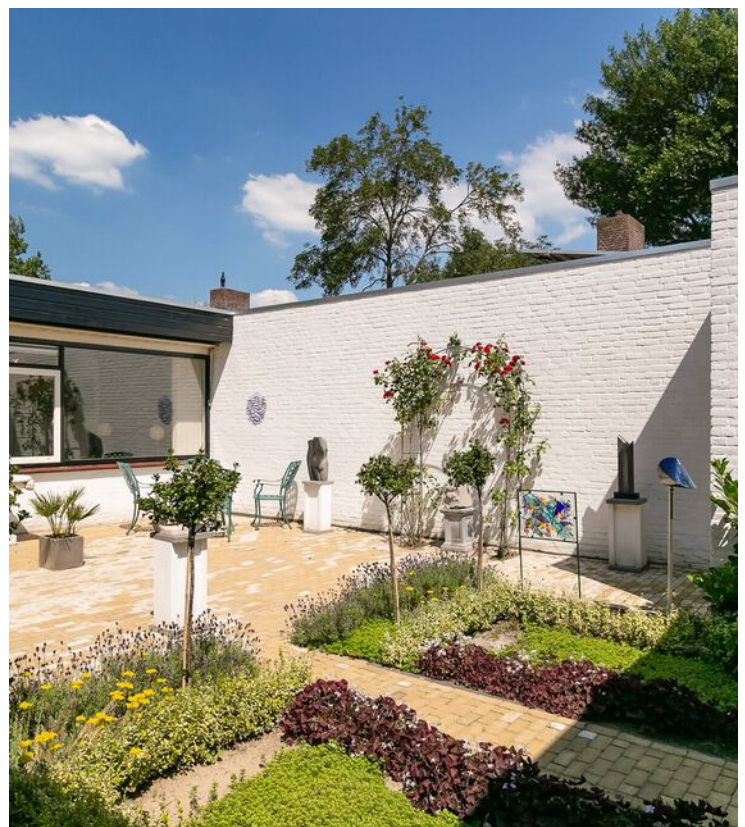
EERSTE VERDIEPING:

Overloop:

Bereikbaar vanuit de hal via vaste trap. Kleine overloop voorzien van stucwerk wanden- en plafond, zijraam alsmede opstelling van de cv combiketel (merk Remeha, type Calenta HR). De overloop biedt toegang tot een grote, vierde slaapkamer.

Vierde slaapkamer:

Slaapkamer IV: ruime en lichte slaapkamer voorzien van laminaat, stucwerk wanden- en plafond, alsmede een groot raam met prettige lichtinval en een (elektrisch bedienbaar) rolluik.





Omschrijving woning

Tuin:

De aangelegde voortuin biedt een prachtig zicht over het water en is voorzien van een gemetselde plantenbak, bestrating, zonneterras met ruimte voor een zitje (tafel met stoelen) en een pad naar de zijkant van de woning.

Een zonnige, aangelegde en privacy biedende patio achtertuin voorzien van bestrating, border met beplanting, buitenkraan, putje en berging.

Tuinberging:

Praktische tuintuin gelegen in de achtertuin en voorzien van betonvloer en hoog plafond. Ideaal voor het opruimen van tuinge

- Privacy biedende patio (achter)tuin met kleine berging;
- Gunstige ligging in de woonomgeving "Luytelaer" nabij diverse winkelvoorzieningen, scholen, natuur en uitvalswegen.
- Erfpachtcanon bedraagt ca. € 100,- per jaar.
- Erfpacht verloopt op 21-10-2021.

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.



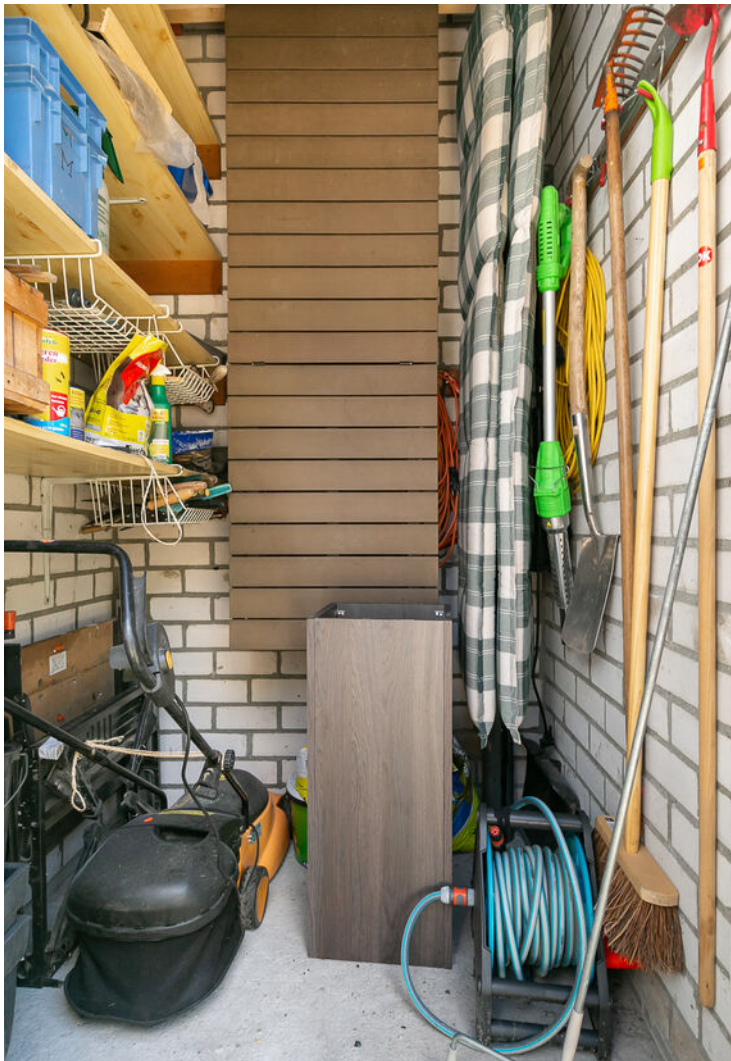












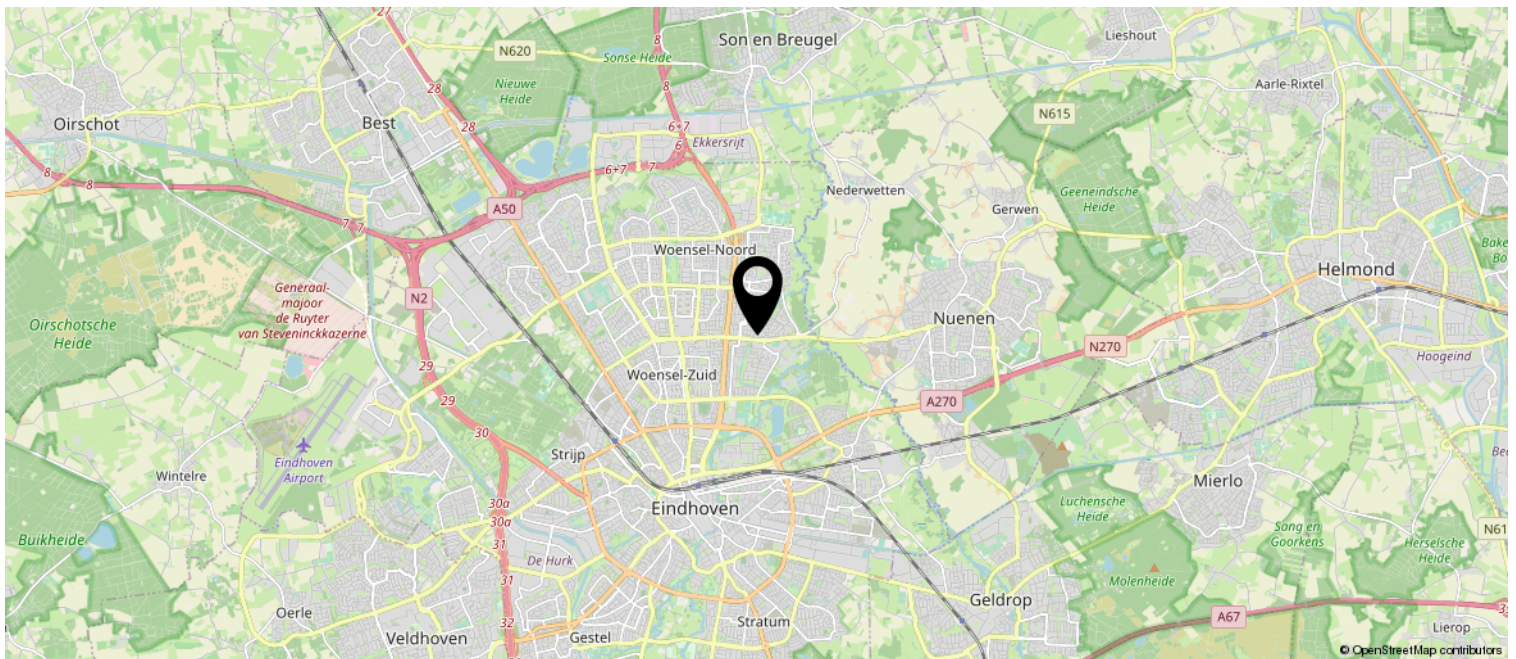
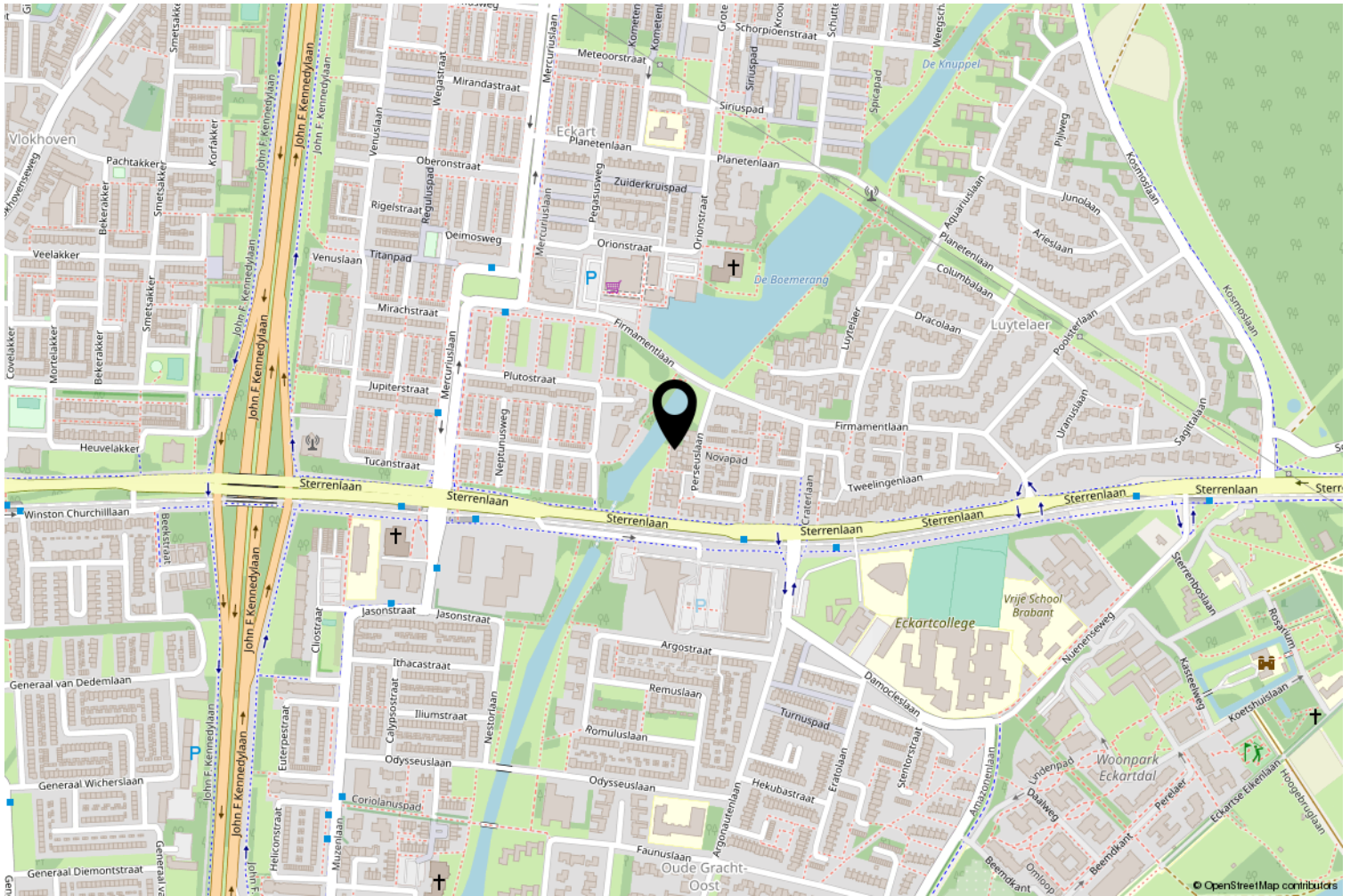








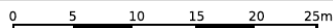
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Perseuslaan10



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel Sectie L Perceel 2741</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

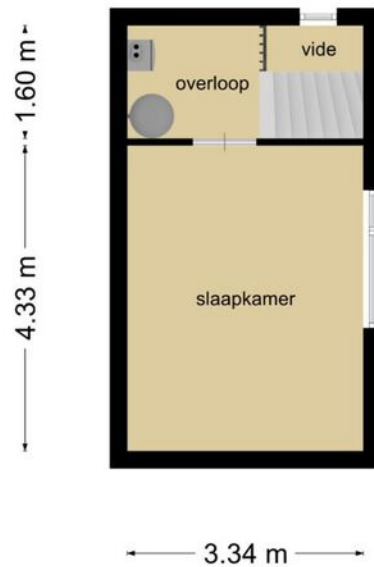
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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.**

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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