



EINDHOVEN, Sprookjesbosch 17

Vraagprijs € 499.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1993
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	627 m ³
Woonoppervlakte:	171 m ²
Perceeloppervlakte:	253 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: een bijzonder royale, geschakelde twee-onder-een-kapwoning o.a. voorzien van een sfeervolle woonkamer en eetkeuken, luxe badkamer, 6 ruime slaapkamers, privacybiedende achtertuin en een inbandige garage. Gelegen in de kindvriendelijke wijk 'Blixembosch Oost', de wijk heeft een eigen winkelcentrum en diverse scholen. Tevens is de woning gelegen nabij diverse uitvalswegen A2, A50 en A58.

Begane grond:

De hal is voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden, garderobe en meterkast met 8 groepen en 1 aardlekschakelaar. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje.

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer. De zeer ruime sfeervolle lichte woonkamer is deels voorzien van een laminaat vloer en deels een tegelvloer met stucwerk wanden en een glazen serre met toegang tot de achtertuin.

De eetkeuken staat in half open verbinding met de woonkamer en de glazen aanbouw met zonneluifel. De keuken is in 2010 gerenoveerd en voorzien van een tegel vloer en stucwerk wanden. De keuken in hoekopstelling is onder andere voorzien van een composiet werkblad, vaatwasser, combi oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.

Garage:

Vanuit de hal heeft u toegang tot de inbandige garage. De garage is voorzien van elektra, een kunststof sectionaaldeur en een loopdeur wat toegang biedt naar de achtertuin.

1e verdieping:

Door middel van een vaste trap toegang (2018) tot de overloop. Deze is voorzien van een pvc laminaatvloer en stucwerk wanden. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, trapkast en de badkamer (2012).

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van vloerbedekking (2018), stucwerk wanden, inbouw kastenwand en rolluiken (2018).

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een zeil vloer, stucwerk wanden en infrarood sauna.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde van de woning is voorzien van vloerbedekking, deels stucwerk wanden en deels houten wandbekleding.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is vernieuwd in 2012 en onder andere voorzien van een inloofdouche met regendouche, vaste wastafel met drie onderladen en kastruimte, vrij hangend closet en een designradiator.

2e verdieping:

Via de overloop, door middel van een vaste trap toegang (2018) tot de voorzolder. De voorzolder is voorzien van een laminaatvloer, opstelling cv-ketel (Remeha Calenta, bouwjaar circa 2018), en biedt toegang tot 3 royale slaapkamers.

Slaapkamer 4 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van pvc laminaatvloer (2018) en stucwerk wanden.

Slaapkamer 5 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een pvc laminaatvloer (2018) en stucwerk wanden.

Slaapkamer 6 is gelegen aan de voorzijde van de woning is voorzien van een pvc laminaatvloer (2018), stucwerk wanden, de aansluiting voor de was apparatuur en de mechanische ventilatie-unit.

Tuin:

Fraai aangelegde privacy biedende achtertuin met diverse terrassen, houten tuinhuis en een sfeervolle veranda en een buitenkraantje.

Kenmerken:

- Hoogwaardig en modern afgewerkt geschakelde twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van 171m².
 - Gelegen in jonge, gewilde woonomgeving Blixembosch in de directe nabijheid van groen-, sport- en winkelvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.
 - Sfeervol afgewerkt en goed onderhouden.
- Eigen oprit en inpandige garage.
- Keurig aangelegde en privacy biedende achtertuin gelegen op zonnige zuiden-westen.
 - Alle gordijnen, raambekleding en sierhaard worden ter overname aangeboden.
 - Gehele dakbedekking van de woning vernieuwd (2018).

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.

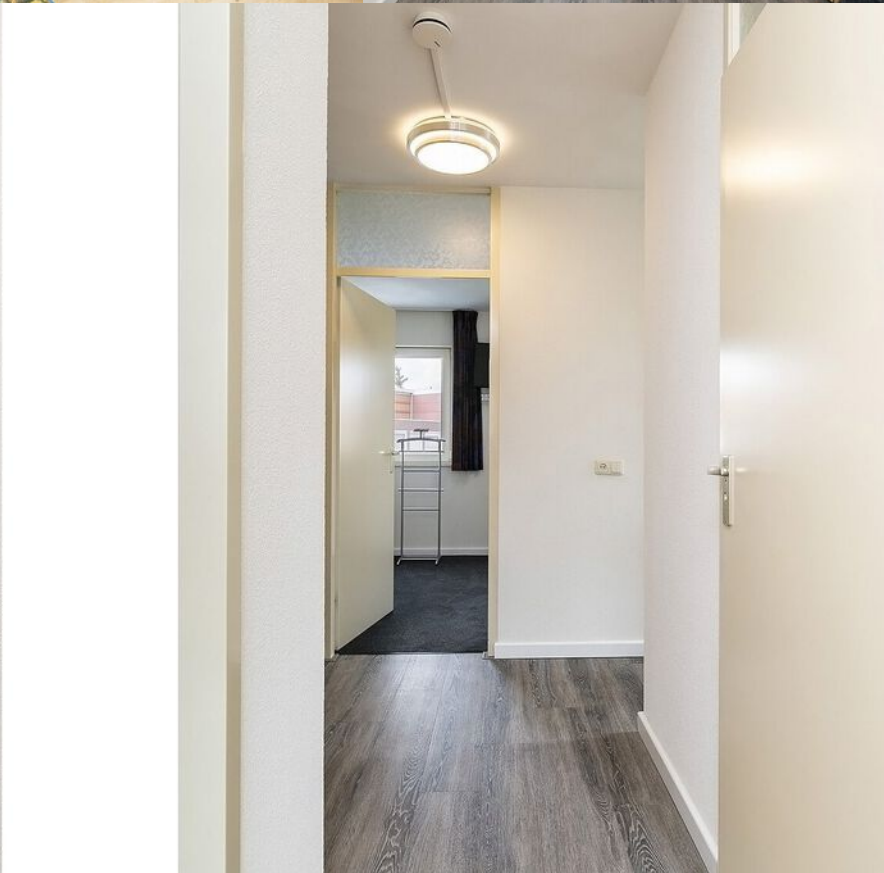
Meetclausule:

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.













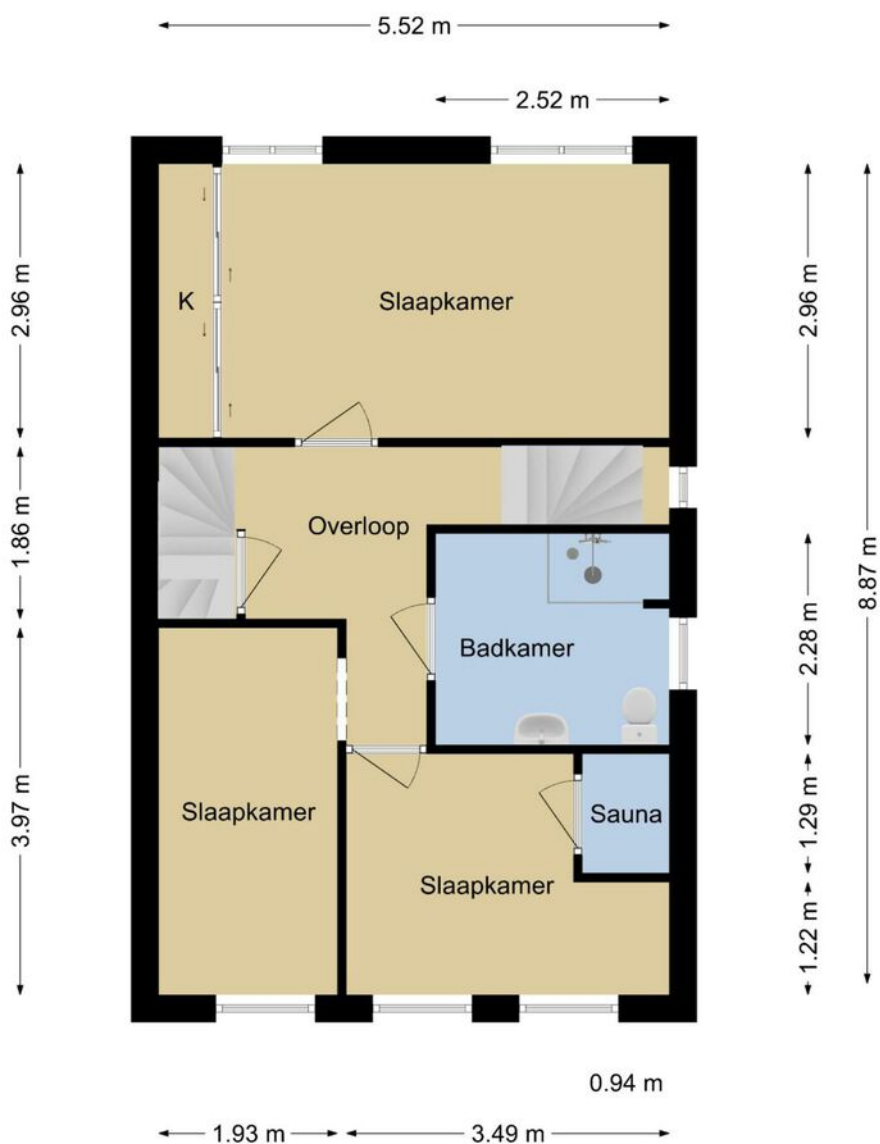


Plattegrond



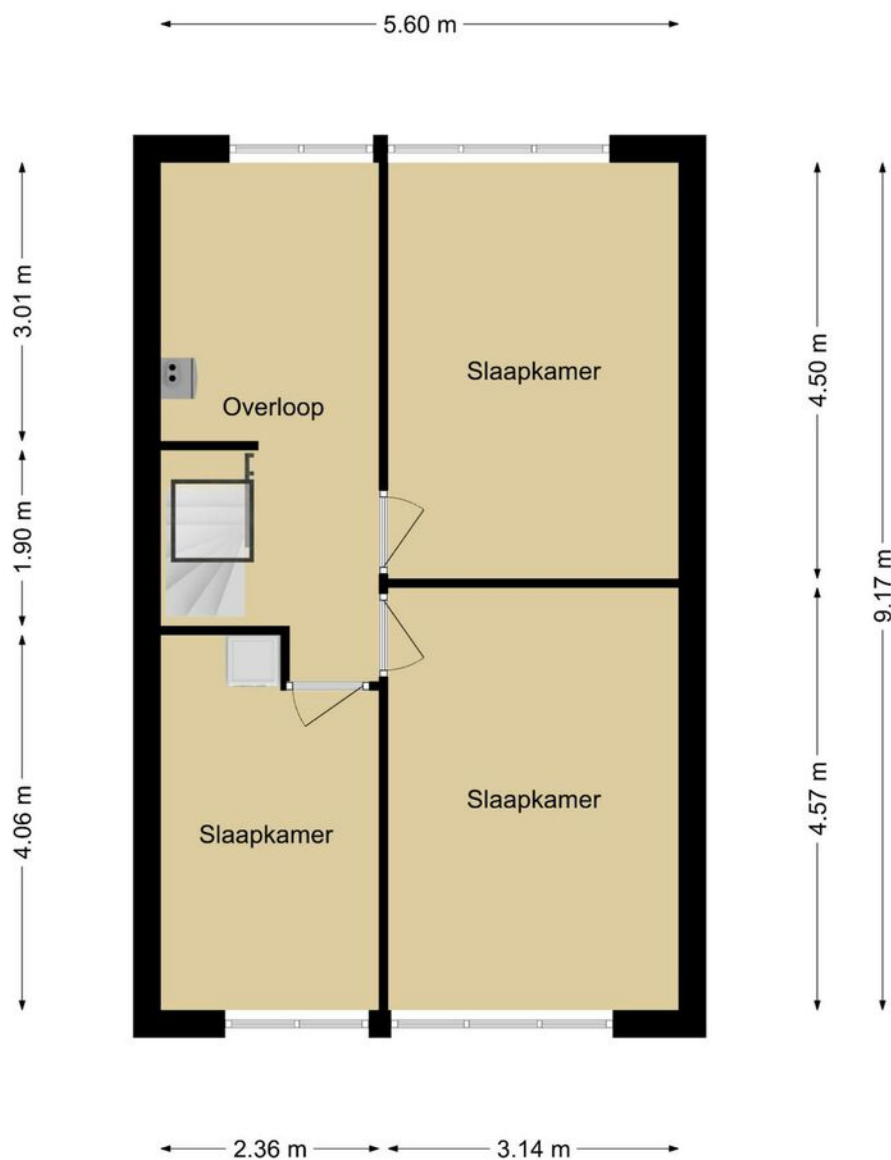
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



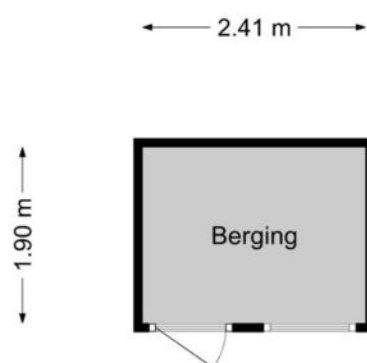
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

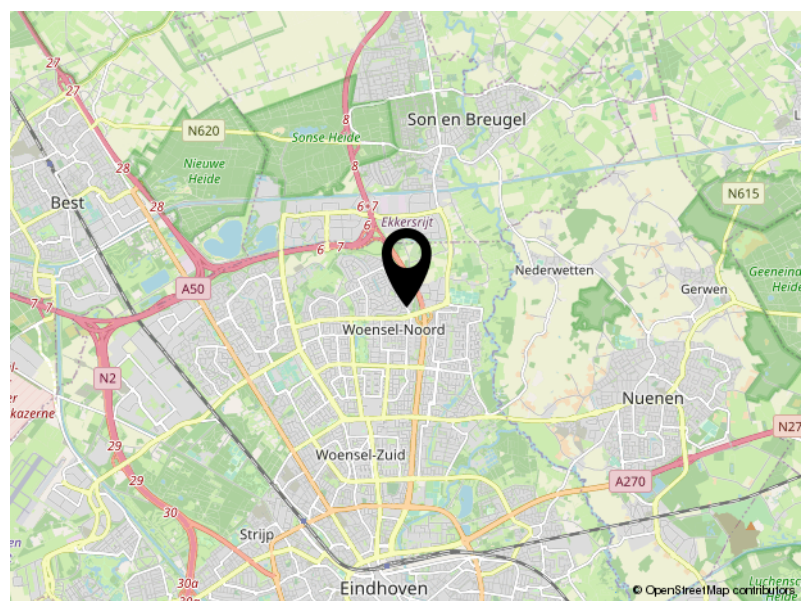
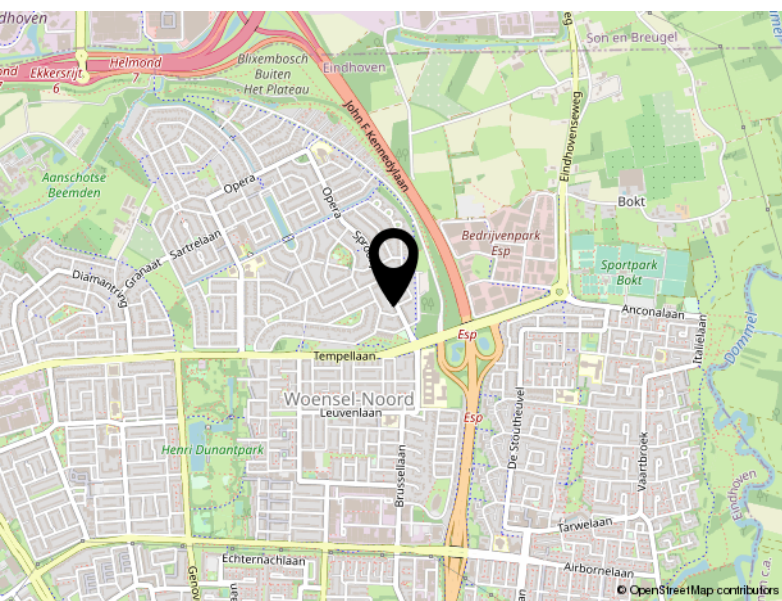
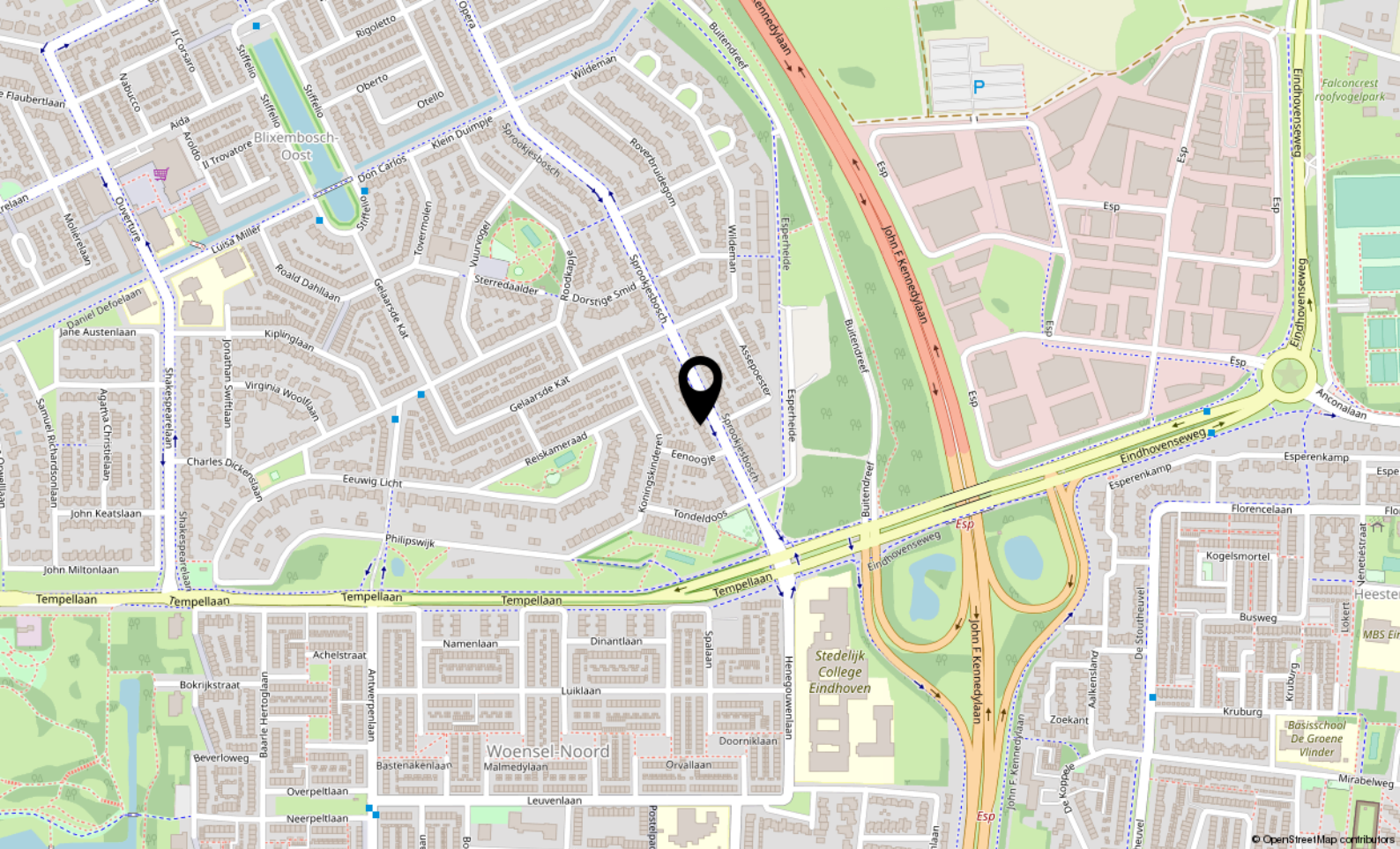


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



Locatie

SPROOKJESBOSCH 17

Eindhoven

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Toilet, Slaapkamer, Overloop beneden, 1ste etage en Zolderoverloop (4 plafoniere)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamerkast en witte kasten op de voorkamer	X		
- Wasmachine en droger			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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