



# Royale hoekwoning

**EINDHOVEN**, Nijenrode 119

Vraagprijs € 295.000,- k.k.



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



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	393 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	117 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	258 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwbonden buitenruimte:	15 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	13 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: op een goede locatie, in de gewilde, kindvriendelijke wijk Genderbeemd, ligt deze verrassend ruime tussenwoning. Met 3 grote slaapkamers (voorheen 4), royale zolderruimte en een riant perceel.

De woning is gelegen in de nabijheid van winkelcentrum Kastelenplein, sportaccommodaties, het Maxima Medisch Centrum, ASML en de High Tech Campus. De bekende snelwegen zijn gemakkelijk te bereiken en er is een uitstekende verbinding met het openbaar vervoer.

## Hal:

Via de zijkant betreedt u de woning. De entree is een ruime hal met garderobe, groepenkast, toilet, trapopgang en de deur naar de woonkamer.

## Living:

De lichte woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een trapkast en een deur naar de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning is de ruime eetkamer gelegen.

## Keuken:

In het midden van de woning is half open keuken gesitueerd. Deze is voorzien van een werkblad met een spoelbak, 6-pits kookplaat met oven, afzuigkap, koelkast, magnetron en vaatwasser.

## Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereikt u de zeer ruime overloop. De hal en alle slaapkamers zijn deels voorzien van een mooie laminaatvloer en vloerbedekking. De ouderslaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) is gelegen aan de voorzijde van de woning (18 m<sup>2</sup>). Slaapkamers 2 (13 m<sup>2</sup>) en 3 (10 m<sup>2</sup>) zijn gelegen aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is voorzien van een grote douchecabine, een ligbad, een brede wastafel, een toilet en een designradiator.

## Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Bovenaan de trap betreedt u de ruime zolder waar de aansluiting voor de wasmachine en droger, alsmede ook de CV-ketel (2010, eigendom) is geplaatst. De zolder is volledig geïsoleerd en is opgedeeld in een ruime voorzolder en een royale zolderkamer. Vanwege de diepe schuine zijden is er veel bergruimte.

## Tuin:

De riante achtertuin is aangelegd met een terras, gazon en borders. Achterin de tuin is de achterom en staat er een stenen berging (12m<sup>2</sup>) voorzien van elektra. Naast het huis is een extra overdekte bergruimte/carport.

**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.
















# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

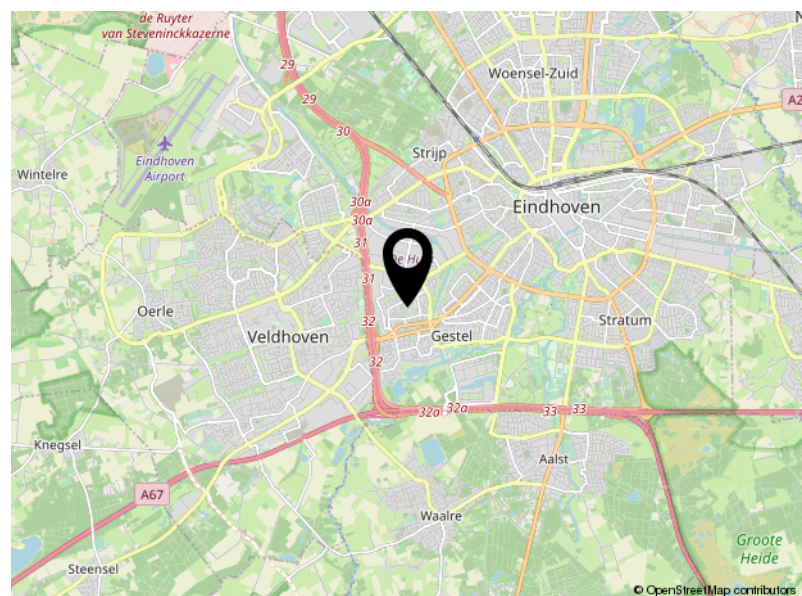
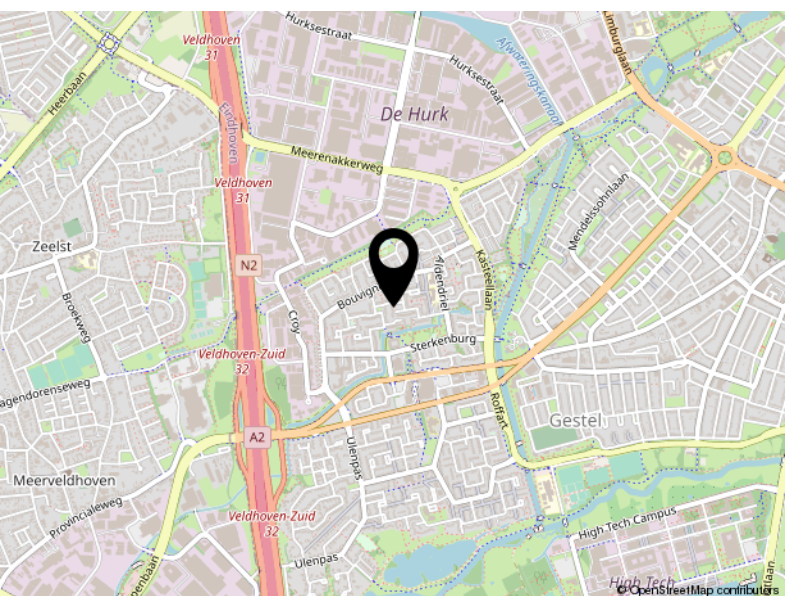
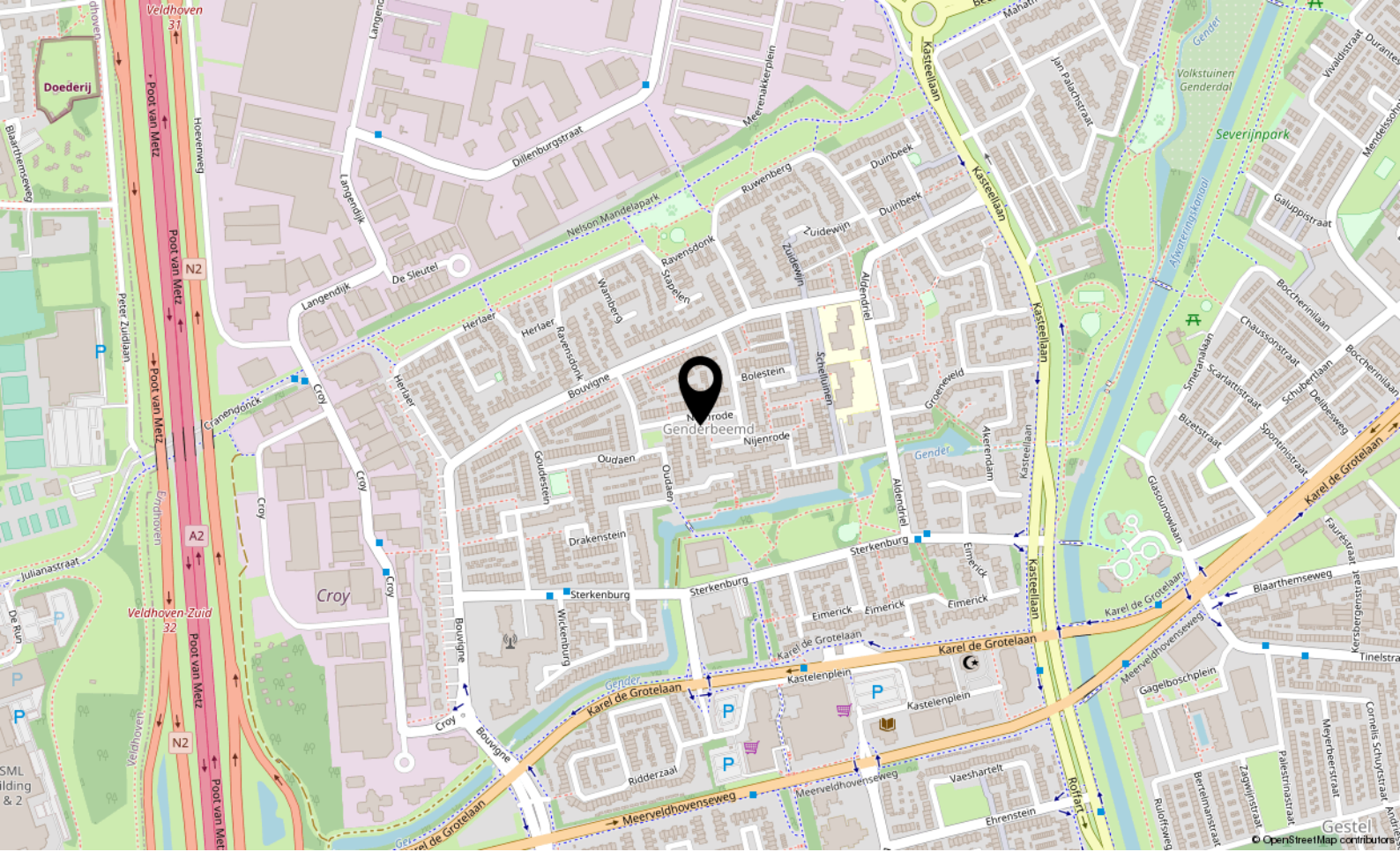
Uw referentie: Nijenrode119



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Secție F</p> <p>Perceel 1620</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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.



# Locatie

NIJENRODE 119  
Eindhoven

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
CV met toebehoren	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV/geiser/boiler	Ja		
Keuken/tuin/kozijnen	Ja		



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

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