



Royale hoekwoning

EINDHOVEN, Le Sage ten Broeklaan 91

Vraagprijs € 625.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1957
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	753 m ³
Woonoppervlakte:	191 m ²
Perceeloppervlakte:	325 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwbonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: op prachtige locatie in het gewilde "Stratum" ligt deze unieke, geheel gemoderniseerde half vrijstaande jaren '50 woning.

Dit karakteristieke huis is gelegen aan een verkeerssluwe straat en wordt gekenmerkt door een fraaie hoekligging op een zonnig en privacy biedend perceel, een luxe keuken, twee moderne badkamers en zeer veel lichtinval door de vele sfeervolle en authentieke raampartijen. Verder beschikt de woning over een riante aanbouw met keuken (2018) en extra werkkamer/speelkamer met openslaand deuren, een sfeervolle woon-/eetkamer en een smaakvol aangelegde achtertuin.

De Le Sage ten Broeklaan is een prachtige en groene straat in Eindhoven. Gelegen in de directe omgeving van veel voorzieningen zoals scholen, winkels, speelgelegenheden, openbaar vervoer, het Parktheater en aan de overkant het stadswandelpark.

Begane grond:

Ruime hal met pvc visgraatvloer en trapopgang naar de eerste verdieping en de kelder. Moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Prachtig lichte en sfeervolle woon- / eetkamer met pvc visgraatvloer. De woon-/eetkamer geniet door de vele raampartijen een zeer prettige lichtinval en biedt toegang naar de tuin d.m.v. de openslaande deuren.

De keuken (2018) met deur naar de tuin, nieuwe tegelvloer, ingebouwde verlichting en een op maat gemaakte luxe en moderne keukeninrichting met bar.

De moderne keukeninrichting is voorzien van een dubbele wandopstelling. Wandopstelling voorzien van aanrechtblad met spoelbak, Quooker kraan en vaatwasmachine. De andere wandopstelling is voorzien van een koelkast, vriezer, ingebouwd kookplateau (4-pits inductie), rvs afzuigkap, combi-oven, stoomoven en diverse kasten en laden.

Royale multifunctionele ruimte, welke momenteel in gebruik is als speel-/werkkamer, voorzien van gietvloer, vloerverwarming en veel lichtinval door openslaande deuren. Ook is er vanuit deze multifunctionele ruimte een mooi uitzicht op de achtertuin. Daarnaast biedt deze ruimte ook toegang tot de bergzolder (16m²) welke bereikbaar is door middel van een vlizo trap.

Eerste verdieping:

Overloop met laminaat vloer, inbouw kast en toegang tot twee riante slaapkamers en twee badkamers.

Aan de voorzijde gelegen, ruime slaapkamer (1) met laminaat vloer en badkamer ensuite. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche (voorzien van een regendouche en handdouche), een dubbele wastafel met modern badkamermeubel en ingebouwde verlichting).

Aan de achterzijde gelegen ruime slaapkamer (2) met laminaat vloer.

Moderne badkamer voorzien van ruime inloofdouche (voorzien van regendouche en handdouche) 2de toilet (wandcloset), wastafel met modern badkamermeubel en ingebouwde verlichting.

Tweede verdieping:

Via vaste trapopgang te bereiken de riante zolder, welke verdeeld is in twee slaapkamers. Hal met laminaatvloer. Wasruimte met aansluiting voor de wasapparatuur. Aan de voorzijde gelegen, ruime slaapkamer (3) met laminaat vloer, Velux dakraam en het authentieke dakkapel.

Aan de achterzijde gelegen ruime slaapkamer (4) met laminaat vloer, inbouwspots en een dakkapel over de gehele breedte.

Achtertuint:

Zonnige en privacy biedende achtertuin op het zuidoosten met achterom. De tuin is zeer smaakvol ingericht met kunstgras, fietsenberging met buitenkeuken, deels bestraat en veel groen.

Bijzonderheden

- De gehele woning geniet door de vele raampartijen veel lichtinval.
- De woning is vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing
- De woning is voorzien van dakisolatie.
- In de periode 2018 is de woning op zeer smakvolle wijze gerenoveerd en gemoderniseerd waarbij onder meer de volgende werkzaamheden zijn verricht; vernieuwen van keuken, badkamer en toilet, aanleggen van tuin, plaatsen van nieuwe kozijnen en dubbele beglazing, schilderwerkzaamheden, stucwerkzaamheden en vernieuwen elektra.

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.



















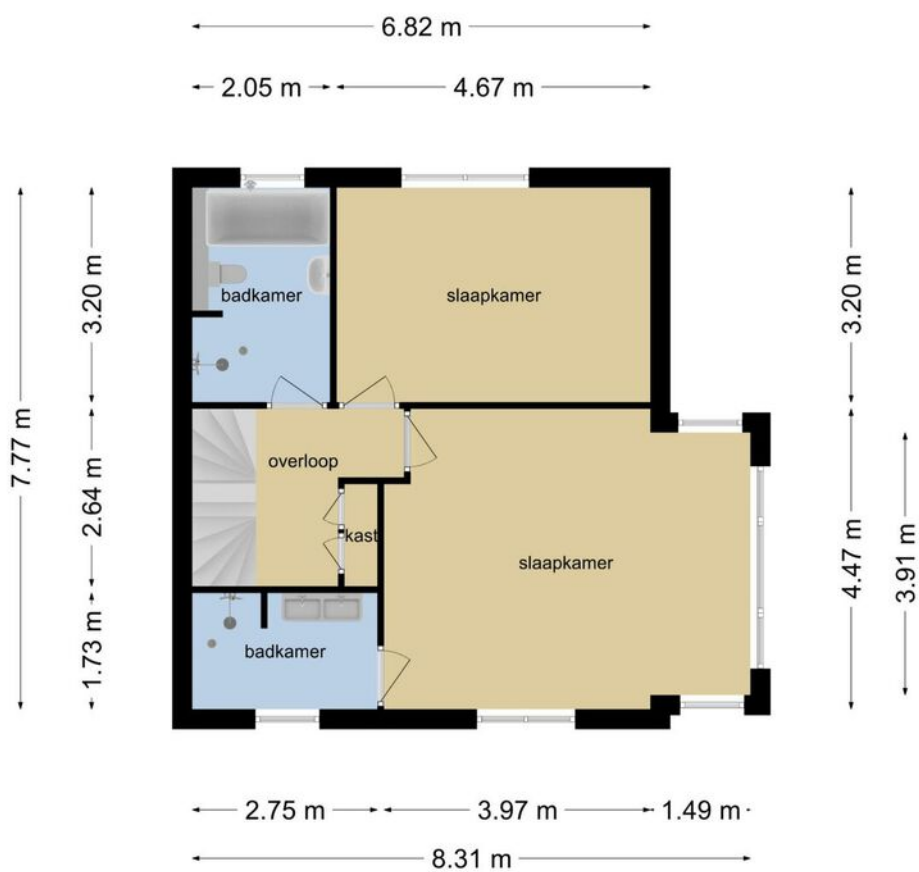


Plattegrond



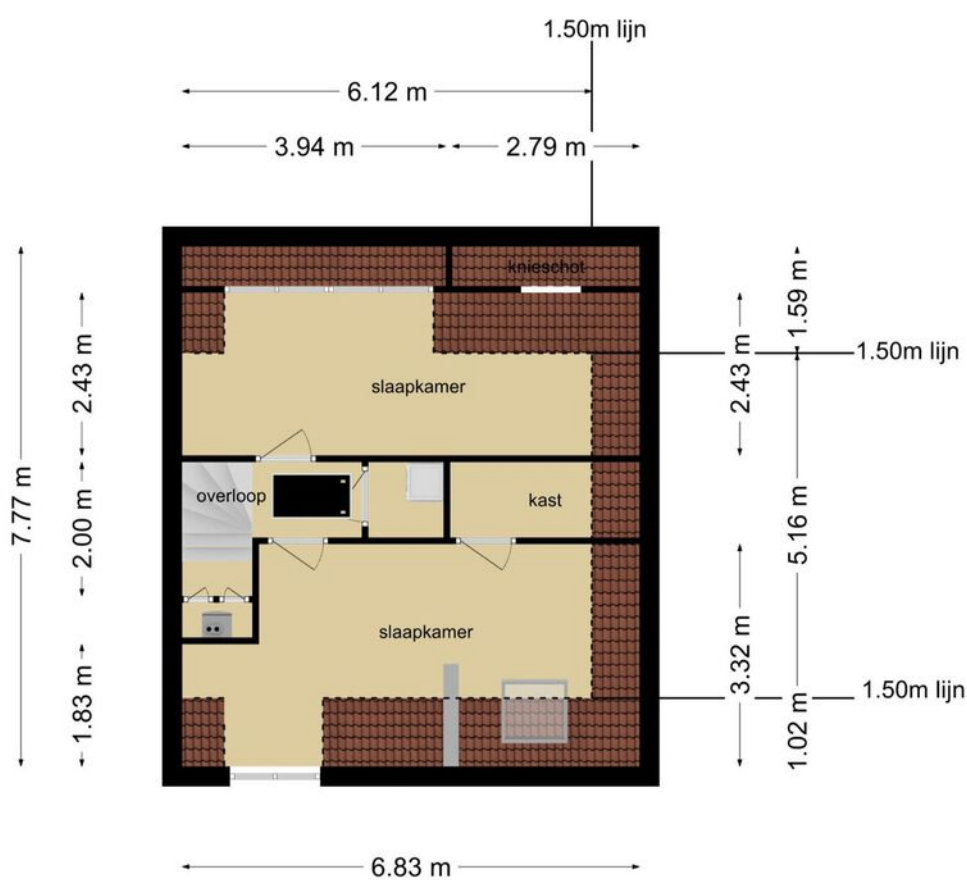
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



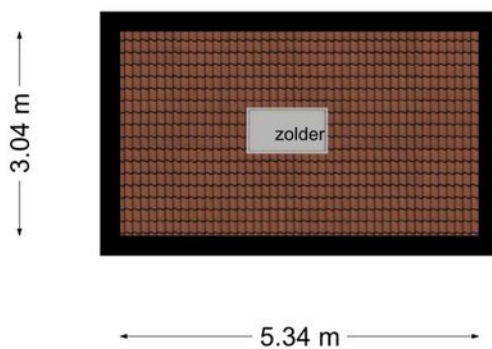
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



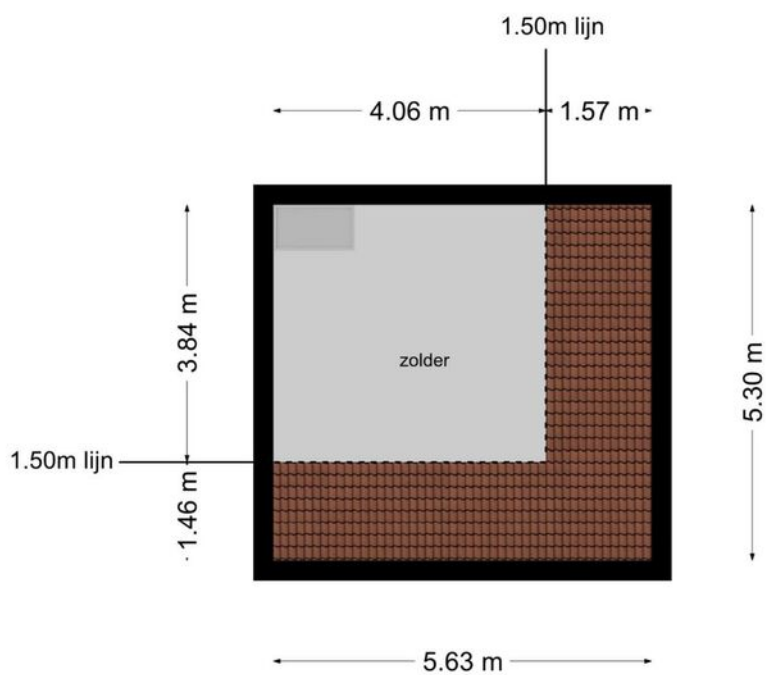
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



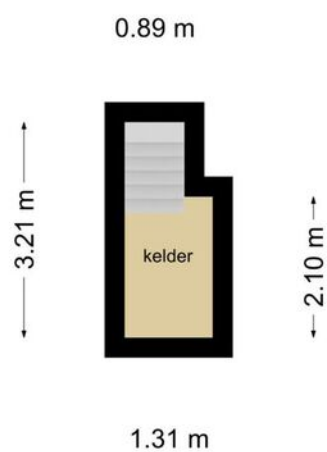
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

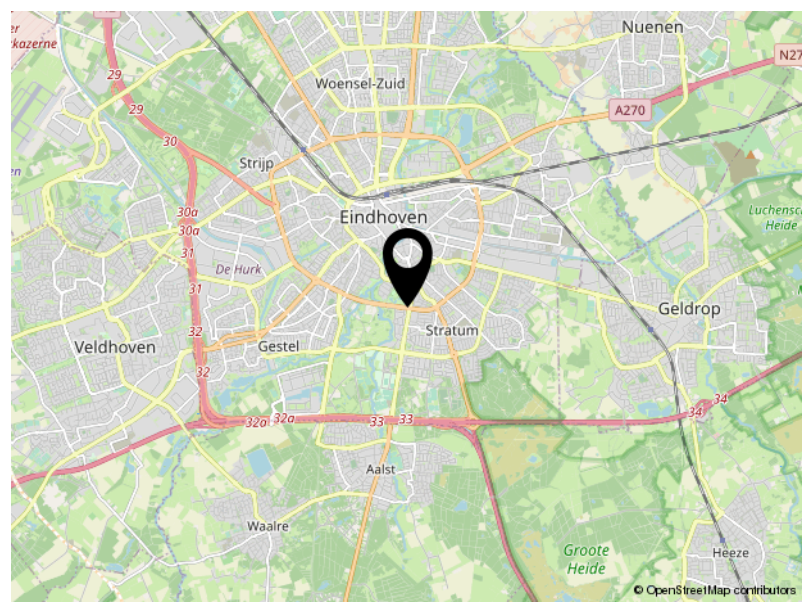
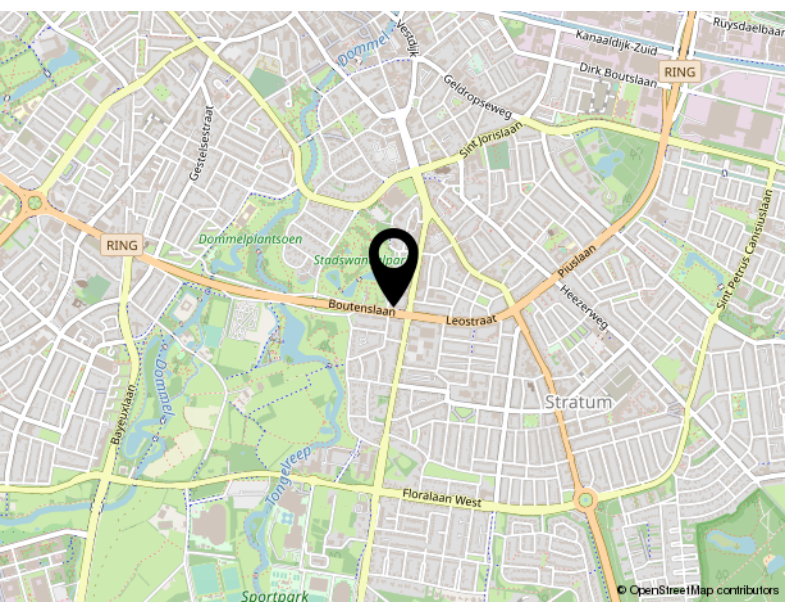
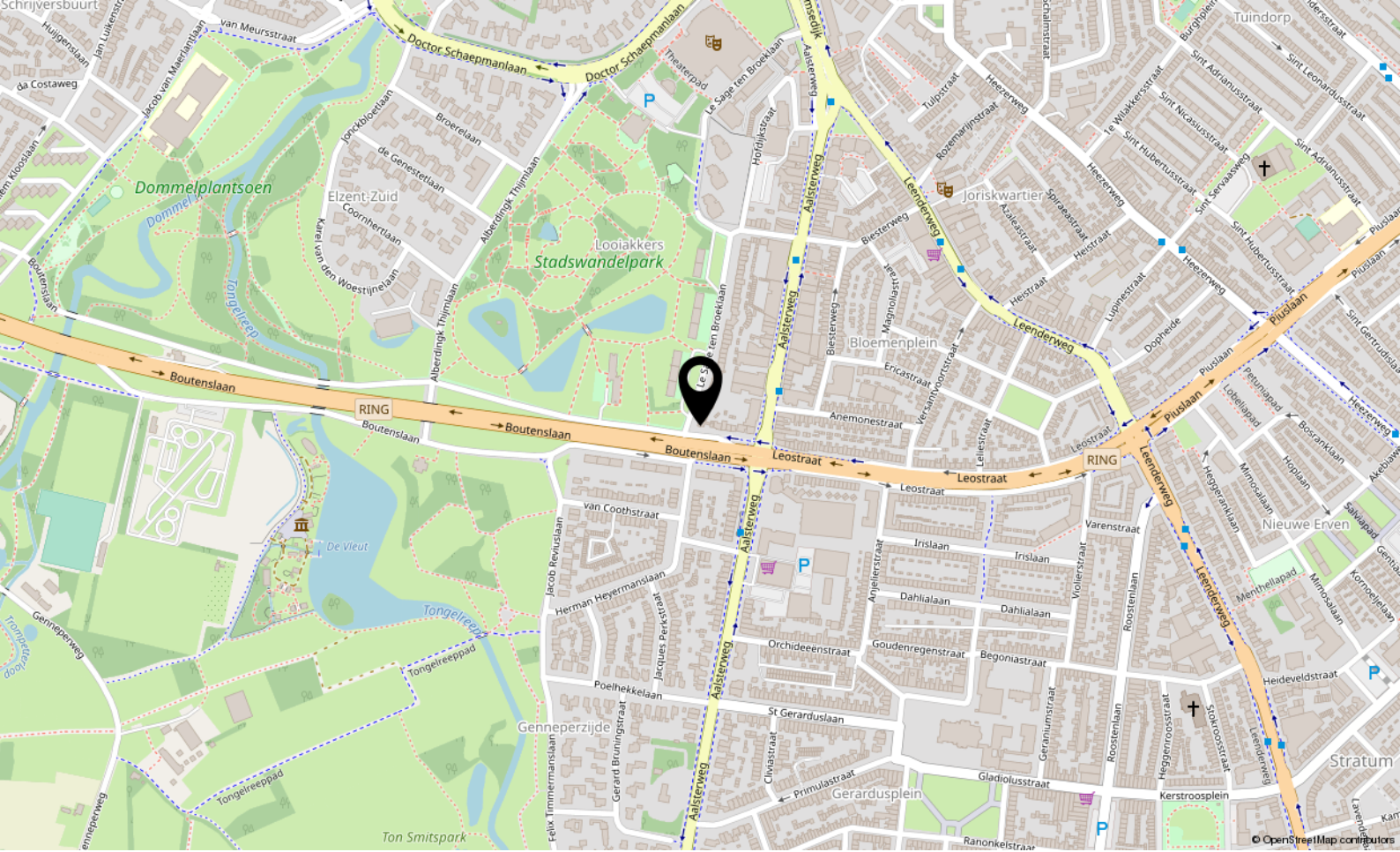
Uw referentie: Le Sage ten Broek91



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stratum	
	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 739	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 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

LE SAGE TEN BROEKLAAN 91

Eindhoven

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast met lades in erker woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC Vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Stoomoven	X		
- Tv keuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Quooker	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Druppel slangen en sproei koppen	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Buitenkeuken			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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