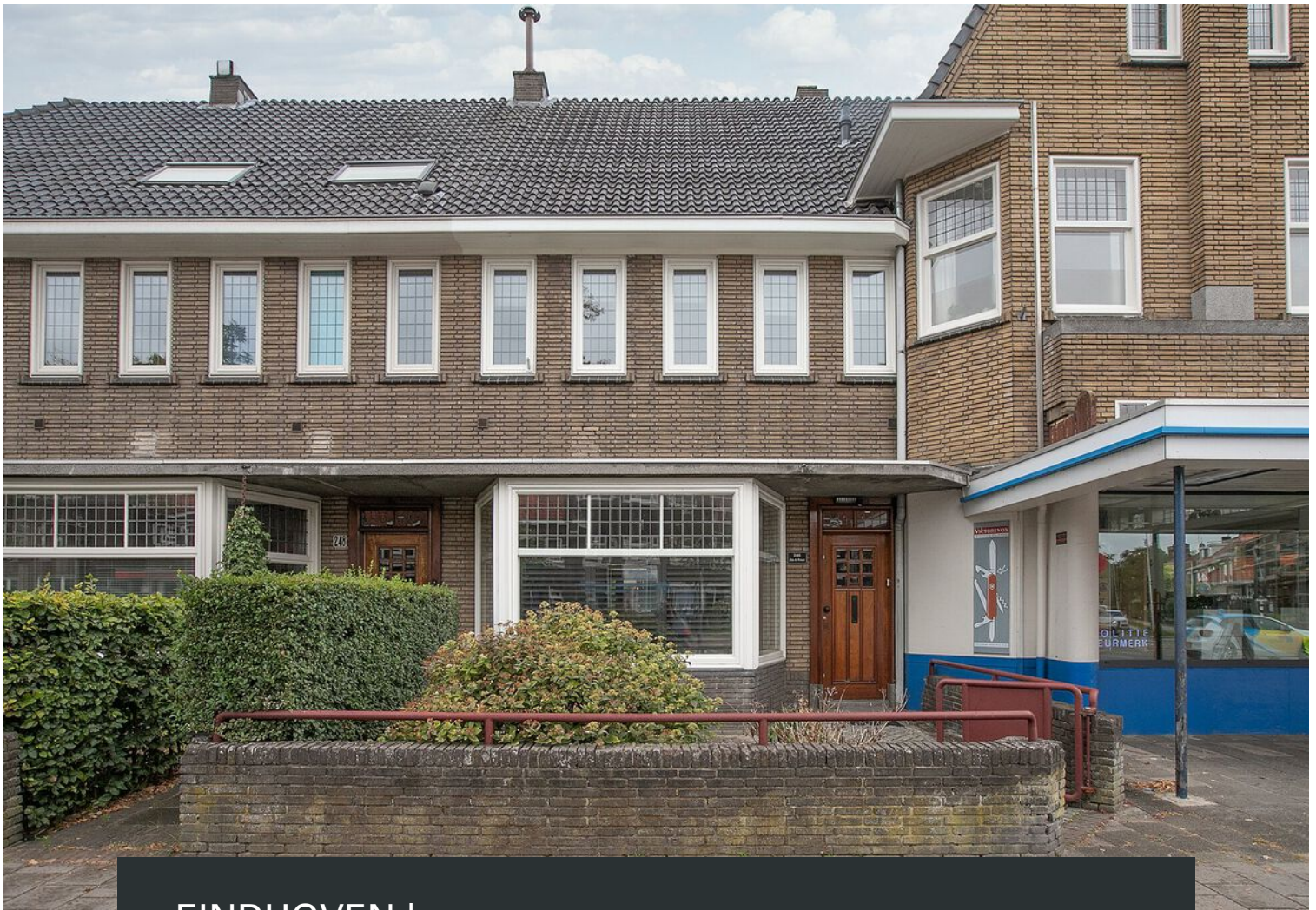


Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Leenderweg 246

vraagprijs € 399.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceeloppervlakte:	193 m ²
Inhoud:	578 m ³
Bouwjaar:	1937

- ✓ Royaal, sfeervol jaren 30 herenhuis voorzien van 5 volwaardige slaapkamers, veel karakteristieke elementen, moderne badkamer, recent vernieuwde keuken en een diepe zonnige achtertuin
- ✓ De woning is gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in stadsdeel Stratum in de buurt "Kerstroosplein".
- ✓ De woning is recent voorzien van nieuwe tegelvloeren, keuken, schilderwerk op de begane grond en 1e verdieping.



Omschrijving

Royaal, sfeervol jaren 30 herenhuis voorzien van 5 volwaardige slaapkamers, veel karakteristieke elementen, moderne badkamer, recent vernieuwde keuken, diepe zonnige achtertuin en gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in stadsdeel Stratum in de buurt "Kerstroosplein".

Deze sfeervolle jaren 30 woning bezit nog veel oorspronkelijke elementen zoals de glas-in-lood ramen, paneeldeuren en diverse plafond ornamenten.

Ligging:

Kerstroosplein is een zeer gewilde buurt in het stadsdeel Stratum en is op loopafstand van uitstekende voorzieningen zoals winkels, supermarkten, kinderopvang en alle andere denkbare voorzieningen. Door de ligging aan de Leenderweg is er een goede ontsluiting richting de snelweg en het stadscentrum.

Entree:

Middels de overdekte entree toegang tot de betegelde vestibule met tochtdeur (voorzien van glas in lood) naar de gang met fraaie tegelvoer, een brede trapopgang, toiletruimte, ruime provisiekelder, keuken en de woonkamer.

Kelder:

Manshoge provisiekelder met voldoende extra opbergruimte, groepenkast en de unit voor de vloerverwarming.

Keuken:

In 2019 is er een nieuwe moderne keuken geplaatst welke is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals; vaatwasser, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, vaatwasser, rvs afzuigkap, rvs spoelbak en diverse onderkasten en lades voor voldoende opbergruimte. Tevens is de keuken voorzien van een fraaie tegelvoer, praktische inbouwkast en vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.

Woonkamer:

De sfeervolle woonkamer heeft een erker aan de voorzijde en aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren met toegang tot de fraai aangelegde en diepe achtertuin. De woonkamer is voorzien van een zitkuil welke is voorzien van een tegelvloer en het eetgedeelte van houten vloerdelen.

1ste verdieping:

Middels de ruime overloop toegang tot een inbouwkast, 3 slaapkamers, moderne badkamer en middels een deur toegang tot de trapopgang naar de 2e verdieping. Aan de voorzijde van de woningen bevinden zich 2 slaapkamers, welke 1 voorzien is van een houten vloer en de andere van een laminaatvloer, hoog isolerend glas + voorzetrampen en de ruimste kamer is voorzien van een ruime inbouwkast. Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer welke voorzien is van een houten vloer, inbouwkast, airco (2020) openslaande deuren naar het ruime balkon en middels een deur toegang tot de fraaie moderne badkamer.

De badkamer is volledig betegeld en is uitgevoerd in neutrale grijs tinten en voorzien van een inloofdouche, designradiator, zwevend toilet en een brede wastafel met bijpassend meubel.

2e verdieping:

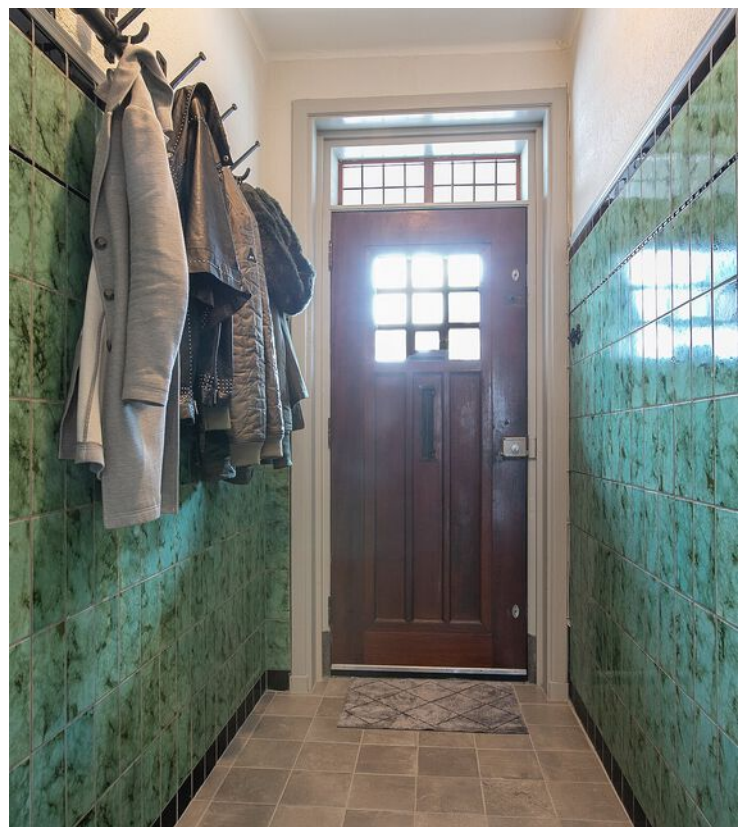
Middels de trapopgang toegang tot 2 slaapkamers, royale zolderkamer/berging met aparte cv / wasruimte. Aan de achterzijde bevinden zich 2 slaapkamers en zijn beide voorzien van vloerbedekking, grote raampartijen door de over de volle breedte bestaande dakkapel.

3e verdieping:

Middels een vaste trapopgang naar de open 3e etage welke is voorzien van vloerbedekking en 2 grote dakramen waardoor een natuurlijke lichtinval wordt gecreëerd.

Tuin:

De diepe achtertuin, gelegen op het westen, is voorzien van sierbestrating, gazon, en een gezamenlijke afsluitbare eigen achterom. Achter in de tuin bevindt zich een ruime stenen berging voorzien van elektra.





Omschrijving

Kenmerken:

Deze sfeervolle jaren 30 woning bezit nog veel oorspronkelijke elementen zoals de glas-in-lood ramen, paneeldeuren, diverse plafond ornamenten en inbouwkasten. Verder zie hieronder een overzicht van alle verbeteringen die zijn uitgevoerd in de afgelopen jaren.

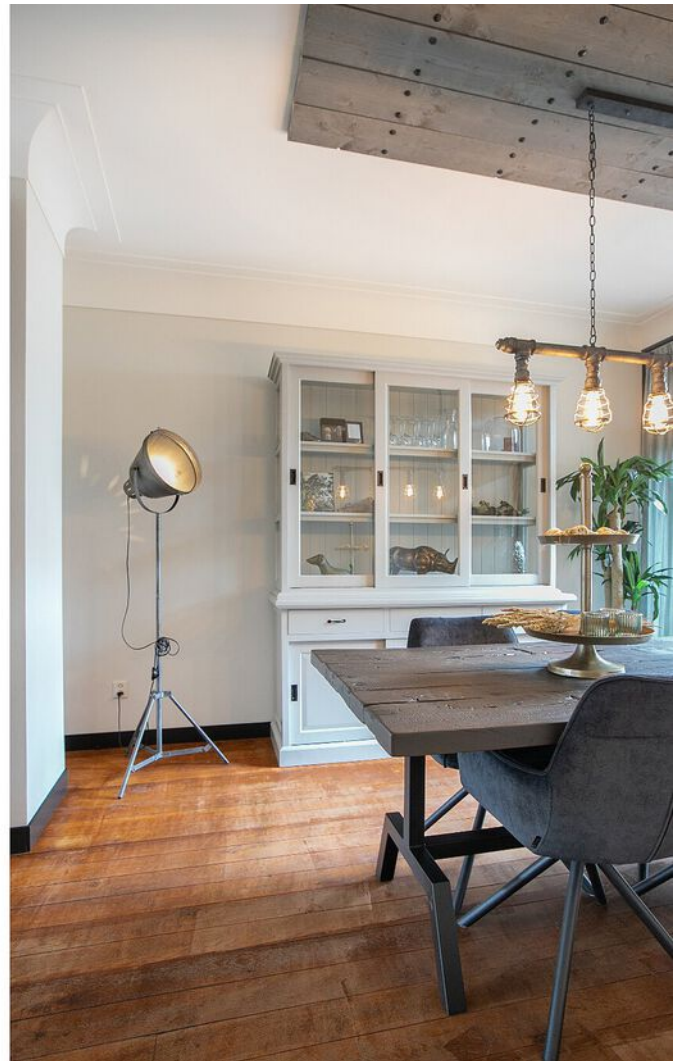
- In 2020 is er op de slaapkamer aan de achterzijde van de woning een airco geplaatst.
- In 2019 is er een nieuwe keuken geplaatst voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur (Siemens) en een (Stoves) gasfornuis met 6-pits gaskookplaat en oven.
- In 2019 is de woning in de hal en woonkamer voorzien van nieuwe tegelvloeren.
- In 2019 is de woning op de begane grond en 1ste verdieping geheel voorzien van nieuw schilderwerk.
- In 2014 is de badkamer vernieuwd.
- In 2006 is de woning voorzien van dakisolatie en is de 3e verdieping

gerealiseerd met een dakkapel incl. nieuwe kozijnen en dubbel glas en velux dakramen.

- In 2010 is de cv-ketel vernieuwd en is er een zonneboiler geplaatst.
- In 2010 zijn nieuwe zinken dakgoten geplaatst.
- In 2012 is de voorzijde van de woning voorzien van geluidswerend glas project en zijn alle kozijnen aan de bovenzijde vernieuwd met isolerend glas. De erker beneden is tevens voorzien van voorzetrampen.
- In 2012 zijn ook de balkondeuren op de 1e verdieping aan de achterzijde vernieuwd.

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.

























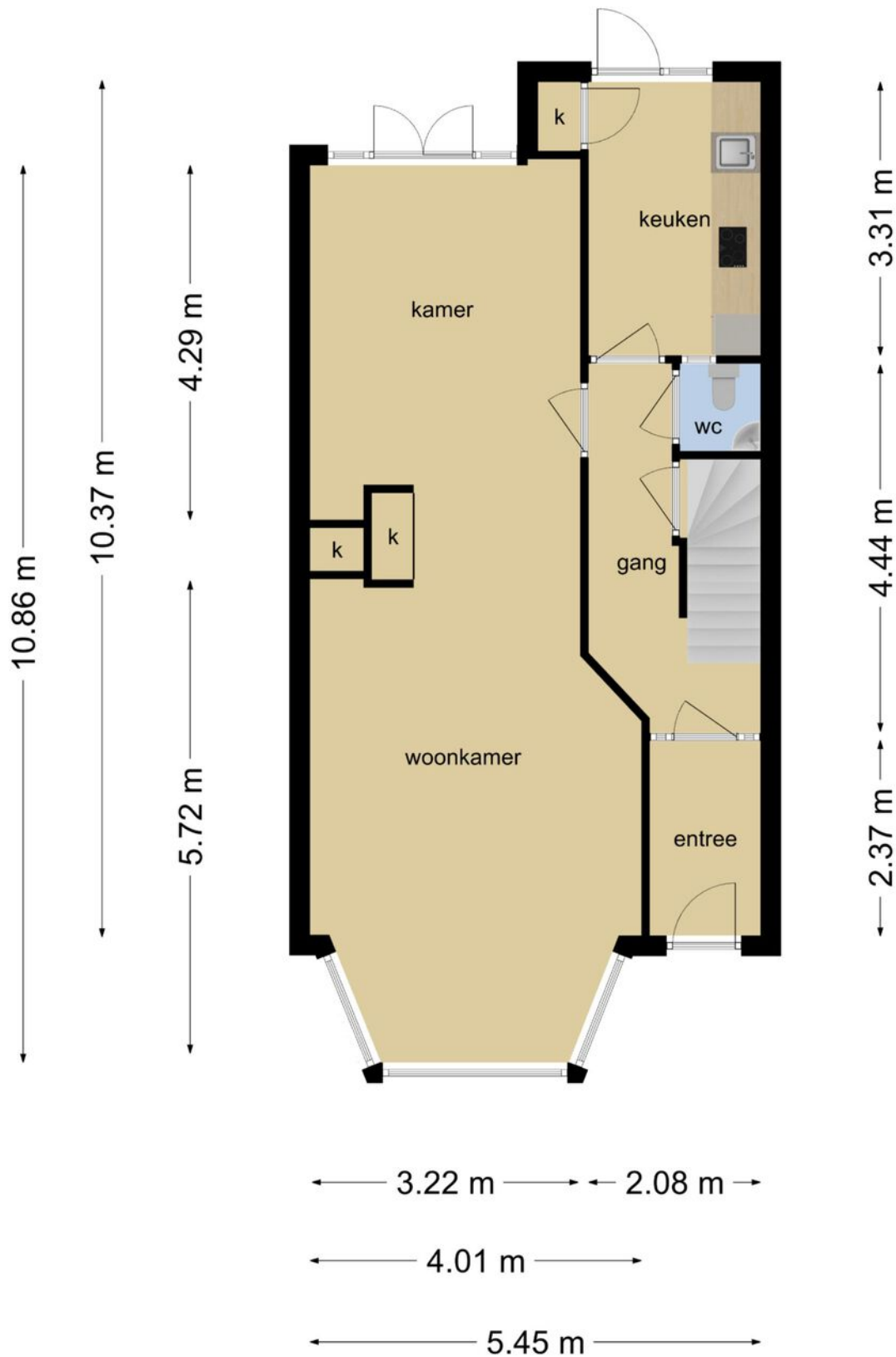








Plattegrond



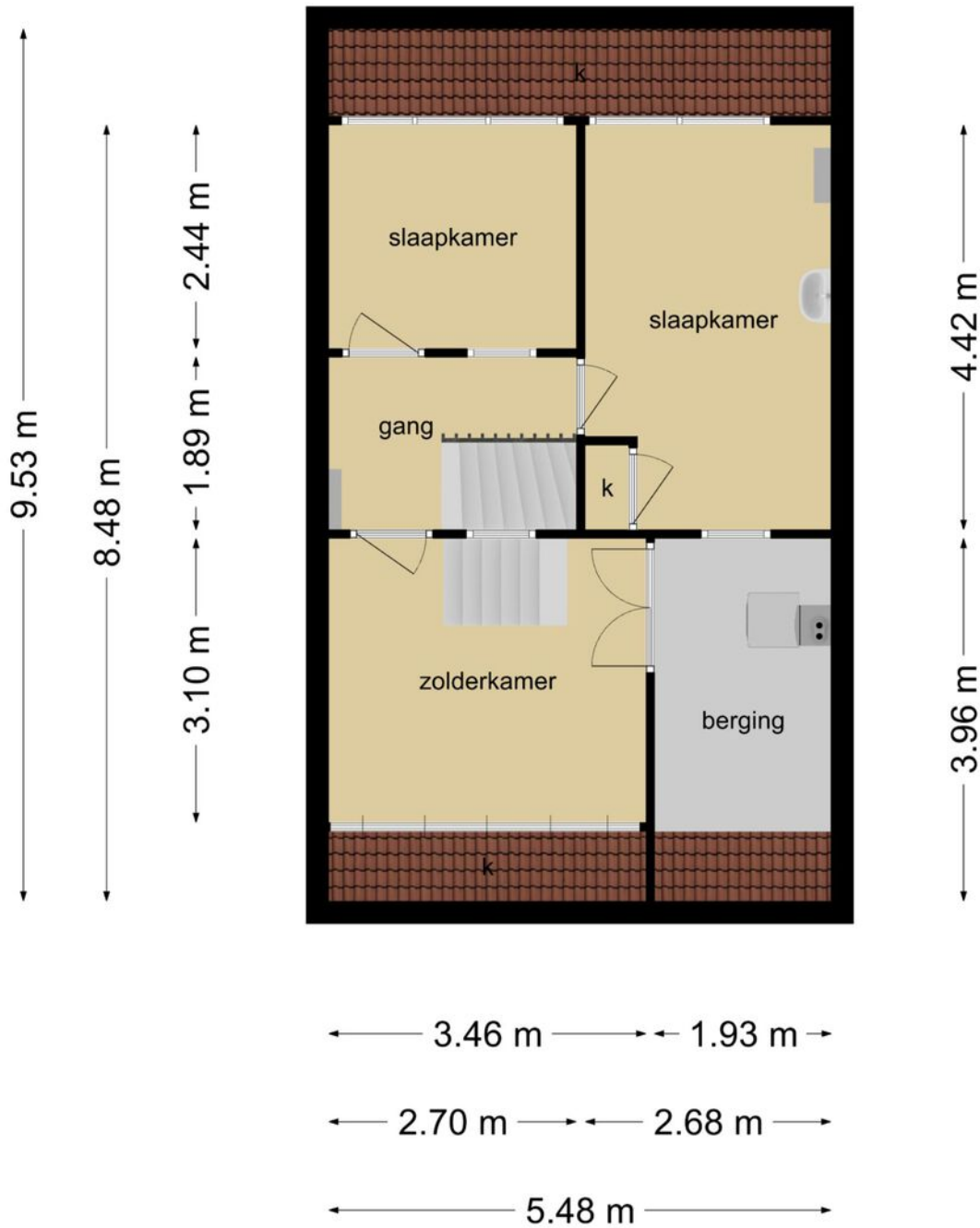
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



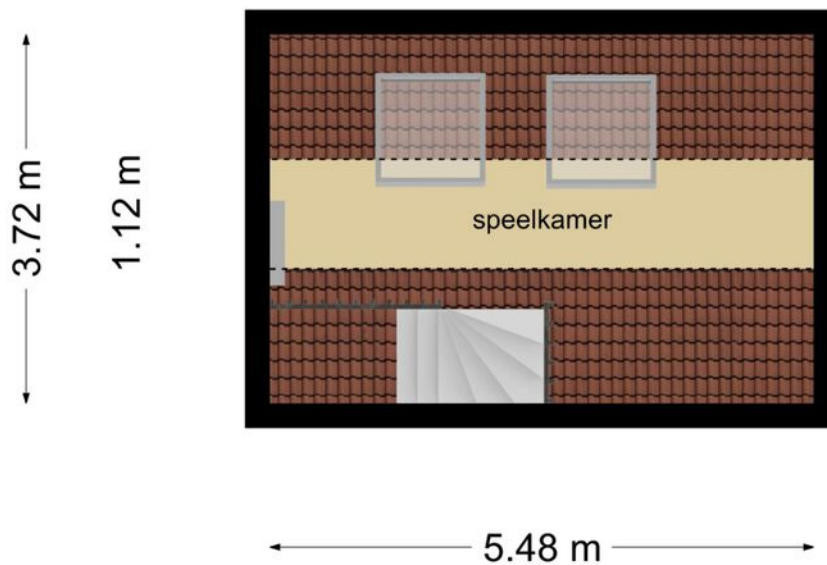
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



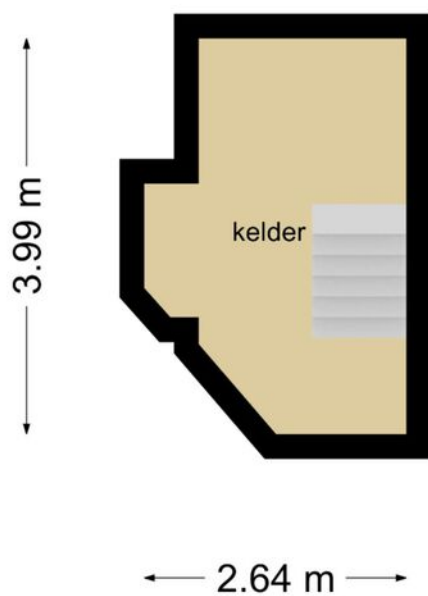
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



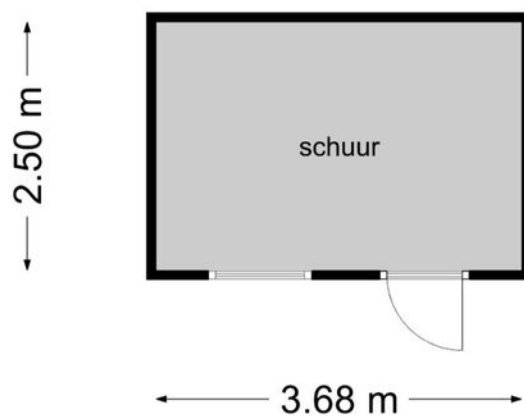
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 10183_53197

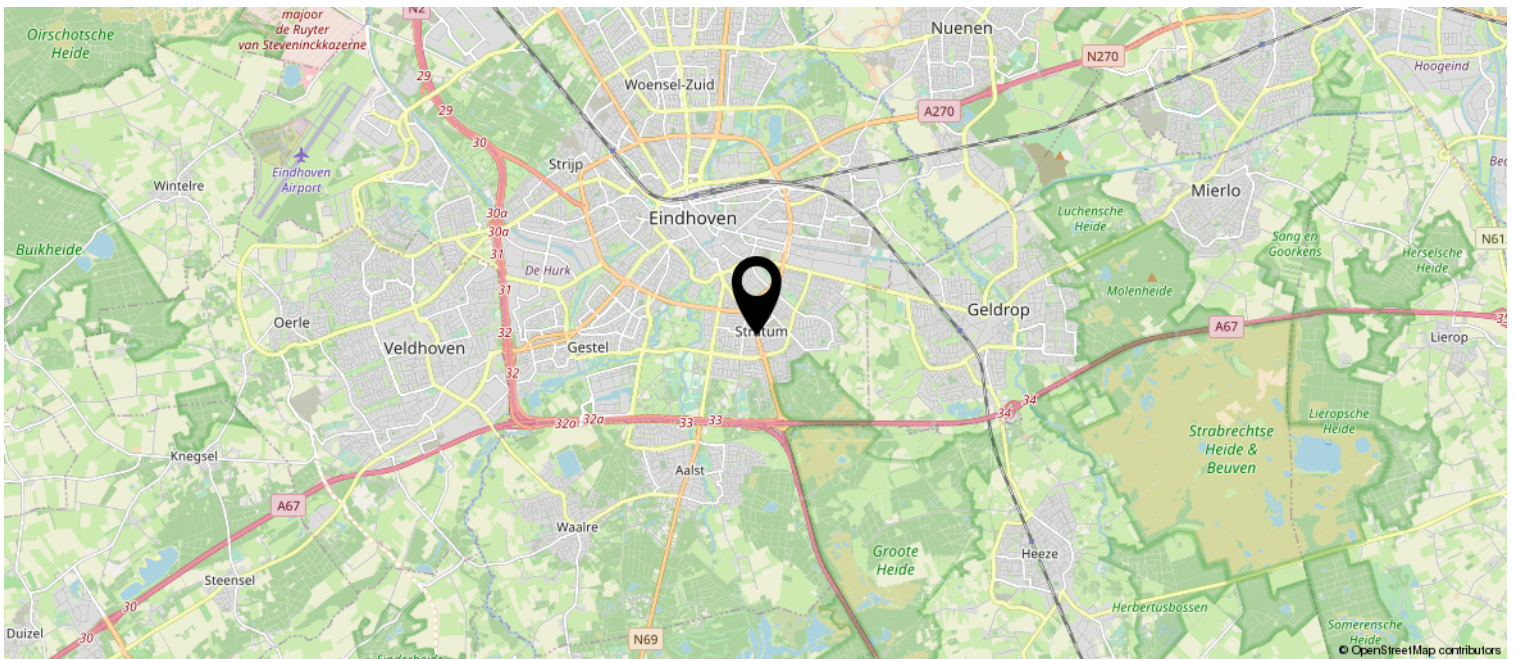
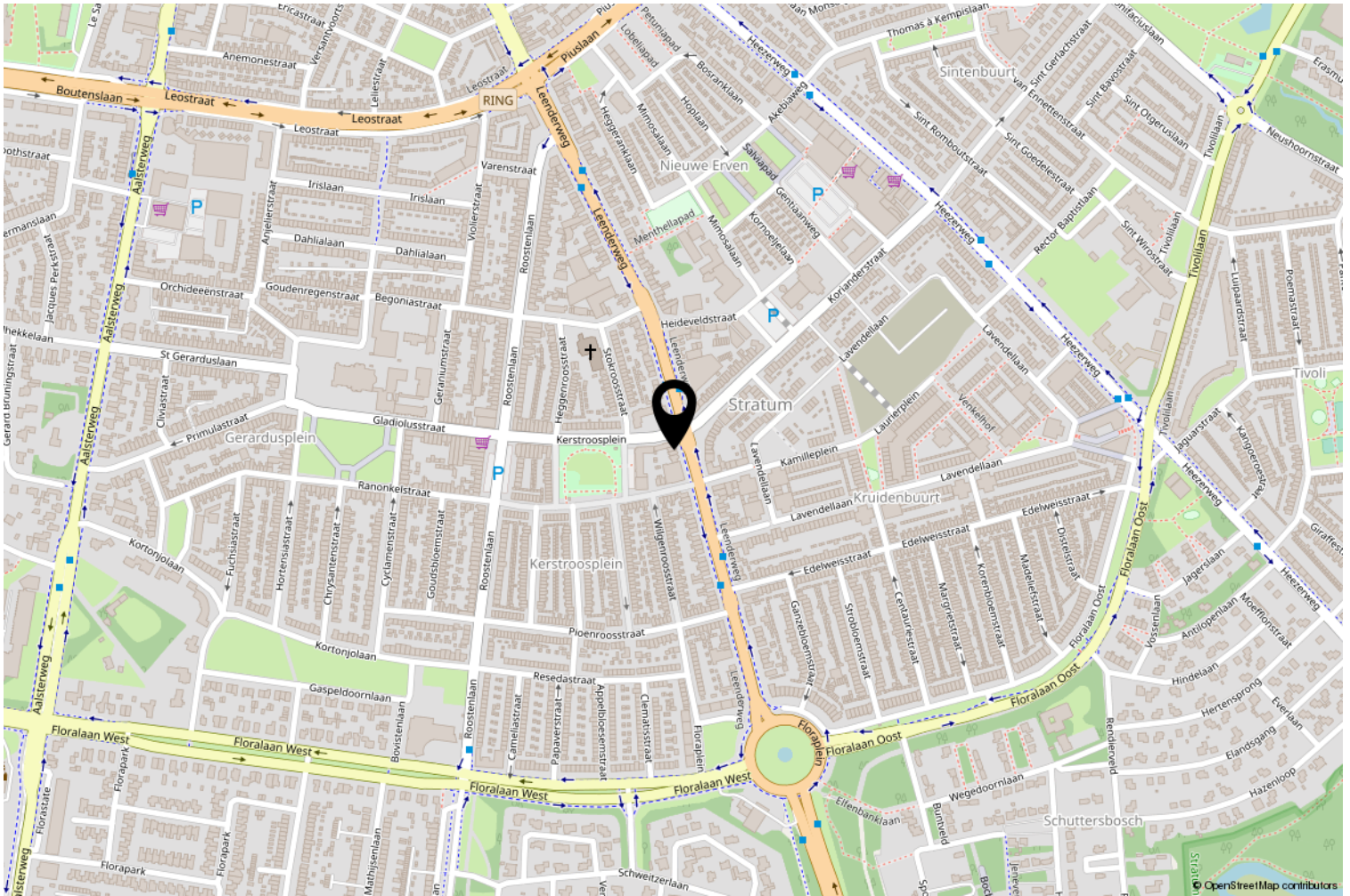


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Stratum
—	Vastgestelde kadastrale grens	D
—	Voorlopige kadastrale grens	5020
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 2 januari 2019
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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning met toebehoren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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