

Eigentijds wonen



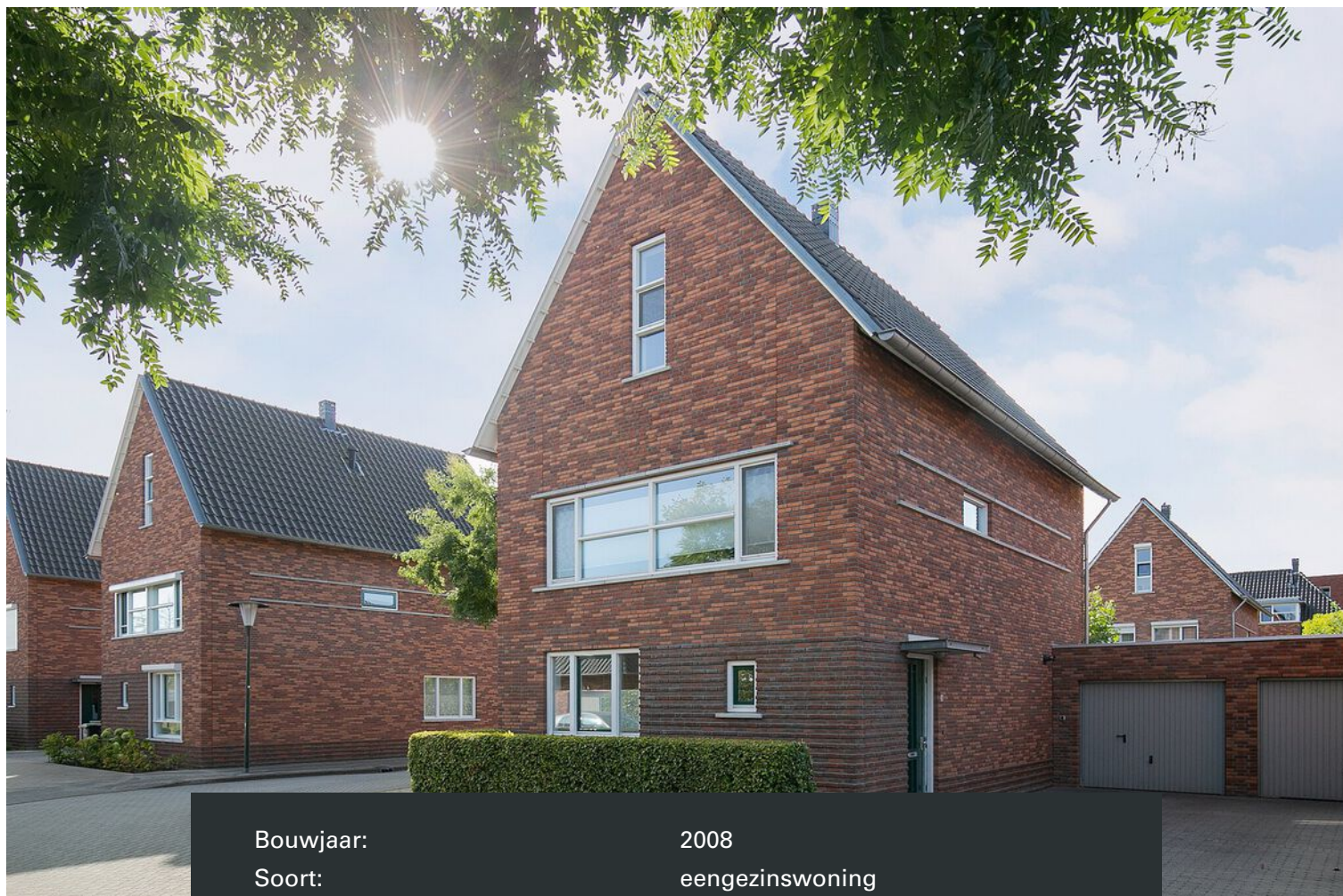
EINDHOVEN | Paukenstraat 31

vraagprijs € 560.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	676 m ³
Woonoppervlakte:	160 m ²
Perceeloppervlakte:	224 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een royale gezinswoning met eigen oprit en garage gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de jonge woonwijk "Berckelbosch" te Eindhoven. Deze vrijstaand geschakelde woning is optimaal geïsoleerd (energielabel A) en beschikt over 3 slaapkamers (eenvoudig 2 extra slaapkamers te realiseren), moderne keuken, ruime badkamer, sfeervolle living met open haard (gas) en een fraai aangelegde achtertuin op het westen.

Ligging: Berckelbosch ligt in de overgangszone tussen het centrum van Eindhoven en de Urkhovense Zeggen, een natuurgebied in het Dommeldal, aan de oostelijke rand van Eindhoven. Op 10 minuten van het stadscentrum straalt Berckelbosch beslotenheid en kleinschaligheid uit. Hoe dat komt? Door een stedenbouwkundige opzet waarover goed is nagedacht. En door de aanwezigheid van oude, karakteristieke bomen en bestaand groen die de jaren 30-stijl van Berckelbosch nog eens extra benadrukken. Typische stijlkenmerken van de jaren 30 zijn elegante hoge daken met brede, chique dakgoten. Daarnaast zorgt het veelvuldig gebruik van warmkleurige, rode baksteen voor een nostalgische uitstraling. Een ander stijlkenmerk van de jaren 30 is de horizontale belijning. Al deze kenmerken zijn op een eigentijdse manier geïnterpreteerd.

Indeling:

Begane Grond

Middels de oprit met plaats voor twee auto's is de entree aan de zijgevel bereikbaar. Hal met toiletruimte en praktische trapkast. De deur leidt naar de woonkamer in L-vorm met eikenhouten vloer en open keuken aan de voorzijde. Luxe keukeninrichting met granieten blad, vaatwasmachine, stoomoven, koelkast, gaskookplaat met gasoven en afzuigkap. Speels werkeiland completeert deze fijne keuken! Het zitgedeelte aan de achterzijde is gelegen over de volle breedte en heeft een op afstand bedienbare gashaard en openslaande tuindeuren naar het terras. Door de extra zijramen (met screens) heeft de woonkamer veel lichtinval.

Eerste Verdieping

Aan de overloop grenzen drie slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer aan de voorzijde is met een afmeting van meer dan 17 m² zeer ruim. De overige slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. De badkamer is uitgerust met een douche met regendouche, luxe ligbad, hangcloset, dubbele wastafel en bijhorend meubel (Villeroy en Boch), vloerverwarming en een extra designradiator. Vanwege het raam aan de zijgevel is er in de badkamer veel daglicht en de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie. De hele eerste verdieping is voorzien van een lamelparket.

Tweede verdieping

Middels vaste trap bereikbare tweede verdieping met opvallend veel ruimte. Verder bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-combiketel en WTW-installatie. In de huidige opzet een thuisbioscoop en een open zolderruimte, maar eenvoudig om te vormen tot twee ruime slaapkamers met naar wens daarboven nog een bergvloering. De gehele 2e verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin en garage

In de achtertuin kan vanwege de ligging op het westen op ieder moment van de dag van de zon worden genoten. De tuin is voorzien van sierbestrating, beplanting en biedt veel privacy. Vanuit de tuin is de garage via een deur bereikbaar. De garage beschikt over een kanteldeur en elektra.

Tuin en garage

In de achtertuin kan vanwege de ligging op het westen op ieder moment van de dag van de zon worden genoten. De gehele tuin is voorzien van een fraai gazon en veel privacy. Vanuit de tuin is de garage via een deur bereikbaar. De garage beschikt over een kanteldeur en elektra.

Kenmerken:

- Met veel ruimte op een fantastische locatie is dit de ideale gezinswoning;
- Gelegen in groene, jonge woonwijk "Berckelbosch" met op loopafstand onder meer een supermarkt, basisschool, kinderdagverblijf en peuterspeelzaal;
- De snelwegen A2/A50/A67 zijn binnen 10 minuten bereikbaar;
- Vrij van de doorgaande weg, veilige omgeving voor kinderen;
- Optimaal geïsoleerd en dus bijzonder lage energielasten (energielabel A);
- Tuin op zonzijde;
- Mogelijkheid voor 5 slaapkamers.

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.

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.























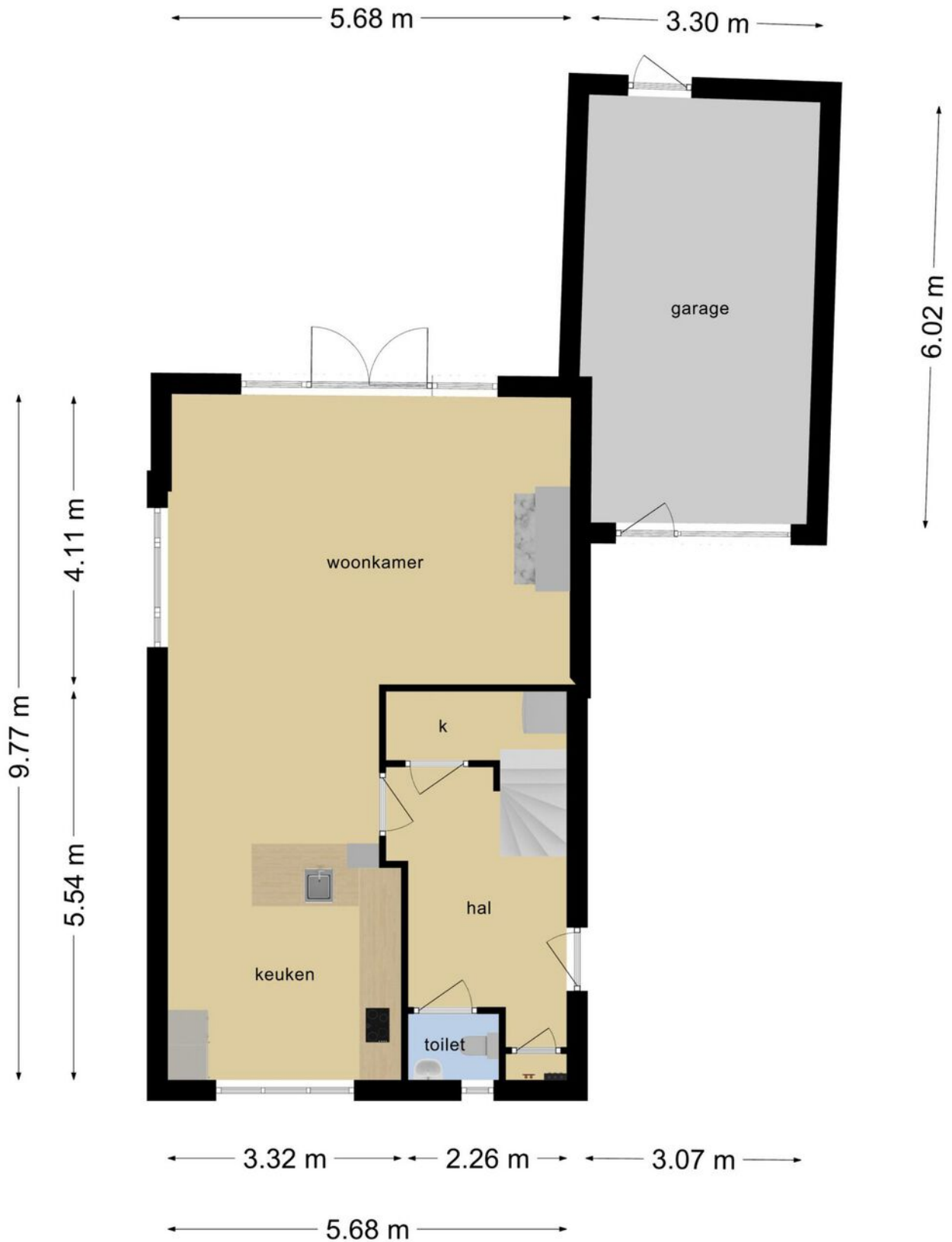








Plattegrond



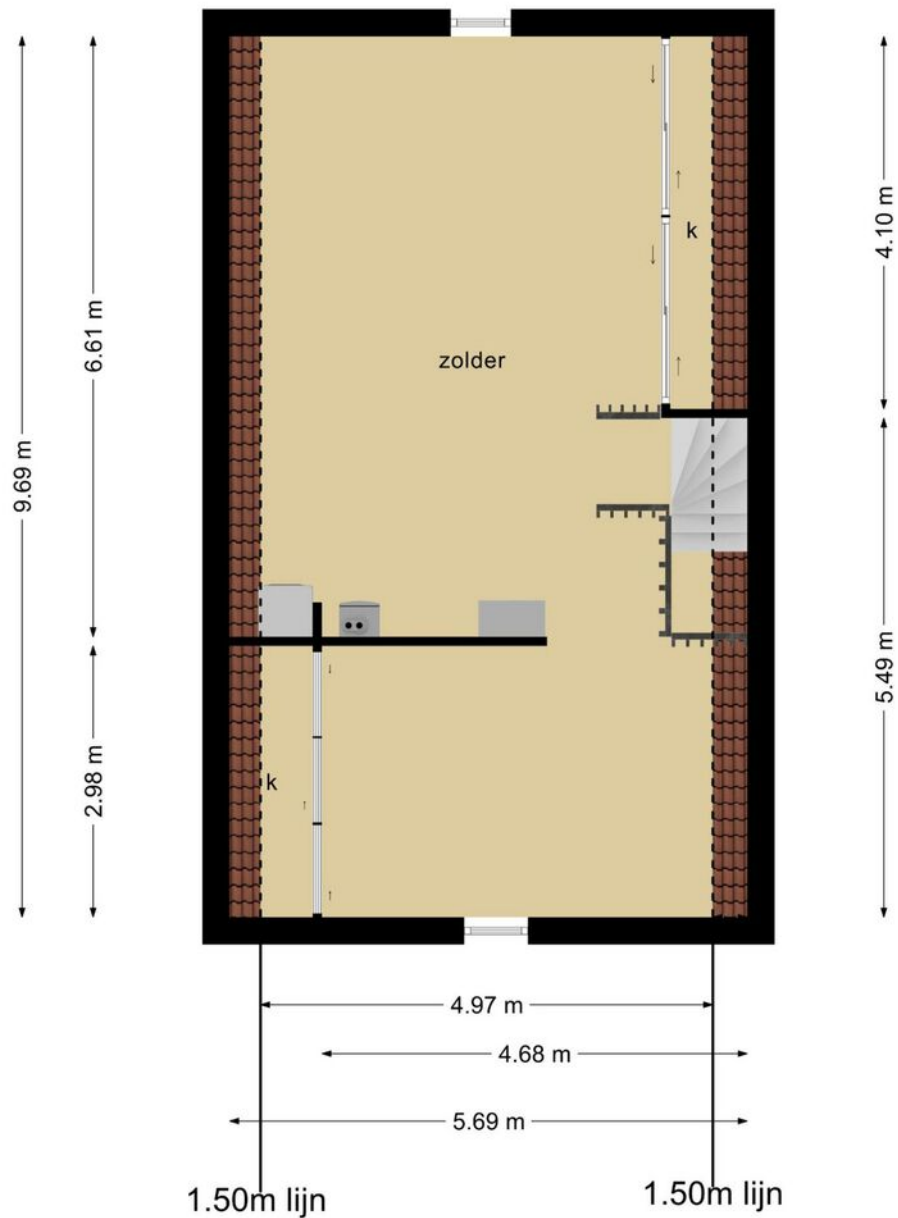
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



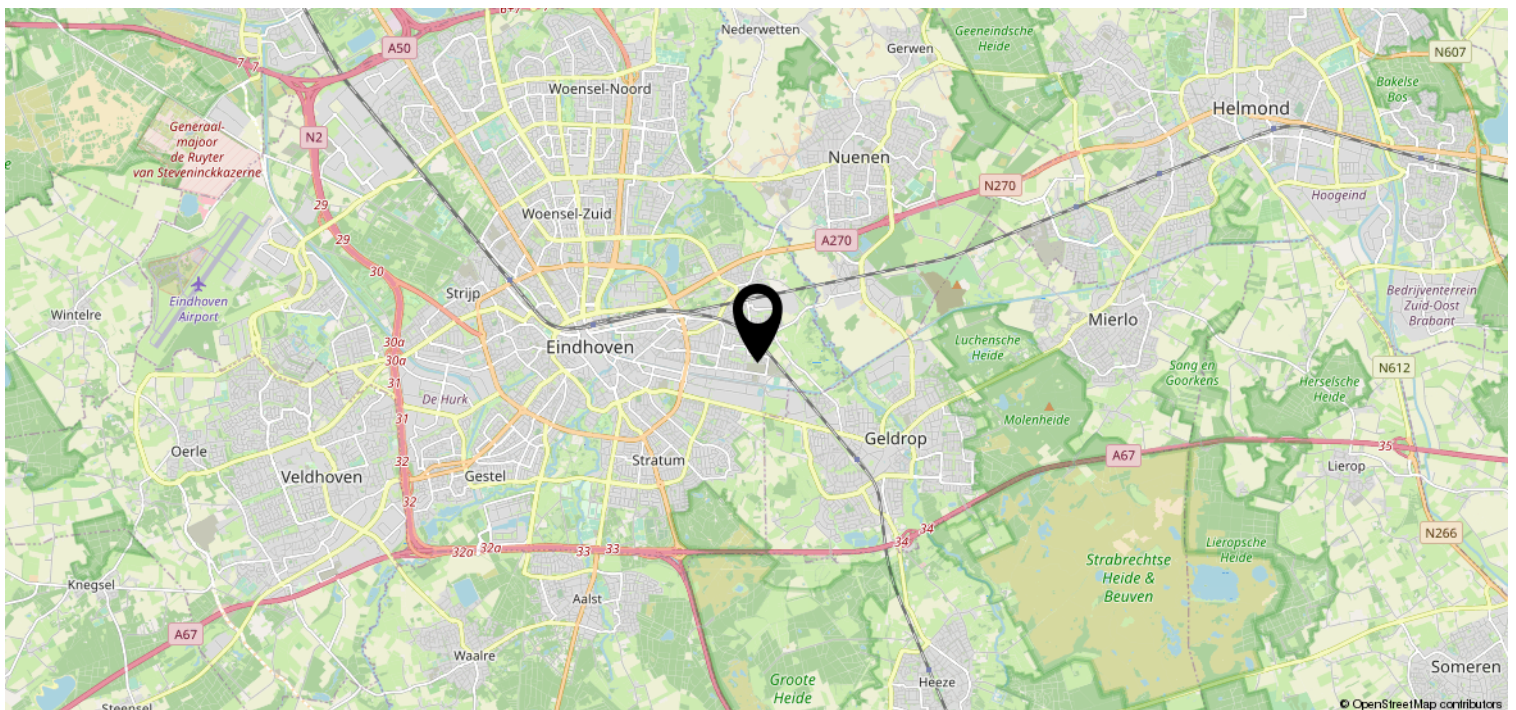
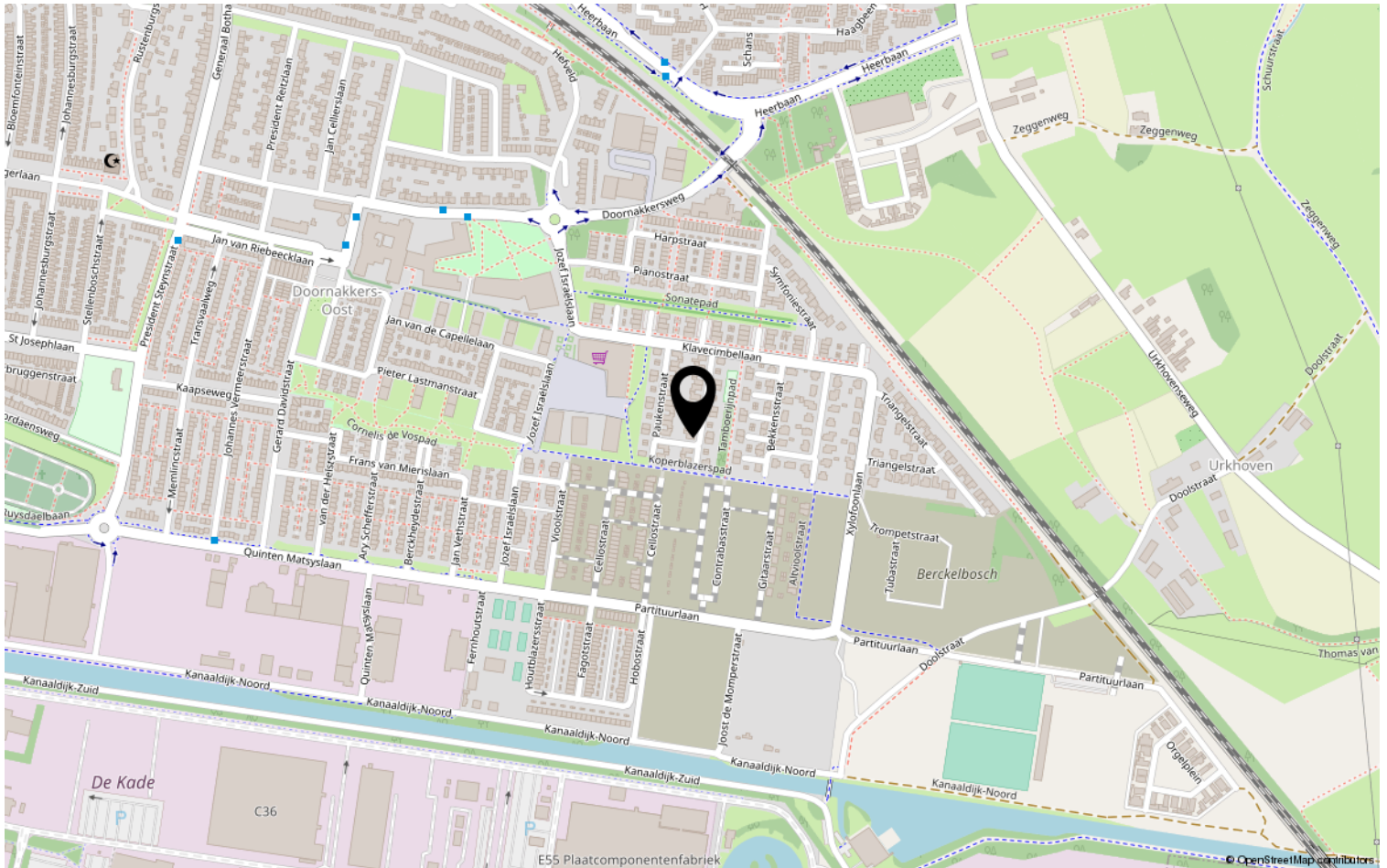
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Paukenstraat31



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre Sectie E Perceel 3645</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
- thuisbioscoop: Optoma full HD beamer incl afstandbediening + Elite screens electrisch projectiescherm incl. afstandbediening (231x141)			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
- Plisé gordijnen			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
tuinslang + houder	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Keukenblok in garage	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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