



Unieke tussenwoning

EINDHOVEN, Hondsruglaan 152

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	427 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	161 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwbonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	-

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: aan de rand van de gewilde en kindvriendelijke wijk Blixembosch I treft u deze leuke tussenwoning.

De woning beschikt op de begane grond over een ruime woonkamer en een half open keuken. Op de eerste verdieping zijn drie courante slaapkamers en de badkamer (2019) gesitueerd. De tweede verdieping beschikt over een voorzolder met wasruimte en een zolderkamer. Tenslotte is er nog een vliering met extra bergruimte aanwezig.

De voor- en achtertuin zijn vernieuwd in 2017 en in de achtertuin is een overdekt terras gerealiseerd.

Diverse voorzieningen zijn in de directe omgeving gelegen zoals scholen, kinderopvang, supermarkten en voldoende eetgelegenheden en winkelcentra. Zowel het centrum van Eindhoven als het winkelcentrum Woensel zijn goed en snel bereikbaar per auto, openbaar vervoer of fiets. In- en uitvalswegen zoals N2, A2 en A50 zijn eveneens vlot bereikbaar.

Begane grond

Entree/hal

Via de voortuin (2019) met toegangspad en borders met beplanting en siergrind bereikt u de overdekte entree van de woning. U komt binnen in de hal. De hal beschikt over garderoberuimte, de meterkast en een separate toiletruimte. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

De toiletruimte (2019) is volledig betegeld in neutrale tinten en uitgerust met een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De ruime woonkamer met aanbouw is tuingericht en geniet veel lichtinval door de grote schuifpui naar het terras in de achtertuin. De aanbouw is voorzien van een nieuw dakleer (2018) en een convectorput.

De kamer is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van vloerverwarming. In de woonkamer is een trapkast aanwezig welke extra berg- of provisieruimte biedt.

Keuken

In directe verbinding met de woonkamer staat de half open keuken. De keuken staat in hoekopstelling uitgerust met diverse onder- en bovenkasten. Het aanrechtblad is uitgevoerd in een donkere tint kunststof. In de keuken is diverse inbouwapparatuur aanwezig waaronder een 5-pits gaskookplaat met dubbele oven (Smeg) en een afzuigkap.

Eerste verdieping

Overloop

Aangekomen op de eerste verdieping bereikt u de overloop. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking. Vanuit hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Tevens is hier de vaste trapopgang naar de tweede verdieping gesitueerd.

Badkamer

De badkamer (2019) is volledig betegeld in neutrale tinten en uitgerust met een ligbad met douche, een wastafel met meubel en een wandcloset.

Slaapkamers

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers gelegen. Aan de voorzijde van de woning is een slaapkamer van ca. 9 m² gelegen en voorzien van een rolluik. Deze slaapkamer is afgewerkt met laminaatvloer.

Aan de achterzijde is de ouderslaapkamer gelegen van ca. 14 m² en een slaapkamer van 7m² groot. Het geheel is afgewerkt met laminaatvloer.

Tweede verdieping

Voorzolder

De ruime voorzolder biedt toegang tot de vierde, vijfde slaapkamer met open vliering. Het geheel is afgewerkt met een pvc vloer. Op de overloop is bergruimte achter knieschotten aanwezig en er is een hoek waar de cv-opstelling (2012), mechanische installatie (2018) en witgoedaansluitingen zijn gesitueerd.

Slaapkamer 4 en 5

Deze zolderkamers zijn afgewerkt met een pvc vloer, zijn ca. 7m² groot en genieten lichtinval via de Velux dakramen. Ook hier is bergruimte aanwezig achter knieschotten. Boven de slaapkamers is een open vliering met veel bergruimte.

Exterieur

Achtertuintuin

De volledig omsloten achtertuin is gelegen op het noordwesten. Aan de woning is een groot terras gerealiseerd. De tuin is vernieuwd in 2017 en is ingericht met sierbestrating, tuinverlichting, borders voorzien van grind en volwassen beplanting. Achter op het perceel staat berging met overkapping welke via de achtertuin toegankelijk is.

Bijzonderheden:

- Nieuwe kozijnen voorzien van dubbel glas (2020) / voordeur en schuifpui (2017)
- Badkamer en toilet (2019)
- 13 zonnepanelen (2017)
- Vijf slaapkamers (voorslaapkamer voorzien van een rolluik)
- Verzorgde voor- en achtertuin.
- Gelegen in de gewilde wijk Blixembosch I.
- Energielabel A

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.



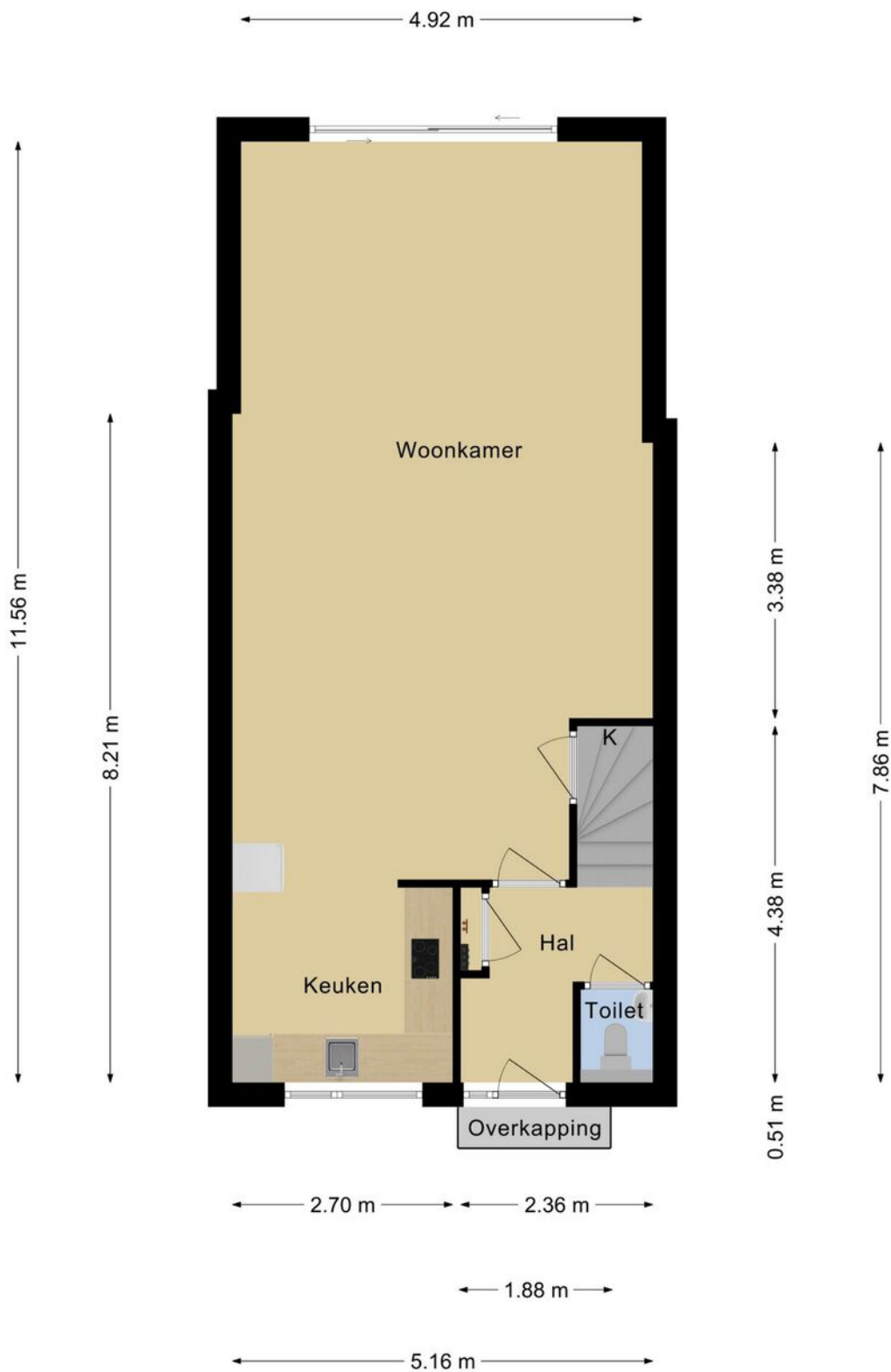






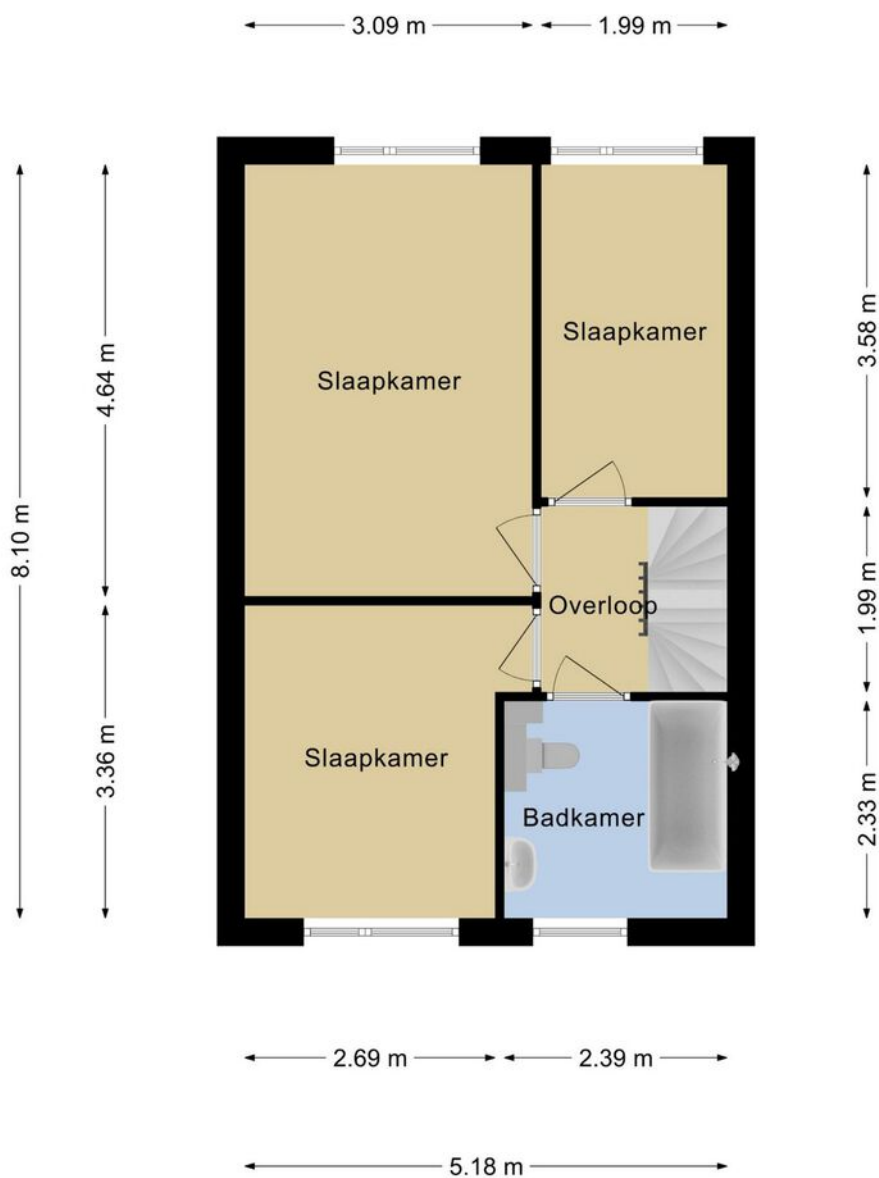


Plattegrond



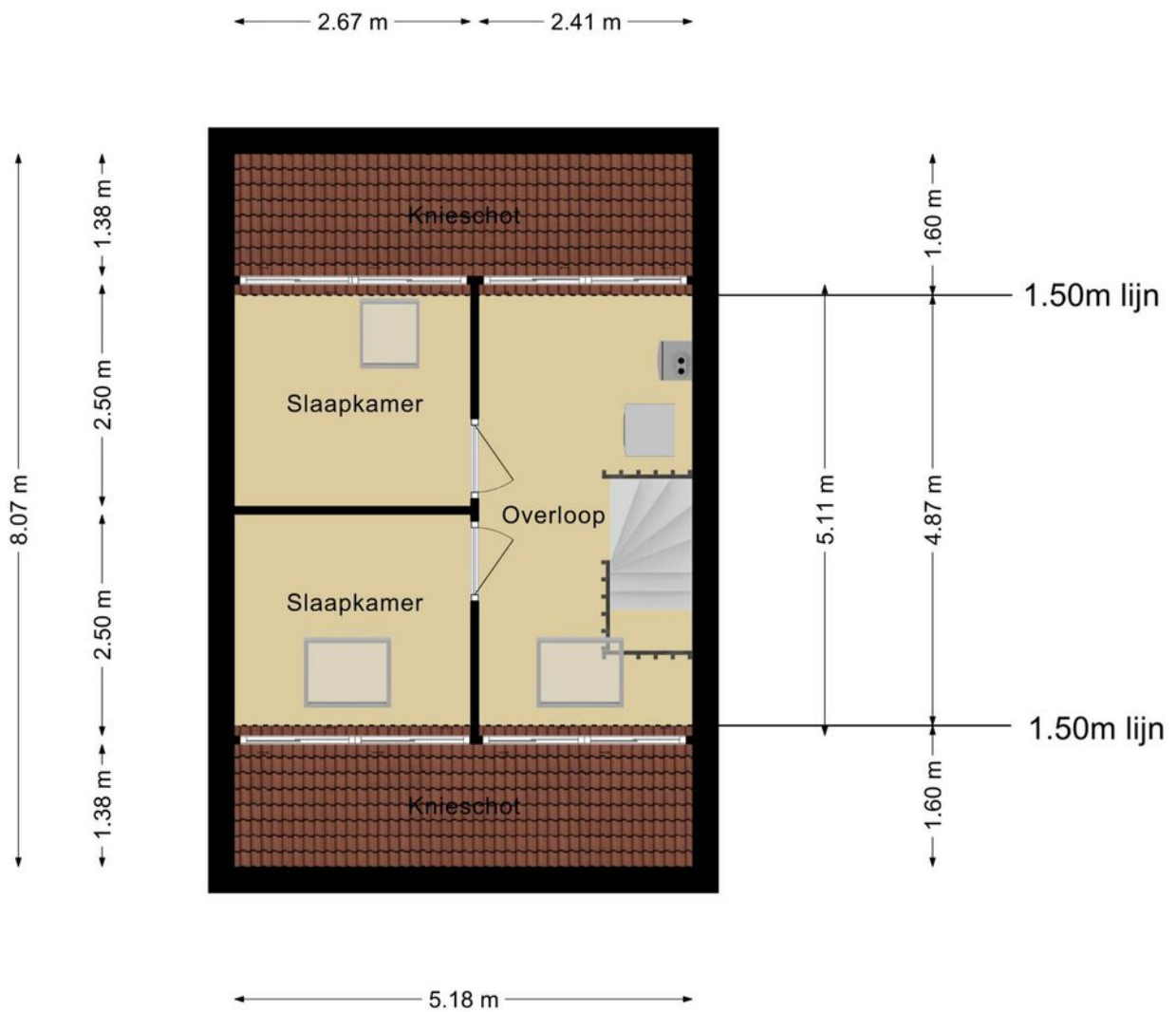
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



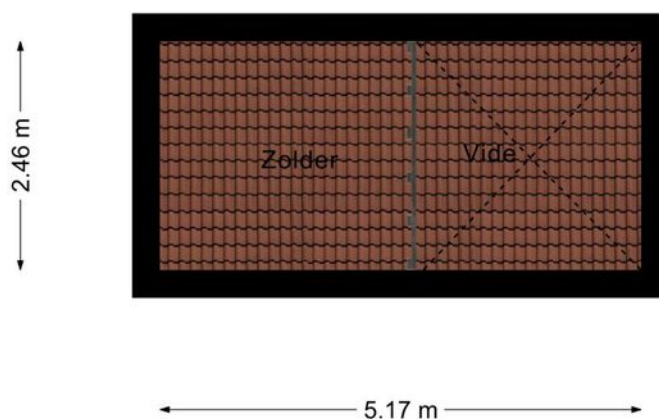
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



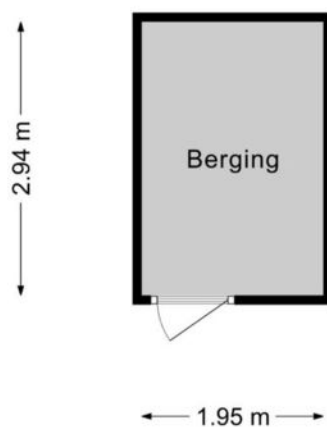
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

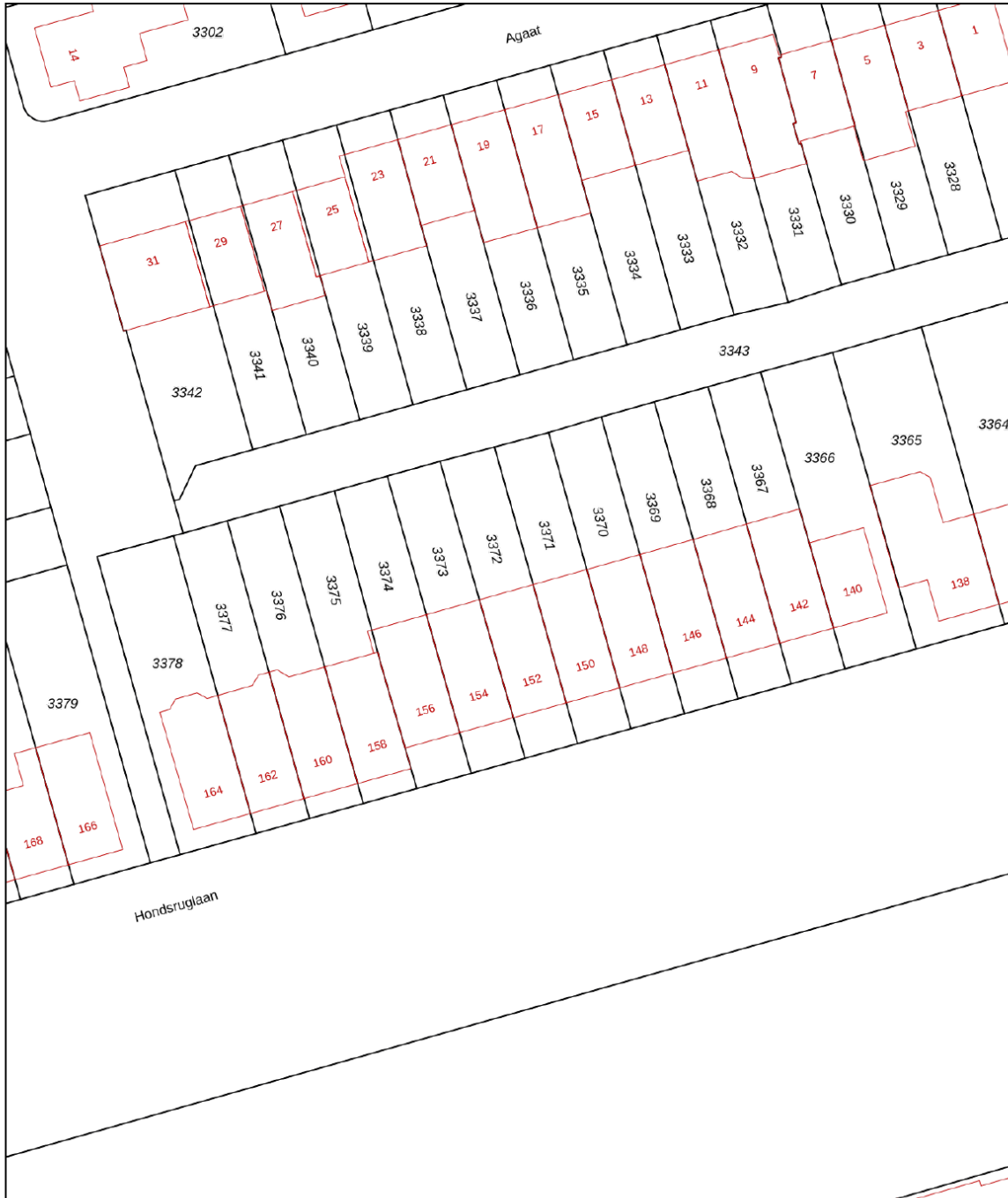



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

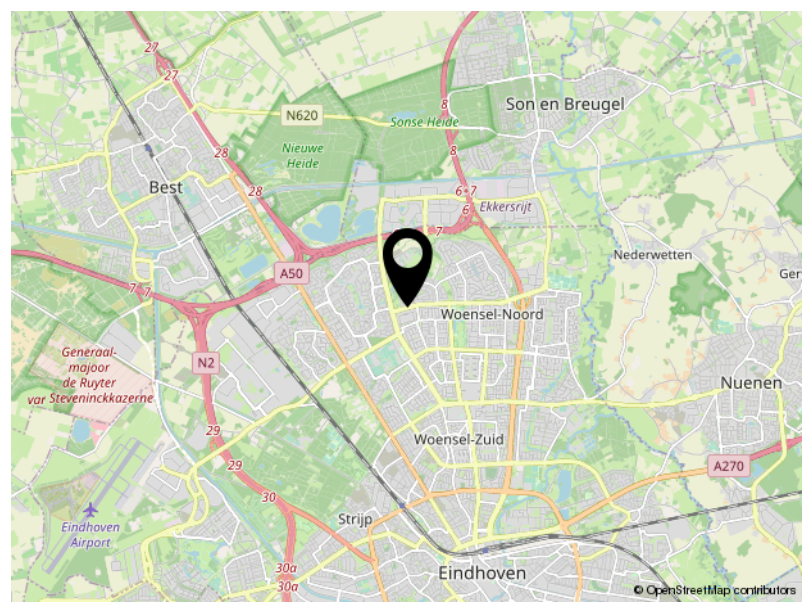
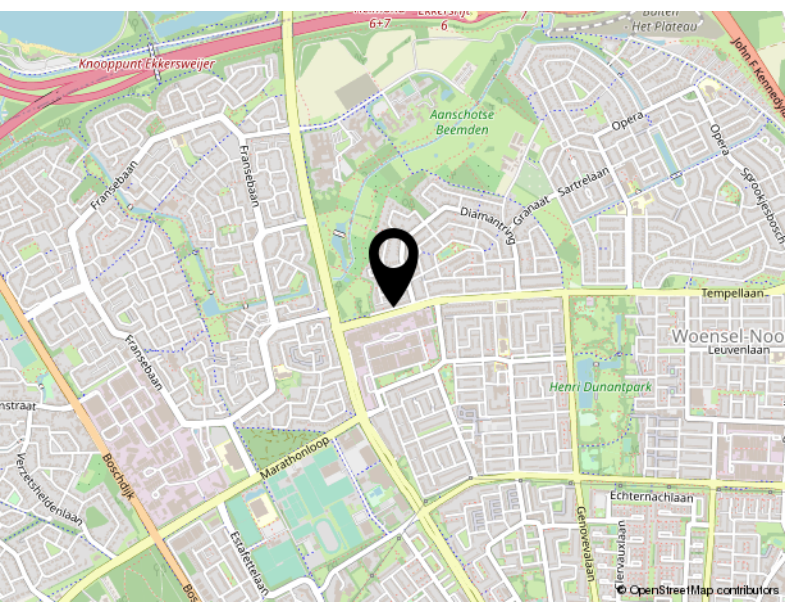
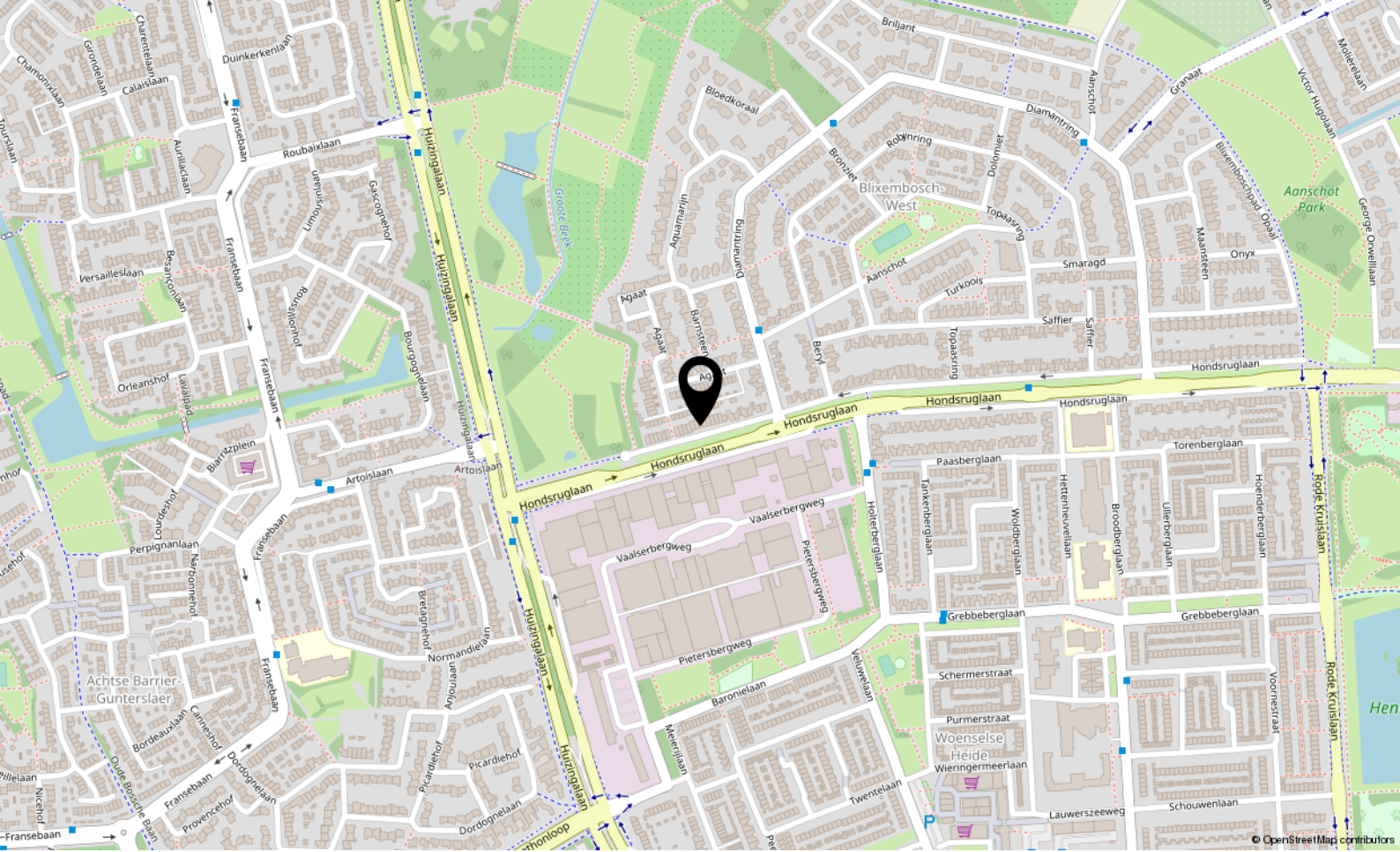
Uw referentie: Hondsruglaan152



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woensel	
	Huisnummer	Sectie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3372	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 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

HONDSRUGLAAN 152

Eindhoven

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- lampen op zolder tegen plafond	X		
- keuken lamp, lamp in hal en overloop	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast zolder			X
- de rest gaat mee		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- alles blijft achter van dat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Enkele planten voor- en achtertuin gaan mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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