

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Willem Barentzstraat 26

vraagprijs € 315.000



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	431 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	122 m ²
Renovatie:	2016
Verwarming:	Combi-ketel
Isolatie:	8 m ² c.v.-ketel dakisolatie

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een schitterende en karakteristieke jaren '30 tussenwoning met nog vele authentieke elementen en een hedendaagse moderne afwerking. De woning is in 2016 smaakvol gerenoveerd met behoud van o.a. de authentieke terrazzo vloer in de hal en paneeldeuren.

De woning beschikt verder over een sfeervolle lichte woonkamer met openslaande tuindeuren, ruime moderne keuken, drie slaapkamers, moderne badkamer en sanitair. De verzorgde achtertuin met vrijstaande stenen berging, afsluitbare achterom is gelegen op het zuidwesten.

LIGGING:

De woning is gelegen op een zeer gewilde woonlocatie op loopafstand van de bruisende Kruisstraat, de Woenselse markt, het centrum, scholen (o.a. Fontys en TU/e), Strijp-S en het NS station.

BEGANE GROND:

ENTREE:

Fraaie ontvangsthall voorzien van een authentieke terrazzovloer, meterkast, trapopgang en toegang tot de moderne toiletruimte, verdiepte trapkast, keuken en de woonkamer.

TOILET:

De geheel gemoderniseerde toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.

WOONKAMER:

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer (visgraad) welke doorloopt tot aan de keuken en verder beschikt de woonkamer over een sfeervolle (hout)kachel. Het is een fijne en lichte verblijfsruimte met grote raampartijen aan de voor en achterzijde.

Er is een open doorgang naar de ruime moderne en lichte keuken gecreëerd, welke is verdeeld in 2 ruimtes. De keuken biedt veel werkruimte en is voorzien van een lichtkoepel, twee werkbladen, spoelbak, 6-pits gaskookplaat met groot formaat oven, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. De diverse kasten en lades bieden voldoende bergruimte en op de vloer ligt een fraaie tegelvloer. Middels een loopdeur toegang tot de keurig aangelegde achtertuin.

1e VERDIEPING:

Ruime overloop voorzien van vloerbedekking, trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot 2 ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De 2 ruime slaapkamers zijn beide voorzien van authentieke houten vloeren en inbouwkasten. Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde en heeft een afmeting van ca. 11m², slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde heeft een afmeting van ca. 13m².

BADKAMER:

De moderne badkamer is volledig vernieuwd in 2016 en is volledig betegeld en voorzien van inbouwverlichting. De badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, zwevend toilet, designradiator, wastafel met bijpassend meubel en een verwarmde spiegel.

2e VERDIEPING:

Middels de vaste trapopgang toegang tot de royale master-bedroom welke in 2020 volledig is voorzien van nieuw stuc en schilderwerk. Verder is de kamer afgewerkt met rustieke houten vloerdelen en voorzien van een dakkapel(vernieuwd in 2016) aan de voorzijde van de woning en een dakraam aan de achterzijde. Verder bevindt hier nog een praktische aparte c.v. ruimte met combiketel en de aansluitingen voor wassen en drogen.

TUIN:

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, en voorzien van sierbestrating, volwassen beplanting, buitenkraantje, afsluitbare achterom en een vrijstaande stenen berging.

BERGING:

De ruime berging is voorzien van elektra en voldoende opbergruimte, verder bestaat de mogelijkheid om hier een garage te realiseren.

KENMERKEN:

- Een karakteristieke tussenwoning welke in 2016 volledig is gemoderniseerd.
- Gelegen op centrale locatie op loopafstand van alle denkbare voorzieningen, stadscentrum van Eindhoven, NS station centraal en uitvalswegen.
- De woning beschikt over 3 volwaardige slaapkamers waaronder 1 master-bedroom op de 2e verdieping
- De woning is voorzien van dakisolatie en grotendeels van HR ++ glas.
- Royale en moderne half-open keuken met alle denkbare inbouwapparatuur
- De keuken, badkamer en sanitair zijn in 2016 volledig 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.

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.







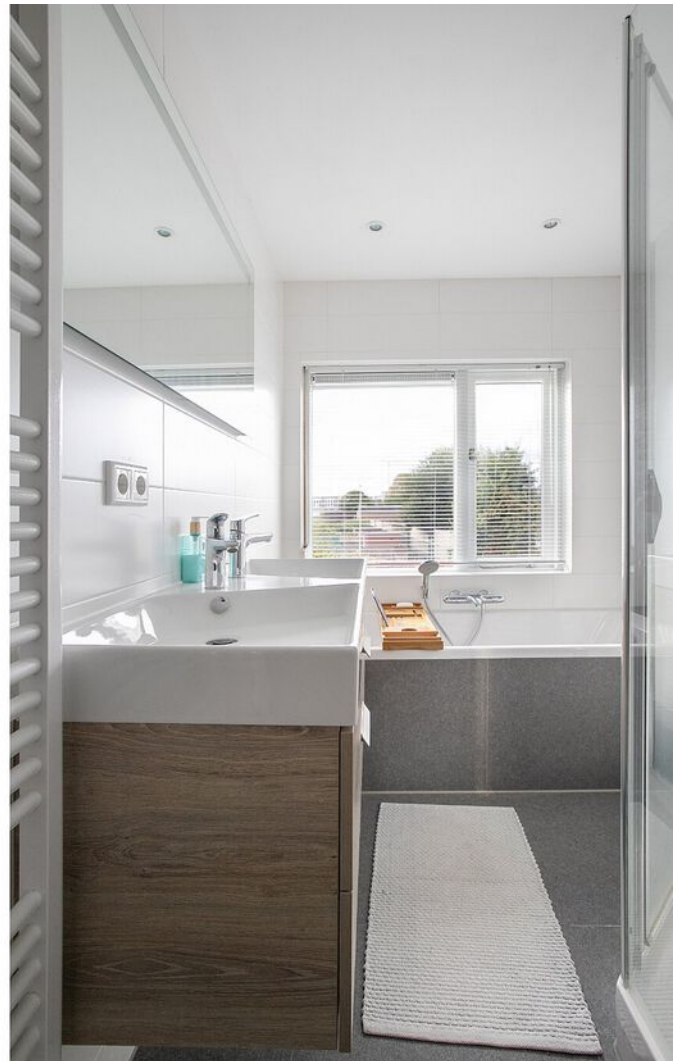




















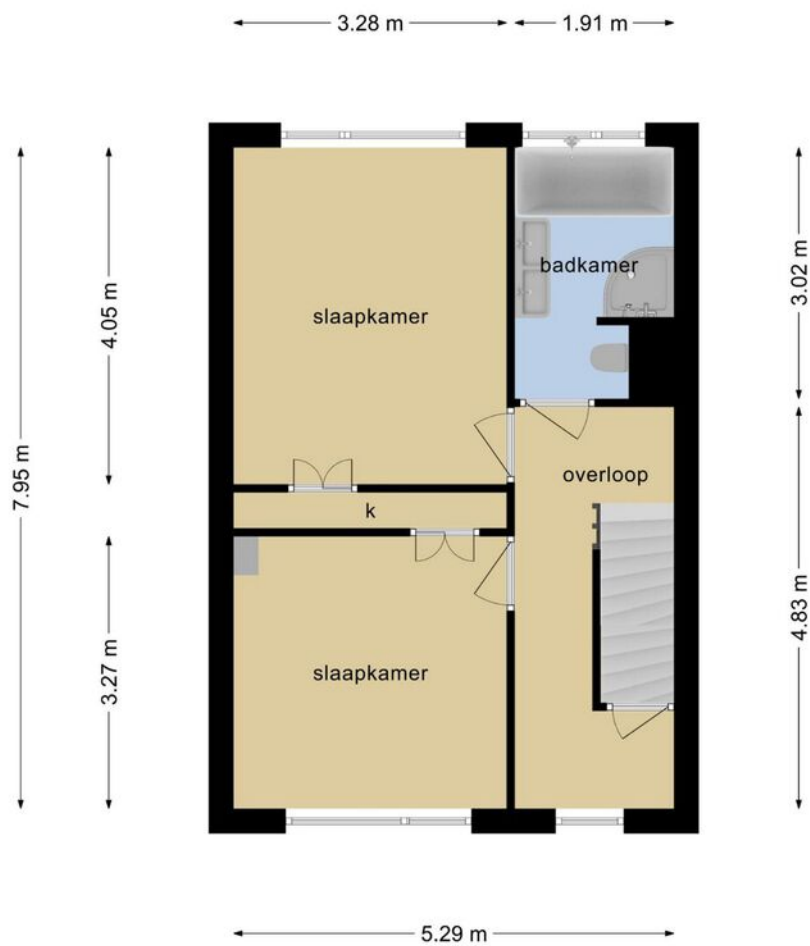


Plattegrond BG



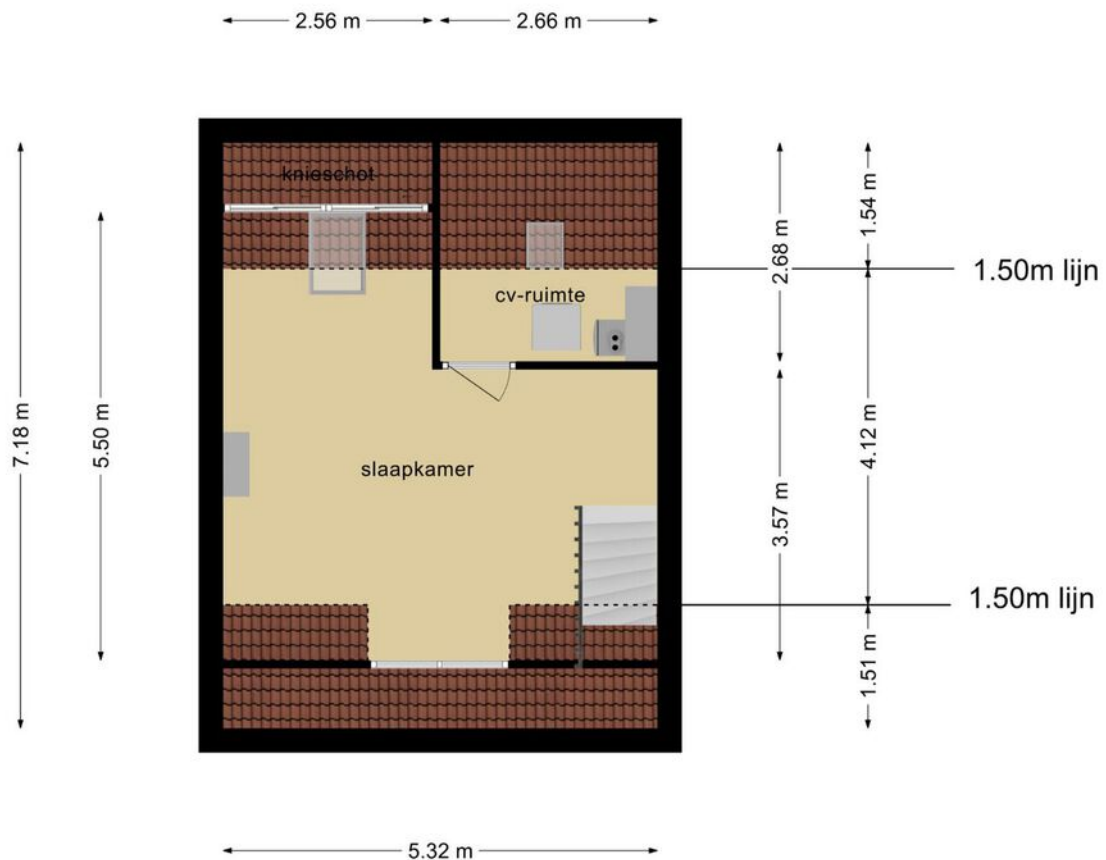
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond 1e verd.



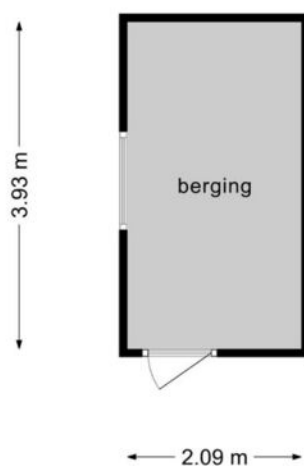
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond 2e verd.



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

Plattegrond berging

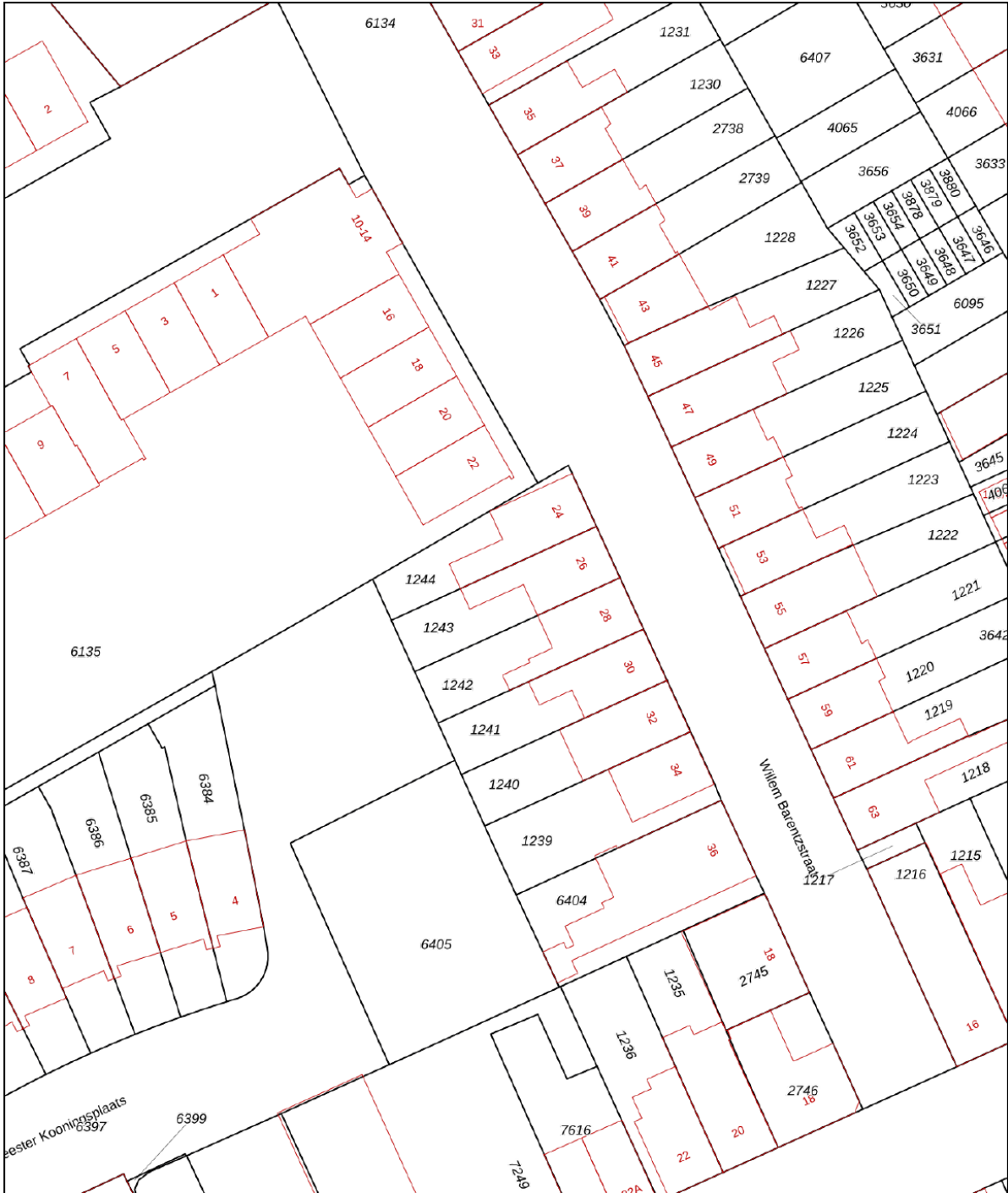



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

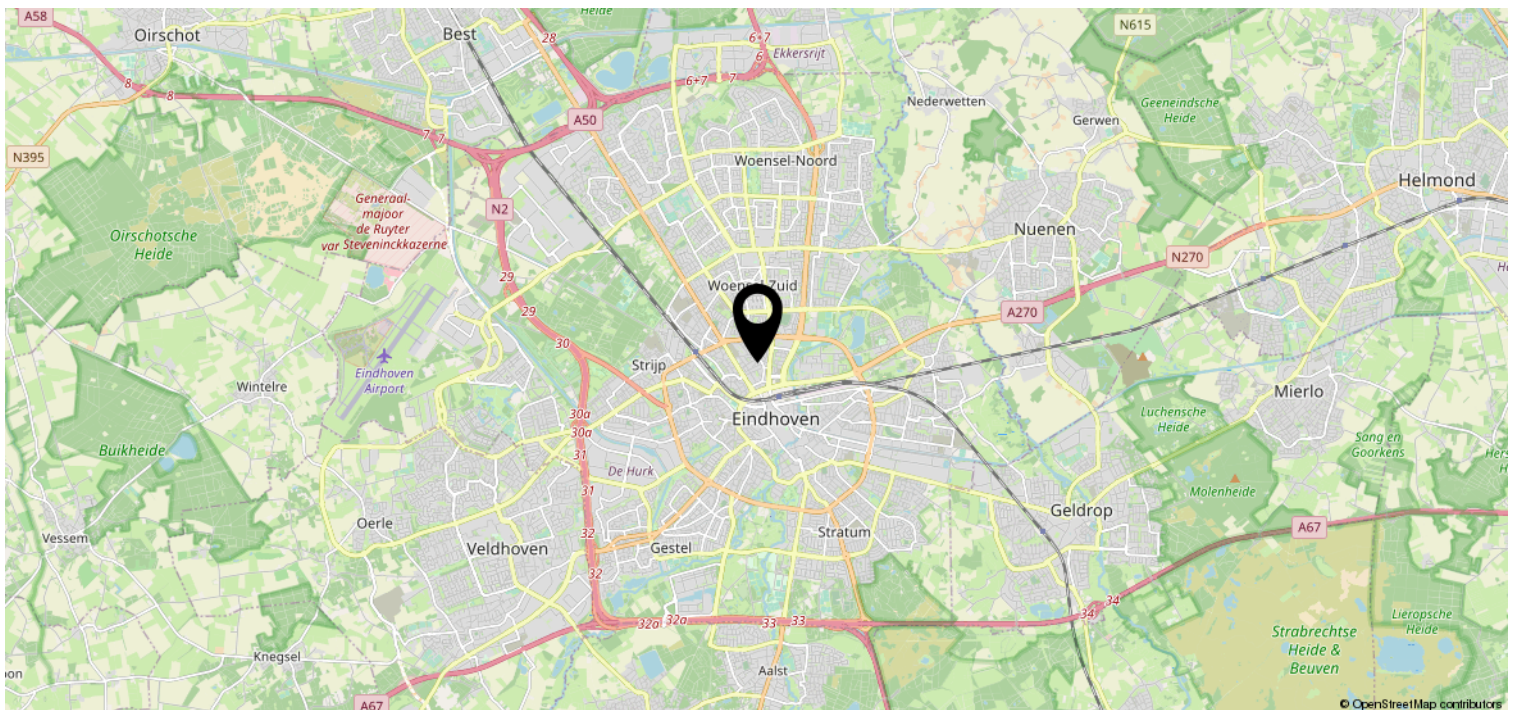
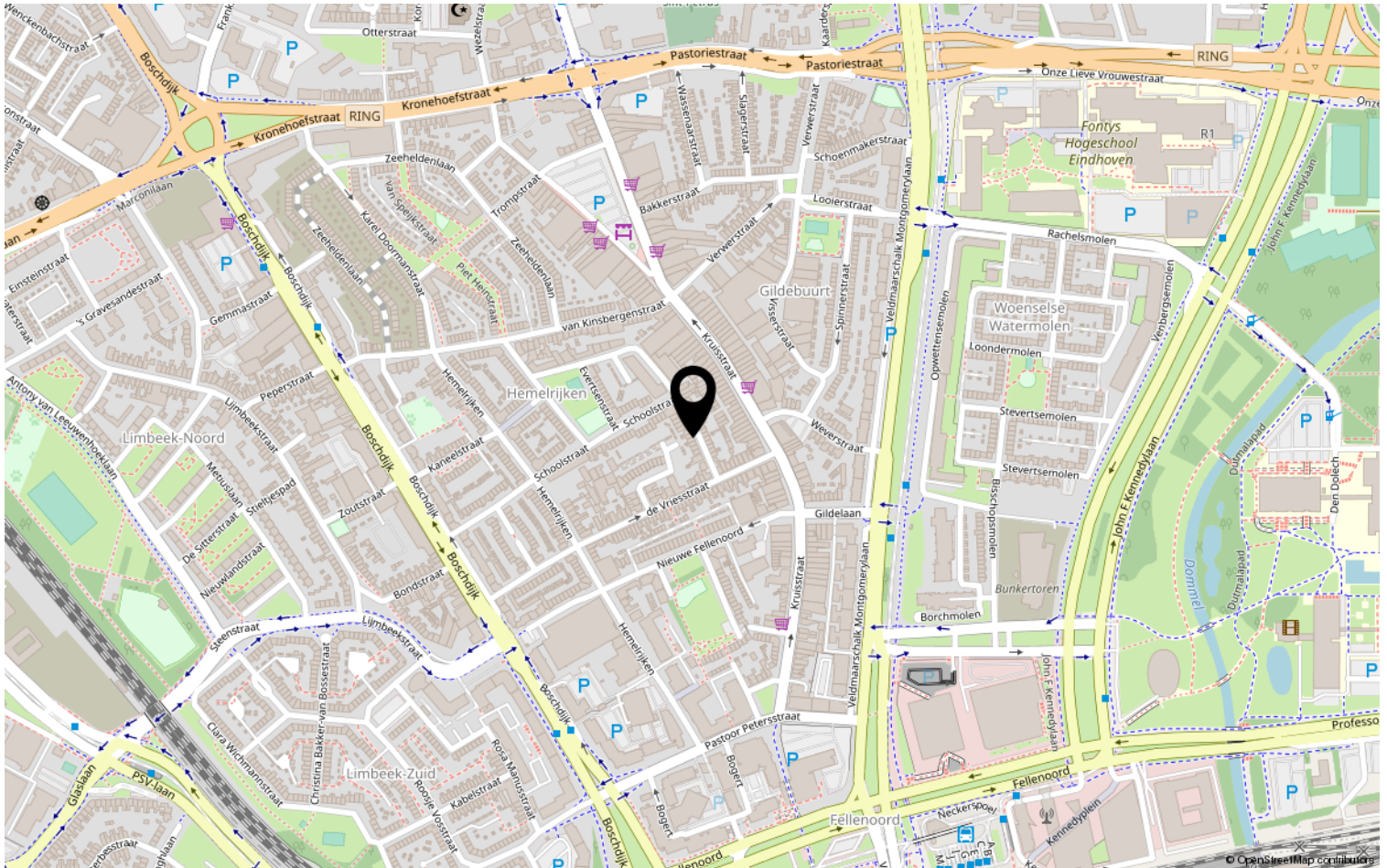
Kadastrale kaart

Uw referentie: Willem Barentzstr26



<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 9 september 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1243</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>	
---	--	---

Locatie op de kaart



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		
-				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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				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			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				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