

# Objectdossier

## Coebergerstraat 16, 5624 AV Eindhoven



Vraagprijs: € 235.000,- k.k.  
Prijs per m<sup>2</sup>: € 2.397,96  
Aanvaarding: In overleg

### Relaties

Accountmanager Jurgen Hoogveldt

### Kenmerken

#### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 98 m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte: 6 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 191 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 379 m<sup>3</sup>

#### Indeling

Aantal kamers: 5  
Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Badkamervoorz.: Zitbad, Wastafelmeubel, Wastafel  
Aantal woonlagen: 2 woonlagen  
Voorzieningen: Rolluiken, dakraam en glasvezel kabel

#### Energie

Energie label: D  
Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas  
Verwarming: C.V.-Ketel en vloerverwarming gedeeltelijk  
Warm water: C.V.-Ketel  
Cv-ketel: Remeha ( combiketel uit 2014, eigendom)

#### Bouw

Type: Woonhuis  
Soort : Eengezinswoning, tussenwoning  
Subtype: Repeterend permanent  
Bouwworm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 1952

#### Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk  
Tuin: Achtertuin en voortuin  
Achtertuin: 84 m<sup>2</sup> (13.5 m diep en 6.25 m breed)  
Ligging tuin: Zuid, West  
Achterom: Ja  
Kwaliteit: Normaal

#### Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand steen  
Voorzieningen: Voorzien van elektra en met vliering

#### Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

#### Garage

Soort garage: Geen garage

### Kadastrale gegevens

#### Woensel H 966

Oppervlakte: 191 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie: Volle eigendom

### Aanbiedingstekst

In een rustige en kindvriendelijke omgeving, in de wijk "Prinsejagt" in Woensel-Noord gelegen, een riante uitgebouwde tussenwoning met berging, overkapping, een tuin op het zuidwesten en een achterom uitkomend in het buurpad.  
Alle gewenste voorzieningen waaronder winkels, scholen, uitvalswegen, sportvoorzieningen en veel groen in de nabijheid en tevens op fietsafstand van het stadscentrum en winkelcentrum WoensXL.

#### KENMERKEN

Perceel oppervlak: 191 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte: ca. 98 m<sup>2</sup>  
Inhoud woonhuis: ca. 379 m<sup>3</sup> (conform NEN 2580)  
Bouwjaar: 1952

#### BIJZONDERHEDEN

- \* Kunststof voordeur en kunststof kozijnen met HR++ glas aan de voorzijde
- \* In 2020 is het Velux dakvenster geplaatst
- \* In 2014 is de dakbedekking vervangen
- \* In 2008 is de woning uitgebouwd (houtskeletbouw) en in 2020 is de dakbedekking vervangen
- \* De begane grond is geheel voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming (2002) en inbouw spots
- \* De keuken, het toilet en de badkamer zijn in 2002 vernieuwd
- \* In 2002 is er vanaf de buitenzijde dakisolatie aangebracht (noppenfolie) en zijn de dakpannen vervangen
- \* Definitief energielabel D

\* Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom.

#### INDELING

U komt binnen in de hal welke is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming en die doorloopt over de gehele begane grond. In de hal bevindt zich de meterkast (6 groepen met 2 aardlekschakelaars), het toilet en de trapopgang naar de verdieping. De hal geeft toegang tot de woonkamer.

# Objectdossier

## Toilet:

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een closet.

## Woonkamer:

De woonkamer is aan de achterzijde flink uitgebouwd waardoor een riant eetgedeelte is ontstaan met uitzicht op de achtertuin. Dit gedeelte is afgewerkt met stucwerk wanden en plafond en is voorzien van een schuifwandkast. In de kast bevindt zich de aansluiting voor de wasapparatuur.

## Open keuken:

De keuken is gelegen in het midden van de woning. Het MDF meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten is voorzien van een werkblad met spoelbak en de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. Tevens bevindt zich hier nog een praktische trapkast.

## Buiten:

De onderhoudsvriendelijke, zonnige achtertuin, welke gelegen is op het zuidwesten, is volledig bestraat en achterin de tuin bevindt zich nog een stenen berging (ca. 3.00 x 2.00) met bergvliering, een fietsenhok (ca. 4.00 x 3.00), een riante overkapping en een achterom uitkomend in het buurpad.

## EERST VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

### Slaapkamers:

Slaapkamer I (ca. 3.70 x 2.90) is gelegen aan de voorzijde en afgewerkt met vloerbedekking;

Slaapkamer II (ca. 3.00 x 3.63) is gelegen aan de achterzijde en afgewerkt met een laminaatvloer;

Slaapkamer III (ca. 2.78 x 2.70) is eveneens gelegen aan de achterzijde en afgewerkt met een laminaatvloer.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met behangen wanden en MDF plafonds en zijn voorzien van aluminium schuiframen met dubbel glas en handbedienbare rolluiken.

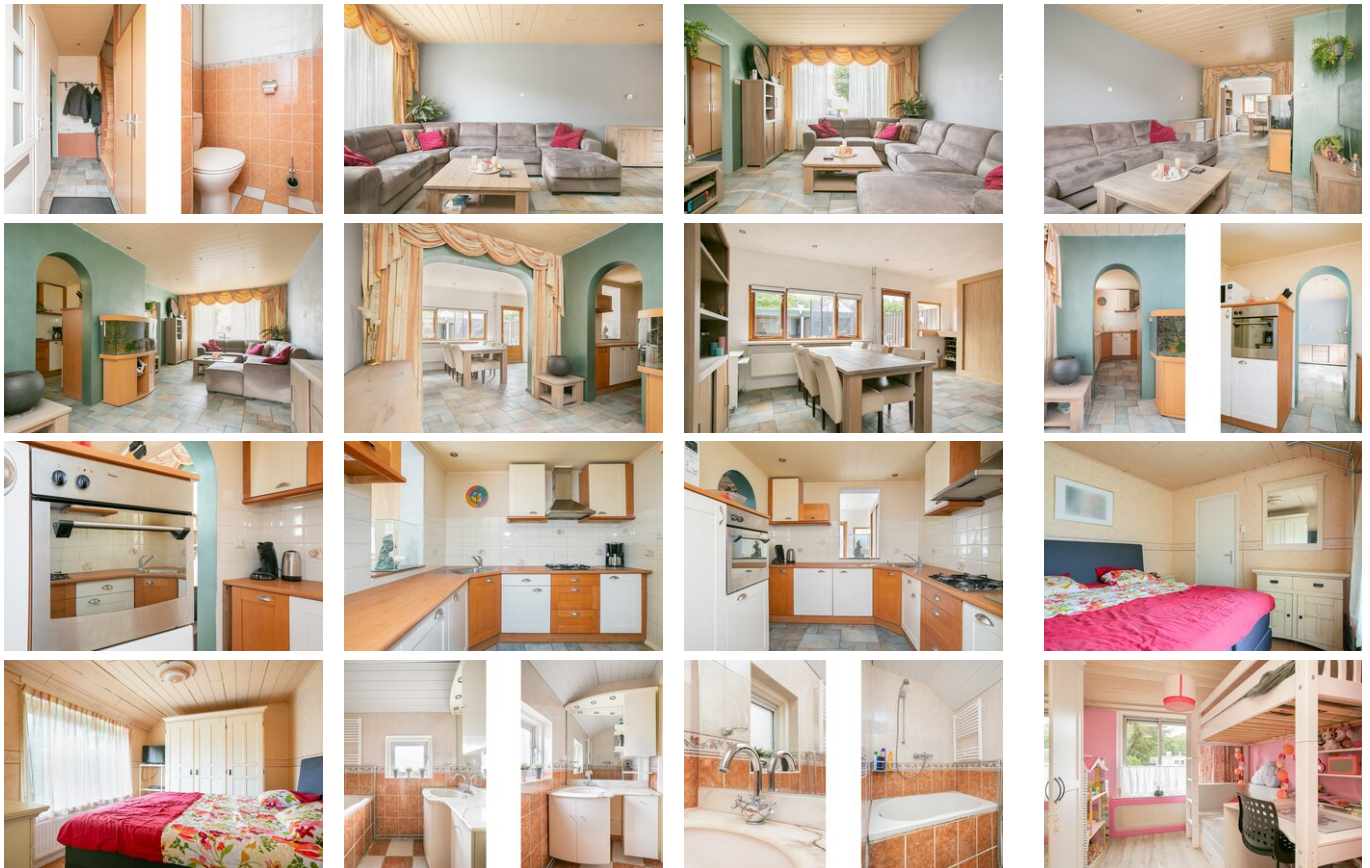
### Badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een zitbad met douchemogelijkheid en thermostaatkraan, een wastafel in meubel en een design radiator.

## TWEEDE VERDIEPING

Via een vlioztrap is de bergzolder met Velux dakvenster (2020) bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling van de c.v.-combi ketel.

## Foto's



# Objectdossier

