

Objectdossier

Groot-Bijgaardenlaan 171, 5628 VV Eindhoven



Vraagprijs: € 400.000,- k.k.
Prijs per m²: € 3.669,72
Aanvaarding: in overleg

Relaties

Accountmanager Jurgen Hoogveldt

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 109 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 44 m²
Overige inpandige ruimte: 18 m²
Externe bergruimte: 6 m²
Perceeloppervlakte: 204 m²
Inhoud: 441 m³

Indeling

Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorz.: Douche, Wastafelmeubel, Dubbele wastafel, Ligbad, Toilet
Aantal woonlagen: 3 woonlagen
Voorzieningen: Rolluiken, airconditioning, dakraam en zonnepanelen

Energie

Energie label: A (einddatum: 08-07-2030)
Isolatie: Volledig geïsoleerd
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Nefit (combiketel uit 2014, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1997

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin en voortuin
Kwaliteit: Normaal
Balkon/dakterras: Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand hout

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren en op eigen terrein

Garage

Soort garage: Aangebouwd steen (6.32 m diep en 2.93 m breed)
Capaciteit: 1

Kadastrale gegevens

Woensel M 2076

Oppervlakte: 204 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Aanbiedingstekst

BEZICHTIGEN? Wilt u een afspraak maken voor een bezichtiging? Dan ontvangen wij uw aanvraag graag via 'plan een bezichtiging' op de Funda site. De aanvragen worden ingepland op volgorde van binnenkomst van de mail.

VIEWING? Would you like to make an appointment for a viewing? Then we would like to receive your request by 'plan a viewing' on the Funda site. The appointments will be scheduled in order of arrival.

IN DE WIJK "DE TEMPEL" IN STADSDEEL WOENSEL GELEGEN, INSTAPKLARE, GOED EN MODERN AFGEWERKTE TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING MET AANPANDIGE GARAGE, 4 SLAAPKAMERS, BALKON, TWEE OVERKAPPINGEN EN TUINHUIS. ALLE GEWENSTE VOORZIENINGEN, WAARONDER EEN BUSHALTE, SUPERMARKT, WINKELS, SCHOLEN EN DE SNELWEGEN A2 en A50 ZIJN IN DE DIRECTE NABIJHEID TE VINDEN. HET STADSCENTRUM VAN EINDHOVEN EN HET NS STATION BEVINDEN ZICH OP CA. 15 MINUTEN FIETSAFSTAND.

KENMERKEN

Woonoppervlakte: ca. 109m²
Inhoud: ca. 441m³ (conform NEN 2580)
Perceel: 204m²
Bouwjaar: 1997

BIJZONDERHEDEN

- * De meterkast is vernieuwd in 2009 en is er krachtstroom voor de garage aangelegd
- * In 2014 is de c.v.-combiketel vervangen
- * In 2015 zijn de binnendeuren op de begane grond vervangen
- * De badkamer is vernieuwd in 2016
- * In 2019 is de garagedeur vervangen
- * Airconditioning aanwezig met binnen/ buitenunit op de begane grond en een mobiele airco met vaste afvoer naar buiten op de tweede verdieping
- * Voorzien van 2 overkappingen
- * Tuin op het zuiden
- * Tegenover Groot-Bijgaardenlaan wordt een park aangelegd

Objectdossier

- * Rookkanaal voor de houtkachel aanwezig
- * Hardhouten trappen naar de eerste en tweede verdieping
- * Rond oktober 2021 zijn de schoorsteen en de kachelpijp geveegd
- * De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van rolluiken
- * 2200kWh per jaar op opbrengst van 10 zonnepanelen uit 2013
- * Energielabel A

INDELING

BEGANE GROND

Via een overdekt entree komt u binnen in de hal welke is afgewerkt met leistenenvloer met vloerverwarming die doorloopt over de gehele begane grond. In de hal bevindt zich de meterkast (9 groepen met 2 aardlekschakelaars en 1x krachtstroom), het toilet en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

Toilet:

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet en fonteintje.

Woonkamer:

De woonkamer bevindt zich over de gehele lengte van de woning met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde het eetgedeelte. Het zitgedeelte is voorzien van een sfeervolle houtkachel en vanuit het eetgedeelte is via dubbele deuren de achtertuin bereikbaar. Verder is de woonkamer voorzien van een praktische trapkast en airconditioning.

Open keuken:

Het meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten en voorzien van een werkblad met spoelbak en de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi (stoom)oven met heteluchtfunctie en inbouw koffiemachine.

Buiten:

De achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van bestrating, beplanting, gras en een tuinhuis met houtopslag. Aan de achtergevel is in 2002 een riante overkapping geplaatst die in 2010 is uitgebreid met een overkapping achter de garage.

EERSTE VERDIEPING

De overloop met gevelraam biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping.

Slaapkamers:

- * Slaapkamer I (ca. 4.57 x 3.01) is gelegen aan de voorzijde, voorzien van een elektrisch kacheltje (gemonteerd in een scharnierende achterwand) en afgewerkt met stucwerk/ behangen wanden en een spuitwerk plafond;
- * Slaapkamer II (ca. 3.09 x 3.01) is gelegen aan de achterzijde en afgewerkt met spuitwerk wanden en plafond;
- * Slaapkamer III (ca. 3.44 x 3.00) is eveneens gelegen aan de voorzijde en afgewerkt met behangen wanden en een spuitwerk plafond. Hier bevindt zich thans een infrarood sauna die ter overname wordt aangeboden.

Badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met handdouches en thermostaatkraan, een inlopdouche met rainshower, handdouches en thermostaatkraan, een dubbele wastafel in meubel met verlichte (LED) spiegel, een hangend closet en een design radiator.

TWEEDE VERDIEPING voorzien van mobiele airco met vaste afvoer (blijft achter)

Via een vaste trap is de voorzolder met dakvenster bereikbaar. Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de c.v.-combi ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De voorzolder is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping. Vanuit de voorzolder is de zolder-/ slaapkamer (ca. 3.23 x 2.45*) met vaste wastafel bereikbaar. De zolder-/ slaapkamer geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden
- Wenst u een bod uit te brengen dan ontvangen wij dit graag via uw move account

Objectdossier

Foto's



