

Objectdossier

Koestraat 48, 5642 CN Eindhoven



Vraagprijs: € 335.000,- k.k.
Prijs per m²: € 4.012,35
Aanvaarding: in overleg

Relaties

Accountmanager: Jurgen Hoogveldt

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 81 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 25 m²
Overige inpandige ruimte: 8 m²
Externe bergruimte: 11 m²
Perceeloppervlakte: 254 m²
Inhoud: 333 m³

Indeling

Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorz.: Douche, Wastafel
Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Energie

Isolatie: Dubbel glas (deels HR++) en geen spouw
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel en zonneboiler
Cv-ketel: ATAG HR (combiketel uit 2017, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis
Soort: Eengezinswoning, hoekwoning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1948

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin: 131 m² (19.0 m diep en 6.9 m breed)
Ligging tuin: Noord
Achterom: Ja
Kwaliteit: Verzorgd

Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand steen
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage

Soort garage: Garage mogelijk, carport en parkeerplaats (6.39 m diep en 3.9 m breed)

Kadastrale gegevens

Tongelre F 1223

Oppervlakte: 254 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Aanbiedingstekst

BEZICHTIGEN? Stuur ons even een mail met uw gegevens (de bezichtigingen vinden plaats op vrijdag 11 juni).

BEZICHTIGINGEN IN CORONA-TIJD

Heeft u interesse in deze woning? Dan nemen wij ook nu graag de tijd voor u. Afhankelijk van de drukte op een woning zullen wij hiervoor speciale dagen en persoonlijke tijdvakken inplannen. Neem daarom bij interesse uitsluitend via de Funda website contact met ons op en dan laten wij u de woning graag met maximaal twee personen zien.

- Maximaal 2 personen komen bezichtigen
- Kinderen blijven thuis
- Iedereen houdt 1,5 meter afstand van elkaar
- We schudden geen handen
- U mag niets aanraken (deuren openen wij en lichten zijn aan)
- Alle verkoopinformatie ontvangt u in uw move account
- Voelt u zich niet lekker? Blijf thuis!
- U wordt vriendelijk verzocht om een mondkapje te dragen!
- Bezichtigingen worden ingepland op volgorde van binnenkomst

Aan een verkeersarme eenrichtingsstraat, nabij de rondweg van Eindhoven, in stadsdeel Tongelre gelegen een goed afgewerkte en instapklare hoekwoning met een carport/ semi garage, vrijstaande berging en overkapping.

KENMERKEN

Perceel oppervlak: 254 m²
Woonoppervlakte: ca. 81 m²
Inhoud woonhuis: 333 m³ (conform NEN 2580)
Bouwjaar: 1948

Objectdossier

BIJZONDERHEDEN

- Voortuin is voorzien van beplanting en kleine vijver en is goed onderhouden
- Achtertuin is goed onderhouden en is verhard met antraciet kleur wildverband siersteen (2017)
- Oprit bestaande uit siersteen in wildverband (2016)
- Gehele riolering op eigen perceel vervangen (2016)
- Gasleiding vervangen van de meter tot aan de c.v.-ketel (2016)
- Toilet met wastafel en inbouw reservoir (2016)
- ATAG HR CV ketel (05-2017) + "slimme" thermostaat (ATAG one). Deze is jaarlijks onderhouden door Feenstra
- Zonneboiler (1998) onderhoudsvrij (aansluitset vervangen tijdens installatie HR ketel). Door de aanwezigheid van de boiler is het gasverbruik in de "zomermaanden" nihil
- Westgevel woning voegwerk vervangen + muur geïmpregneerd (05-2020)
- De loden waterkering tussen carport en westgevel is vervangen (2019) door een lood vervangende rand met waterkering in de muur tot op de betonblok gevel
- Dubbel glas bovenverdieping HR ++ (2018)
- Dubbel glas benedenverdieping. Voordeur + keukenraam HR ++ (2018)
- Dubbelglas benedenverdieping woonkamer + keukendeur (2006)
- Schilderwerk binnen is goed onderhouden(08-2020)
- Schilderwerk buiten is goed onderhouden (2018)
- Vloeren benedenverdieping: PVC woonkamer/hal (2020)
- Tegelvloer: toilet + keuken (2016)
- Buitenkranen afsluitbaar via extra afsluiters bij de hoofdwatermeter
- Airco (warmtepomp) Mitsubishi 5 kWh buitenunit en 3.2 kWh binnenunit
- Energielabel is in aanvraag

INDELING

BEGANE GROND

U komt binnen in de hal, welke is afgewerkt met een pvc vloer (2020). In de hal bevindt zich de in 2016 vernieuwde meterkast (10 groepen met 3 aardlekschakelaars en 2-fasen stroom), het toilet en de trapgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de keuken en de woonkamer bereikbaar.

Toilet (2016):

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer:

De doorzonwoonkamer is afgewerkt met een pvc vloer (2020) en geniet veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterkant.

Gesloten keuken (2016):

Het hoogglans meubel is geplaatst in een dubbele wandopstelling met onder- en bovenkasten en is uitgerust met de volgende inbouw apparatuur uit 2016: 4-pits inductie kookplaat met afzuigkap, koel-/ vriescombinatie, vaatwasser, oven en combimagnetron.

De keuken is afgewerkt met een tegelvloer (2016) en vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Aanpandige carport/ semi garage:

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een riante carport met aan de voorzijde een eigen oprit voor meerdere auto's. Deze carport wordt thans gebruikt als semi garage. Hier bevindt zich een werkkast met wastafel (warm- en koud water) en de aansluiting voor de wasmachine en droger. In 2015 is het mastiek van de carport vernieuwd.

Buiten:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noorden en is grotendeels voorzien van een antraciete siersteen (2017) met deels beplanting. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging. Deze berging is aan de binnenzijde afgetimmerd en thans in gebruik als chill ruimte. Aan de voorzijde van de berging bevindt zich een riante overkapping (2019) met 2 lichtkoepels, elektra en een buiten kraantje. De overkapping is middels bijpassende houten panelen af te sluiten.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een pvc vloer en hier bevindt zich een airco. Het betreft een airco (warmtepomp) Mitsubishi 5 kWh buitenunit en 3.2 kWh binnenunit (geïnstalleerd in 2019) en heeft voldoende koelvermogen om bovenverdieping ruimschoots te koelen en ook de benedenverdieping aangenaam terug te koelen. De unit kan ook verwarmen en wordt in koude periodes in de winter gebruikt als extra verwarming. Het gasverbruik van de woning wordt hierdoor aanzienlijk verminderd.

Slaapkamers:

Slaapkamer I (ca. 2.99 x 3.96) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met structuurverf wanden en een zachtboard plafond

Slaapkamer II (ca. 3.53 x 2.44) is gelegen aan de voorzijde en is afgewerkt met stucwerk wanden en een zachtboard plafond

Slaapkamer III (ca. 2.48 x 2.96) is gelegen aan de achterzijde en is eveneens afgewerkt met stucwerk wanden en een zachtboard plafond

Verder zijn alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche met thermostaatkraan, een wastafel en een design radiator.

TWEEDE VERDIEPING

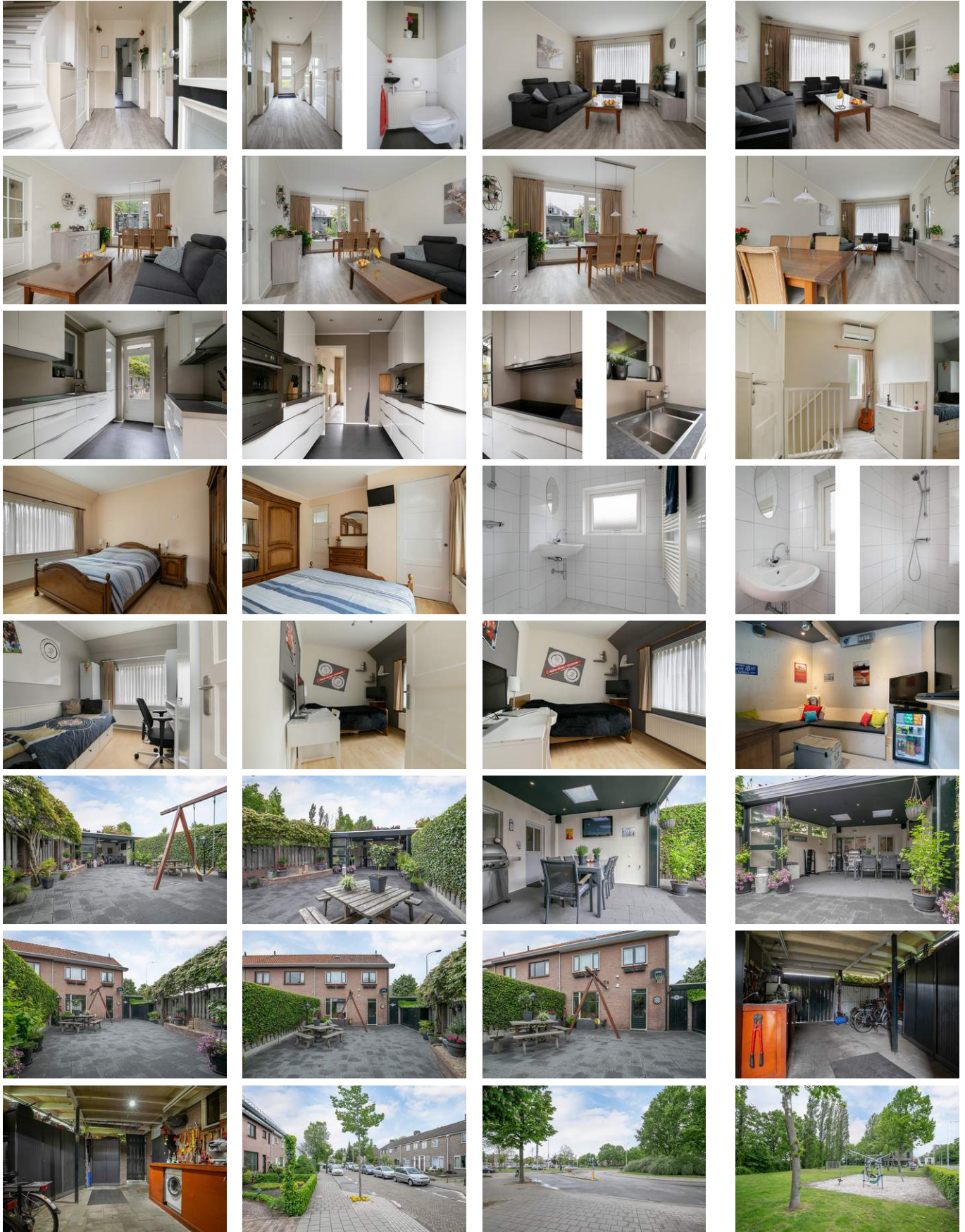
Via een vliztrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar. Op de bergzolder bevinden zich de opstelling van de c.v.-combiketel ATAG HR CV ketel (05-2017) en de zonneboiler.

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

Objectdossier

Foto's



Objectdossier

