

Fraai gelegen in het gewilde "Schuttersbosch" een goed onderhouden luxe (semi-) bungalow met 3 slaapkamers en extra slaap/werkkamers



Ligging : Jeneverbeslaan 1, Eindhoven.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 420 m² groot.
(kad. Gem. Stratum, sectie D, nr. 7645).**

Vraagprijs : € 899.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 899.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 503 m ³
Perceel oppervlakte	: 420 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom, zonneterras
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE



Globale Toelichting

Fraai gelegen in het gewilde, bosrijke "Schuttersbosch" (Stratum) een goed onderhouden luxe levensloopbestendige (semi-) bungalow met werkkamer, extra slaapkamer op de 1e verdieping, berging, lounge hoek en omgeven door veel privacy biedende tuin rondom.

INDELING:

BEGANE GROND:

Royale oprit met plaats voor meerdere auto's.

Ruime overdekte buitenentree en achterom.

Entree voorzien van parketvloer met toegang tot de woonkamer en maar liefst 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) en een werkkamer/slaapkamer.

Meterkast met glasvezelaansluiting en trapopgang naar de eerste verdieping.

Keurig afgewerkt gastentoilet met wandcloset en fonteintje.

Sfeervolle woonkamer met parketvloer en schuifpui naar de achtertuin en terras.

Eetgedeelte met moderne open keukenopstelling (2021).

De keukeninrichting is uitgevoerd met meer dan voldoende kastruimte en voorzien van een ingebouwde inductiekookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron.

Vanuit de entree toegang tot 2 slaapkamers, beiden voorzien van parketvloer.

Tevens toegang tot de geheel betegelde badkamer met dubbele wastafel, ligbad, design radiator en douche.

Aparte werkkamer/slaapkamer in de ruimte waar voorheen de garage gesitueerd was.

Aansluitend een portaal met toegang tot de achtertuin en een separate ruimte met de aansluitingen voor was-apparaat.

Tevens is hier nog een extra wandcloset geplaatst.

EERSTE VERDIEPING:

Vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

Overloop.

Toegang tot eigentijdse ruime slaapkamer met dakkapel en 2 "velux" dakramen.

Separate zolder ruimte met de opstelling van de HR cv-ketel (2016).

TUIN:

Aparte berging en sfeervol overdekt terras met gezellige verlichting.

Prachtige tuin rondom met gazon, volwassen beplanting, buitenkraantje, zonneterras bij de schuifpui en zonwering aan de achterzijde.

ALGEMEEN:

* Bouwjaar: 2004;



MAKELAARS

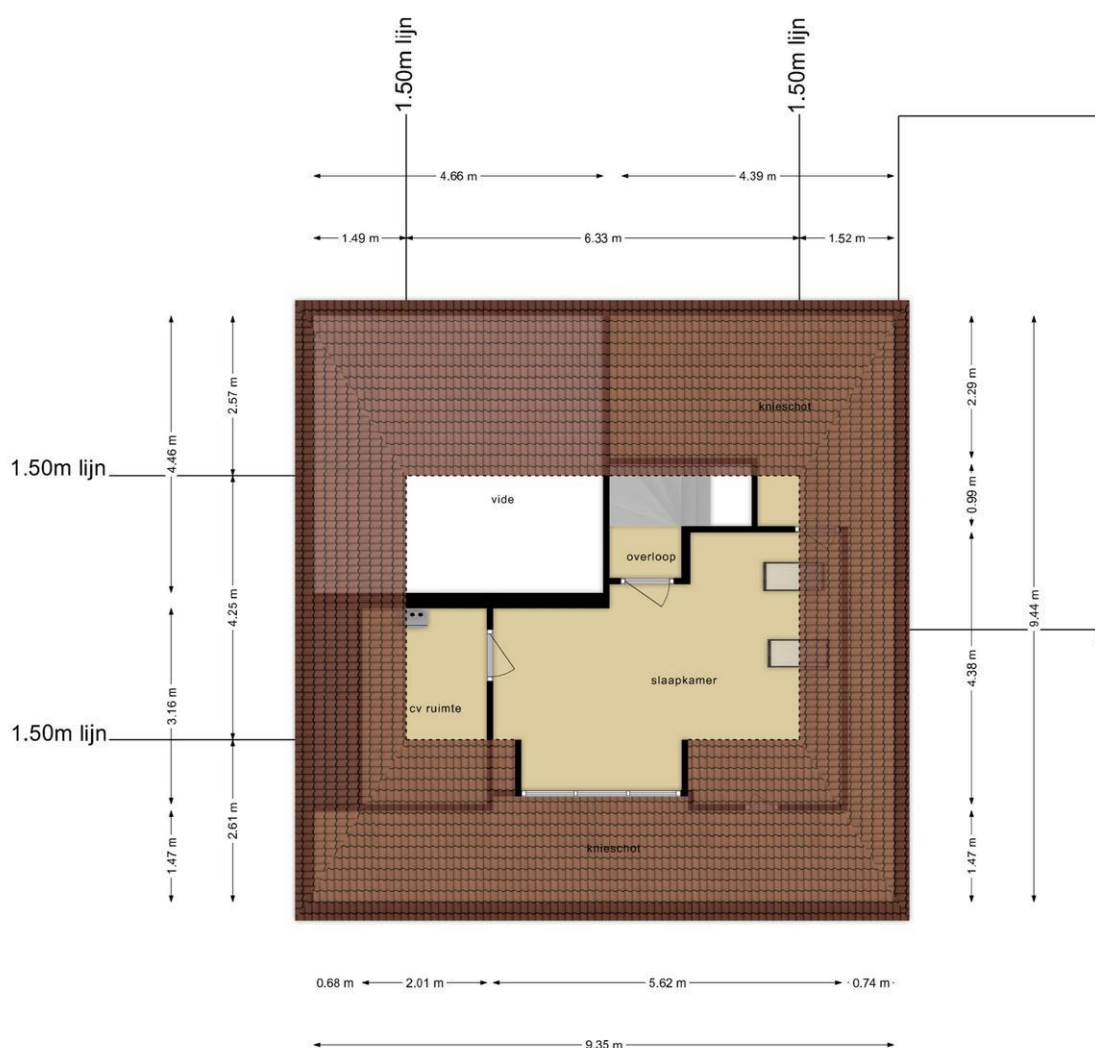
040-222 37 77

- * Woonoppervlak: 136 m²;
- * Inhoud: 503 m³;
- * 5 zonnepanelen aangebracht (2018);
- * Energielabel A;
- * Woning is levensloopbestendig!
- * Woning is gelegen op een prachtig locatie in Eindhoven aan een doodlopende kindvriendelijke straat met volop groen en rust, doch zeer centraal gelegen t.o.v. centrum, winkels, scholen, sportaccommodaties en diverse uitvalswegen;
- * Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag;
- * De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- * Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.
- * Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jenever



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

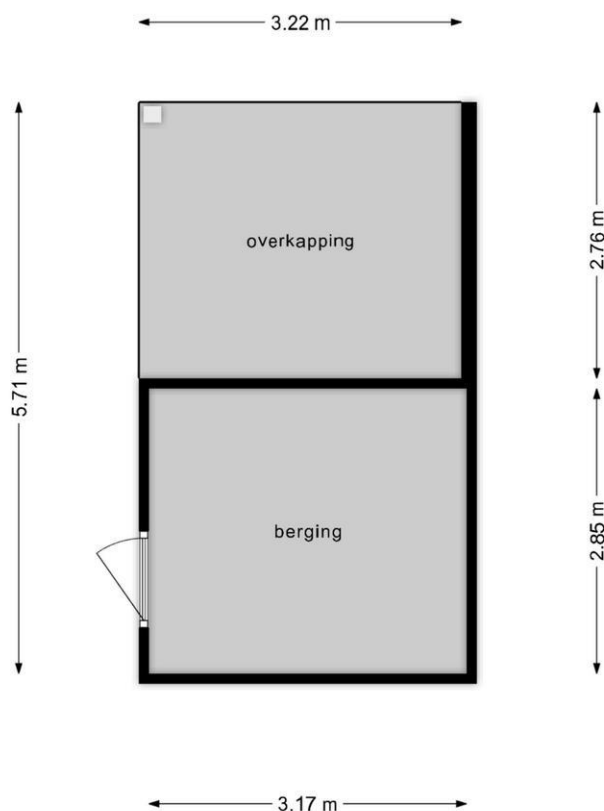
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum
Sectie D
Perceel 7645

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.

kadaster



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



