

Fraai, karakteristiek herenhuis met voortuin, diepe privacy biedende achtertuin en maar liefst 6 slaapvertrekken en 2 badkamers.



Ligging : Pluvierlaan 4, Eindhoven.

Aanvaarding : in overleg

Perceel : 259 m² groot.
(kad. Gem. Tongelre, sectie F, nr. 1707).

Vraagprijs : € 995.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 995.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 741 m ³
Perceel oppervlakte	: 259 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 199 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras 126 m ² (1.800 bij 700)
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Fraai, karakteristiek herenhuis met voortuin, diepe privacy biedende achtertuin en maar liefst 6 slaapvertrekken en 2 badkamers.

Dit alles gelegen in het gewilde "Villapark", een begrip. nabij alle gewenste voorzieningen en op loopafstand van het centrum van Eindhoven.

De woonomgeving is een beschermd stadsgezicht en kenmerkt zich door een ruime opzet, schitterende lanen en prachtige villa's en herenhuizen.

INDELING:

BEGANE GROND:

Vestibule met originele wand- en vloerbetegeling.

Hal met trapopgang naar 1e verdieping.

Manshoge kelder met vernieuwde meterkast en koekoek.

Betegeld toilet met fonteintje.

Dichte ruime keuken met eenvoudige keukeninrichting voorzien van oven, afzuigkap, gasfornuis en vaatwasser.

Via de keuken is de achtertuin te bereiken.

Doorzon woonkamer en suite met visgraat parketvloer, openhaard en tuindeuren naar terras.

Aansluitend de tuinkamer met openslaande tuindeuren voor een optimaal contact met de achtertuin.

Deze living geniet veel lichtinval door de grote raampartijen en hoge plafonds.

Diepe achtertuin met een tweetal bergingen, terras en achterom.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop.

Separaat toilet met fonteintje.

Slaapvertrek I (voorzijde) met ingebouwde kast

Slaapvertrek II (voorzijde).

Betegelde badkamer I met 2 vaste wastafels, ligbad en douchegelegenheid.

Slaapvertrek III (achterzijde) voorzien van inbouw kastruimte en openslaande deuren naar dakterras/balkon.

Badkamer II met douchegelegenheid, vaste wastafel en aansluitingen voor wasmachine.

TWEEDE VERDIEPING:

Overloop met lichtstraat.

Ruime berging met CV opstelling (Nefit HR combiketel uit ca. 2009).

Slaapvertrek IV (voorzijde) met dakkapel en 2 ingebouwde kasten.

Slaapvertrek V (achterzijde) met dakkapel en 2 ingebouwde kasten.

Slaapvertrek VI (achterzijde) met dakkapel en toegang tot bergzolder.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar circa 1930;
 - * Energielabel D;
 - * Inhoud woning 740 m³
 - * Veel privacy biedende achtertuin gelegen op het zuidwesten met achterom.
 - * Kadastraal: Tongelre - Sectie F - 1707 - 259 m² groot;
 - * Kandidaat kopers moeten rekening houden met moderniseringskosten;
 - * Gelegen in het zeer gewilde "Villapark" nabij het stadscentrum;
 - * Nabij fraai park Parklaan, scholen, winkels, in/uitvalswegen, Eindhoven centrum en station op loopafstand;
 - * Beschermd stadsgezicht;
 - * Het betreft een voormalige huurwoning van Woonbedrijf, verkoper heeft nimmer in deze woning gewoond. Object altijd verhuurd geweest aan derden, derhalve géén aansprakelijkheid;
 - * Verplichte notaris vanuit verkoper voor overdracht: Schafer Notarissen Eindhoven;
 - * Uitsluitend bestemd voor zelfbewoning (dus geen pension, kamerbewoning, kantoor etc.)
 - * Verplichting, minimaal één jaar na bewoning, te gebruiken voor eigen gebruik.
 - * 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.
 - * Ouderdomsclausule is van toepassing;
- "Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper"
- * Onder voorbehoud gunning verkoper;
 - * 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.



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

MAKELAARS

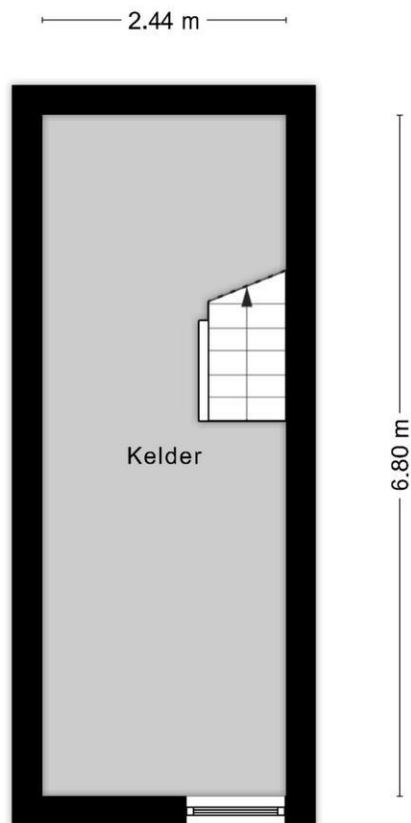
040-222 37 77



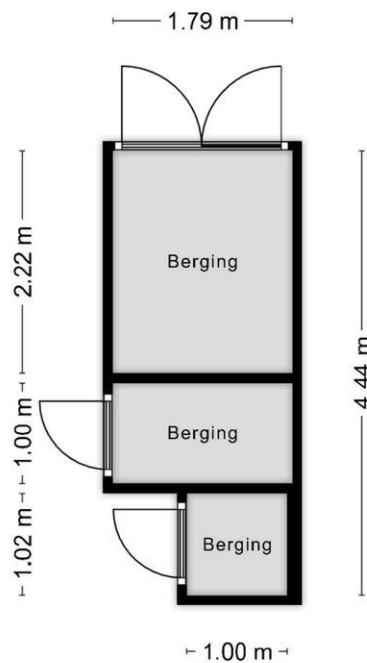
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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



**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.**

MAKELAARS

040-222 37 77



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

