

Royale uitgebouwde vrijstaande patiobungalow voorzien van 3 ruime slaapkamers, 2 badkamers, garage, carport en grote veel privacy biedende patio tuin.



Ligging : Reisdorfweg 6, Eindhoven.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 365 m² groot.
(kad. Gem. Woensel, sectie P, nr. 1251).**

Vraagprijs : € 625.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 625.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 365 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, patio/atrium, zonneterras 182 m ² (1.400 bij 1.300)
Garage	: Vrijstaand steen, Carport 15 m ² (558 bij 270 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

LOCATIE



Globale Toelichting

Royale uitgebouwde vrijstaande patiobungalow voorzien van 3 ruime slaapkamers, 2 badkamers, garage, carport en grote veel privacy biedende patio (westen). Deze woning ligt op loopafstand van winkelcentrum Woensel in de wijk 't Hool aan een gezellig besloten pleintje met ruime parkeermogelijkheden..

INDELING:

BEGANE GROND:

Woongedeelte:

Entree met meterkast.

Zeer ruim woongedeelte van in totaal 74 m². De zitkamer is uitgevoerd met een gezellige open haard.

Van hieruit heeft men toegang tot een later aangebouwde serre/tuinkamer voorzien van tegelvloer. Vanuit de serre is middels een schuifpui de besloten patio met zonneterras te bereiken.

Aansluitende de eetkamer grenzend aan de dichte werkkeuken. Vanuit de eetkamer heeft men toegang tot een separate werkkamer.

De keuken heeft uitzicht op het plein aan de voorzijden en is voorzien van een kunststof keukeninrichting bestaande uit voldoende onder- en bovenkasten alsmede ingebouwde koelkast/diepvries combinatie, 4 pits gasfornuis, oven en afzuigkap.

Slaapgedeelte:

Betegeld gastentoilet met fonteintje.

Opnieuw betegelde badkamer uitgevoerd met een inloopdouche, vaste wastafel met bijpassend badkamermeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Slaapkamer 1 en 2 zijn bij elkaar gevoegd tot een riante kamer. Eenvoudig weer tot twee separate slaapkamers terug te transformeren.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een rolluik.

Slaapkamer 4 is wederom ruim van opzet met vaste wastafel en heeft uitzicht op de patio.

Tweede luxe betegelde badkamer voorzien van inloopdouche, wandcloset en kleine wastafel.

GARAGE en CARPORT:

In de tuin is een in spouw gebouwde garagebox gesitueerd voorzien van elektra.

Door het aanbouwen van de carport is de garage niet meer dagelijks in gebruik, ofschoon dat nog wel mogelijk is.

De carport heeft een elektrisch bedienbare garagedeur, die de achtertuin volledig afsluit en zorgt voor de nodige privacy en veiligheid.

TUIN:

Grote patio gelegen op het westen met een zonneterras



MAKELAARS

040-222 37 77

ALGEMEEN:

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlakte: 148 m²

Perceelgrootte: 365 m².

Gunstig gelegen t.o.v. van velerlei voorzieningen zoals winkelcentrum Woensel, Catharina Ziekenhuis, scholen en openbaar vervoer.

* 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!

MAKELAARS

040-222 37 77



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.zijbouw.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl







