

**Riante gezinswoning in fijne, royaal opgezette buurt, wijk Blixembosch in Eindhoven.**



**Ligging : Wildeman 67, Eindhoven.**

**Aanvaarding : in overleg**

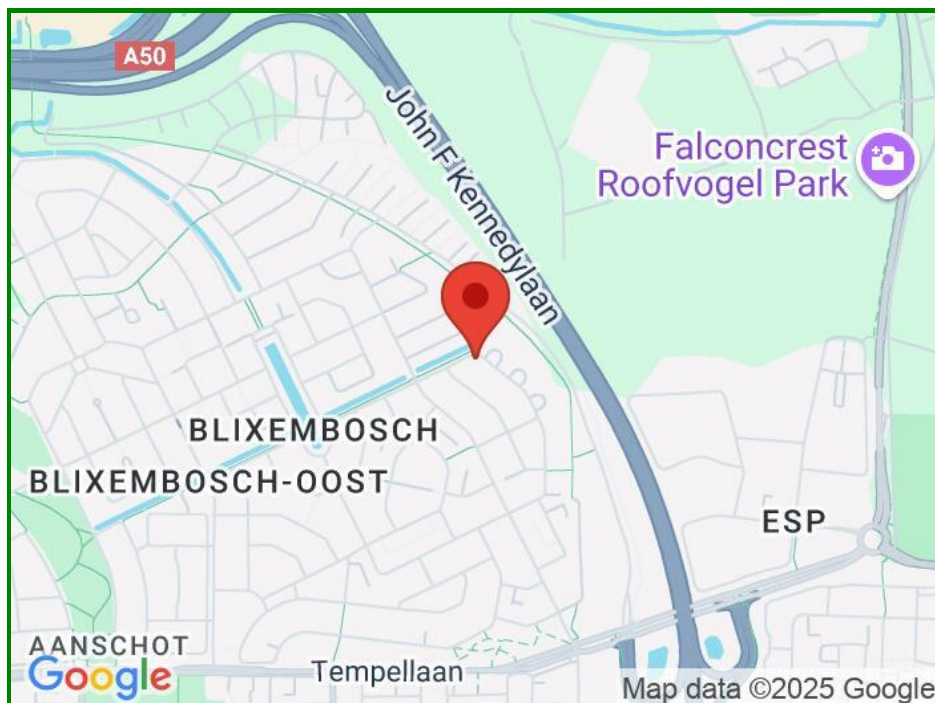
**Perceel : 308 m<sup>2</sup> groot.  
(kad. Gem. Woensel, sectie W, nr. 5653).**

**Vraagprijs : € 695.000,- k.k.**

## KENMERKEN

<b>Vraagprijs</b>	: € 695.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 585 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 308 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 140 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1995
<b>Ligging</b>	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zonneterras 126 m <sup>2</sup> (700 bij 1.800 )
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen 23 m <sup>2</sup> (736 bij 312 cm)
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

## **GLOBALE TOELICHTING**

**Riante gezinswoning in fijne, royaal opgezette buurt, wijk Blixembosch in Eindhoven.**

**Deze op een hoekperceel gelegen vrijstaande- middels garage geschakelde woning uit 1995 biedt veel ruimte en ligt zeer gunstig ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen.**

## **GLOBALE TOELICHTING:**

### **BEGANE GROND:**

Oprit en overdekte buitenentree.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de inbandige garage.

Ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping, en toegang tot zowel de garage als de woonkamer. Toiletruimte met closet en fonteintje.

Royale woonkamer met veel prettige natuurlijke lichtinval rondom. Door de uitbouw aan de zijkant van de woning is er extra veel ruimte. Aan de achterzijde aluminium schuifpui rechtstreeks naar het terras en achtertuin. Geheel betegelde witmarmere vloer en gestucte wanden.

Open keuken gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Keuken in wandopstelling met meer dan voldoende opbergruimte in onder- en bovenkasten.

De keukeninrichting bestaat verder uit spoelbak, oven, magnetron, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap met koolstoffilter en vaatwasser. Het keukenblad en de achterwand zijn geheel van natuursteen.

De garage heeft een kanteldeur met loopdeur en de vloer is geheel betegeld. Hier bevindt zich tevens de meterkast met daarin 7 groepen met aardlekschakelaar. De achterzijde van de garage leidt via een deur naar de achtertuin. De garage heeft een mastiek gedekt plat dak.

### **EERSTE VERDIEPING:**

Vaste trapopgang naar de eerste verdieping met ruime overloop. Via de overloop toegang naar 3 slaapkamers en badkamer. Twee slaapkamers van gemiddeld formaat liggen aan de achterzijde. Een extra grote slaapkamer (master) ligt aan de voorzijde van de woning. Deze is voorzien van een ruime inbouw-opbergkast en er is een aansluiting voor een vaste wastafel.

Op de gehele verdieping ligt een doorlopende laminaatvloer. Op de overloop bevindt zich tevens een kleine ruimte voor de Cv-installatie (Feenstra, bouwjaar 2014).

Badkamer met douchecabine, whirlpool, toilet en vaste wastafel met bijhorend meubel. Lichtinval via een mooi rond raam.

### **TWEDE VERDIEPING:**

Via een vaste trapopgang met deur is de tweede verdieping bereikbaar. Deze is zeer royaal te noemen en heeft diverse toepassingsmogelijkheden. De ruimte is eenvoudig praktisch in te delen in 2 aparte vertrekken (b.v. slaapkamers). Vanwege het lessenaarsdak is de voorzijde tamelijk hoog en biedt vanwege de aanwezige



## MAKELAARS

040-222 37 77

raampartijen een zeer fraai uitzicht op de stadsgracht aan de voorzijde van de woning.

### **BUITEN:**

Besloten achtertuin op het zuiden met zonneterras en diverse aanwezige vaste beplanting. Deze loopt door naar de zijtuin en de voortuin.

### **ALGEMEEN:**

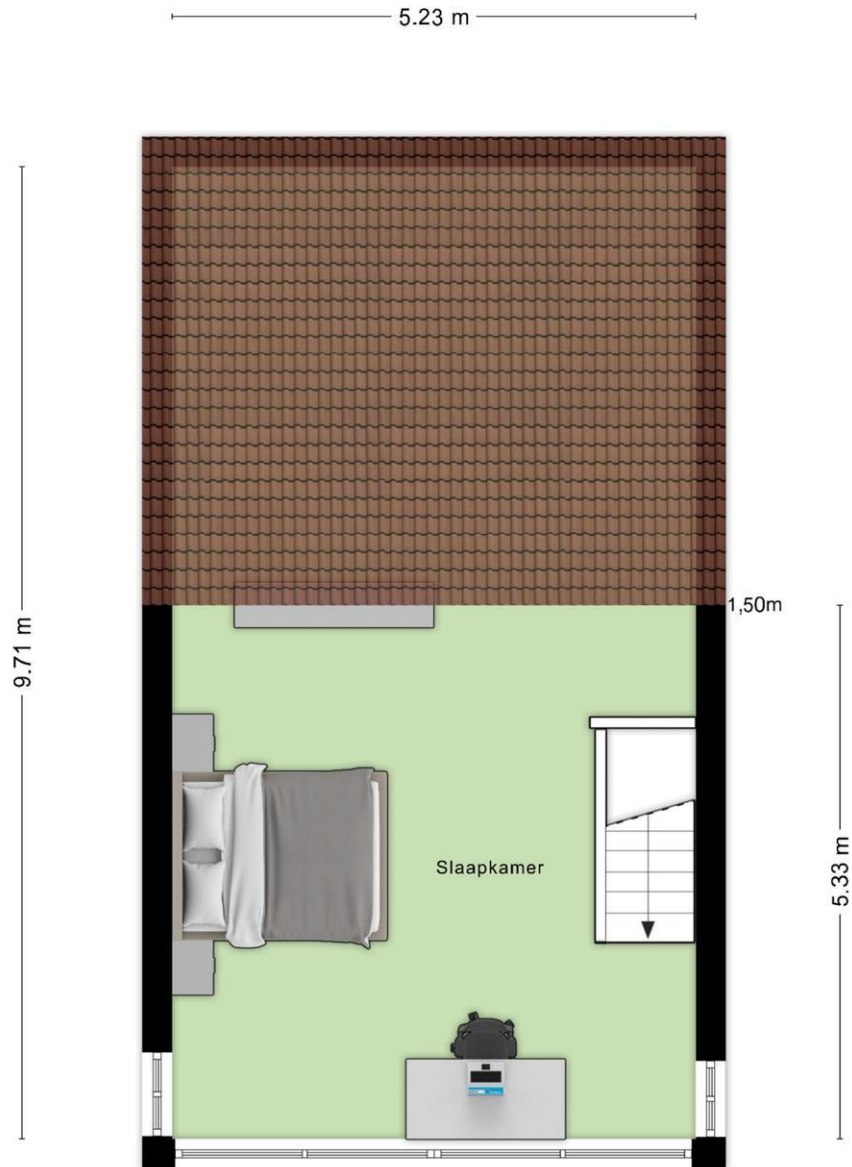
- \* Bouwjaar: 1995, modernisering is aan de orde
  - \* Woonoppervlakte: 140 m<sup>2</sup> en 585 m<sup>3</sup> inhoud;
  - \* Perceeloppervlakte 308 m<sup>2</sup>;
  - \* Energielabel; C (recent geactualiseerd)
  - \* Kozijnen nagenoeg allemaal aluminium (wit) met isolatieglas.
  - \* Gunstig gelegen t.o.v. scholen, supermarkten, openbaar vervoer, Eindhoven Centrum, ASML en Hightech Campus Eindhoven.
  - \* Uitstekende bereikbaarheid landelijke wegennet (A2 – A50)
- \* 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.



**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.





