



112

SCHEIDINGSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - hypodomus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Karakteristieke en volledig gemoderniseerde vooroorlogse hoekwoning met twee nette slaapkamers, sfeervolle details en een centrale ligging nabij het centrum van Eindhoven.

Omschrijving:

Op zoek naar een instapklare woning met karakter en een centrale ligging? Deze karakteristieke vooroorlogse hoekwoning combineert authentieke details met modern wooncomfort. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met houtkachel, een moderne keuken, twee nette slaapkamers en een riante achtertuin waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Gelegen in een rustige eenrichtingsstraat, net buiten de rondweg, op slechts 5 minuten fietsen van het bruisende centrum van Eindhoven. Diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties en de Genneper Parken bevinden zich op loopafstand. Een ideale woning voor liefhebbers van een unieke sfeer en een praktische locatie!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst word je welkom geheten in een lichte hal met massieve eikenhouten vloer, garderobe en toegang tot de sfeervolle woonkamer. De royale living biedt prachtig lichtinval dankzij de grote raampartijen, een hoog plafond en een houtkachel die voor extra warmte en

gezelligheid zorgt. Aan de tuinzijde is een eetgedeelte gecreëerd. De originele paneeldeuren en glas-in-looddetails benadrukken het authentieke karakter.

De open, moderne keuken is uitgevoerd in een mat witte kleur en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde luchtafzuiging, kokend waterkraan, oven, vaatwasser en koelkast. Deze keuken is in 2022 volledig vernieuwd. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra opbergruimte, een mogelijkheid om een diepvries te plaatsen, een separaat toilet en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

De overloop met spotverlichting biedt toegang tot twee slaapkamers, een badkamer en een wasruimte. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde beslaat de volledige breedte van de woning en is voorzien van een inbouwkast. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde, beide kamers hebben een lichte laminaatvloer. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wandcloset en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

De ruime bergzolder is bereikbaar via een vaste trap. Deze ruimte beschikt over een dakraam, bergruimte en de CV-ketelopstelling. Zowel de dakschuinte als de vloer zijn geïsoleerd, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Tuin:

De zonnige achtertuin is fraai aangelegd met een terras, gazon en siertegels. De tuin beschikt over een stenen berging met elektra. Een achterom via de zijpoort maakt het geheel compleet.

Bijzonderheden:

Energie label C

Keuken, meterkast, bijkeuken, toilet, badkamer, houten vloer en kozijnen zijn in 2022 volledig vernieuwd.

Authentieke elementen zoals paneeldeuren en glas-in-looddetails behouden;

Volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbele HR beglazing;

CV-combiketel (2011);

Rustige ligging, maar zeer centraal ten opzichte van uitvalswegen en het stadscentrum;

Diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten op loopafstand.

Ben je op zoek naar een instapklare karaktervolle vooroorlogse woning met sfeer en comfort, op een perfecte locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

WERKWIJZE EN VOORWAARDEN:

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop. Geheel vrijblijvend informeren wij je uitvoerig over de woning, over de financieringsmogelijkheden en de mogelijkheden van de verkoop van jouw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen de deskundige hulp van een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Verkopen

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen een reactie te mogen ontvangen naar aanleiding van jouw bezichtiging, zodat wij de verkoper over jouw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Bieden

Wil je een bieding op een woning doen? Alleen biedingen die in MOVE.NL zijn geplaatst worden in behandeling genomen. Na het plannen van een bezichtiging ontvang je per e-mail gegevens inzake jouw MOVE.NL account. Is er een deadline voor een woning dan kun je dat terugzien in MOVE.NL. Na de deadline kunnen wij helaas geen biedingen meer in behandeling nemen.

Zekerheden

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen uiterlijk 1 week na het definitief worden van de koopovereenkomst, een schriftelijke bankgarantie te stellen, c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom. Verkoper beroept zich te allen tijde op het schriftelijkheidsvereiste bij de verkoop van zijn woning. Tevens is het bedrag voor een financieringsvoorboud dat in de koopovereenkomst opgenomen kan worden, niet hoger dan de vraagprijs van de woning.

Meetinstructie

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.

Aanbiedingsinformatie

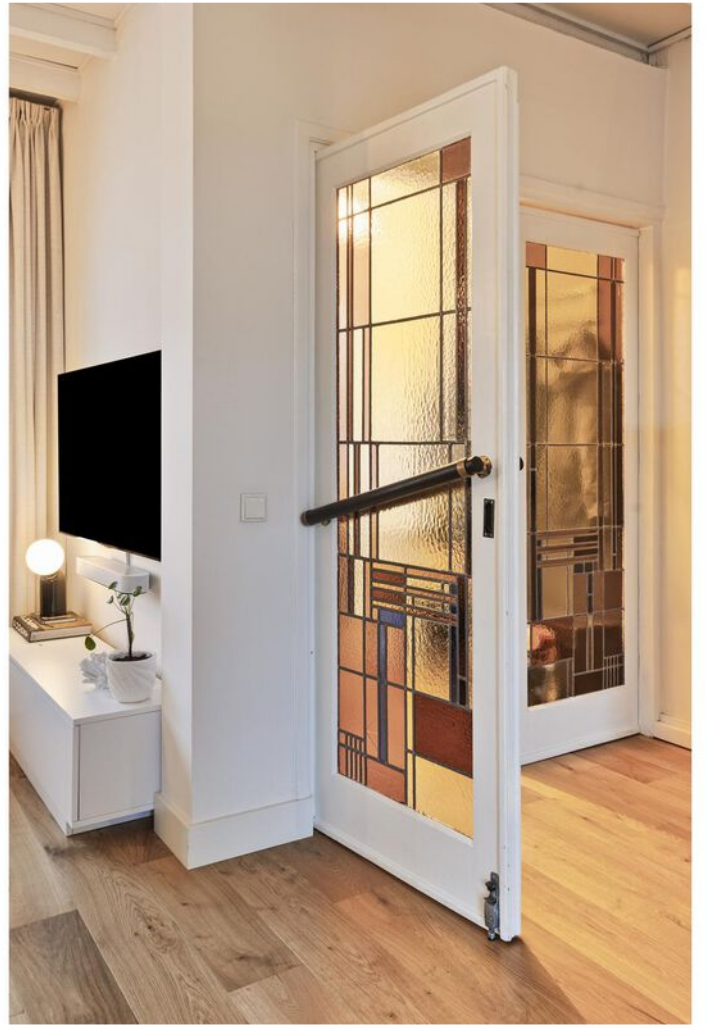
De brochure is samengesteld om je een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden e.d. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij ervaren echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten

OMSCHRIJVING

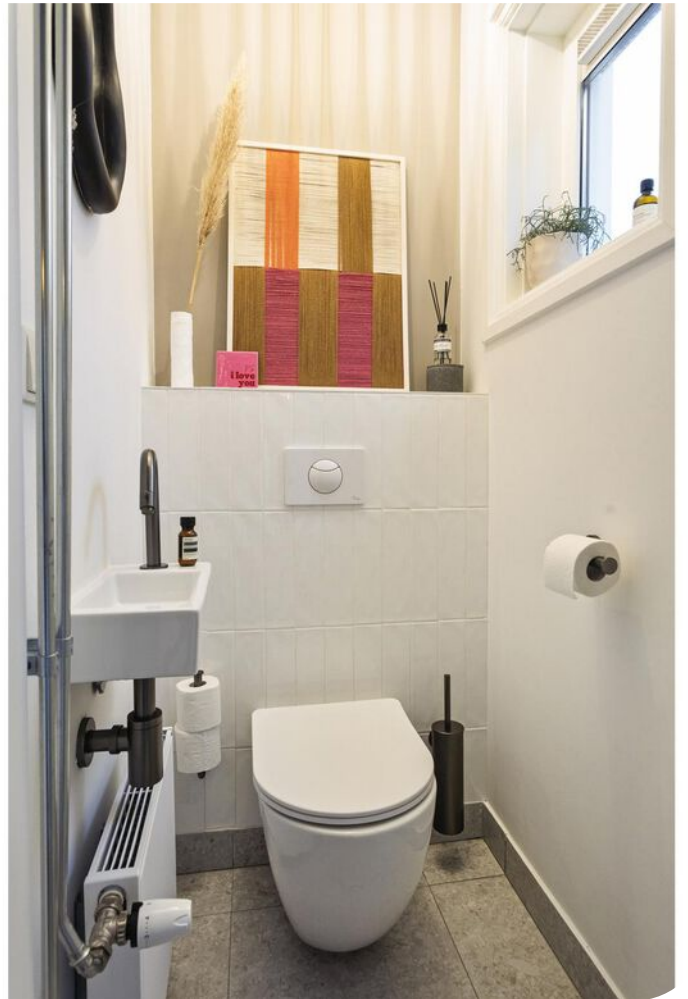


KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	92 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	153 m ²
<i>Inhoud</i>	347 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1918
<i>Energie­label</i>	C































← 1.44 m → · 0.91 m ·



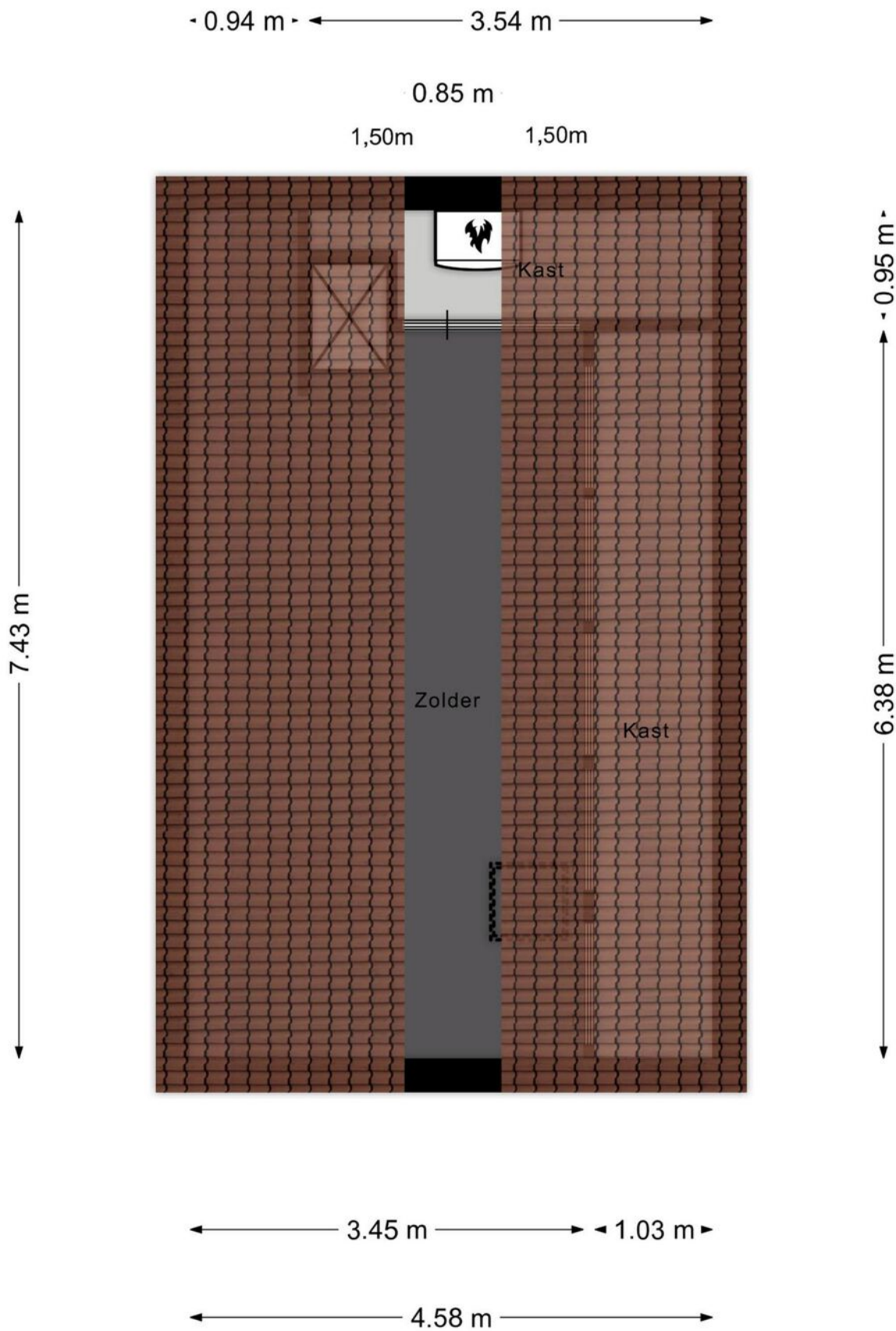
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

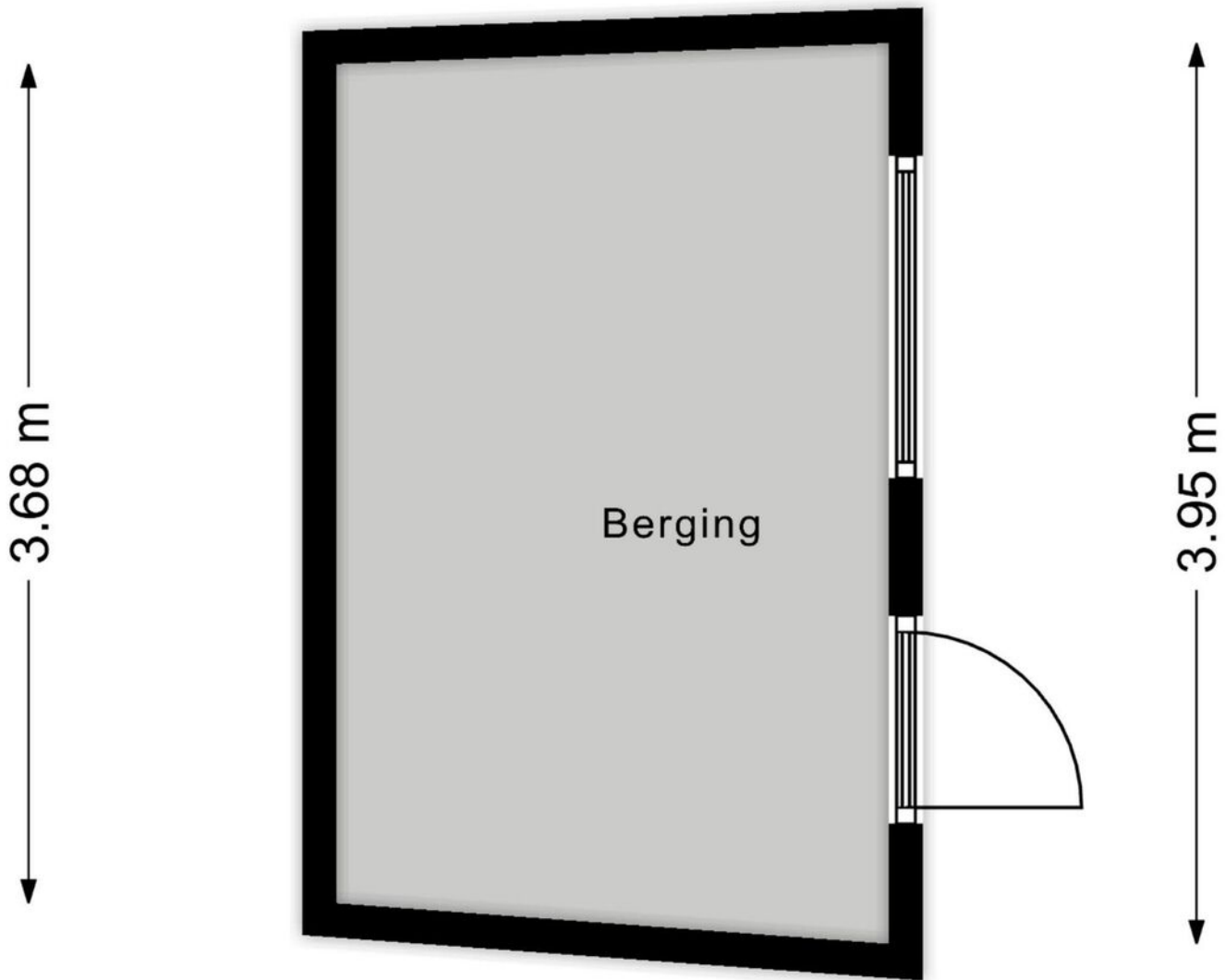
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

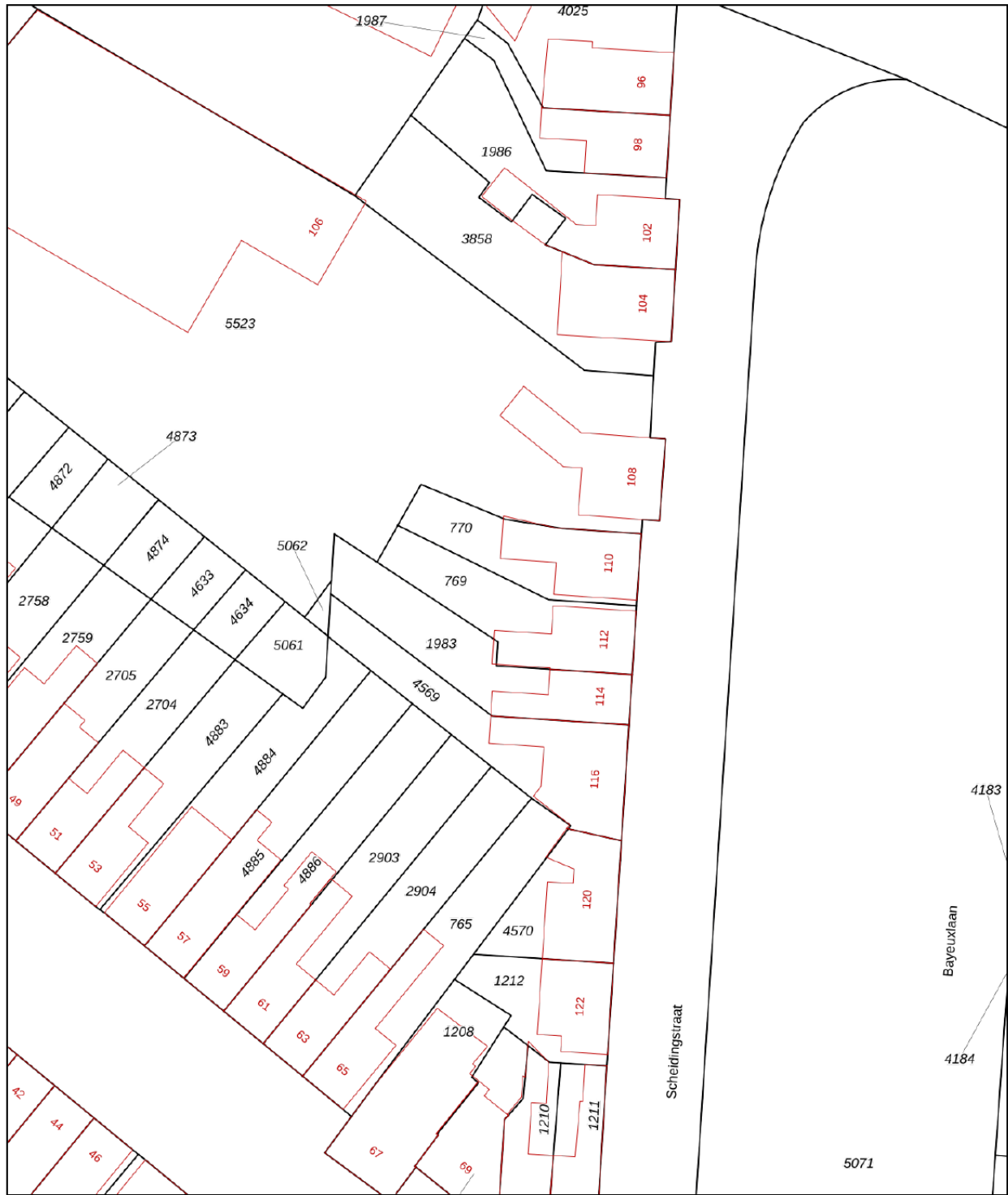
PLATTEGROND

← 2.42 m →




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



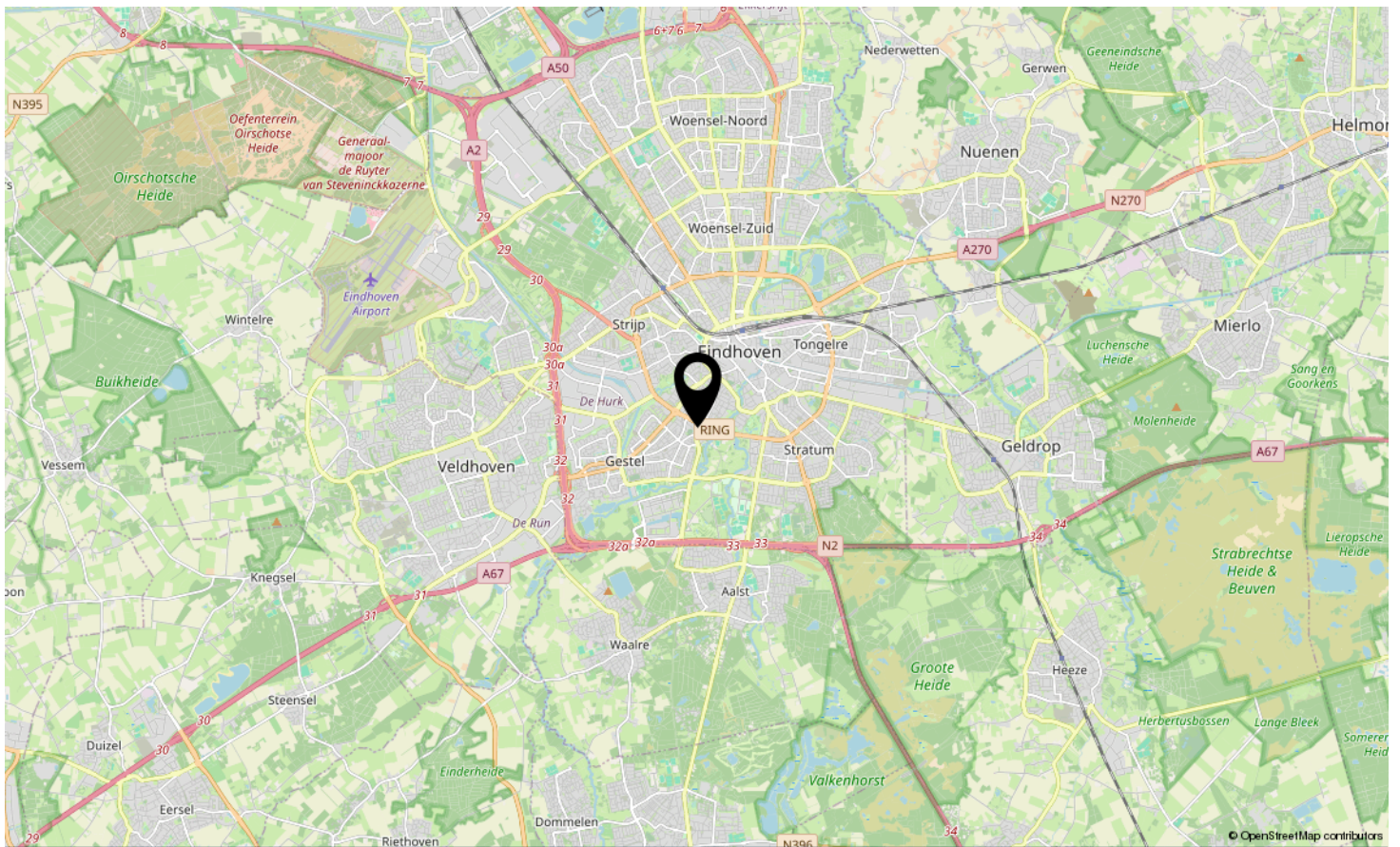
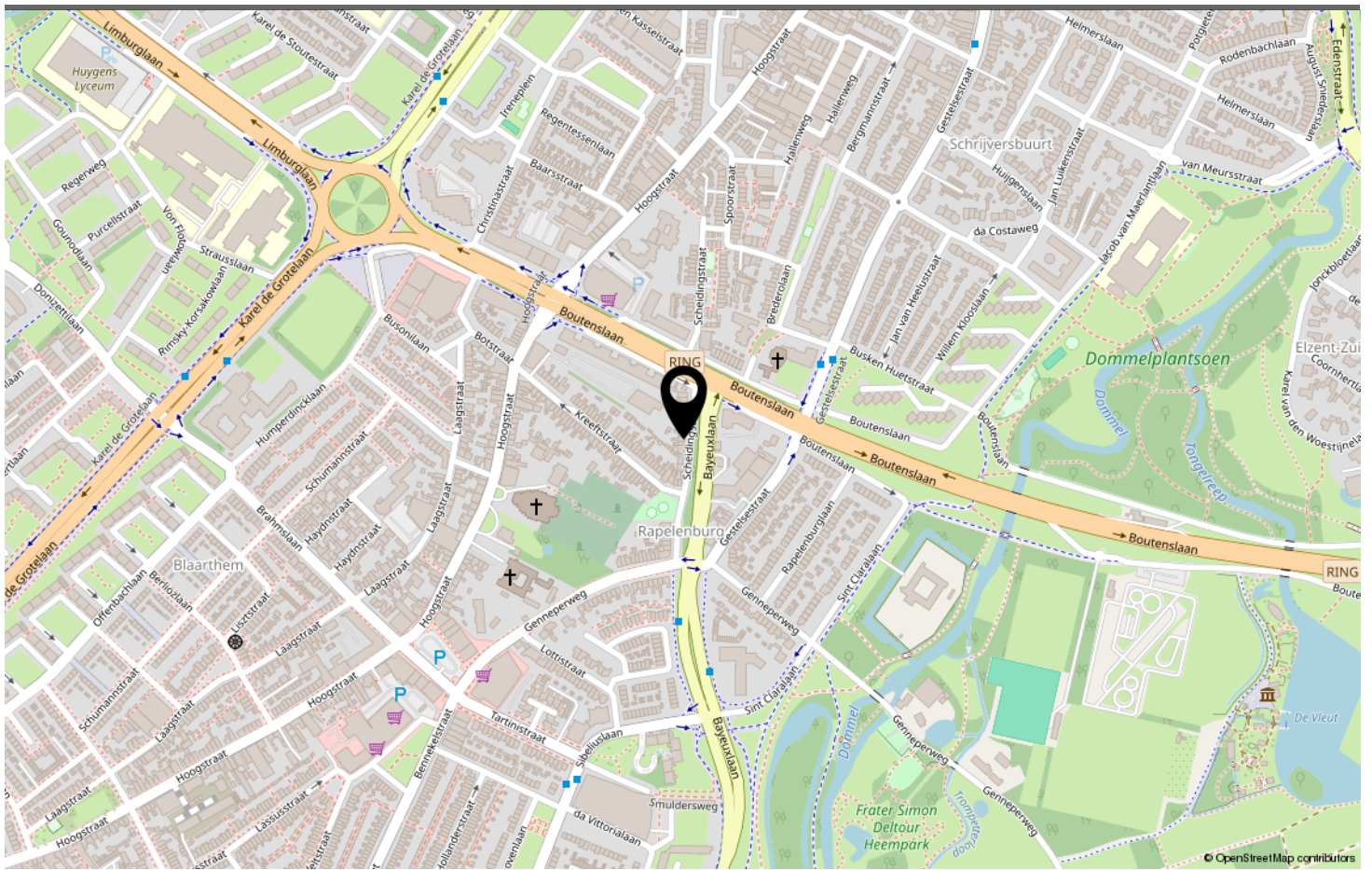
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel Sectie C Perceel 769</p>	<p>kadaster</p> 
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Verduisterende plisse gordijnen	X		
- Gordijnen 1e verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenplankjes 3 stuks			X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS



SCHEIDINGSTRAAT 112 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar