

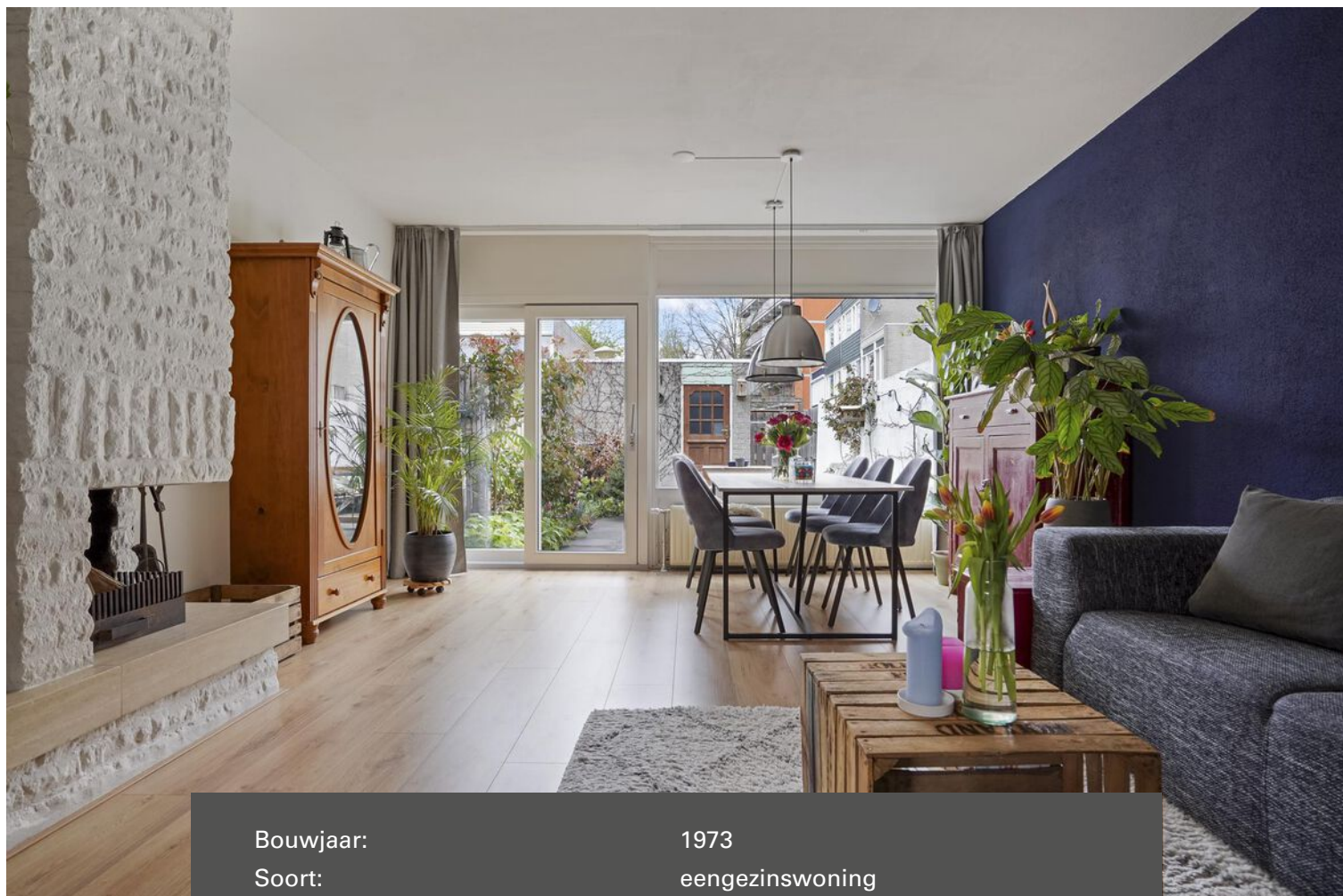
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



EINDHOVEN | Groes 23

vraagprijs € 305.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	315 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Deze leuke en goed ingedeelde eindwoning met een eigentijdse afwerking is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Muschberg/Geestenberg.

Op de begane grond bestaat de indeling uit de entree, hal, wasruimte, toiletruimte, meterkast, stookruimte, tuingerichte woonkamer, open keukenruimte met een praktische keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, circa 10 meter diepe achtertuin op zonzijde gelegen met een afsluitbare achterom en toegang tot de berging. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, badkamer en de overloop.

Type woning: Eindwoning

Energielabel: E

Bouwjaar: 1973

Perceel oppervlak: 108 m²

Woonoppervlak: 86 m²

Externe buitenruimte: 12 m²

Inhoud: 315 m³

Isolatie: De woning is voorzien van dubbele beglazing.

Gelegen op een gewilde woonlocatie nabij goede voorzieningen als winkelcentra, scholen, recreatie, sportaccommodaties, treinstation en belangrijke uitvalswegen.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kan bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree.

Hal afgewerkt met een tegelvloer.

Meterkast voorzien van een elektrakast met diverse groepen en een aardlekschakelaar.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje, radiator en een closet.

Bergkast met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

De c.v. ruimte met de opstelling van de combiketel van het merk Vaillant.

De sfeervolle gezellige tuingerichte living met schuifpui en openhaard-partij is afgewerkt met een lichte tegelvloer, stucwerk wanden en een wit spuitwerk plafond.

Open keuken ingericht met een praktische keukeninrichting voorzien van diverse laden en kasten, rvs spoelbak, koelkast, elektrische oven, vaatwasmachine, elektrische kookplaat en een afzuigkap. Deze ruimte heeft ook een gezellige eetbar tussen de scheiding naar de woonkamer.

1E VERDIEPING:

Middels open trapopgang te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Op de overloop is tevens een grote bergkast aanwezig.

Slaapkamer 1 aan voorzijde met een wandkast en de kamer is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een licht structuur plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een lichte laminaatvloer, stucwerk deels metselwerk wanden en een licht structuur plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een lichte laminaatvloer, stucwerk deels metselwerk wanden en een licht structuur plafond.

De eigentijdse nette badkamer is afgewerkt met een tegelwerk vloer en tegelwerk wanden.

De voorzieningen bestaan uit een badmeubel met geïntegreerde wastafel, zwevend closet met muurspoeling en een wellness combinatie van een ligbad/douche gecombineerd met stoomcabine en jetstream massage.

BUITEN:

De privacy biedende achtertuin met afsluitbare achterom is voorzien van een buitenkraantje en aangelegd met grote terrastegels en diverse beplanting.

Ruime stenen berging van circa 12 m² voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een degelijk gebouwd woonhuis met een betonnen verdiepingsvloer en platte daken voorzien van een bitumen daklaag.

* Verwarming middels radiatoren die worden verwarmd door de Vaillant c.v. ketel.

* Dubbele beglazing aanwezig op de begane grond en verdieping.

* De achtertuin is gelegen op een gunstige zonnige positie.

* De woning is gelegen op korte afstand van de volgende goede voorzieningen:

- Treinstation
- Bushalte
- Centrum Eindhoven
- Snelweg op/afrit
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs
- Eindhoven airport
- Brainport Eindhoven

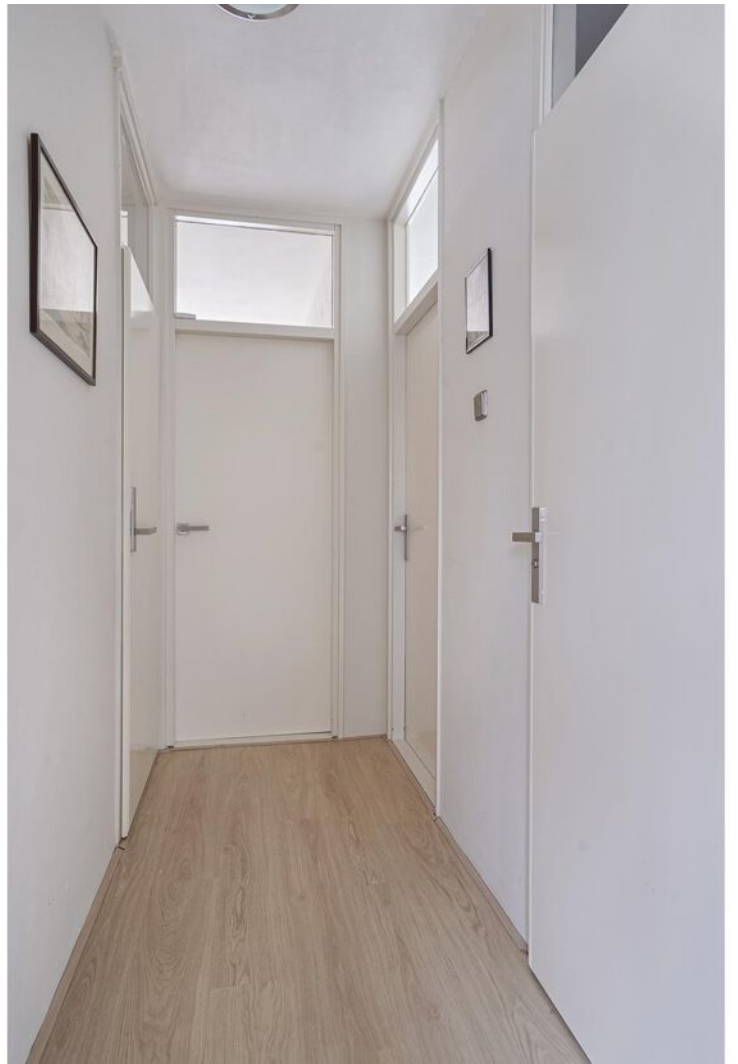
* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.





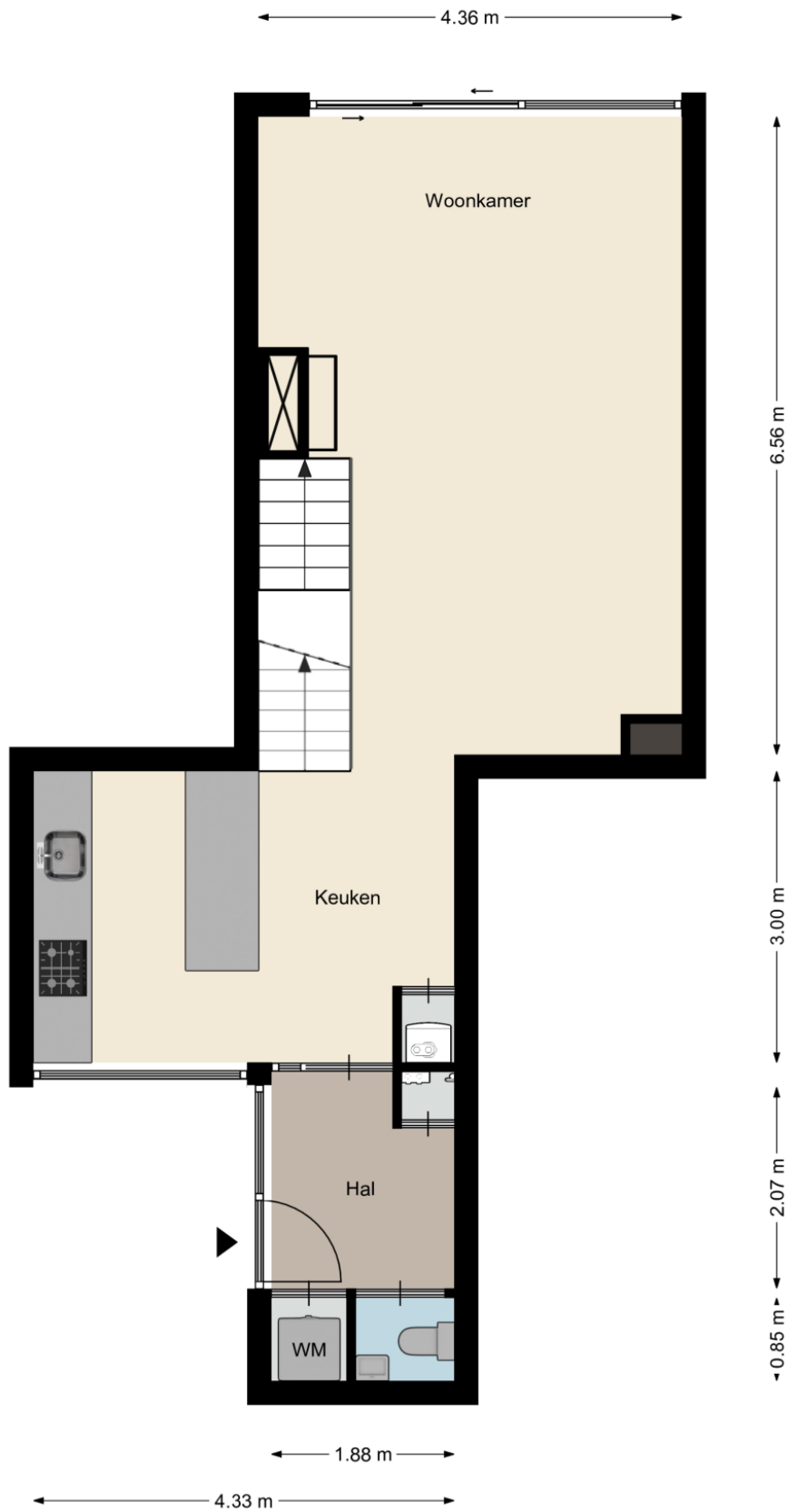








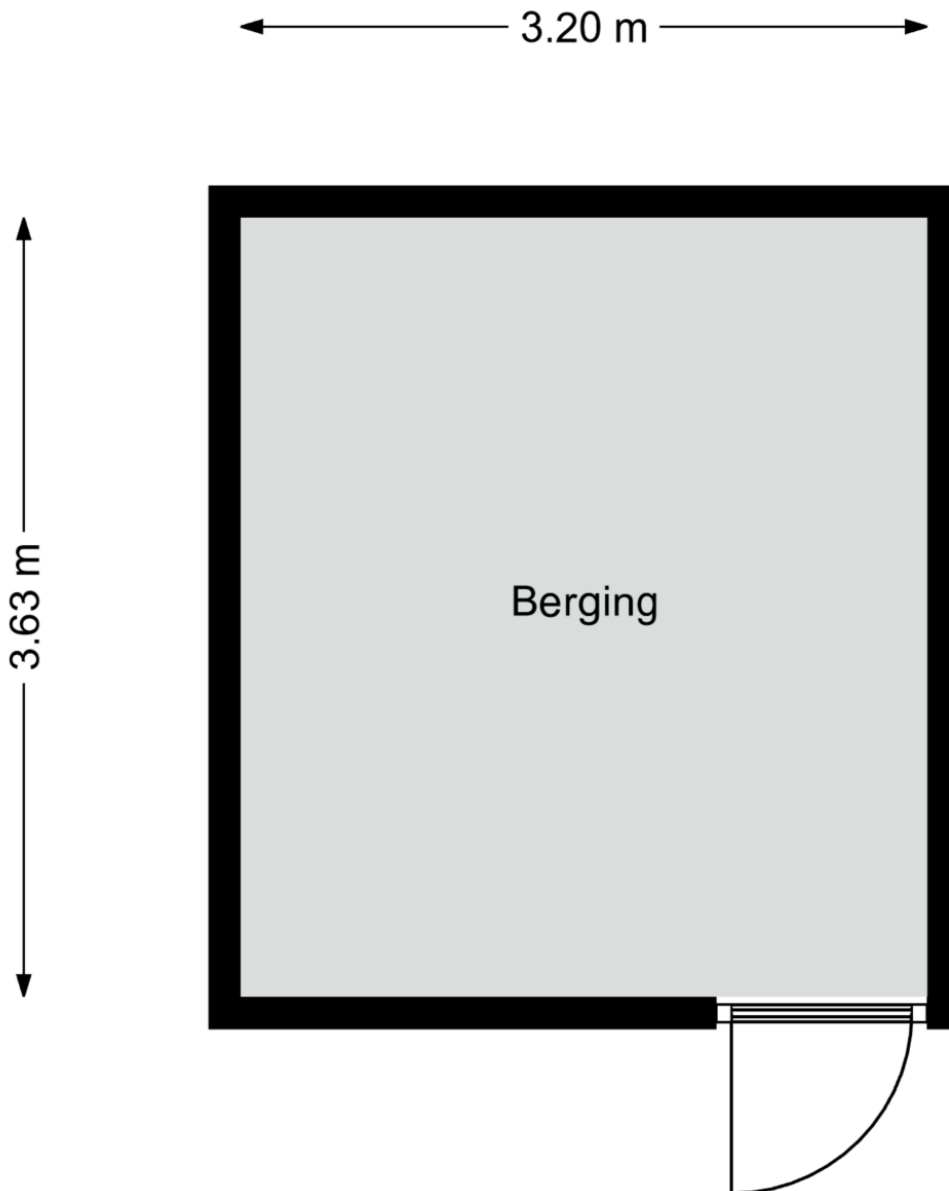
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Ww referentie: Groes 23 Eindhoven



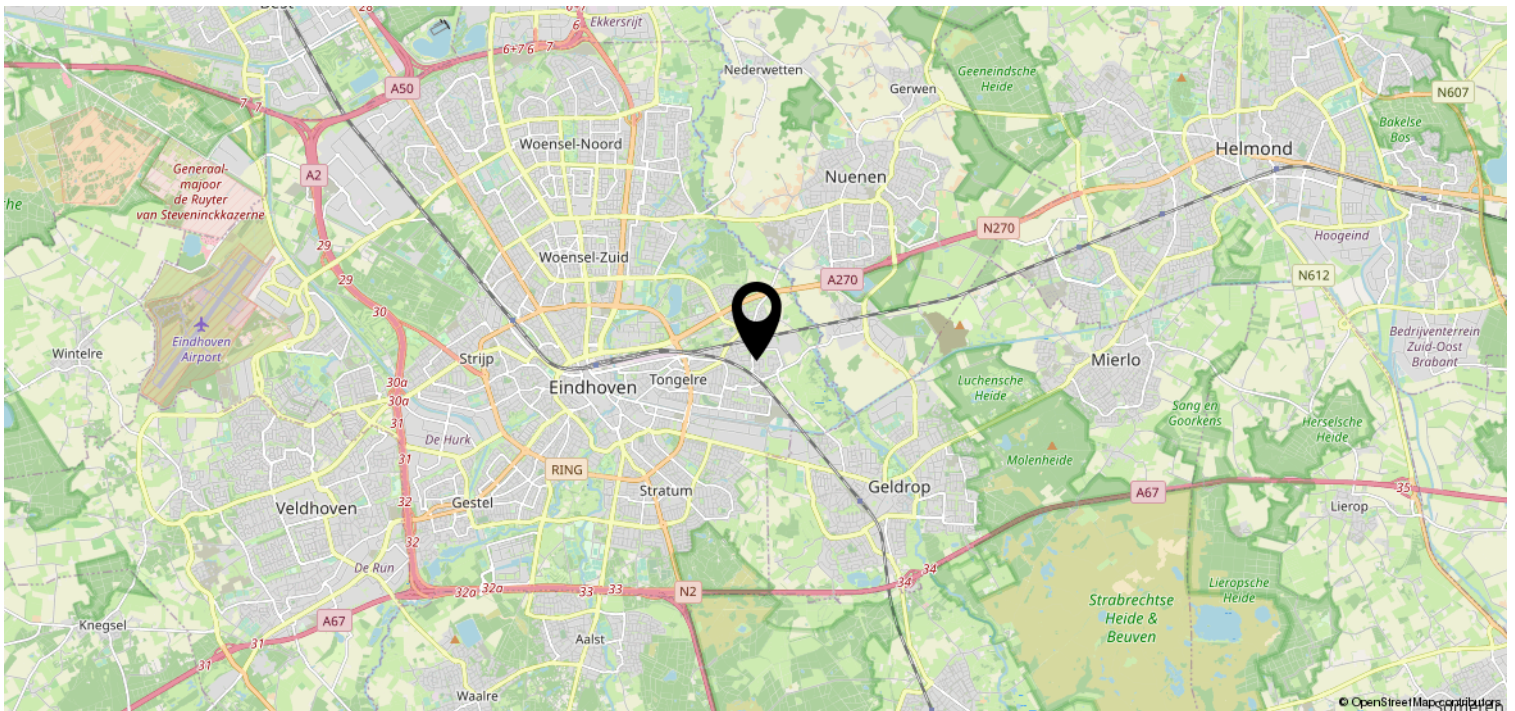
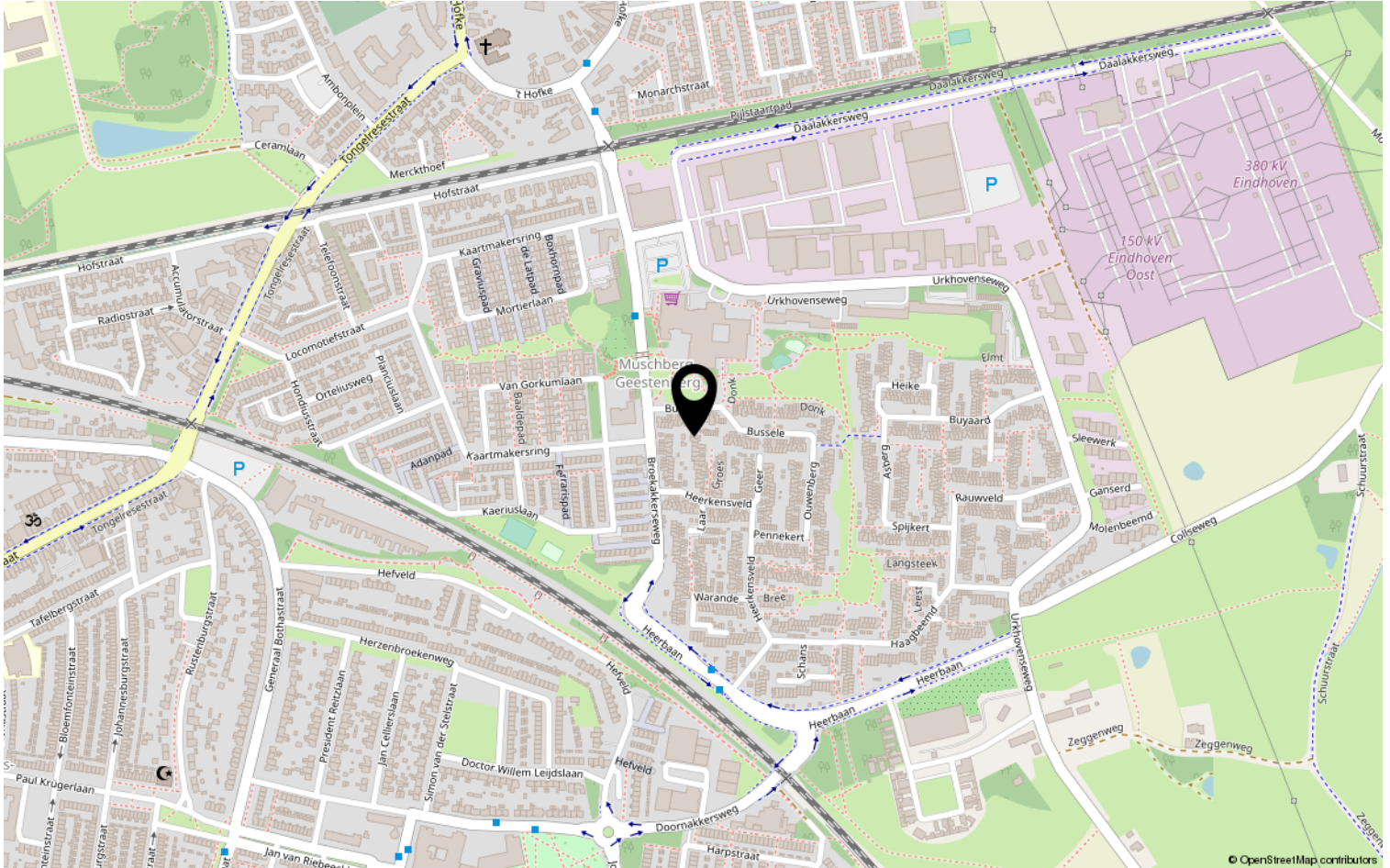
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tongelre	
25	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3204	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2023
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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

