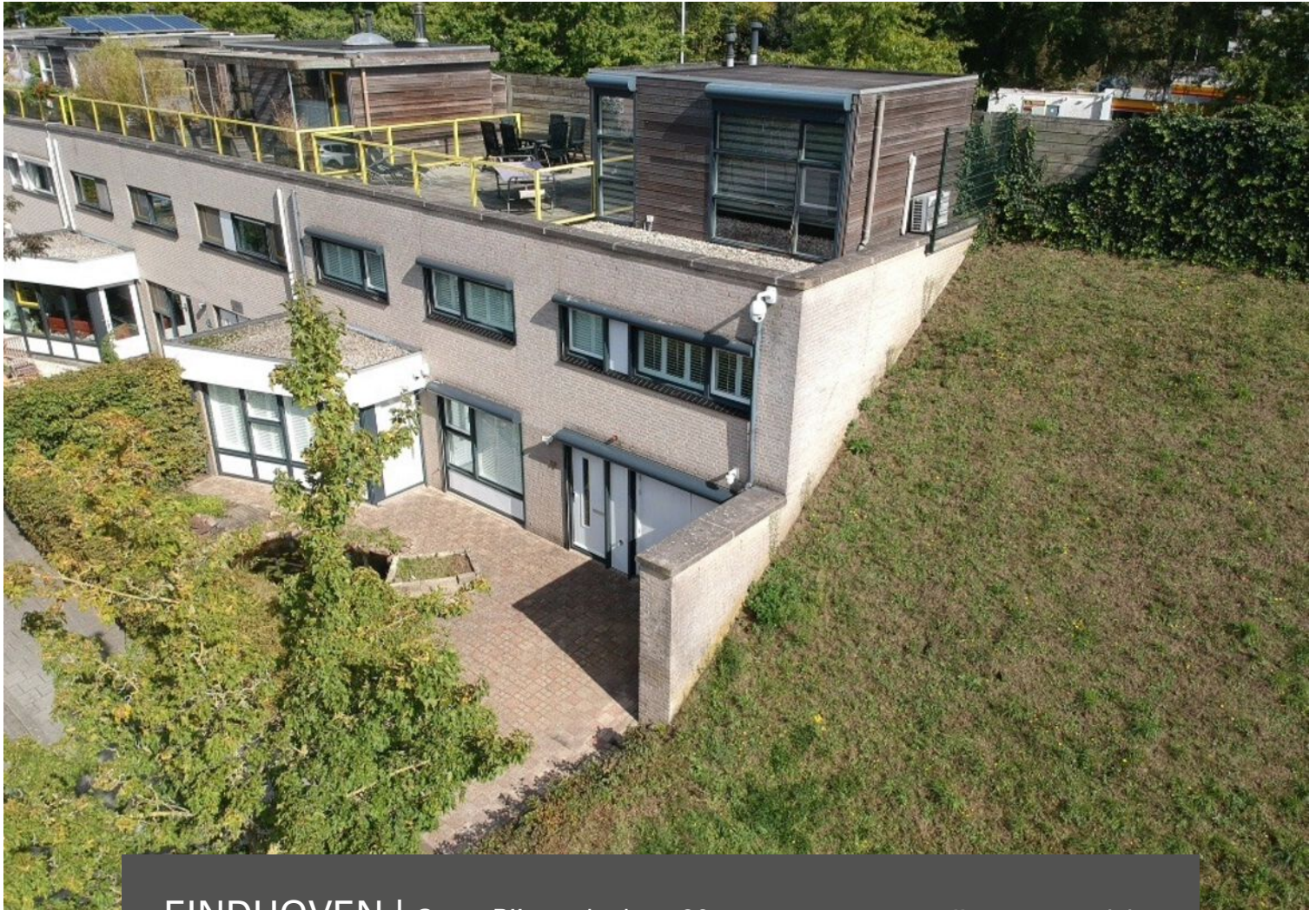


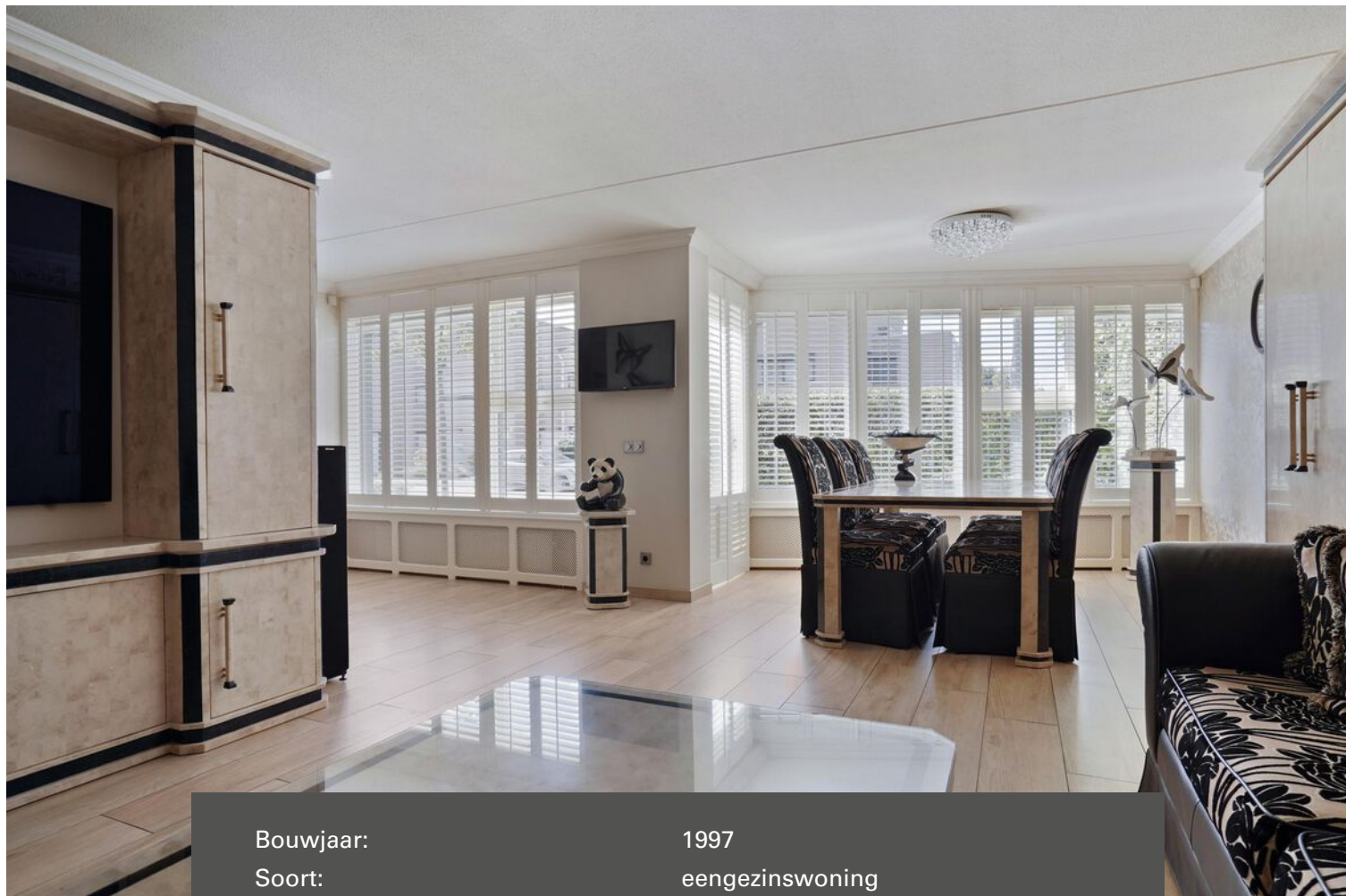
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



EINDHOVEN | Groot-Bijgaardenlaan 36

vraagprijs € 450.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	530 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	142 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	155 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	17 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	36 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Deze royale en onder architectuur gebouwde halfvrijstaande walwoning met een goed gekozen indeling is gelegen in de gewilde woonwijk ('t Zwin). De woning is op de begane grond ingedeeld met een op het westen gelegen tuin, entree naar de hal met de meterkast en toiletruimte. Inpandige ruime garage. Sfeervolle living die in een open verbinding staat met de keukenruimte ingericht met een mooie kwaliteitskeuken voorzien van Miele inbouwapparatuur. Bijkeuken met de opstelling van de Atag HR combiketel. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 ruime slaapkamers, separate toiletruimte, badkamer en overloop. Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping met de 4e slaapkamer en portaal met loopdeur naar het grote en zonnige dakterras met een afmeting van circa 38 m<sup>2</sup>.

Type woning: Halfvrijstaande eindwoning

Bouwjaar: 1997

Perceel oppervlak: 155 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 142 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte (garage): 17 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte (dakterras): 36 m<sup>2</sup>

Inhoud: 530 m<sup>3</sup>

Isolatie: Vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing over de gehele woning.

Gelegen op een goede woonlocatie nabij diverse voorzieningen als NS station, winkelcentra, scholen, recreatie gebieden, sportaccommodaties en belangrijke uitvalswegen als de A2, A50 en A58.

Voor een interne bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree met een hardhouten voordeur met 3-punts sluiting.

Hal afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Modern betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

De royale en sfeervolle living is afgewerkt met een mooie tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk deels behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Open keukenruimte afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en de luxe keukeninrichting bestaat uit een hoek en wandopstelling voorzien van diverse laden en kasten, natuurstenen werkbladen, vaatwasmachine, koelkast, oven magnetron combinatie, rvs spoelbak, 5-pits gaskookplaat en een afzuigkap. De keukenapparatuur is van het kwaliteitsmerk Miele.

Bijkeuken met de unit t.b.v. de mechanische ventilatie, pomp voor de vloerverwarming en de opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Atag (2019).

De inpandige garage met een houten garagedeur, interne loopdeur naar hal is voorzien van een radiator en afgewerkt met spuitwerk wanden en -plafond.

### 1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken

Overloop afgewerkt met een pvc vloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 met een wandkast en afgewerkt met een pvc vloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 met een wandkast en afgewerkt met een pvc vloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 met een wandkast en afgewerkt met een pvc vloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

De slaapkamers zijn uitgerust met mooie schutters en rolluiken voor de hardhouten kozijnen.

Via overloop te bereiken separate geheel betegelde toiletruimte met een fonteintje en een closetblok.

Moderne betegelde complete badkamer voorzien van een separate douche met thermostaatkraan, badmeubel met wastafel en een ligbad.

#### 2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Overloop met toegang tot de 4e slaapkamer die is afgewerkt met een pvc vloer, structuur wanden en een plafond met inbouwverlichting.

Het ruime dakterras (van circa 36 m<sup>2</sup>), waar u de gehele dag kan genieten van de zon is omsloten met glasplaten aan de voorzijde en zijkanten. Dit dakterras is voorzien van betontegels en een buitenlamp, -camera, -kraantje en -stopcontact tegen de zijgevel van de opbouw.

#### BUITEN:

De voortuin heeft een afmeting van 12.40 x 6.00 meter en is aangelegd met een waterpartij, diverse beplanting en sierbestrating.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel en goed gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingvloeren en gemetselde buitengevels.

\* Energiezuinig door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

\* Verwarming middels vloer verwarming en radiatoren die worden opgewarmd door een HR c.v. combiketel van Atag.

\* Voldoende parkeer mogelijkheden op eigen terrein middels de oprit en garage en tevens op de openbare weg.

\* De ramen en deuren zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

\* Deuren en kozijnen zijn vervaardigd van hardhout.

\* Fraaie shutters aanwezig voor de raampartijen op alle verdiepingen.

\* Slaapkamers zijn ingericht met mooie en op maat gemaakte wandkasten.

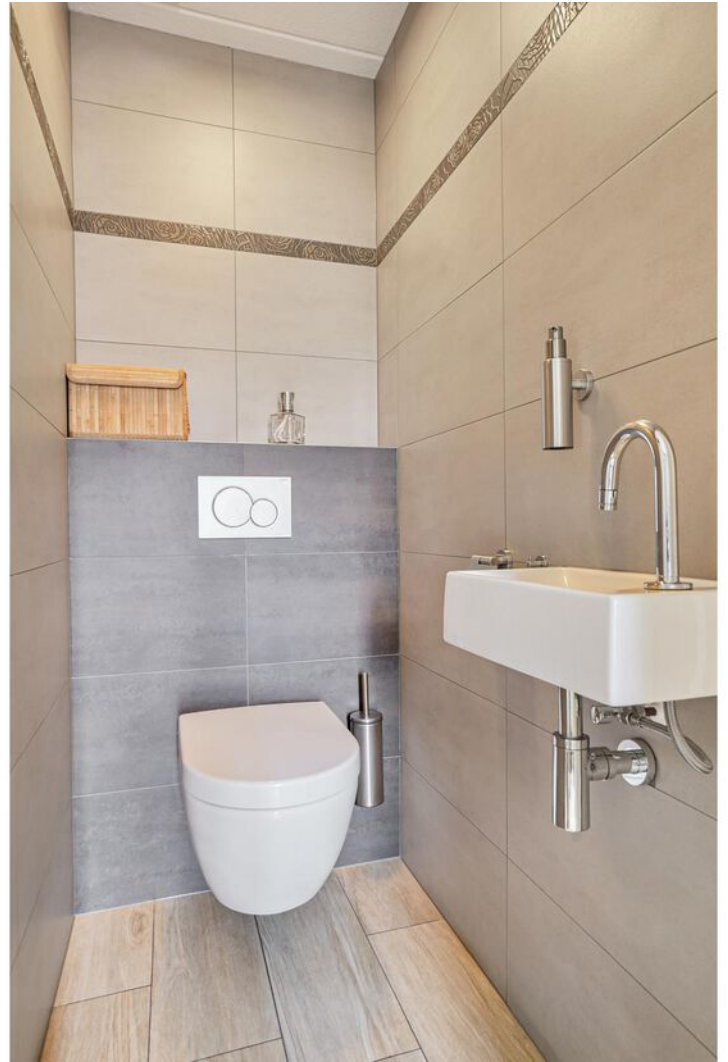
\* Koper verplicht zich lid te worden van de "Vereniging Geluidswal 't Zwin" t.b.v. het onderhoud van de (geluids)wal en de schutting. De VvE-bijdrage hiervoor bedraagt € 15,- per maand.

\* Gelegen nabij diverse goede voorzieningen als:

- Treinstation 14 minuten fietsen 4.17 km
- Bushalte 5 minuten lopen 0.41 km
- Centrum 15 minuten fietsen 4.23 km
- Snelweg afrit 4 minuten rijden 2.39km
- Supermarkt 6 minuten lopen 0.47 km
- Kinderopvang 7 minuten lopen 0.55 km
- Basisonderwijs 6 minuten lopen 0.45 km
- Voortgezetonderwijs 6 minuten lopen 0.50 km
- Eindhoven Airport 15 minuten rijden 14.6 km.















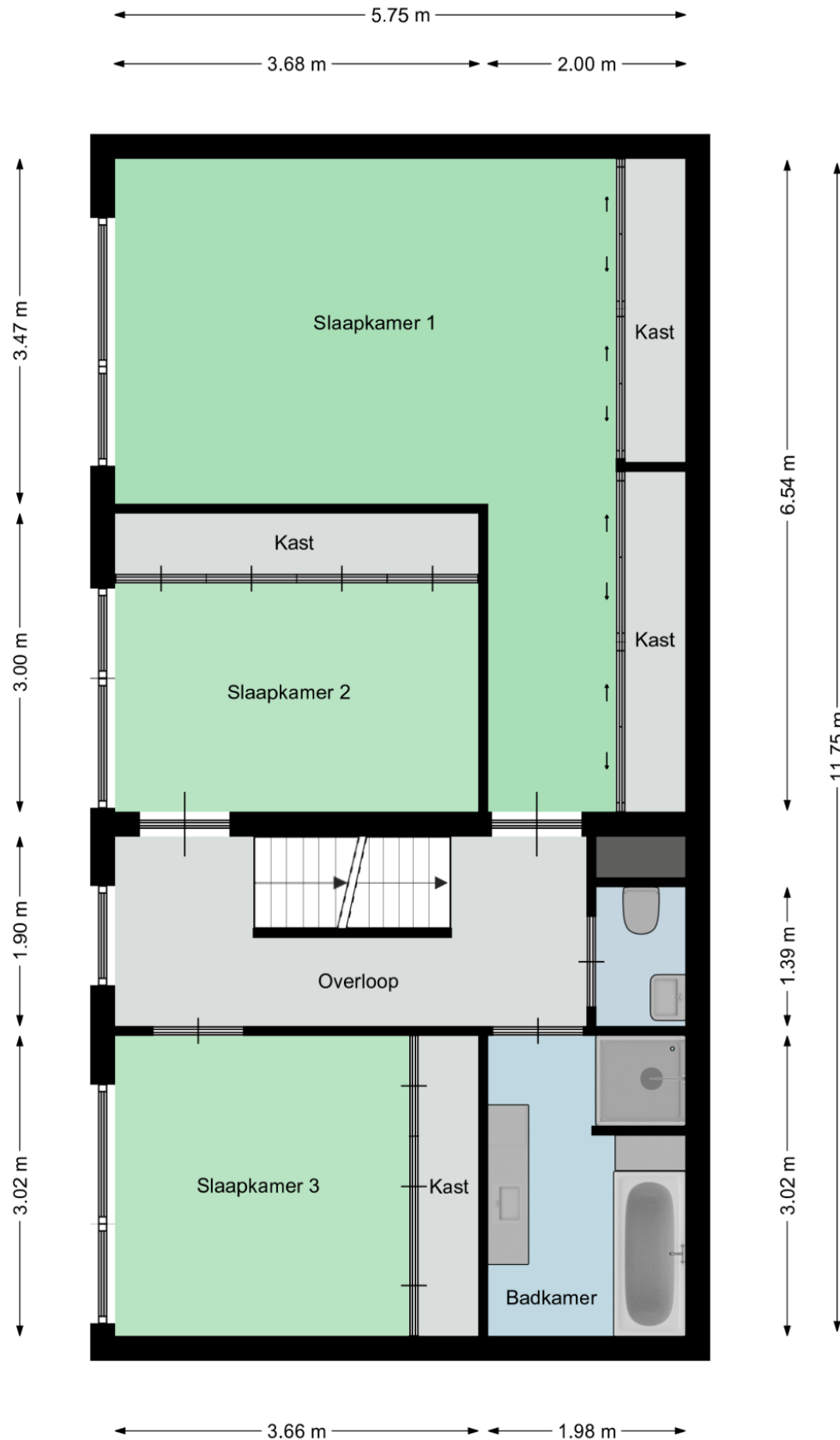


# Plattegrond

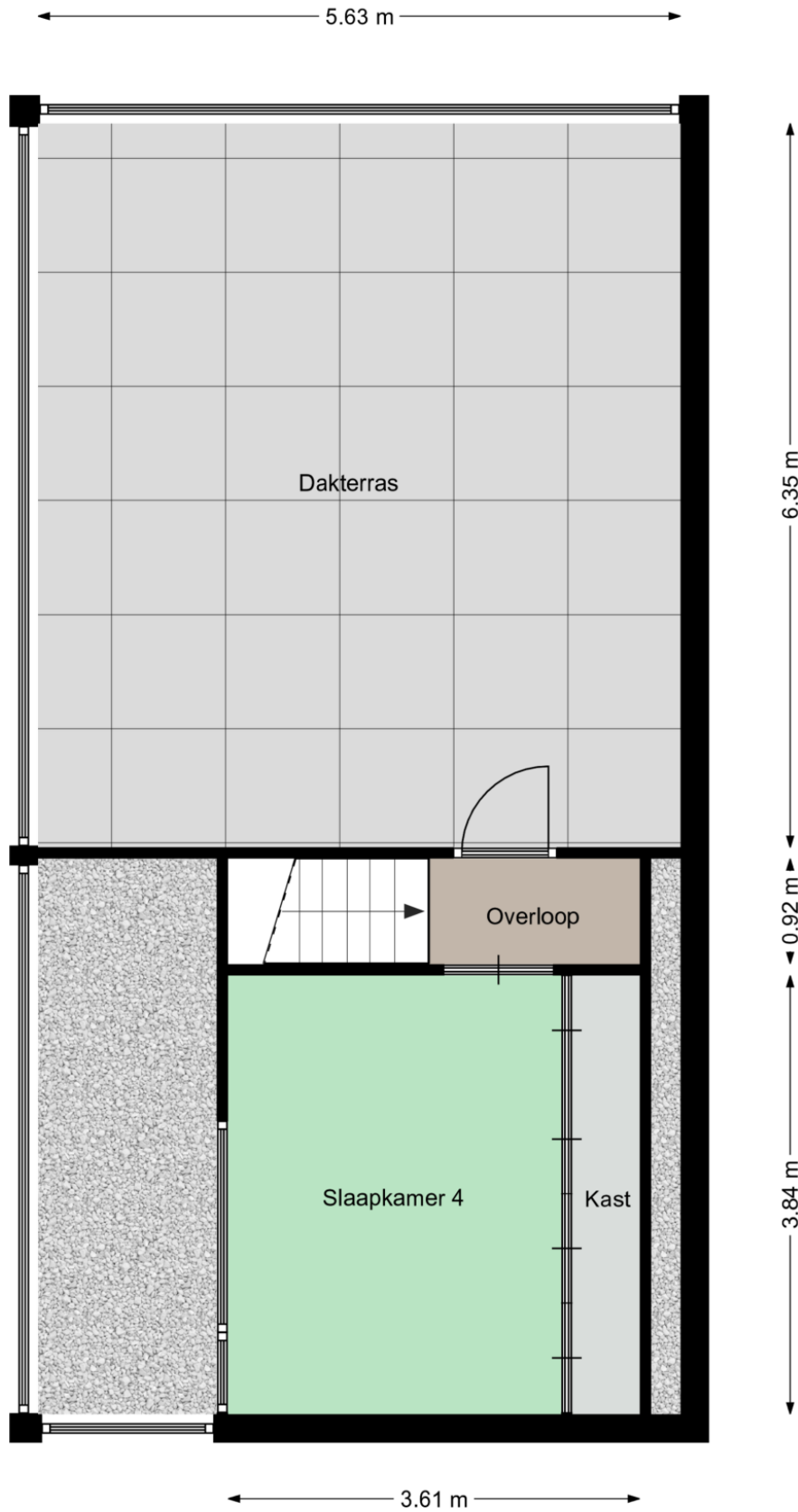


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groot-Bijgaardenlaan

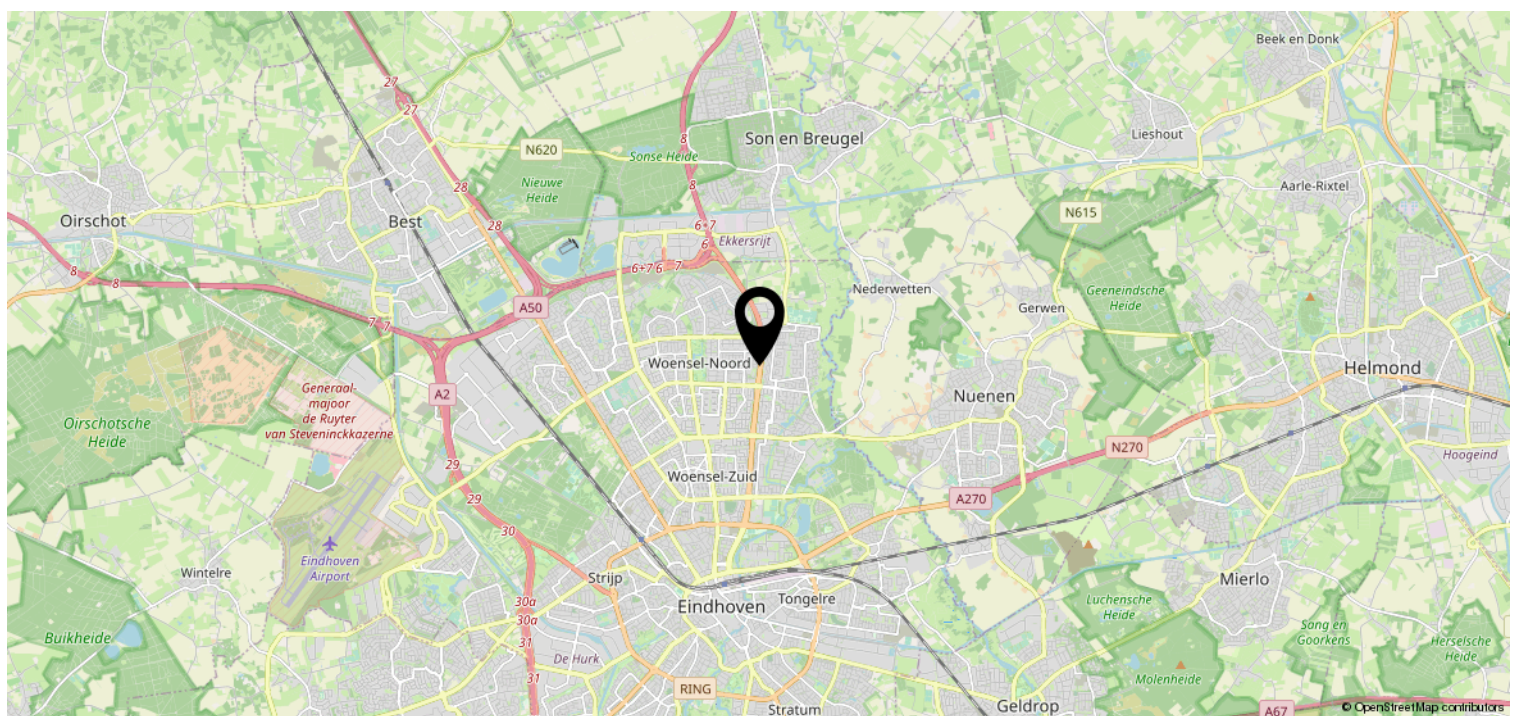
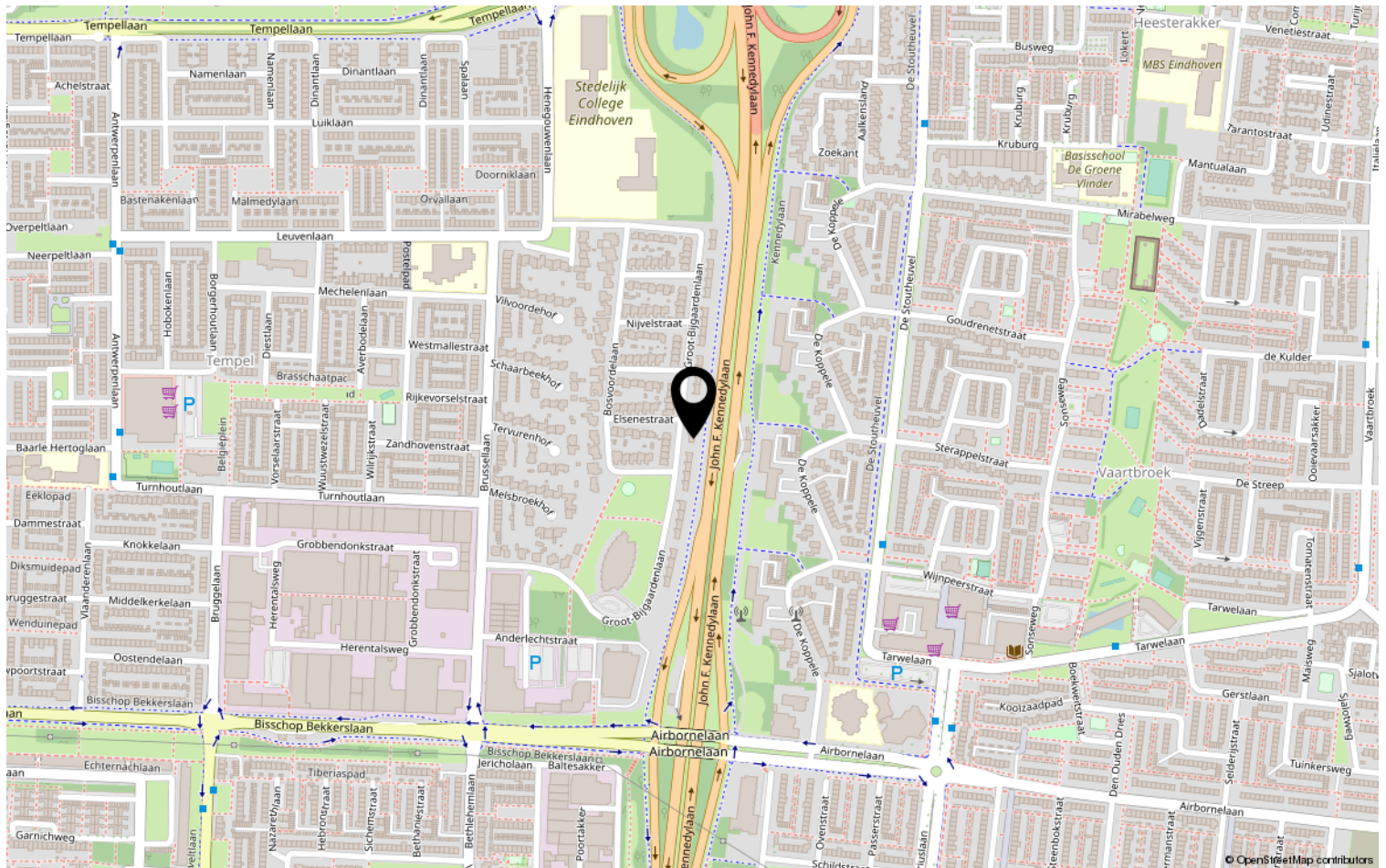


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woensel
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4476	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2022  
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](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

