

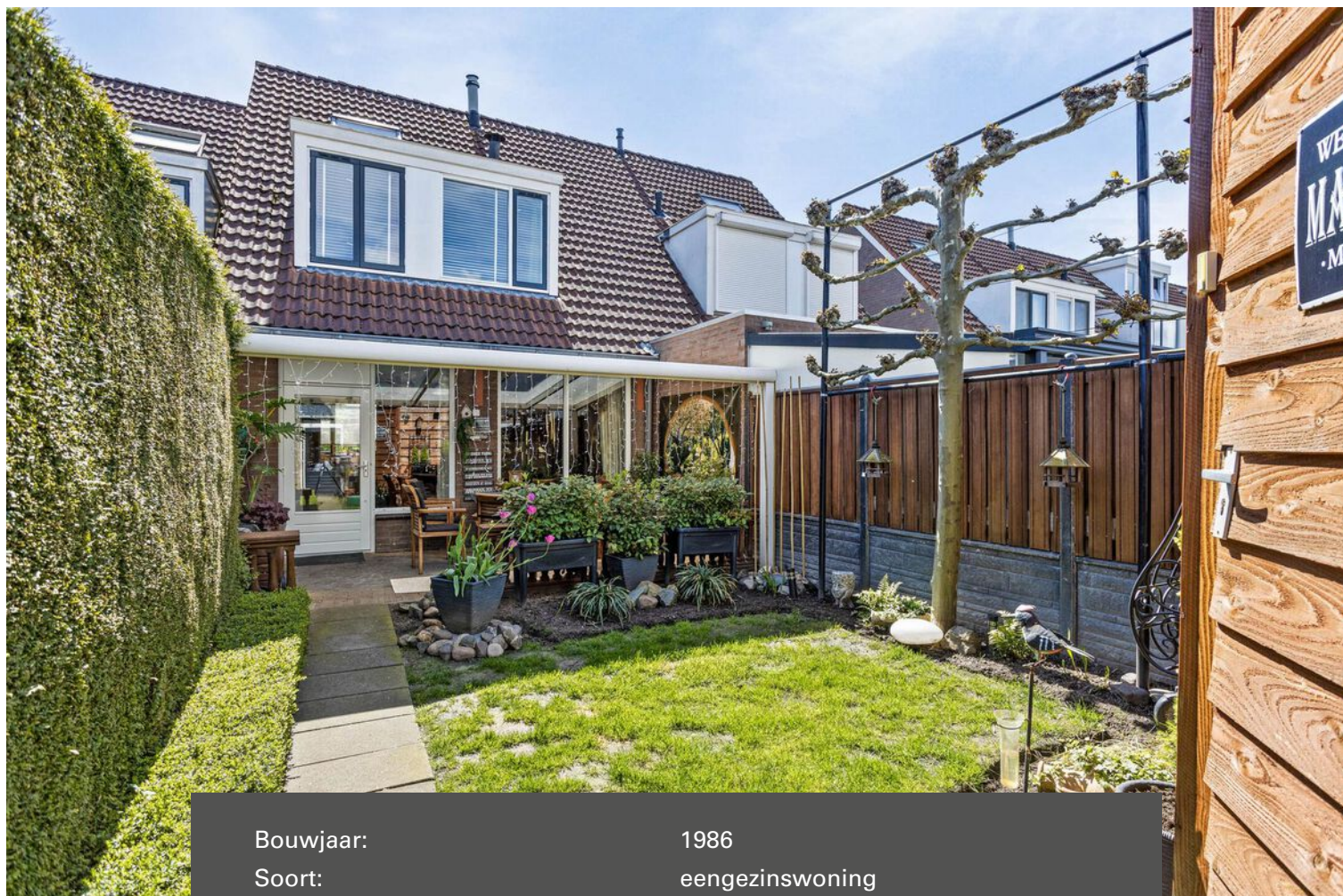
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



EINDHOVEN | Mainelaan 52

vraagprijs € 395.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	333 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Deze mooie tussenwoning met een goed gekozen indeling heeft o.a. te bieden een gezellige living, open keuken met een complete keukeninrichting, 4 slaapkamers waarvan 1 op de 2e verdieping, eigentijdse badkamer, circa 11 meter diepe achtertuin met een afsluitbare achterom, toegang tot de berging en een fraaie terrasoverkapping.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: B

Bouwjaar: 1986

Perceel oppervlak: 155 m²

Woonoppervlak: 94 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 17 m²

Externe buitenruimte: 13 m²

Inhoud: 333 m³

Isolatie: Vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

Gelegen op een gewilde woonlocatie in de woonwijk "Achtse Barrier" nabij goede voorzieningen als winkelcentra, scholen, recreatie, sportaccommodaties en belangrijke uitvalswegen.

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

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree met een nieuwe hardhouten voordeur voorzien van 5 punts sluiting.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

Meterkast met de water-, gas- en elektrameter, glasvezelaansluiting en de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Trap/provisiekast met legschappen.

De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Open keuken met een eigentijdse keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, koel-vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, losse oven en magnetron, vaatwasmachine en een kunststof werkblad met geïntegreerde rvs spoelbak.

1E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde met een muurkast en afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Betegelde badkamer voorzien van een ligbad, wastafel en een closet.

2E VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken.

Voorzolder met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en de opstelling van de HR combiketel van het merk Remeha uit het bouwjaar 2022.

Slaapkamer 4 met een Velux dakvenster en afgewerkt met een Vinylvloer en behangen wanden.

BUITEN:

Voortuin aangelegd met tegelwerk, gazon en beplanting.

Circa 11.00 meter diepe achtertuin met afsluitbare achterom, een natuurlijke deels houten erfafscheiding en aangelegd met gazon, beplanting en terrastegels. De mooie aluminium terrasoverkapping met inbouwverlichting heeft een afmeting van (3.00 x 5.40 meter).

In hout opgetrokken mancave/repetitie ruimte die extreem goed is geïsoleerd i.v.m. geluidsisolatie.

Vrijstaande berging voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een degelijk en goed gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingsvloeren en een zadeldak met pannen gedekt.

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

* HR c.v. combiketel van Remeha uit 2022.

* Voldoende parkeermogelijkheden op de openbare parkeervakken voor de woning.

* Hypotheek met NHG mogelijk.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

* 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.







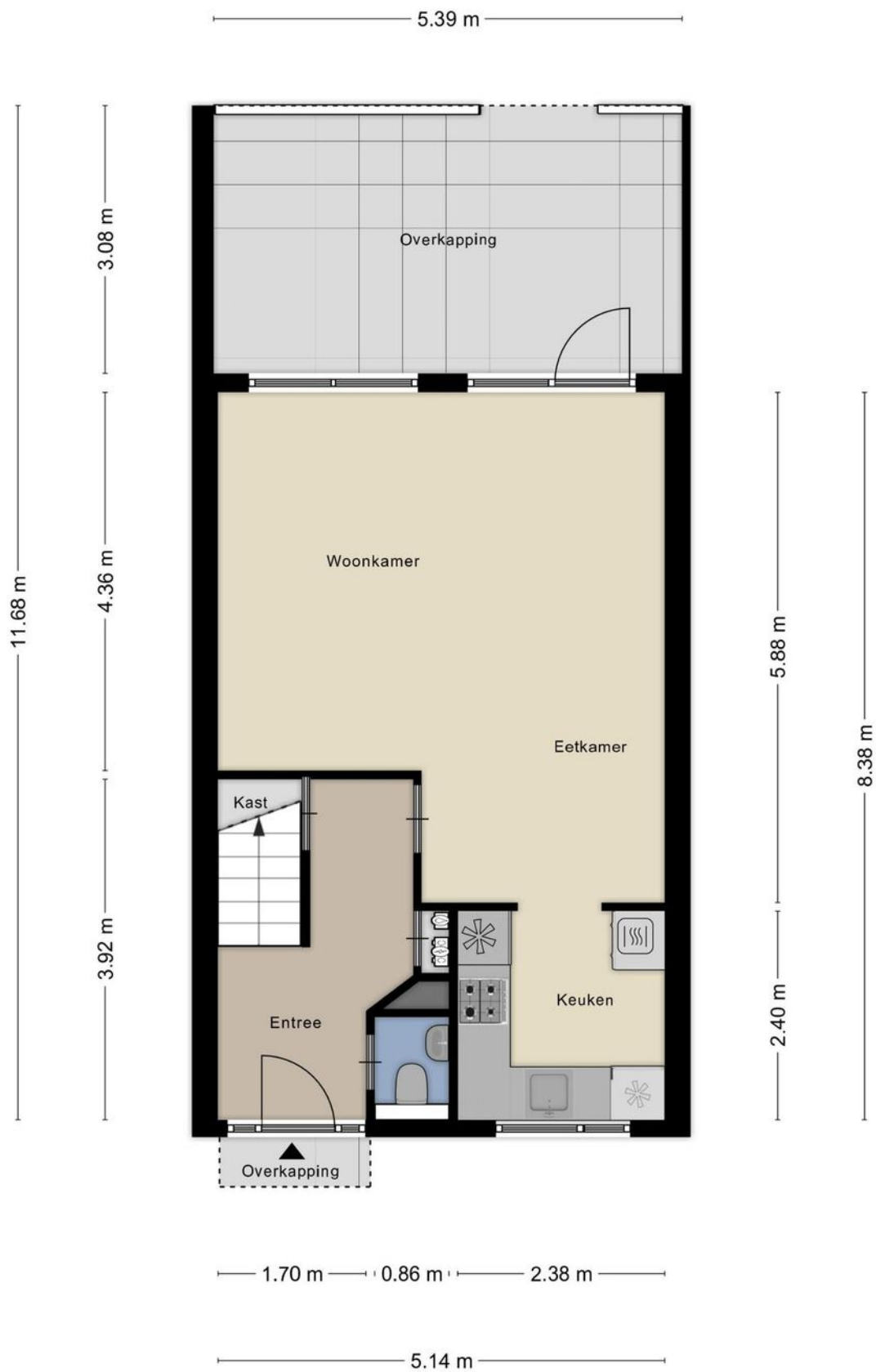








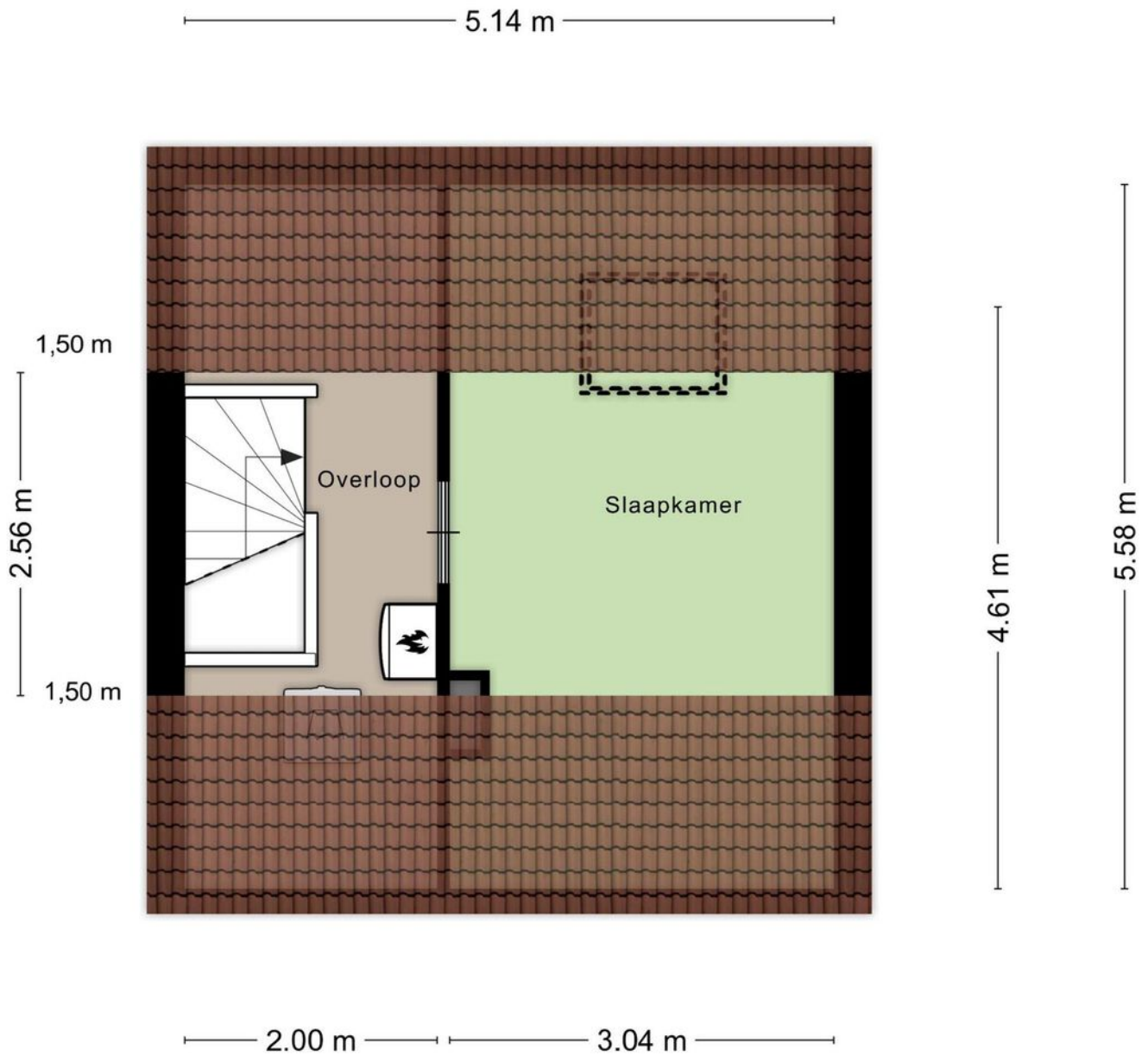
Plattegrond



Plattegrond

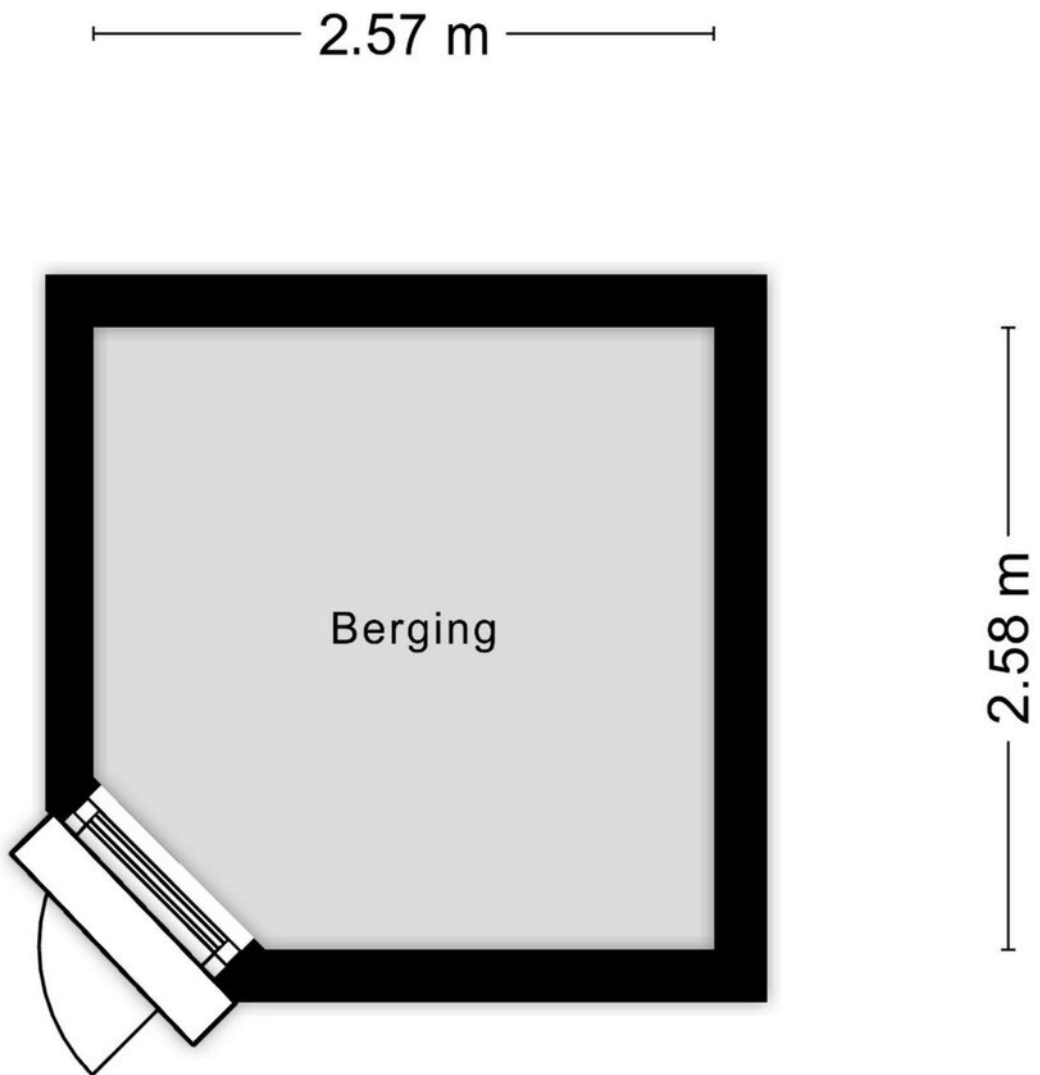


Plattegrond



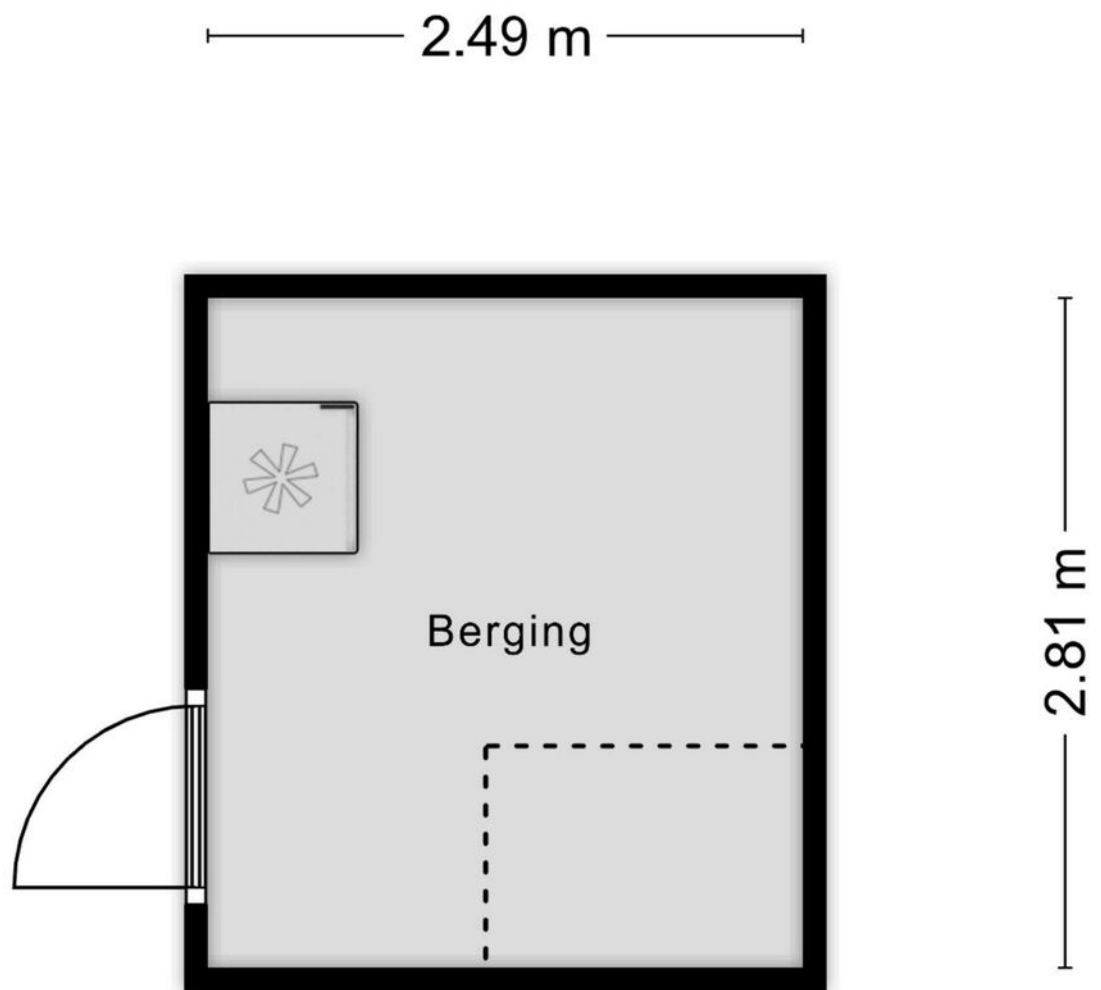
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mainelaan52Eindhoven

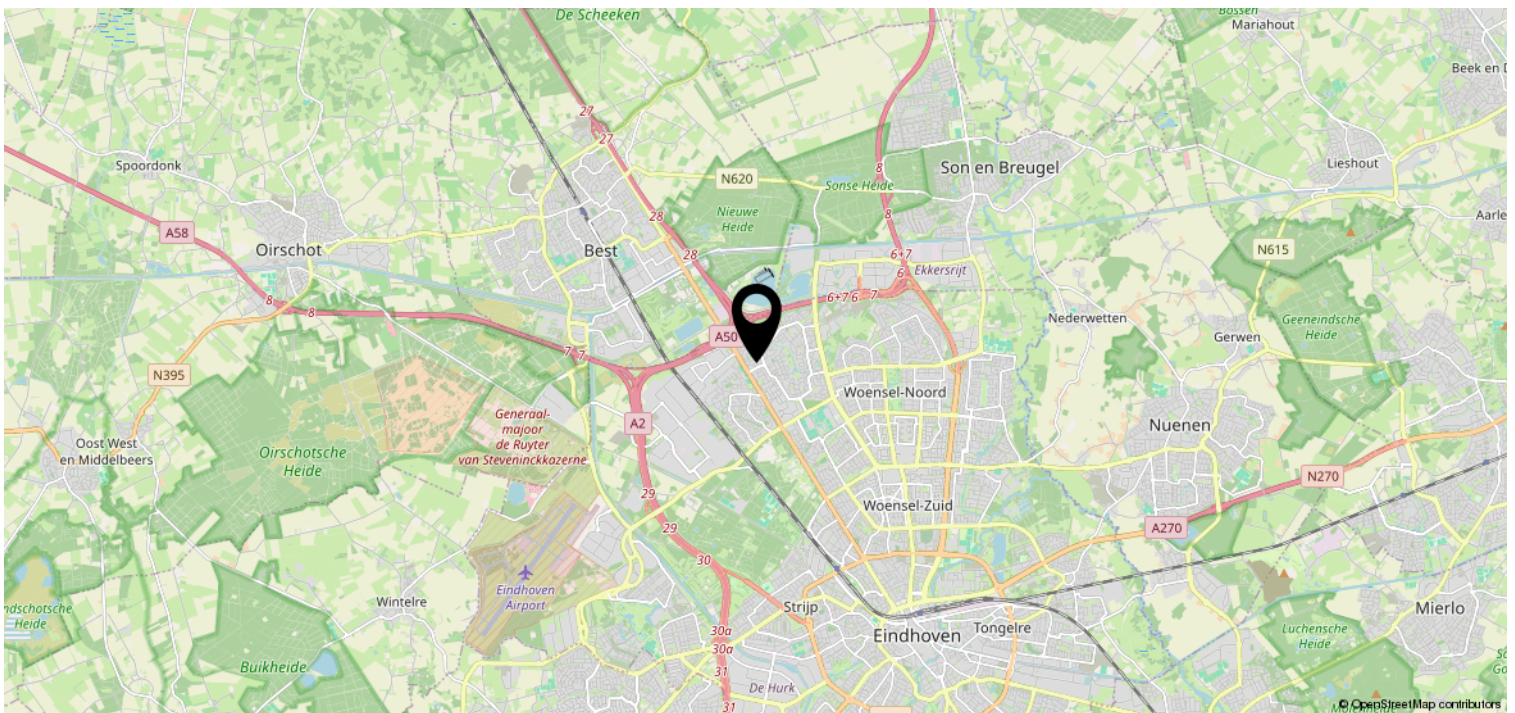
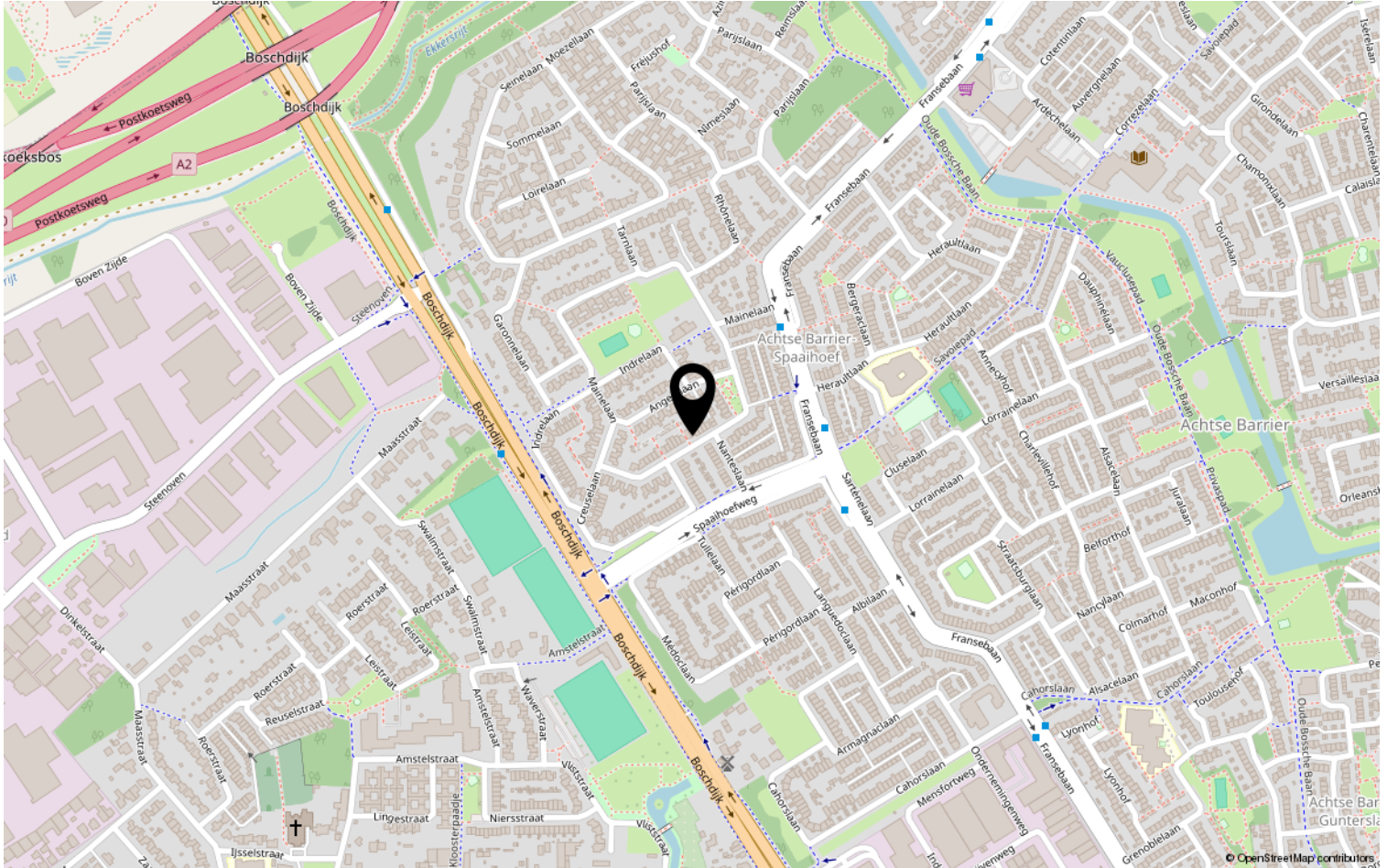


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woensel	
25	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3884	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

