



LEUVENLAAN 26

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Deze ruime tussenwoning ligt in de kindvriendelijke wijk De Tempel. De woning beschikt over vijf kamers, waaronder vier slaapkamers. Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, heeft gevel- en vloerisolatie en zijn er 10 zonnepanelen geplaatst.

BOUWJAAR	1966
WOONOPPERVLAKTE	CA. 108 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	146 M ²
INHOUD	CA. 381 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	B
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 13 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	71 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Tempel in Woensel-Noord, Eindhoven. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: op slechts enkele minuten fietsen bevinden zich supermarkten zoals Jumbo en Albert Heijn, en basisscholen en kinderopvanglocaties zijn eenvoudig lopend bereikbaar. De bushalte ligt om de hoek, waardoor u binnen circa vijftien minuten in het bruisende centrum van Eindhoven bent. De wijk is groen opgezet en biedt diverse speelplekken. In de directe omgeving vindt u daarnaast verschillende winkels, sportfaciliteiten en gezellige horecagelegenheden.

INDELING

Begane grond



Entree

Tegelvloer met gestucte wanden. Achter een deur bevindt zich de meterkast. Geeft toegang tot het toilet, berging, keuken en eerste verdieping.

Toilet

Deels betegeld, kiepraam, hangcloset en fonteintje.



Keuken

Voorzien van een tegelvloer en deels betegeld wanden. De opstelling biedt ruimte voor boven en onderkasten. Naast de deur met ventilatierooster is er een deur naar de achtertuin.

Berging

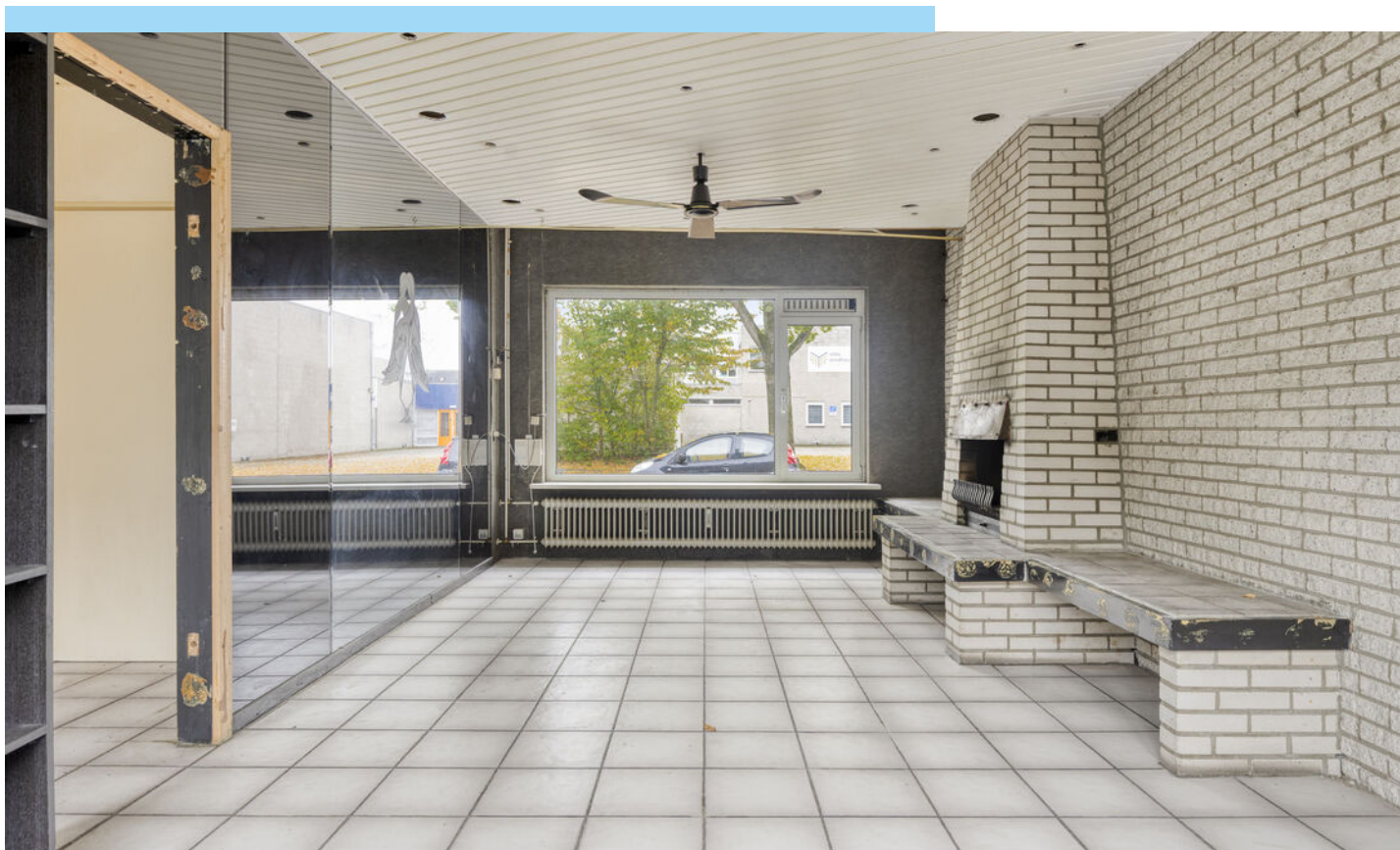
Vanuit de keuken heeft u toegang tot een berging die zich onder de tap bevindt.





Woonkamer

Ruime woonkamer met zowel voor als achter grote ramen (dubbel glas). In het midden van de woonkamer bevindt zich een schouw met een houthaard. Aan de achterzijde is naast het grote raam een deur die toegang verleent tot de achtertuin.







Achtertuin

De achtertuin is gesitueerd op het noorden.
Voorzien van betontegels, houten
schuttingen berging en achterom.





Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, berging, badkamer en tweede verdieping.

Slaapkamer 1 voorzijde ($\pm 12 \text{ m}^2$); Kunststof kozijn voorzien van draaikiepfunctie (dubbel glas), handmatig rolluik.

Slaapkamer 2 achterzijde ($\pm 14 \text{ m}^2$); Kunststof kozijn voorzien van draaikiepfunctie (dubbel glas), handmatig rolluik.

Slaapkamer 3 achterzijde ($\pm 5 \text{ m}^2$); Kunststof kozijn voorzien van draaikiepfunctie (dubbel glas), handmatig rolluik.

Berging; Wasmachine en droger aansluitingen.







Badkamer (± 4 m²);

Volledig betegeld, douchecabine, toilet, wastafel met meubel, design radiator, kunststof kiepraam.





Tweede verdieping

Overloop; Toegang tot technische ruimte/berging (cv-ketel), verdeler zonnepanelen, berging onder dakbeschot, dakraam.





Slaapkamer 4; Groot dakraam aan achterzijde van woning, radiator.

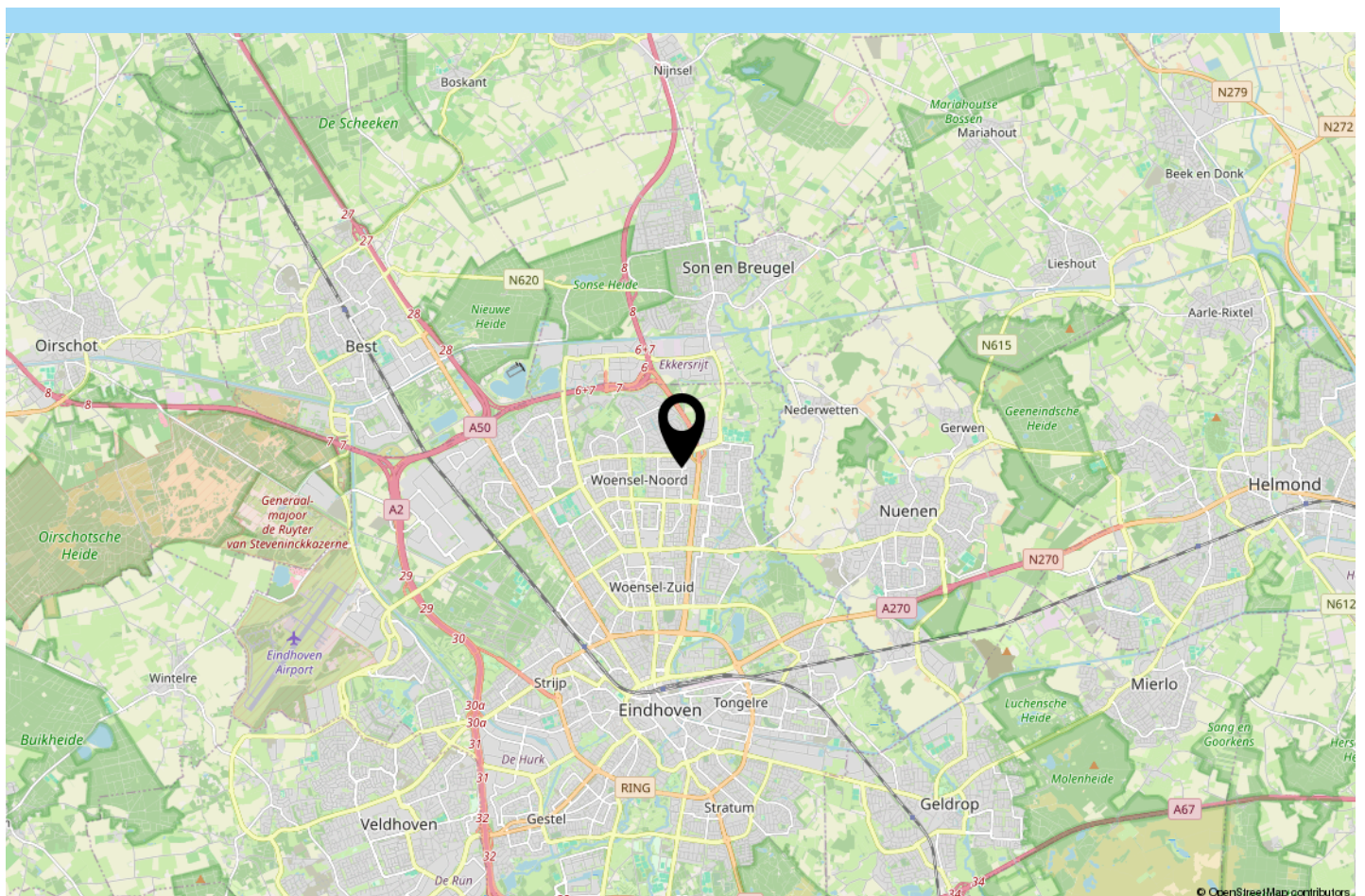
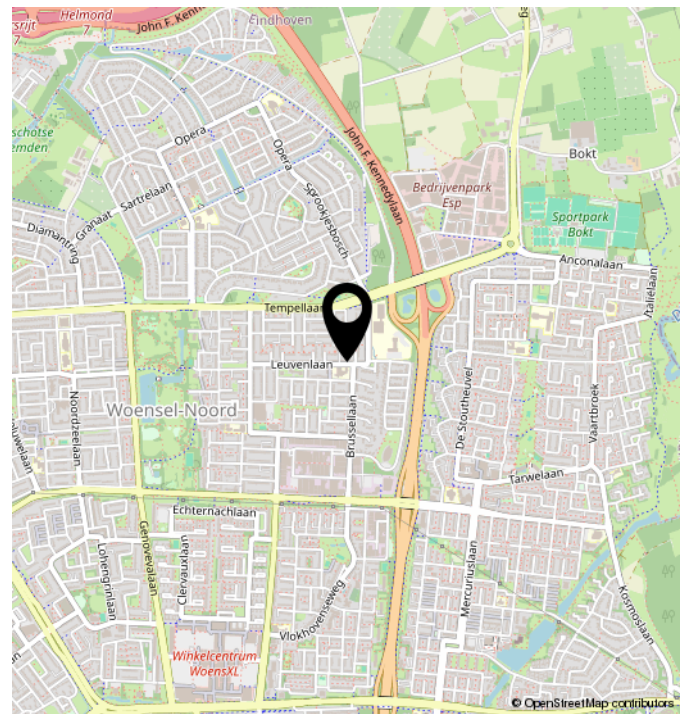
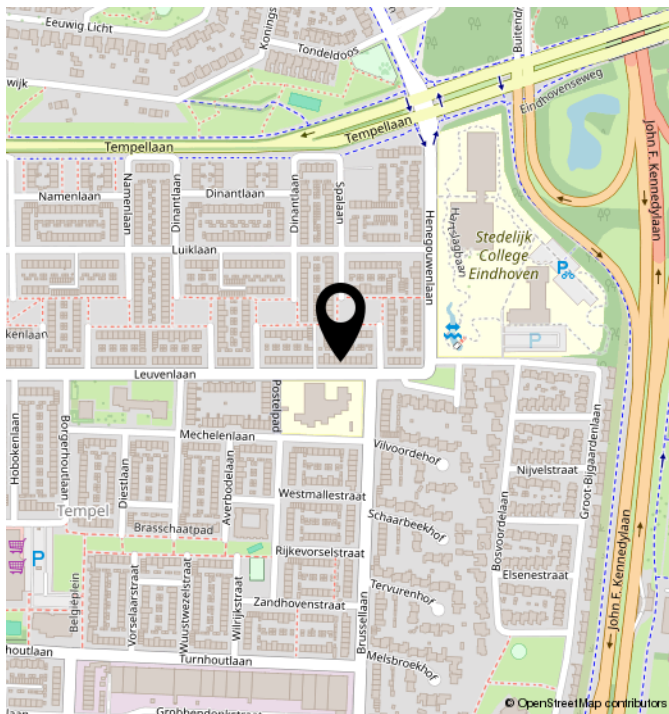


Bijzonderheden



- 10 zonnepanelen.
- Isolatie; vloer, gevel, dubbel glas, kunststof kozijnen.
- 5 kamers waarvan 4 slaapkamers.
- Achterom voorzien.
- Gelegen op fiets/loopafstand van scholen, winkels en horecagelegenheden.
- Uitvalswegen goed bereikbaar.
- Gelegen aan een rustige weg.
- Kluswoning met veel potentie om geheel naar eigen smaak te moderniseren.
- Het betreft een voormalige huurwoning van Woonbedrijf, verkoper heeft nimmer in deze woning gewoond.
- Verplichte notaris vanuit verkoper voor overdracht: Schafer Notarissen Eindhoven.
- 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.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5628 WG
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN M 2501
ONDERHOUD BINNEN	MATIG
ONDERHOUD BUITEN	MATIG
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL (Nefit, 2011)
WARM WATER	CV KETEL (Nefit, 2011)
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	ROLLUIKEN, TV KABEL, DAKRAAM, ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND



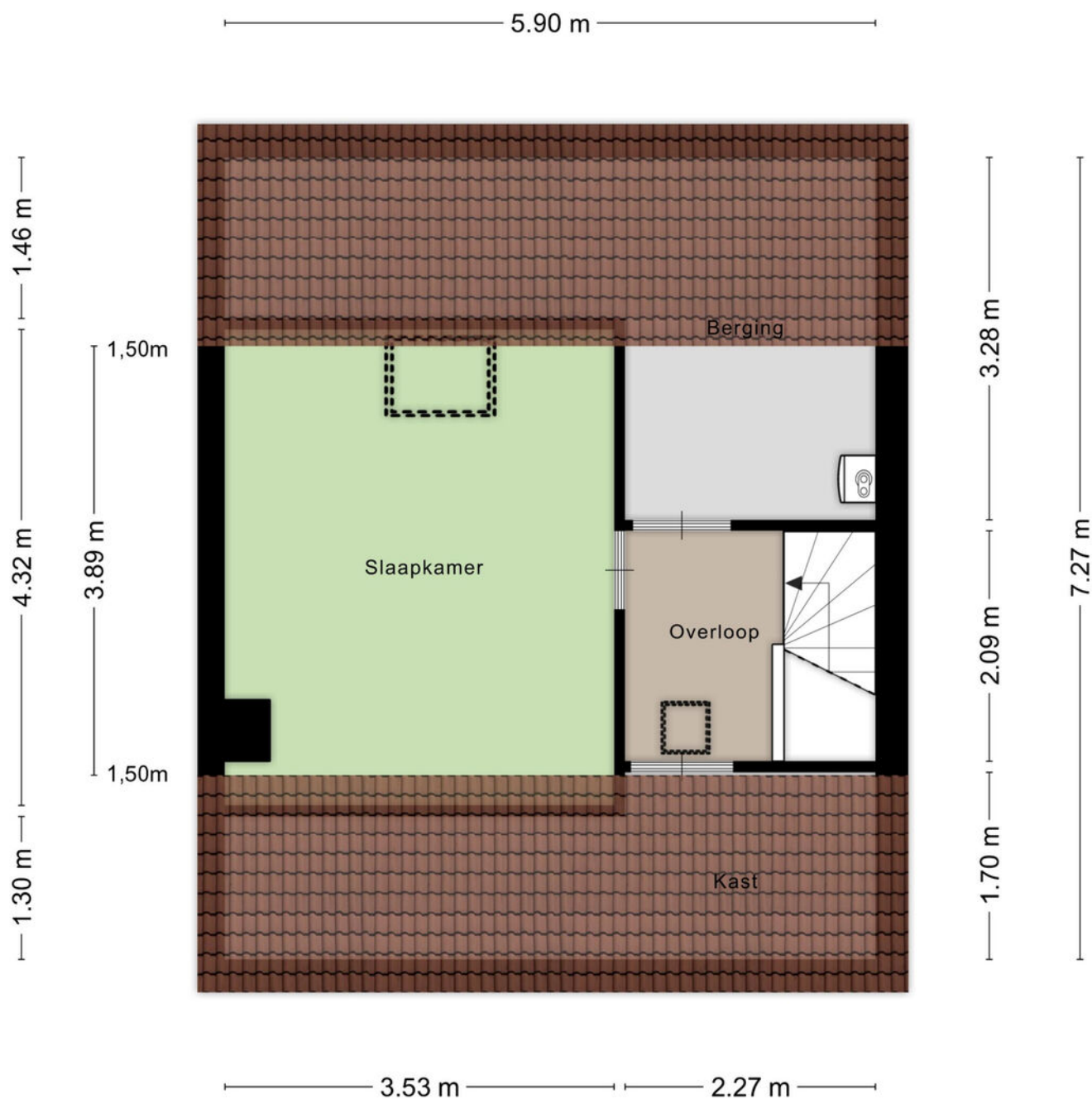
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



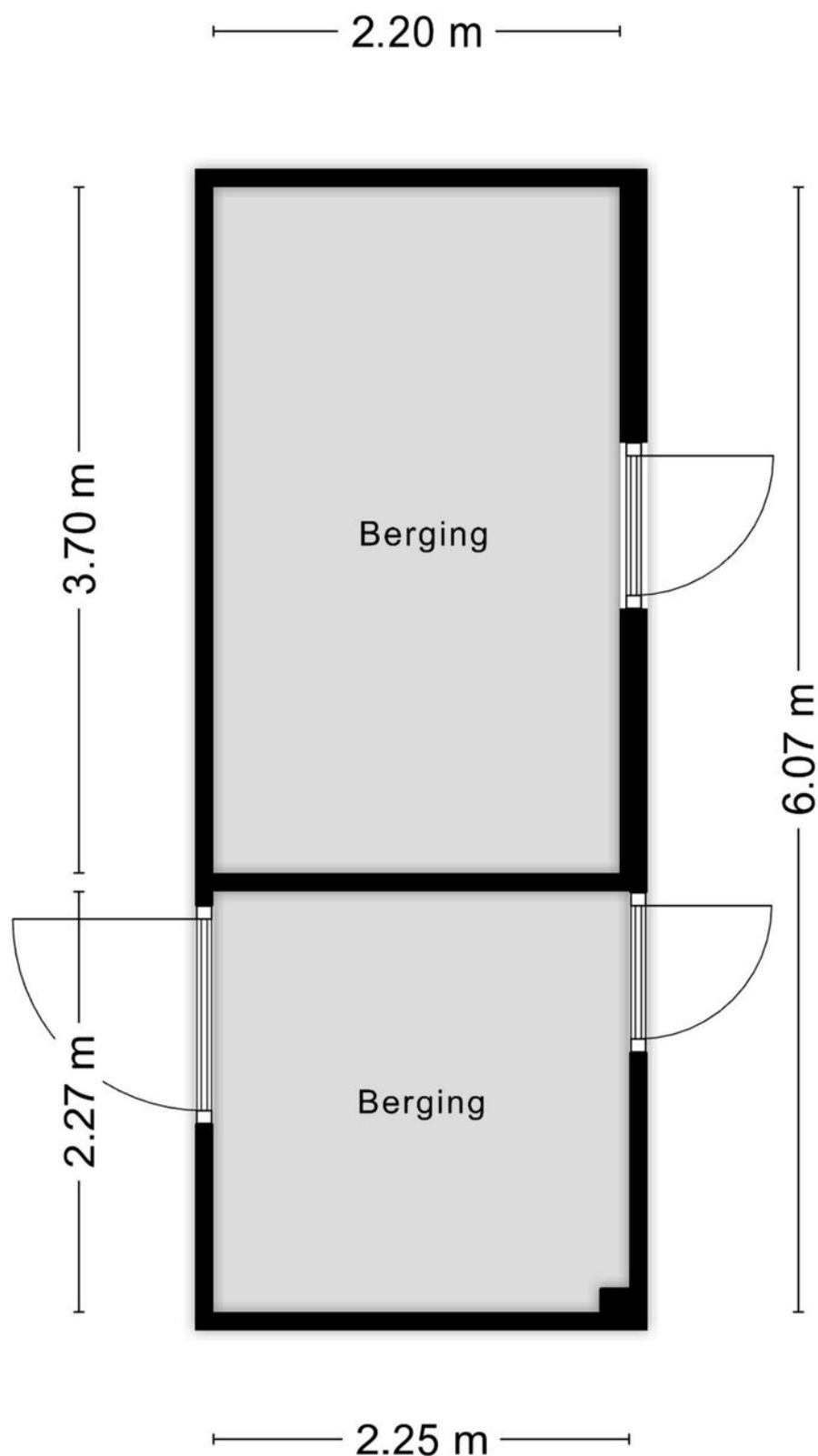
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woensel Sectie M Perceel 2501	kadaster 
---	--	---

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

