



Te koop

CORIOLANUSPAD 1D
5631 GJ EINDHOVEN

WILL
_ KLERKX

Makelaardij

ALGEMEEN

Een jonge, onder architectuur gebouwde geschakelde hoekwoning voorzien van veel lichtinval, aluminium kozijnen, 5 slaapkamers, badkamer, dakterras, een sfeervol aangelegde tuin en garage. Deze woning is bijzonder fraai opgezet en verrassend ingedeeld. Een nette afwerking en prima onderhoud zijn kenmerkend voor deze bijzondere woning.

De woning is gesitueerd in de gewilde wijk "Oude Gracht", ligt aan een lommerrijke ruim 60 jaar oude eikenlaan in een rustige, kindvriendelijke en groene woonomgeving in de nabijheid van winkels, scholen, TU/e, Fontys, Catharina Ziekenhuis en de noordelijke uitvalswegen.

KOOPPRIJS

€ 645.000,- k.k.

AANVAARDING

in overleg

BOUWJAAR

2001

PERCEEL

250 m²

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 147 m²

INHOUD

Ca. 520 m³

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, sectie L, nummer 4868, grootte 2.50 are

TEKENINGEN

Naast een uitgebreide omschrijving treft u in de bijlagen de plattegronden conform de NEN 2580 normering aan.



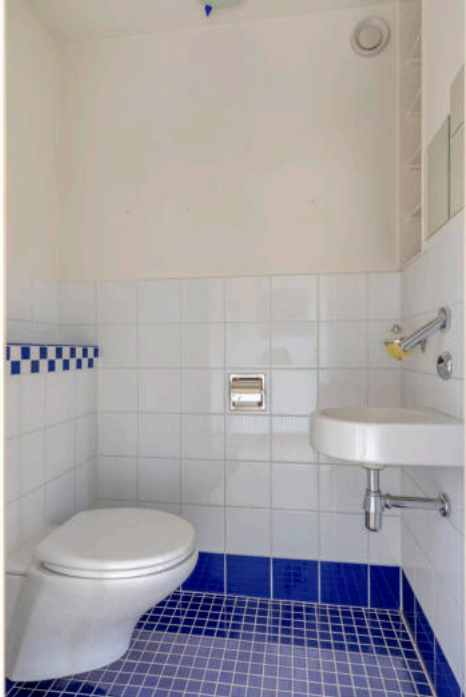


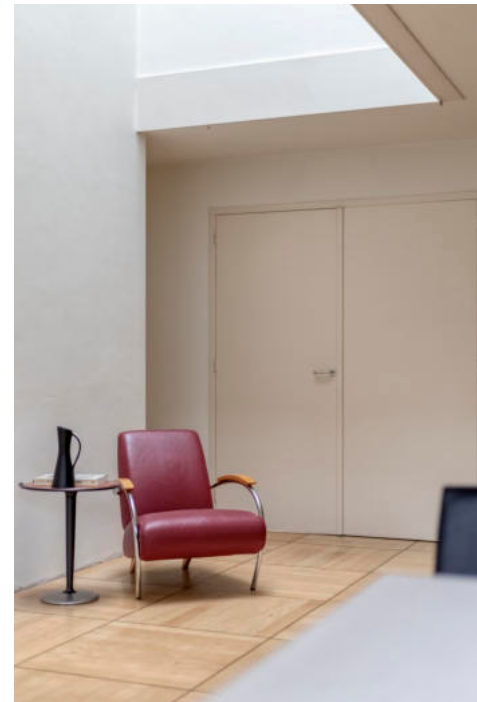




ENTREE & HAL

Via overdekte ENTREE toegang tot royale HAL
2.45 x 2.11 voorzien van een eigentijdse
Versailles parketvloer, garderoberuimte en
meterkast; fraai betegeld TOILET voorzien van
wandcloset en fonteinje.





WOONKAMER

Via HAL toegang tot ruime en lichte WOONKAMER met een oppervlakte van circa 40 m², deze ruimte is voorzien van een eigentijdse Versailles parketvloer, vlakke wandafwerking, een prachtige lichtstraat boven de vide op de eerste etage, kelderkast, provisiekast met CV-combiketel. Voorts dubbele openslaande deur naar de achtertuin.





KEUKEN

Ruime en open KEUKEN 3.52 x 3.43 voorzien van eigentijdse Versailles parketvloer. Keukeninrichting voorzien van granieten aanrechtblad met RVS spoelbak, 5-pits gaskookplaat met RVS afzuiginstallatie, hete lucht oven, magnetron, grote koelkast met diepvriezer, voorts vaatwasser en een groot aantal laden en kasten.





EERSTE ETAGE

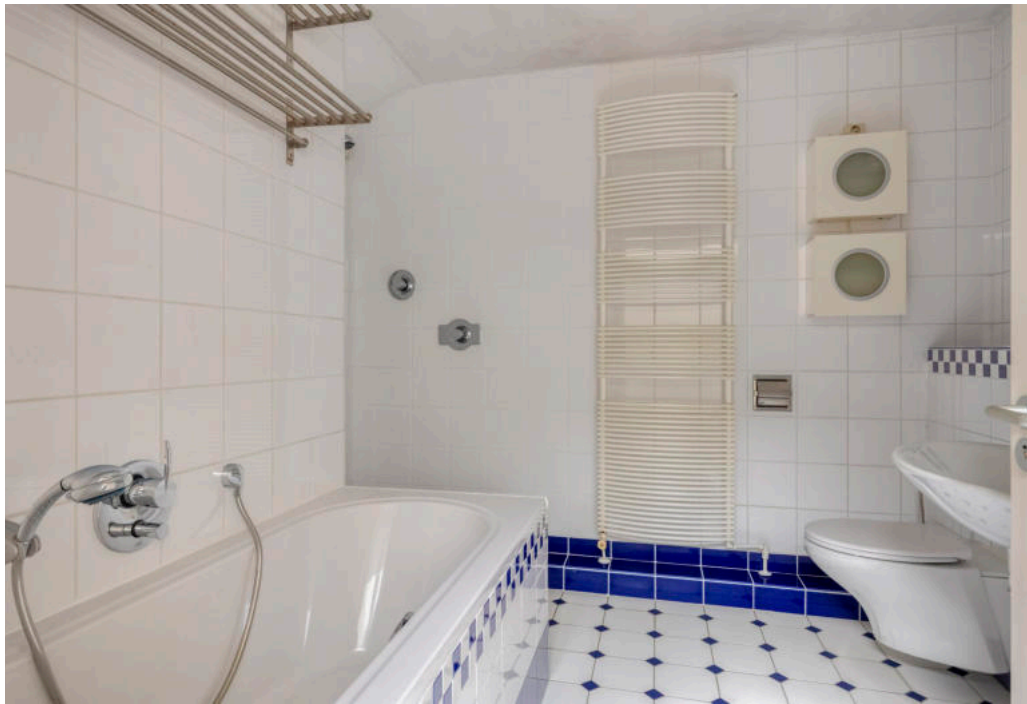
Ruime OVERLOOP in L-vorm voorzien van marmoleum vloer, vlakke wandafwerking en vide naar de woonkamer, waarboven een fraaie lichtstraat is geplaatst.



SLAAPKAMERS I, II, III EERSTE ETAGE

SLAAPKAMER I 3.22 x 2.41, SLAAPKAMER II 3.55 x 3.44 en SLAAPKAMER III 3.29 x 3.14 allen voorzien van marmoleum vloer en vlakke wandafwerking, een van de slaapkamers heeft een diepe ingebouwde kast.

Door de verspringende voorgevels vanuit de hoofdslaapkamer is er een prachtig en vrij uitzicht over de oude bomenlaan.



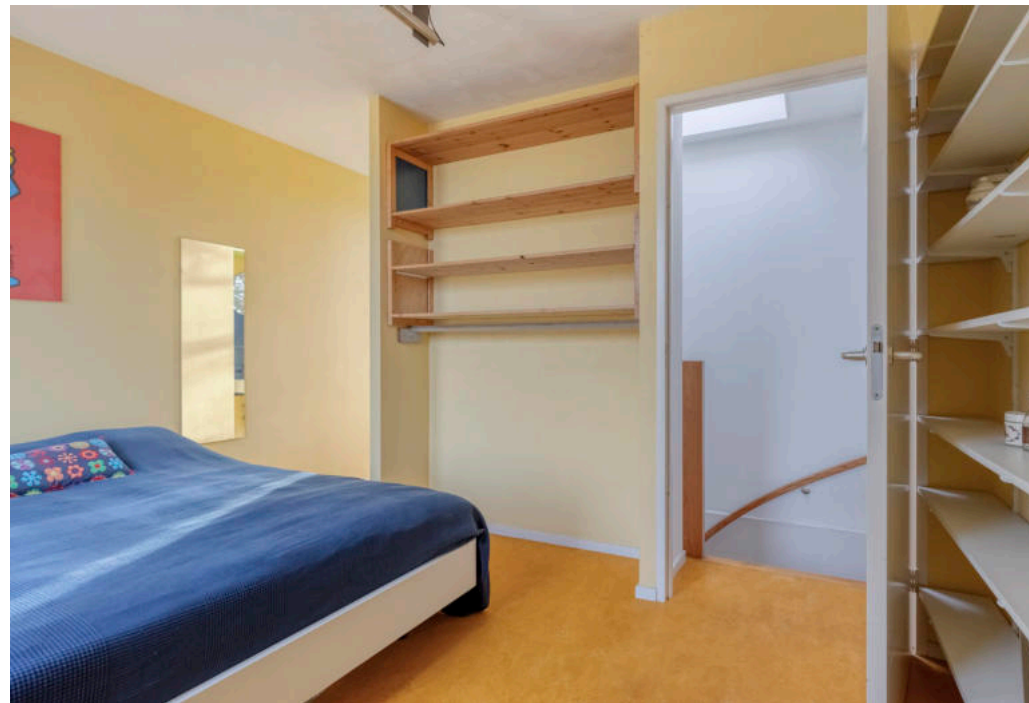
BADKAMER

Betegelde BADKAMER 2.88 x 2.62 voorzien van ligbad met thermostaatmengkraan, inloofdouche met thermostaatmengkraan, vaste wastafel met spiegelwand, voorts aansluiting wasmachine en wasdroger.

SLAAPKAMER IV

SLAAPKAMER IV 3.87 x 3.28 (deels 2.14)
voorzien van marmoleum vloer en vlakke
wandafwerking.





TWEEDE ETAGE

Bereikbaar via vaste trap; fraaie SLAAPKAMER V 4.46 (deels 3.38) x 3.75 voorzien van marmoleum vloer, vlakke wandafwerking en zowel aan de voor- als achterzijde deur naar een royaal en veel privacy biedend DAKTERRAS met een oppervlakte van circa 30 m² en fraai uitzicht over de oude bomenlaan.





TUIN

Aangelegde, beschutte en privacy biedende VOORTUIN voorzien van volwassen beplanting met toegang tot overdekte entree; fraai aangelegde ACHTERTUIN voorzien van terras in sierbestrating, houten vlonder terras, kunstgras, vaste en volwassen beplanting, achterom en GARAGE 5.68 x 2.80 welke is voorzien van kanteur, loopdeur aan de tuinzijde en elektra aansluiting.









- de woning is tijdens de bouw volledig geïsoleerd en daarbij voorzien van vloerisolatie, spouwmuurisolatie en dakisolatie;
- gehele woning is voorzien van aluminium kozijnen met HR+ beglazing;
- begane grond is voorzien van een prachtige moderne Versailles parketvloer;
- de woning heeft energielabel A (geldig t/m 28-11-2035);
- bitumineuze dakbedekking vernieuwd in 2024;
- door de verspringende voorgevels vanuit de keuken en de hoofdslaapkamer een prachtig en vrij uitzicht;
- de woning is voorzien van glasvezelaansluiting;
- onderhoudsvrije buitenzijde door de toegepaste aluminium kozijnen en Western Red Cedar gevelbetimmering.
- de woning maakt deel uit van een kleinschalig nieuwbouwproject van 4 woningen dat in 2001 door de gemeente Eindhoven is genomineerd voor de gemeentelijke architectuurprijs;
- het gehele plan is ontworpen door architect Paul Segers;
- rustige en kindvriendelijke ligging in de “Oude Gracht”, een van de meest groene wijken van de stad, met alle gewenste voorzieningen en uitvalswegen onder handbereik;
- alleen een bezichtiging ter plekke kan u een gedetailleerd beeld geven van de architectuur, sfeer, afwerking- en materiaalgebruik van deze bijzondere woning;
- de voorzijde grenst aan een oude eikenlaan met voetpad richting loopbrug over de prachtige gracht;
- meetgegevens o.b.v. de branchebrede meetinstructie conform NEN 2580:
 - gebruiksoppervlakte wonen: 146,80 m²
 - overige inpandige ruimten: 0 m²
 - gebouwgebonden buitenruimte: 23,80 m²
 - externe bergruimte: 15,90 m²
 - totale oppervlakte: 186,50 m²
- in het kader van de Branchebrede Meetinstructie Gebruiksoppervlakten Woning is deze woning op basis van een professionele inmeting ter plekke ingemeten door Zibber B.V. Deze gegevens zijn door Zibber B.V. in een NEN 2580 maatrapport vastgelegd, dit rapport is op aanvraag via ons kantoor verkrijgbaar. Na controle van dit meetrapport met bijbehorende plattegronden zijn deze gegevens in de brochure, op Funda en onze eigen website verwerkt. Het staat kandidaat kopers vrij deze gegevens zelf of door een eigen deskundige te (laten) controleren. Verkoper merkt in het kader van het voorgaande op dat eventuele afwijkingen van voornoemd rapport met de werkelijke situatie - ongeacht of (kandidaat) koper gebruik heeft gemaakt van het zelf of door eigen deskundigen (laten) controleren van voornoemde gegevens – nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden, noch kunnen deze afwijkingen van invloed zijn op de in de koopovereenkomst genoemde prijs.
- koper dient rekening te houden met het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;
- deze brochure is door ons met de meeste zorg samengesteld aan de hand van aan ons kantoor ter beschikking gestelde gegevens en tekeningen, doch ten aanzien van de inhoud en de juistheid ervan kunnen door ons geen garanties worden verstrekt;
- deze brochure vormt niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

PLATTEGROND WONING EN TUIN



PLATTEGROND BEGANE GROND

PLATTEGROND EERSTE ETAGE



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



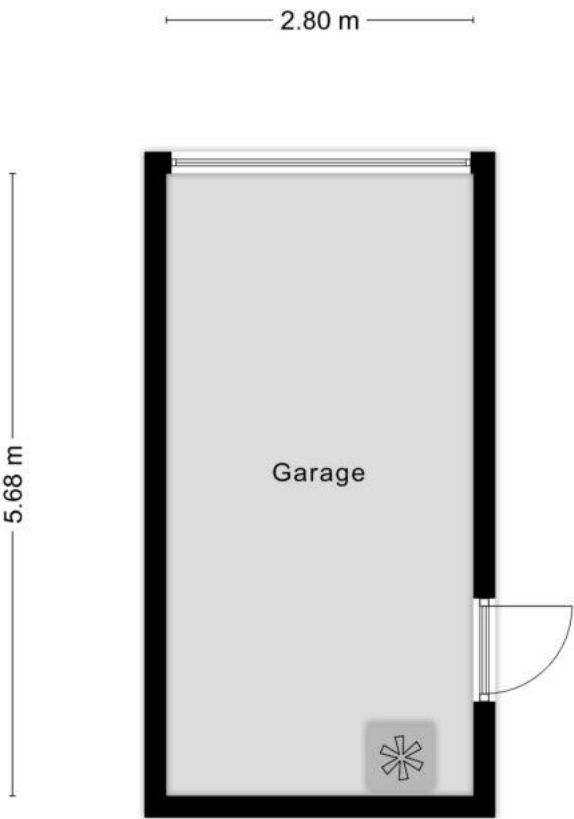
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND TWEEDE ETAGE

PLATTEGROND GARAGE



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



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, sectie L, nummer 4868, grootte 2.50 are





+31 (0)40 245 2442

info@willklerkx.nl

www.willklerkx.nl

Odysseuslaan 4a
5631 JM Eindhoven

NL51 INGB 0663 1854 83
BTW NL 003602531B29
KvK Eindhoven 81765894

W.H.J.J. Klerkx
beëdigd makelaar & taxateur

WILL
_ KLERKX

Makelaardij