

Tweelingenlaan 16

Eindhoven, Luytelaer

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Dubbele bewoning / praktijk aan huis mogelijk
- Carport met 3 parkeerplaatsen
- Twee keukens
- Drie badkamers

C

Vraagprijs € 825.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1975 | Woonoppervlakte ± 315 m² | Perceeloppervlakte 549 m² | Inhoud ± 1114 m³

www.tweelingenlaan16.nl

Verrassende, zeer royale geschakelde woning met grote carport en onder architectuur aangelegde tuin op het zuiden met schaduwrijke bomen. De woning is gebouwd in 1975, staat op een perceel van 549 m² en geeft met ca. 315 m² oppervlakte volop leef- en werkruimte. Het object biedt de mogelijkheid tot dubbele bewoning, maar is ook uitstekend geschikt als woonhuis met atelier-/kantoorruimte, studio, appartement, of gastenverblijf. Dit woonhuis is centraal gelegen in de geliefde wijk Luytelaer in het stadsdeel Woensel Noord nabij uitvalswegen, scholen, universiteit en winkels. De bus naar het stadscentrum stopt voor de deur. Natuurgebied het Dommeldal ligt op loopafstand.

Meer info:



Ontdek de buurt rondom de woning, met handige informatie over de afstand naar winkels, scholen, bushaltes, natuur, sportscholen, enzovoorts!

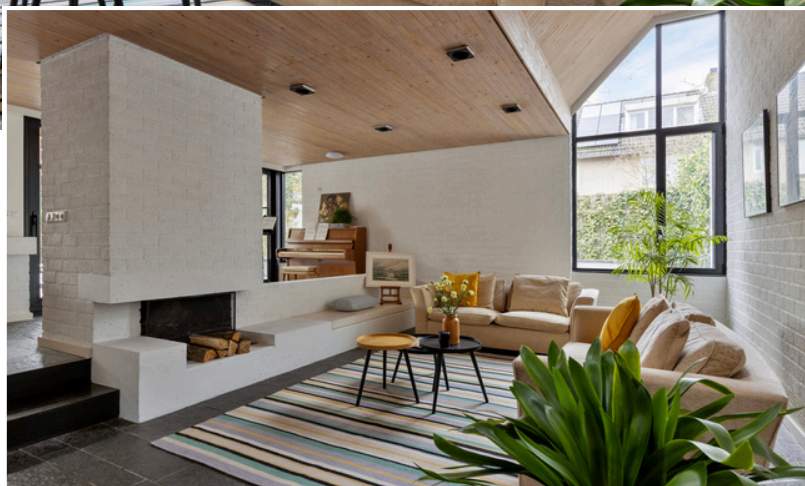
Daarnaast vindt u informatie over de zonnegrens en de zonnestand op verschillende momenten van de dag en in het jaar. Dit geeft u een idee van de lichtinval in en rond de woning.

Verdiep u ook in de buurtstatistieken, zoals het type huishouden, de bouwperiode en andere relevante gegevens.

Begane grond

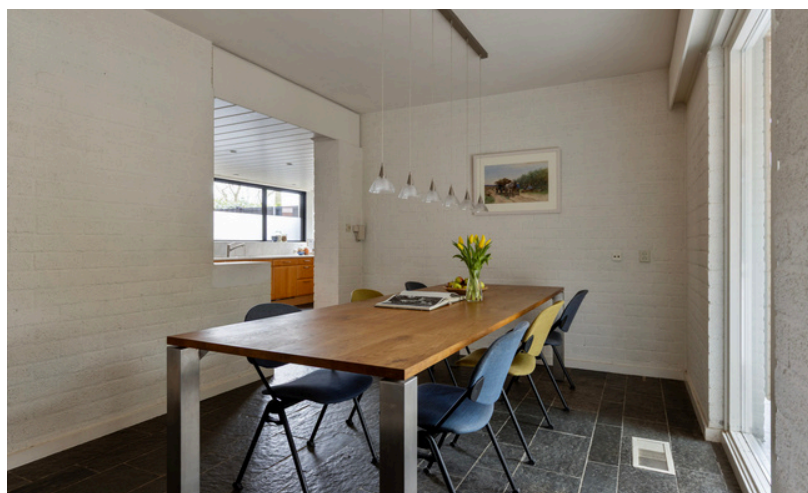


Via de overdekte entree komt u in de hal met toilet, meterkast, technische ruimte, slaapkamer en trapopgang naar de studio. De hal is voorzien van een garderobenis en leistenen tegelvloer die doorloopt over de gehele begane grond. De riante woonkamer van ca. 57 m² strekt zich uit over meerdere gedeelten, waaronder een eethoek en een fraaie zitkuil met monumentale open haard en hoog plafond.



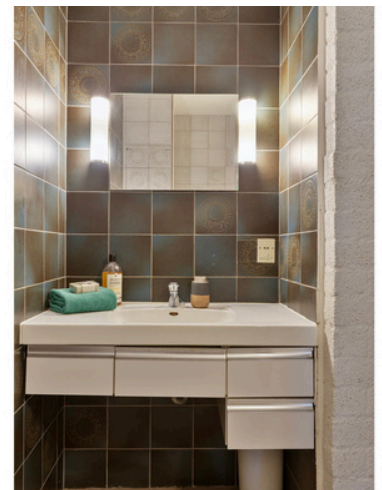


Een schuifdeur geeft toegang tot de schitterende serre, geplaatst in 2022. Deze is voorzien van een terrastegelvloer, lichtstraat, inbouwspotjes en glazen schuifpanelen rondom. De open keuken is uitgevoerd in notenhout en beschikt over een provisiekast en diverse inbouwapparatuur, waaronder een, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koel/vriescombinatie. Aangrenzend is de bijkeuken bereikbaar, met wasbak en mogelijkheid tot wasmachineaansluiting.





De royale slaapkamer, toegankelijk vanuit de hal, beschikt over een eigen inloopdouche en wastafel.



Eerste verdieping



Via een trap in de woonkamer bereikt u de overloop. Deze geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee worden gekenmerkt door een slaapvide/bergzolder. De overloop is voorzien van drie inbouwkasten en een schuifpui naar het balkon. De geheel betegelde badkamer is voorzien van inloopdouche, ligbad, toilet, wastafel en aansluitingen voor wasapparatuur.





Via een tussendeur bereikt u de overloop naar het tweede gedeelte van de woning. Hier bevindt zich de opstelling van de tweede keuken en eveneens een schuifpui naar het balkon. De keuken uit 2000 is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine en koelkast. Aansluitend aan de voorzijde een grote bibliotheek/eetkamer, voorzien van schuifkasten en aan de achterzijde een zit-/slaapkamer, voorzien van elektrische vloerverwarming en ladekasten. Verder een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



Tweede verdieping



Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich een zesde slaapkamer met een mooie vaste kastenwand en een geheel betegelde, moderne badkamer, voorzien van douchecabine, wandcloset, wastafelmeubel en designradiator. Grote raampartijen aan beide zijden zorgen voor een overvloedige natuurlijke lichtinval. Via een schuifpui komt u op het uitgestrekte dakterras. Een technische ruimte herbergt de heteluchtverwarming, mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasapparatuur.



Tuin



De voorzijde is voorzien van overdekte parkeerplaatsen voor meerdere auto's. De onder architectuur aangelegde achtertuin beschikt over sierbestrating, een sproei-installatie, vaste beplanting (waarbij in het voorjaar en de zomer altijd iets in bloei staat), tuinverlichting en aluminium dubbele poort. De vrijstaande houten berging met sedumdak is voorzien van elektra en fraaie overstek om heerlijk buiten te zitten.



Algemeen



- Deze woning is voorzien van dakisolatie. Daarnaast zijn in 2023 praktisch alle kozijnen vervangen door aluminium kozijnen met HR++ beglazing.
 - De woning is voorzien van energielabel C, geldig tot 2035.
 - Bij het tot stand komen van de prijs is rekening gehouden met kosten voor modernisering van de woning. Er zal bij het opstellen van de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De makelaar kan u hier meer over vertellen.
 - Koper dient er rekening mee te houden dat er in de koopovereenkomst zoals gebruikelijk een bankgarantie/ waarborgsom van 10% van de koopsom wordt opgenomen.
 - Een lekker eigenwijze, dubbele woning met volop mogelijkheden en een uitstekende ligging in de Luytelaer!
 - Woonoppervlakte ca. 315 m².
 - Inhoud ca. 1114 m³.
 - Perceeloppervlakte ca. 549 m².
 - Bouwjaar 1975.
 - Aanvaarding in overleg.
-

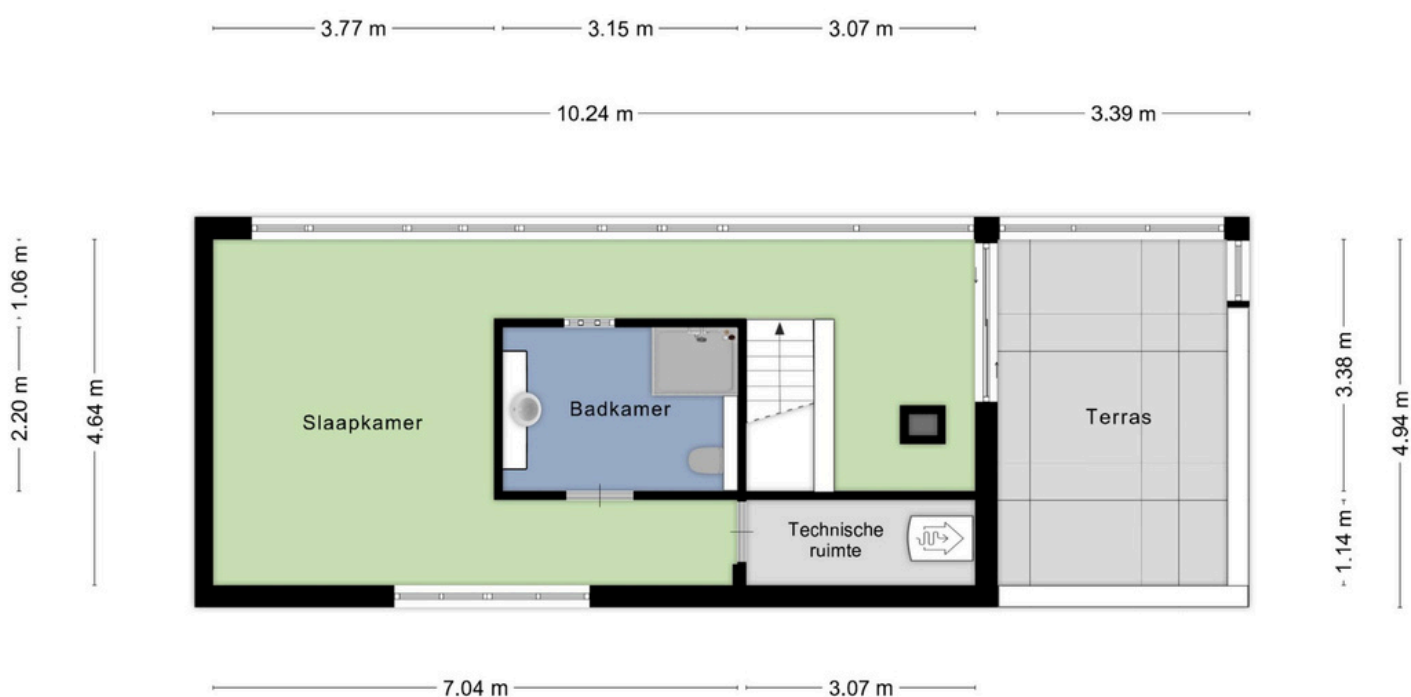




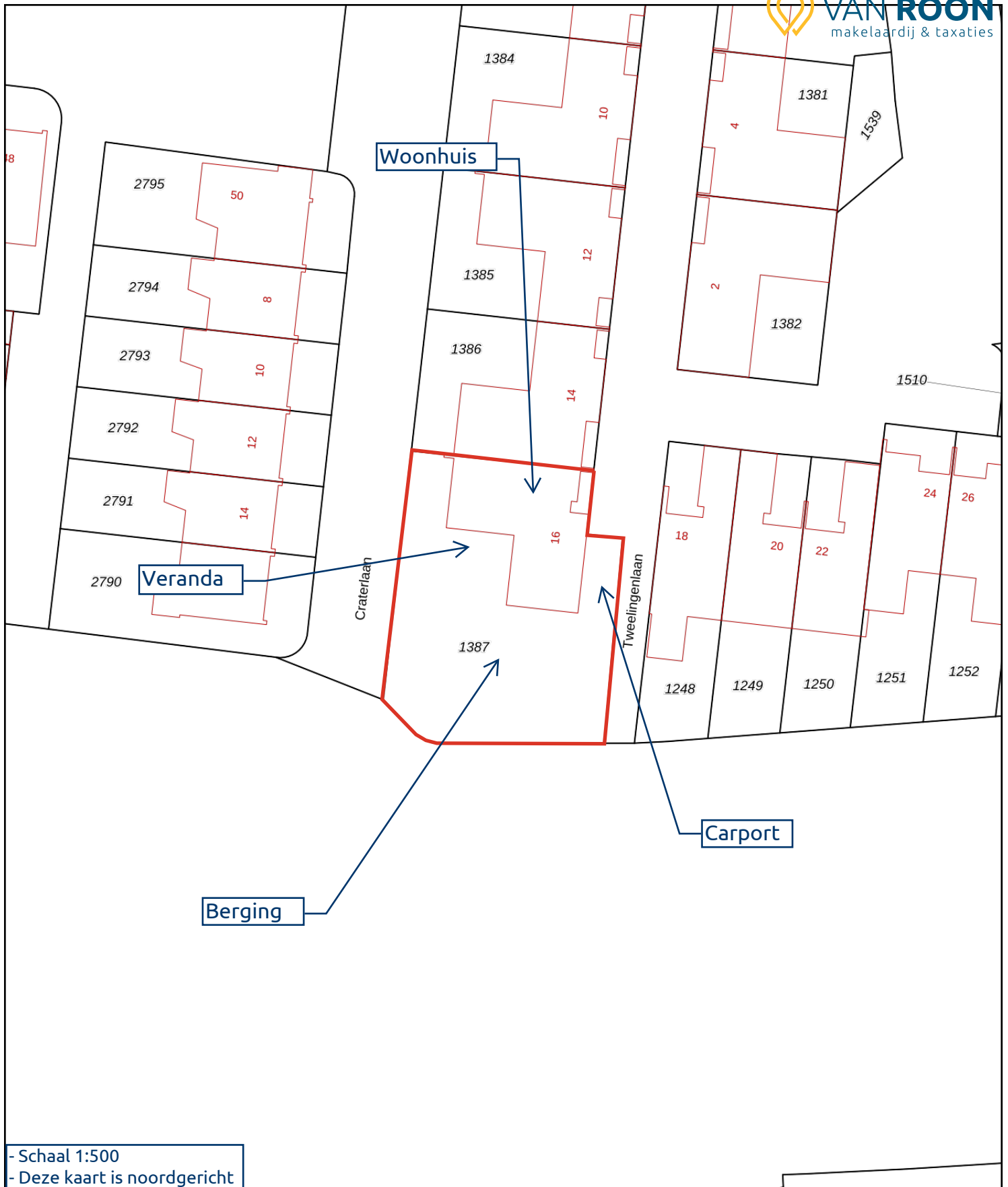
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente Woensel
Sectie N
Perceel 1387

Het resultaat van de bezichtiging

Omdat de verkoop van de woning ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid is, zouden wij het op prijs stellen indien u binnen enkele dagen na de bezichtiging even zou willen reageren.

Deze brochure & eventuele afwijkingen

Wilt u naar aanleiding van de informatie in deze brochure de woning bezichtigen dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

De beschrijvingen, jaartallen, afmetingen, inhoud, woonoppervlakte etc. die in de brochure en op internet staan weergegeven zijn indicatief en dienen slechts voor een eerste indruk. Hier kan de koper geen rechten aan ontleen. Eventuele afwijkingen kunnen door de koper niet worden verhaald op de verkoper of op de verkopend makelaar. Koper heeft de gelegenheid om deze gegevens te verifiëren tijdens de bezichtiging(en), of tenminste voor het aangaan van de koopovereenkomst. In de op te stellen koopakte wordt een artikel opgenomen met deze strekking.

Bankgarantie / waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst dient de koper bij de notaris een schriftelijke bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Uw eigen NVM-Makelaar & Inspectie

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-Makelaar en het object bouwkundig en milieutechnisch te laten inspecteren.

Uw huidige woonsituatie

Mocht u vragen hebben met betrekking tot uw huidige woonsituatie, de verkoop van uw woning, de koop van een woning, uw hypotheekmogelijkheden, etc., dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

Gratis waardebepaling!

Tevens kunnen wij u – geheel vrijblijvend - een gratis waardebepaling aanbieden. U wilt toch ook weten wat uw woning waard is en wat uw koop- en verkoopmogelijkheden zijn!

T: 0499-490 200 of 040-7440200

E: info@vrmt.nl

I: www.vrmt.nl

Onze score:
9,4