



HAGENKAMPWEG NOORD 64 A
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.



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



Verrassend ruime en uitstekend onderhouden beneden woning met twee slaapkamers, een zonnige tuin en prachtige authentieke elementen. Deze karakteristieke woning combineert sfeer met modern wooncomfort en is gelegen op een toplocatie nabij het gezellige centrum van Eindhoven. De gehele woning is voorzien van een volledig geïsoleerde houten vloer.

BOUWJAAR	1928
WOONOPPERVLAKTE	CA. 127 M ²
INHOUD	CA. 446 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	BENEDENWONING
ENERGIELABEL	C
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 8 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	103 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



De woning ligt in de gewilde wijk Vonderkwartier, direct tegenover een fraai park met speeltuin en op korte afstand van het stadscentrum. Daarnaast zijn winkels, horeca, uitvalswegen en voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond



Entree

Overdekte entree met karakteristieke voordeur. Via de hal met stijlvolle houten visgraatvloer zijn het leefgedeelte, de toiletruimte en de meterkast bereikbaar.

Toiletruimte

Half betegelde toiletruimte voorzien van een vrijhangend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie.



Woonkamer en eetkamer

Via een authentieke deur met glas-in-loodramen betreedt u de sfeervolle leefruimte. De woonkamer aan de voorzijde beschikt over een suite schuifdeuren met glas-in-lood en is afgewerkt met een visgraatvloer en inbouwspots.

De ruime eetkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar de tuin en staat in open verbinding met de keuken.











Keuken

De moderne open keuken is royaal opgezet en voorzien van een kookeiland met spoelbak en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over een rechte wandopstelling met veel bergruimte, een 6-pits gaskookplaat en hoge kasten met combi-oven/magnetron, koelkast en separate vriezer.











Multifunctionele tuinkamer

Aan de achterzijde bevindt zich een prachtige tuinkamer met openslaande deuren naar de tuin en een ingebouwde kast. Deze ruimte is ideaal als extra werk- of speelkamer.



Slaapkamer 1

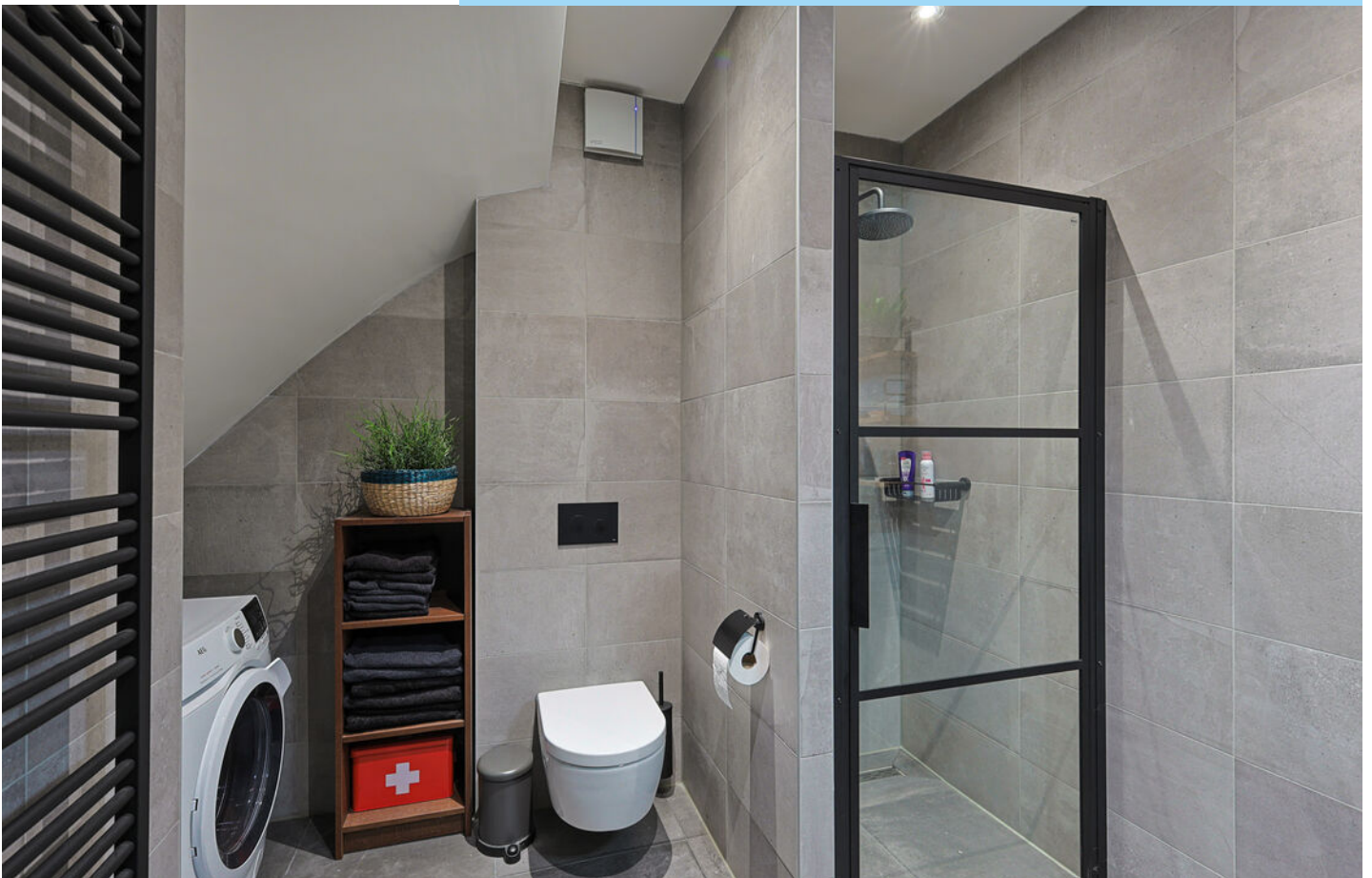
Ruime kamer met openslaande deuren naar de tuin en voorzien van inbouwspots.





Badkamer (2024)

Luxe, volledig betegelde badkamer voorzien van een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, thermostaatkraan, dubbele wastafel met meubel, designradiator, vrijhangend toilet, aansluitingen voor wasmachine en droger, inbouwspots en mechanische ventilatie.







Slaapkamer 2

Eveneens ruim, met toegang tot de tuin en inbouwspots. Vanuit deze kamer is een extra ruimte bereikbaar, ideaal als inloopkast. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie (Remeha, 2023).





Tuin



Tuin en berging

De zonnige stadstuin is gelegen op het westen en beschikt over elektrische zonwering en diverse lichtpunten. Achterin de tuin bevindt zich een berging met elektra en een praktische achterom.





Bijzonderheden



- Sfeervolle en ruime benedenwoning op toplocatie in het gewilde Vonderkwartier
- Vrij uitzicht over een park
- Mogelijkheid tot derde slaapkamer
- Op loopafstand van het centrum van Eindhoven. Daarnaast zijn winkels, horeca, uitvalswegen en voorzieningen binnen handbereik.
- Volledig geïsoleerde houten vloer
- Cv-ketel: Remeha (2023)
- Actieve VvE (3 appartementen: 64, 64A en 66)
- Servicekosten: € 75,- per maand
- Bouwjaar: 1928
- Voldoende parkeergelegenheid met parkeervergunning
- 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.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5616 TA
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 3306
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	-
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, TV KABEL, BUITENZONWERING

PLATTEGROND



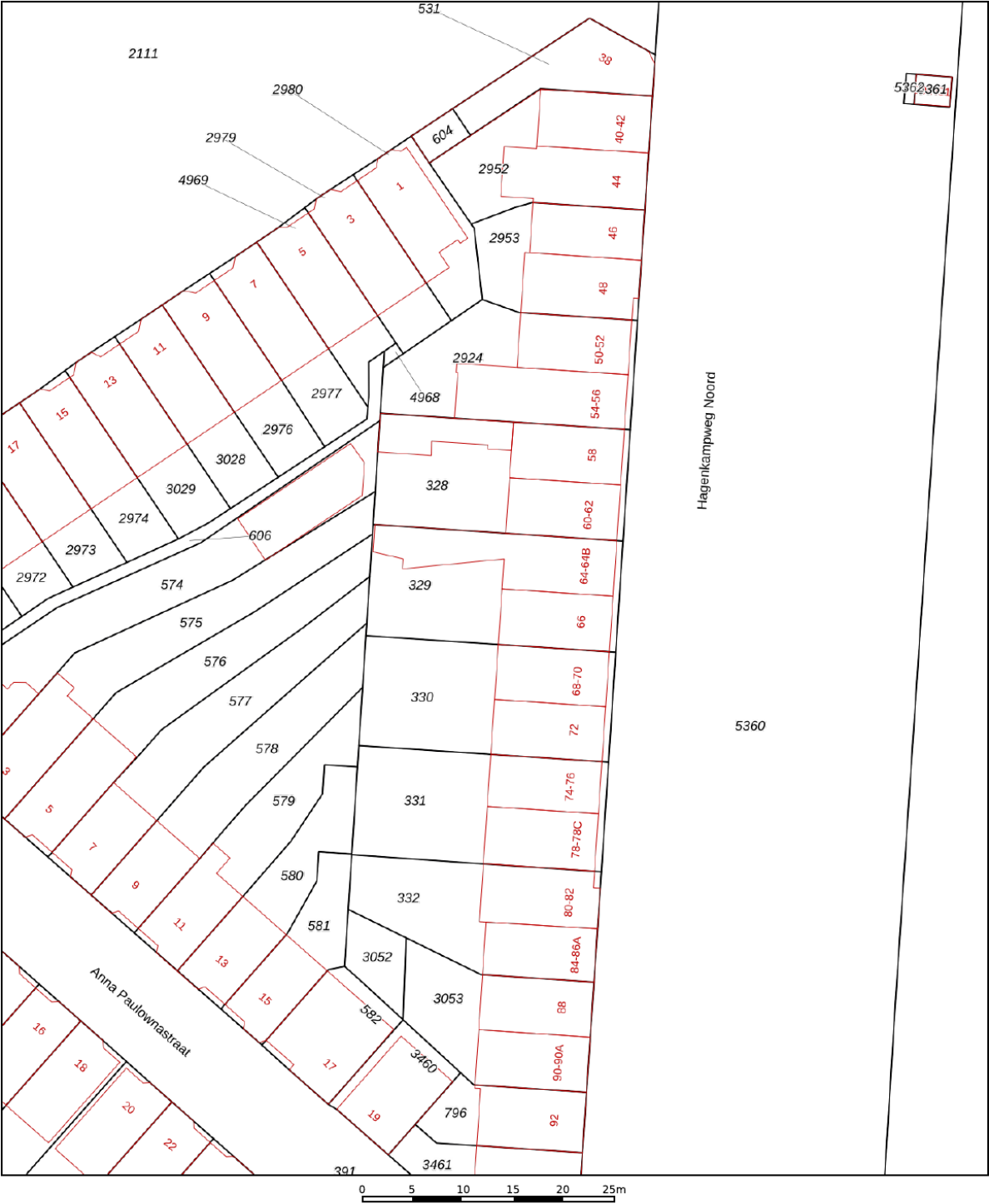
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hagenkamp



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 bezichting 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

