



RIELSEWEG 2
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.



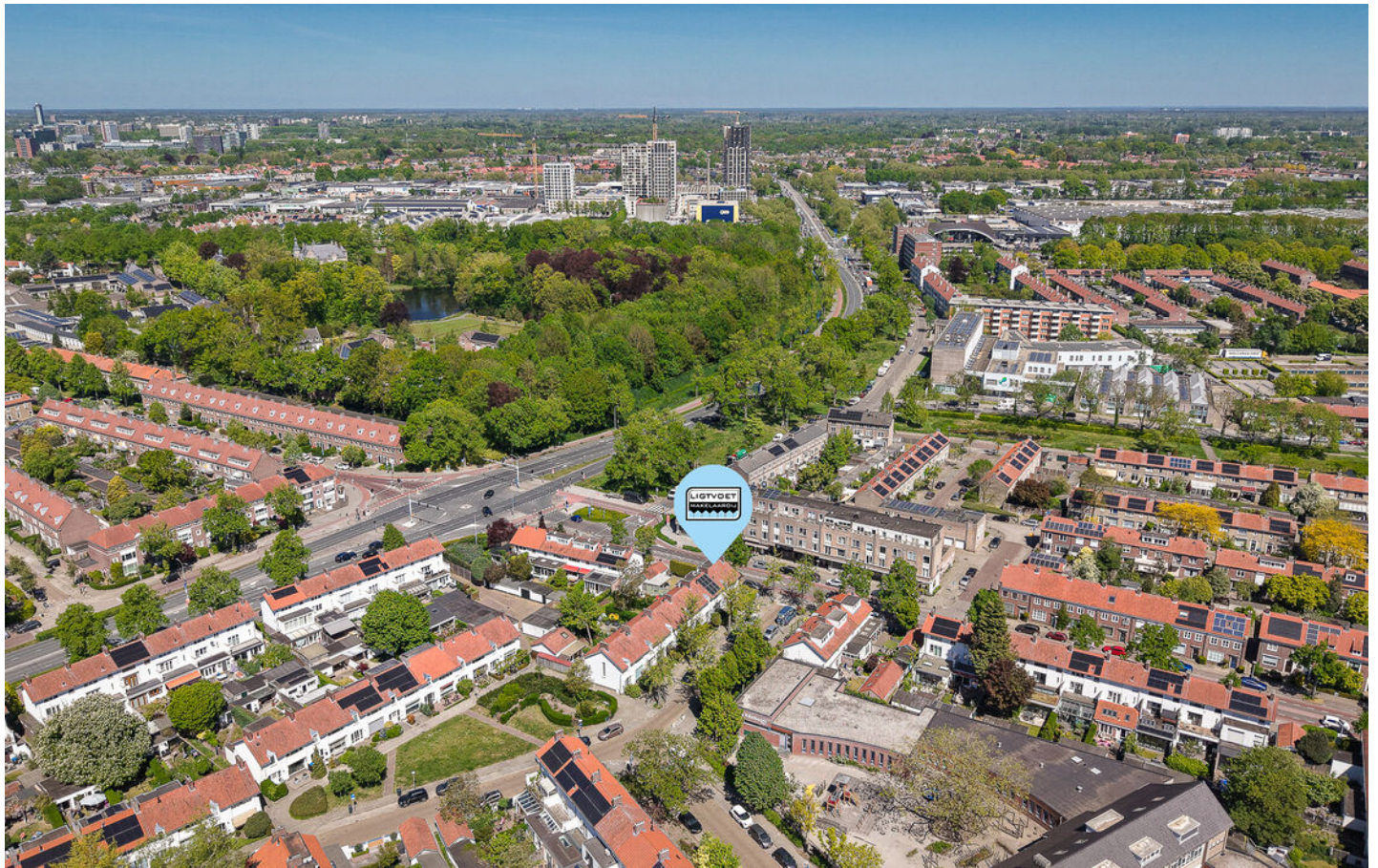
040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



In de charmante, karakteristieke witte Sintenbuurt in Eindhoven bevindt zich deze aantrekkelijke hoekwoning. De woning beschikt over een ruime woonkamer met aparte eethoek, een open keuken en een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als werk of hobbyruimte. Daarnaast zijn er drie volwaardige slaapkamers, een grote zolder en een beschutte tuin.

BOUWJAAR	1954
WOONOPPERVLAKTE	CA. 117 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	207 M ²
INHOUD	CA. 456 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	D
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 12 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 8 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	64 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN

LIGGING



De woning ligt op een mooie, centrale plek in het noordelijke deel van de Sintenbuurt. Het betreft een rustige, autoluwe eenrichtingsstraat, met basisschool De Klimboom op korte afstand. Diverse voorzieningen, waaronder het recent vernieuwde winkelcentrum Boulevard Zuid met een gevarieerd aanbod en het Sint Bonifatiuspark, bevinden zich op loopafstand. Het centrum van Eindhoven is binnen circa 10 minuten per fiets bereikbaar. Bovendien zorgt de nabijheid van de rondweg voor een uitstekende verbinding met de uitvalswegen.

INDELING

Begane grond



Entree

Ruime hal met tegelvloer. Hier bevinden zich de meterkast, een kapstok en het toilet met staand closet en fonteintje. Daarnaast is er een diepe kelderkast aanwezig en biedt de hal toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

Royale woonkamer met pvc vloer, ingedeeld in een comfortabel zitgedeelte aan de voorzijde. Voorzien van een zonnescerm aan de voorkant en een rolluik aan de zijkant. De klassieke open houthaard met schouw vormt een sfeervol middelpunt van de ruimte.

Eetgedeelte

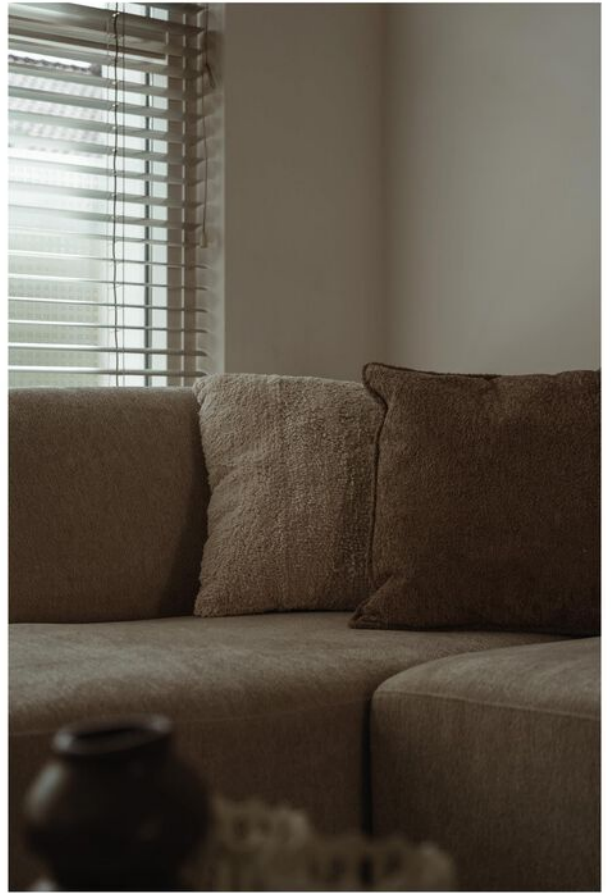
Open eetgedeelte met directe verbinding naar de keuken en de achterzijde van de woning. De aanbouw met lichtstraat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval.













Open keuken

De keuken is voorzien van een tegelvloer en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een magnetron, oven, vaatwasser, koelkast en een 4 pits gasfornuis. Daarnaast is er een los keukenblok waar zitplaatsen gecreëerd kunnen worden. Via de schuifpui is de tuin bereikbaar.





Tuin

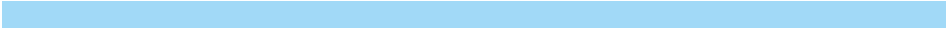
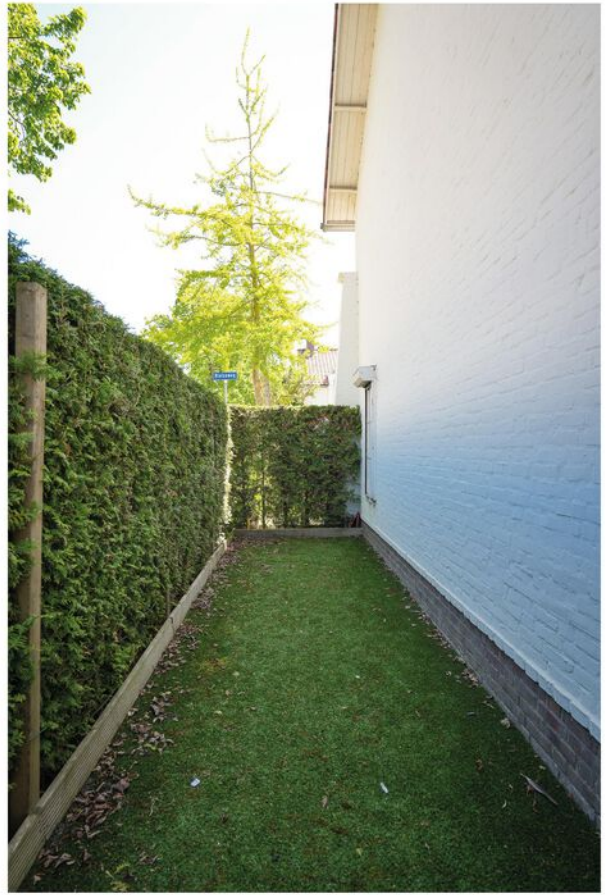


Brede tuin met een fijne zonligging. Achterin bevindt zich een afdakje en een schuur voorzien van elektra. De tuin is ook bereikbaar via een achterom aan de zijkant.









Eerste verdieping

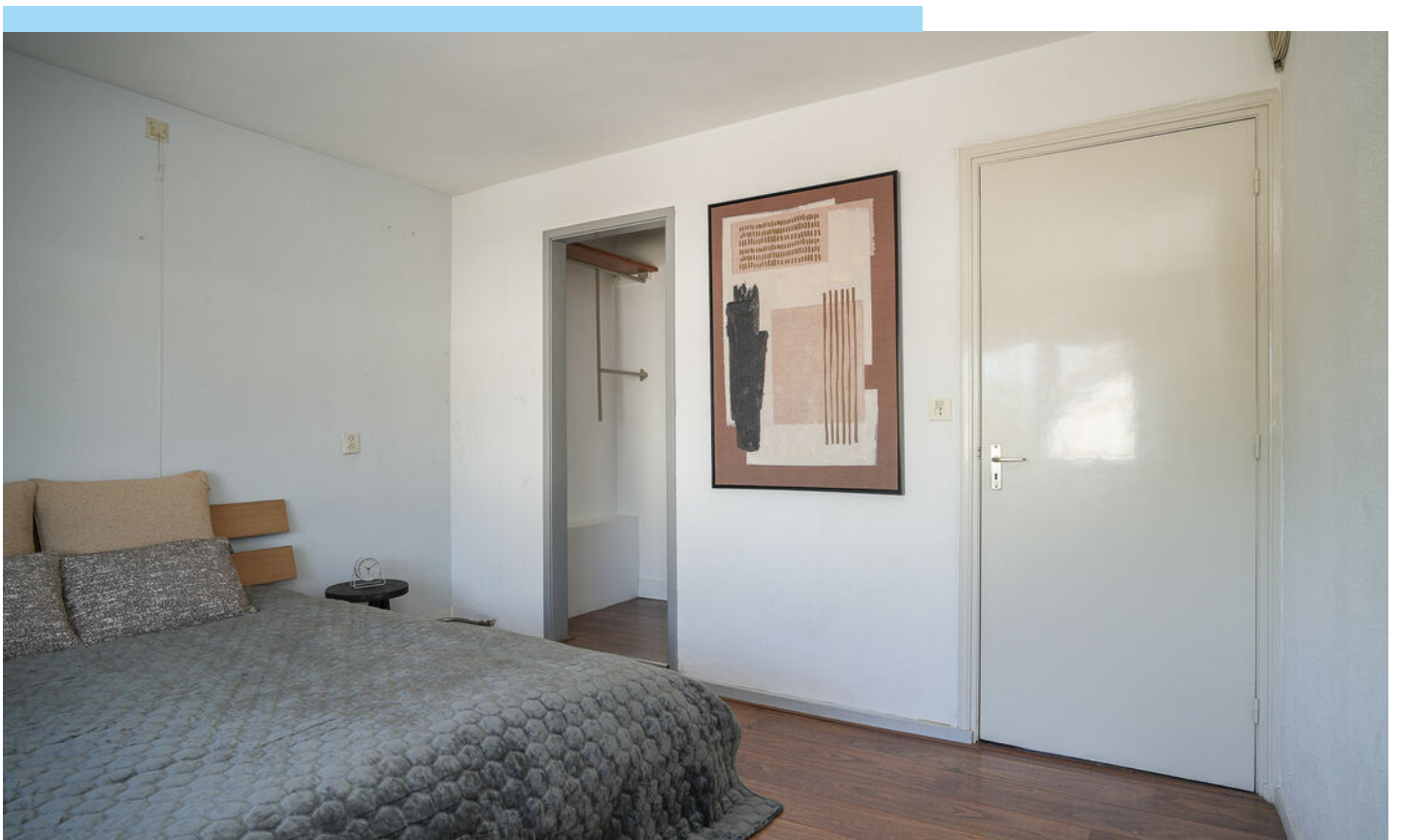


Via de met vloerbedekking afgewerkte trap bereik je de eerste verdieping, die is voorzien van een houten vloer. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger. Vanuit de overloop is via een open houten trap de tweede verdieping bereikbaar.



Slaapkamer 1 (achterzijde)

Grote slaapkamer met breed raam en twee draai kiep ramen. Beschikt over een inloopkast.





Slaapkamer 2 (voorzijde)

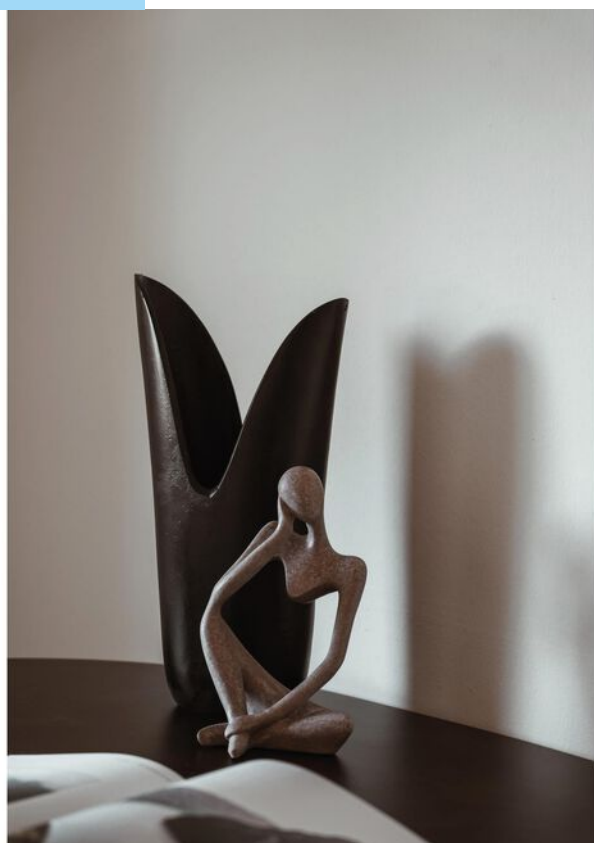
Ruime slaapkamer met een breed raam en twee draai kiep ramen. Tevens voorzien van een kraantje.





Slaapkamer 3 (voorzijde)

Momenteel in gebruik als kantoor. Voorzien van een ingebouwde kastenwand en hier is ook de Bosch cv ketel (2013, HRC30) geplaatst.





Badkamer (achterzijde)

Complete badkamer voorzien van een ligbad, inlooptdouche, hangend toilet en een wastafel met meubel. Er is een raam aanwezig met rolluik voor ventilatie en daglicht.





Tweede verdieping



Ruime zolder met vloerbedekking en inbouwspots. Voorzien van een brede dakkapel en grote raampartijen, wat zorgt voor veel lichtinval. Daarnaast is er volop opbergruimte aanwezig. De ruimte wordt momenteel gebruikt als slaapkamer.

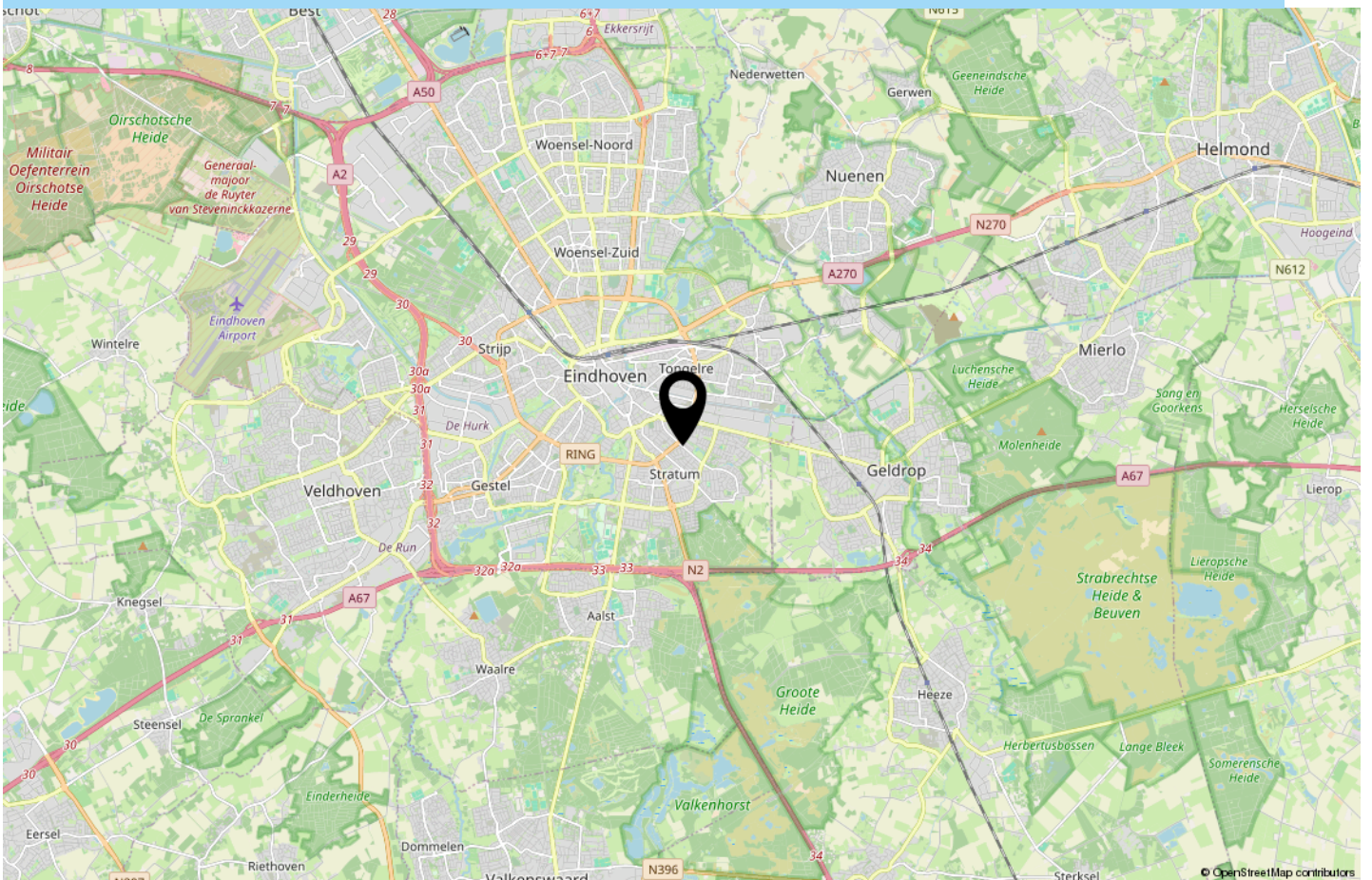
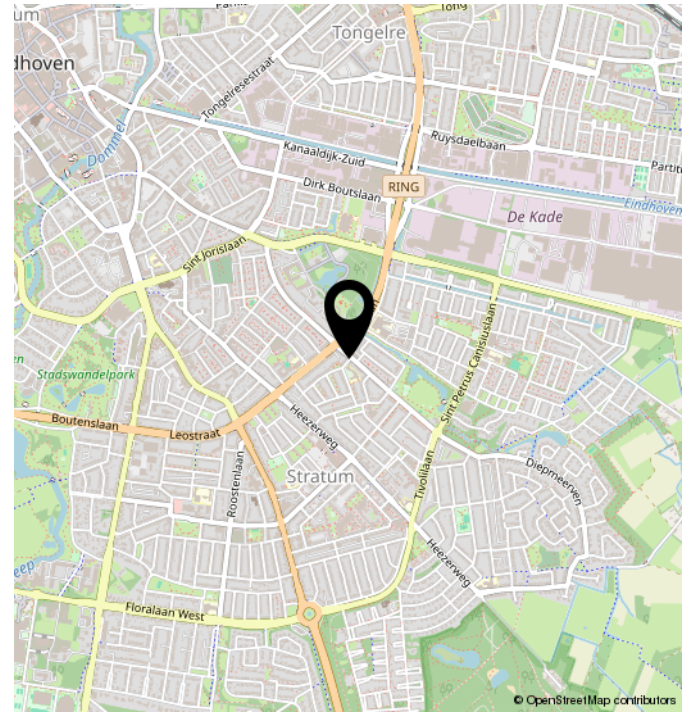
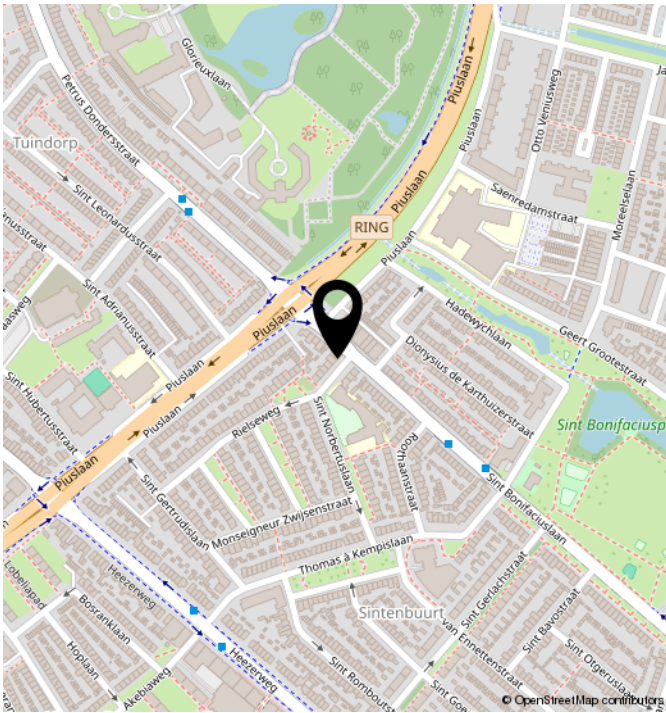


Bijzonderheden



- Ligging in de Sintenbuurt-noord, nabij winkels, scholen en uitvalswegen
- Instapklare woning met nette afwerking
- Drie slaapkamers en een grote zolder
- Ruime voor- en achtertuin met achterom en berging met elektra
- Veel natuurlijk lichtinval door grote raampartijen
- 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

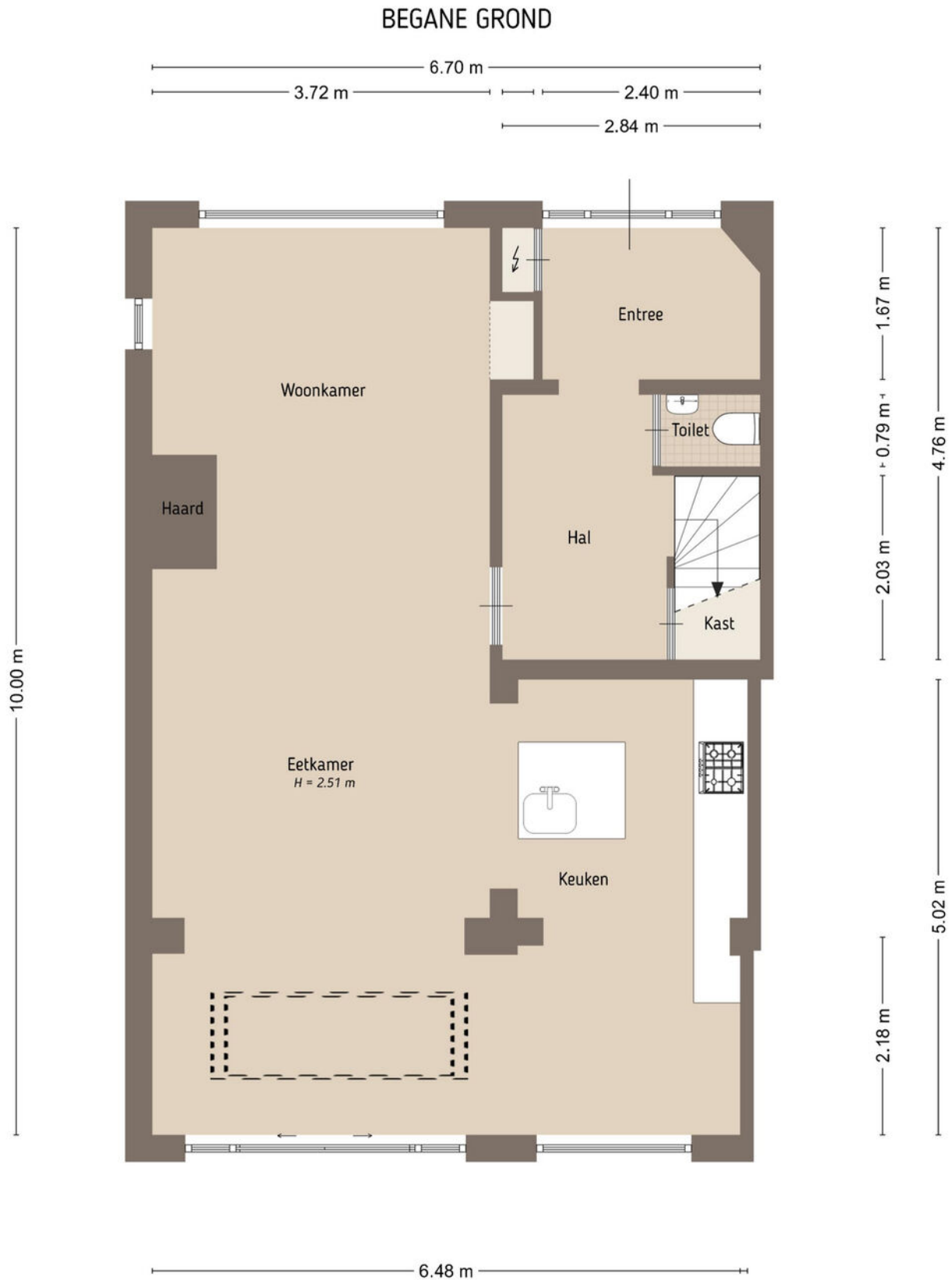
POSTCODE	5643 PE
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN E 4253
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, OPEN HAARD
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	DUBBEL GLAS, DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, HR ++ GLAS
VOORZIENINGEN	ROLLUIKEN, BUITENZONWERING, SCHUIFPUI, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND

SITUATIE



PLATTEGROND



PLATTEGROND

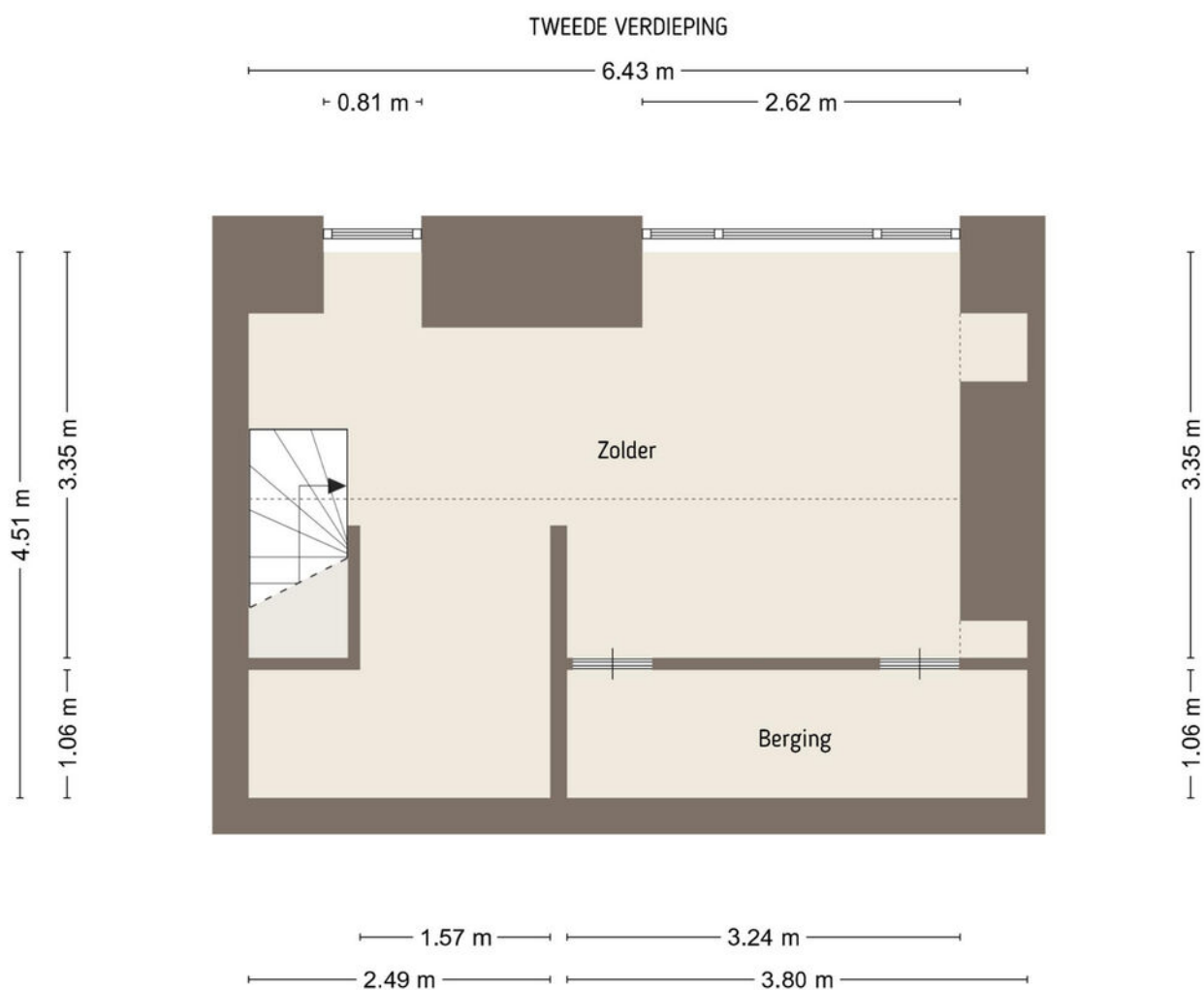
EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

© maltipo.nl

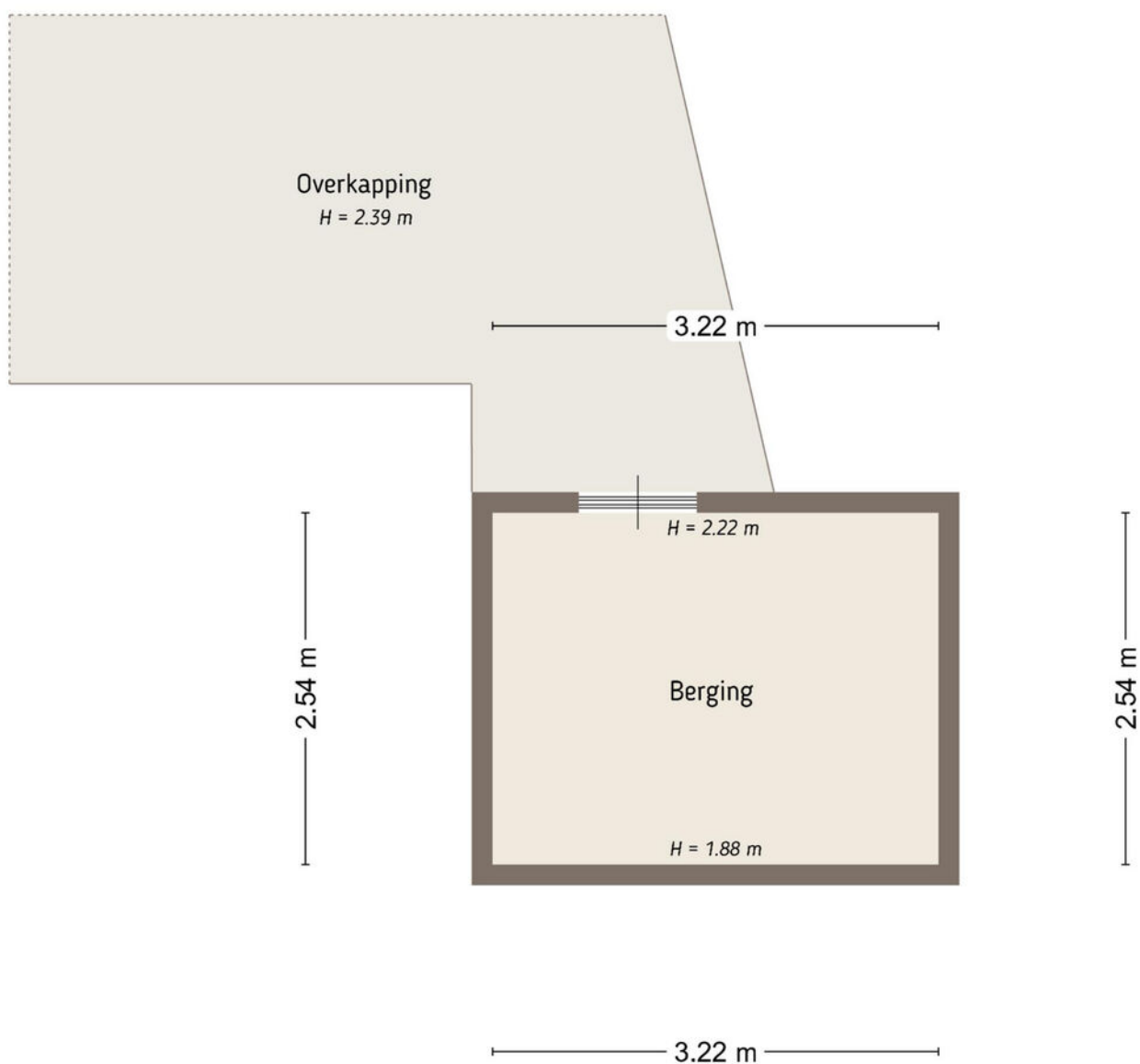
PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND

BERGING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

© maltipo.nl

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 waardebeoordeling 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

