



# Henry Dunantstraat 9

Eck En Wiel

Koopsom € NaN,- k.k.

# Hoomz

+31 85 070 37 16 | [info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl) | [www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1967
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	0
Inhoud:	337 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	91 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	123 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie
Energielabel:	C

# Omschrijving

Instapklare tussenwoning met drie slaapkamers, moderne badkamer, overkapping én berging in Eck en Wiel!

Aan een rustige straat in het gezellige Eck en Wiel staat deze goed onderhouden tussenwoning met drie volwaardige slaapkamers, een praktische vliering, moderne badkamer en een sfeervolle overkapping in de achtertuin. De woning beschikt over een lichte woonkamer, aparte eetkamer, nette keuken en een fijne achtertuin met berging en achterom. Dankzij diverse modernisering in de afgelopen jaren is dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of doorstromers die comfortabel willen wonen in een rustige woonomgeving.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree met meterkast, trapopgang en toiletruimte bereik je de ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en creëren een aangename leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met aansluitend de keuken in praktische opstelling. Vanuit de eetkamer is er toegang tot de overkapping, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden worden. De overkapping biedt een fijne plek om het hele jaar door buiten te zitten. Achterin de tuin staat een handige berging voor fietsen en extra opslagruimte.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van verschillend formaat. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De badkamer is in 2018 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. Hier vind je onder andere een douche, wastafel en de benodigde aansluitingen.

### Vliering

Via een vlizotrap is de praktische vliering bereikbaar. Deze ruimte biedt extra berging en is ideaal voor het opbergen van seizoenspullen.

### Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is voorzien van een overkapping en vrijstaande berging. Een deel van de tuin betreft gemeentelijke grond in erfpacht.

### Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar 1967
- \* Energielabel C
- \* Moderne badkamer uit 2018
- \* Overkapping geplaatst in 2021
- \* HR++ beglazing aanwezig
- \* CV-ketel Intergas Kombi Kompakt uit 2015
- \* Schakelmateriaal vernieuwd in 2023
- \* Oven vernieuwd in 2024
- \* Houten kozijnen, geschilderd in 2020
- \* Mechanische ventilatie aanwezig

### Goed om te weten:

Deel van de tuin betreft erfpachtgrond van de gemeente

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



























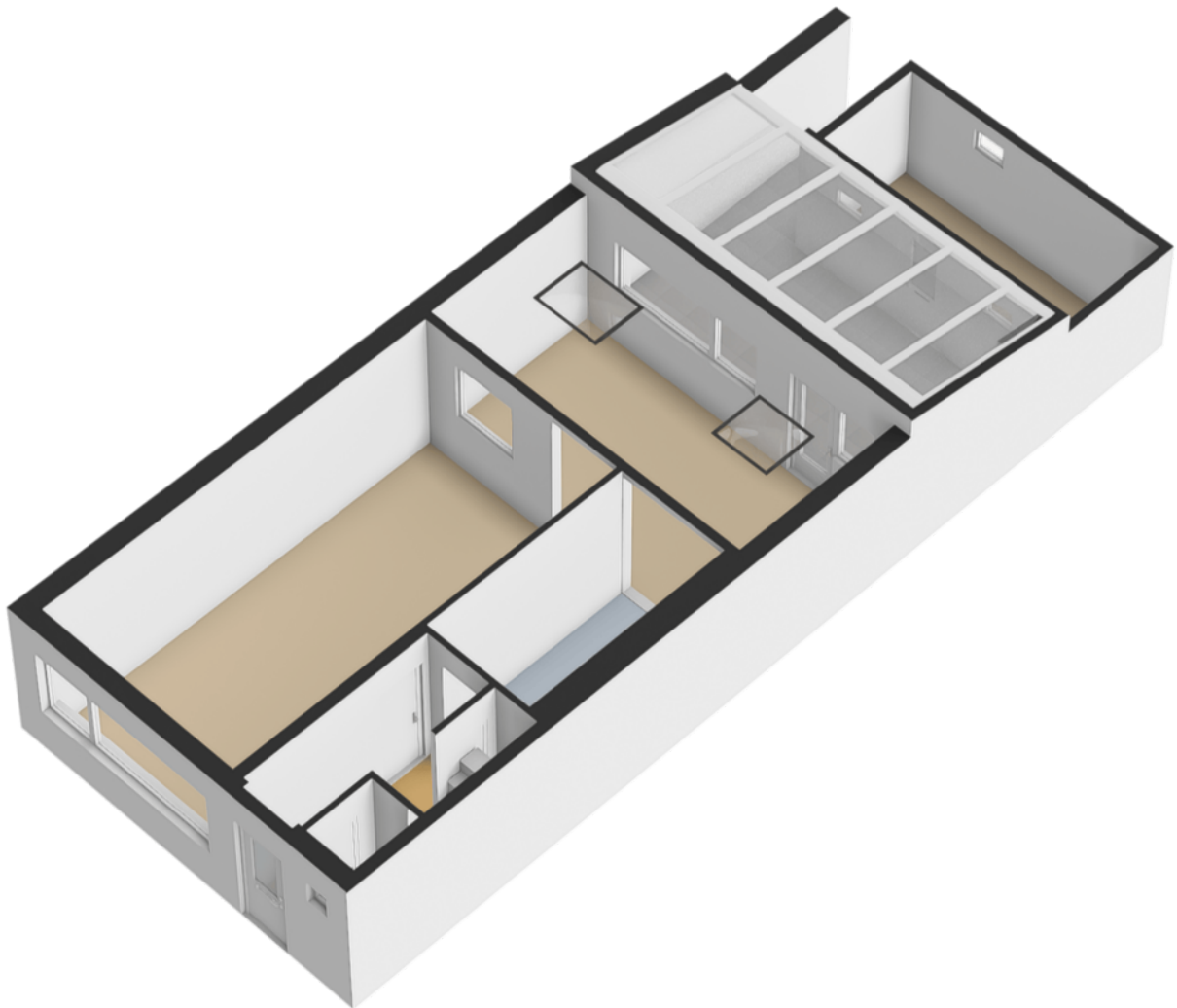




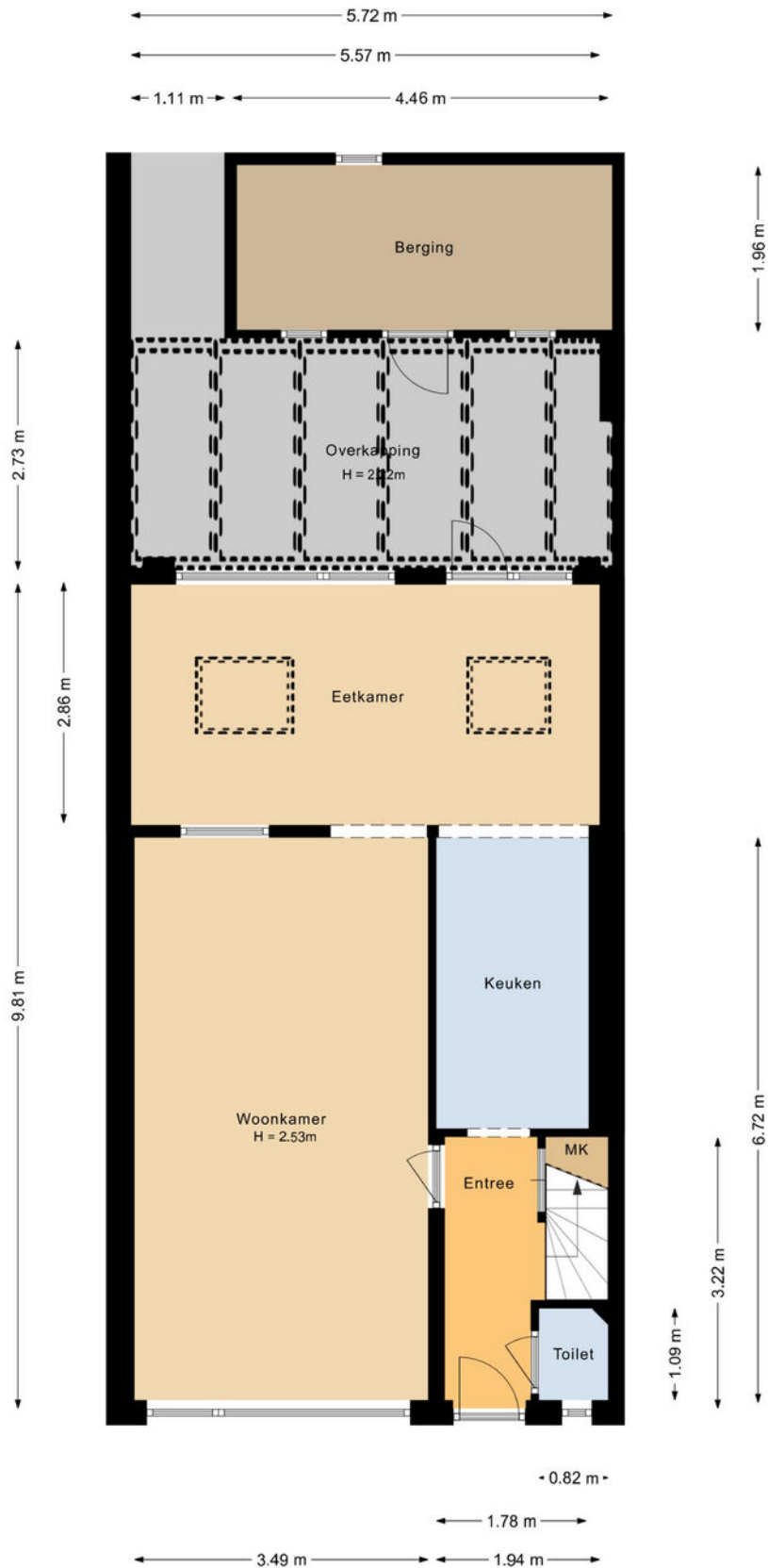




# Plattegrond



# Plattegrond



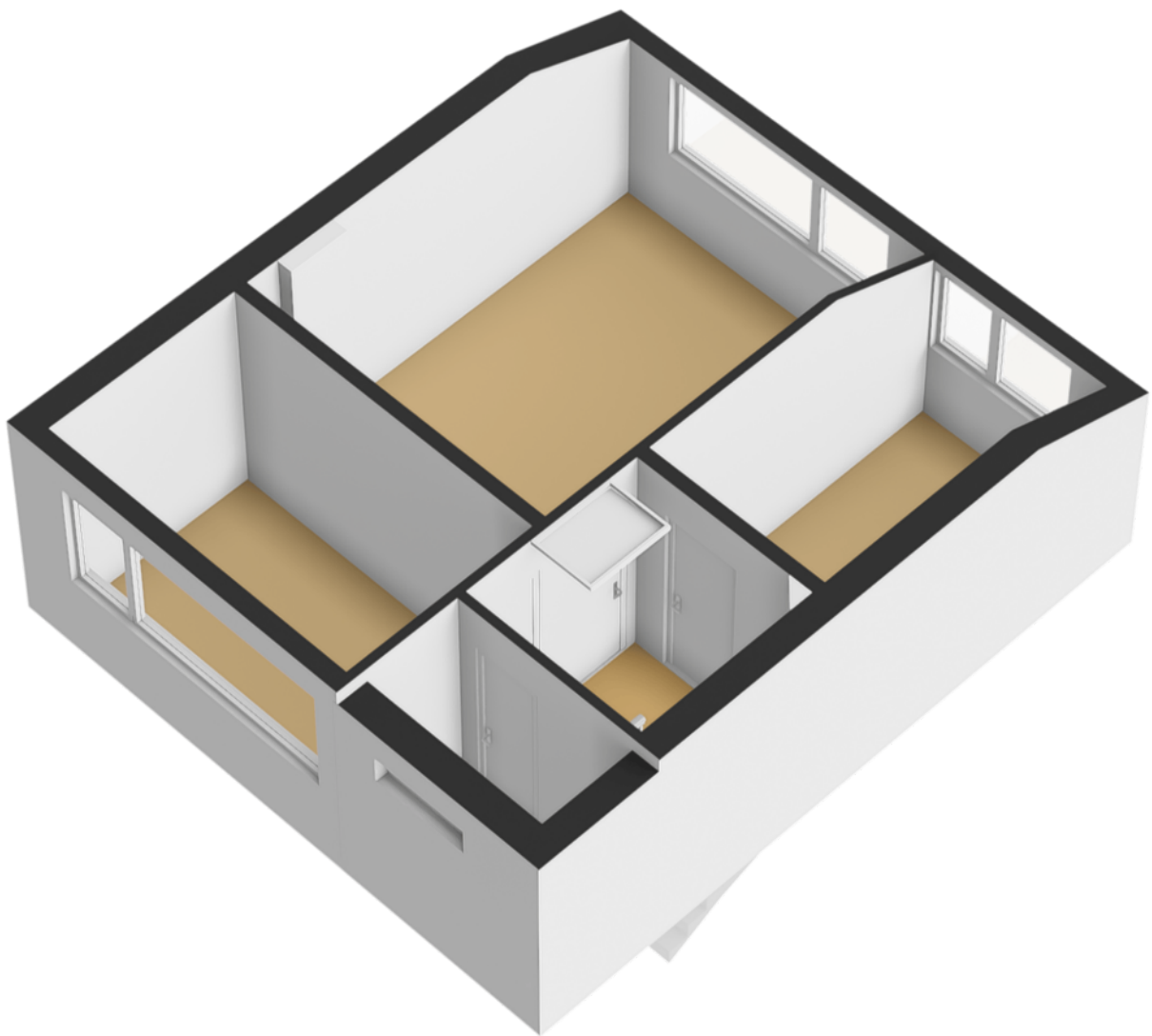
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

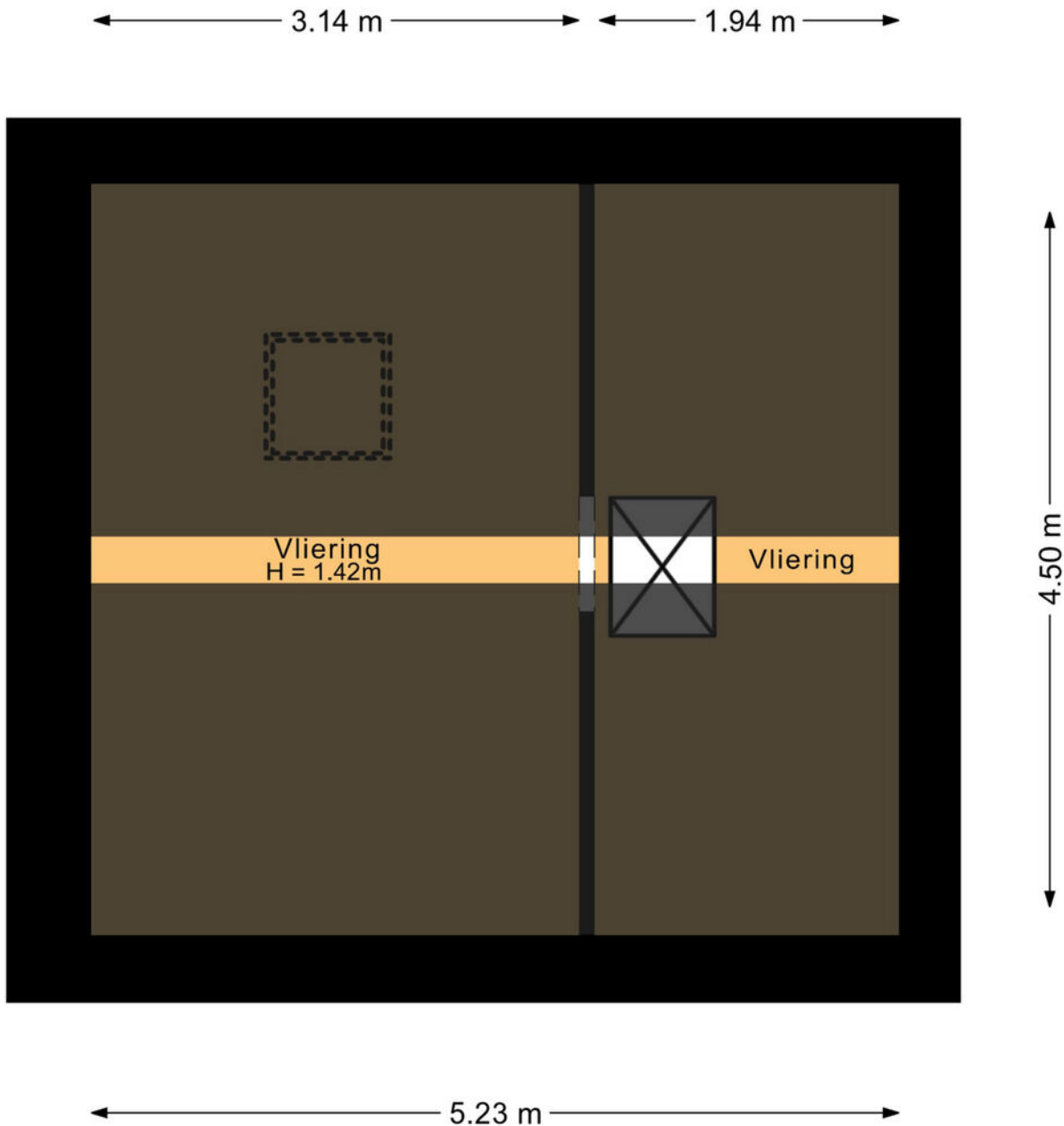


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

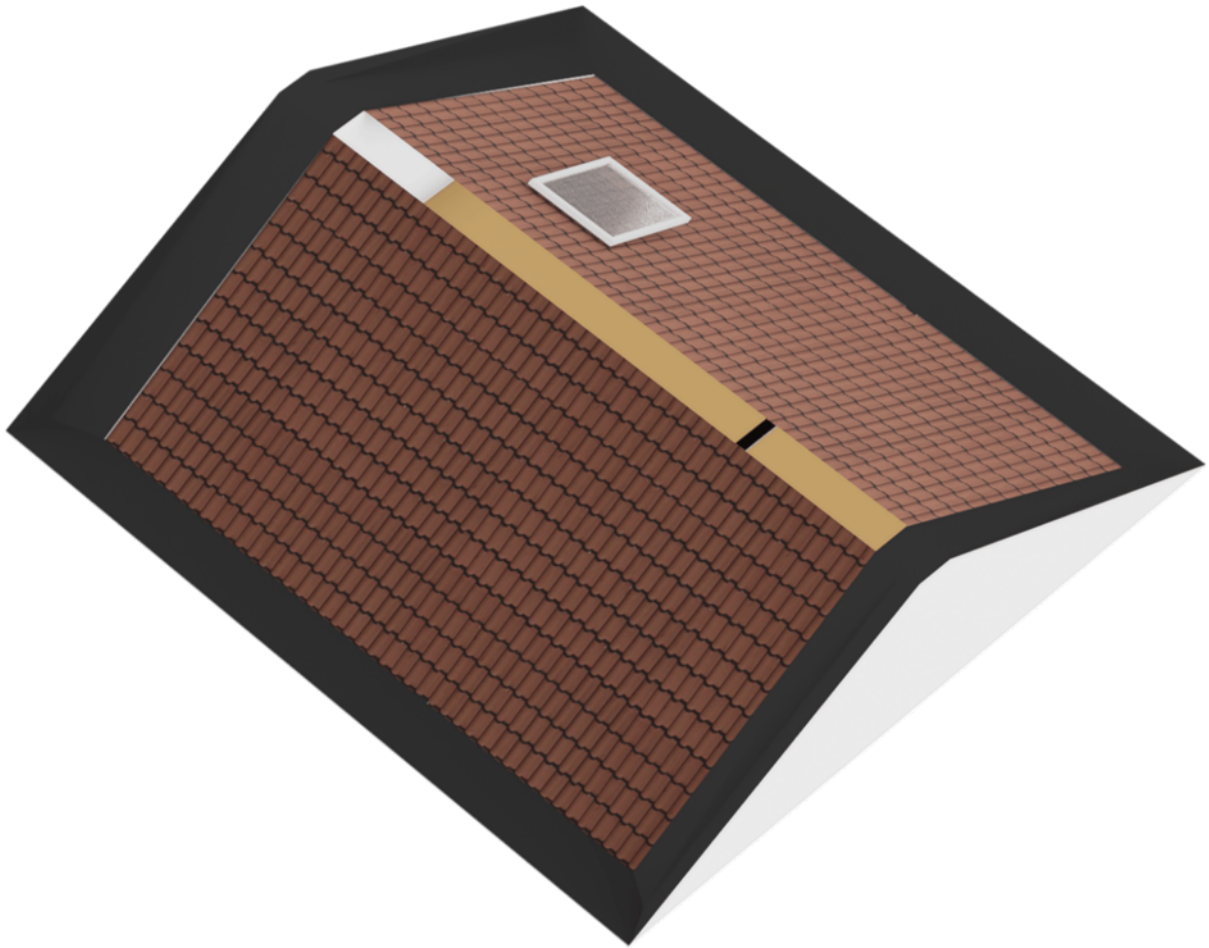


# Plattegrond

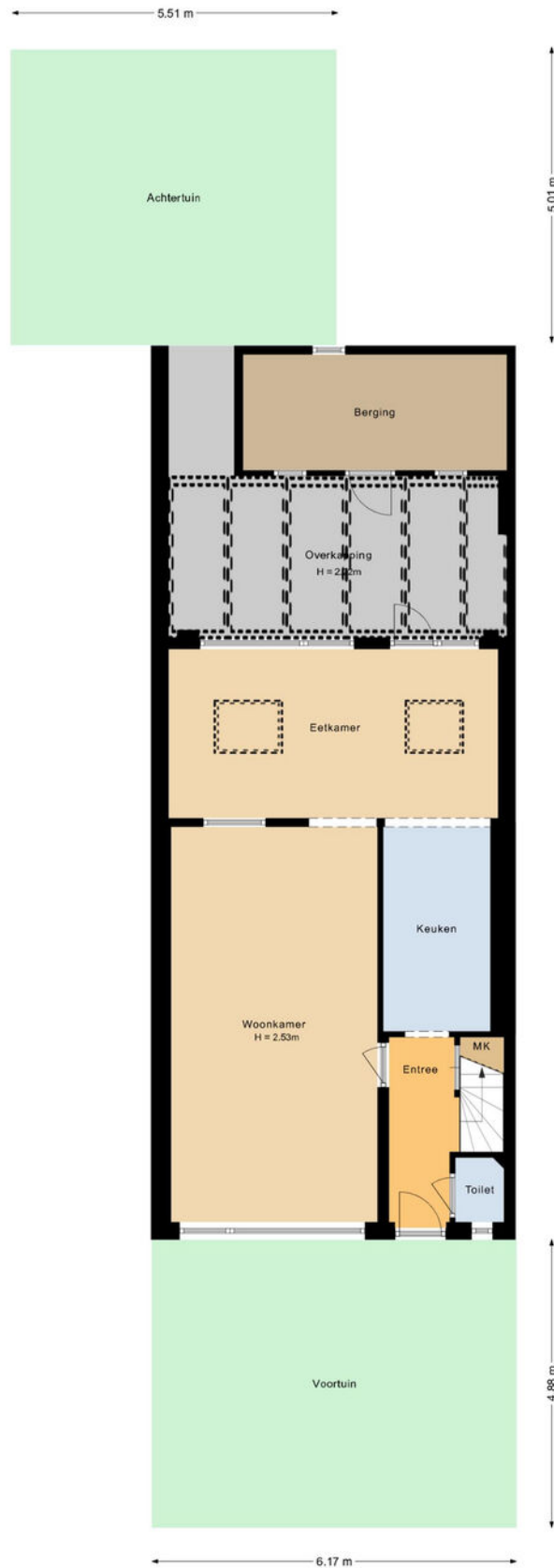


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

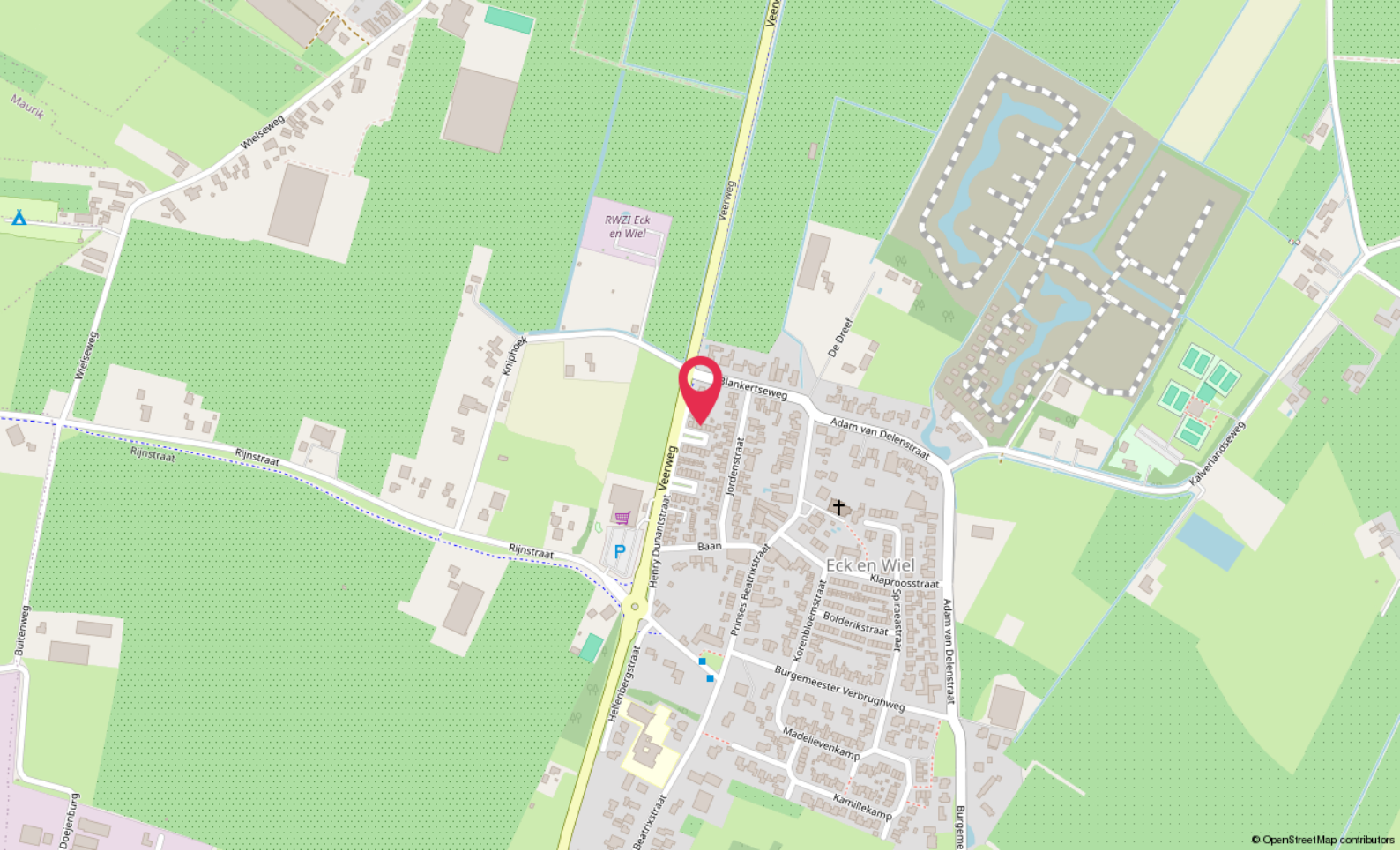
Uw referentie: ---



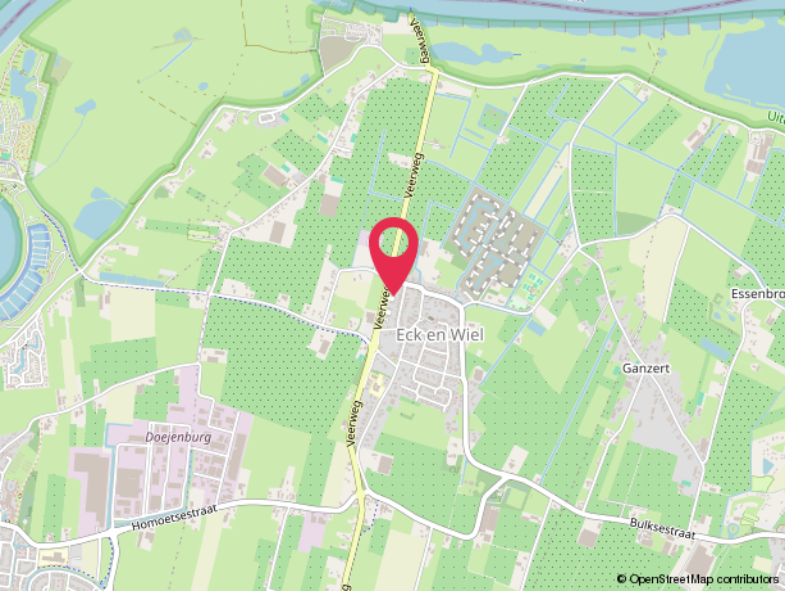
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Eck en Wiel	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Perceel 965	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

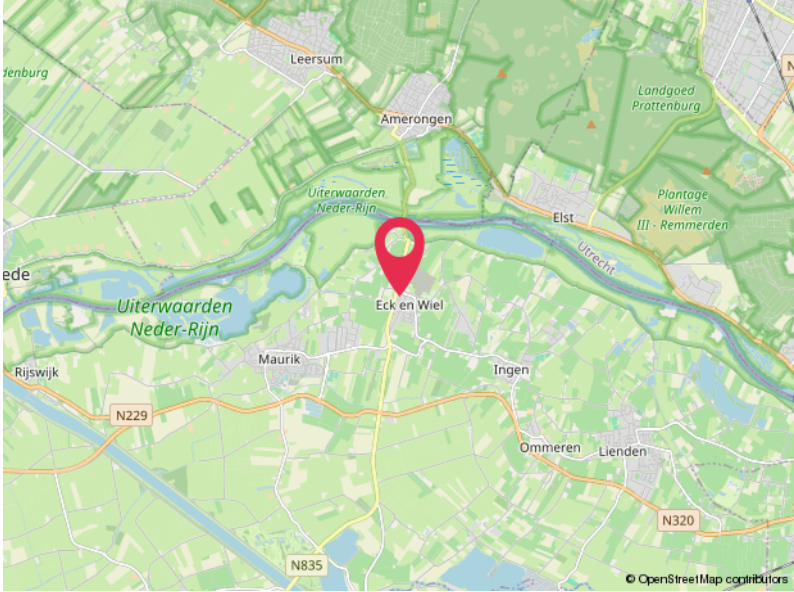
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

# Locatie

HENRY DUNANTSTRAAT 9  
Eck En Wiel

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schoenenkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Hangkast met spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1  
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16  
info@hoomz.nl  
www.hoomz.nl