

Paasberglaan 14

Eindhoven, Woenselse Heide

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- 16 zonnepanelen
- 4 volwaardige slaapkamers
- Heerlijke achtertuin
- Moderne badkamer

D

Vraagprijs € 600.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1974 | Woonoppervlakte ± 156 m² | Perceeloppervlakte 260 m² | Inhoud ± 634 m³

www.paasberglaan14.nl

Ruime, goed onderhouden tweekapper met inpandige garage, gelegen in de gewilde wijk Woenselse Heide. Deze woning heeft o.a. een riante woonkamer, 4 volwaardige slaapkamers, moderne badkamer, zonnepanelen en een heerlijke tuin! Daarbij heeft deze woning een prachtige ligging nabij uitstekende voorzieningen zoals scholen, natuur, Woensel XL en uitvalswegen!

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



Ruime entree/hal met travertin tegelvloer die doorloopt over de begane grond. Meterkast met vernieuwde groepenkast (circa 2017; 10 groepen, 3 aardlekschakelaars; glasvezelaansluiting aanwezig). Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Royale, L-vormige woonkamer (circa 47 m²) met schuifpui naar de tuin en veel lichtinval door de grote raampartijen.





Ruime keuken met een dubbele wandopstelling die is voorzien van veel kastruimte, terrazzo werkbladen en de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combimagnetron en koelkast. Ook vanuit de keuken is er een schuifpui naar de tuin.

Inpandige garage (afmetingen circa 7,06 x 2,98 m) met aansluitingen wasapparatuur, omvormer zonnepanelen, 2e keukenblok, verwarming, openslaande garagedeuren naar de oprit en een schuifpui naar de tuin.



Eerste verdieping



Overloop met laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 3,87 x 4,85 m) met kastenwand, rolluik en schuifpui naar het balkon aan de voorzijde. Slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 3,87 x 4,45 m) met vaste kastenwand.





Slaapkamer 3 (voorzijde; afmetingen circa 4,30 x 2,61 m) met vaste kast, rolluik, schuifpui naar het balkon aan de voorzijde en een leuke vide. Slaapkamer 4 (boven garage; afmetingen circa 3,02 x 3,32 m) met schuifpui naar het balkon aan de voorzijde en doorgang naar extra multifunctionele ruimte met een dakkapel, locatie HR combiketel (Atag, bouwjaar circa 2011) en een grote bergruimte.





Moderne, geheel betegelde badkamer (vernieuwd circa 2013) met inloopdouche, ligbad, wastafel met meubel, designradiator en 2 grote dakramen voor prachtige lichtinval.



Tuin



Keurig aangelegde voortuin met vaste beplanting en een ruime oprit naast de woning. Fraai aangelegde, omheinde achtertuin met sierbestrating, vaste beplanting, buitenkraantje en bergkasten.



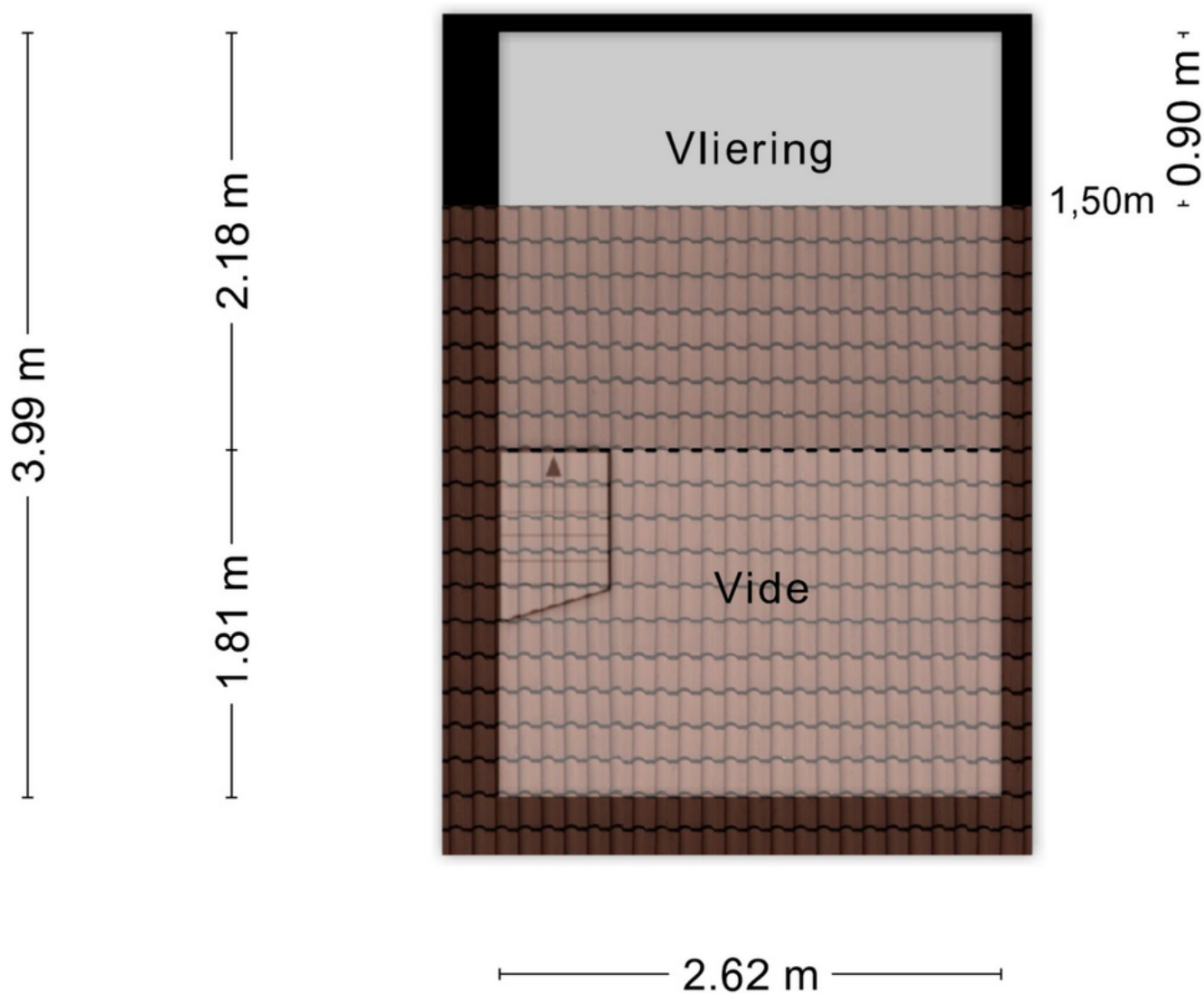
Algemeen



- De woning is voorzien van de originele dakisolatie, nageïsoleerde spouwmuurisolatie, kruipruimteisolatie (circa 2009) en praktisch geheel van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
- Er is een nieuw energielabel D, geldig tot 2036.
- De woning heeft daarbij 16 zonnepanelen (geplaatst circa 2017) waarmee u uw energierekening fors kunt drukken.
- 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 ouderdoms- en niet-bewoningsclausule 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 fraaie tweekapper met veel ruimte en mogelijkheden op een geweldige locatie in de Woenselse Heide!
- Woonoppervlakte circa 156 m², exclusief inpandige garage circa 23 m².
- Inhoud woonhuis inclusief garage circa 634 m³.
- Perceeloppervlakte 260 m².
- Bouwjaar circa 1974.
- Aanvaarding in overleg.

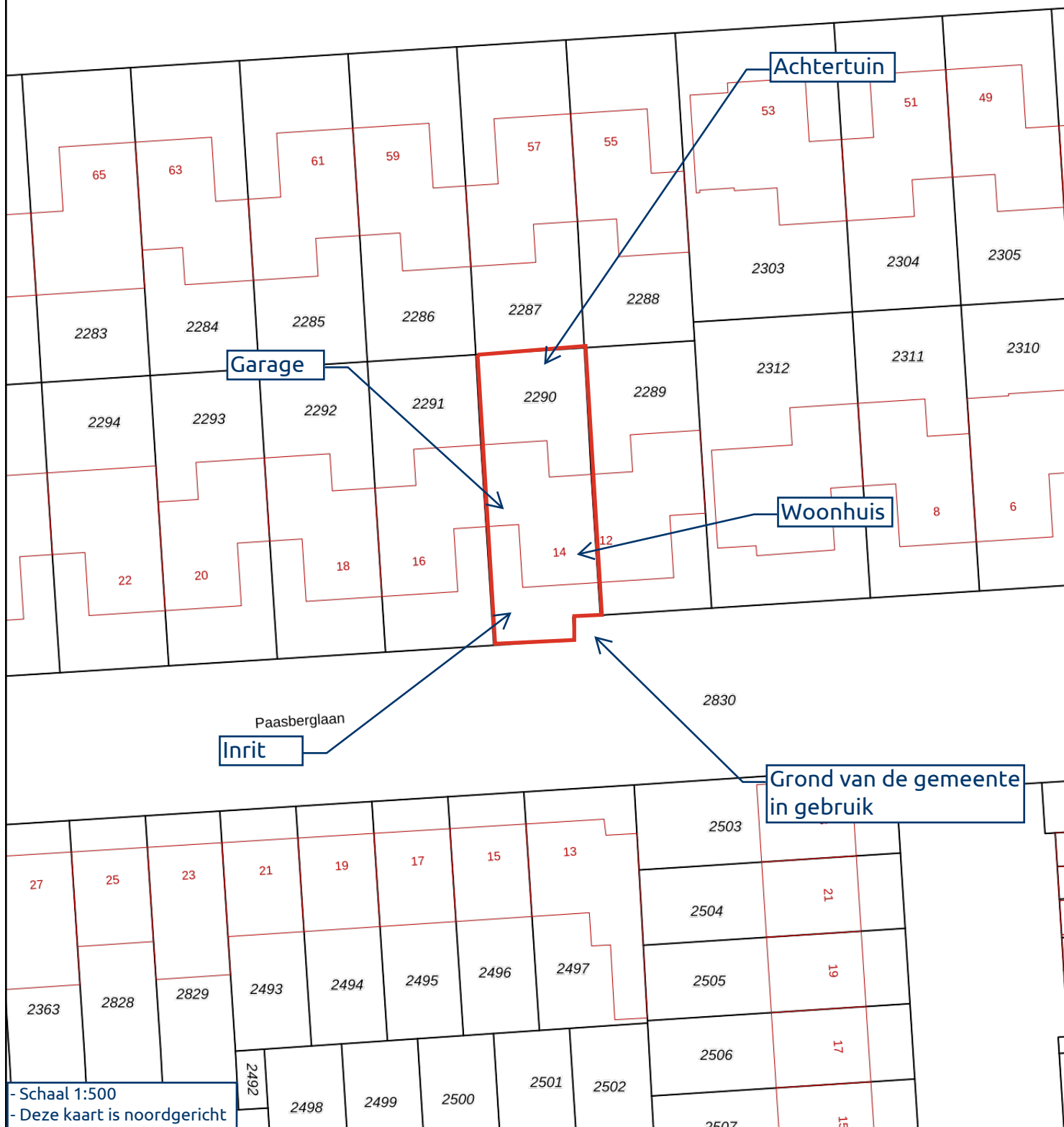






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Hondsruglaan



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

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

Kadastrale gemeente Woensel
Sectie W
Perceel 2290

kadaster



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