

Bolognalaan 3

Heesterakker, Eindhoven

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Luxe keuken
- Uitgebouwd
- 4 volwaardige slaapkamers
- Vernieuwd dak
- 16 Zonnepanelen

B

Vraagprijs € 485.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 1972 | Woonoppervlakte ± 135 m² | Perceeloppervlakte 194 m² | Inhoud ± 478 m³

www.bolognalaan3.nl

Gemoderniseerde, ruime tussenwoning met uitbouw en tuin in de populaire wijk Heesterakker! De woning biedt u o.a. een uitgebouwde woonkamer, luxe open keuken, 4 volwaardige slaapkamers en heerlijke achtertuin op het zonnige zuidwesten! Deze woning is prachtig gelegen en nabij het zeer fraaie Dommeldal natuurgebied; u loopt zo het beschermde gebied in. Daarnaast is de woning gelegen nabij uitstekende voorzieningen zoals scholen, winkelcentra, sportfaciliteiten, uitvalswegen etc!

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



Entree/hal voorzien van marmeren vloer met vloerverwarming die beide doorlopen over de begane grond. Geheel betegeld toilet voorzien van wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Praktische trapkast met unit vloerverwarming. Gemoderniseerde groepenkast met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars; glasvezel aansluiting aanwezig. Uitgebouwde, heerlijk ruime woonkamer van circa 37 m² voorzien van erkerraam en schuifpui naar de tuin.





Open keuken met deur naar de tuin en vernieuwde, luxe hoek-keukenopstelling (circa 2021) met composieten werkblad en de volgende inbouwapparatuur: Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, koelkast, diepvries, combioven, vaatwasmachine en close-in-boiler.



Eerste verdieping



Overloop voorzien van laminaatvloer. Slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 4,00 x 3,74 m) met een mozaïek parketvloer en deur naar het balkon. Slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 4,21 x 3,48 m) voorzien van mozaïek parketvloer, rolluik en wastafel.





Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 2,97 x 2,68 m) met een laminaatvloer, inbouwkast, rolluik en deur naar het plat dak. Geheel betegelde, moderne badkamer uit circa 2015 voorzien van een duoligbad met whirlpool, inloopdouche, wandcloset (2e toilet), wastafel met meubel, designradiator en mechanische ventilatie.



Tweede verdieping



Overloop voorzien van de aansluitingen wasapparatuur en dakraam. Berging voorzien van omvormer zonnepanelen en locatie HR-combiketel (Bosch, circa 2007). Grote slaapkamer (afmetingen circa 4,05 x 4,00 plus dakkapel) voorzien van een laminaatvloer, riante dakkapel, dakraam, wastafel en berging achter schot.



Tuin



Fraai aangelegde voortuin. Zonnige achtertuin voorzien van sfeervol vlonderterras, kunstgras, vaste beplanting, omheining, elektrisch bedienbare zonneluifel, buitenkraantje, verlichting en overdekte achterom. Berging (afmetingen circa 4,98 x 1,98 m) voorzien van elektra. Deze woning heeft een zeer fraaie ligging tegen het Dommeldal gebied. U loopt de straat uit en bent in het natuurgebied voor heerlijke wandelingen!



Algemeen



- Deze woning is voorzien van extra dak- en spouwmuurisolatie. Daarnaast is praktisch de gehele woning voorzien van HR++ / dubbele beglazing in houten kozijnen.
- In 2019 zijn er 16 zonnepanelen geïnstalleerd; hiermee kunt u uw energierekening fors drukken!
- Circa 2017 is de woning voorzien van een nieuw dak (folie, latten en pannen).
- Deze woning is voorzien van een nieuw energielabel B, geldig tot 2036.
- 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 heerlijk ruime en gemoderniseerde woning met een prachtige ligging in de wijk Heesterakker!
- Woonoppervlakte circa 135 m².
- Inhoud woonhuis circa 478 m³.
- Perceeloppervlakte 194 m².
- Bouwjaar circa 1972.
- Aanvaarding in overleg.



0.95 m 1.38 m

6.26 m

3.48 m

2.68 m

plat dak

Slaapkamer

Slaapkamer

Kast

Overloop

Slaapkamer

Badkamer

Balkon

9.47 m

8.05 m

4.21 m

3.74 m

1.12 m

2.97 m

0.50 m

2.00 m

2.28 m

2.60 m

1.56 m

3.32 m

4.00 m

2.16 m

3.48 m

2.68 m

3.39 m



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



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