

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



GENERAAL MARSHALLWEG 112
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	84 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Inhoud	298 m ³
Perceel	149 m ²

Bijzonderheden

- Woning met 4 slaapkamers en grote berging in achtertuin
- Aluminium veranda over de volle breedte van de woning
- 12 zonnepanelen à 300 Wp
- Daklatten en pannen vervangen in 2017
- U dient rekening te houden met renovatie en verduurzaming
- Gelegen in rustig hofje tegenover een groenstrook
- Volop parkeergelegenheid in de buurt
- Vlakbij allerlei voorzieningen zoals winkelcentrum Woensel, ziekenhuis, scholen, speelvoorzieningen en uitvalswegen.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Op zoek naar een betaalbare woning op een mooie locatie zonder directe overburen? Kom dan snel een kijkje nemen in deze tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers. De vierde slaapkamer is op de tweede verdieping waar je ook veel bergruimte hebt. De woonkamer is licht vanwege de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De achterdeur leidt je naar de veranda waar je tot in de late uurtjes kunt genieten.

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

GENERAAL MARSHALLWEG 112 EINDHOVEN

Entree en toilet

De hal geeft toegang tot het toilet, de provisiekast met de vernieuwde meterkast met 3-fasen, de trapopgang naar de eerste verdieping en tenslotte naar de woonkamer en keuken.

De half betegelde toiletruimte heeft een staand toilet met bijpassend fonteintje. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.





Wat een licht in deze woonkamer! De woonkamer kijkt aan de voorkant uit op het groen; je hebt geen directe overburen.

Een mooie, lichte kamer met zowel aan de voor- als achterzijde een groot raam. Vanuit de eethoek kijk je zo onder de veranda door, de tuin in. Op de vloer ligt een mooi laminaat.

Woonkamer







De keuken bestaat uit twee wandopstellingen met inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, vaatwasmachine, 4-pits gaskookplaat, combi-oven en oven.

Er is volop werk- en bergruimte in deze keuken, onder andere door de hoge kasten en bovenkastjes.

In het gestucte plafond is spotverlichting toegepast.

Keuken

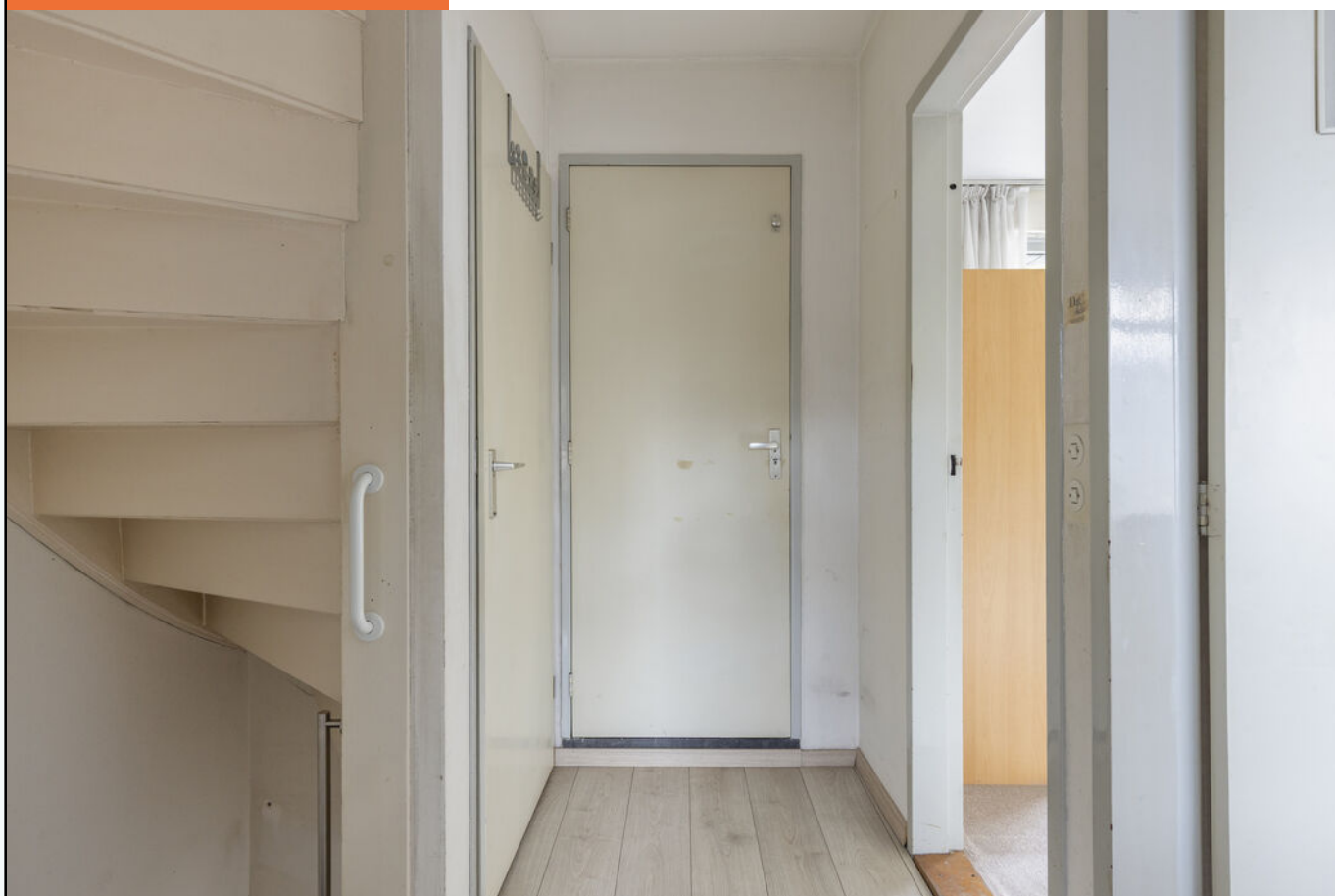


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en een badkamer aan.

Op de overloop ligt een mooi laminaat.

Alle kamers hebben isolerende beglazing. De muren op de eerste verdieping hebben geen schuinte; het dak begint pas op de tweede verdieping zodat je volop ruimte hebt om alle kamers naar je zin in te delen.





De ouderslaapkamer heeft een groot raam met uitzicht op de tuin.

Het raam is voorzien van een rolluik. Op de vloer ligt mooi laminaat. Heel handig is de inbouwkast voor nog meer hang- en legruimte. Een airco zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

Ouderslaapkamer



Slaapkamer



De slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een groot raam en kijkt uit over het groene pleintje. Een ingebouwde kast zorgt voor extra bergruimte. Een van de muren is voorzien van steenstrips en er is een aansluiting voor de wastafel.



De andere kamer aan de achterzijde is nu in gebruik als kleedkamer met een fraaie, op maat gemaakte, ingebouwde kast.

Slaapkamer

Maar deze kamer zou ook een leuke kinder-, logeer- of werkkamer kunnen zijn. Ook deze kamer heeft een mooi laminaat op de vloer en een raam voorzien van een rolluik.



Badkamer



De badkamer heeft een retro uitstraling met de roze tegels en de mozaïekvloer. Het compacte bad heeft ook een douchegelegenheid met een thermostaatkraan en handdouche. Boven de wastafel hangt een planchet.

Een klepraampje zorgt voor natuurlijke ventilatie.





Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping waar je aansluitingen hebt voor de wasmachine, de cv, de omvormer van de zonnepanelen én volop bergruimte.

En niet in de laatste plaats: de vierde slaapkamer. Een tweetal dakramen zorgt voor lichtinval. Een van de dakramen is vernieuwd. Er is een wateraansluiting met koud water.

Tweede verdieping

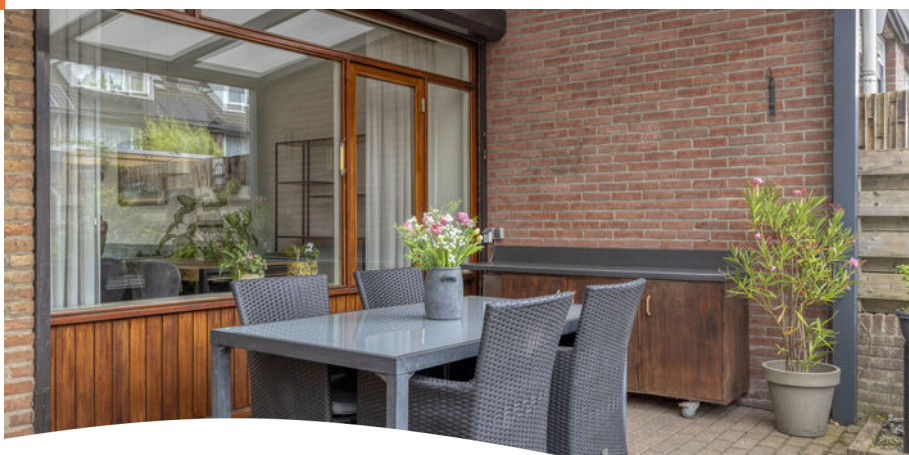




Tuin

Vanuit de keuken loop je zo onder de veranda door de onderhoudsvriendelijke tuin in. De veranda is van aluminium en is voorzien van spotverlichting. Het is meer dan ruim genoeg voor een riante tuinset zodat je daar heerlijk kunt toeven!

Er is altijd wel een zonnig plekje of juist een stukje schaduw te vinden in deze tuin. De tuin wordt aan de ene zijde geflankeerd door een houten schutting en aan de andere zijde een combinatie van een gemetselde en houten afscheiding. Achter in de tuin is de grote stenen berging en een eigen achterom.





GENERAAL MARSHALLWEG 112 EINDHOVEN

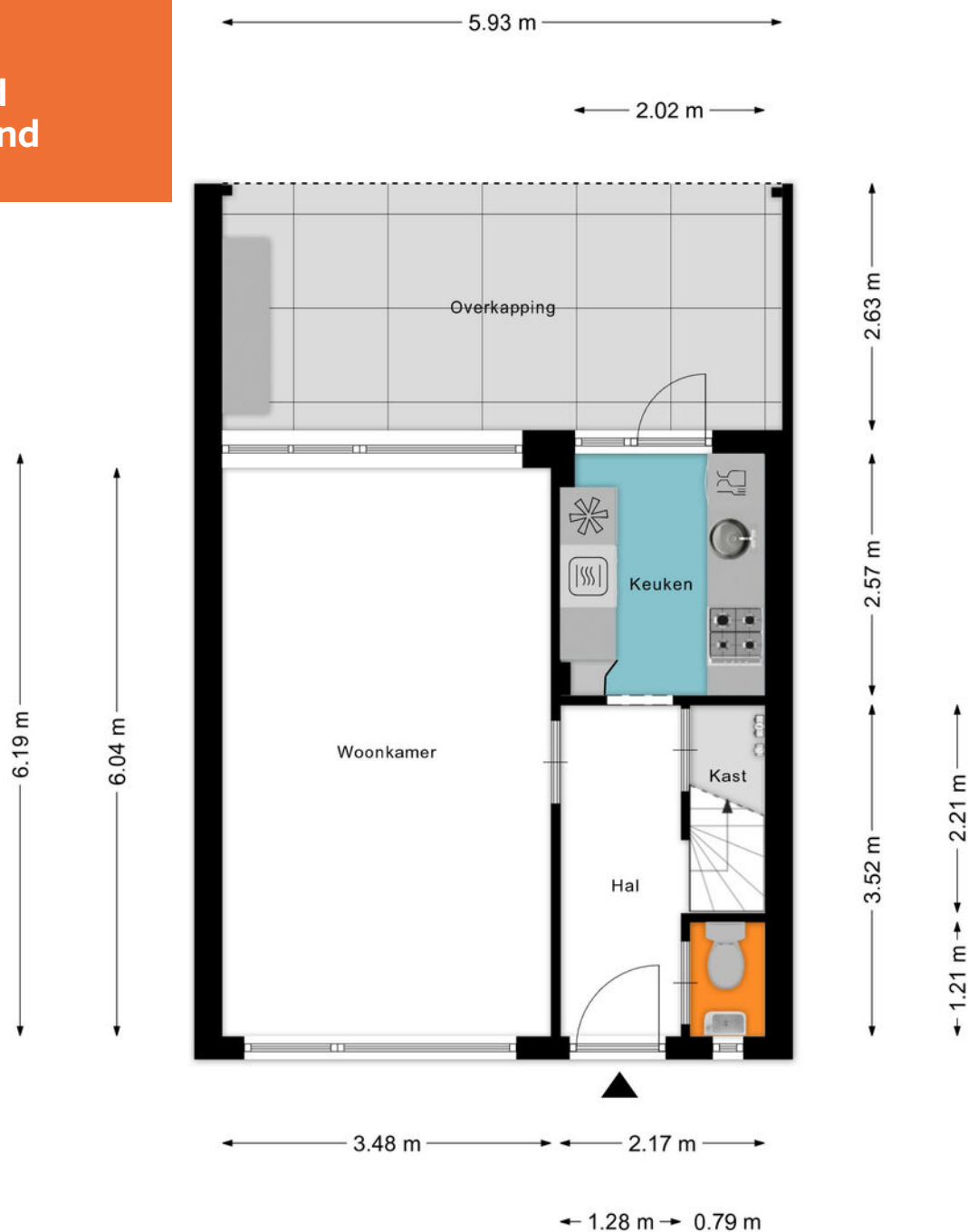
Locatie

De woning ligt aan een groen pleintje zonder verkeer voor de deur. Tegelijk zit je overal dichtbij. Je woont vlakbij winkelcentrum Woensel, scholen en het Catharina ziekenhuis. Je hebt dus alle voorzieningen bij de hand. Je bent zo in het centrum van Eindhoven én je zit vlakbij een aantal uitvalswegen. Al met al een fijne locatie dichtbij alle voorzieningen! Je woont hier midden in de stad, maar je geniet tegelijkertijd van de ruimte en de prettige woonwijk!

Kom gerust kijken in dit leuke huis, we laten het je graag zien!



Plattegrond Begane grond



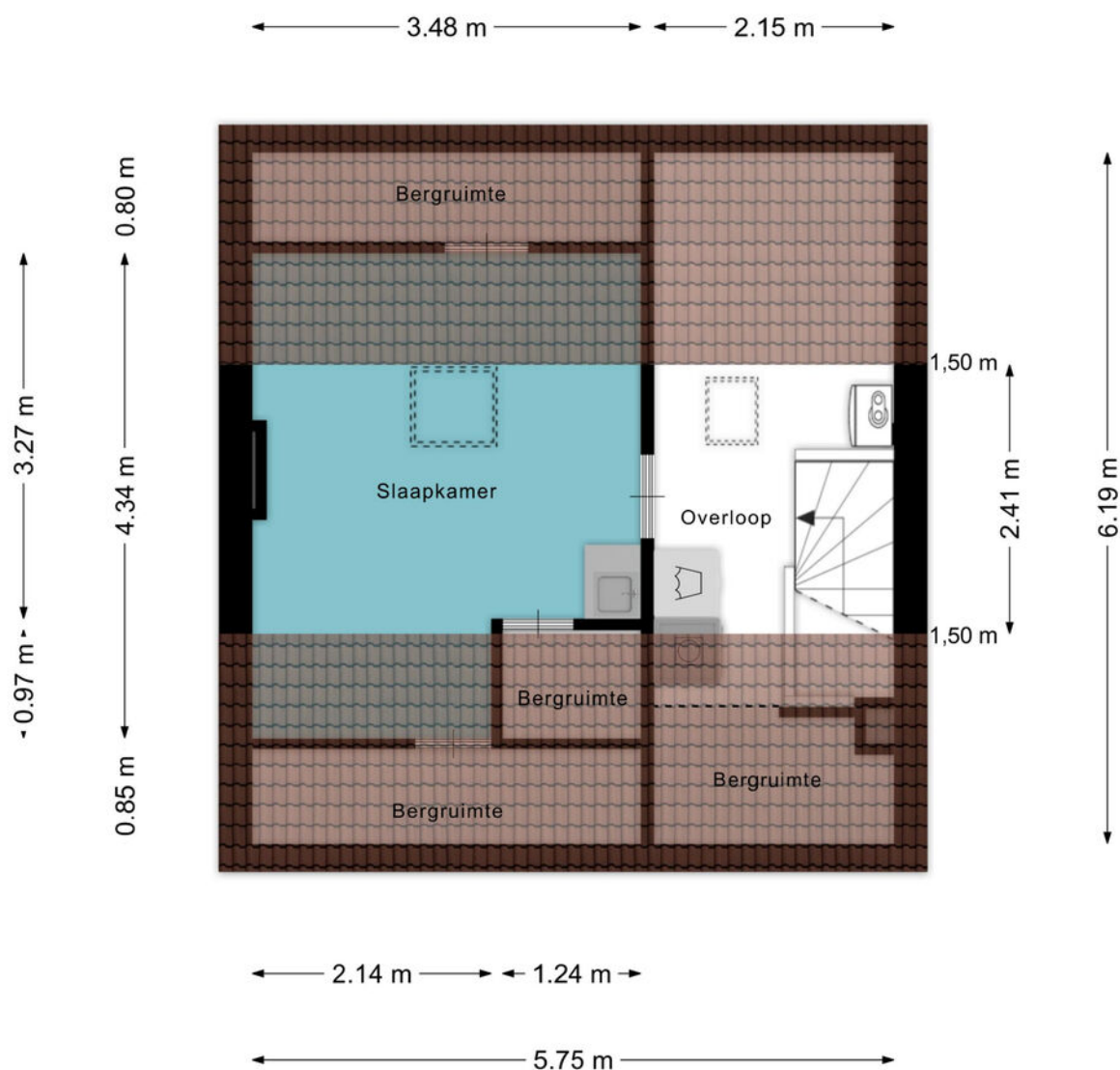
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond
Berging

4.67 m

4.63 m

Berging

2.28 m

2.47 m

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

Kadastrale kaart



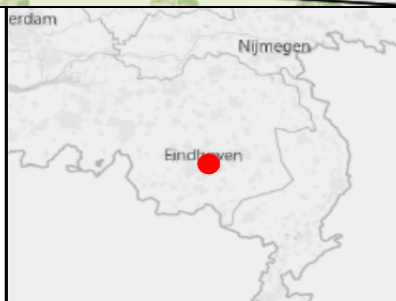
**Generaal Marshallweg
112 - Eindhoven**

Schaal: 1: 582



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen

06 22 98 44 60

ankie@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!