

Karakteristieke jaren '20 woning met volop potentie, gelegen op een gewilde locatie in stadsdeel Gestel met een royale doorzonwoonkamer, separate keuken, drie slaapkamers, badkamer, royale zolderkamer, bijkeuken, diepe achtertuin op zonzijde met berging en een achterom.



Adres:	Genneperweg 62 • 5654 AJ • Eindhoven
Vraagprijs:	€ 525.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1920
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Karakteristieke jaren '20 woning met volop potentie, gelegen op een gewilde locatie in stadsdeel Gestel met een royale doorzonwoonkamer, separate keuken, drie slaapkamers, badkamer, royale zolderkamer, bijkeuken, diepe achtertuin op zonzijde met berging en een achterom. De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt daarmee een uitstekende kans om geheel naar eigen smaak en woonwensen te worden ingericht. Gelegen vlakbij de Genneper Parken en het Franz Leharplein met diverse winkelveorzieningen. Daarnaast bevinden het centrum van Eindhoven, openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand.

STERKE PUNTEN

- Karakteristieke jaren '20 woning die gemoderniseerd dient te worden en veel potentie en ruimte biedt voor eigen invulling;
- Ruime doorzonwoonkamer met erker aan voorzijde;
- Separate keuken;
- Praktische bijkeuken met extra voorzieningen (douche, toilet en wasruimte);
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Badkamer met toegang tot balkon aan achterzijde van de woning;
- Royale zolderkamer met dakkapel;
- 8 zonnepanelen aanwezig;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Poort naar met burens gedeeld pad naar voorzijde woning;
- Berging in de tuin aanwezig;
- Gelegen in een gewilde woonomgeving nabij voorzieningen en uitvalswegen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1920
Perceeloppervlakte:	203 m ²
Inhoud:	683 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Energie label:	C

INTERESSE IN DEZE WONING?

Voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van deze woning, kunt u contact opnemen met ons kantoor: tel. **040 - 23 51 807**.

INDELING BEGANE GROND

Via het pad door de voortuin, welke middels een poortje afsluitbaar is, bereikt u de voordeur die toegang biedt tot de woning.

Via de karakteristieke houten voordeur met fraaie glas-in-lood zijlichten betreedt u de royale hal. De hal is voorzien van een plavuizenvloer, meterkast en deels betegelde wanden. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer en de keuken, terwijl de trapopgang naar de eerste verdieping eveneens in de hal is gesitueerd.

Ruime doorzonwoonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een erker met een raamkozijn voorzien van dubbele beglazing. De woonkamer beschikt verder over een houtkachel en aan de achterzijde is het raamkozijn voorzien van een rolluik. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Separate keuken voorzien van een tegelvloer en natuurlijke lichtinval via het raamkozijn aan de tuinzijde, dat is uitgerust met een rolluik. De keuken beschikt over een eenvoudige keukeninrichting in wandopstelling met een keramische kookplaat, afzuigkap, oven en diverse onder- en bovenkasten voor bergruimte. Daarnaast is er een praktische verdiepte kelderkast aanwezig en is vanuit de keuken de bijkeuken bereikbaar.

Praktische bijkeuken met de opstelling van de Vaillant cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast bevindt zich hier een douchecabine met thermostaatkraan en handdouche, alsmede een klein raamkozijn met rolluik. Aangrenzend bevindt zich de toiletruimte, voorzien van een toilet, fonteintje en een raamkozijn met rolluik. Vanuit de bijkeuken is er via een deur toegang tot de achtertuin; ook deze deur is voorzien van een rolluik.

Achtertuin gelegen op het zuidoosten en grotendeels voorzien van bestrating, aangevuld met diverse beplantingen. De tuin beschikt over een praktische berging en een poort, welke uitkomt op een gedeeld pad met de burens richting de voorzijde van de woning.



INDELING EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische inbouwkast. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de tweede verdieping. De overloop is voorzien van fraaie paneeldeuren met bijpassende architraven.



Slaapkamer I is zeer ruim en gelegen aan de voorzijde van de woning. De kamer beschikt over drie kunststof raamkozijnen met enkele beglazing en een fraai rond glas-inlood raampje. Verder is er een inbouwkast aanwezig en is de ruimte afgewerkt met een laminaatvloer.



Slaapkamer II is wat compacter en gelegen aan de voorzijde van de woning. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en een kunststof raamkozijn.



Slaapkamer III is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een groot kunststof raamkozijn met dubbele beglazing en een rolluik. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische inbouwkast.



Badkamer voorzien van een ligbad met thermostaatkraan en douchegarnituur, toiletblok en een wastafel in meubel. Vanuit de badkamer is er toegang tot het balkon.

INDELING TWEEDE VERDIEPING

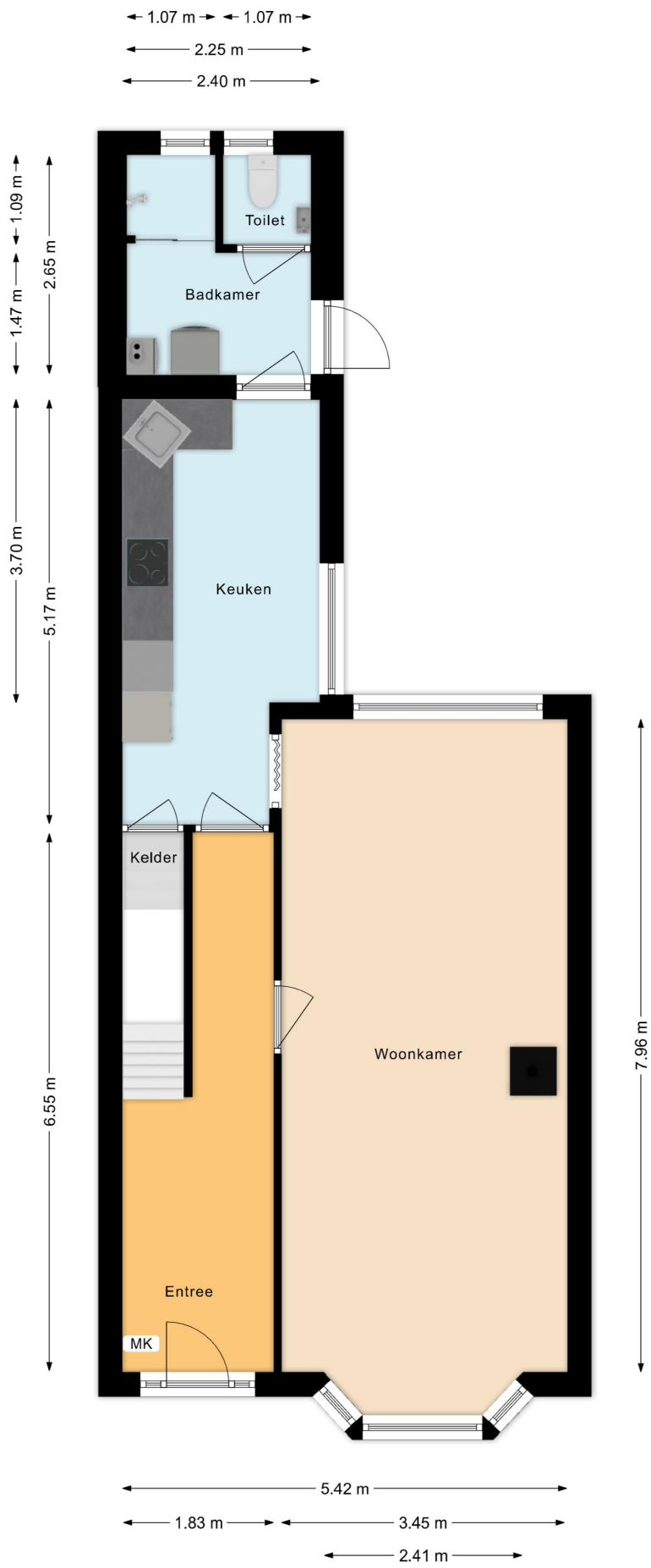
Royale zolderkamer met een Velux dakraam en een dakkapel voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing, wat zorgt voor extra lichtinval en ruimte. Op de zolder bevindt zich de omvormer ten behoeve van de 8 zonnepanelen. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig met twee separate bergingen, drie vaste kasten en een kleine bergzolder.



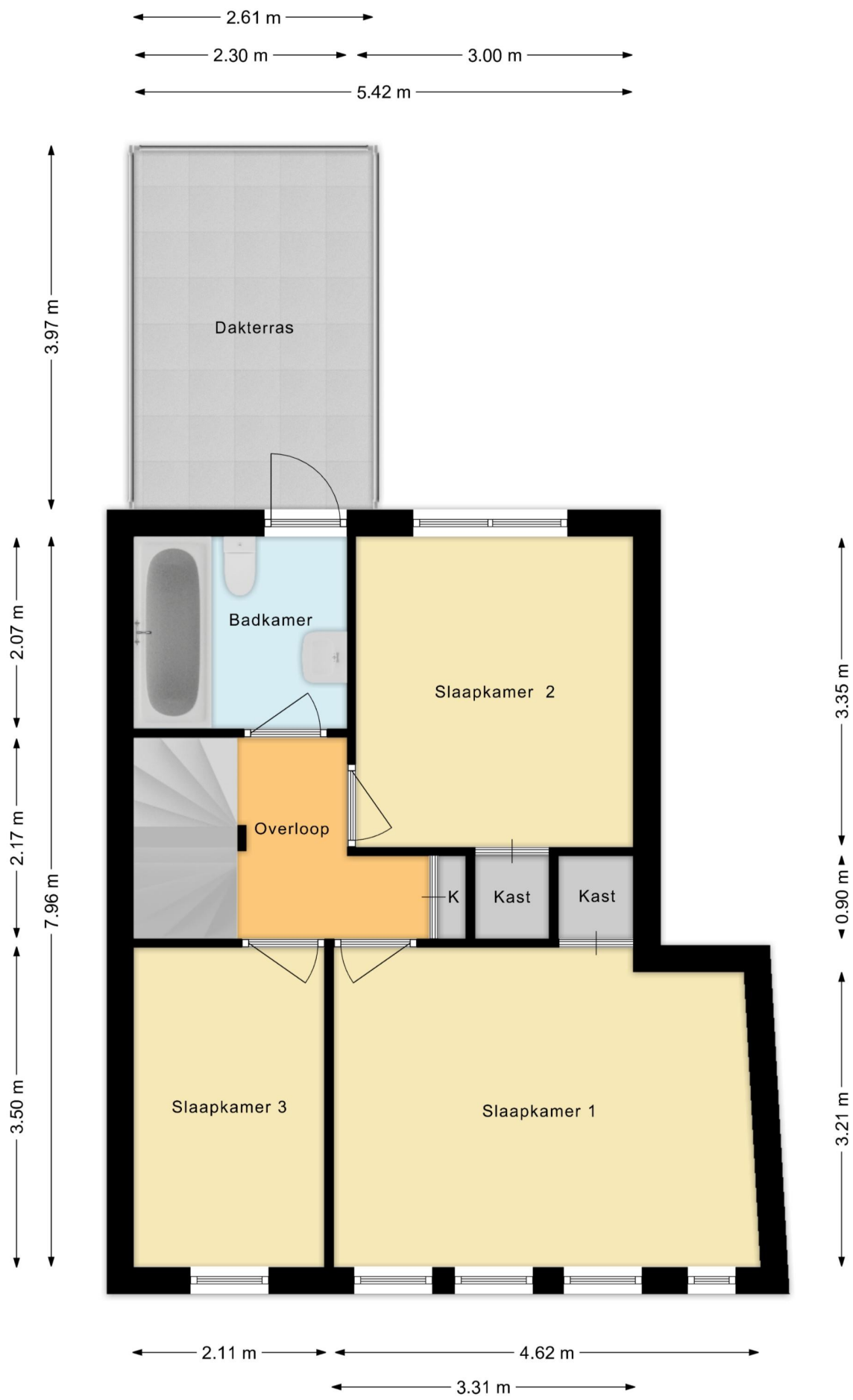
FOTOPAGINA



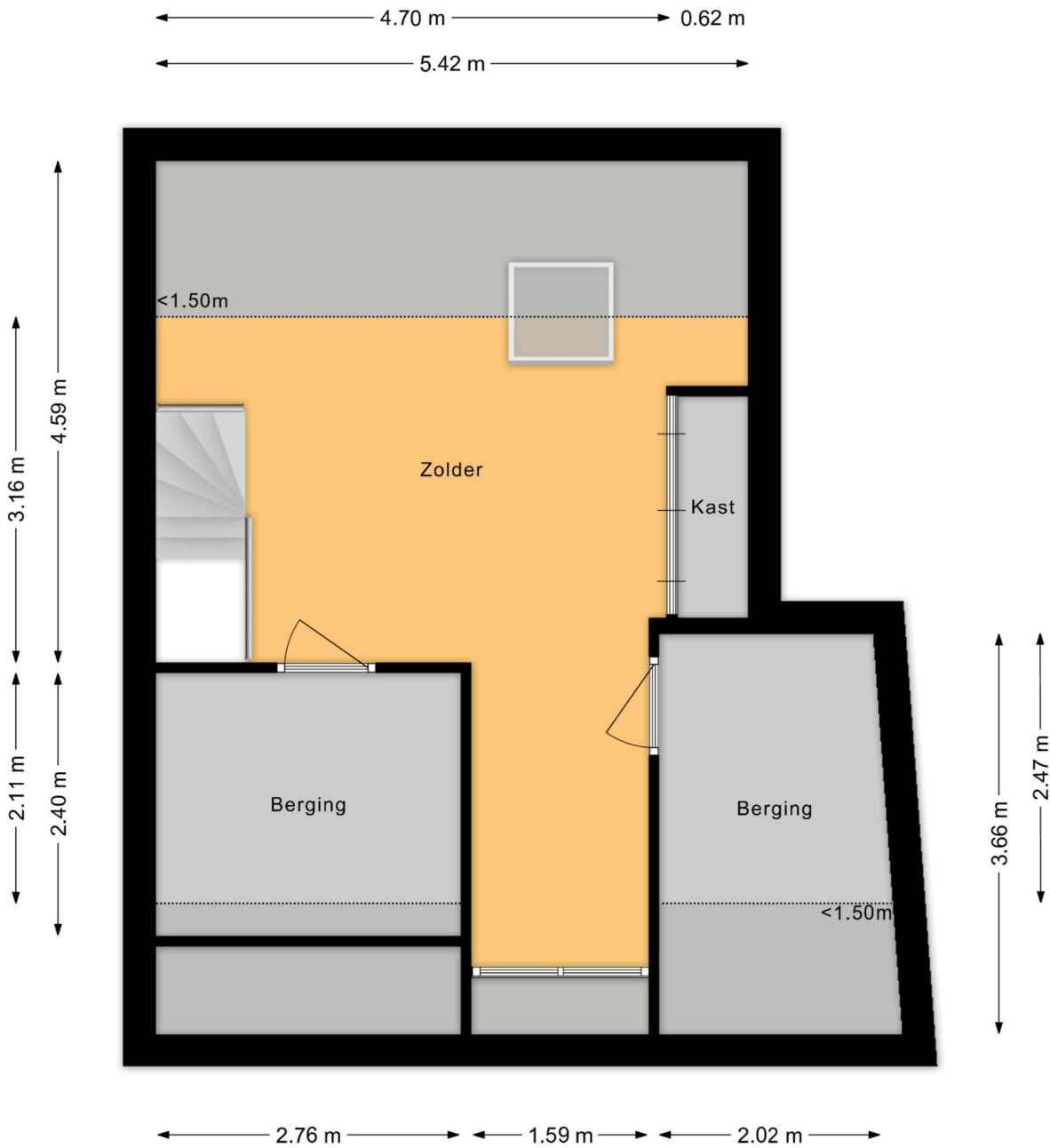
PLATTEGROND: BEGANE GROND



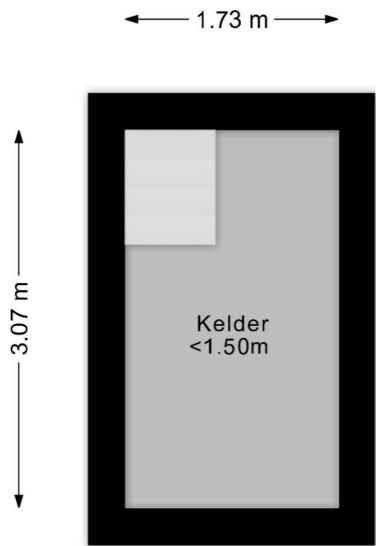
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



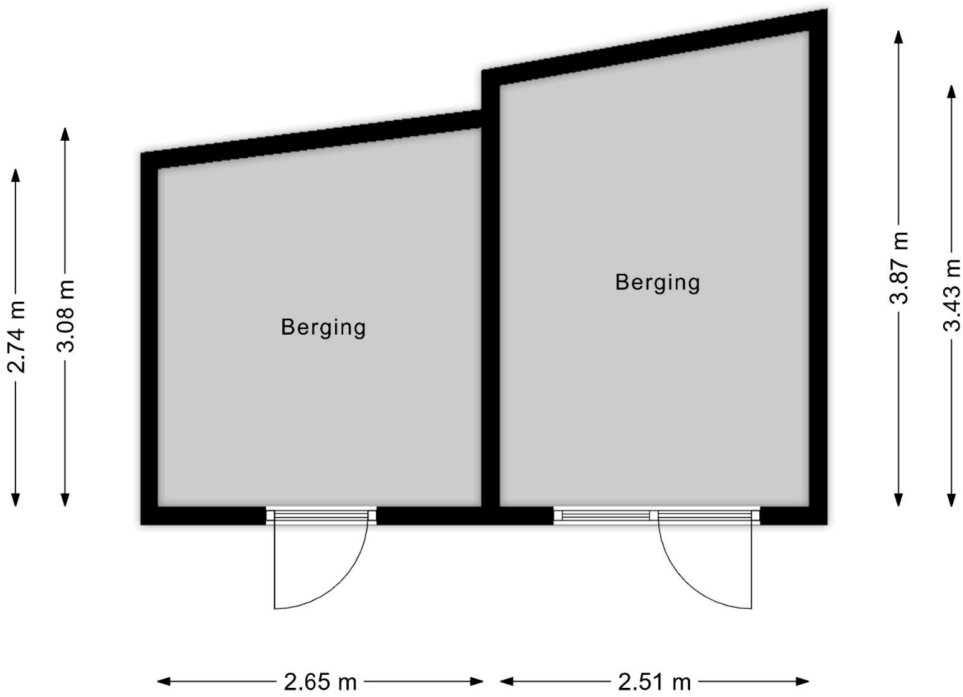
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



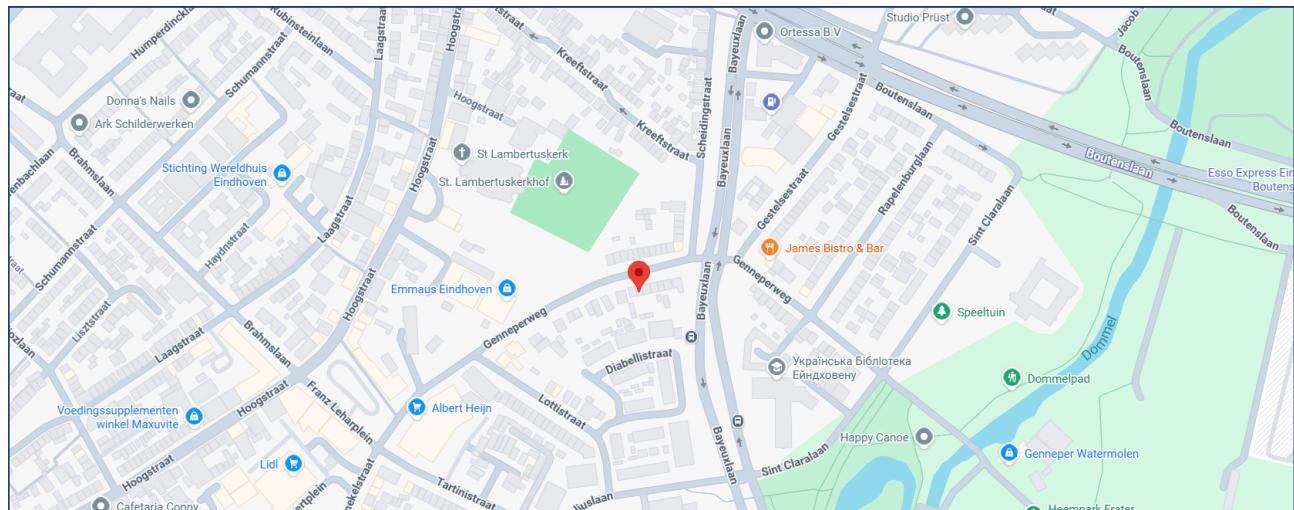
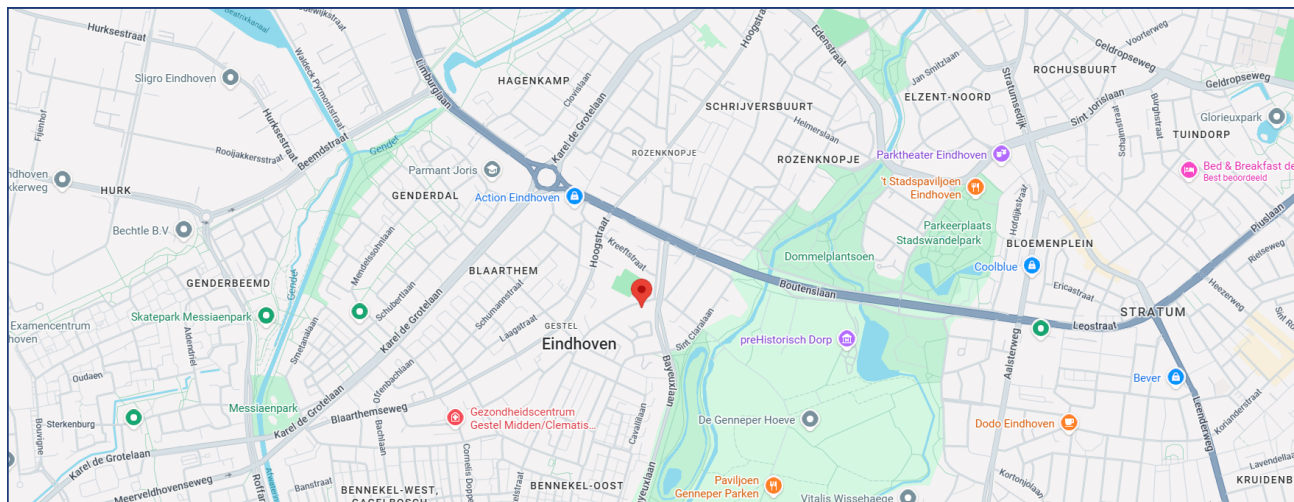
PLATTEGROND: KELDER



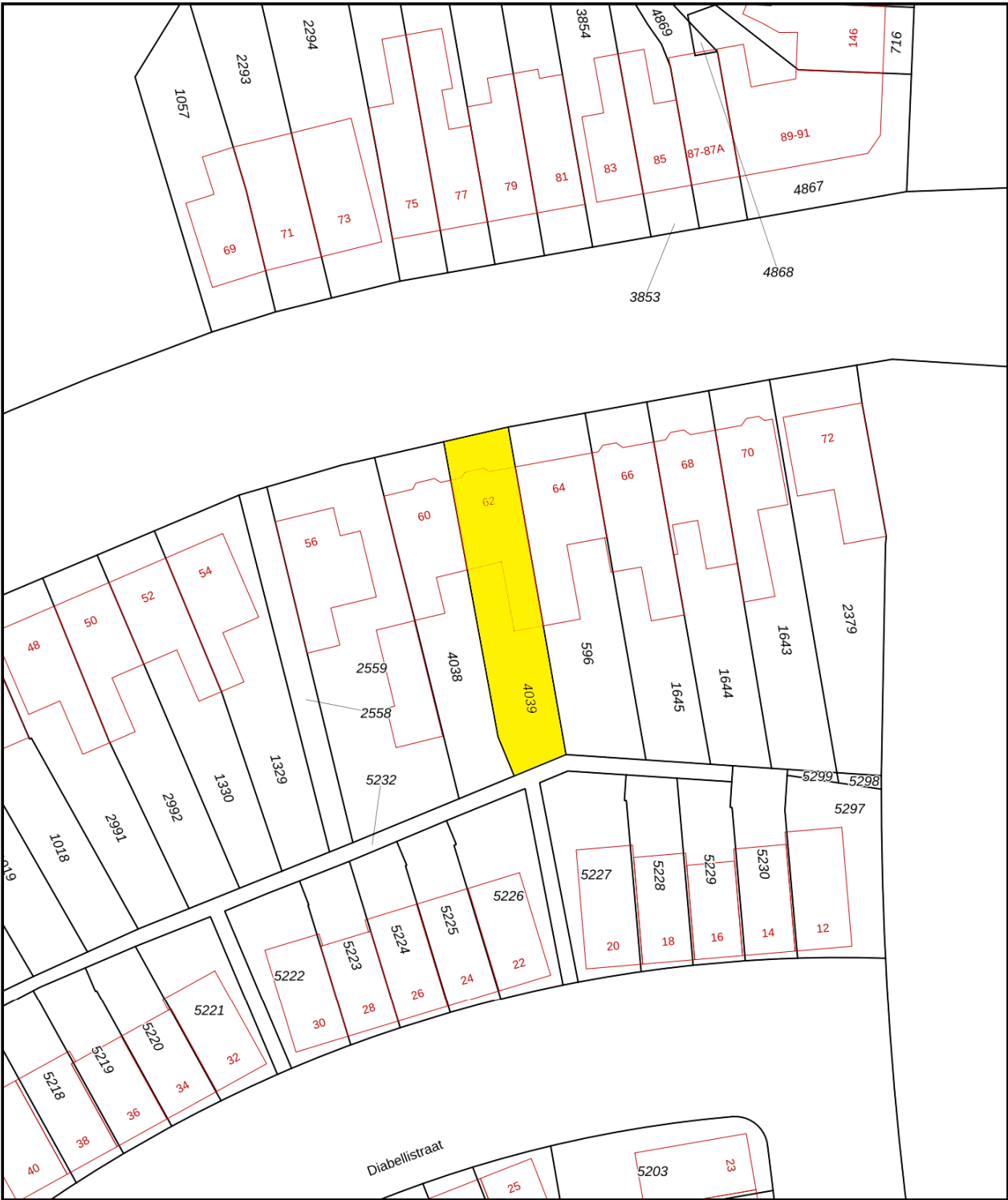
PLATTEGROND: BERGING



LIGGING:



KADASTER:



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gestel

Sectie C

Perceel 4039

kadaster



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.

VAN DE SCHANS MAKELAARDIJ



In het centrum van Zeelst, aan de Blaarthemseweg 2, in een karakteristiek pand is momenteel Van de Schans

Makelaardij gevestigd. Met een NVM-makelaar is het in één oogopslag duidelijk dat de bemiddeling van verkoop van uw woonhuis in vertrouwde handen is.

De makelaar voldoet aan de vakbekwaamheidseisen en daarop wordt toezicht gehouden door het instituut NVM. Een waarborg voor wie op zoek is naar een betrouwbare partner in onroerend goed. Van de Schans Makelaardij is een zelfstandige onderneming actief op

het gebied van verkoop, aankoop en het taxeren van woonhuizen.



Met een ervaring van meer dan 25 jaar kan Van de Schans Makelaardij u op deskundige wijze adviseren. Bij Van de Schans Makelaardij heeft u uitsluitend te maken met vakbekwame mensen. Uw belangen worden met volle overtuiging behartigd. Geen 9 tot 5 mentaliteit, geen kapsones en no-nonsens zijn begrippen die bij Van de Schans Makelaardij centraal staan. Wij zullen u op-en-top van dienst zijn. Bij ons is de klant koning en blijft de klant, het hele traject door vanaf het moment dat uw woning in de verkoop is genomen tot en met het moment van overdracht bij de notaris, koning! Met persoonlijke aandacht en altijd uitgaande van de belangen van de opdrachtgever wordt uw woonhuis op actieve wijze verkocht.

EERST KOPEN OF VERKOPEN?

Een belangrijke afweging die moet worden gemaakt door veel huiseigenaren die op zoek zijn naar een andere koopwoning. Beide alternatieven hebben daarbij hun eigen specifieke voor- en nadelen.

Uiteraard bepaalt u zelf welke aspecten daarbij voor u de doorslag geven. Wel kunnen wij u helpen om al deze aspecten overzichtelijk voor u op een rijtje te zetten. Voor een vrijblijvend gesprek komen wij graag bij u thuis om een en ander nader te bespreken.

CONTACT

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in.

Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij: **040 - 23 51 807**.

ALGEMEEN

Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom.

DISCLAIMER

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden.

Ten aanzien van de juistheid kan door Van de Schans Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
E: info@vandeschans.nl
W: www.vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m vrijdag
Van 9.00 tot 17.30 uur