

TE KOOP



Lisztstraat 9 EINDHOVEN

Vraagprijs: € 450.000,- KK

Charmante hoekwoning met o.a. 4 slaapkamers, keuken uit 2024, badkamer uit 2023 en keurige voor- en brede achtertuin met een fraaie terrasoverkapping, royale buitenberging en brede achterom.

Gelegen in een rustige en groene woonstraat in de wijk "Blaarthem" in stadsdeel Gestel net buiten de ring van Eindhoven, nabij natuur/park, scholen, winkels en sportfaciliteiten. Op fietsafstand van het centrum van Eindhoven, de High Tech Campus, ASML, NXP, NS-station, de Schouwburg en met prima ontsluitingsmogelijkheden naar diverse uitvalswegen en het landelijke snelwegennet (A2/A50/A67).

Perceel kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, nummer 3141, groot 199 m².

Bouwjaar 1974, in 2022-2024 gemoderniseerd. Woonoppervlakte circa 109 m², inhoud circa 385 m³.





BEGANE GROND:

Via een overdekte entree is er toegang tot de hal met garderobe, meterkast (o.a. 7 groepen en 2 aardlekschakelaars) en toegang tot de lichte woonkamer.



De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote erker aan de voorzijde en de grote pui met openslaande deuren naar het overdekte terras en de tuin aan de achterzijde.



Eetgedeelte met open verbinding naar de keuken (2024). De keukenopstelling in U-vorm heeft o.a. een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, oven, koelkast, "vintage" speelbak en een compacte vaatwasser.



Vanuit de woonkamer is een afgesloten portaal bereikbaar met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het toilet met fonteintje.



EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste open trap naar de tweede verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 aan de voorzijde.



Slaapkamer 2 aan de voorzijde met vaste kledingkast voorzien van schuifdeuren.





Hoofdslaapkamer (3) aan de achterzijde met vaste kledingkast voorzien van schuifdeuren.



De geheel betegelde badkamer (2023) aan de achterzijde is voorzien van een inlopdouche, toilet (wandcloset) en wastafel.



TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken voorzolder met Velux dakraam, aansluitpunt voor de wasapparatuur en volop bergruimte achter knieschotten. Bergzolder met opstelling van de gas-cv HR combiketel (Nefit HR, 2022).





Ruime zolder(slaap-)kamer 4 met gevelraam, dakraam, vaste wastafel en volop bergruimte achter de knieschotten.



TUIN:

Verzorgde, grotendeels bestraatte achtertuin op het noordwesten, met royale terrasoverkapping en ruime buitenberging voorzien van elektra. De tuin heeft een houten omheining en achterom naast de woning met brede toegangspoort.





De achterom met toegangspoort.



Gelegen aan rustige woonstraat.

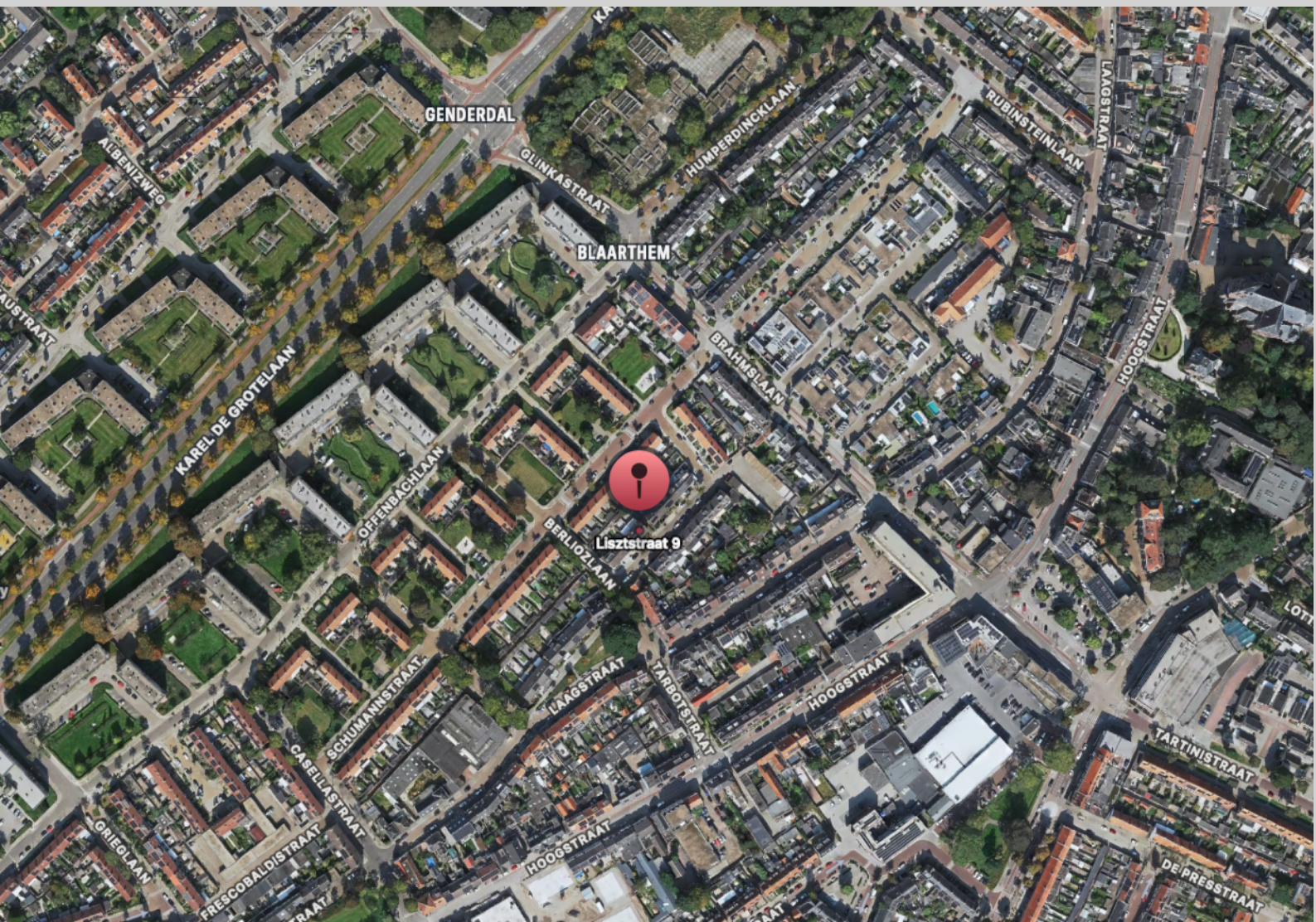


ALGEMEEN:

- Een charmante hoekwoning met o.a. 4 slaapkamers;
- In 2023 is de badkamer en in 2024 de keuken gemoderniseerd;
- De begane grond is (op de voordeur na) voorzien van HR++ glas;
- Verder voorzien van dakisolatie en spouwmuur isolatie (na-isolatie);
- De woning heeft een energielabel C (196,74 kWh/m²), geldig 10-09-2036;
- Kortom: een fijne halfvrijstaande gezinswoning op een centrale woonlocatie!



LOCATIE:



Lisztstraat 9
5654 SR EINDHOVEN



TER INFORMATIE:

Deze brochure is met veel zorg samengesteld, maar omdat wij voor de inhoud ervan in belangrijke mate afhankelijk zijn van de informatie van derden, moet deze als indicatief worden beschouwd en kunnen hieraan derhalve geen rechten worden ontleend.

Tenzij anders is overeengekomen wordt in de koopakte een bepaling opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom. Indien het bouwjaar 1993 of eerder is zal er altijd een asbest clause in de koopakte worden opgenomen.

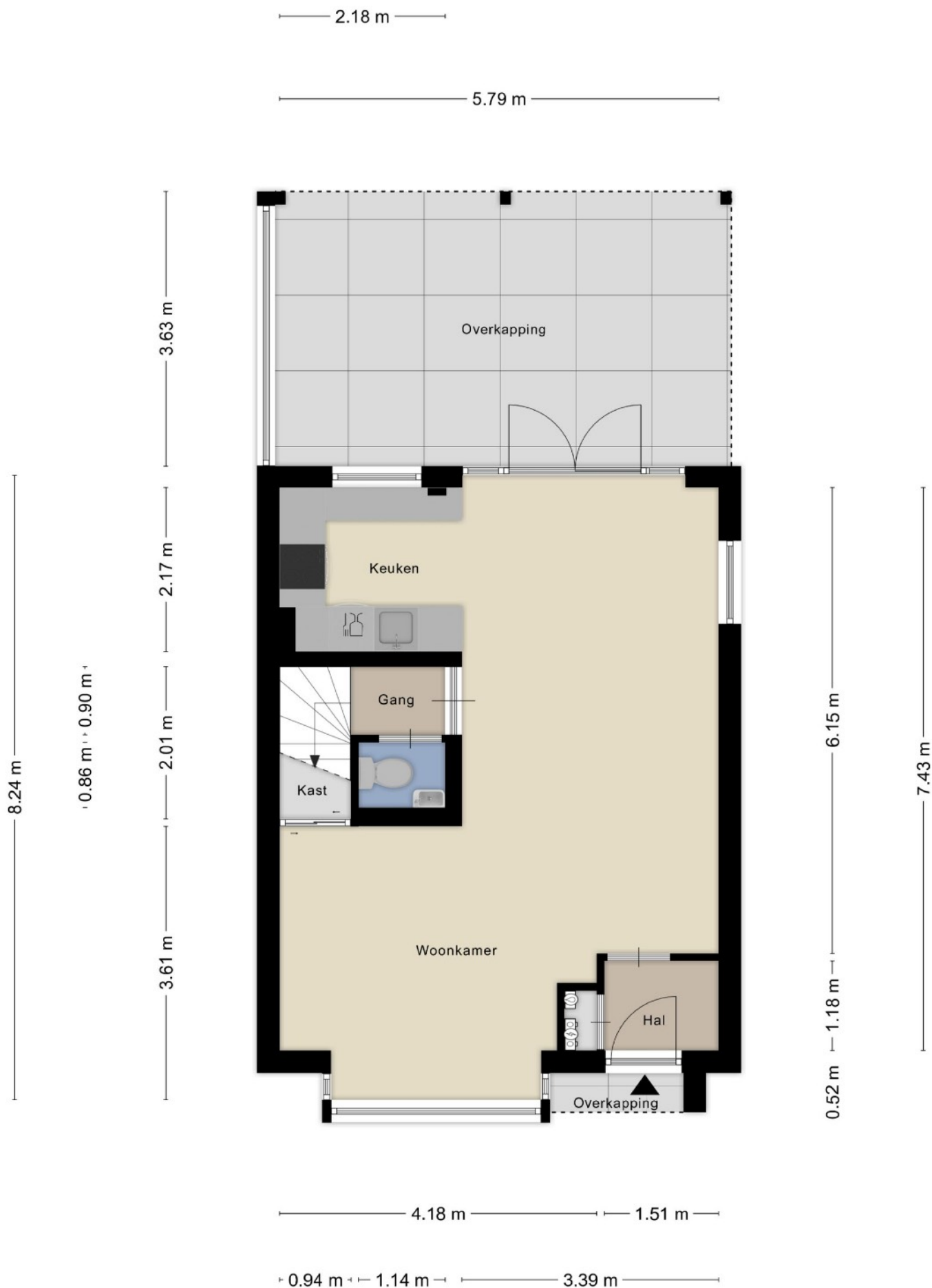
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

040-2212291
info@verhagenmakelaars.nl
www.verhagenmakelaars.nl





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



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

2.68 m



4.58 m

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



De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.