

NVM



TE KOOP: BURGHSTRAAT 19, EINDHOVEN

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1938
Perceeloppervlakte:	166 m²
Woonoppervlakte:	132 m²
Inhoud:	465 m³
Aantal kamers:	7
Aanvaarding per:	In overleg

OMSCHRIJVING

- Karakteristieke monumentale tussenwoning met authentieke details.

- Entree met garderobe en toegang tot de hal.
- Vanuit de hal heb je toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de kelder, de toiletruimte, de woonkamer, de eetkamer en de keuken.
- Deels betegelde toiletruimte, voorzien van een fonteintje.
- Praktische kelder voor voorraad, tevens opstelling meterkast.

- De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Door de erker is er veel natuurlijke lichtinval aanwezig en de sfeervolle houtkachel zorgt voor warmte en gezelligheid.
- De karakteristieke ensuite deuren verbinden de woonkamer met de eetkamer.
- Ruime eetkamer met voldoende plaats voor een eettafel voor minimaal zes personen. Tevens toegang tot de achtertuin. Beide ruimtes zijn afgewerkt met stucwerkwanden en een houten vloer.

- Moderne keuken met terrazzo vloer, voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en een Quooker.
- Veel bergruimte in de kasten en vanuit hier heb je rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

- Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een separate toilet.
- Twee ruime slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. De derde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als dressing, maar kan ook worden gebruikt als thuiswerkplek. Via hier heb je toegang tot het balkon.
- Volledig betegelde badkamer met dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche en een raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie.

- De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-ketel (Atag, 2017) en een gootsteen met zowel warm als koud water.
- Daarnaast bevinden zich hier nog twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. De vlizozolder is bereikbaar via een houten ladder.

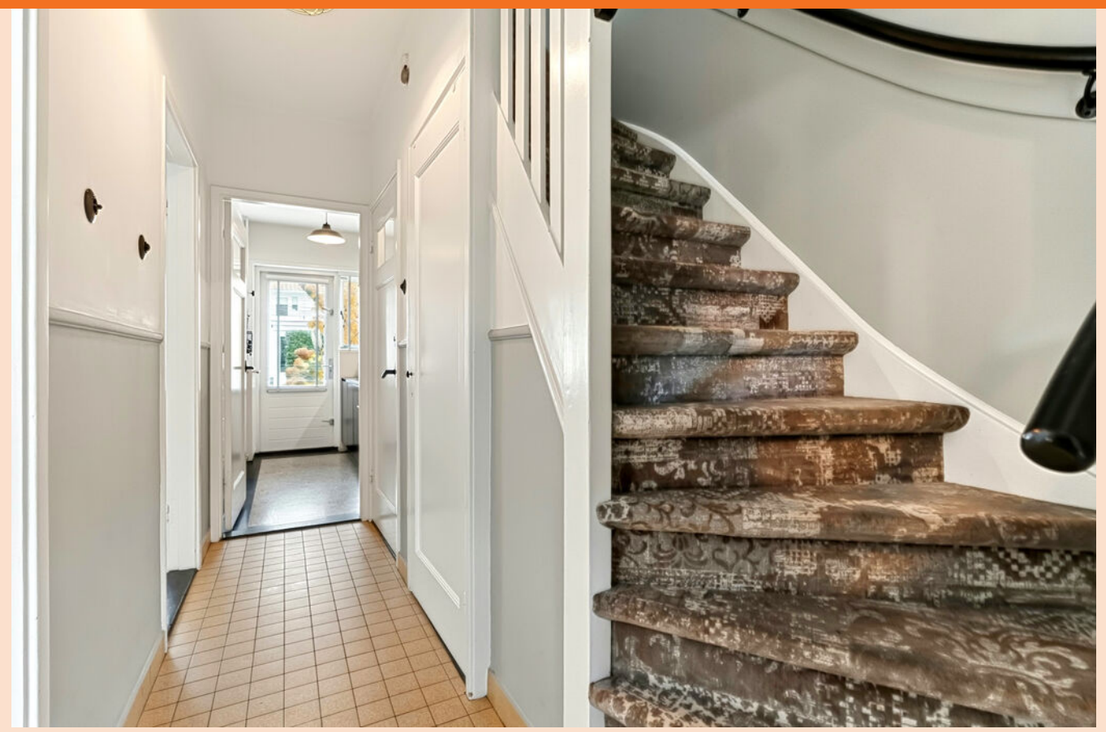
- Sfeervolle achtertuin, voorzien van een terras, gazon, groene borders, een berging en een achterom.
- Sfeervol plantvak met sierboom, die zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling.
- De berging is voorzien van elektra en biedt ruimte voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen en het opbergen van tuinmeubilair.

- Energielabel B.
- Gedeeltelijke HR+ beglazing en spouwmuur-/dakisolatie.
- 5 slaapkamers!
- Woning is een beschermd monument.
- Gelegen in het gewilde 'Witte Dorp'
- Gebouwd onder architectuur van Dudok.





















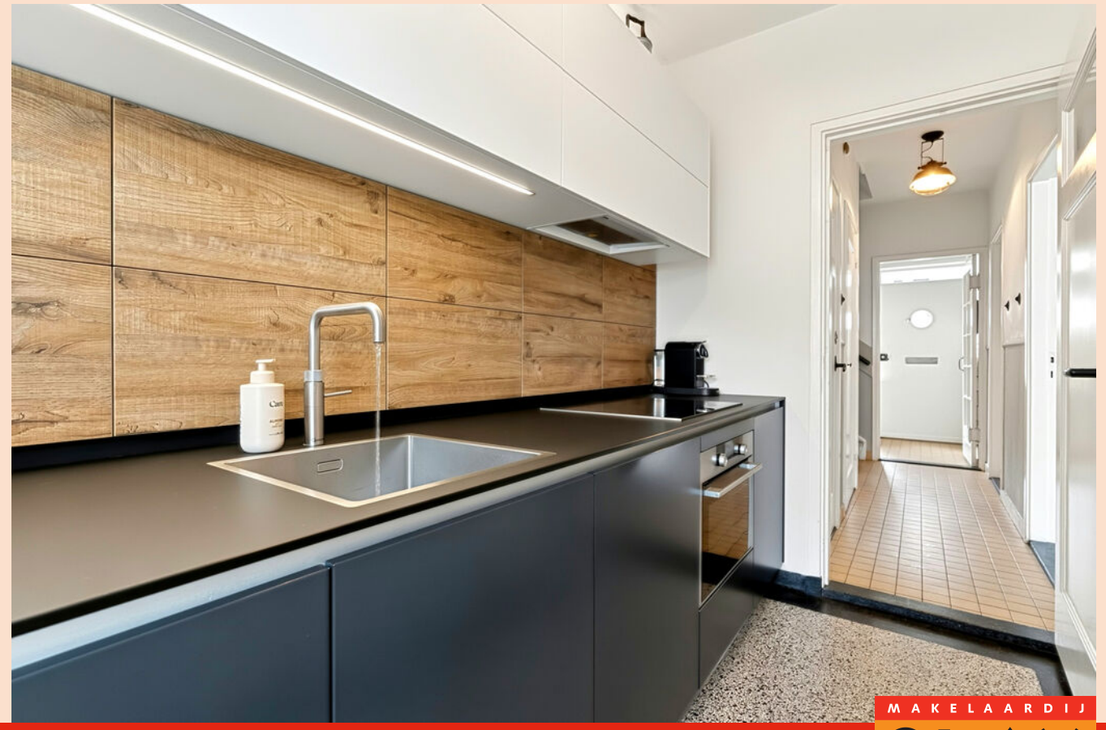






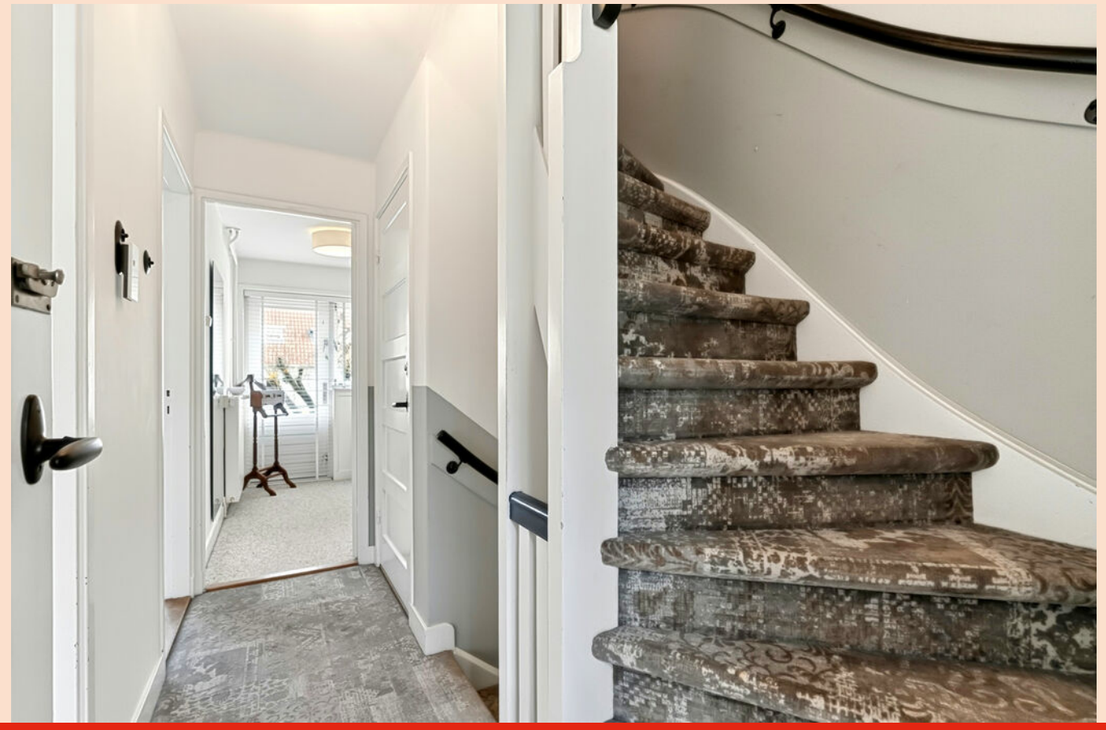


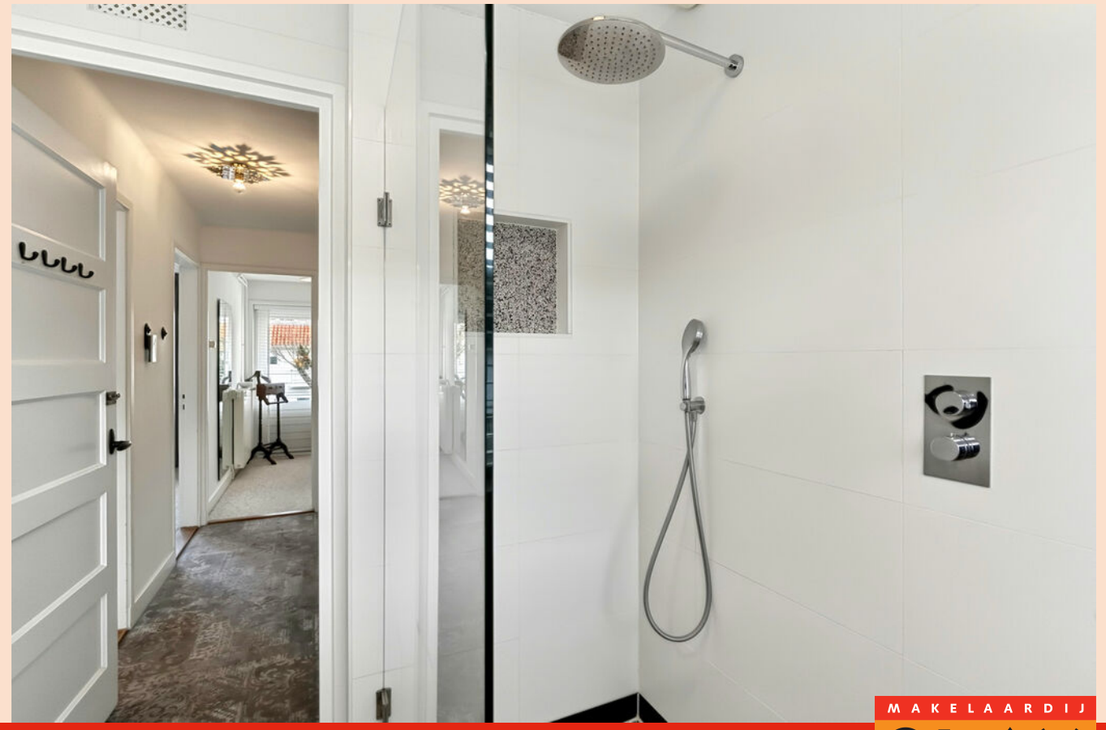









































broekx
Hair
Hair



KADASTER


Kadastrale kaart
Uw referentie: Makelaardij OLAV
5410
5067
5068
5069
5070
5071
5072
7442
5073
5074
5075
5076
5077
5078
5079
4408
5064
Burghstraat
4520
4521
4435
4553
4552
5269
5270
4410
7081
3324
7082
4556
7083
4555
5948
4124
5949
4125
5940
3839
5950
1181
5951
3250
5952
3251
5953
1971
4751
1972
4444
1973
4522
3840
3841
7084
St. Oculphusstraat
0 5 10 15 20 25m
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Stratum
Sectie E
Perceel 5949
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
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.
kadaster

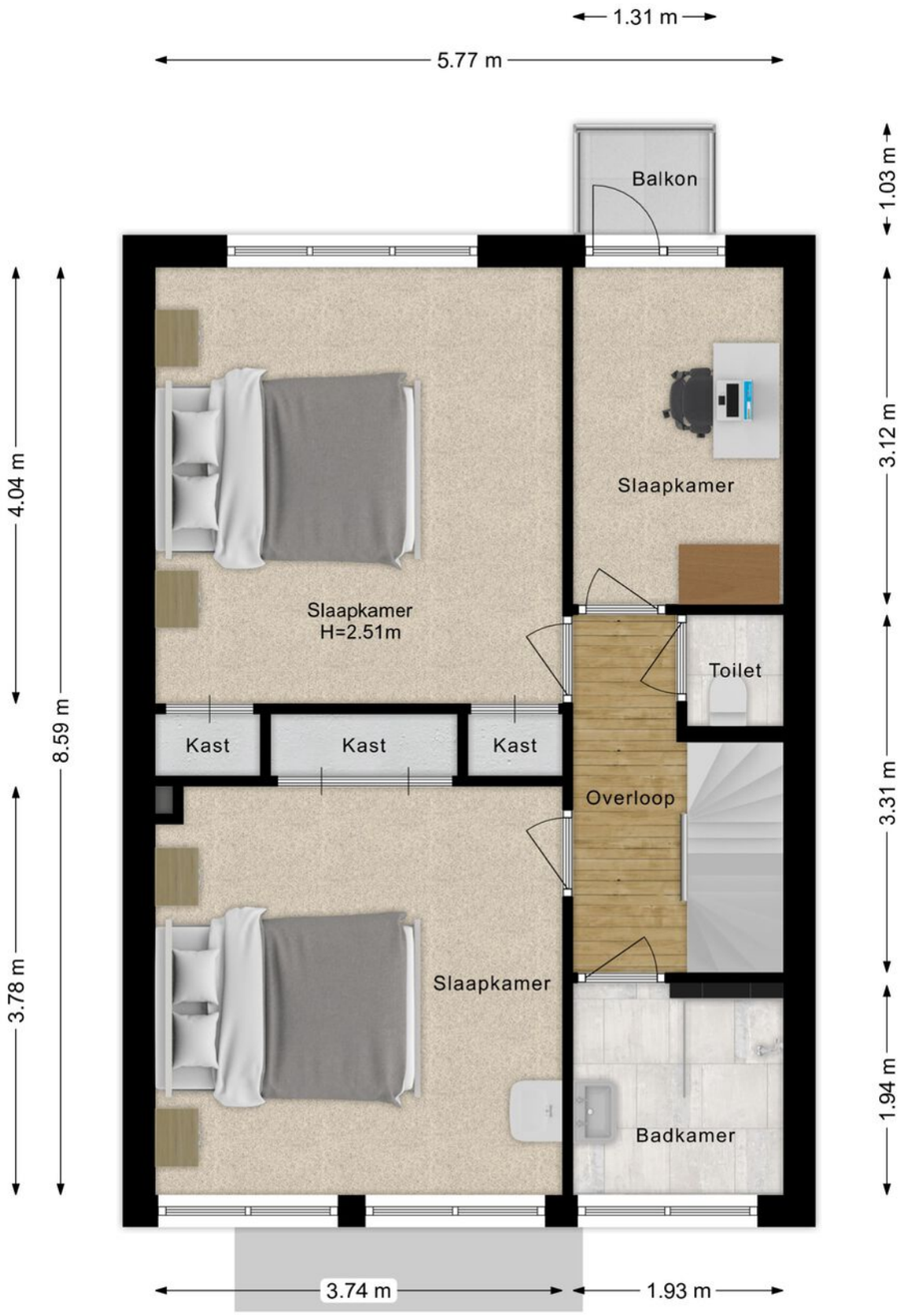
BEGANE GROND 2D



BEGANE GROND 3D



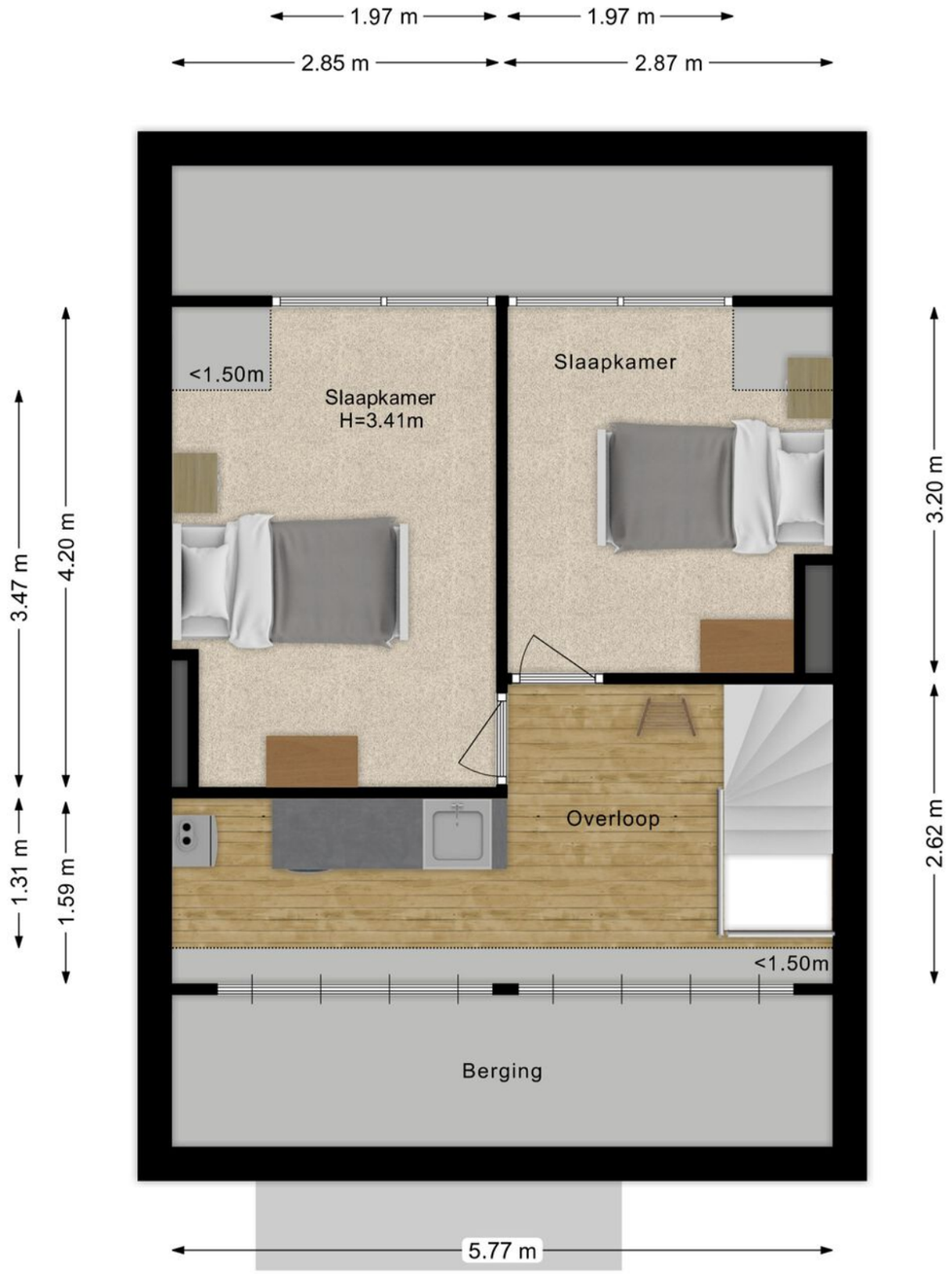
EERSTE VERDIEPING 2D



TWEEDE VERDIEPING 3D



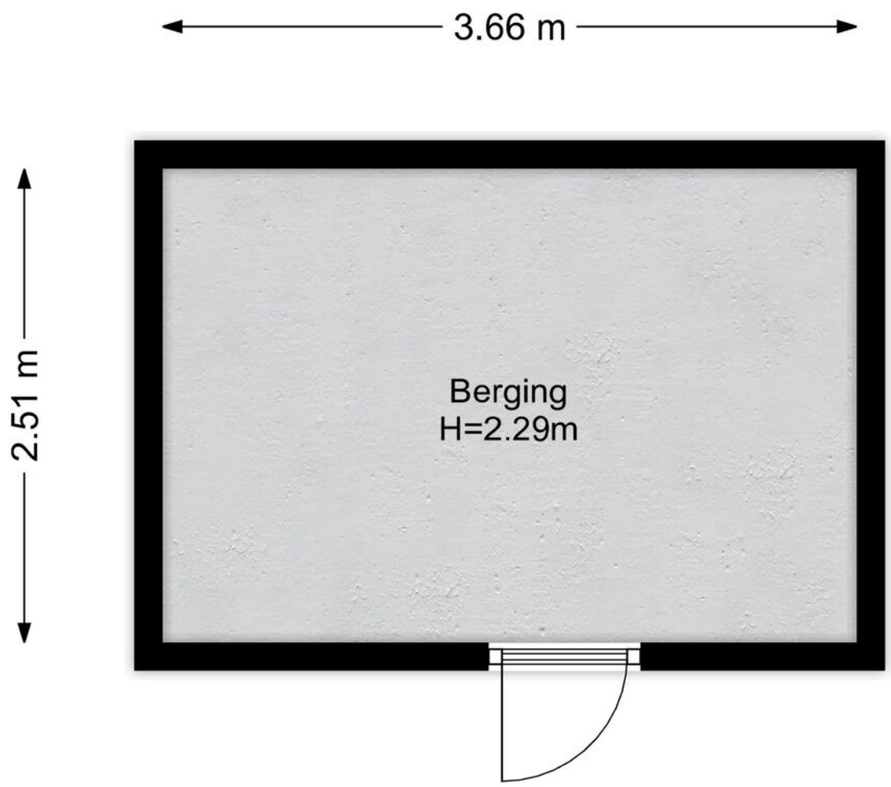
TWEEDE VERDIEPING 2D



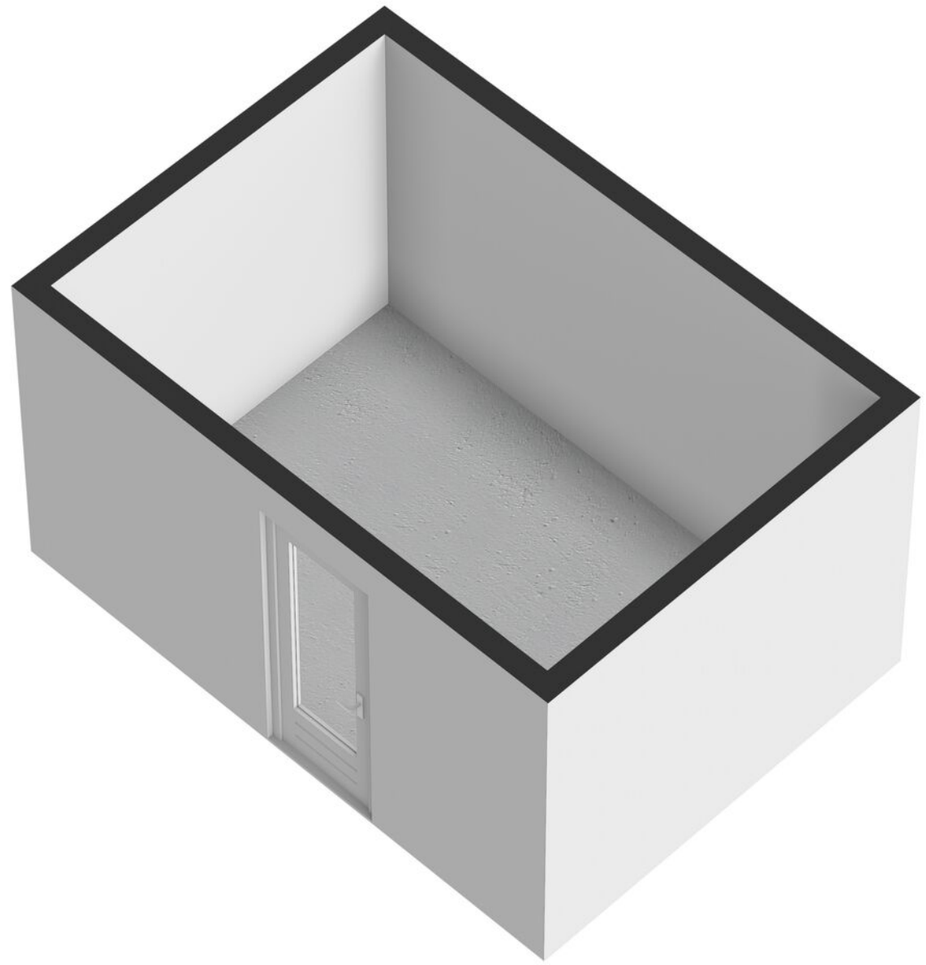
TWEEDE VERDIEPING 3D



BERGING 2D



BERGING 3D



SITUATIE 2D



SITUATIE 3D



BEZICHTIGING

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, het is voor jou als aspirant koper ook van belang een goede indruk te krijgen van de woonomgeving. Wij adviseren je dan ook, om voorafgaand aan het plannen van de bezichtiging, de directe omgeving van de woning te gaan bekijken.
Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment, daarom vragen wij je binnen enkele dagen na de bezichtiging je bevindingen over de woning aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daarvoor ontvang je van ons een vragenlijst én lijst van zaken van de woning met allerlei informatie die door de verkoper is ingevuld. De koper heeft een onderzoeksplicht. Wij gaan er dan ook vanuit dat je als aspirant koper, voordat je een bod uitbrengt, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren je de door ons aangeboden informatie te bestuderen en eventueel navraag te doen bij de gemeente en/of andere instellingen. Je kunt er ook voor kiezen om een bouwkundige keuring of specialistisch onderzoek uit te laten voeren. Om je bij je onderzoek te ondersteunen hebben wij naast de woningvragenlijst en lijst van zaken doorgaans de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsinformatie kadaster, kadastrale kaart, eigendomsbewijs, plattegronden met NEN2580meetrapport.

FINANCIERING

Uiteraard is een onderzoek naar je eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij je geheel vrijblijvend in contact met onze specialisten die je voorzien van een gedegen financieel advies. Zo worden teleurstellingen in de fase na aankoop van de woning voorkomen.

BEDENKTIJD

Wij behouden ons het recht voor dat onze verkoper zijn goedkeuring dient te verlenen aan een overeenkomst. Als er tussen partijen mondeling overeenstemming is bereikt wordt er door ons een koopovereenkomst opgemaakt conform het laatste model van de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars (NVM). In het kader van de “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door een bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

WAARBORGSOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Onze financieel adviseur kan dit voor je verzorgen. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van circa 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

VERANTWOORDING

Alle informatie die wij verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van de gehele presentatie, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten, door digitalisering van tekeningen/ plattegronden kunnen schaalafwijkingen optreden. Een aspirant koper dient te alle tijde de realiteit tijdens een bezichtiging waar te nemen, dat is de situatie waar vanuit gegaan dient te worden. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.



KANTOOR HEEZE



KANTOOR VEGHEL

OLAV

NVM

KANTOOR DEURNE

0493 235 235

KANTOOR HEEZE

040 22 33 345

KANTOOR VEGHEL

0413 377 177

funda powered by nvm

NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut

vastgoedcert gecertificeerd