

TE KOOP



CARMELITESSENSTRAAT 35
5652 EW EINDHOVEN

Op zoek naar een instapklare, sfeervolle vooroorlogse woning?

Deze recent gerenoveerde woning beschikt over 3 slaapkamers (met mogelijkheid tot 4^e slaapkamer), moderne keuken en geheel vernieuwde badkamer, tuin op het oosten én is zeer gunstig gelegen in stadsdeel Strijp nabij allerhande voorzieningen en uitvalswegen.



Looking for a ready-to-move-in, attractive pre-war home?

This recently renovated house has 3 bedrooms (with the possibility of a 4th bedroom), modern kitchen and completely renovated bathroom, garden on the east and is very conveniently located in the Strijp district near all kinds of facilities and roads.

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg/per direct

Bouw

Type object	Woonhuis, tussenwoning
Bouwperiode	1929
Isolatievormen	Volledig v.v. HR++ glas, dakisolatie (60 mm pir)
Energiebesparende voorzieningen	HR-combiketel 2019

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	114 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	415 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree, hal met gecoate betonvloer, stucwerk wanden/plafond, glas-in-lood bovenlicht, trapopgang, meterkast (vernieuwd) en toegang tot de living.

Sfeervolle doorzon woonkamer met stucwerk wanden/plafond, houten planken vloer (donkergrijs gelakt) met hoge plint, trapkast, openslaande deuren naar de tuin en toegang tot de keuken.

Moderne keuken (2012) met gecoate betonvloer en hoge plint, stucwerk wanden/plafond, inbouwspots en deur naar de bijkeuken. De wandopstelling is voorzien van 5-pits gaskookplaat (inclusief wokpit), RVS afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser. De bijkeuken is voorzien van gecoate betonvloer met hoge plint, stucwerk wanden/plafond, aansluiting wasapparatuur en deur naar de tuin. Tevens toegang tot de toiletruimte.

Tuin:

De achtertuin is het op het oosten gesitueerd en grotendeels voorzien van bestrating, grind borders en achterom middels gangetje naar voorzijde woning. Momenteel is er een kleine overkapping als berging, hier is eenvoudig een dichte berging te creëren.



Ground floor:

Entrance hall with coated concrete floor, stucco walls/ceiling, stained glass skylight, staircase, meter cupboard (renewed) and access to the living room.

Attractive living room with stucco walls/ceiling, wooden floor (dark gray lacquered) with high plinth, stairs cupboard, patio doors to the garden and access to the kitchen.

Modern kitchen (2012) with coated concrete floor and high plinth, stucco walls/ceiling, recessed spotlights and door to the utility room. The wall installation is equipped with a 5-burner gas hob (including wok burner), stainless steel extractor hood, refrigerator, combi oven and dishwasher. The

utility room has a coated concrete floor with a high plinth, stucco walls/ceiling, washing equipment connection and door to the garden. Also access to the toilet.

Garden:

The backyard is located on the east and largely equipped with paving, gravel borders and back through a corridor to the front of the house. Currently there is a small roof as a storage room, here it is easy to create a closed storage room.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met (originele) houten planken vloer (wit gelakt), stucwerk wanden/plafond en deur naar platdak. Drie slaapkamers allen voorzien van stucwerk wanden/plafond en waarvan 1 slaapkamer wordt voorzien van laagpolig donker tapijt en de overige 2 slaapkamers zijn voorzien van (originele) houten planken vloer (wit gelakt).

Vergrote moderne badkamer (2021) voorzien van inloopdouche met regen- en handdouche, vrijdragend toilet, badmeubel met kom wastafel, inbouwspots en vloerverwarming.

2^e verdieping:

Middels vaste trap bereikbaar. Grote open zolder met (originele) plankenvloer, kunststof dakkapel met inbouwspots, deze dakkapel is onlangs geplaatst en is van bouwjaar 2020. De HR-combiketel Nefit 2019 is netjes achter schot weggewerkt.

Deze ruimte is eenvoudig op te splitsen in een 4e slaapkamer met voorzolder.

Ligging:

De Carmelitessestraat 35 is gelegen in wijk "Het Ven" in stadsdeel Strijp. Op slechts 4 minuten van het gezellig St. Trudoplein met o.a. diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Tevens gunstig gelegen nabij uitvalswegen en diverse scholen. Enkele voorbeelden: afstand centrum Eindhoven (station) 10 minuten en Flight Forum op slechts 9 minuten afstand.



1st floor:

Landing with (original) wooden floor (white lacquered), stucco walls/ceiling and door to flat roof. Three bedrooms all equipped with stucco walls / ceiling and 1 bedroom is equipped with dark carpet and the other 2 bedrooms have (original) wooden floorboards (white lacquered) .

Enlarged modern bathroom (2021) with walk-in shower with rain and hand shower, cantilevered toilet, vanity unit with basin, recessed spotlights and underfloor heating.

2nd floor:

Accessible by stairs. Large open attic with (original) wooden floor, plastic dormer window with recessed spotlights, this dormer window was recently installed and is built in 2020. The HR combi boiler Nefit 2019 is neatly concealed behind bulkhead.

This space can easily be divided into a 4th bedroom with attic.

Location:

Carmelitessenstraat 35 is located in the "Het Ven" district in the Strijp district. Just 4 minutes from the cozy St. Trudoplein with various shops for daily shopping. Also conveniently located near highways and various schools. Some examples: distance center Eindhoven (station) 10 minutes and Flight Forum only 9 minutes away.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN

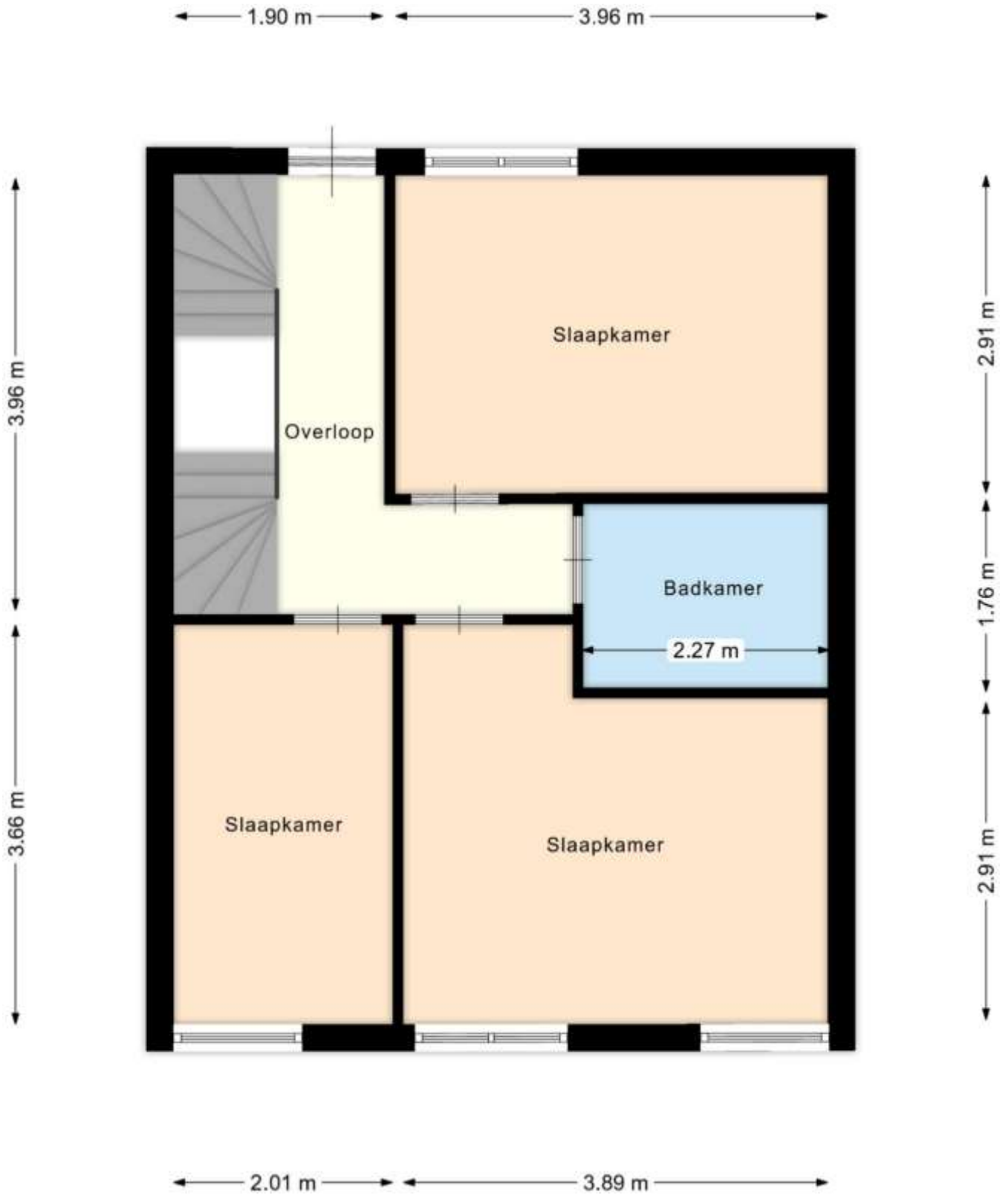


- Gerenoveerde vooroorlogse woning op korte afstand van allerhande voorzieningen.
- Basisschool Theresia Kindplein op loopafstand.
- Achtertuin op het oosten gelegen.
- Drie slaapkamers en mogelijkheid tot creëren vierde slaapkamer.
- Renovatie 2020-2021:
 - Stucwerk/schilderwerk gehele woning.
 - Kunststof raamkozijnen met HR++ glas.
 - Nieuwe badkamer met vloerverwarming.
 - Kunststof dakkapel zolder.
 - Groepenkast vernieuwd.
 - Nieuwe wandcontactdozen en schakelaars.
- Keuken 2012.
- Rookkanaal aanwezig.
- Plafondhoogte living en hal 2.70 meter.

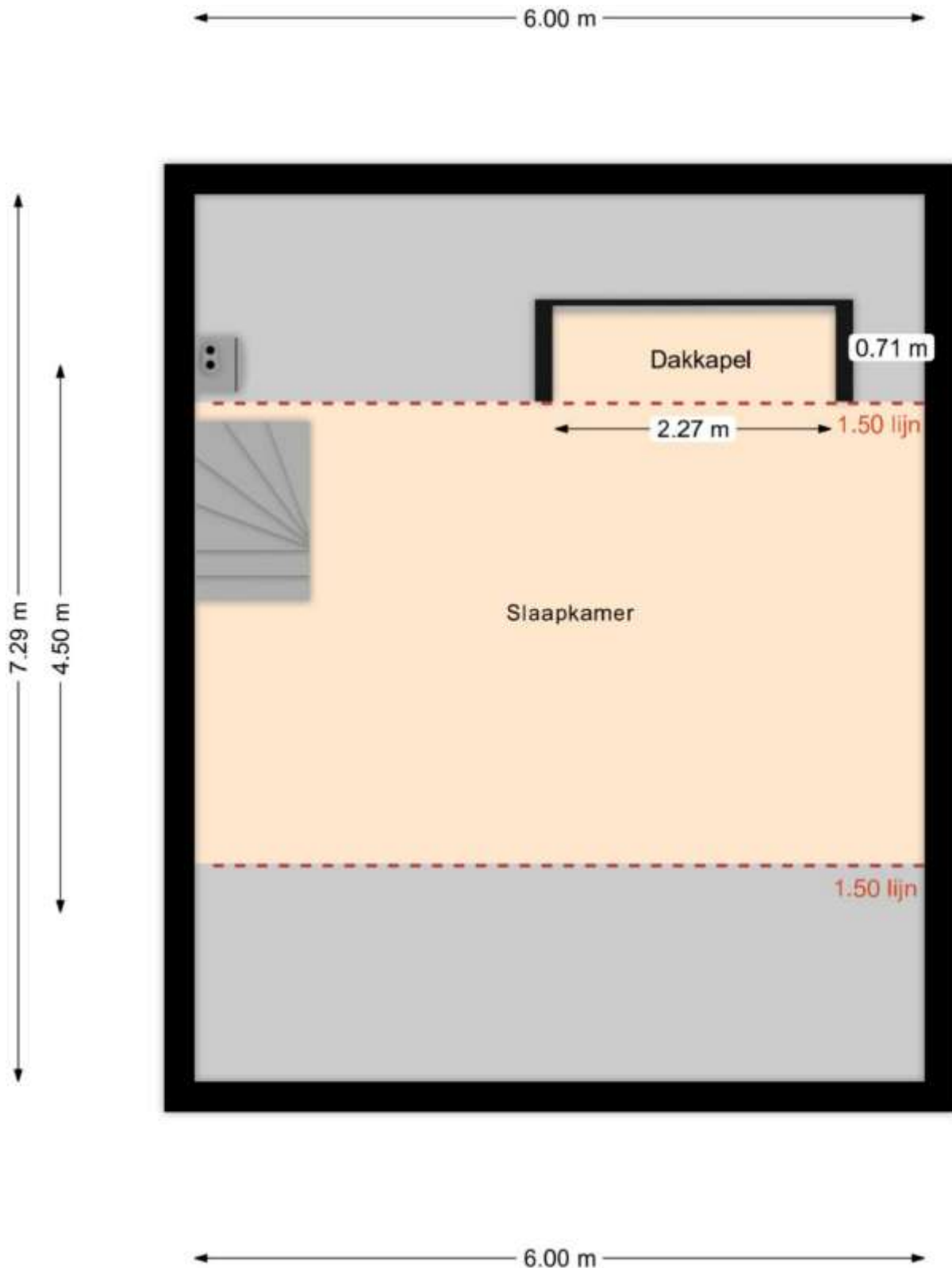
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Geachte geïnteresseerde,

Bezichtiging

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk verzoeken wij u dan ook binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven. Ook wanneer u geen interesse heeft.

Onderzoekplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

Bedenkijd:

In het kader van de wet "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

Waarborg/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen 8 weken na het bereiken van de mondelinge overeenstemming (datum koopovereenkomst), een waarborgsom te storten in handen van de door hem aangewezen notaris, groot 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarden worden overeengekomen, zullen deze voor een periode van maximaal 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

Verantwoording

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen VBO makelaar mee.

Afspraak

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail info@solmakelaardij.nl. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

Met vriendelijke groet,

Sol Makelaardij B.V.

Koen Sol

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met ons!

Sol Makelaardij B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

