

TE KOOP



PIUSLAAN 153
5643 PB EINDHOVEN

Aan de ring van Eindhoven ligt deze verrassend ruime topwoning!

Recent nagenoeg volledig gerenoveerd en omgetoverd tot een gezinswoning met een frisse afwerking én behoud van diverse authentieke details.

U vindt hier o.a. 4 slaapkamers, een moderne keuken en luxe sanitair. Daarnaast een heerlijk royaal dakterras én achtertuin op het zuidoosten.

Kortom verhuisdozen uitpakken en direct gaan genieten!

Overdracht

Vraagprijs	€ 460.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning
Bouwperiode	1954, renovatie 2022/2023
Isolatievormen	Spouwisolatie (2023) Vloerisolatie (2022) HR glas
Energie label	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ² excl. dakterras
Inhoud	380 m ³



INDELING

Begane grond:

Middels de keurig aangelegde voortuin toegang tot de entree. Ontvangsthal met meterkast (vernieuwd 2023), trapopgang en verdiepte trapkast. Moderne toiletruimte met vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots.

Strak afgewerkte living met grote raampartijen en een schuifpui naar de tuin. De raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een goed uitzicht!

Aan de achterzijde is de semi open keuken gesitueerd. De moderne wandopstelling is uitgerust met een inductie kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser en losstaande koel-/vriescombinatie. Daarnaast diverse onderkasten, inbouwspots en een deur naar de tuin.

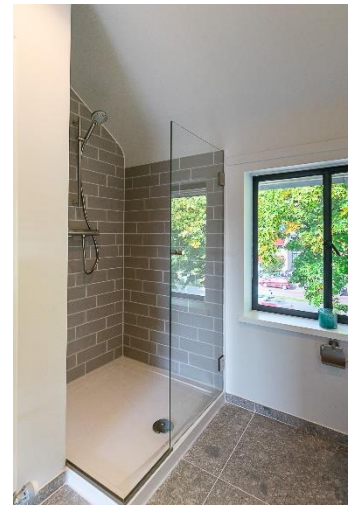
De gehele begane grond is voorzien van stucwerk wanden/plafond en PVC-vloer (visgraat) voorzien van vloerverwarming en met hoge plint.

Tuin:

Keurig aangelegde achtertuin op het zuidoosten met een ruim terras aan huis. Daarnaast een gazon, borders met vaste beplanting, buitenkraantje en achterom.

Berging:

Achterin de tuin is de stenen berging gelegen. De berging is circa 8m² groot en voorzien van elektra en deur naar de tuin.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Ruime overloop. Toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje. Twee keurig afgewerkte slaapkamers respectievelijk 12.7m² en 8.1m² groot. De slaapkamer aan achterzijde beschikt over een inbouwkast en openslaande deuren naar het dakterras van 13 m² (zuid-oost) die is voorzien van bankirai vlonderplanken. De slaapkamer aan voorzijde heeft een wasmachine aansluiting.

De doucheruimte is afgewerkt met een luxe tegelvloer, geïntegreerde douchegoot en tevens voorzien van aansluitingen voor een wastafel en regendoucheset. Mocht iemand deze ruimte liever inrichten als wasruimte is er ook een mogelijkheid voor het plaatsen van wasapparatuur.

2^e verdieping:

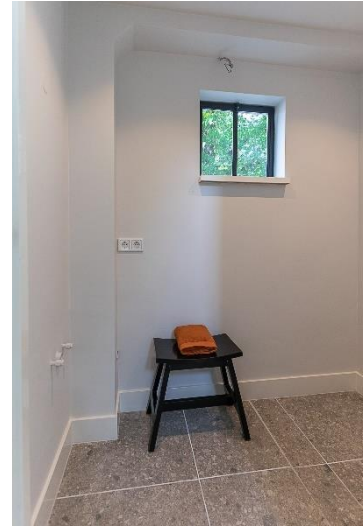
Middels vaste trap te bereiken. Overloop met laminaatvloer, stucwerk wanden/plafond en lambrisering van beton-emaille. Twee slaapkamers respectievelijk 12.1m² en 8.2m² groot. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt met laminaatvloer, hoge plint, stucwerk wanden/plafond en waarvan de slaapkamer aan voorzijde met inbouwkast, 'extra' aansluiting wasapparatuur en vlizotrap naar de bergzolder.

Luxe badkamer met douchecabine, badmeubel met 2x waskom, vrijdragend toilet, spiegel met verlichting, handdoeken-nis, inbouwspots en handdoekenradiator. Daarnaast een inbouwkast met opstelling HR-combiketel Atag 2017 (geïnstalleerd 2023).

Locatie:

Deze woning is aan de ring gelegen in stadsdeel 'Stratum'. Ideale ligging op korte afstand van uitvalswegen, scholen en winkelcentrum Boulevard-Zuid waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er diverse groenvoorzieningen in de nabijheid (o.a. Stratumse Heide, Stadswandelpark, Prehistorisch Dorp) en bereikt u het centrum van Eindhoven in ongeveer 10 minuten fietsen.

FOTO'S

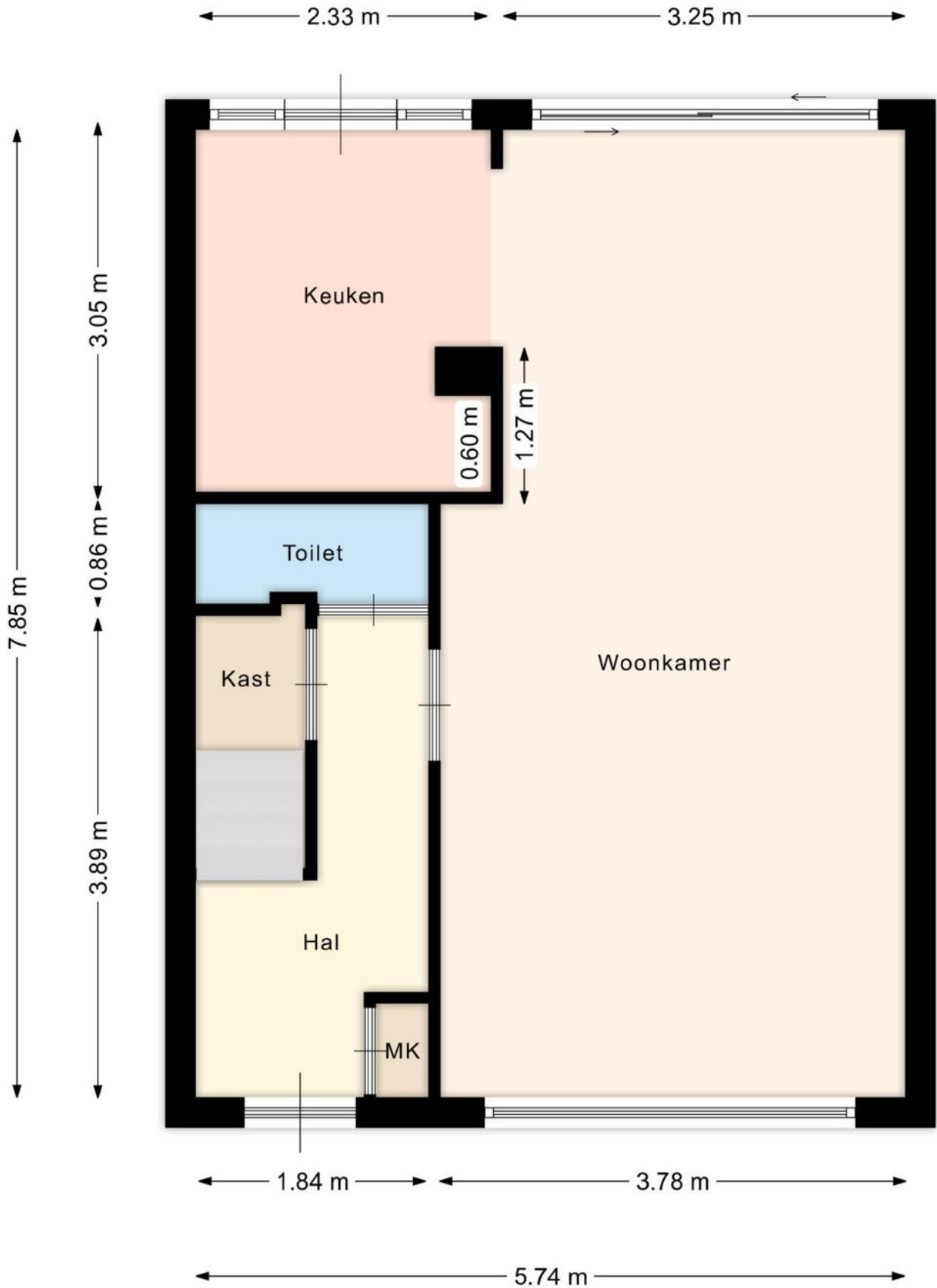


BIJZONDERHEDEN



- Nagenoeg volledig gerenoveerde ruime gezinswoning. Renovaties 2022-2023: o.a. leidingwerk, elektra, riool, keuken, sanitair, stuc- en schilderwerk etc. etc.
- Gehele vloer begane grond vernieuwd, geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.
- De gehele 1^e en 2^e verdieping (m.u.v. het sanitair) is voorzien van hoogwaardige laminaatvloer met hoge plint en stucwerk wanden/plafond.
- Heerlijk dakterras én achtertuin op het zuidoosten.
- Vier slaapkamers.
- Moderne keuken en sanitair.
- De doucheruimte op de eerste etage met dubbele functie >> badkamer of wasruimte.

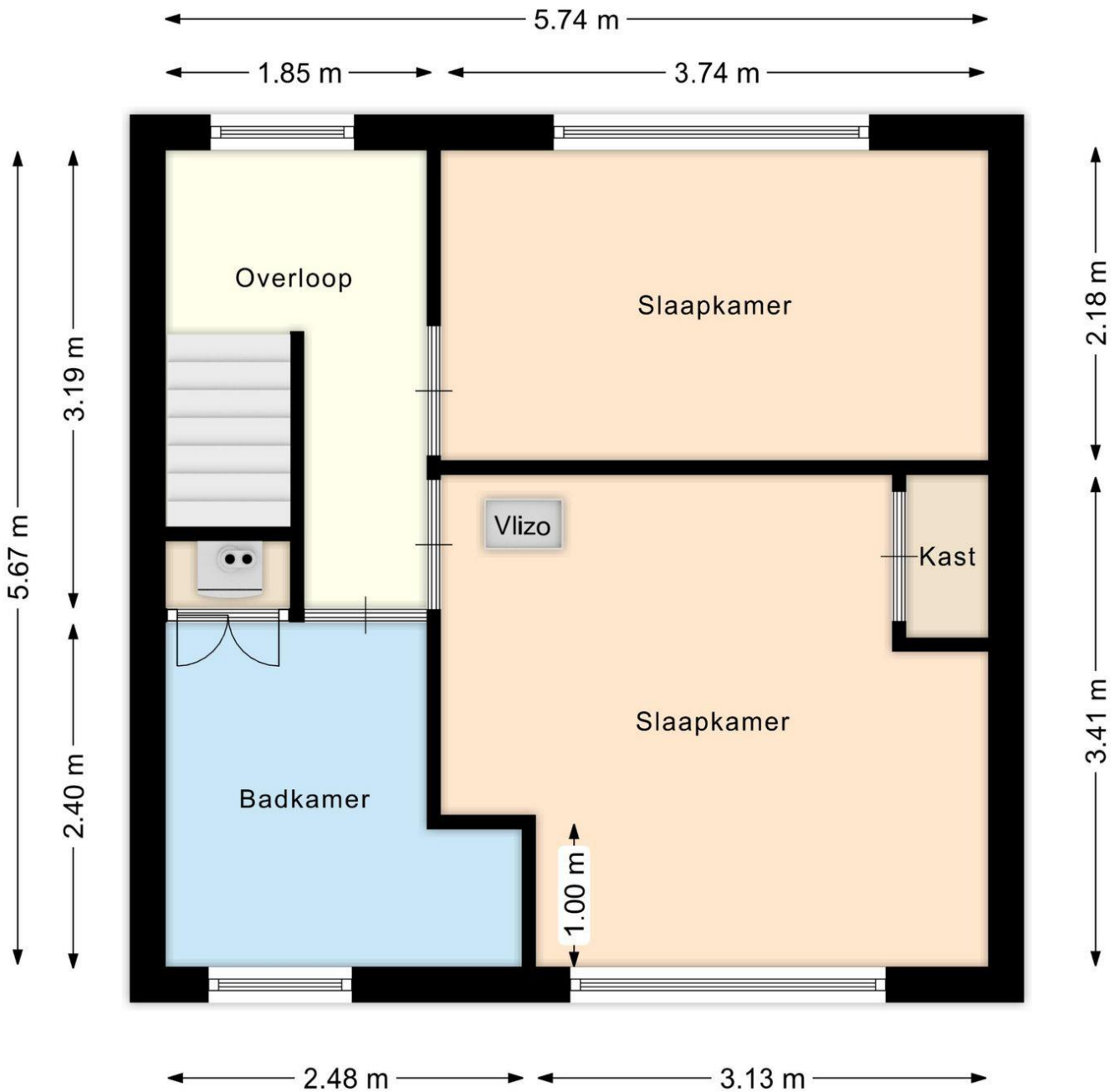
PLATTEGRONDEN



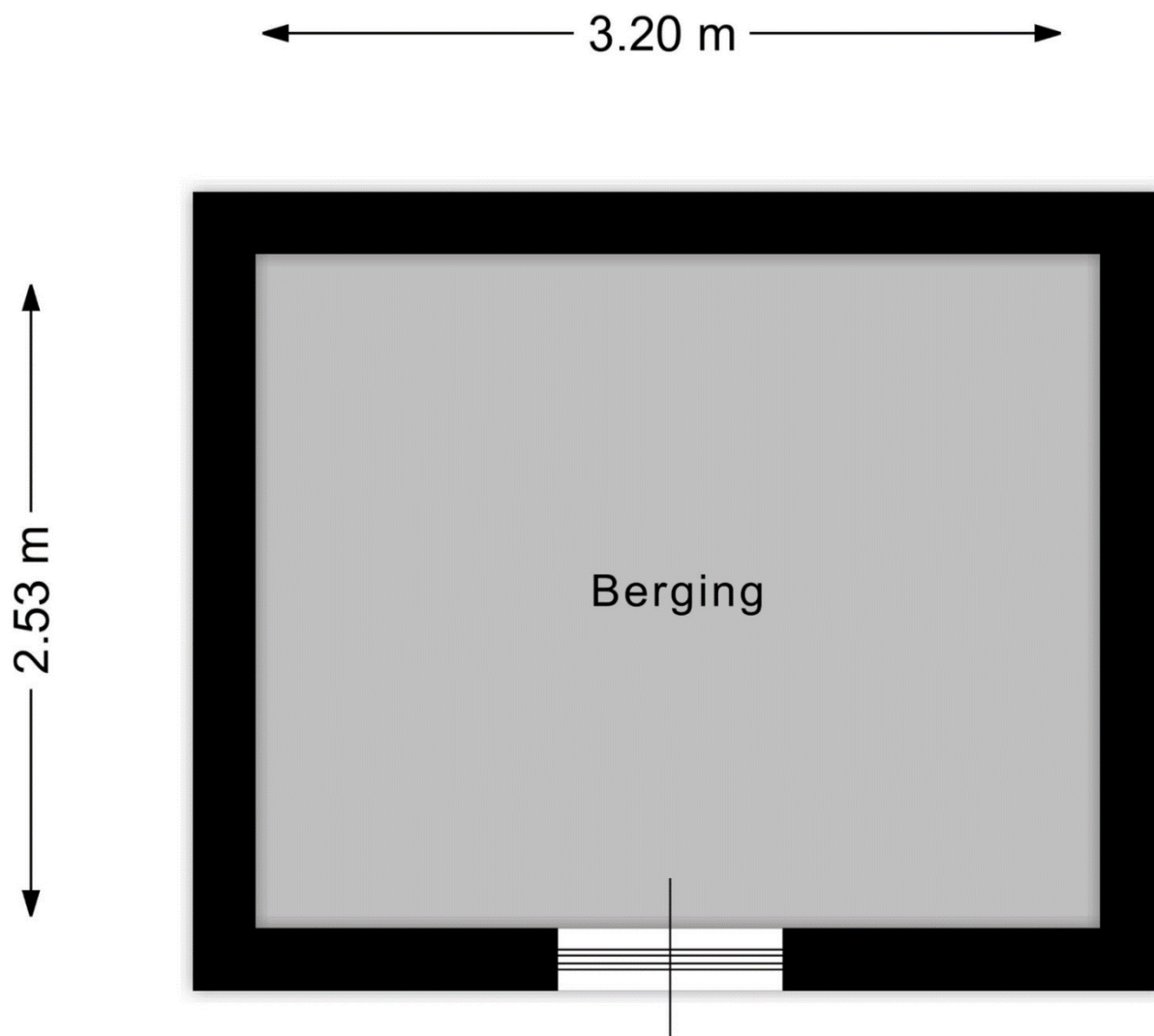
PLATTEGRONDEN



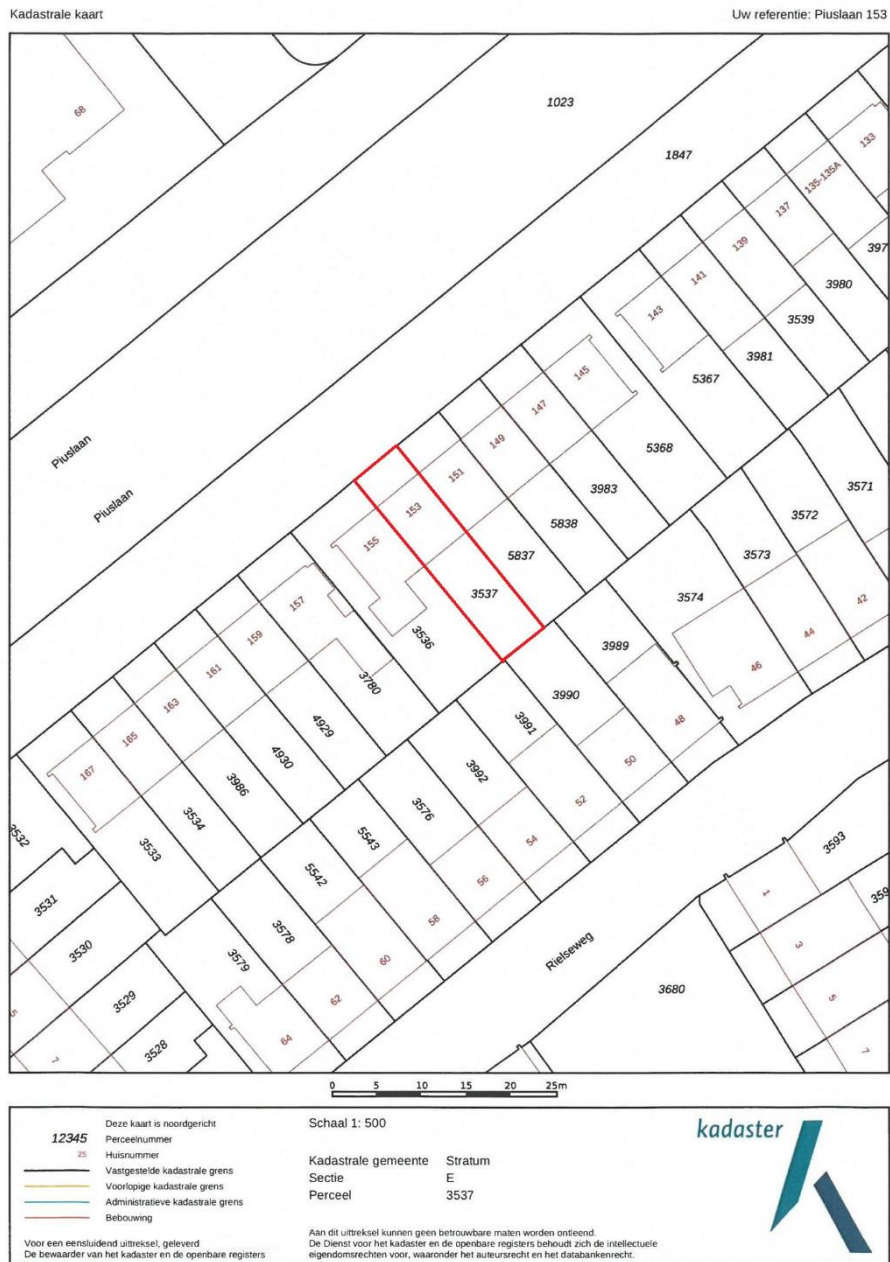
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of 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.

Bedenktijd:

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

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

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

