

# te koop



**Bachlaan 1**

**Eindhoven**

**Vraagprijs € 450.000 K.K.**



# Omschrijving

In een kindvriendelijke wijk nabij de voorzieningen gelegen eindwoning met 4 slaapkamers en een garage.

## BEGANE GROND

Hal/entree met toilet;

Ruime woonkamer (ca 36m<sup>2</sup>) met schouw en meterkast;

De wanden en het plafond van de woonkamer zijn gestukadoord, de vloer is afgewerkt met laminaat.

Separate keuken (ca 7 m<sup>2</sup>) met een eenvoudig keukenmeubel zonder inbouwapparaten;

## EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 aan de achterzijde ca 2.95 x 3.04 meter (ca 9 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 2 aan de achterzijde ca 2,72 x 4.04 meter (ca 11 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 3 aan de voorzijde ca 3.48 x 3.83 meter (ca 13 m<sup>2</sup>)

Badkamer met douche, wastafel en toilet;

De wanden van de verdieping zijn afgewerkt met behang en een structuur, de plafonds zijn gestukadoord.

## TWEEDE VERDIEPING

Vaste trap naar voorzolder;

Zolderkamer ca 4.20 x 3.85 (ca 16 m<sup>2</sup>) met dakvenster en berging met CV ketel;

## BUITEN

Voortuin met planten en gazon.

Achtertuintuin (Oost) met planten, bestrating en garage (ca 29m<sup>2</sup>);

## KENMERKEN

Bouwjaar: ca 1975

Woonoppervlakte: ca 125 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca 385 m<sup>3</sup>

Perceel: 189 m<sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

-Ruime eindwoning met garage;

-Vrijwel gehele voorzien van dubbel glas;

-Aanvaarding in overleg;

## VERKOOP HUURWONING

Omdat het een corporatiewoning is zijn er wel enkele bijzonderheden van toepassing;

-Verkoop uitsluitend voor eigen gebruik, om dit te borgen zullen in de koopovereenkomst enkele bijzondere bepalingen worden opgenomen (oa verbod op doorverkoop, verbod op verhuur etc.);

-De "niet zelf bewoond clause", "ouderdomsclause" en "asbestclause" zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst;

-De overdracht dient te geschieden bij Marks Wachters notarissen te Eindhoven;

-De verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom;

## VERKOOPPROCEDURE - INFORMATIE - BOD UITBRENGEN

Om te voldoen aan de wettelijke regels dienen de biedingen te worden gedaan in een afgesloten onafhankelijke, omgeving, een zogenaamd "biedlogboek"

Via het digitaal biedlogboek kunt u een bieding uitbrengen en de voorwaarden/condities vermelden.

In dit biedlogboek kunt u ook alle relevante documenten terugvinden, die betrekking hebben op het pand, zoals o.a. het energielabel, de kadastrale info, de woningbrochure etc.

U vindt deze documenten in de 'dataroom' (nadat u bent ingelogd in het digitale biedlogboek).

Als u een bezichtiging aanvraagt krijgt u in de bevestigingsmail de link naar dit digitale biedlogboek.

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	189 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m <sup>2</sup>
Inhoud	385 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	29 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	C
Energie-index	1,67

# Kenmerken

## CV ketel

CV ketel	Nefit Proline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**125m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**189m<sup>2</sup>**

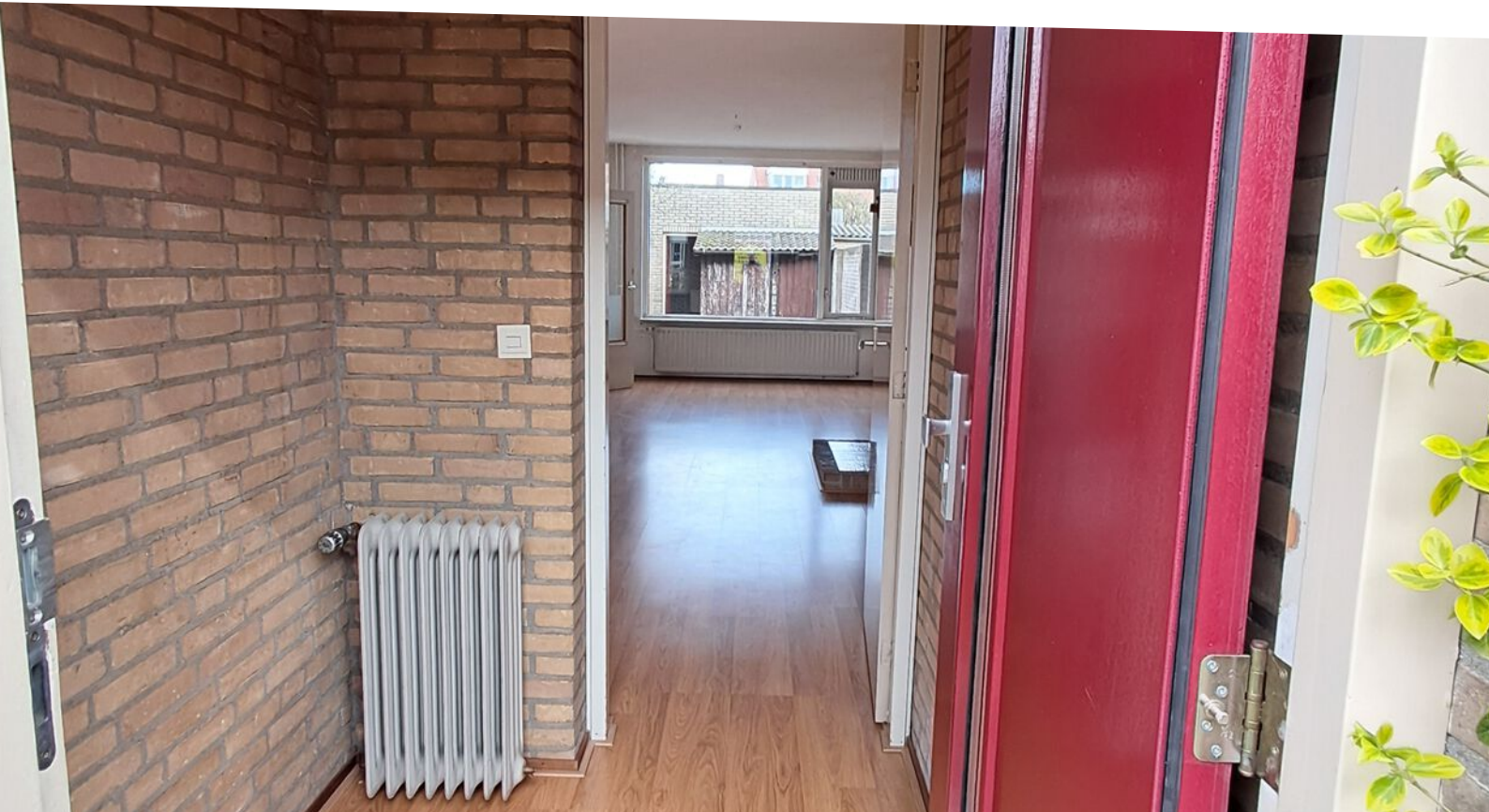
INHOUD  
**385m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1975**

ENERGIELABEL  
**C**























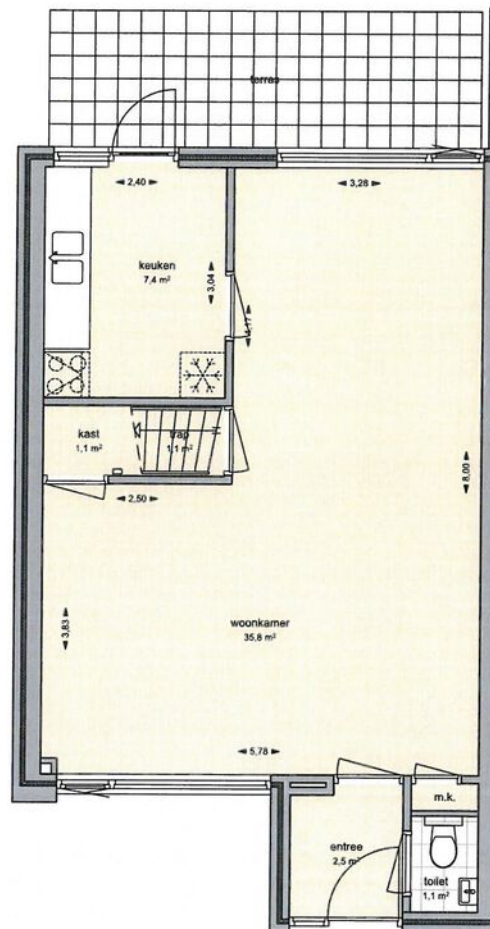
# Plattegrond

2191 - Blaarthemseweg e.o. Eindhoven

Bachlaan 1  
5654 HM Eindhoven

WOONinc.

VHE nr. 219100010



Begane grond



Begane grond  
3

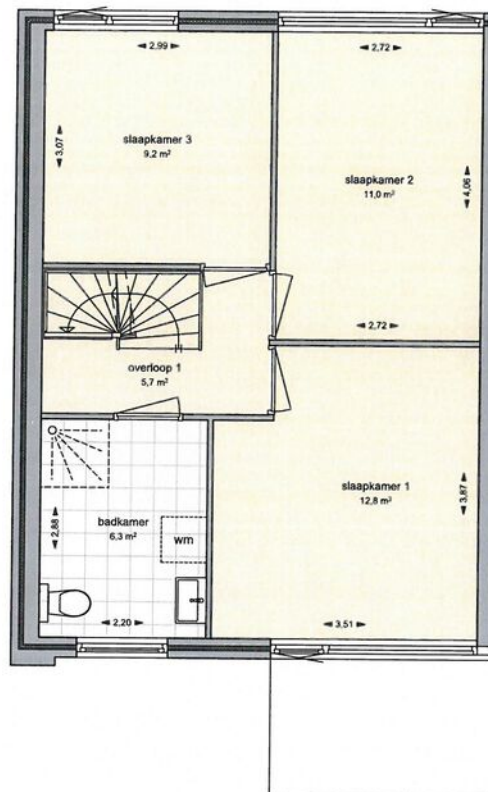
# Plattegrond

2191 - Blaarthemseweg e.o. Eindhoven

Bachlaan 1  
5654 HM Eindhoven

WOONinc.

VHE nr. 219100010



Verdieping



Verdieping  
4

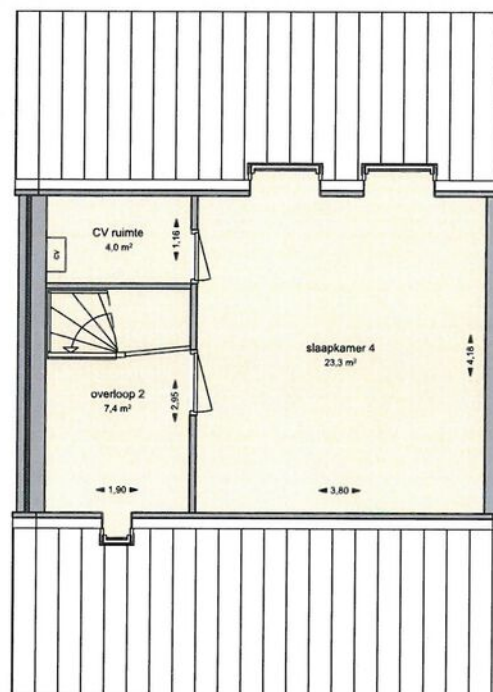
# Plattegrond

2191 - Blaarthemseweg e.o. Eindhoven

Bachlaan 1  
5654 HM Eindhoven

WOONinc.

VHE nr. 219100010



Zolder



Zolder  
5

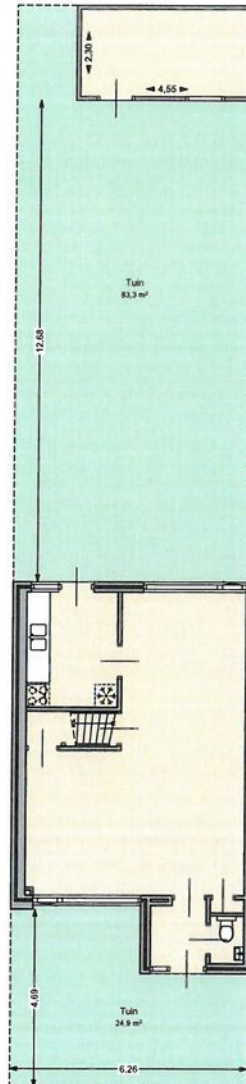
# Plattegrond

2191 - Blaarthemseweg e.o. Eindhoven

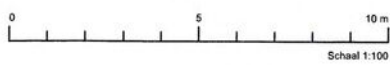
Bachlaan 1  
5654 HM Eindhoven

WOONinc.

VHE nr. 219100010



Begane grond



Kavel  
2



# Locatie

