

te koop



Drakenstein 12

Eindhoven

Vraagprijs € 415.000 K.K.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
127m²

PERCEELOPPERVLAKTE
157m²

INHOUD
400m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1975

ENERGIELABEL



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ²
Inhoud	400 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Op goede locatie aan verkeersarme straat in de gewilde wijk "Genderbeemd" gelegen goed onderhouden zeer royale tussenwoning met 3 slaapkamers en een grote zolder.

BEGANE GROND

Hal/entree met toilet en meterkast;

Ruime woonkamer (ca 30 m²) met tuindeur en trapkast.

Aan de voorzijde gesitueerde open keuken (ca 10 m²) met een eenvoudig keukenmeubel;

De wanden van de begane grond zijn afgewerkt met steenstrips en granol, de plafonds zijn voorzien van spuitwerk.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer;

Slaapkamer 1 ca 4.14 x 2.41 meter (ca 10 m²), gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer 2 ca 4.14 x 3.04 meter (ca 12,5 m²), gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer 3 ca 3.30 x 5.51 meter (ca 18 m²), gelegen aan de voorzijde met "Frans balkon";

Badkamer (ca 5 m²) met douche, wastafel en toilet;

De wanden van de verdieping zijn afgewerkt met behang, de plafonds van de verdieping zijn voorzien van spuitwerk.

TWEEDE VERDIEPING

Middels vaste trap te bereiken zolderverdieping met CV ketel.

BUITEN

Voortuin met gazon, bestrating en berging;

Achtertuint (West) met terras, gazon en planten;

KENMERKEN

Bouwjaar: ca 1975

Woonoppervlakte: ca 127 m²

Inhoud: ca 400 m³

Perceel: 157 m²

BIJZONDERHEDEN

- Ruime starterswoning op goede woonstand;
- Deels voorzien van dubbel glas;
- Rustig gelegen nabij winkels, scholen en uitvalswegen;
- 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;
- Geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig;
- 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.























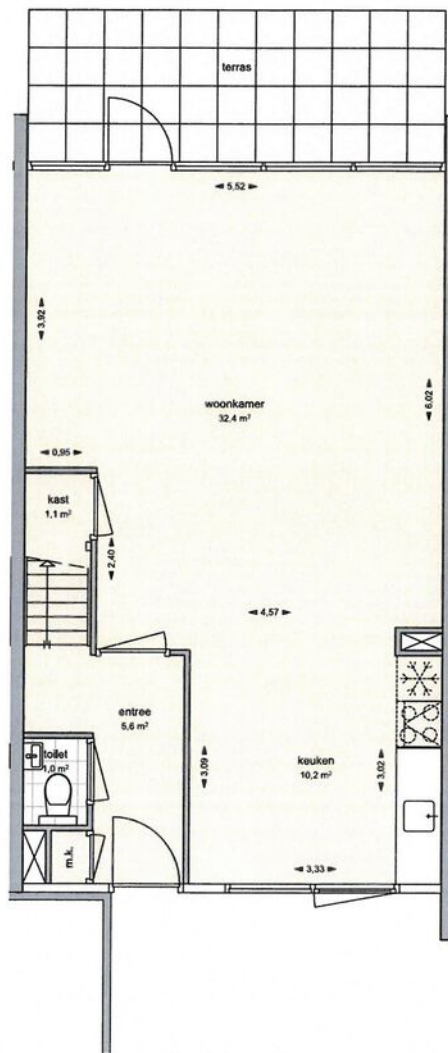




Plattegrond

2181 - Goudestein e.o. Eindhoven
Drakenstein 12
5653 NR Eindhoven

WOONinc.
VHE nr. 218100130



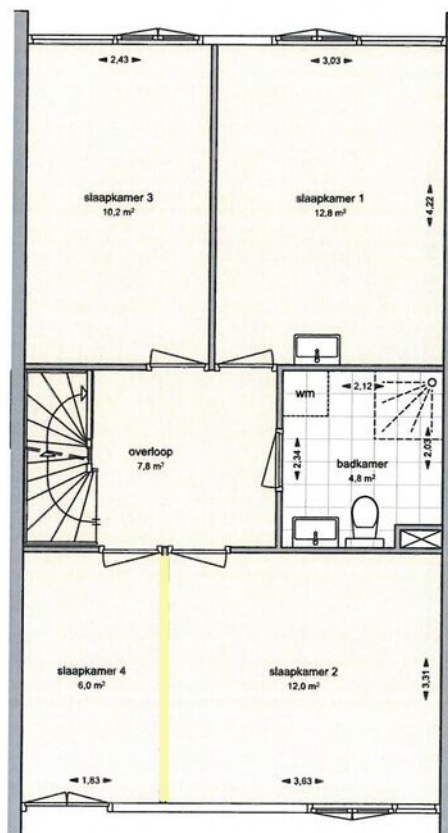
Begane grond



Plattegrond

2181 - Goudestein e.o. Eindhoven
Drakenstein 12
5653 NR Eindhoven

WOONinc.
VHE nr. 218100130



1e Verdieping

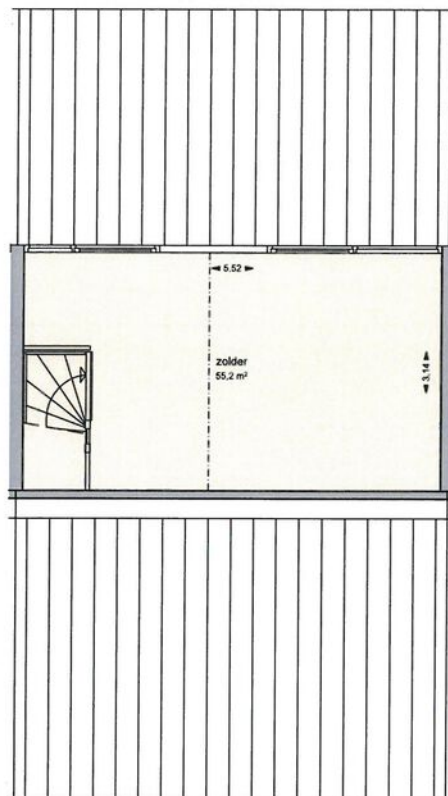


Verdieping
4

Plattegrond

2181 - Goudestein e.o. Eindhoven
Drakenstein 12
5653 NR Eindhoven

WOONinc.
VHE nr. 218100130



2e Verdieping

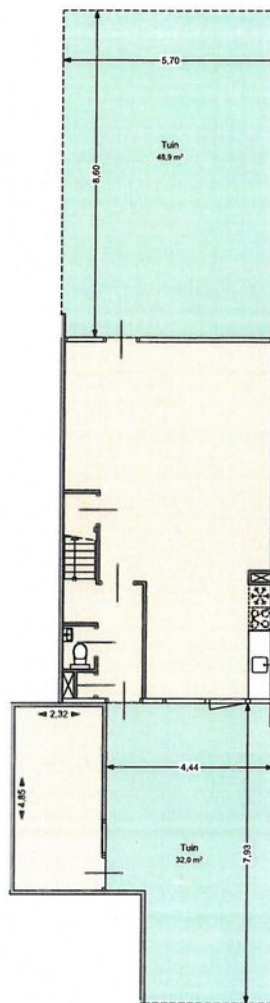


Zolder
5

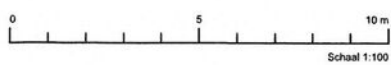
Plattegrond

2181 - Goudestein e.o. Eindhoven
Drakenstein 12
5653 NR Eindhoven

WOONinc.
VHE nr. 218100130



Begane grond



Kavel
2

Plattegrond

2181 - Goudestein e.o. Eindhoven

Drakenstein 12
5653 NR Eindhoven



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1599</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 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.

Locatie

