

Te koop in Eindhoven

# Pastoor van Arsplein 36

Sfeervol en royaal hoekhuis met garage!



**Roijmans Makelaardij**

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



# Kenmerken

## Overdracht

Koopsom € 439.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 119 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 116,9 m<sup>2</sup>

Inhoud 450 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 13,7 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3,4 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging Aan park  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij snelweg  
Vrij uitzicht

## Tuin

Type Open ruimte

Hoofdtuin Ja

# Kenmerken

Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

## CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# Kenmerken

Woonoppervlakte

116.9 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

119 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

450 m<sup>3</sup>

Slaapkamers

5



# Omschrijving

Wat een sfeervol, authentiek en royaal hoekhuis, dat is de eerste indruk over Pastoor van Arsplein 36 Eindhoven! Een huis om in thuis te komen. Deze royale hoekwoning beschikt over een eigen oprit en garage. De oprit is ideaal geschikt voor het opladen van een elektrische auto en de inpandige garage is ook perfect te gebruiken als hobby- of kantoorruimte.

Deze woning beschikt tevens onder andere over een ruime woonkamer met openslaande deuren naar de patio, gesloten keuken met inbouwkeuken, garage/berging ideaal voor beroep aan huis! Op 1e verdieping 3 slaapkamers en ruime badkamer met balkon. Vaste trap naar 2e verdieping met 2 slaapkamers en betegelde doucheruimte.

Begane grond:

Ruime hal met meterkast (4 groepen en aardlekschakelaar). In authentieke stijl vernieuwd toilet met gietijzeren fontein.

Royale woonkamer met openslaande deuren naar gezellige patio.

Gesloten keuken met inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven, koelkast, vaatwasser en authentieke schouw.

Inpandige garage met natuursteen vloer, gestuukte wanden en plafonds. Water, elektra, verwarming en aansluitingen wasapparatuur aanwezig. Toegang naar 4 traps verdiepte kelder. Ideale ruimte voor hobby of beroep aan huis.

Eerste verdieping:

Overloop met trapkast.

Ouderslaapkamer met wastafel, vaste kast met legplanken en dakkapel. Twee kinderkamers beiden voorzien van dakkapel. Er is een opening gemaakt tussen de twee kinderkamers zodat die momenteel als één kamer in gebruik zijn.

Zeer royale en volledig betegelde badkamer voorzien van ligbad met mengkraan en handdouche, douchecabine met thermostaatkraan, toilet en wastafel met spiegel en planchet. Vanuit badkamer dubbele openslaande deuren naar balkon.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar overloop met vaste kast, aparte betegelde doucheruimte en opstelling Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 combiketel van 2013.

Slaapkamer 4 met wastafel en een royale 5e slaapkamer.



# Omschrijving

## Bijzonderheden:

De woning biedt verrassend veel ruimte en veel authentieke details zijn bewaard gebleven, zoals paneeldeuren en glas in lood ramen. Je voelt je er direct thuis door de sfeer in en om het huis. De woning ligt namelijk aan een vriendelijk pleintje met volop groen en speelfaciliteiten voor kinderen. Tevens is er fraai uitzicht op de Pastoor van Arskerk die een nieuwe eigenaar krijgt. Zorgorganisatie Long at Home koopt het monument. Er worden 34 zorgstudio's voor senioren gerealiseerd in de kerk en de pastorie.

## Algemeen:

- Monumentale woning met 5 slaapkamers.
- Begane grond alles v.v. dubbel glas m.u.v. glas in lood en raampjes hal.
- Vaste internetaansluiting in woonkamer, kantoor 1e verdieping en grote slk 2e verdieping.
- Tv aansluiting in woonkamer, ouderslaapkamer en kantoor 1e verdieping.
- Prachtige hoek-locatie tegenover groen park.
- Gunstig gelegen nabij diverse uitvalswegen.
- Inpandige garage, ideaal voor beroep aan huis / hobby / stallen motor etc.
- Glasvezel aansluiting aanwezig.
- Betreft een royale, leuke en sfeervolle woning!

## Tenslotte:

De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Genoemde maten zijn indicatief. Koper dient na aankoop een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom.



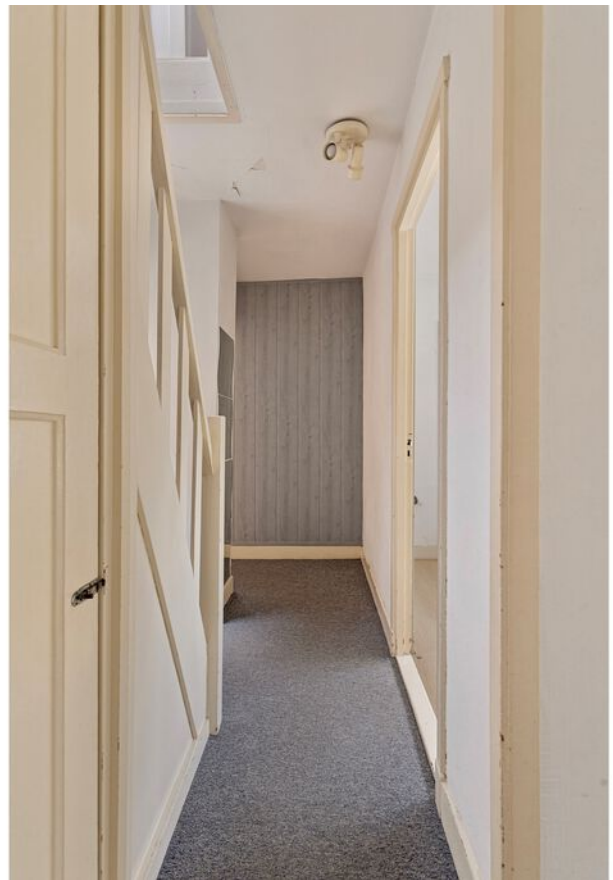






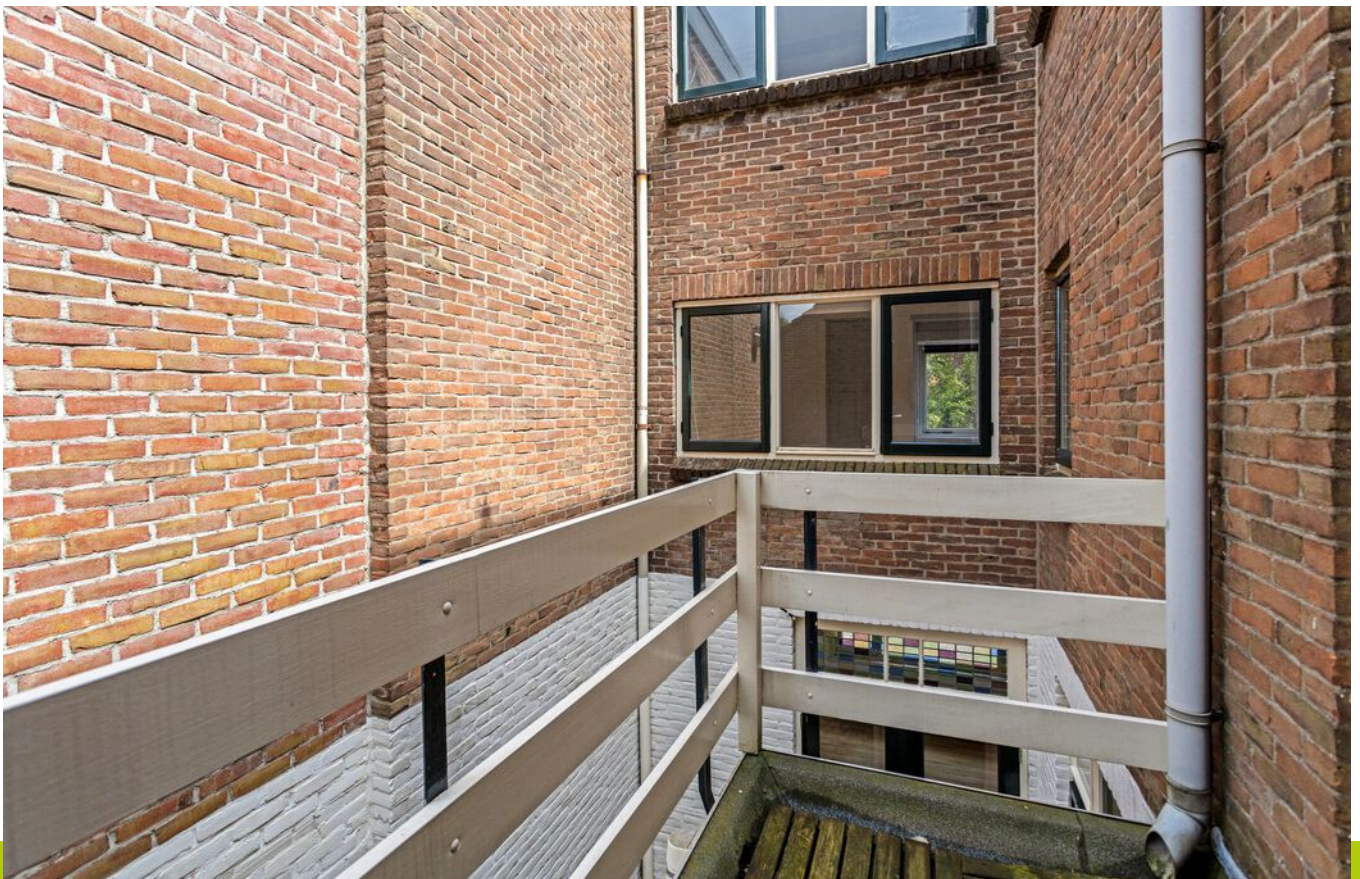
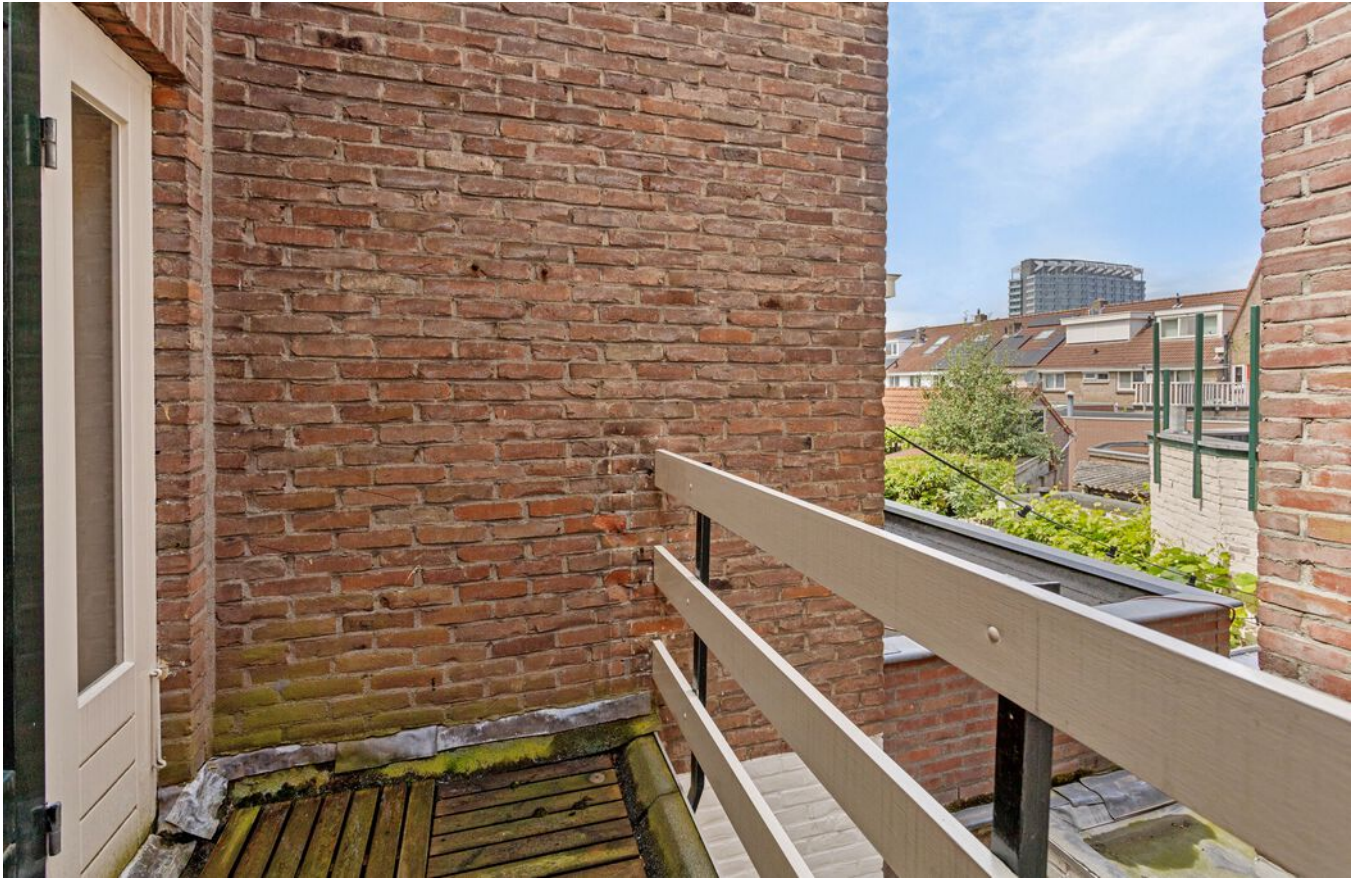


























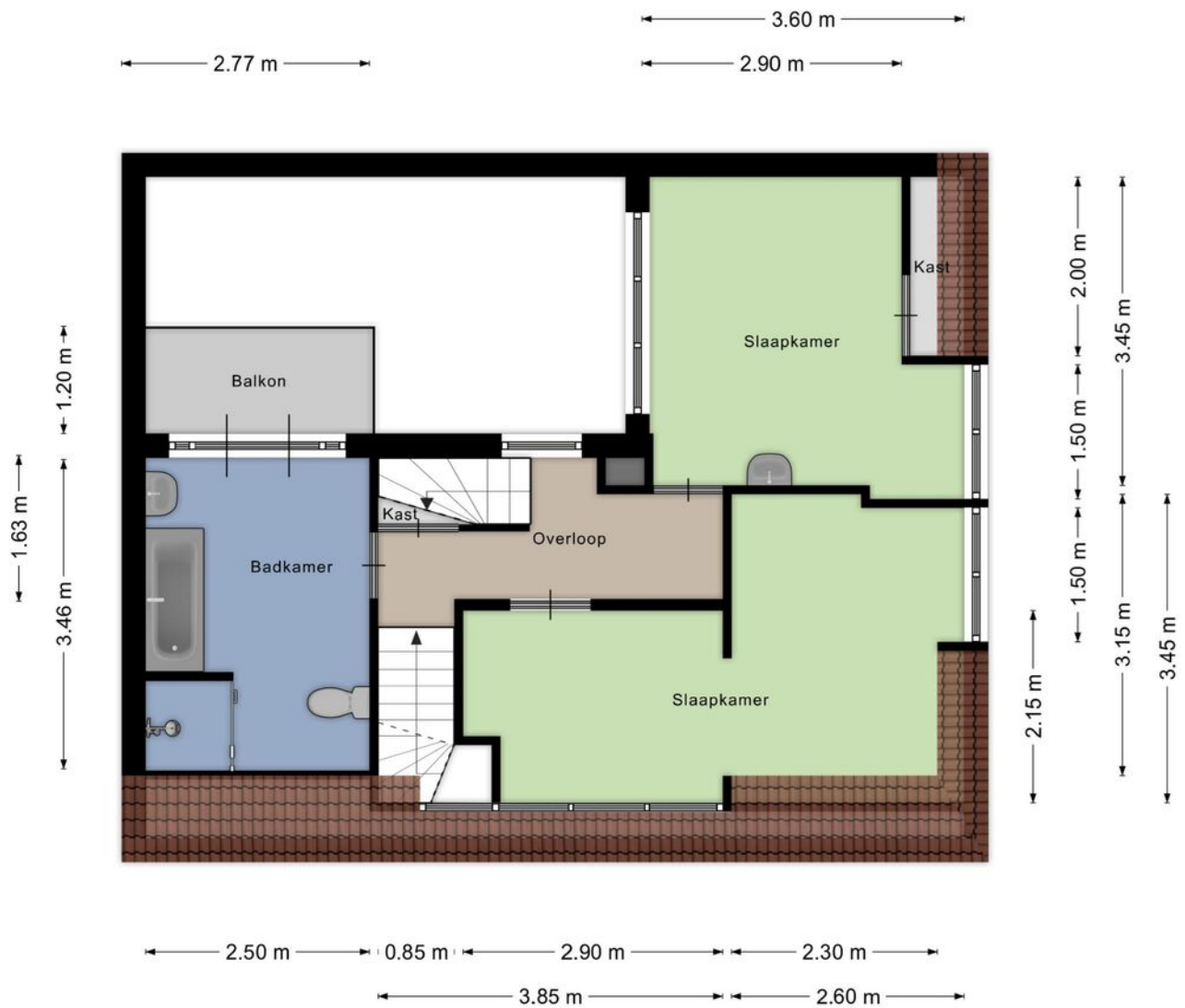


# Begane grond



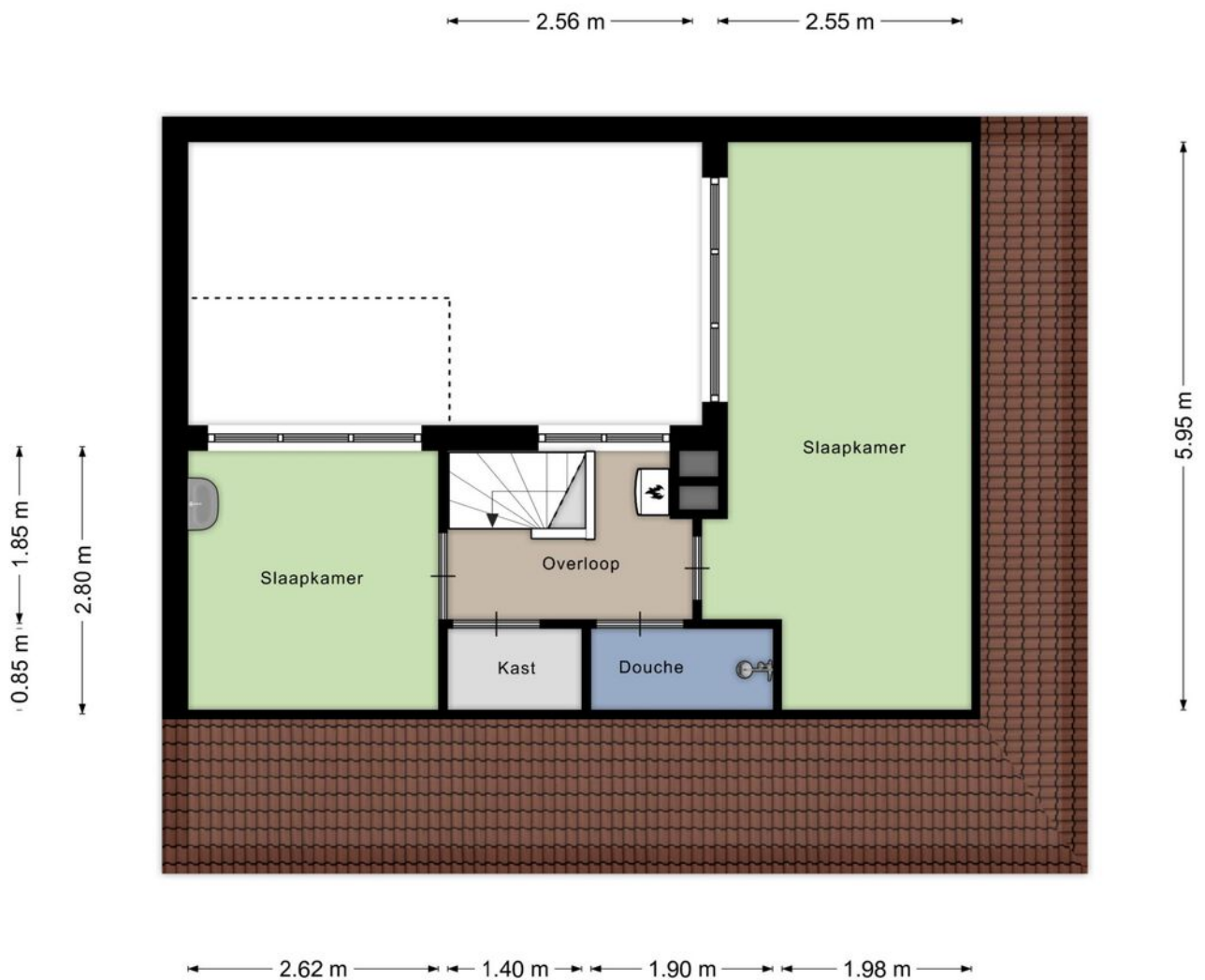
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





## LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ DE KOOPAKTE

Betreffende het perceel : Pastoor van Arspein 36 Eindhoven

De in de kolom “blijft achter” aangekruiste zaken zijn in de koopsom inbegrepen.

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter overname	niet van toepassing
Tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	x			
Buiten / tuinverlichting	x			
Tuinhuisje / buitenberging				x
Plantenkas / broeikas				x
Bekabeling en leidingen	x			
Bewateringssysteem				x
Vlaggenmast				x
Voet droogmolen				x
(Schotel)antenne				x
(Buiten)brievenbus				x
(Voordeur)bel en trafo	x			
(Veiligheids)sloten	x			
Alle sleutels	x			
Overig hang- en sluitwerk	x			
Alarminstallatie				x
Rolluiken/zonwering buiten				x
Zonwering binnen				x
Gordijnrails	x			
Glasgordijnen				x
Overgordijnen begane grond				x
Overgordijnen verdieping				x
Losse horren / rolhorren	x			
Rolgordijnen / lamellen / luxaflex	x			
Vloerbedekking / linoleum	x			
Parketvloer(en) / kurkvloer(en)				x
Laminaatvloer(en)	x			
Andere vloerafwerking, te weten: _____				x
Warmwatervoorziening te weten:				
- Warmwaterboiler + close-in-boiler				x
- Warmwatergeiser				x
C.v. met toebehoren	x			
(Klok)thermostaat	x			
Voorzet / inzet open haard met toebehoren				x
(Gas)kachel(s)				x
Alle isolatievoorziening (voorzetramen, radiator, etc.)				x
Mechanische afzuiginstallatie				x
Airco-installatie				x
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- Kookplaat, afzuigkap, koelkast	x			
- Vaatwasmachine	x			
Inbouwverlichting	x			
(Licht)dimmers	x			
Schakelmateriaal	x			



**LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ DE KOOPAKTE**

Betreffende het perceel : Pastoor van Arspein 36 Eindhoven

De in de kolom “blijft achter” aangekruiste zaken zijn in de koopsom inbegrepen.

**ZAKEN**

- Opbouwverlichting
- Wasmachinekraan
- Tap- en stop kranen
- Thermostaatkranen
- Wastafel(s) met accessoires
- Wastafelverlichting
- Toilet accessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)
- Badkamer accessoires (spiegel, douchescherm etc.)
- Losse kasten
- Boekenplanken, legplanken
- Spiegelwanden
- Sauna met toebehoren
- (Huis) telefoontoestellen
- Milieubox
- Vuilcontainer(s)
- Overige zaken, te weten:
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- Zaken, die geen eigendom zijn, maar met lease-,  
en / of huurcontracten zijn over te nemen te weten:
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_


blijft achter	gaat mee	ter overname	niet van toepassing
x			
x			
x			
x			
x			
x			
x			
x			
			x
x			
x			
			x
			x
x			
x			
			x

# Kadastrale kaart

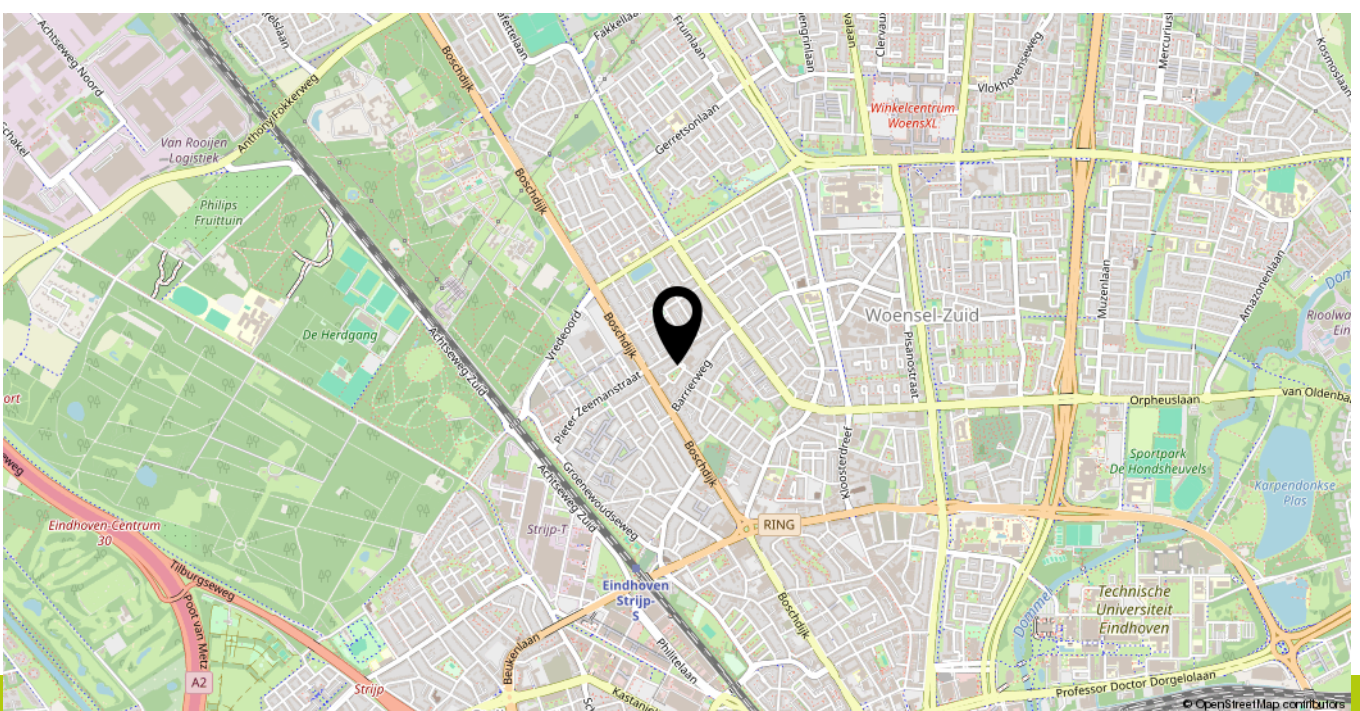
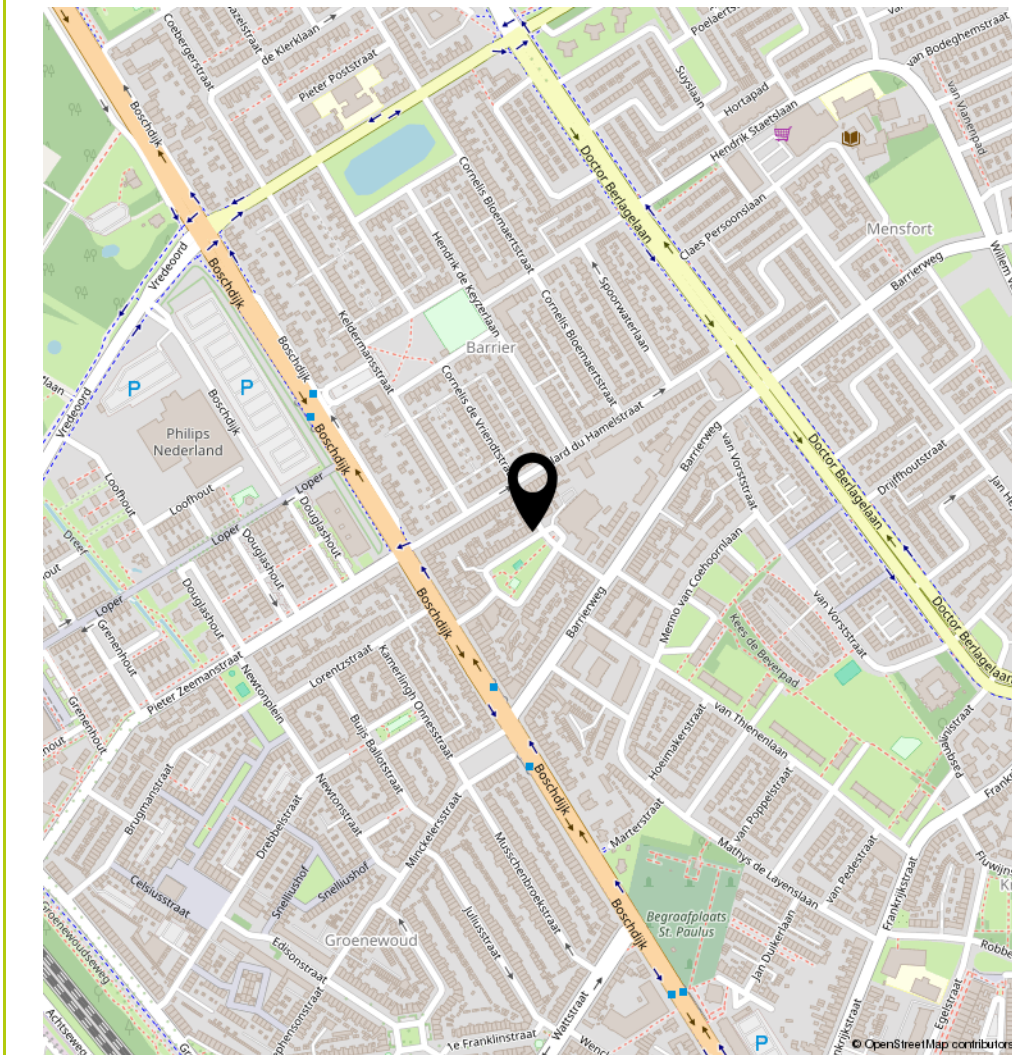
Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Woensel Sectie: H Perceel: 35</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

# Locatie op de kaart



Heeft u interesse in

# Pastoor van Arsplein 36?

Neem contact op met ons kantoor!



## **Roijmans Makelaardij**

Horizon 6  
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103  
roijmans.nl  
info@roijmans.nl

