

Geheel vrijblijvend kunnen wij u **TE KOOP** aanbieden

Kwartelstraat 24, 5613 ET Eindhoven



Op gewilde rustige locatie (Villapark) gelegen geheel fraai verbouwde charmante vooroorlogse halfvrijstaande TWEE-ONDER-EENKAP WONING met riante living, 4 ruime slaapkamers, zonnige beschutte achtertuin(ZW) en dakterras op loopafstand van scholen, binnenstad, NS-station, NRE terrein, uitgaansgelegenheden en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca **1928**, nadien verbouwd

Inhoud: ca **518m³**

Woonoppervlak: ca **138m²**

Perceelgrootte: **144m²**

Vraagprijs: € 650.000 k.k.



Omschrijving:

Op gewilde rustige locatie (Villapark) gelegen geheel fraai verbouwde charmante vooroorlogse halfvrijstaande TWEE-ONDER-EENKAP WONING met riante living, 4 ruime slaapkamers, zonnige beschutte stadstuin(ZW) en dakterras op loopafstand van scholen, gezellige binnenstad, NS-station, NRE terrein en uitgaansgelegenheden.

Indeling: ruime hal met stijlvolle voordeur, meterkast, bergkast, garderobe, vergrote sfeervolle lichte woonkamer liefst ca 61m² met luxe Barbas open haard, mooie eikenhoutenvloer en 3 zijden hoge ramen met mooie glas-inloodramen, trapkast en openslaande deuren naar beschutte zonnige patio stadstuin. Deur naar ruime dichte keuken ca 9m² voorzien van luxe complete keukeninrichting met RVS aanrechtblad, ingebouwde kookplaat, afzuigkap-nieuwe kastenwand met combi-oven, vaatwasser, koelkast en stoomoven. Deur naar portaal met trapopgang, raam naar tuin en fraai luxe toilet. Totale living ca 70m²(woonkamer en keuken) met mooie eikenhoutenvloer en dubbele tuindeuren.

Fraai aangelegde gezellige en beschutte zonnige stadstuin(ZW) met royale overkapping/open berging ca 11m² met dubbele houtendeuren naar straatzijde en achterom.

1e verdieping(v.v. eikenhoutenvloeren): overloop met airco-unit, 4 ruime lichte slaapkamers resp. ca 13m², 13m², 12m² met deur naar gezellig dakterras ca 11m² en uitzicht en 4e slaapkamer/walk-in closet ca 10m² met aansluiting wasapparatuur, mooie en luxe badkamer met royaal 2 persoons ligbad (whirlpool) met douchegelegenheid, 2e toilet en modern badmeubel met wastafel.

Vaste trap(met luik) naar 2e verdieping: ruime bergzolder met cv-combiketel('24) huur ca 37e per maand..

Parkeervergunning: eigenaar kan bij de gemeente parkeerpas aanvragen, kosten ('24) slechts ca 4,20 euro per maand en 2e voor 8,40euro pmnd.

Gehele woning voorzien van dubbel glas.

Bouwjaar: ca 1928, nadien verbouwd. Inhoud: ca 518m³. Woonoppervlak:



Begane grond:

Indeling: ruime hal met stijlvolle voordeur, meterkast, bergkast, garderobe, vergrote sfeervolle lichte woonkamer liefst ca 61m² met luxe Barbas open haard, mooie eikenhoutenvloer en 3 zijden hoge ramen met mooie glas-in-loodramen, trapkast en openslaande deuren naar beschutte zonnige patio stadstuin. Dichte keuken ca 9m² v.v. luxe complete keukeninrichting met alle apparatuur. Deur naar portaal met trapopgang, raam naar tuin en fraai luxe toilet



Description: Completely beautifully renovated, charming pre-war semi-detached house with spacious living room, 4 spacious bedrooms, sunny sheltered city garden (SW) and roof terrace within walking distance of schools, pleasant city center, NS station, NRE site, in a sought-after quiet location (Villa Park).

Layout: spacious hall with stylish front door, meter cupboard, storage cupboard, wardrobe, enlarged attractive bright living room of approximately 61m² with luxurious Barbas fireplace, beautiful oak floor and 3-sided high windows with beautiful stained glass windows, stair cupboard and patio doors to sheltered sunny patio city garden. Door to spacious closed kitchen approx. 9m² with luxurious complete kitchen equipment with stainless steel worktop, built-in hob, extractor hood, new cupboard wall with combi oven, dishwasher, refrigerator and steam oven.

Door to portal with stairs, window to garden and beautiful luxury toilet.

Total living room approx 70m² (living room and kitchen) with beautiful oak floor and double garden doors.

Beautifully landscaped, cozy and sheltered sunny city garden (SW) with spacious canopy/open storage room approx. 11m² with double wooden doors to the street side and the back.

1st floor (with oak floors): landing with air conditioning unit, 4 spacious bright bedrooms respectively. approx 13m², 13m², 12m² with door to cozy roof terrace approx 11m² and views and 4th bedroom/walk-in closet approx 10m² with washing equipment connection, beautiful and luxurious bathroom with spacious 2-person bath (whirlpool) with shower facilities, 2nd toilet and modern bathroom furniture with sink.

Stairs to 2nd floor: spacious attic with central heating boiler. Parking permit: owner can apply for a parking pass from the municipality, costs ('24) only approximately 4.20 euros per month and a second for 8.40 euros per month. Entire house with double glazing.

Year of construction: around 1928, subsequently renovated. Volume: approx. 518m³. Living area: 138m². Plot size: 144m². Acceptance: soon.

Voortuin



Woonkamer

Vergrote sfeervolle lichte woonkamer liefst ca 61m² met luxe Barbas open haard, mooie eikenhoutenvloer en 3 zijden hoge ramen met mooie glas-inloodramen, trapkast en openslaande deuren naar zonnige patio stadstuin.



Woonkamer/eetkamer

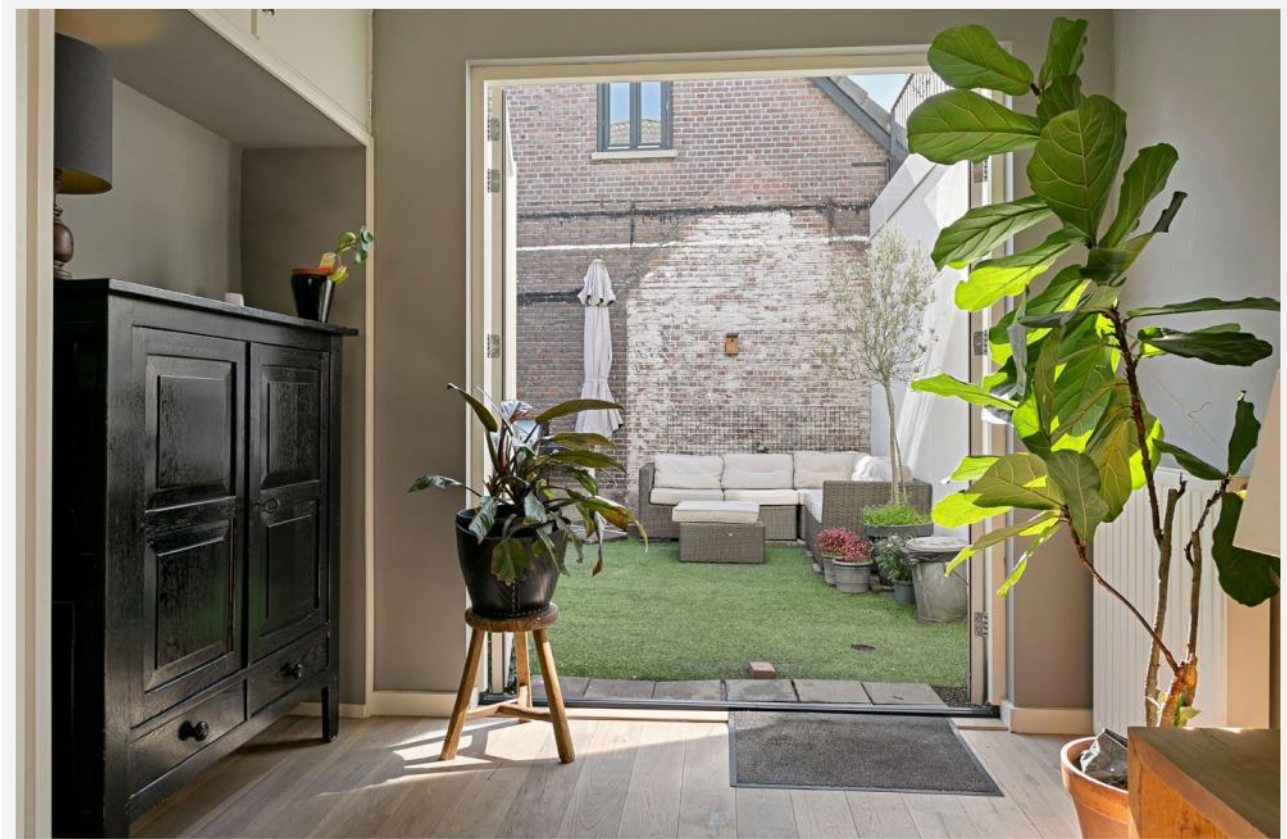


Woonkamer/eetkamer



Woonkamer/eetkamer

Vergrote sfeervolle lichte woonkamer liefst ca 61m² met luxe Barbas open haard, eikenhoutenvloer en openslaande deuren naar zonnige stadstuin.



Woonkamer

Vergrote sfeervolle lichte woonkamer liefst ca 61m² met luxe Barbas open haard, mooie eikenhoutenvloer en openslaande deuren.



Keuken:

Deur naar ruime dichte keuken ca 9m² voorzien van luxe complete keukeninrichting met RVS aanrechtblad, ingebouwde kookplaat, afzuigkapnieuwe kastenwand met combi-oven, vaatwasser, koelkast en stoomoven.



Keuken:

Deur naar ruime dichte keuken ca 9m² voorzien van luxe complete keukeninrichting met RVS aanrechtblad, ingebouwde kookplaat, afzuigkapnieuwe kastenwand met combi-oven, vaatwasser, koelkast en stoomoven.



Portaal en toilet:

Deur naar portaal met trapopgang, raam naar tuin en fraai luxe toilet.



Achtertuint:

Fraai aangelegde gezellige en beschutte zonnige stadstuin(ZW) met royale overkapping/open berging ca 11m² met dubbele houtendeuren naar straatzijde en achterom.



Achtertuint:

Fraai aangelegde gezellige en beschutte zonnige stadstuin(ZW) met royale overkapping/open berging ca 11m² met dubbele houtendeuren naar straatzijde en achterom.



Achtertuint:

Fraai aangelegde gezellige en beschutte zonnige stadstuin(ZW) met royale overkapping/open berging ca 11m² met dubbele houtendeuren naar straatzijde en achterom.

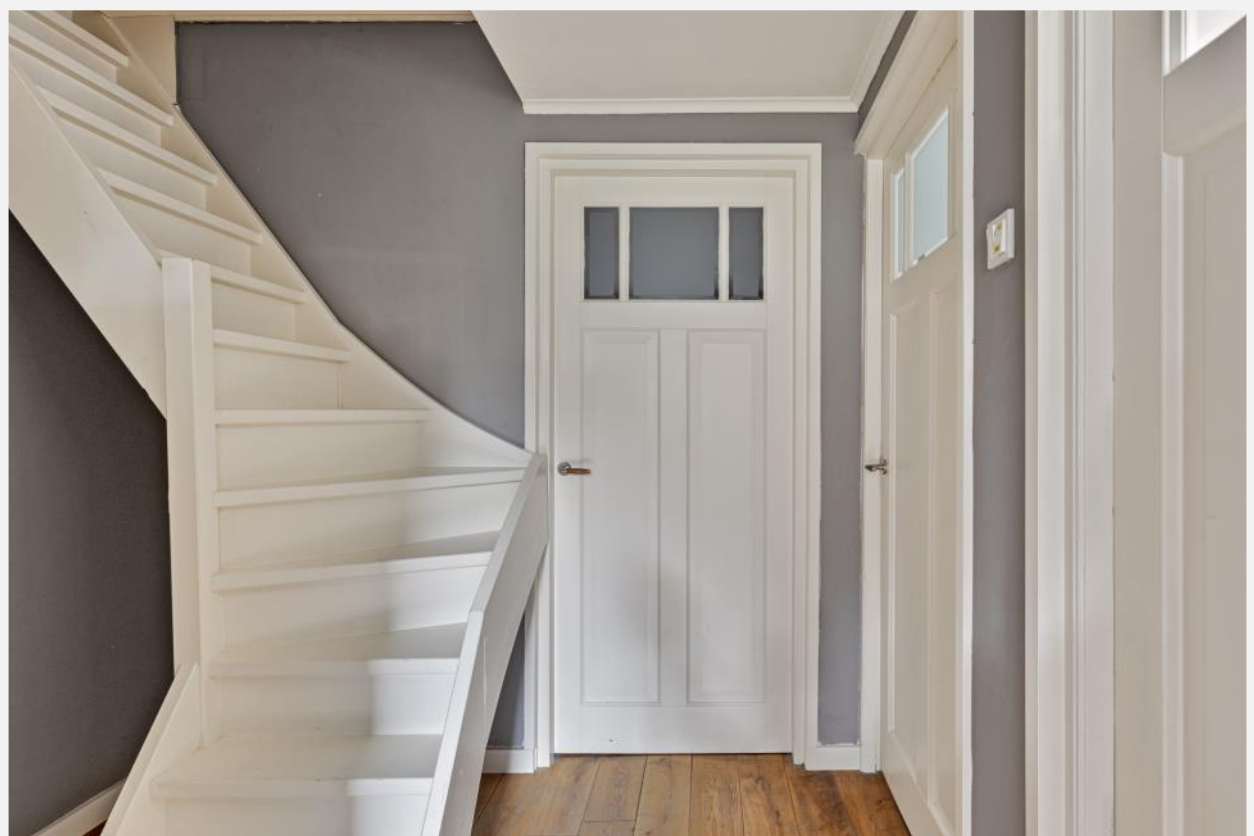
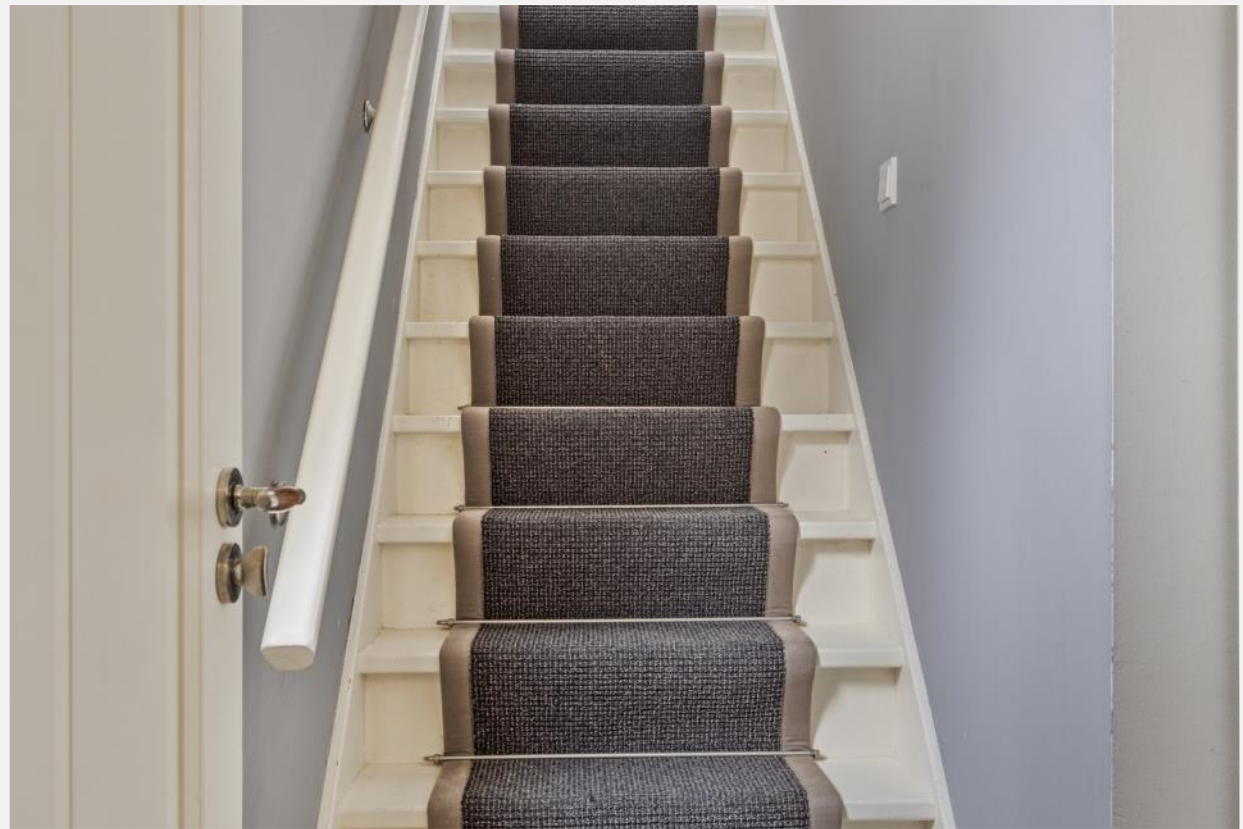


Half-open berging ca 11m²



1e verdieping: (v.v. eikenhoutenvloeren):

Overloop met airco-unit, 4 ruime lichte slaapkamers resp. ca 13m², 13m², 12m² met dakterras en 4e slaapkamer/walk-in closet ca 10m² met aansluiting wasapparatuur, mooie en luxe badkamer met royaal 2 persoons ligbad (whirlpool) met douchegelegenheid, 2e toilet en modern badmeubel met wastafel.



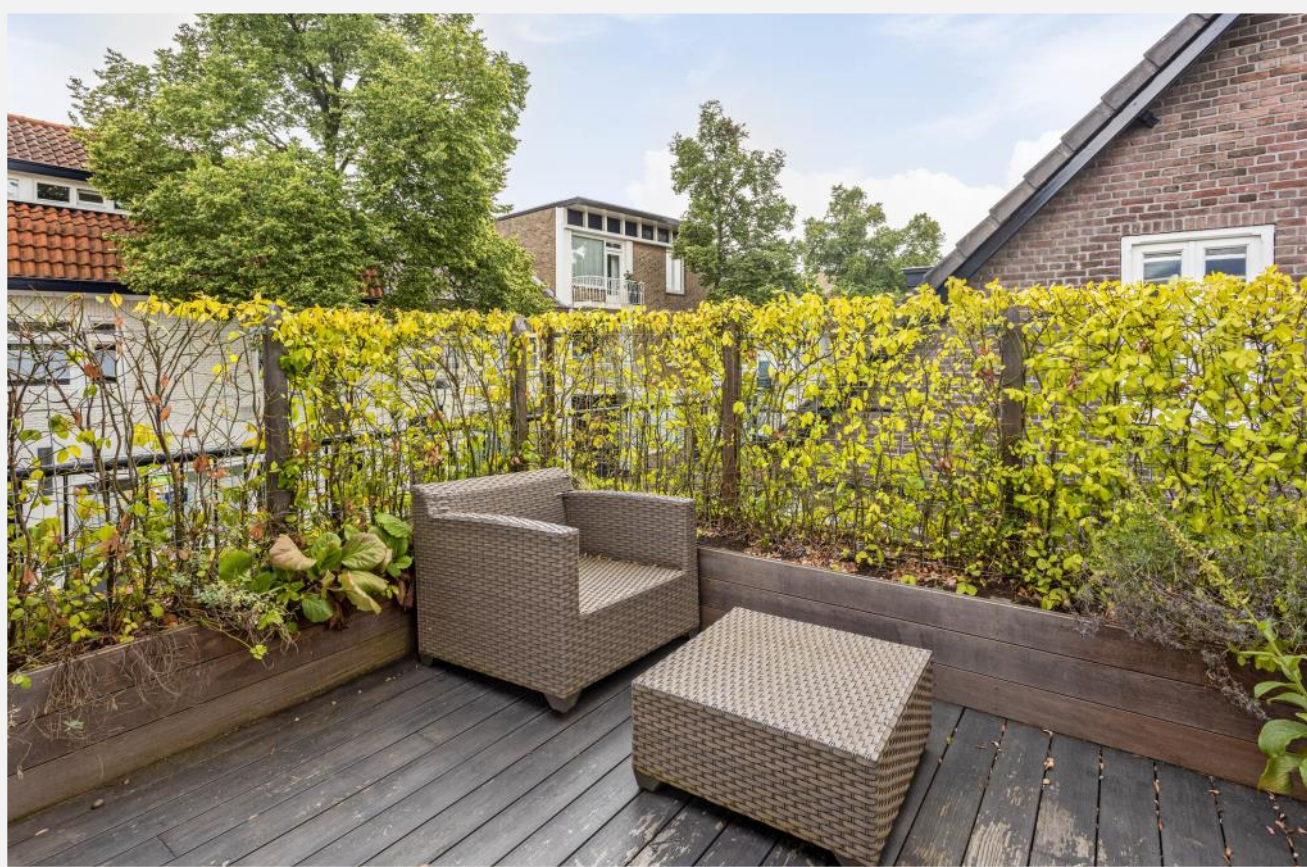
Slaapkamer 1



Slaapkamer 2 met deur naar dakterras



Gezellig “groen” dakterras



Slaapkamer 3

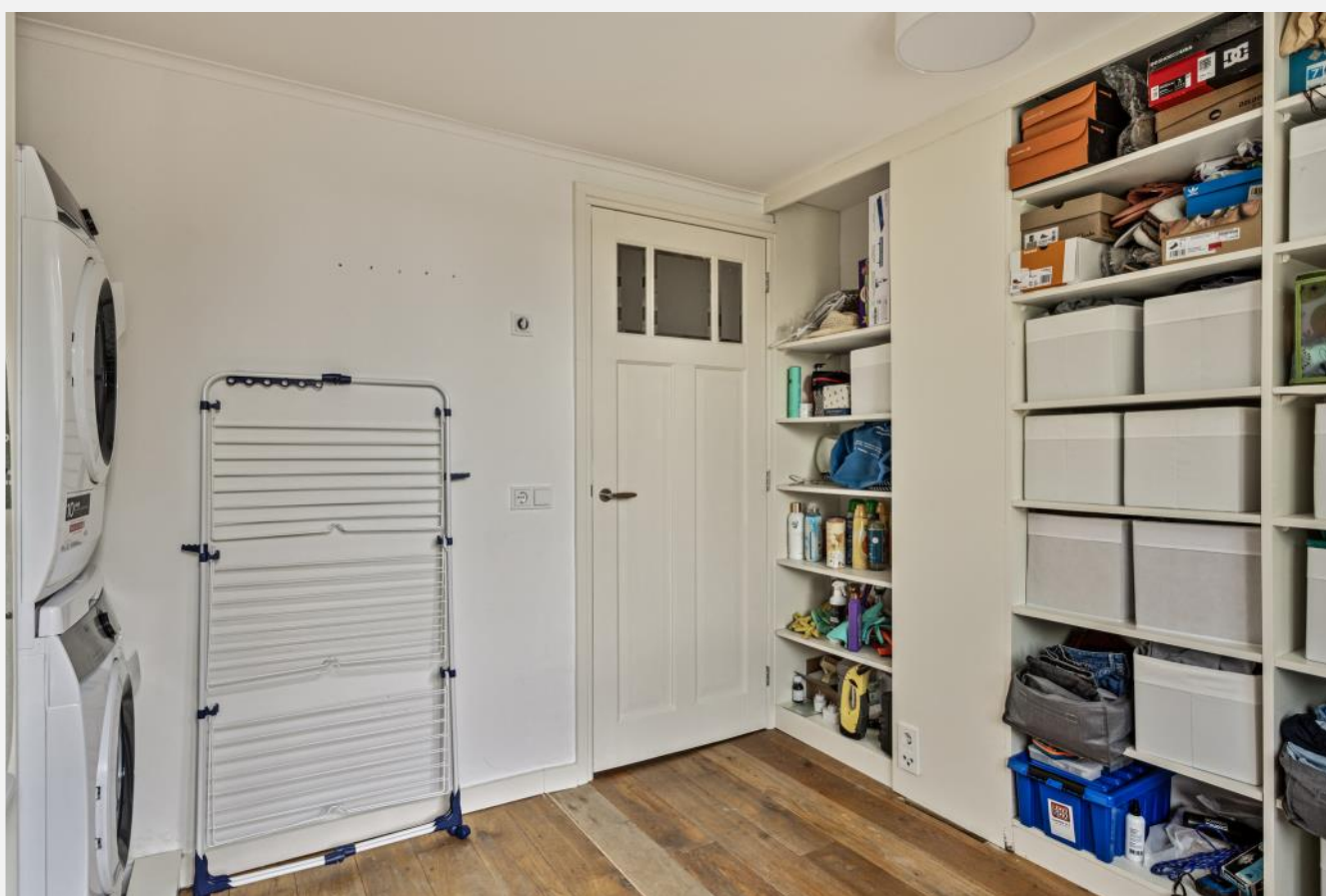


Badkamer:

Mooie en luxe badkamer met royaal 2 persoons ligbad (whirlpool) met douchegelegenheid, 2e toilet en modern badmeubel met wastafel.



Slaapkamer 4 met aansluiting wasapparatuur



Vaste trap (met luik) naar ruime bergzolder met Nefit-cv-combiketel('14).



Plattegrond begane grond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

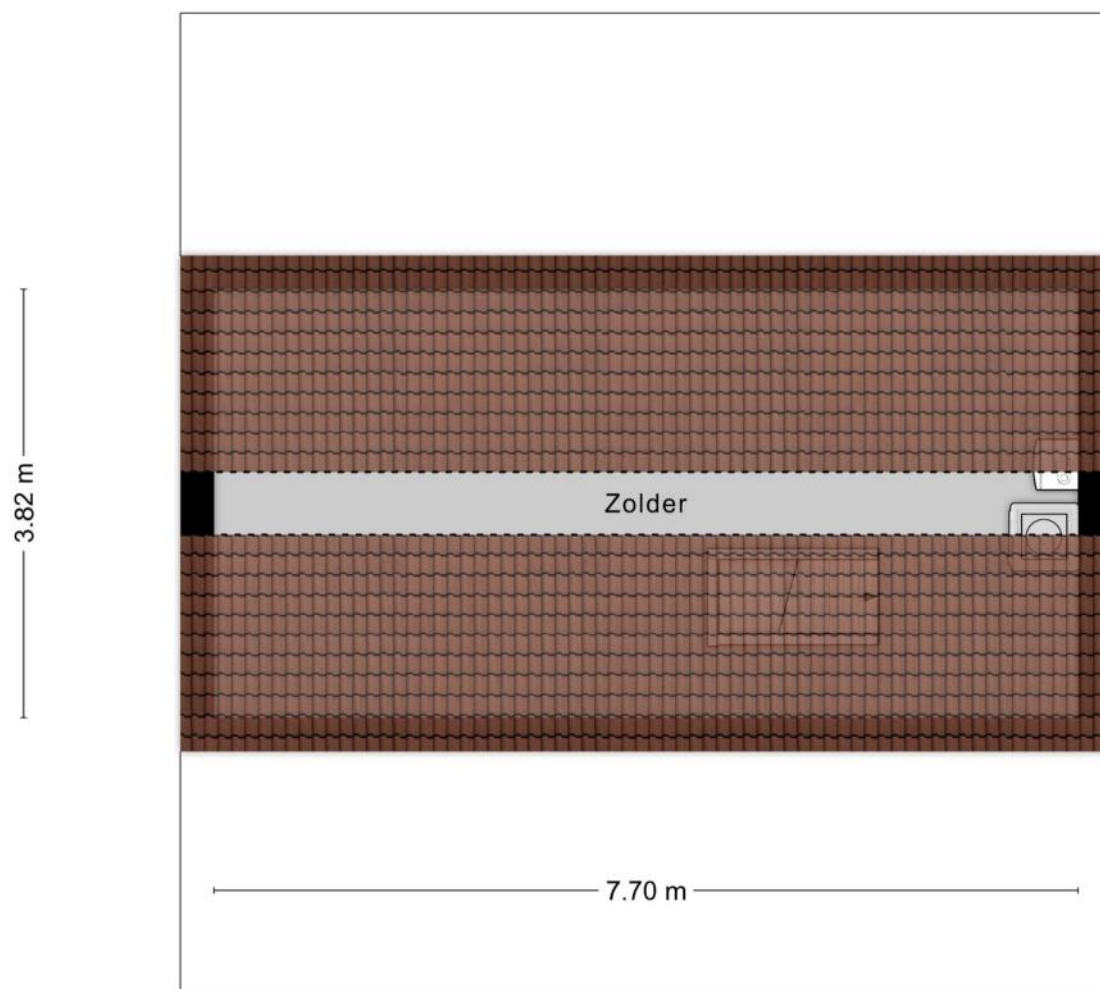
Plattegrond 1e verdieping



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

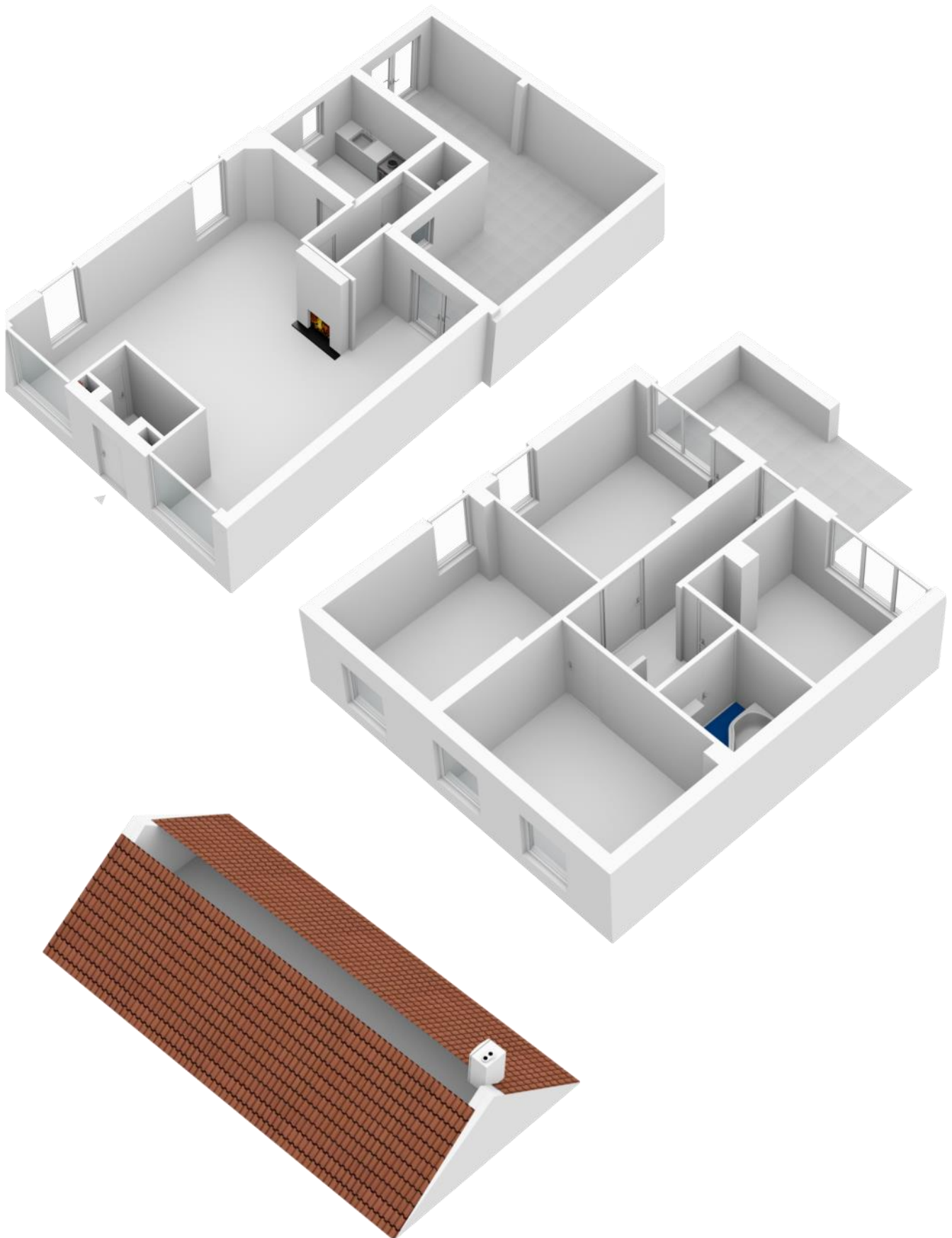
Plattegrond 2e verdieping



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 3d



Park in omgeving



NRE horeca terrein om de hoek



Luchtfoto's skyline Eindhoven en Villapark



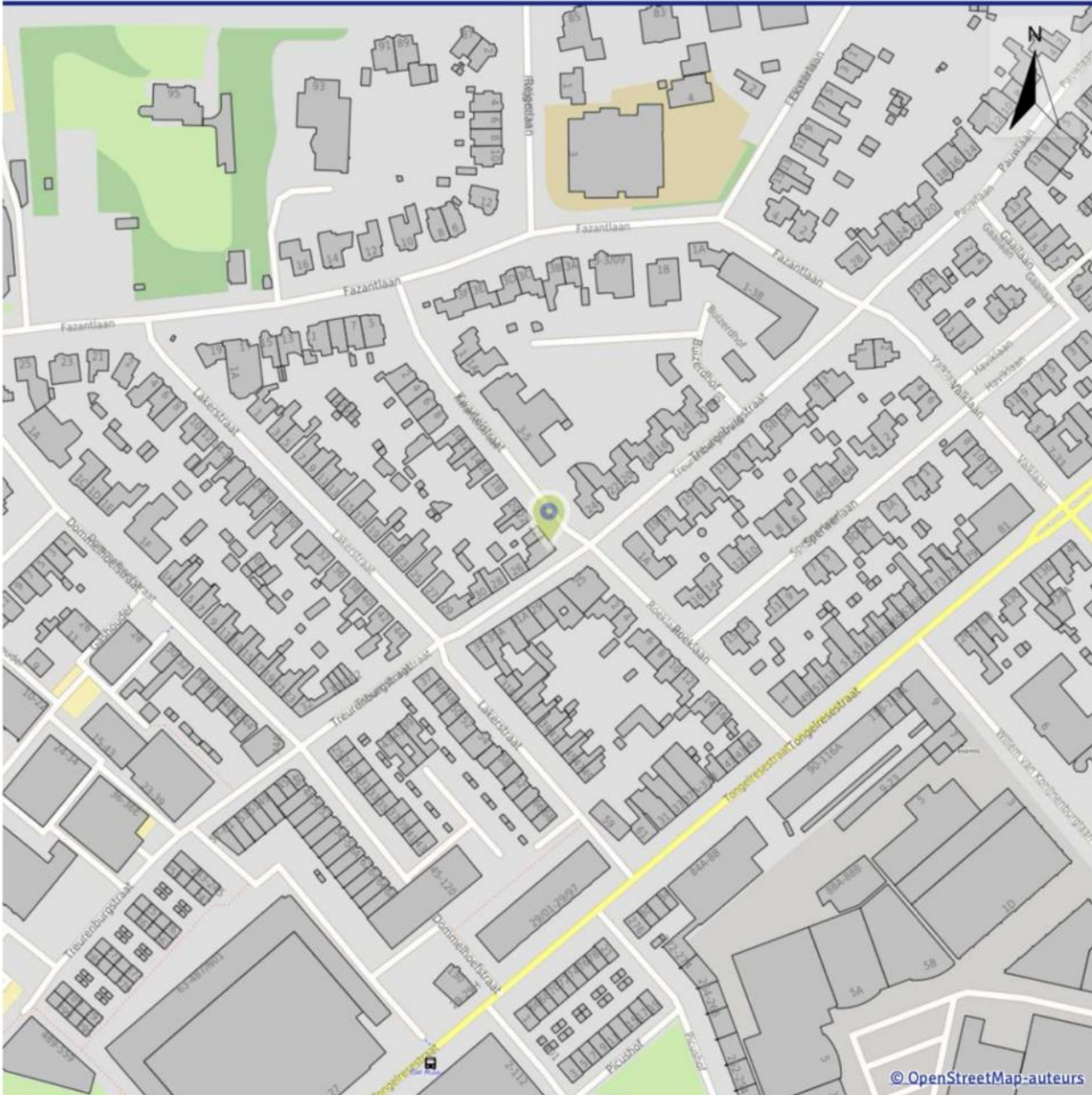
Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Percelenrapport

Kenmerk Kwartelstraat 24, 5613ET Eindhoven
Datum 20-12-2024



Percelenrapport



© OpenStreetMap-auteurs

Perceel TONGELRE F 1086
Kenmerk Kwartelstraat 24, 5613ET Eindhoven
Datum 20-12-2024

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Algemene informatie

Bezichtiging:

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, daarom is het voor u als aspirant koper van groot belang dat u een goede indruk krijgt van de woonomgeving van deze woning. Verstandig is het dan ook om vooraf de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging maakt. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment en daarom verzoeken wij u binnen enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van uw bezichtiging. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

Onderzoeksplicht koper/mededelingsplicht verkoper:

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht, terwijl de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan ervan uit dat u als aspirant koper, voor dat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het navragen van informatie bij gemeente en/of andere instellingen. Om u daarbij te ondersteunen hebben wij voor u de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsbewijs, kadastraal uittreksel en de woning vragenlijst ingevuld door de verkoper.

Financiering:

Uiteraard is ook een onderzoek naar uw eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij u in contact met specialisten die uw financiële mogelijkheden samen met u op een rijtje zetten.

Bedenktijd:

In het kader van de “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Wij streven ernaar om binnen 5 werkdagen nadat de mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

Waarborgsom / Bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de mondelinge overeenkomst, een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grote van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van 3 tot 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

Verantwoording:

Alle informatie die wij in deze brochure verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van deze brochure kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten.

Algemeen:

Gehele woning voorzien van dubbel glas.

Bouwjaar: ca 1928, nadien fraai verbouwd.

Inhoud: ca 518m³ . Woonoppervlak: 138m². Perceelgrootte: 144m².



Nieuwsgierig geworden?

Kom gerust eens langs of neem geheel vrijblijvend contact met ons op!

Dorpsstraat 86
5731 JK Mierlo

Tel: 0492 – 66 54 54
GSM: 06 - 53 72 25 37

www.damenmakelaardij.nl
info@damenmakelaardij.nl



VERANTWOORDING

Alle informatie die wij in deze brochure verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van deze brochure kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten.