

TE KOOP



Scheldestraat 4A EINDHOVEN

Vraagprijs: € 650.000,- Kosten Koper

Uitstekend onderhouden, gemoderniseerd vrijstaand woonhuis met maar liefst 6 slaapkamers, ruime garage en zeer fraai aangelegde tuin rondom. Op prima locatie gelegen in ruim opgezette wijk Acht-Zuid, aan achterzijde grenzend aan groenstrook en Ecopark Acht, nabij diverse voorzieningen, uitvalswegen A2 / A50 , ASML, ziekenhuizen, High Tech Campus en Eindhoven Centrum.

**Perceel kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie T, nummer 2006, groot 848m².
Bouwjaar 1995. Woonoppervlakte circa: 187m², inhoud circa 705m³.**



BEGANE GROND:

Via overdekte entree toegang tot hal met tegelvloer, meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel), toilet met fonteinje, garderobe, trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot woonkamer.



Royale living in U-vorm (55m²) met veel lichtinval door grote raampartijen en houtkachel.



Ruime, lichte woonkeuken met tegelvloer en keukenopstelling voorzien van o.a. 4-pits gaskookplaat, oven, rvs afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Met loopdeur naar overdekt terras.



Bijkeuken met opstelling cv-ketel (Remeha Tzerra CW5, 2013) en aansluitpunt voor wasapparatuur en toegang tot werkkamer en garage.



Ruime garage met elektrische rolpoort, lichtkoepel en eigen ingang via de overdekte entree.



EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste open trap naar tweede verdieping en toegang tot 4 slaapkamers, toilet en badkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

Modern toilet (2014) met wandcloset en fonteintje. Slaapkamer I aan voorzijde, momenteel kastenkamer.



Masterbedroom II aan voorzijde met tv aansluiting en Velux dakraam met plissé en verduistering incl. hor.



Moderne badkamer (2014) met elektrische vloerverwarming, ligbad voorzien van watervalkraan, inloopdouché met stortdouché + handdouché en dubbele wastafel met badkamermeubel.



Slaapkamer III aan achterzijde.



Slaapkamer IV aan achterzijde.



TWEDE VERDIEPING:

Voorzolder met toegang tot 2 zolderslaapkamers.
Zolderkamer V met tv aansluiting en Velux dakraam
Voorzien van jaloezie.

Zolderkamer VI met Velux dakraam voorzien van
jaloezie.



TUIN:

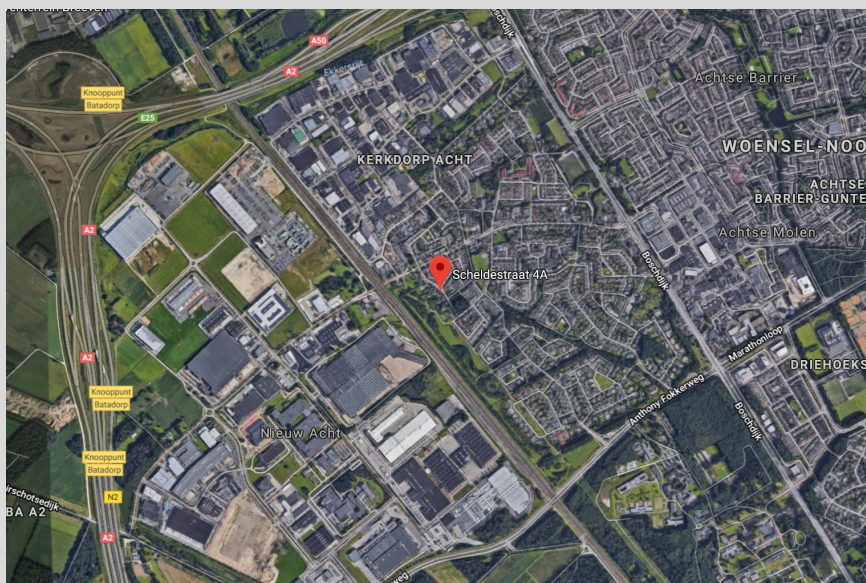
Fraai aangelegde, parkachtige tuin op het zuidwesten met diverse terrassen, gazon en borders met gevarieerde beplanting. Veranda (2016) met elektrische zonneluifel voorzien van regensensor, glazen schuifwand, dimbare ledverlichting en IR verwarming. Prieel met uitschuifbaar zonnedoek. Met achterom voorzien van afsluitbare tuinpoort.



ALGEMEEN:

- Perfect onderhouden en volledig geïsoleerd;
- Permanent opzettzwembad Ø3,60m voorzien van winterdek;
- In 2016 buitengevels gereinigd, gevochtstraald, deels opnieuw gevoegd en vervolgens geïmpregneerd (met 10 jaar garantie);
- Buitenschilderwerk 2016, begane grond ook binnen;
- Woonkamer voorzien van stereo ringleiding met 6 aansluitingen;
- Fijne, ruime en instapklare gezinswoning op een prima woonlocatie!

LOCATIE:



Scheldestraat 4A
5626 BE Eindhoven



TER INFORMATIE:

Deze brochure is met veel zorg samengesteld, maar omdat wij voor de inhoud ervan in belangrijke mate afhankelijk zijn van de informatie van derden, moet deze als indicatief worden beschouwd en kunnen hieraan derhalve geen rechten worden ontleend.

Tenzij anders is overeengekomen wordt in de koopakte een bepaling opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

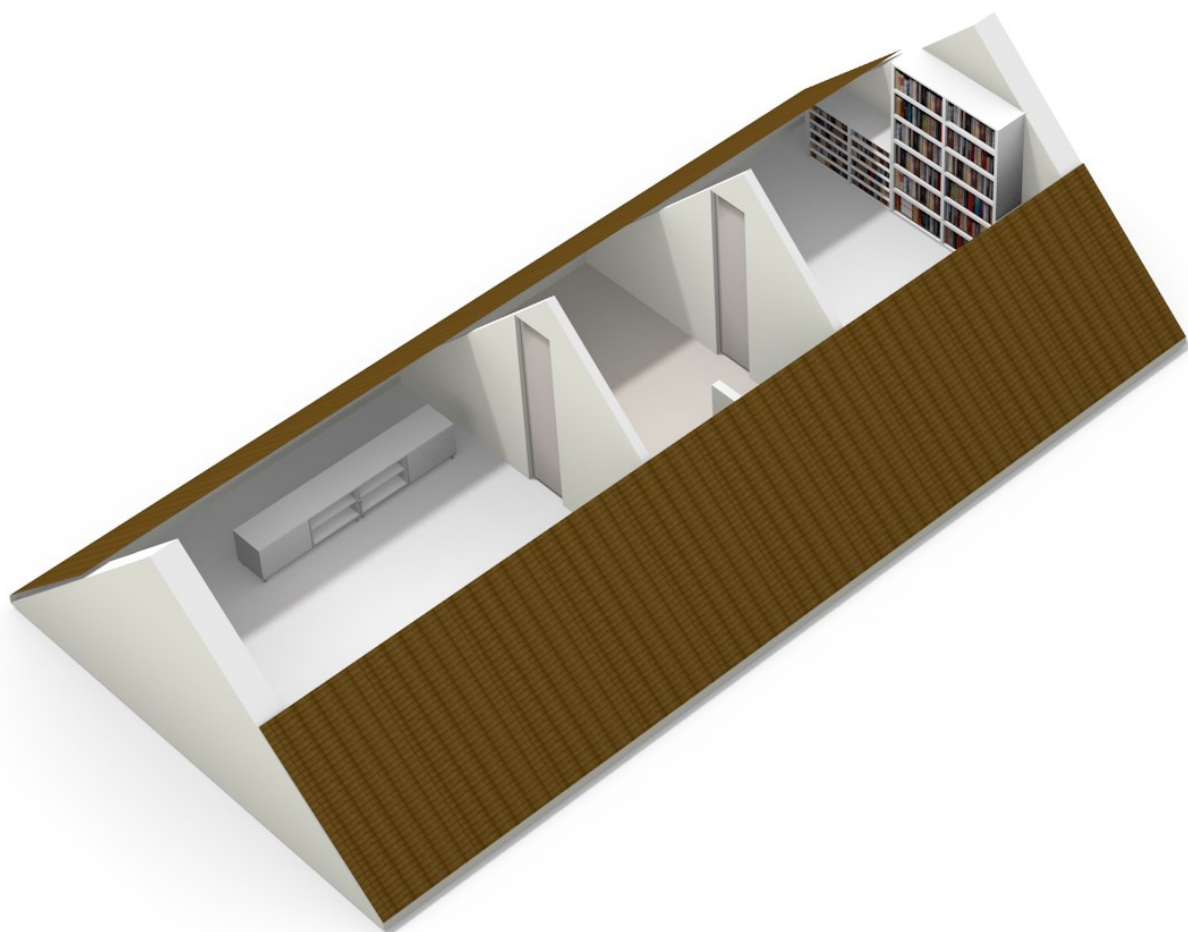
De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

040-2212291
info@verhagenmakelaars.nl
www.verhagenmakelaars.nl









0 m 5 m 25 m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
PerceelWOENSEL
T
2006Aan 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.