

# TE KOOP



## Wildeman 62 EINDHOVEN

**Vraagprijs: € 685.000,- Kosten Koper**

**Ruim, modern en instapklaar vrijstaand woonhuis met 5 slaapkamers, garage, berging en onder architectuur aangelegde achtertuin met volledige privacy en achterom. Gelegen in kindvriendelijke buurt aan verkeersluwe zijtak met aan de voorzijde vrij uitzicht over plantsoen/spelveld.**

**Gelegen in de oostzijde van de wijk Blixembosch (Sprookjesbos), nabij winkels (Woensel XL), scholen (ISE), sportvelden, natuur en prima ontsluiting via uitvalswegen en snelwegennet A2/A67/A50.**

**Perceel kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie W, nummer 4870, groot 572 m<sup>2</sup>.  
Bouwjaar 1996. Woonoppervlakte circa: 204 m<sup>2</sup>, inhoud circa 700 m<sup>3</sup>.**



**BEGANE GROND:**

Via overdekte entree toegang tot hal trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, garderobe en modern toilet met wandcloset en fonteintje. De begane grond is geheel voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming.



Riante L-vormige living met veel lichtinval door de grote raampartijen aan 3 zijdes, aan de tuinzijde met dubbele openslaande deuren naar het terras.



Open keuken met hoekopstelling voorzien van o.a. inductiekookplaat, rvs afzuigkap, heteluchtoven, koelkast, vaatwasser en composiet werkblad en achterwand. De apparatuur is van Bosch, uit 2017, oven 2019.

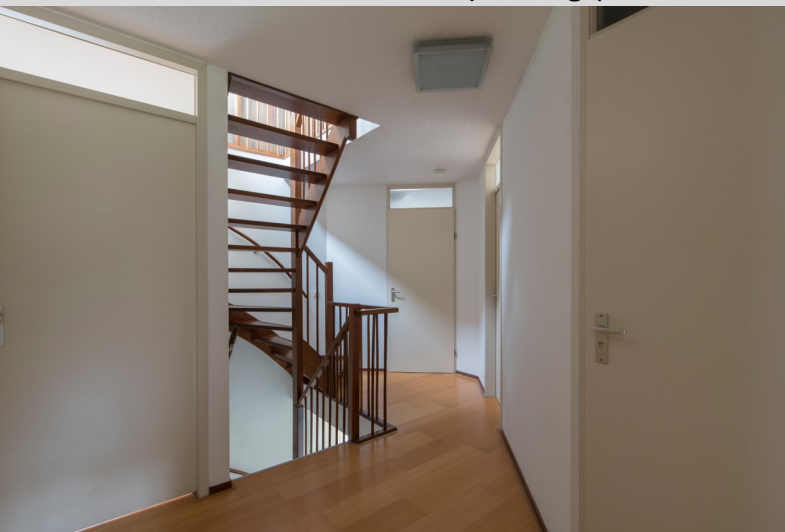


Aansluitend bijkeuken met aansluitpunt voor wasapparatuur en loopdeur naar garage.

De garage is voorzien van laminaatvloer, verwarming, elektra, uitstortgootsteen en omvormer van de PV-panelen.

### EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met open vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop en slaapkamers zijn uitgevoerd met een beuken lamelparketvloer. Separaat toilet met fonteintje. Badkamer I met douche, wastafel en inbouwkast met C.V.-opstelling (HR-combiketel Daalderop Comfort Classic 130 38/80+ uit 2010).



Slaapkamer I aan de achterzijde met inbouwkast.



Slaapkamer II aan achterzijde.



Slaapkamer III aan achterzijde.



Masterbedroom (IV) aan voorzijde met vaste kastenwand voorzien van schuifdeuren.



Moderne badkamer II met vloerverwarming, ligbad, wandcloset, dubbele wastafel, verwarmde spiegels, inloopdouche en designradiator. Het sanitair is van Villeroy&Boch.



**TWEDE VERDIEPING:**

Via afgesloten portaal toegang tot bijzonder fraaie studio met lichte eiken whitewash parketvloer, deur naar platdak (geschikt voor dakterras) en airco-warmtepomp inverter (koelen, verwarmen én ontvochtigen). Eventueel is hier een extra slaapkamer te maken.



**TUIN:**

Sfeervol aangelegde tuin met twee terrassen, gazon, dakplatanen, 3 fruitbomen en brede borders met gevarieerde beplanting. Aangebouwde berging. Door de aangrenzende brede groenstrook met volwassen bomen heb je het idee je midden in de natuur te bevinden.

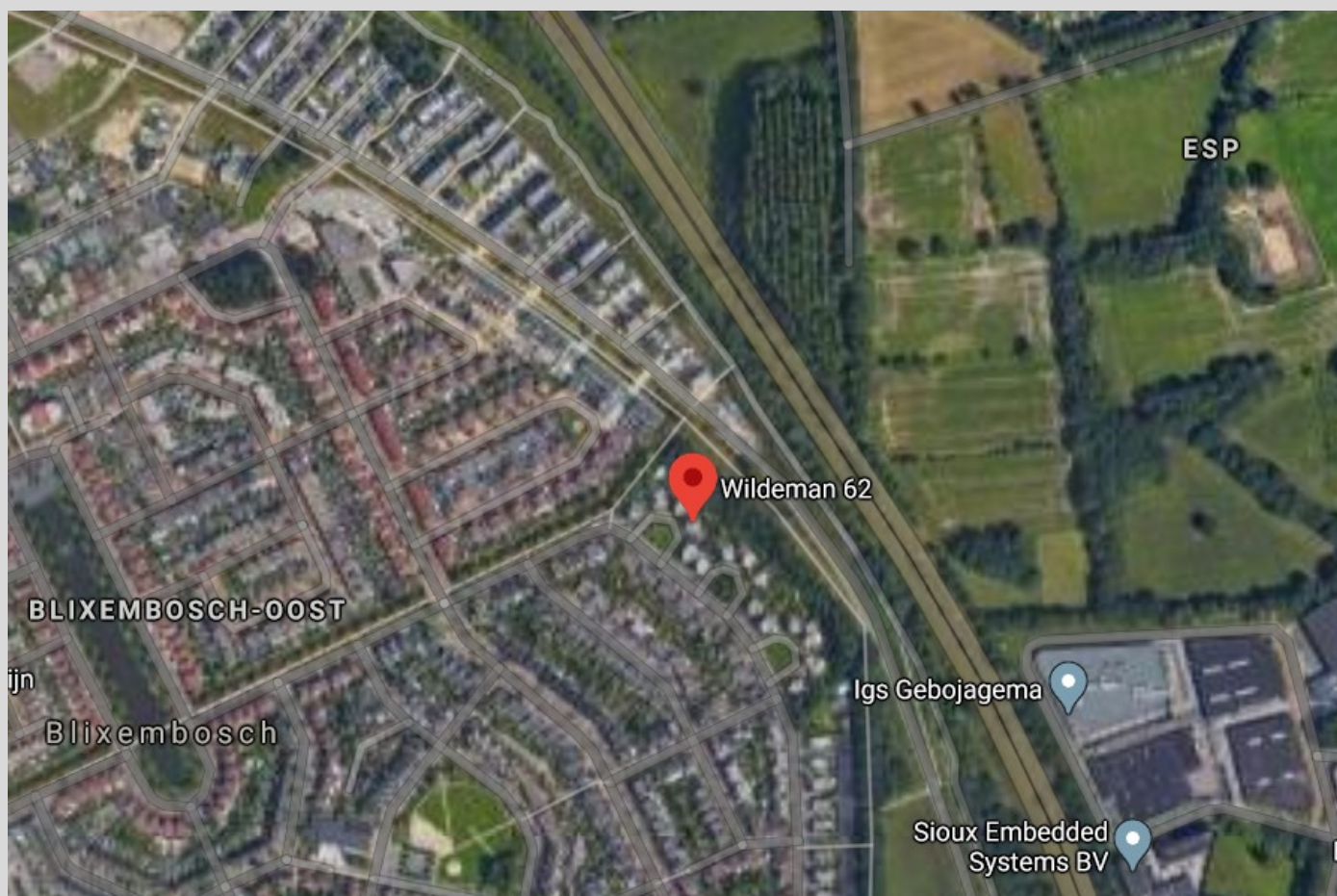




#### **ALGEMEEN:**

- Instapklare en ruime gezinswoning op een fijne woonlocatie;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B (voorlopig);
- De aluminium pui aan de voorzijde is onlangs vernieuwd, de draai-kiepramen zijn uitgevoerd met horren;
- Voorzien van 18 zonnepanelen (vermogen 4,5 kWp);
- C.V.-combiketel met overcapaciteit om tegelijk te kunnen douchen;
- Luxe studio op 2e verdieping (mogelijkheid voor 2 slaapkamers);
- Buitenschilderwerk is recent gedaan;
- Tuin heeft een Heras hekwerk met poort;
- Uitgevoerd in lichte tinten.

**LOCATIE:**



Wildeman 62  
5629 KH 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.

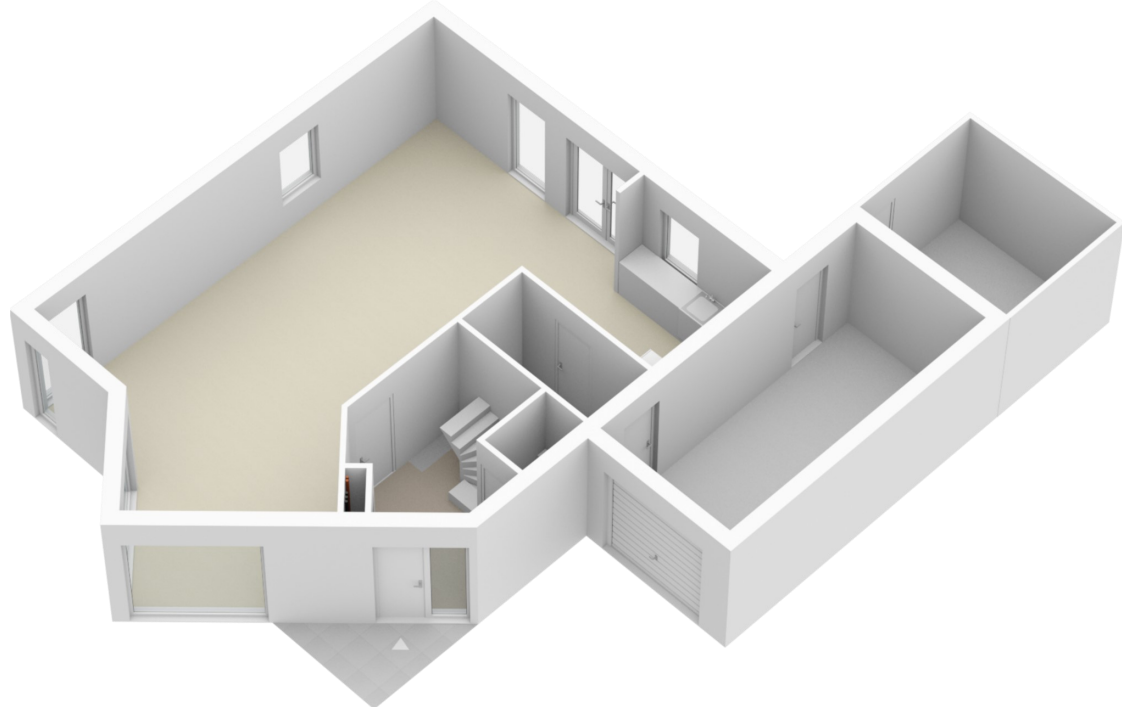
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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'.

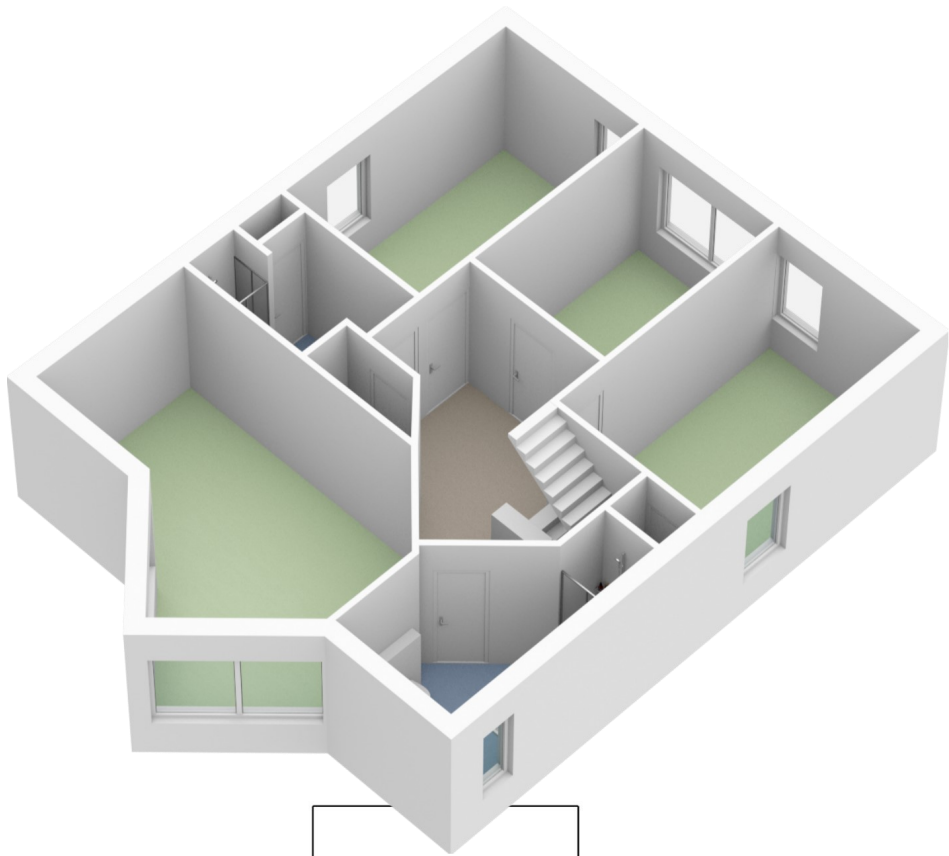
De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

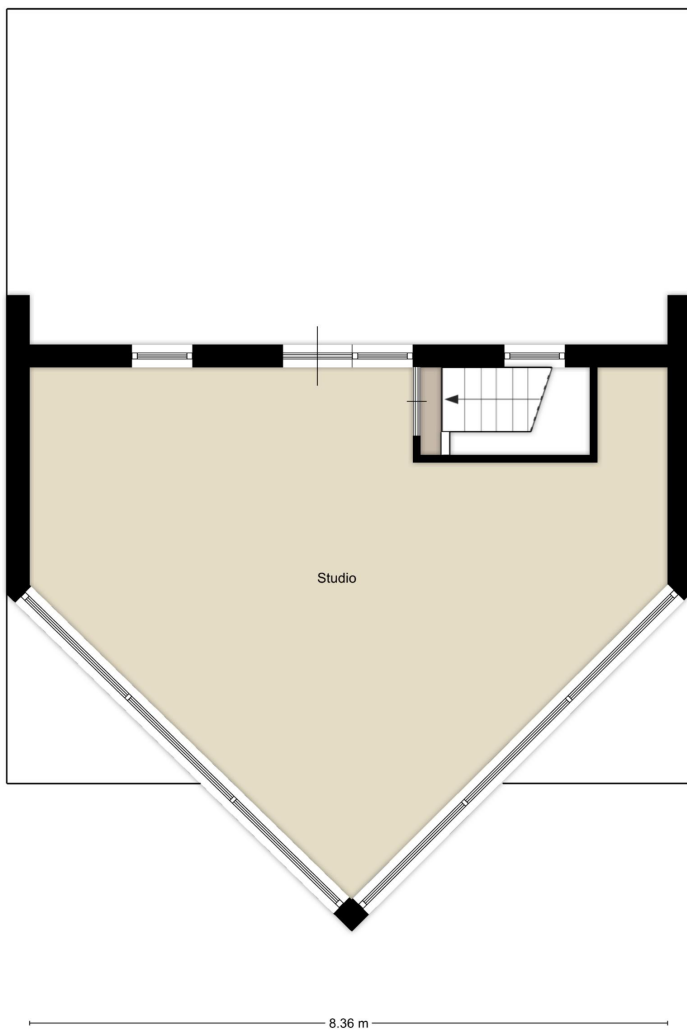
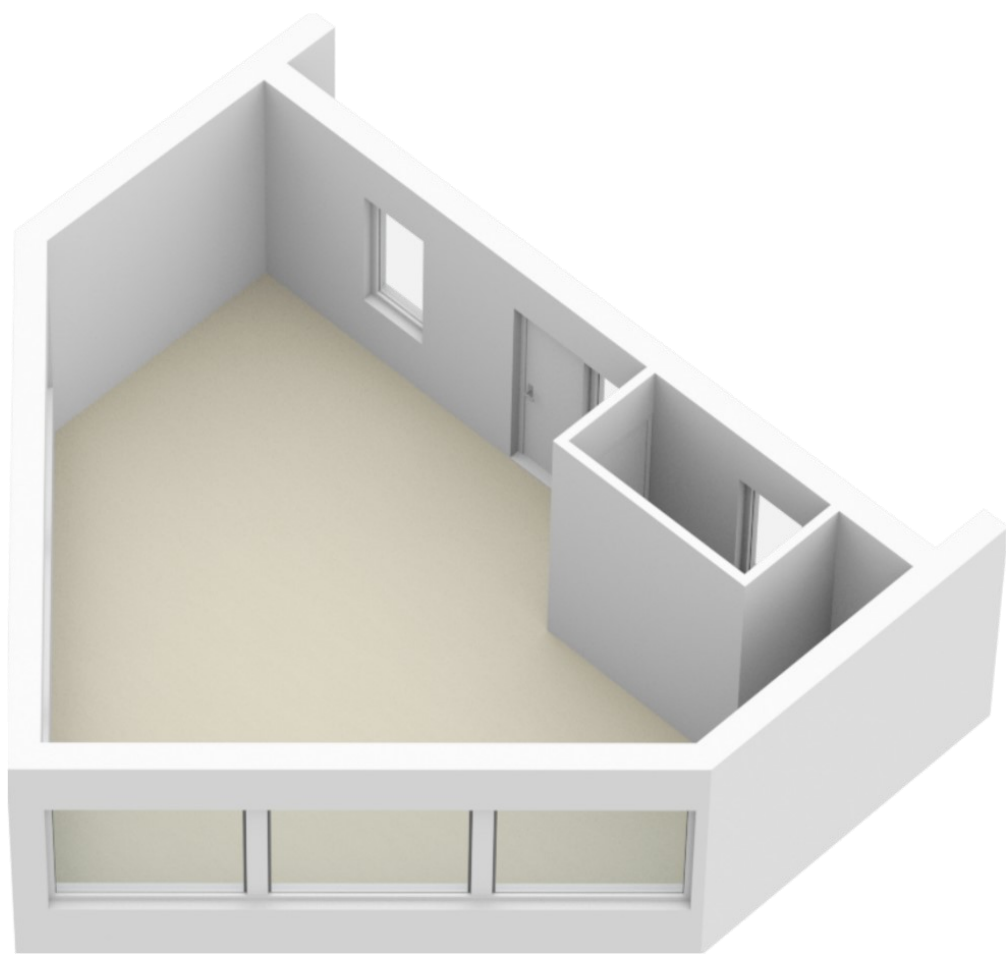
Verhagen Makelaars  
Willibrorduslaan 27  
5581 GA WAALRE

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

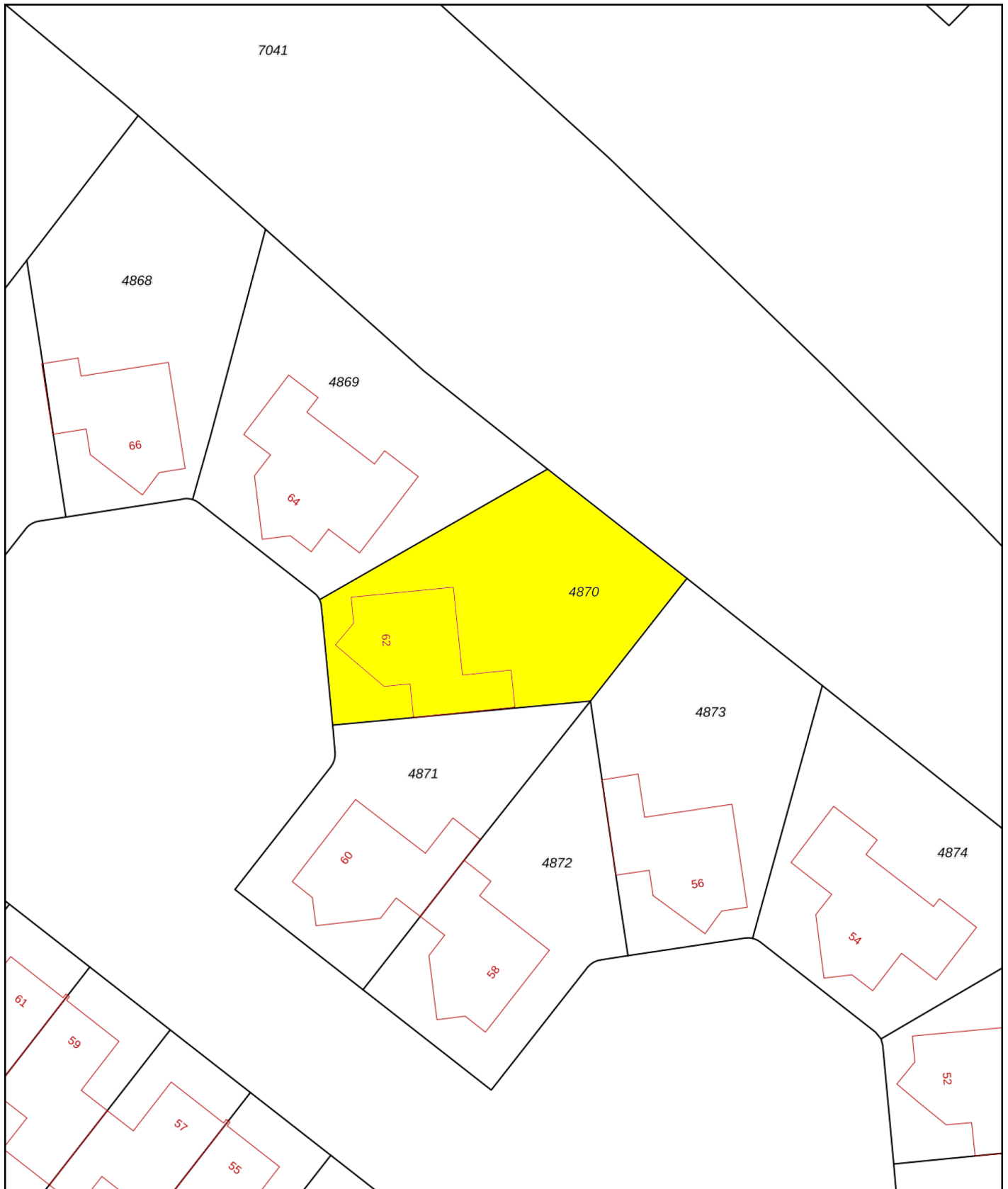








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 4870</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>	
--	---	--