

Honders/Alting
doelgerichte makelaars

Honders/Alting
doelgerichte makelaars



Jacob van Maerlantlaan 22 - Eindhoven

Vraagprijs € 759.000,- kosten koper

Omschrijving

Oud en nieuw gecombineerd tot een heerlijke, instapklare woning, gelegen op enkele minuten van het centrum, in de gewilde Schrijversbuurt mét garage en oprit... Een buitenkansje!

De sfeer van de jaren '50 wordt in dit half vrijstaand herenhuis gecombineerd met een moderne afwerking. In 2011 werd compleet gestript en onder begeleiding van een interieurarchitect, volledig gemoderniseerd. Bij deze make-over zijn karakteristieke elementen zoals onder andere de originele zwarte wandtegeltjes in de hal en de grote stalen kozijnen aan de voorzijde behouden gebleven.

Het perceel biedt ruimte aan meerdere auto's op de oprit en geniet volop rust en privacy door de afwezigheid van directe achterburen.

De zonnige tuin is op het westen gelegen en is afgesloten middels een poort. Het park tegenover de woning is een heerlijke uitvalsbasis voor een wandeling of als speelgelegenheid voor de kinderen.

INDELING

De ruime voortuin biedt privacy, ruimte aan een extra auto voor de deur en middels een looppad door de hortensia's bereik je de woning.

BEGANE GROND

In de hal zijn de authentieke zwarte tegeltjes uit de 50'er jaren en de fraaie houten trappartij directe eyecatchers. Het gastentoilet met fonteintje bevindt zich rechts en links is een nis voor de kapstok.

De vroegere doorgang naar de keuken is vervangen voor een raam zodat de hal volop lichtinval geniet.

De ruim opgezette living is verdeeld in een intiem zitgedeelte aan de voorzijde met houten vloer (vloerverwarming) en gashaard en een heerlijk ruime woon-/eetgedeelte aan de achterzijde. De volledige glas pui (voorzien van dubbele openslaande deuren) geeft een heerlijke lichtinval en uitzicht op de tuin.

De airco-unit (geïnstalleerd in 2017) zorgt ervoor dat het er, het hele jaar door, behaaglijk is.

De luxe, strakke, antracietkleurige keuken met geborsteld RVS werkblad is compleet uitgerust met grote koelkast, separate vrieskast, combi-oven, stoomoven, vaatwasmachine en Quooker. Deze quooker dient tevens als boiler voor warm water in de keuken.

Maar de echte eyecatcher in deze keuken is toch wel de nis met I-cooking kookplaat van ABK met de pitten direct op het blad.

De warmte van het houten blad aan de bar met krukken is een prachtige combinatie met het strakke ontwerp.

Direct naast de keuken zit een kelderkast (onder de trap) met meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars) en volop bergruimte.

EERSTE VERDIEPING

De grote ouderslaapkamer heeft een speels gelegde houten vloer, inbouwkasten en openslaande deuren naar het plat dak aan de achterzijde (de mogelijkheid bestaat om hier een dakterras te realiseren).

De tweede slaapkamer heeft dezelfde houten vloer als de ouderslaapkamer. Deze ligt aan de voorzijde en is momenteel in gebruik als walk-in garderobe met uitgebreide inbouwkastcombinatie.

De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche met hand- en regendouche en dubbele wastafelcombinatie met ombouw en verwarmde spiegel.

Op de plek waar oorspronkelijk de badkamer was gesitueerd, is een combinatie van een toilet- / wasruimte gecreëerd.

TWEDE VERDIEPING

De zolderverdieping is verdeeld in 2 leuke slaapkamers met speels gelegde houten vloer. Het zicht op de nok en dakspanten geven een bijzonder en ruimtelijk effect.

3e Slaapkamer aan de voorzijde met dakkappel en luik met daarachter de unit tbv de mechanische ventilatie.

4e Slaapkamer aan de achterzijde met Velux dakvenster.

De overloop die beiden kamers verbindt heeft een wastafel met meubel en 2 inbouwkasten waarvan 1 met Cv-installatie (Nefit Topline 2011). Tevens is deze verdieping uitgerust met een tweede airco-unit.

TUIN

De achtertuin is op het westen gelegen en geniet de hele dag de zon. Doordat de achterzijde grenst aan een garageplein zijn er geen directe achterburen.

Vanuit de tuin heb je toegang tot de oprit en de garage.

GARAGE

Ruime garage met aansluitende berging voorzien van dakisolatie en uitgerust met elektra en verlichting.

Bij het creëren van de twee slaapkamers op de tweede verdieping, is een bergvliering in de garage gerealiseerd. Deze is bereikbaar via een luik in het plafond.

BIJZONDERHEDEN

-Perceel van bijna 300 m2 eigen grond.

-Voorzien van dak-, vloer en spouwmuurisolatie (deze laatste is aangebracht in 2015).

-De begane grond is uitgerust met vloerverwarming.

-Compleet voorzien van dubbele beglazing (op het kleine klampaampje op de overloop op de tweede verdieping na).

-Nieuw pannendak (inclusief isolatie aan de buitenzijde) op zowel de woning als de garage aangebracht in 2013.

-Airco units op de begane grond en tweede verdieping geïnstalleerd in 2017.

-Het buitenschilderwerk is in 2018 vernieuwd (hout- en kozijnwerk).

-Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid op straat (betaald parkeren, aanvraag bewoners-/bezoekerspas via de gemeente Eindhoven mogelijk).

-De Schrijversbuurt kenmerkt zich door zijn gezellige, rustige, kindvriendelijke karakter en heeft als bijkomend voordeel dat je binnen enkele minuten in het centrum van de stad staat. Tevens is de ligging zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen, High Tech Campus, ASML, scholen, winkels en sportverenigingen.

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 759.000,- kosten koper
Soort	:	Herenhuis
Type	:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	:	550 m ³
Perceeloppervlakte	:	297 m ²
Woonoppervlakte	:	150 m ²
Soort bouw	:	Bestaande bouw
Bouwjaar	:	
Ligging	:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	:	Tuin rondom
Garage	:	Vrijstaand steen
Isolatie	:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	:	n.v.t.







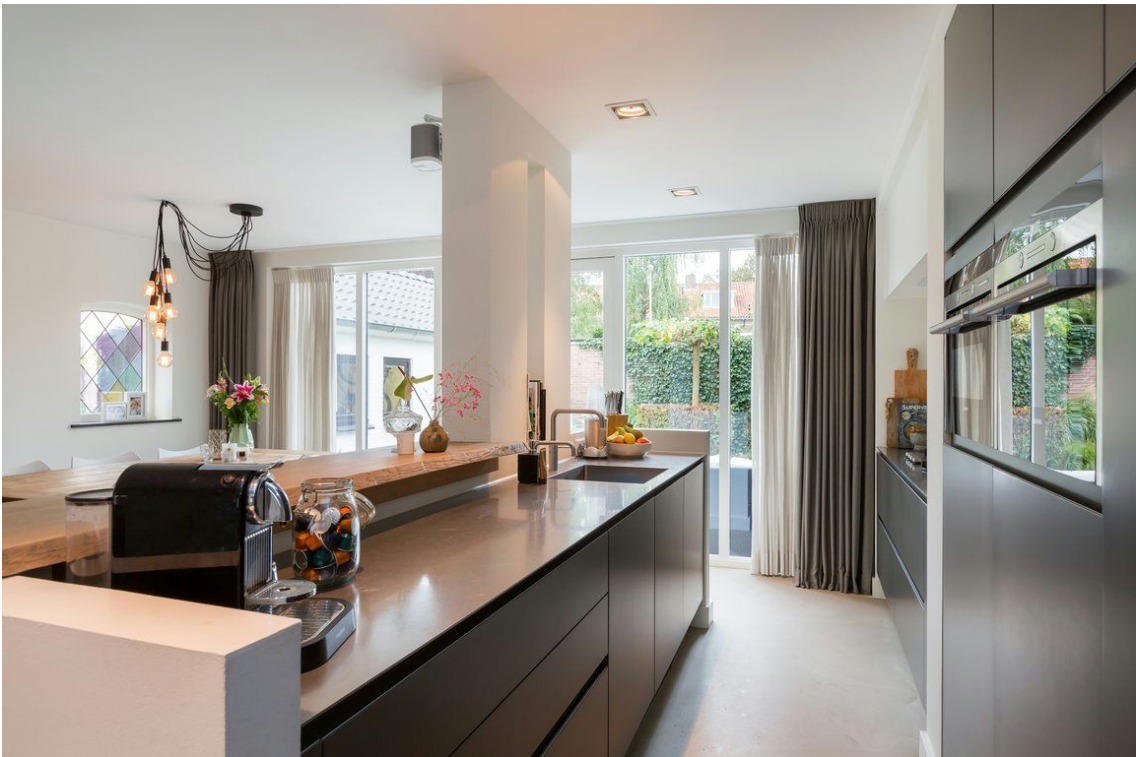






























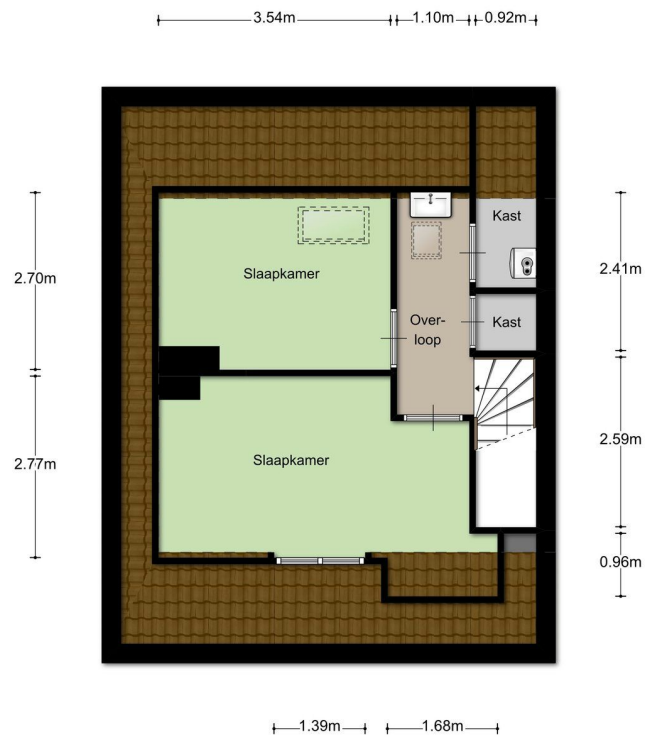




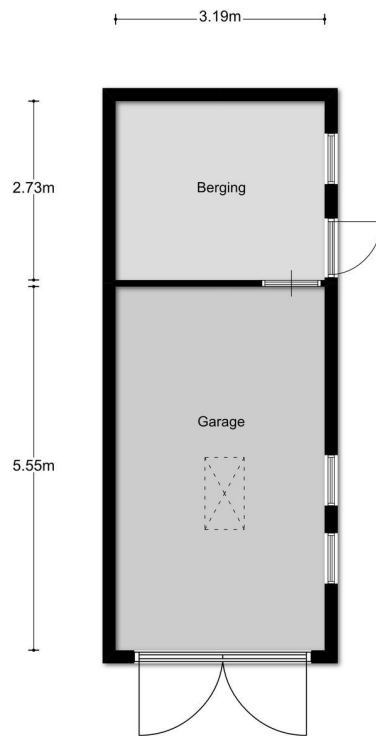
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Voorwaarden

Koopakte	Conform NVM-model.
Notaris	Door de koper aan te wijzen.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.
Financieringsvoorbehoud	Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.
Oplevering	In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkoper niet bekend), heersende/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.
Energieprestatiecertificaat	De verkopende partij beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling Energieprestatie Gebouwen. De verkopende partij zal hier voor de levering wel over beschikken.
Algemeen	De informatie in deze brochure is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens aanvaarden verkoper en Honders/Alting makelaars geen enkele aansprakelijkheid. Honders/Alting makelaars adviseert deze gegevens uitdrukkelijk enkel en alleen ter oriëntatie te gebruiken. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Honders/Alting makelaars staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Honders/Alting

doelgerichte makelaars