

Karakteristiek half vrijstaand herenhuis met voortuin, 6 slaapkamers, oprit, garage en diepe veel privacy biedende achtertuin op een perceel van maar liefst 1194m²!



Ligging : Parklaan 79, Eindhoven.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 1.194 m² groot.
(kad. Gem. Tongelre, sectie F, nr. 1665).**

Vraagprijs : € 1.275.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 1.275.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.084 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.194 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 232 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1918
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zij-tuin 575 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 19 m ² (652 bij 290 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Geen isolatie

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

**OPEN HUIS: Zaterdag 9 december 2023 van 11:00 tot 13:00 uur.
U bent van harte welkom!**

Karakteristiek half vrijstaand herenhuis met voortuin, 6 slaapkamers, oprit, garage en diepe veel privacy biedende achtertuin op een perceel van maar liefst 1194m². Deze unieke aanbieding met volop potentie is nog geheel naar eigen smaak te renoveren!

Gelegen in het gewilde "Villapark" te Eindhoven op loopafstand van het bruisende centrum en diverse voorzieningen zoals supermarkten en horecagelegenheden.

GLOBALE TOELICHTING:

BEGANE GROND:

Voortuin, grote zij-tuin met oprit en toegang tot de garage.

Overdekte buitentree.

Vestibule met fraaie tegelvloer, ruim van opzet en afgewerkt met lambrisering.

Hal met trapopgang naar de eerste verdieping.

Wastafel en separate toiletruimte.

Woonkamer en-suite met de voorkamer aan de straatzijde.

De voorkamer is voorzien van inbouwkasten en geeft door middel van twee schuifdeuren toegang tot de

zitkamer aan de achterzijde. De achterkamer is voorzien van een gezellige open haard, prachtig ornament in het plafond en is eveneens voorzien van inbouwkasten.

De voor- en achterkamer zijn beiden voorzien van een visgraat parketvloer.

Doorloop naar tuin-eetkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de achtertuin.

Via een "pantry" aan de tuinzijde toegang tot de eenvoudige woonkeuken.

Zeer ruim opgezet met prettig natuurlijk lichtinval maar sobere inrichting en niet voorzien van inbouwapparatuur.

Manshoge kelder met veel provisieruimte.

Doorgang naar de ruime bijkeuken.

Ingebouwde kast met opbergruimte en meterkast.

Tevens een tweede, separate toiletruimte en een loopdeur naar de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Via royale bordestrap te bereiken.

Prettige natuurlijke lichtinval.

Grote overloop met toegang tot vier prachtige ruime slaapkamers.

Ouderslaapkamer gelegen aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon.

Tweede slaapkamer gelegen aan de achterzijde voorzien van inbouwkast.
Slaapkamer 3 & 4 zijn gelegen aan de voorzijde.

Grote eenvoudige badkamer met twee vaste wastafels en ligbad.
Derde separate toiletruimte met douchegelegenheid.

TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken overloop.

Twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel en wastafel.

Grote bergruimte met dakvenster en opstelling van de CV-combiketel.

BUITEN:

Schitterende, grote tuin gelegen op het zuiden met optimale privacy.

De praktisch en ruime garage is te bereiken via een zijdeur of via de oprit.

ALGEMEEN:

* Verkoop geschiedt op basis van inschrijving en gunning door eigenaar.

* Bouwjaar: 1918;

* Inhoud woonhuis maar liefst 1084 m³.

* Kandidaat kopers moeten rekening houden met forse moderniseringskosten!

* Gelegen in het zeer gewilde "Villapark" nabij het stadscentrum.

* Beschermd stadsgezicht en gemeentelijk monument;

* Het betreft een voormalige huurwoning van Woonbedrijf, verkoper heeft nimmer in deze woning gewoond;

* Verplichte notaris vanuit verkoper voor overdracht: Schafer Notarissen Eindhoven;

* Uitsluitend bestemd voor zelfbewoning (dus geen pension, kamerbewoning, kantoor etc.).

* Energielabel F;

* ouderdomsclausule van toepassing:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper"

* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag;



MAKELAARS

040-222 37 77

* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

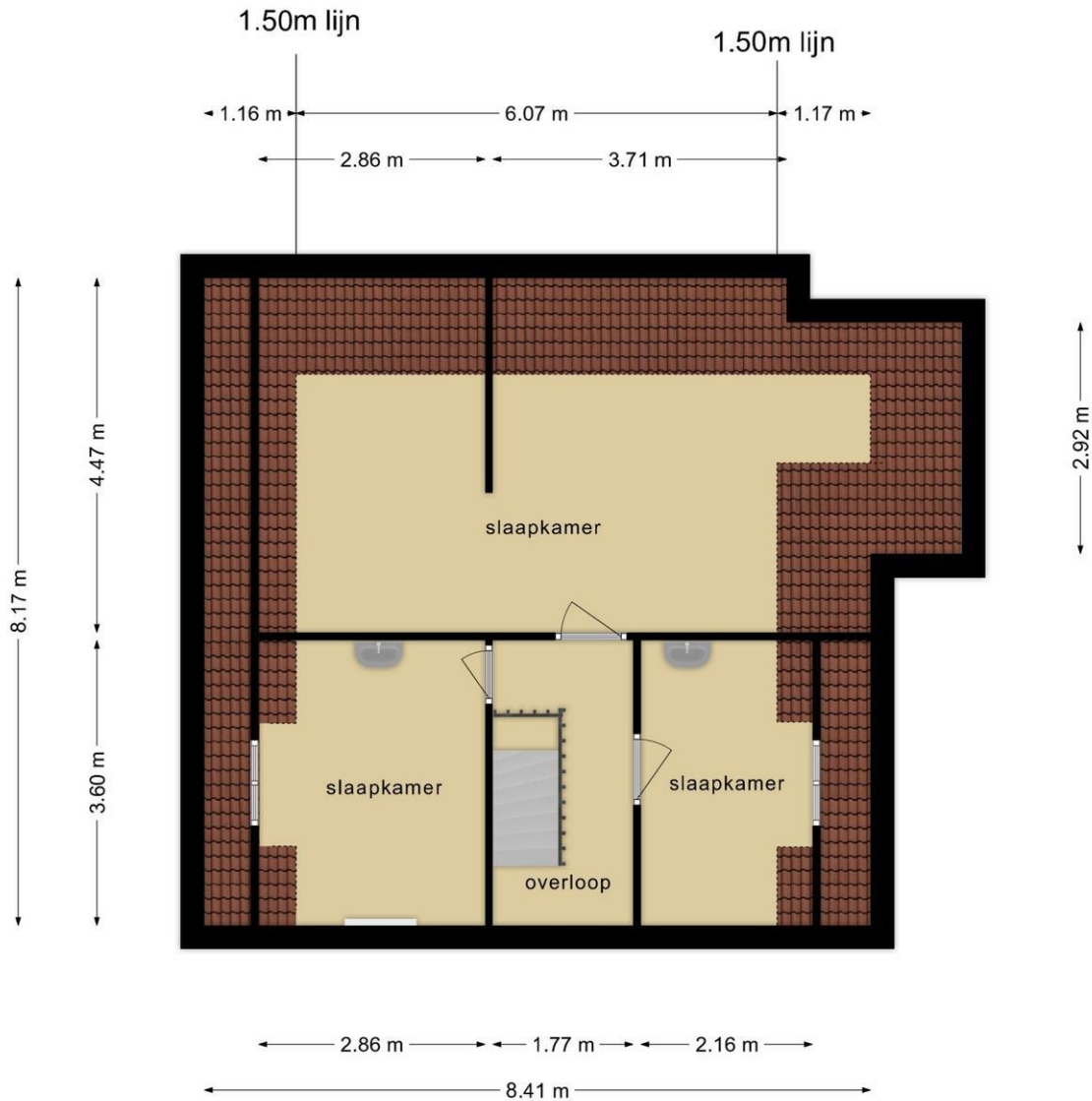
* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



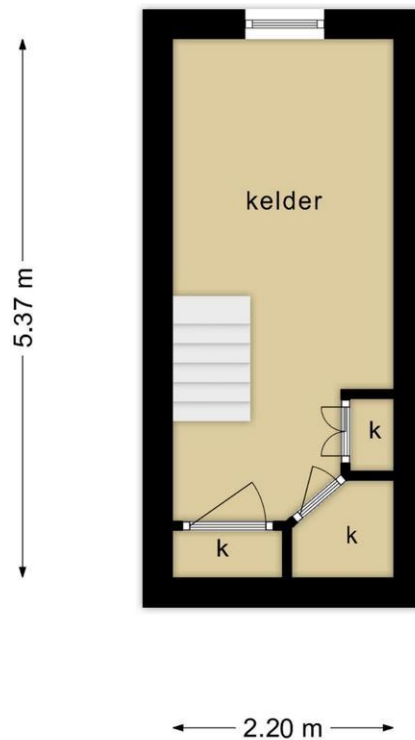
Deze plattengronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



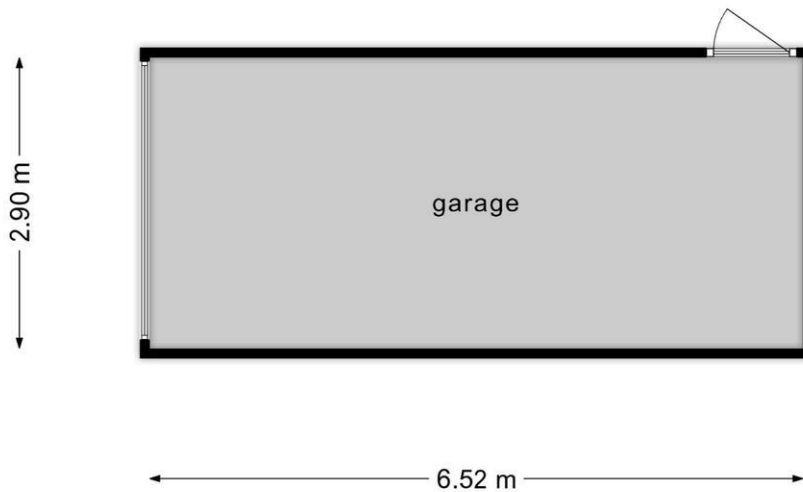
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

