

Gelegen op uitstekende locatie, tegenover natuur/recreatiegebied "Genneper Parken", een zeer ruime vrijstaande villa met garage.



Ligging : St Claralaan 36-b, Eindhoven.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 450 m² groot.
(kad. Gem. Gestel, sectie C, nr. 3776).**

Vraagprijs : € 925.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 925.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.101 m ³
Perceel oppervlakte	: 450 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 322 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras 170 m ² (1.000 bij 1.700)
Garage	: Vrijstaand steen 35 m ² (917 bij 385 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

LOCATIE



GLOBALE TOELICHTING

Gelegen op uitstekende locatie, tegenover de ingang van natuur/recreatiegebied "Genneper Parken" en watermolen, een zeer ruime vrijstaande villa met garage, maar liefst 6 slaapkamers, een multifunctioneel souterrain en privacy biedende tuin op het westen.

INDELING:

Ruime representatieve hal met leistenen vloer. Trapopgang naar eerste verdieping en trap naar souterrain.

Garderobe en meterkast.

Gastentoilet, luxe uitgevoerd met natuurstenen wandbekleding en fonteintje.

Ruime L-vormige woonkamer ter grootte van maar liefst 75 m².

Het zitgedeelte, voorzien van parketvloer, is gesitueerd aan de voorzijde met een gezellige open haard als natuurlijk middelpunt. Het eetgedeelte is afgewerkt met een praktische tegelvloer en de openslaande tuindeuren zorgen voor een optimaal contact met de achtertuin.

De grote raampartijen zorgen voor een optimale lichtinval.

Vanuit het eetgedeelte is de gedeeltelijk open keuken te bereiken.

De eenvoudige keukeninrichting bestaat uit een bagedeelte, onder- en bovenkasten alsmede ingebouwde vaatwasser, elektrische kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast.

Aansluitend komt men in de geheel betegelde praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier hangt ook de elektrische boiler. Hier bevinden zich tevens 3 ingebouwde werkkasten.

Vanuit de bijkeuken is er een directe verbinding naar de hal en de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Zeer ruime overloop met veel daglicht toetreding en een separate toiletruimte.

Slaapkamer 1 en 2 zijn samengevoegd tot een "masterbedroom", gelegen aan de straatzijde met een eigen betegelde badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad en twee vaste wastafels met badkamermeubel.

Slaapkamer 3 is een ruime kinderkamer met ingebouwde kasten.

Slaapkamer 4 is voorzien van een vaste wastafel, ingebouwde kasten en toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Slaapkamer 5 is eveneens voorzien van een vaste wastafel, ingebouwde kasten en toegang tot het balkon.

Slaapkamer 6 is ook gelegen aan de achterzijde en deze kamer heeft een praktisch werkblad met bijbehorende kastruimte.

De tweede badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een douchegelegenheid, badkamermeubel en een vaste wastafel.

SOUTERRAIN:

Heel het souterrain heeft meer dan voldoende daglichtinval en is daardoor voor velerlei doeleinden geschikt.

Ruim voorportaal afgewerkt met een tegelvloer.

Grote hobby/werk/atelierruimte voorzien van een tegelvloer.
Grote provisiekelder met aansluitend toegang tot cv. bergruimte. Hier bevindt zich de HR. cv. ketel (bj. 2012).
Separate wijnkelder.

TUIN:

Lange oprit naar de grote in spouw gebouwde garage/berging voorzien van elektra en een lichtkoepel.
De oprit is geschikt voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.
Privacy biedende achtertuin gelegen op het westen en omgeven door een schutting.
Aan de voorzijde heeft men meer dan een schitterend en uniek uitzicht op natuurgebied de Genneper Parken.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 1966
- * Perceelgrootte: 450 m²
- * Woonoppervlakte: 322 m²
- * Energielabel D
- * Woonhuis voorzien van stalen kozijnen met grotendeels dubbel glas.
- * Deze schitterende villa heeft werkelijk alles in zich om er een eigentijdse en duurzame woning van te maken.
- * Gunstig gelegen t.o.v. centrum Eindhoven, openbaar vervoer, scholen, ASML, HTC en winkelaanbod.

* 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;

* 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.



MAKELAARS

040-222 37 77

* 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.

Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



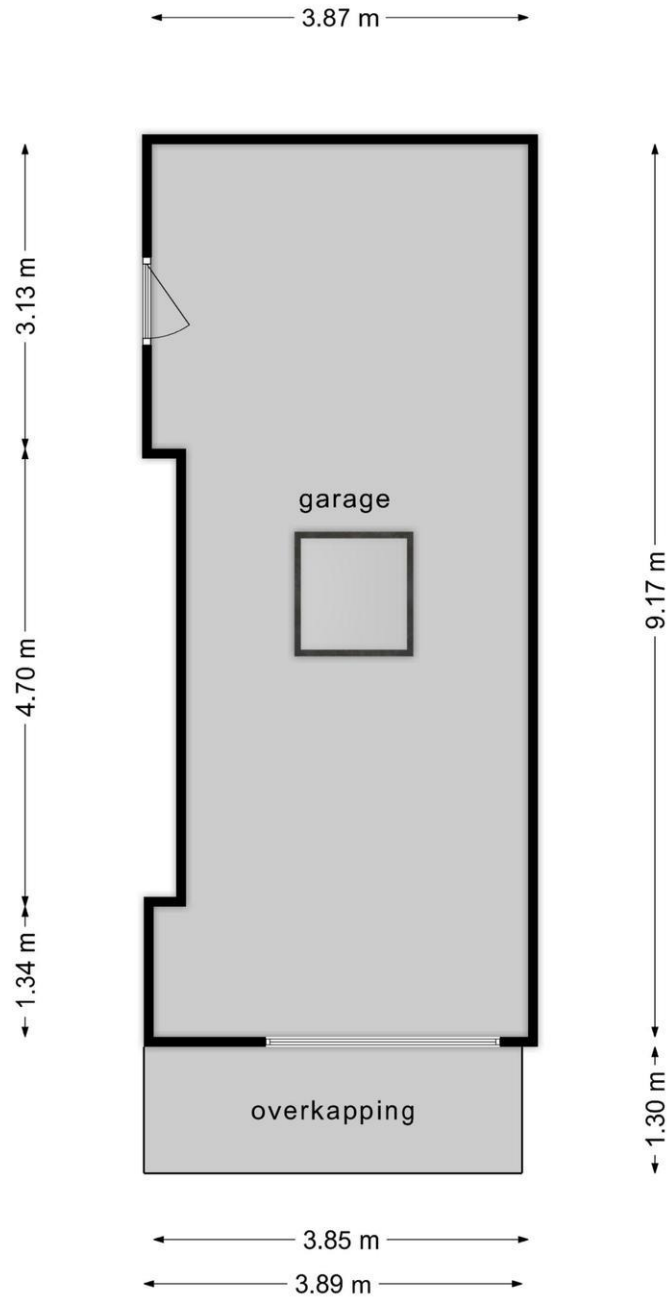
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattelingen 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.**





