

Aan het charmante Pastoor van Arsplein gelegen volledig gerenoveerde en gemoderniseerde jaren ,30 hoekwoning met een diepe achtertuin met veel privacy



Ligging : Pastoor van Arsplein 14, Eindhoven.

Aanvaarding : in overleg

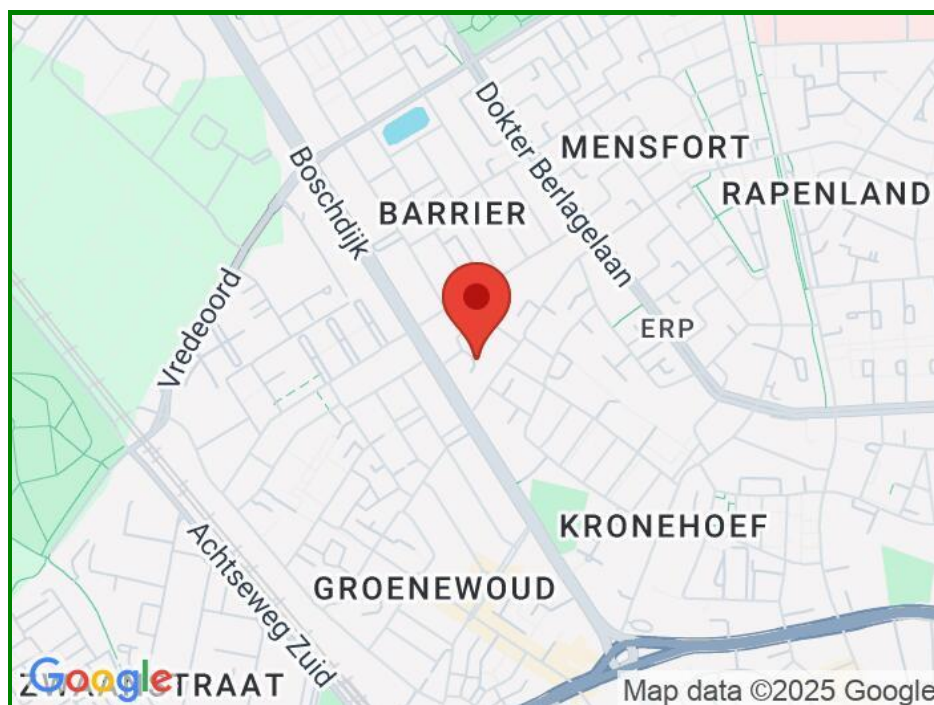
**Perceel : 158 m² groot.
(kad. Gem. WOENSEL, sectie H, nr. 90).**

Vraagprijs : € 495.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 495.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 360 m ³
Perceel oppervlakte	: 158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin 89 m ² (1.650 bij 540)
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

**Wonen met karakter en comfort aan het Pastoor van Arsplein.
Op zoek naar een instapklare woning met sfeer en moderne gemakken?
Deze in 2013 volledig gerenoveerde en gemoderniseerde jaren '30 hoekwoning
aan het charmante Pastoor van Arsplein biedt het beste van twee werelden.
Met een zonnige, fraaie stadstuin op het zuiden geniet je hier van rust, privacy
en een heerlijke buitenruimte-midden in een levendige kindvriendelijke buurt.**

GLOBALE INDELING:

Voortuin met vaste beplanting en twee fietsbeugels.
Entree/hal met parketvloer.
Vernieuwde meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Fraaie woonkamer met parketvloer, stucwerk wanden en plafond. Openslaande
tuindeuren. Trapkast.
Voorzien van volledig nieuw rookkanaal en schoorsteen voor toekomstige
houtkachel.

Open keuken (2013) met veel kastruimte, vaatwasser, cooker, 3-pits gaskookplaat,
oven, combimagnetron, koelkast, vriezer (4 lades), ingebouwde zeepdispensor en
een RVS werkblad.

Keurig aangelegde, privacy biedende achtertuin gesitueerd op het zuiden met terras,
diverse bords met vaste beplantingen en houten tuinberging.

1e ETAGE:

Overloop.
Slaapvertrek I met stucwerk wanden en plafond.
Slaapvertrek II met stucwerk wanden en plafond en ingebouwde kast.
Alle kamers en overloop zijn voorzien van parketvloer
Badkamer (2013) met ligbad, 2e toilet en vaste wastafel.

2e ETAGE:

Open zolderruimte met parketvloer, ideaal in te richten als 3e slaapkamer of
kantoorruimte met vaste kastenwand (eventueel eenvoudig te demonteren),
wasmachine-aansluiting, CV opstelling en deur naar plat dak.

ALGEMEEN:

- Betreft een sfeervol, , jaren 30 hoekwoning gelegen aan een kindvriendelijk plein;
- Totaal gerenoveerd/gemoderniseerd in 2013, o.a.;
- nieuwe keuken met inbouwapparatuur;

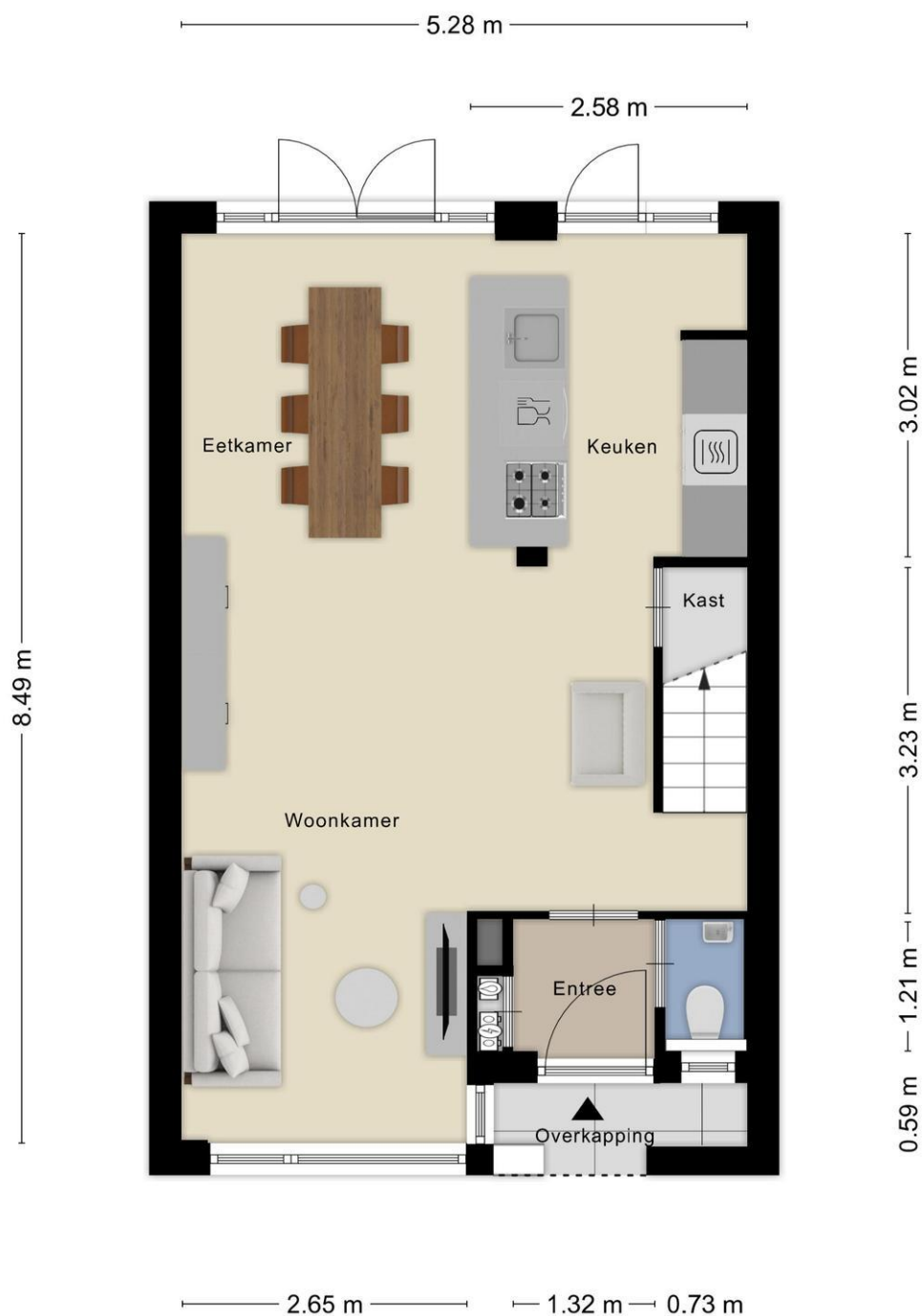
- nieuwe badkamer;
- gehele woning is uitgevoerd met gestucte wanden;
- woning is volledig voorzien van een massief houten parketvloer;
- volledig voorzien van nieuwe kozijnen met HR ++ beglazing;
- nieuw rookkanaal aangebracht;
- Vloer en daken volledig geïsoleerd;
- dakbedekking plat dak vervangen;
- op alle verdiepingen c.a.i en data aansluitingen aanwezig;
- voor- en achtertuin zijn opnieuw aangelegd;
- elektra en meterkast zijn vernieuwd;
- Centrale ligging t.o.v. scholen, winkels, medische voorzieningen, openbaar vervoer en rondweg Eindhoven;
- Fraai aangelegde achtertuin gesitueerd op het zuiden met zonneterras;
- Gemeentelijk monument;
- KORTOM: EEN INSTAPKLARE WONING!!!

* 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.

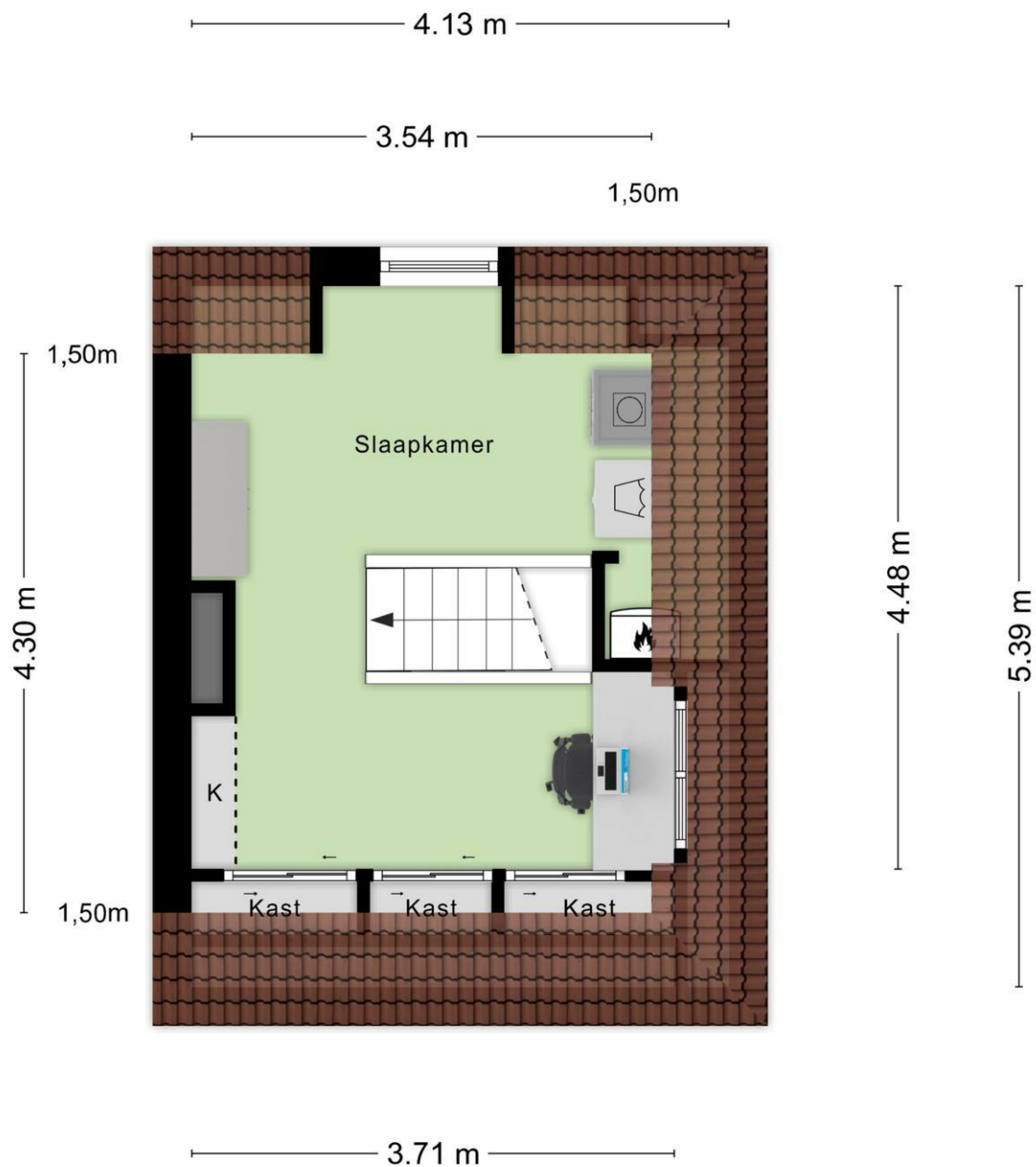
* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



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

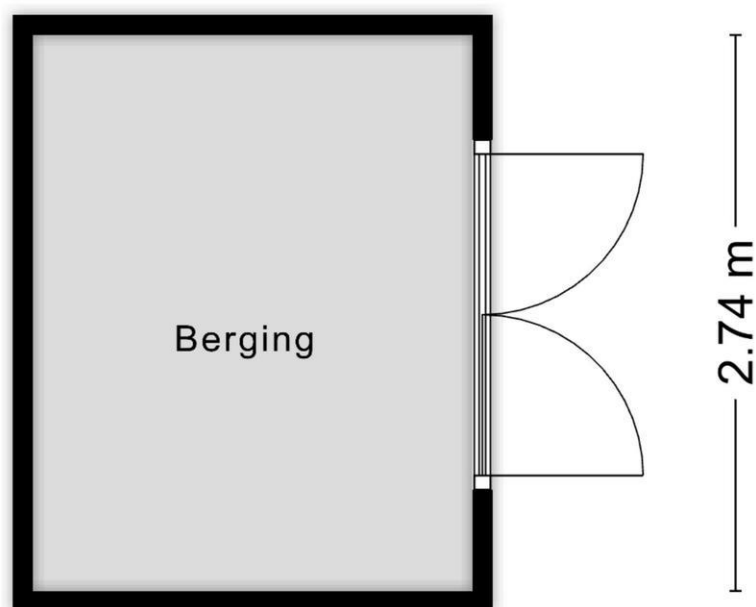


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.17 m



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

MAKELAARS

040-222 37 77



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



