

Fraai gelegen aan een rustig plein/woonerf met voldoende parkeermogelijkheden een ruime patio bungalow annex praktijkruimte en twee garages.



Ligging : Reisdorfweg 5, Eindhoven.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 536 m² groot.
(kad. Gem. Woensel, sectie P, nr. 1392).**

Vraagprijs : € 845.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 845.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 8 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.293 m ³
Perceel oppervlakte	: 536 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 286 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Patio/atrium, zonneterras 168 m ² (1.200 bij 1.400)
Garage	: Aangebouwd steen 48 m ²
Isolatie	: Dubbel glas

LOCATIE



GLOBALE TOELICHTING

Fraai gelegen aan een rustig plein/woonerf met voldoende parkeermogelijkheden een ruime patio bungalow annex praktijkruimte en twee garages op loopafstand van winkelcentrum Woensel.

INDELING:

WOONHUIS:

Ruime entree met garderobe.
Meterkast.
Betegeld gastentoilet met fonteintje.

Ruime woonkamer van maar liefst 70 m2 groot.
De living is verdeelt in een zitgedeelte met karakteristieke open haardpartij en toegang tot een wijnkelder.
Het eetgedeelte grenst aan de open werkkeuken.
Een grote schuifpui zorgt voor optimaal contact met de veel privacy biedende patio.

De eikenhouten keukeninrichting bestaat uit meer dan voldoende kastruimte maar is gedateerd.

Een grote gang geeft toegang tot het slaapgedeelte van het woonhuis.

Hier bevinden zich een aparte badgelegenheid voorzien van een vaste wastafel en douchegelegenheid.

Een ouderslaapkamer met 2e badkamer.

Deze badkamer heeft een ligbad, dubbele vaste wastafel en een toilet.

Drie gelijkwaardige kinderkamers.

Separate cv./wasruimte met 2 Hr. cv ketels (2009) en alle aansluitingen wasmachine en droger.

Er is een permanente doorgang naar het praktijkgedeelte.

Uiteraard is deze doorgang eenvoudig af te sluiten.

PRAKTIJKGEDEELTE/ KANTOOR OF AANLEUNWONING.

Dit gedeelte van Reisdorfweg 5 is lange tijd in gebruik geweest als dokterspraktijk en heeft een eigen ingang.

De indeling bestaat uit een ruime entree, wachtkamer, spreekkamer en behandelkamer.

Ook is hier een pantry en een separaat toilet te vinden.

Vanuit de pantry heeft men toegang tot een grote verwarmde garage.

De gebruiksmogelijkheden zijn legio waaronder ook dubbele bewoning of

kantoorgebruik.

Alle commerciële toepassingen moeten wel in overleg met de lokale overheid geschieden.

TUIN:

Tussen het woonhuis en het praktijkgedeelte bevindt zich een grote patio'tuin met verschillende zonneterrassen.

Middels een tweede/garagecarport wordt deze patio'tuin ontsloten.

ALGEMEEN:

* Bouwjaar: 1971.

* Perceel grootte: 536 m²

* In totaal 289 woonoppervlakte.

* Koper moet rekening houden met moderniseringskosten.

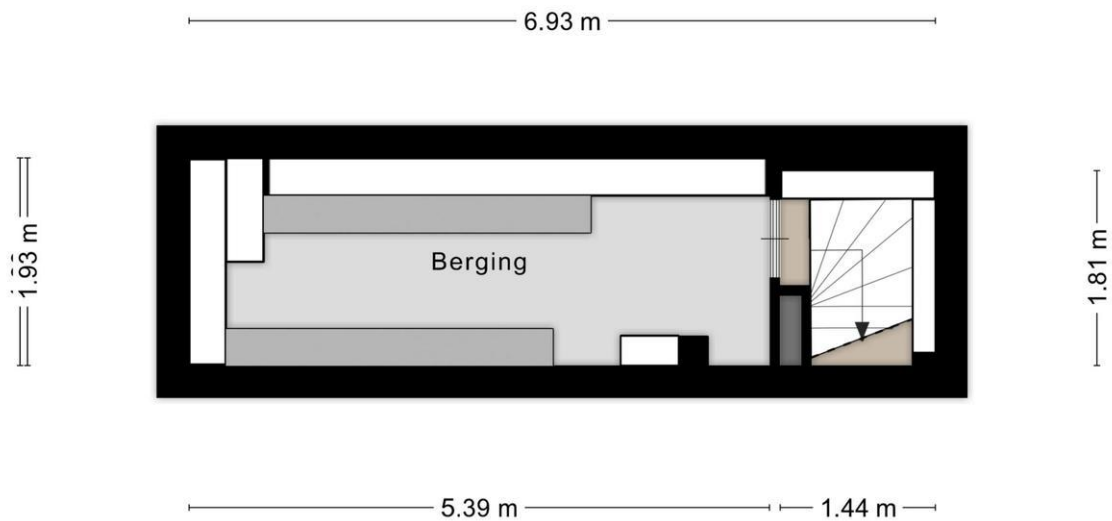
* Gunstig gelegen t.o.v. winkelcentrum Woensel, openbaar vervoer, Catharina Ziekenhuis en het landelijk wegennet.

* 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.

Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



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





