



broekx

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



EINDHOVEN
Wolvendijk 138

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	553 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	267 m ²
Overige inpandige ruimte:	31 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	31 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	C
Vraagprijs:	€500.000,- k.k.

Omschrijving

Wij zoeken een nieuwe eigenaar voor deze met zorg bewoonde, ruime 2-onder-1 kapwoning aan de Wolvendijk. De huidige eigenaar heeft hier ca. 52 jaar met veel plezier gewoond, maar is toe aan een volgende stap. En dat de woning met liefde is bewoond, dat zie je aan de afwerking. De woning is altijd keurig onderhouden, maar ook verbouwd! Zo heeft er in 2009 nog een grondige verbouwing plaats gevonden wat maakt dat veel klussen hier niet nodig is. De buitenzijde van de woning is nagenoeg volledig onderhoudsvrij.

De centrale ligging ten opzichte van vele voorzieningen en uitvalswegen is ook ideaal. Ben jij degene die, samen met je gezin, met net zoveel plezier deze woning wil gaan bewonen? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet ben jij binnenkort de gelukkige!

BEGANE GROND

Hoe fijn is het dat je je auto op de eigen oprit kan parkeren? Altijd plek voor liefst 2 auto's! Via de overdekte entree kom je in de hal van de woning. Hier vind je de trapopgang naar de eerste verdieping en nette toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Als je door loopt kom je de woonkamer binnen. De ruime zithoek is aan de voorzijde gelegen en door de vele ramen komt er veel licht binnen. De wanden en het plafond zijn voorzien van strak stucwerk.

De eethoek is gelegen aan de achterzijde en staat in verbinding met de keuken. Wel zo gezellig als iemand aan het koken is! De moderne keuken in neutrale kleurstelling is opgesteld in een U-vorm met een ruim composiet werkblad en diverse kasten. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Het raam in de achtergevel zorgt voor lichtinval en zicht op de achtertuin.

TUIN

Via de achterdeur stap je de serre/overkapping binnen. Doordat deze af te sluiten is met schuifbare glazen panelen, is het een verlenging van de woning. Zowel in de zomermaanden als in het voor- en najaar is het hier heerlijk zitten. Er ligt een moderne tegelvloer welke door gelegd is in de tuin. Omdat de vloer in cement is gelegd, is deze onderhoudsvrij. Verder is de tuin lekker ruim en aangelegd met een plantenborder.

GARAGE

Zowel via de achtertuin als via de oprit is er toegang tot de garage. En dit is geen standaard formaat garage, maar een garage van ca. 10,5 m diep! Ideaal dus voor de hobbyist of voor een beroep aan huis. In de garage is verwarming, gasaansluiting, elektra en (warm en koud) water aanwezig. Tevens vind je de meterkast in de garage. De meterkast is voorzien van extra groepen en krachtstroom.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot de slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping.

Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers aanwezig, allen van een goed formaat. De slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken en horren. De master bedroom is tevens voorzien van een airco welke is geplaatst in de zomer van 2023.

De geheel betegelde badkamer is vernieuwd in 2009 en er is toen gekozen voor een moderne tegel. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wandcloset, wastafel in meubel en design radiator. Ventileren kan middels mechanische ventilatie of door het openen van het raam. Het raam is voorzien van een hor.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap kom je op de ruime voorzolder waar voldoende ruimte is om bijvoorbeeld was te drogen of spullen op te bergen. Op deze verdieping is één ruime slaapkamer aanwezig. Er is voldoende ruimte om op deze verdieping eventueel 2 slaapkamers te realiseren.

Ook is er een berging voor het opbergen van spullen en opstelling van de cv-combiketel.

BIJZONDERHEDEN

- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing en veiligheidsdeuren
- Diepe garage van ca. 10,5 m lang en eigen oprit
- Moderne keuken en badkamer
- Glasvezel
- In 2013 nieuwe dakpannen laten leggen en gehele buitenzijde woning laten zandstralen
- Op korte afstand gelegen van o.a. basisschool, winkels voor de dagelijkse boodschappen, speel- en sportfaciliteiten, natuur en bushalte
- Medische voorzieningen in de buurt zoals huisarts, apotheek, tandarts en dierenarts
- Op ca. 15 minuten fietsen van het centrum van Eindhoven







































Begane grond



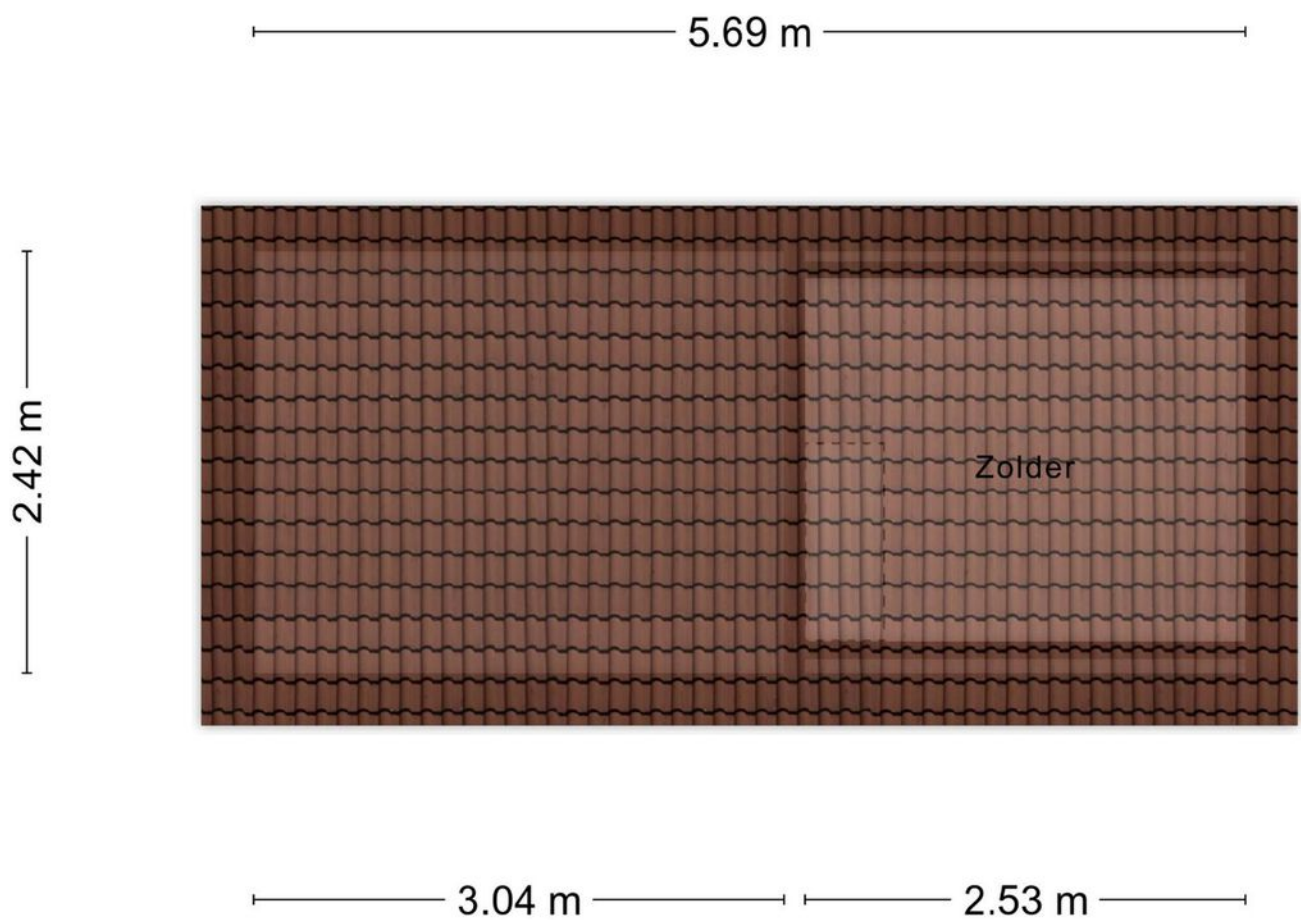
Eerste verdieping



Tweede verdieping

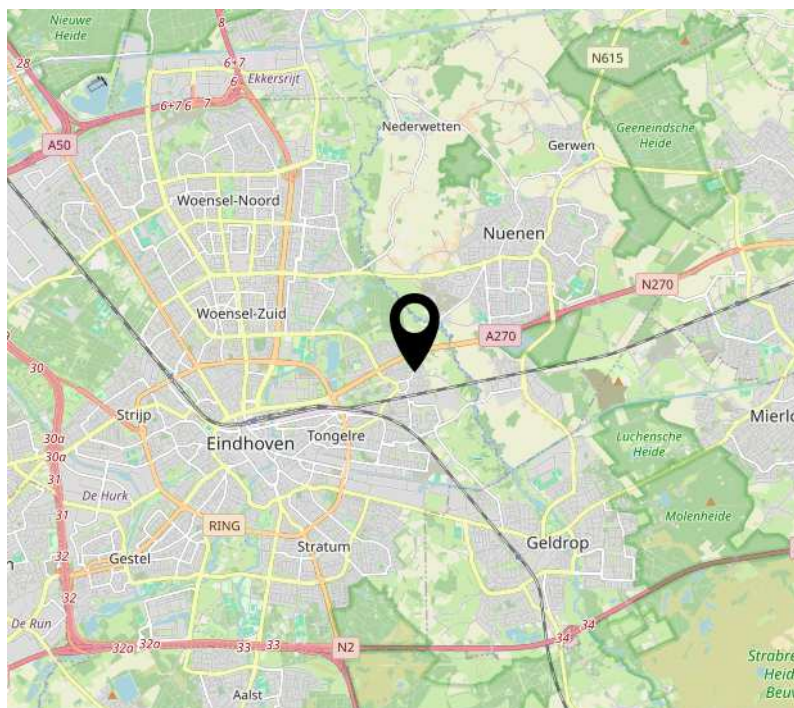
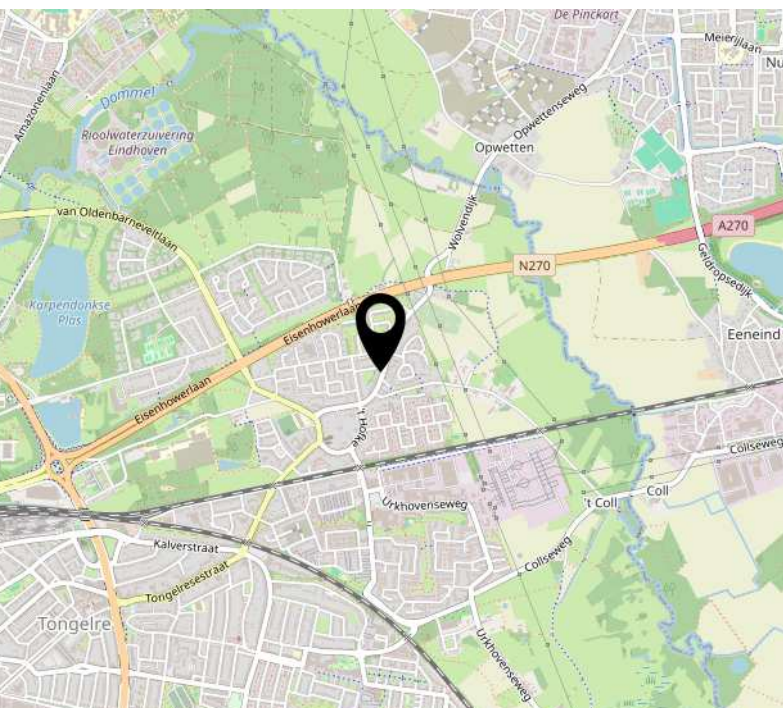
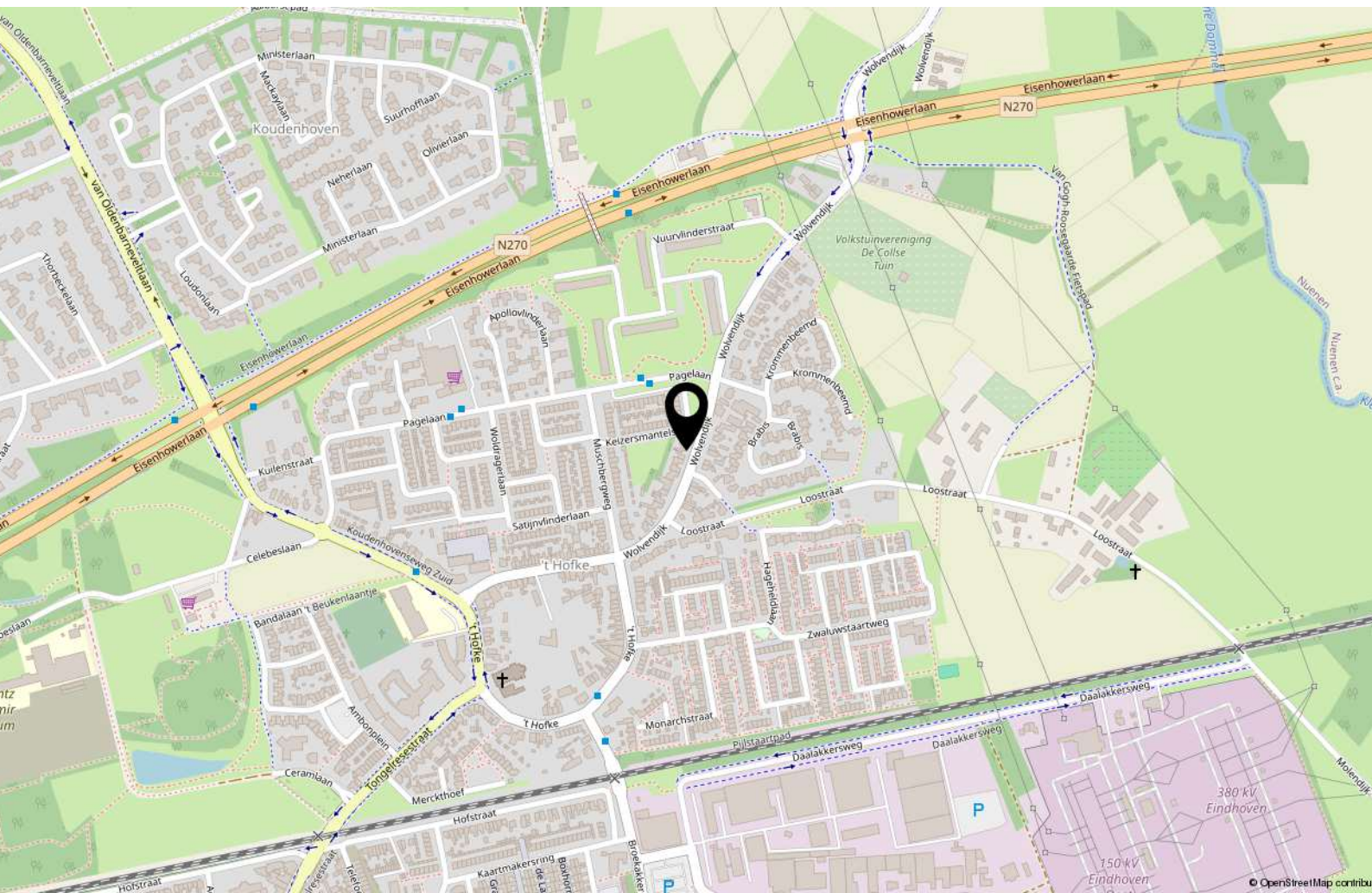


Zolder



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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Antieke ruit in klapdeur hal		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuinset 4 fauteuils en tafel met glasplaat Collection Bois de la duc			X
Buitencamera voordeur en bijbehorende videoscherm (in keuken)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Bekijk deze woning online!

wolvendijk138.nl



Wolvendijk 138, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

040-2435747
info@broekx.nl
www.broekx.nl