



broekx

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



EINDHOVEN
Generaal van Dedemlaan 47

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	347 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	E
Vraagprijs:	€315.000,- k.k.

Omschrijving

Deze ruime tussenwoning in een kindvriendelijke buurt kan op korte termijn de nieuwe eigenaren verwelkomen. De woning is op de begane grond uitgebouwd, heeft twee slaapkamers op de eerste verdieping en een derde slaapkamer voorzien van een dakkapel op de tweede verdieping. De achtertuin op het Zuiden garandeert vele zonnige uren buiten.

Zoals de naam al doet vermoeden, is de woning gelegen in de Generalenbuurt in Woensel. Hiermee heeft het een fijne, centrale ligging. Zowel het centrum van Eindhoven als het kleinschaligere WoensXL zijn op korte afstand gelegen. Dankzij de centrale ligging zijn ook alle denkbare voorzieningen op korte afstand aanwezig; scholen, opvang, huisarts, ziekenhuis en supermarkten. Aparte vermelding verdient het busstation WoensXL/Catharina Ziekenhuis. Van hieruit is er een snelle verbinding naar o.a. Best, Nuenen en Eindhoven Airport.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze fijne tussenwoning op een centrale locatie? Bel ons kantoor op 040-2435747 en plan snel een afspraak in!

BEGANE GROND

In de ruime hal bevindt zich de garderoberuimte, een trapkast (elektra + gas), de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet. De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een toilet en een fonteintje. Vanuit de hal is de keuken middels een schuifdeur en de woonkamer via een loopdeur te bereiken.

De eenvoudige, lichte keuken is voorzien van kunststof werkbladen en losse apparatuur, waaronder een vaatwasser (Bosch). Via een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

De lichte woonkamer is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en aan de achterzijde van aluminium kozijnen met dubbel glas. Vanwege de grote raampartijen geniet de woonkamer van volop lichtinval. Aan de achterzijde beschikt de woning over een automatische zonneluifel.

De aanwezige airco (smart inverter, LG) kan zowel koelen als verwarmen.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, een wasruimte en de badkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de master bedroom. De ruimte is voorzien van airco (smart inverter, LG) om te koelen en te verwarmen en beschikt over houten kozijnen met enkel glas.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is op dezelfde wijze afgewerkt als de master bedroom.

De wasruimte was voorheen de badkamer. De ruimte is driekwart betegeld en voorzien van een wastafel. Tevens beschikt de ruimte over de aansluiting voor het witgoed.

De huidige badkamer is voorheen een slaapkamer geweest en heeft daarom een ruime afmeting. De lichte badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, een wastafel, een toilet, een design radiator en ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de voorzolder, welke beschikt over een dakraam, bevindt zich de cv-ketel (Nefit, 2010). De slaapkamer is voorzien van een ruime dakkapel met dubbel glas.

TUIN

De achtertuin is gelegen op het Zuiden en biedt dus vele zonnige uren. De tuin is volledig betegeld en beschikt over een buitenkraantje. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging welke is voorzien van een betonvloer en beschikt over elektra. Via een vaste achterom is het achtergelegen pleintje met speeltuin bereikbaar.

ALGEMEEN:

- tussenwoning gelegen in Generalenbuurt, Woensel;
- op een centrale locatie;
- uitbouw begane grond;
- ruime badkamer;
- vaste trap naar de tweede verdieping met dakkapel;
- airco (smart inverter/warmtewisselaar, LG) master bedroom en woonkamer;
- tuin op het Zuiden.





























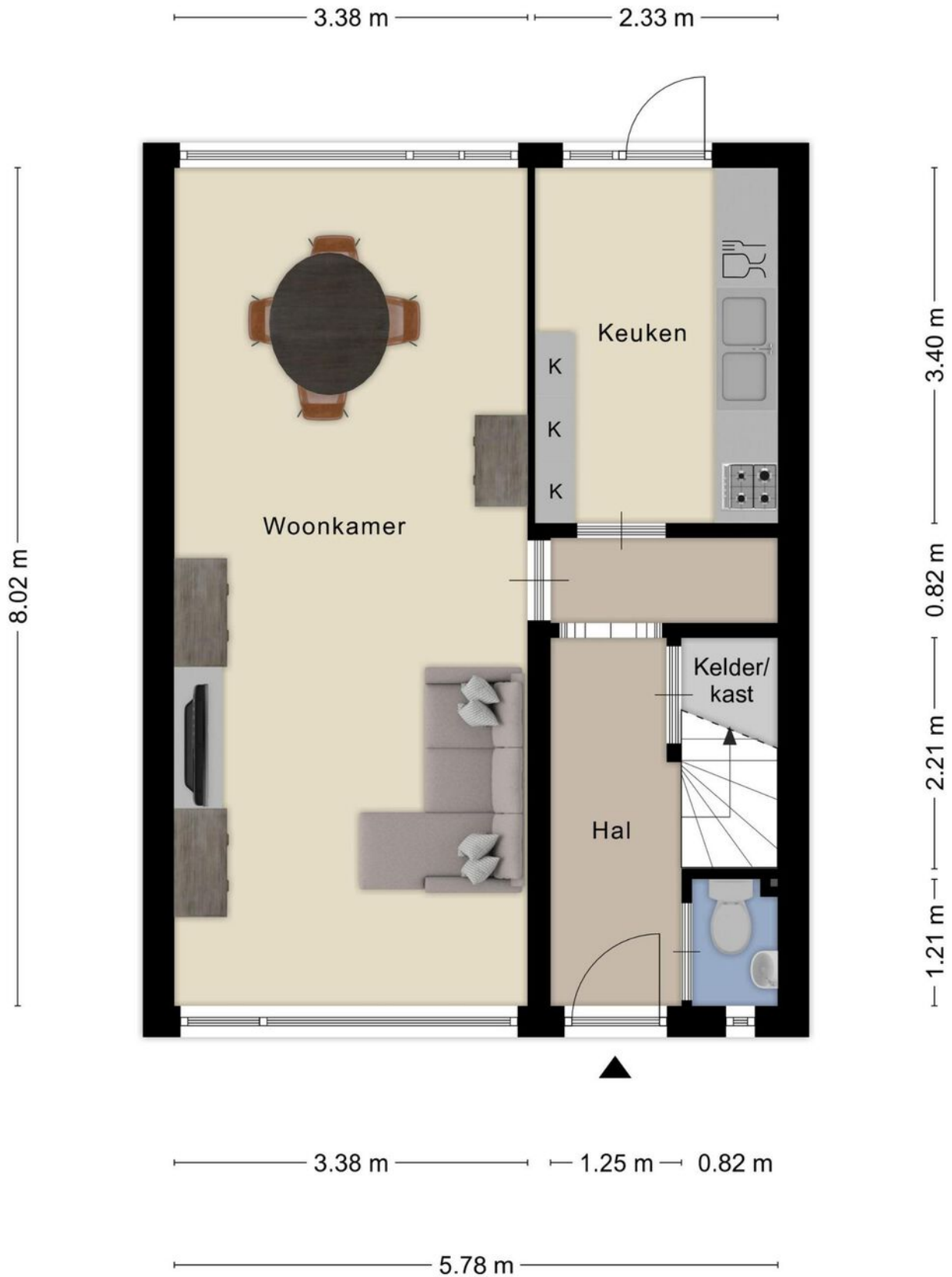








Begane grond

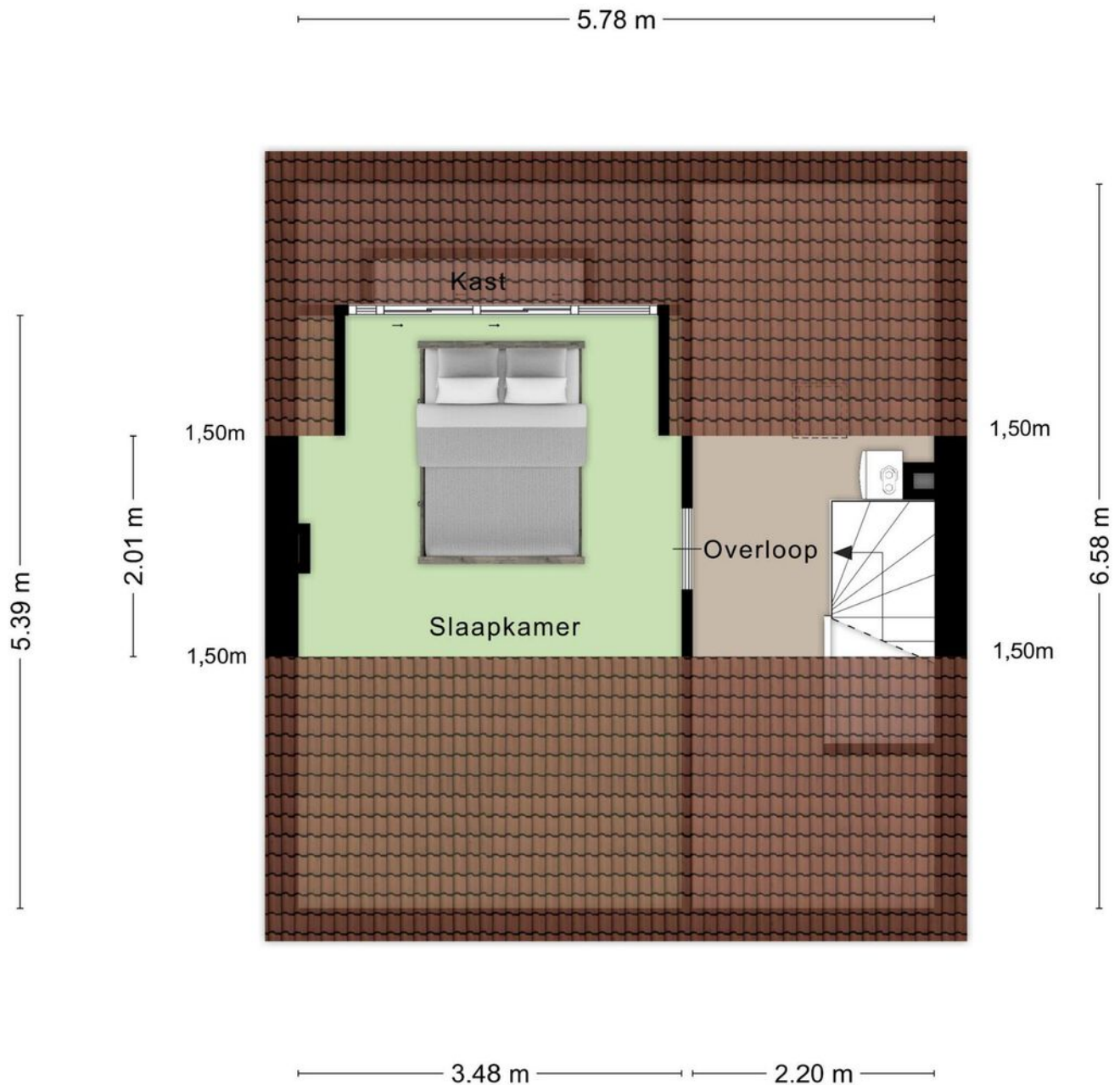


Eerste verdieping



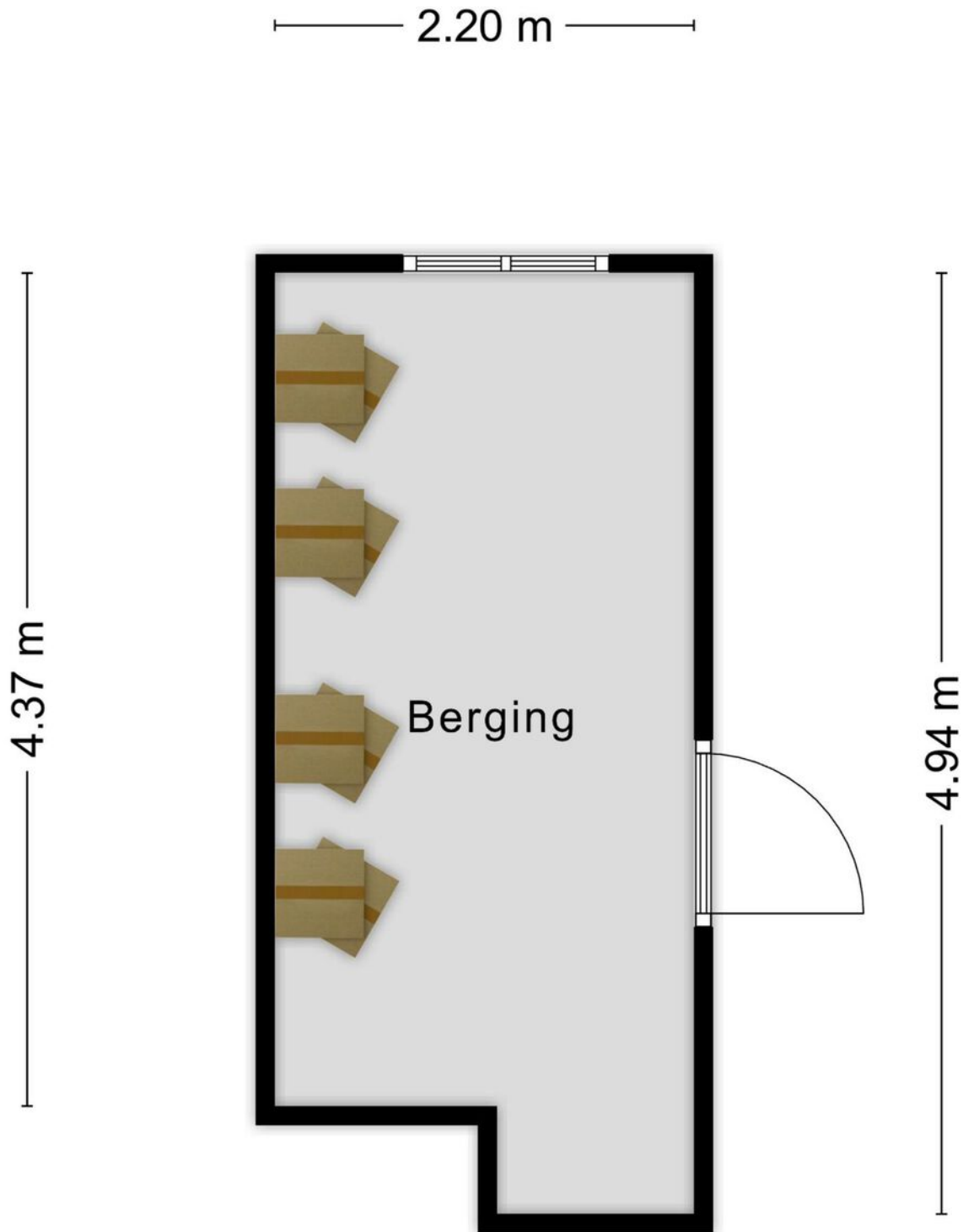
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie L

Perceel 1635

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

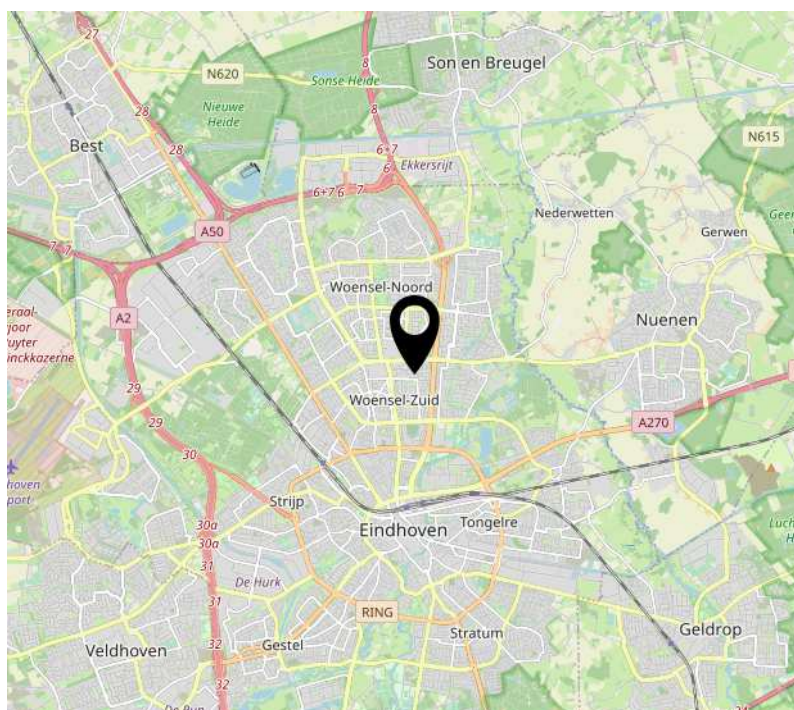
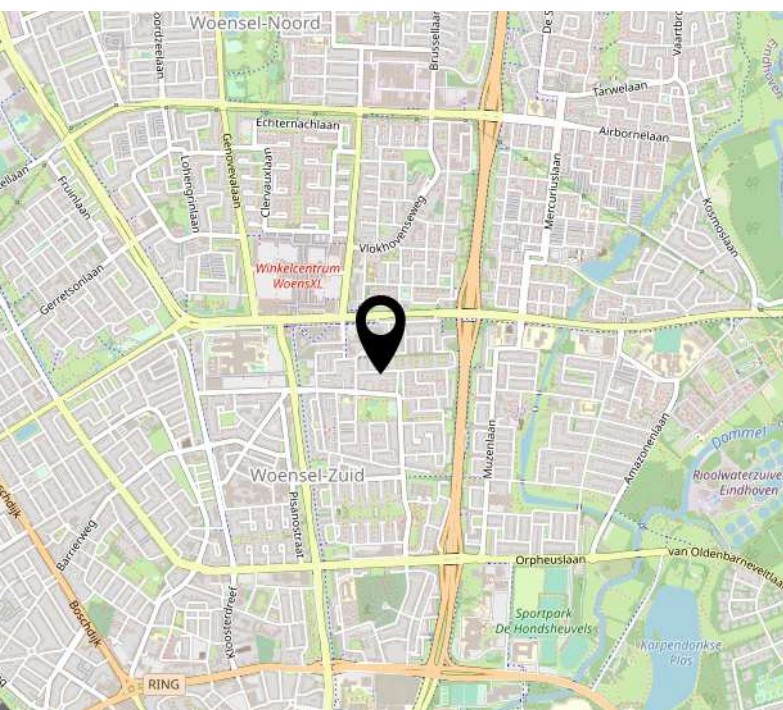
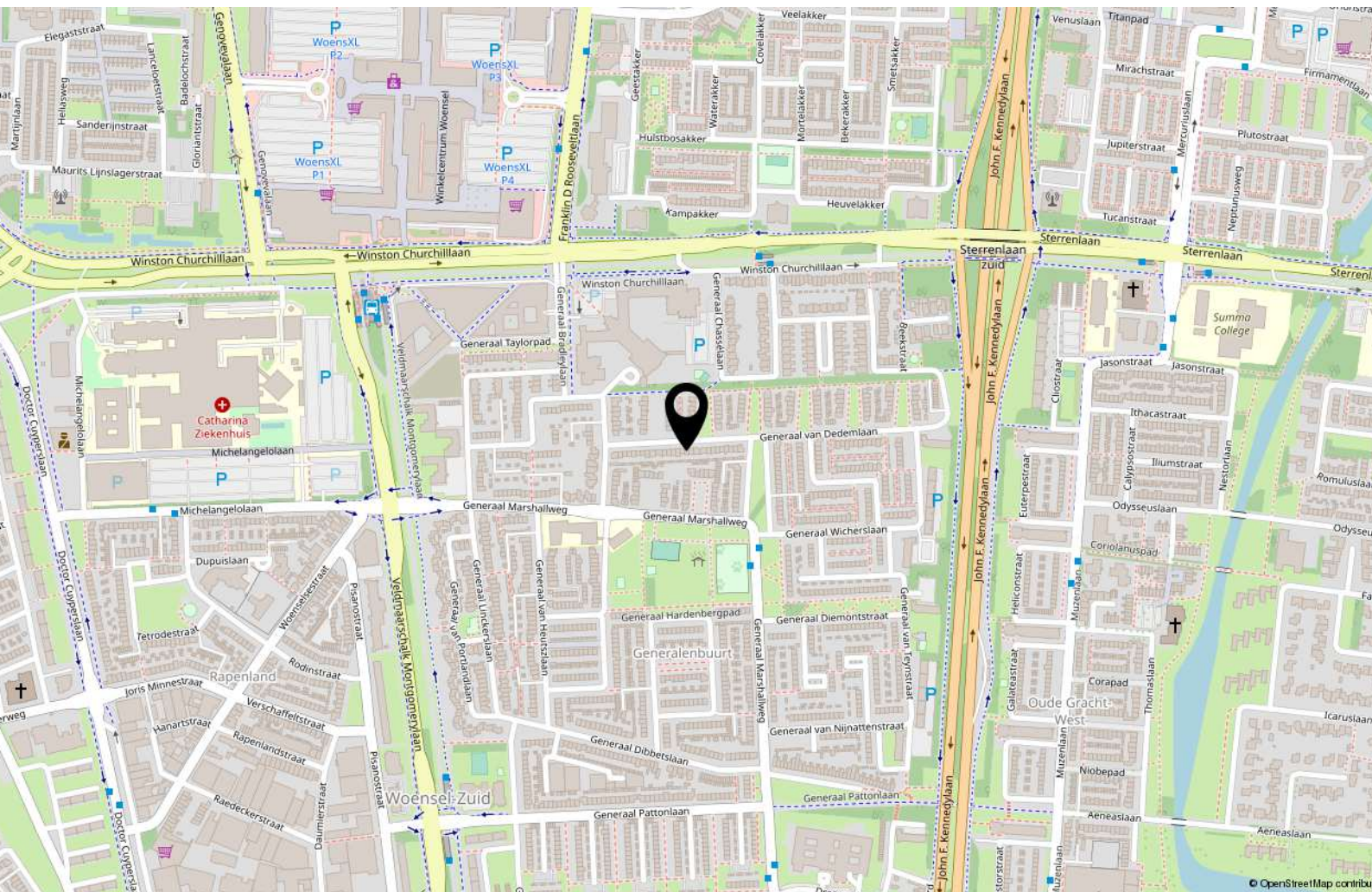
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Zeil op vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Bekijk deze woning online!



Generaal van Dedemlaan 47, 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