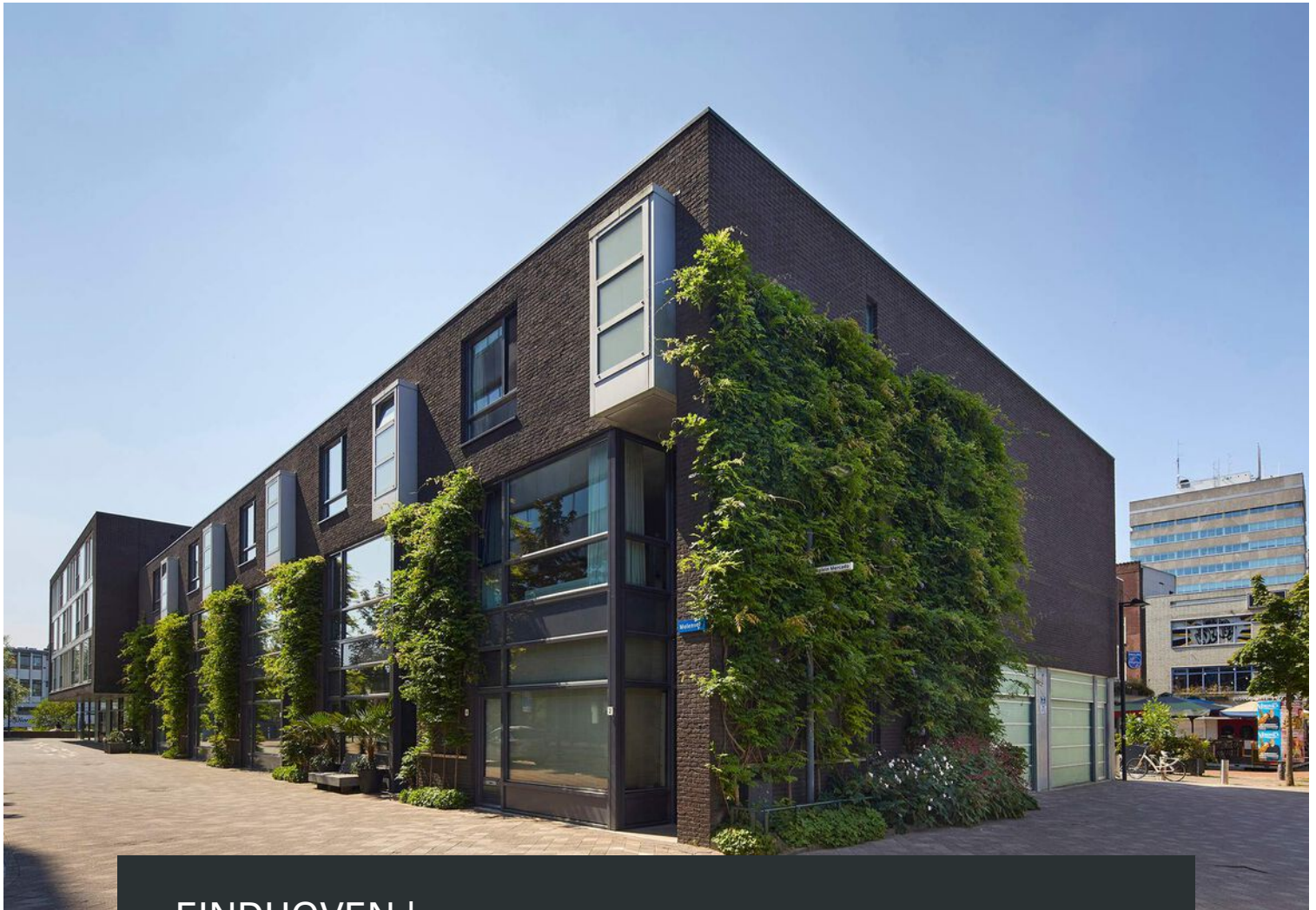


Eigentijds wonen



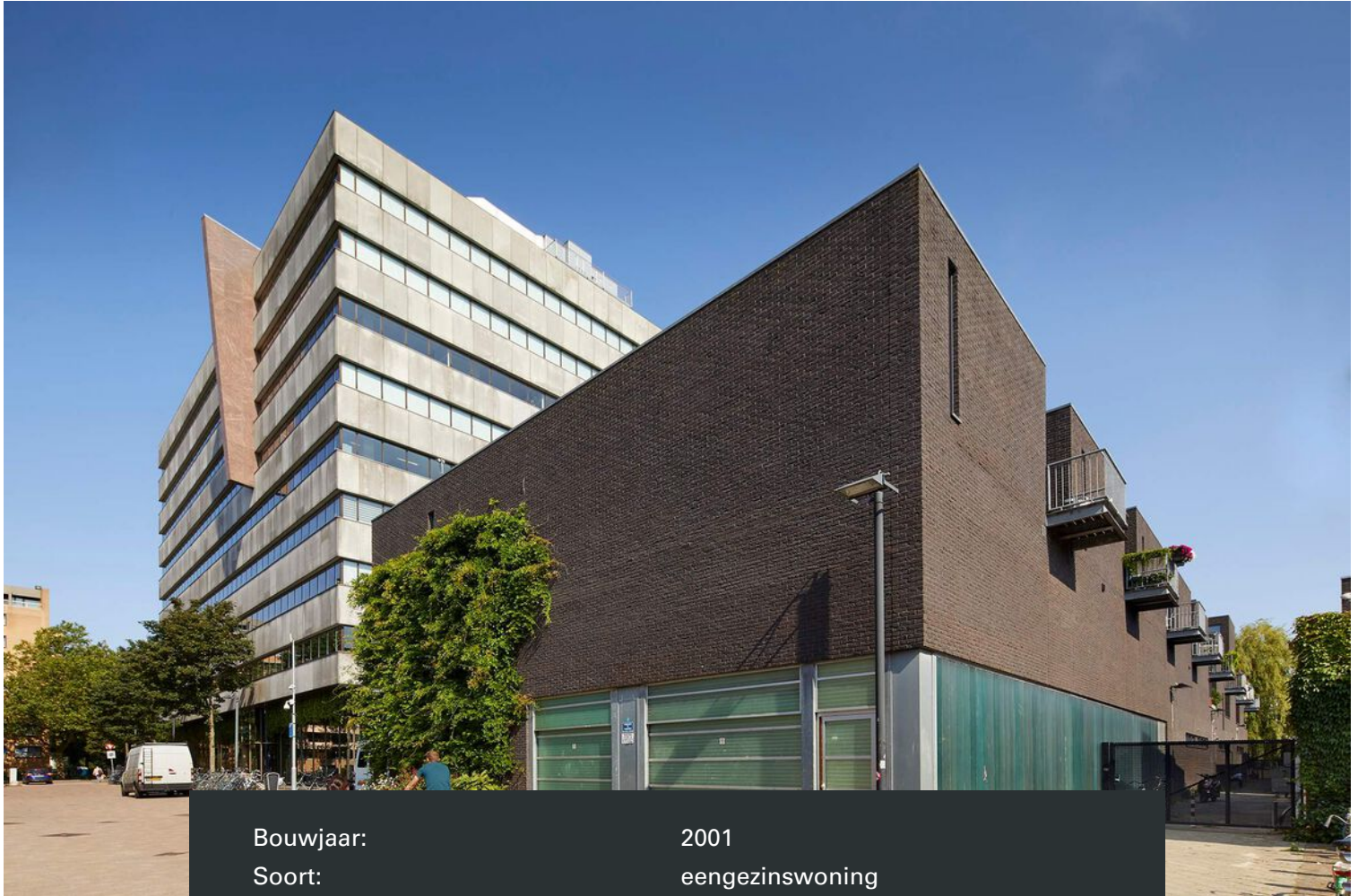
EINDHOVEN | Molenveld 2 & 4

vraagprijs € 875.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	1006 m ³
Woonoppervlakte:	244 m ²
Overige inpandige ruimte:	32 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	30 m ²
Externe bergruimte:	26 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Royale en veelzijdige stadswoning gelegen op een zeer gewilde woonlocatie midden in het centrum van Eindhoven.

De woning beschikt over een fraaie lichte living, moderne open woonkeuken, 3 royale slaapkamers, 2 badkamers, unieke patio/atrium, fraai en ruim opgezet dakterras, multifunctionele ruimte, inpandige berging, ruime inpandige garage alsmede een parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder.

Ligging:

De stadswoning (appartementsrecht) is gelegen op één van de meest centrale plekken van Eindhoven, waar het hart van de stad letterlijk om de hoek ligt maar waar er ook een fraai zicht is op de rustige Dommel. De woning is perfect gelegen midden in het stadscentrum. Winkels, restaurants, en bioscopen zijn uiteraard te voet bereikbaar, maar ook het Parktheater, Stadswandelpark, Gennepark, TU/E en de belangrijke uitvalswegen zijn perfect bereikbaar.

Indeling:

Parterre: Overdekte entree naar hal met fraaie trapopgang en tevens toegang tot de multifunctionele ruimte.

Multifunctionele ruimte: Royale, multifunctionele ruimte met eigen entree welke momenteel gebruik is als bedrijfsruimte, maar ook te gebruiken als woonruimte/kantoorruimte/ atelier of praktijkruimte.

Kantoorruimte:

Ruimte die eenvoudig te verbinden is met de multifunctionele ruimte aan de voorzijde van de woning.

Garage:

Ruime inpandige garage van circa 31 m² met elektrische sectionaal deur en tevens voorzien van een auto laadstation.

Toiletruimte:

Modern gedeeltelijk betegeld toilet met vrij hangend closet en fonteintje.

1ste verdieping:

Ruime en lichte hal met hoogwaardige massief houten stroken vloer die doorloopt in de living. De hal is verder voorzien van een praktische berging en een modern, deels betegeld toilet met fontein.

Living:

Prachtige, lichte living van circa 46 m² met grote raampartijen en een fraai uitzicht op het stadse leven.

Keuken:

Moderne leefkeuken, voorzien van tegelvloer en hoogwaardige Siematic keukeninrichting, bestaande uit een wandopstelling en een royaal kookeiland. De keuken is gedeeltelijk voorzien van een verlaagd plafond met inbouwverlichting en een barzijde met de ruimte voor 4 krukken. De keuken beschikt over alle denkbare inbouw-apparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat met 2 ingebouwde elektrische grillgrill rvs afzuigkap, design Amerikaanse koelkast, koffiemachine, vaatwasser, hete lucht oven en voldoende kastruimte, waaronder ook diverse lades.

Bijkeuken:

Aangrenzende, praktische bijkeuken welke tevens is ook voorzien van een tegelvloer.

Patio/atrium:

Fraaie atrium/ patio, die zowel vanuit de keuken als de living toegankelijk is middels dubbele openslaande tuindeuren. Het atrium is voorzien van houten stroken vlonders en biedt volop ruimte

2e verdieping:

Ruime overloop met fraaie parketvloer die doorloopt in alle slaapkamers. De overloop is verder voorzien van een modern, deels betegeld toilet met vrij hangend closet en fontein

Technische ruimte/ wasruimte:

Praktische ruimte met aansluitingen ten behoeve van was-apparatuur, opstelling cv-installatie, mechanische ventilatie unit en bergruimte.

Slaapkamers:

3 royale slaapkamers van respectievelijk 23 m², 19 m² en 14 m² welke alle zijn voorzien van parketvloeren en grote raampartijen.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een fraaie vaste kastenwand. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een aangrenzende eerste badkamer en een comfortabel dakterras van circa 10 m². De derde slaapkamer bevindt zich centraal in de woning en grenst aan de patio/ atrium.

Badkamer(s):

Comfortabele eerste badkamer voorzien van inloopdouche met thermostatische kraan en massagestralers, ligbad, wandmeubels, designradiator, dubbele wastafel en spiegels met verlichting

De 2e moderne badkamer is voorzien van douchecabine met thermostatische kraan, wandmeubel, wastafel en spiegel met verlichting

Parkeerkelder:

Naast de inpandige garage beschikt deze woning ook over een parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder, dus 2 parkeerplaatsen in het centrum van Eindhoven.

Afmetingen:

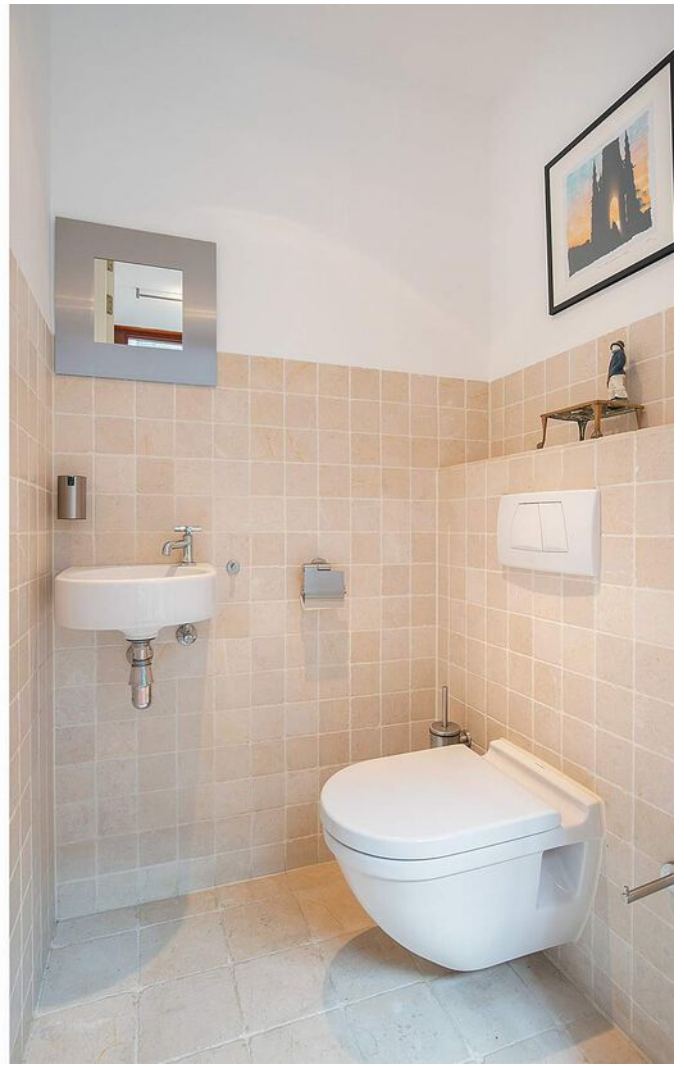
- woonoppervlakte ca. 244m²
- overige inpandige ruimte ca.32m²
- gebouw gebonden buitenruimte 30m²
- externe bergruimte ca. 26m²
- inpandige parkeergarage ca. 32m²
- inhoud ca. 1004m²

Kenmerken:

- Bouwjaar 2001
- Woning is optimaal geïsoleerd en beschikt over een energielabel A.
- Warm water en verwarming middels Daalderop HR combiketel (2001).
- Betreft een appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de stadswoning met atelierruimte/ praktijkruimte, inpandige garage en parkeerplaats in parkeerkelder.
- Vanuit de VVE is er dubbele bewoning toegestaan, eventuele verhuur van de multifunctionele ruimte is dan ook een mogelijkheid.
- Alle ramen en deuren zijn voorzien van horren.
- Servicekosten bedragen thans € 229,62 per maand incl. garage parkeerkelder.
- Gezonde en actieve VvE





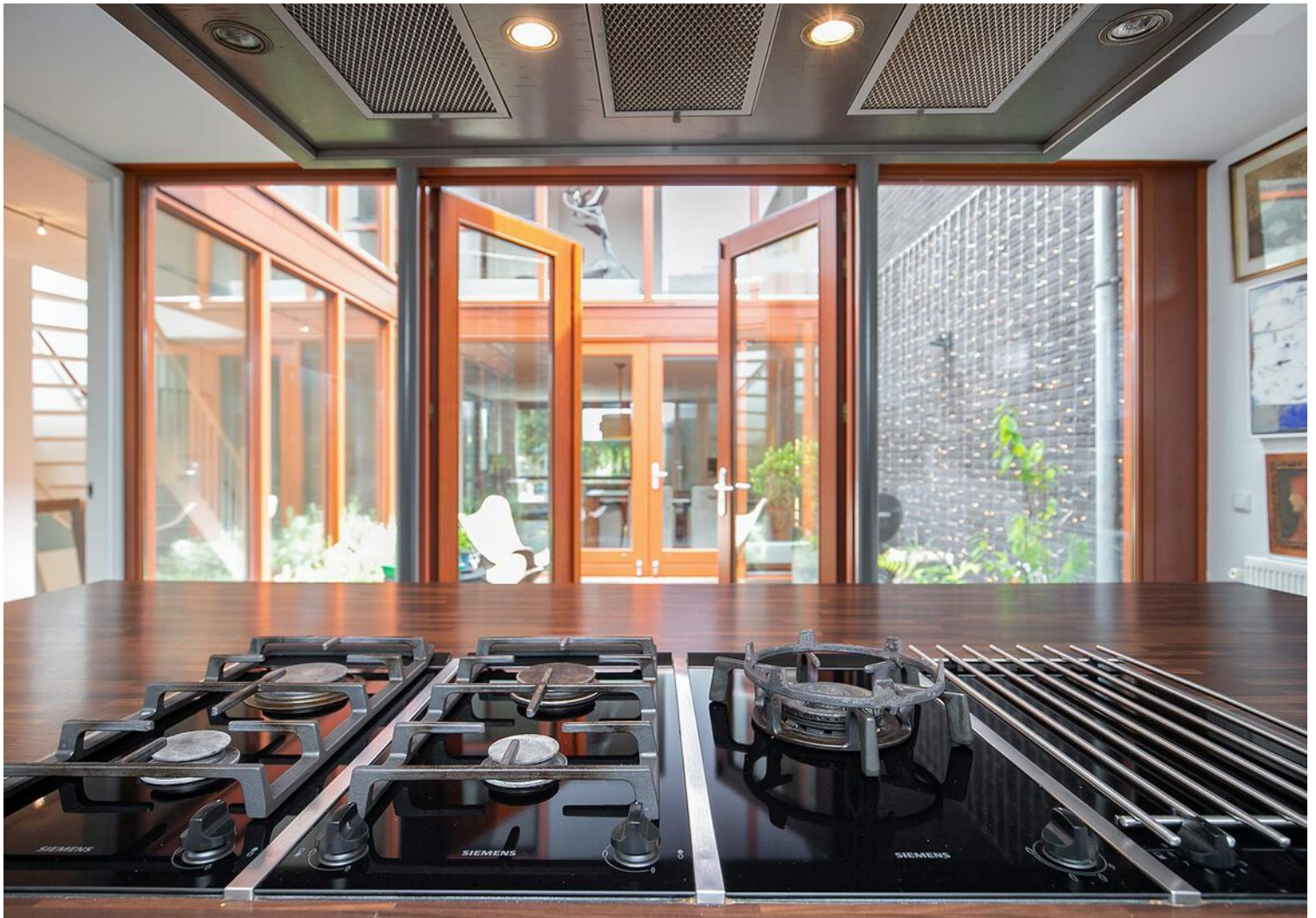




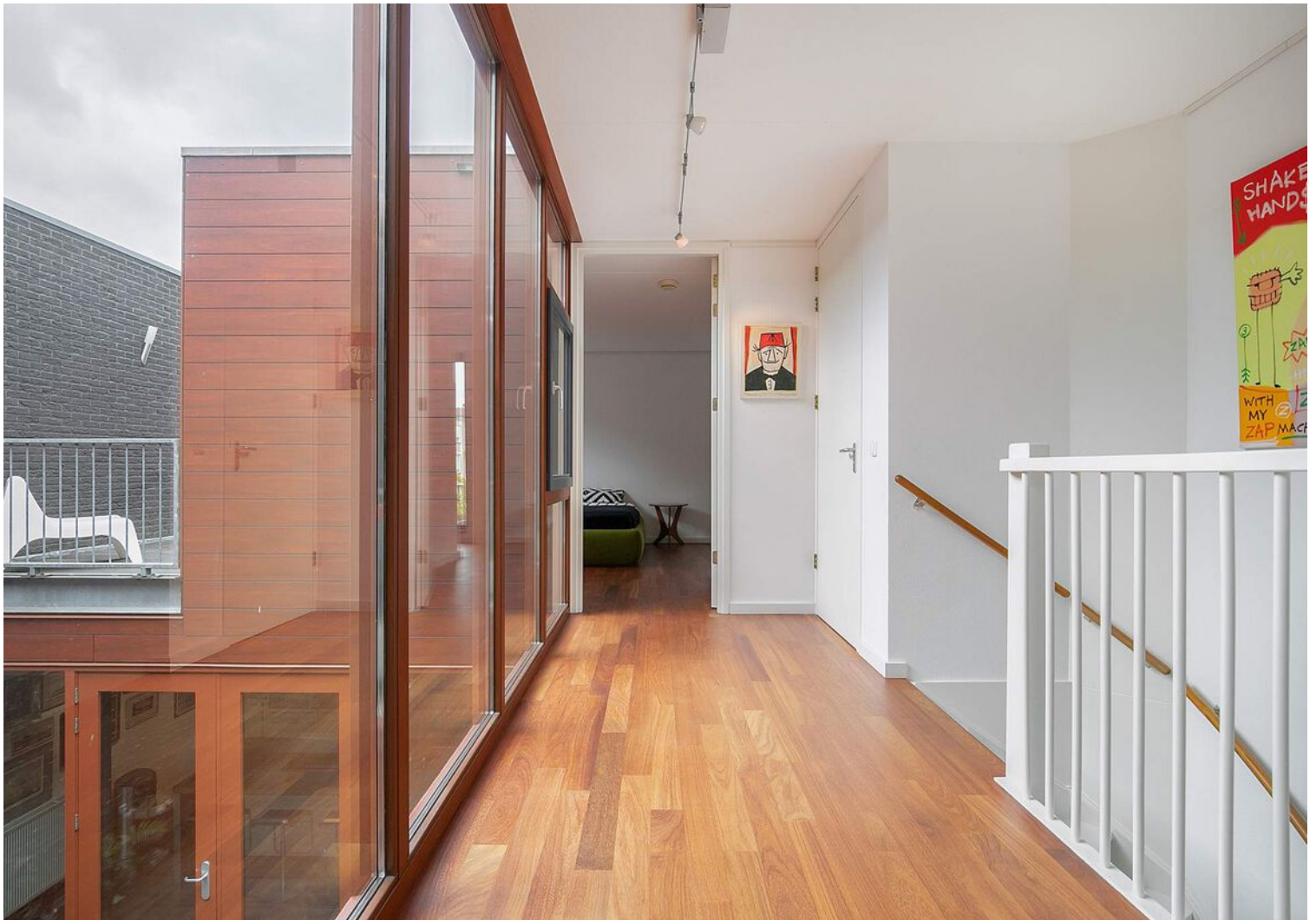
















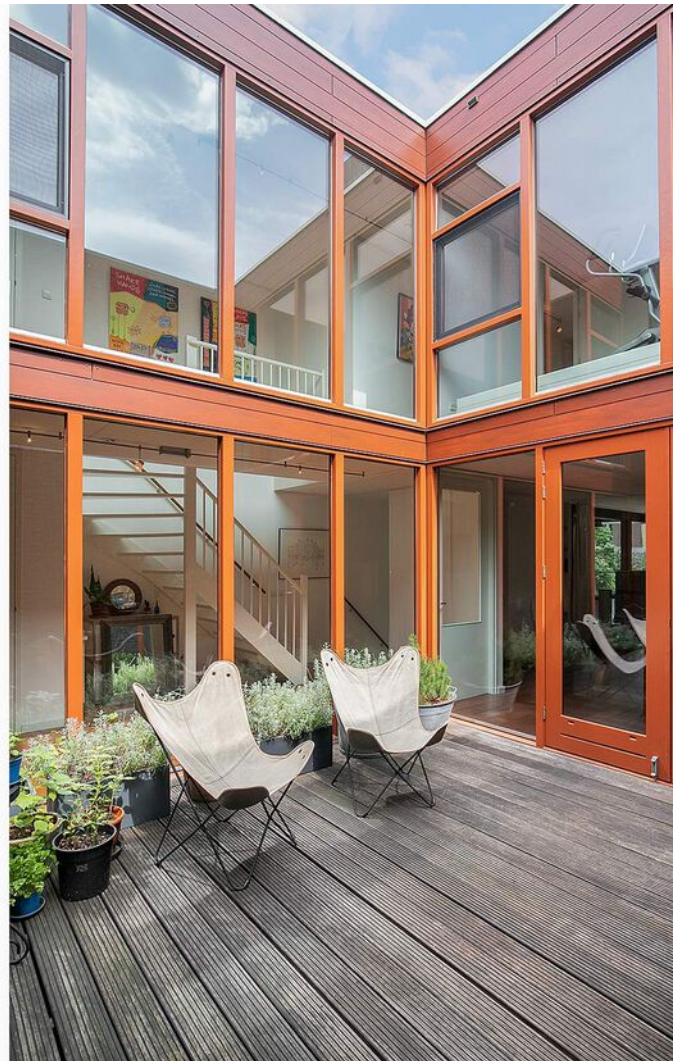


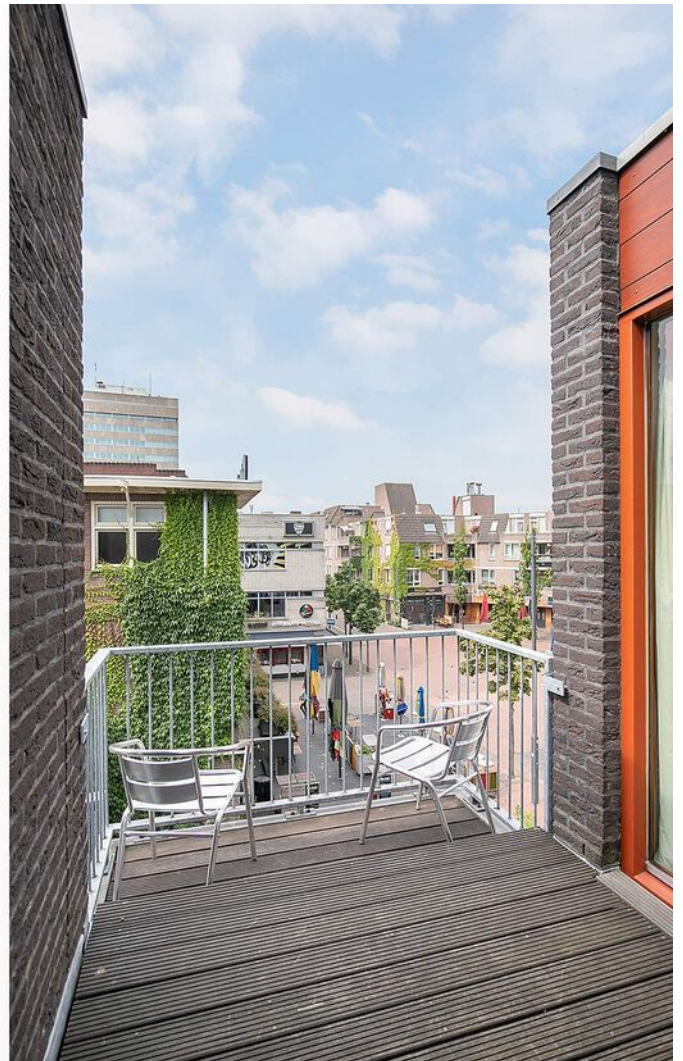






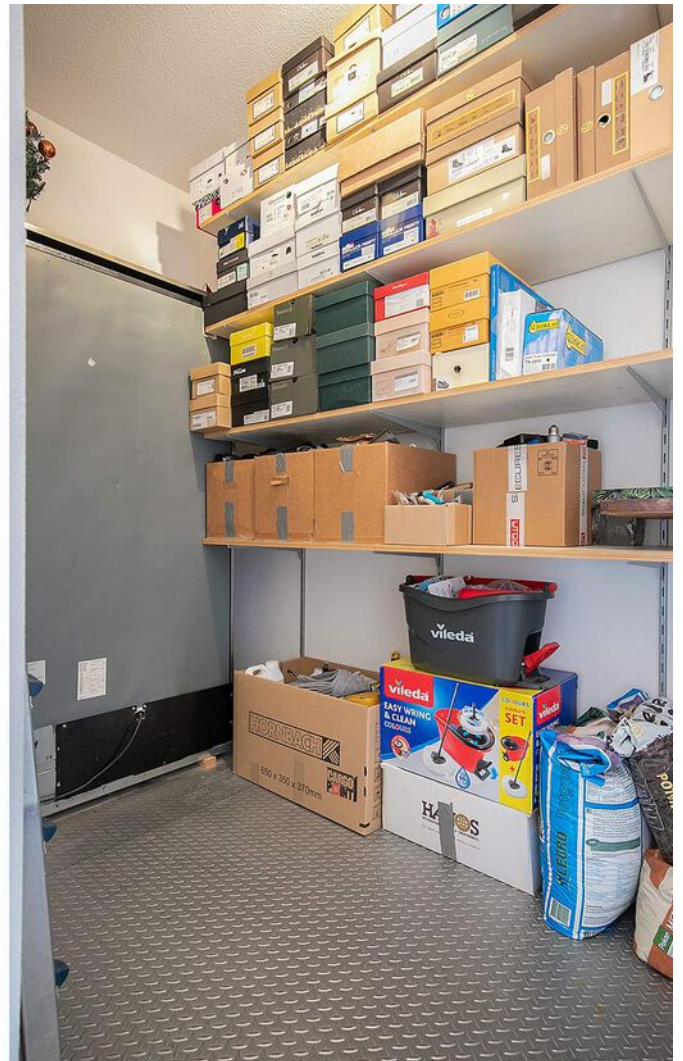




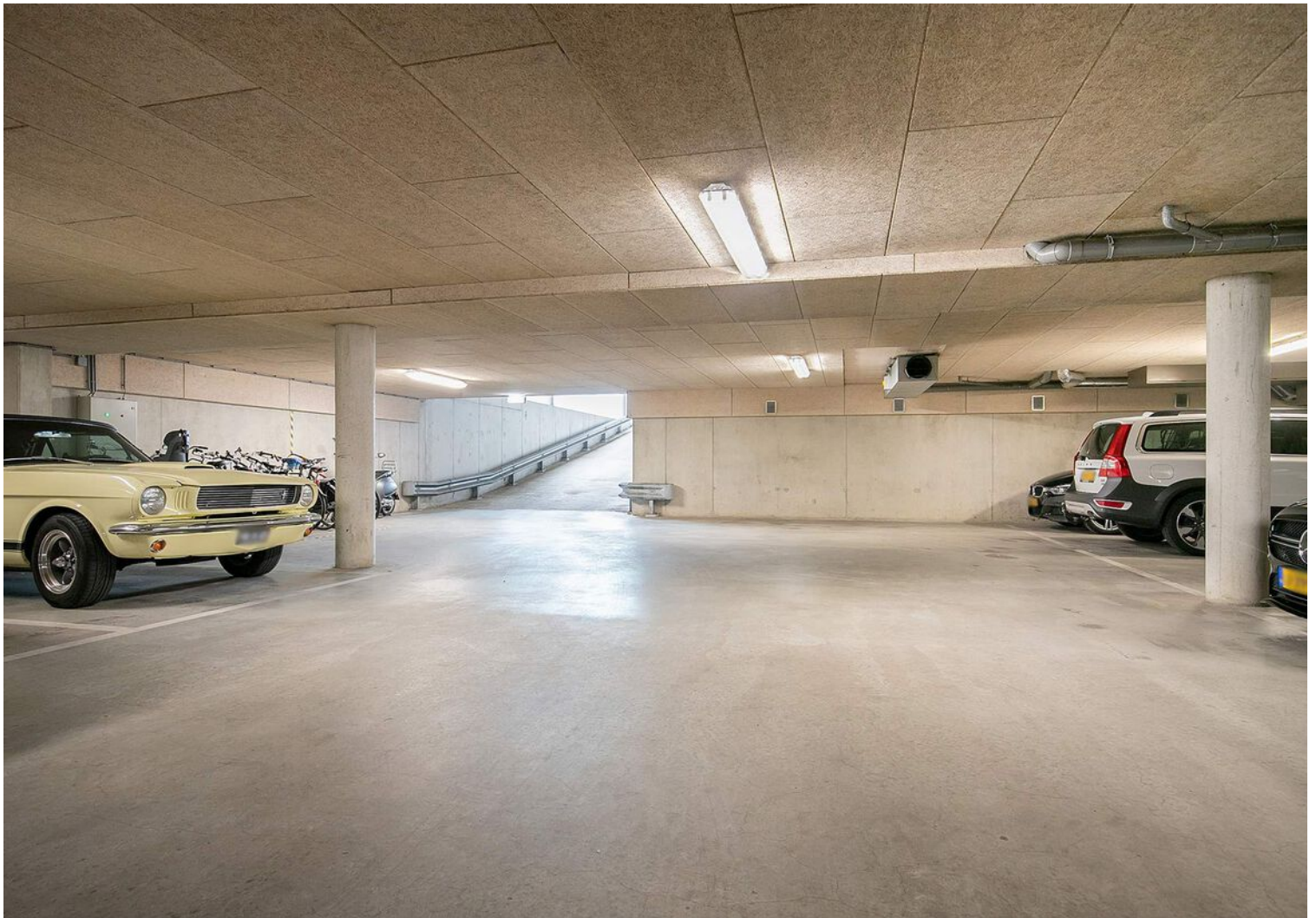














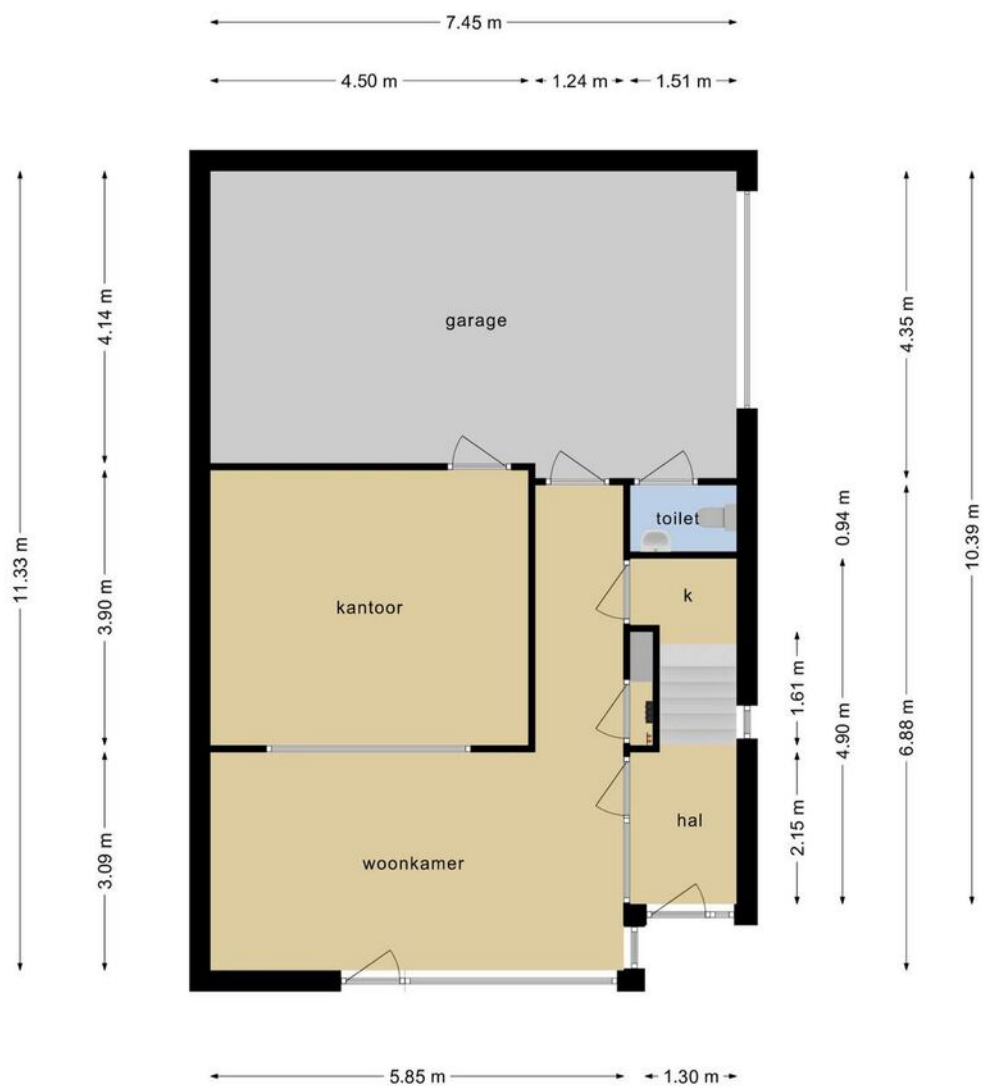








Plattegrond



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

Plattegrond



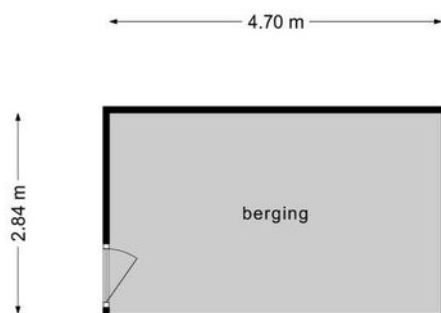
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



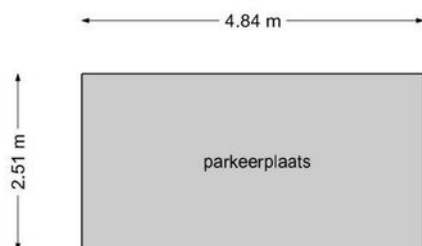
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

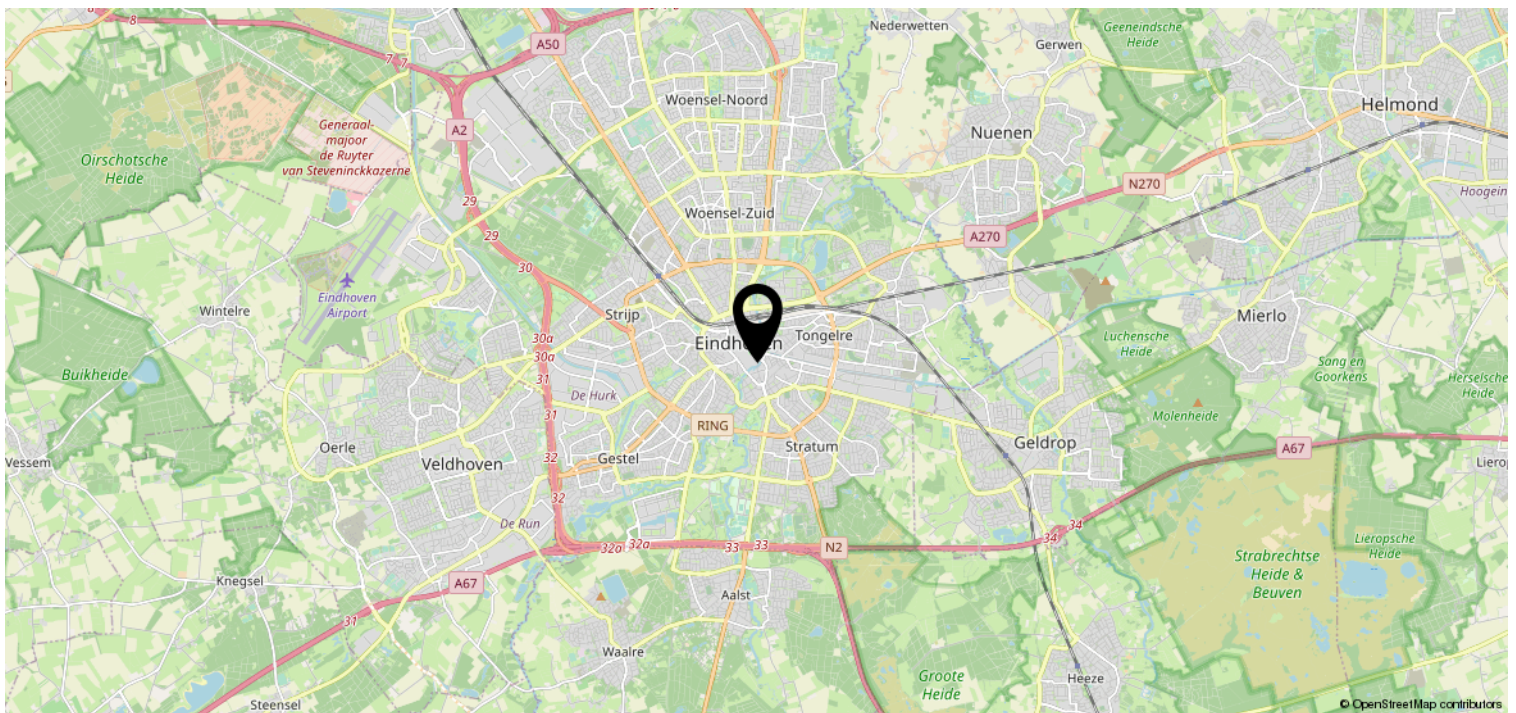
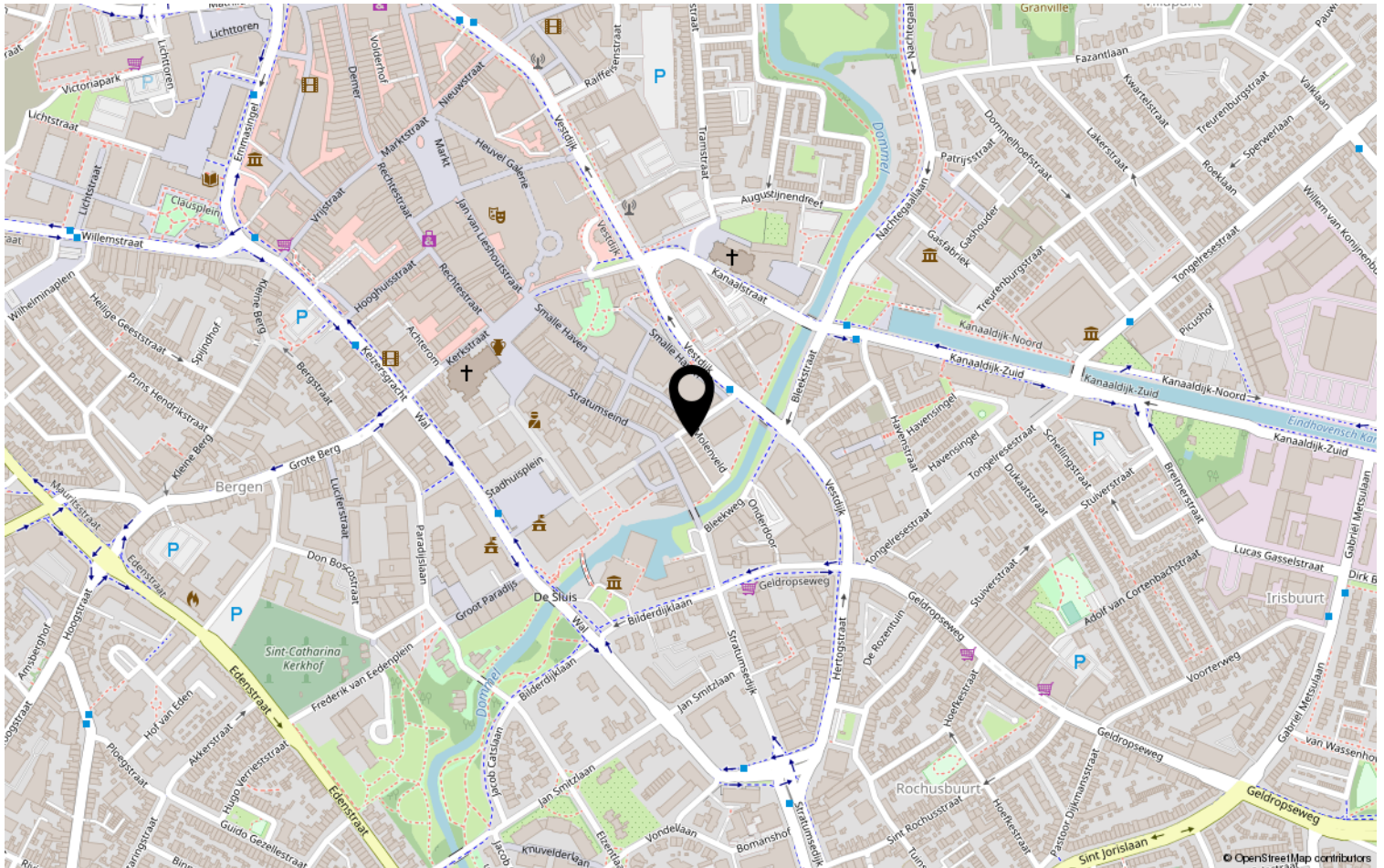
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eindhoven</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2129</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis			X	
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto			X	
Horren geplaatst bij alle opengaande deuren en ramen	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Wasmachine			X	
- wasdroger met warmtepomp			X	
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Heeft u interesse?

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl