

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Hefveld 6

vraagprijs € 390.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	504 m ³
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	214 m ²
Overige inpandige ruimte:	26 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan:
Hefveld 6, Eindhoven

Inleiding:

Aan een rustige straat in het westen van Eindhoven staat deze bijzondere tussenwoning te koop. Deze beschikt over 4 (mogelijke) slaapkamers, een inpandige garage, landelijk interieur en een ruime uitbouw in de vorm van een erker aan de achterzijde kunnen we de woning aan een ieder aanbevelen die iets karakteristieks zoekt in een stedelijke omgeving.

Ook de locatie kunnen we alleen maar enthousiast over zijn. Je vindt hier een supermarkt op loopafstand, evenals speeltuinen, parken en scholen wat het tevens een zeer kindvriendelijke omgeving maakt. Dankzij meerdere bushaltes in de buurt zit je zo in het stadshart, al is dit ook prima te fietsen. Het centrum van Eindhoven heeft uiteraard alle denkbare voorzieningen te bieden en bevindt je je binnen no-time in omringende plaatsen of steden dankzij zowel het treinstation als de nabijgelegen uitvalsweg.

Begane grond:

Voorzien van een inpandige garage in de kelderverdieping, bevindt de voordeur zich hier rechts van. Eenmaal binnen kom je uit op een knusse hal met witte gestucte structuur muren, warm houtwerk en een lichte tegelvloer. Hier vind je de meterkast, het toilet, met na een verhoging een trap die zowel naar boven als beneden leidt met daar links van de deur naar de living.

De landelijke uitstraling van het huis wordt hier verder onderstreept door de zichtbare houten steunbalken in het plafond, de luxe parketvloer, authentieke bakstenen schouw met houtkachel en de stijlvolle keuken. De woonkamer is aan de voorzijde te realiseren waarbij er na de keuken een ruime uitbouw volgt in de vorm van een grote erker. Dit leek ons een prachtige plek voor de eetkamer, al ben je natuurlijk vrij om er ook iets heel anders van te maken. Met ramen rondom zou dit bijvoorbeeld ook een prachtig schildersatelier zijn, om maar iets te noemen. Waar in de woonkamer de wanden zijn voorzien van hetzelfde gestucte structuurwerk vind je in de erker houten lambrisering van hetzelfde soort als de vloer en glas-in-lood details zowel in de deur als boven de ramen.

De keuken is tevens in een zeer landelijke stijl gestoken, waarbij het klassieke, professionele fornuis inclusief heteluchtoven onder een authentieke schouw met afzuigkap staat, met een decoratieve tegelwand erachter. Met hiernaast een stenen aanrecht vind je ertegenover een houten kookeiland en rechts een tweede stenen aanrecht met een dubbele aardewerken wasbak. Hiertussen is plek overgehouden voor je eigen vaatwasser en koel/vriescombinatie.

Eerste verdieping:

Vanuit de hal nemen we eerst de trap naar boven. Hier kom je uit op een knusse overloop waar de gehele verdieping, op de badkamer na, is voorzien van een nette lichtblauwe zeilvloer. Met de badkamer in het midden vind je rechts een tweetal slaapkamers en links de CV/wasruimte en een derde slaapkamer.

De slaapkamers aan weerszijden van de badkamer zijn bijna identiek aan elkaar, behalve dat ze gespiegeld zijn en de rechter net een paar centimeter breder is. Beide beschikken ze over een breed dakkapel zodat er zo min mogelijk loop- en leefruimte wordt ingeleverd aan het schuine dak en je in allebei met gemak een tweepersoonsbed kunt plaatsen. Wel heeft de rechter kamer uitzicht op het zuiden, wat dit de zonnigste kamer van de twee maakt.

De tweede kamer rechts is de kleinste van de 3, maar zou met meer dan 2 meter in de breedte alsnog een hele fijne kinder- of werkkamer zijn. Ook deze is zonnig dankzij de ramen op het zuiden.

In het midden tref je de badkamer, die rondom keurig wit is betegeld met zowel een diagonaal gelegde vloer als plafond. Deze is ruim en biedt behalve een hoop vloerooppervlak een fijne glazen douchecabine, een toilet en een wastafel met spiegel.

Kelder:

Vervolgens gaan we vanuit de hal naar beneden. Hier tref je een deur naar de garage, een inbouwkast en een extra kamer. Laatstgenoemde is ruim genoeg voor een dubbelbed, al maakt de plaatsing ervan het wellicht ook aantrekkelijk om er een werkplaats van te maken.

Vanuit de garage beschik je nog over een doorgang naar een ruime bijkeuken die, met de wasmachine op zolder ook dienst kan doen als extra opslagruimte.

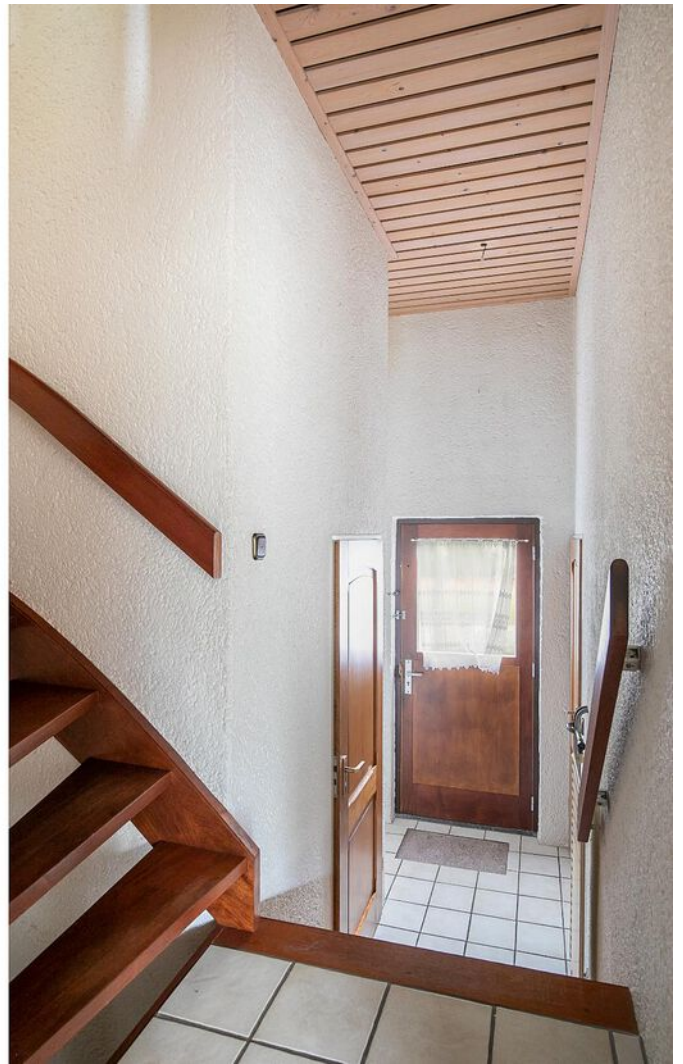
Buitenruimte:

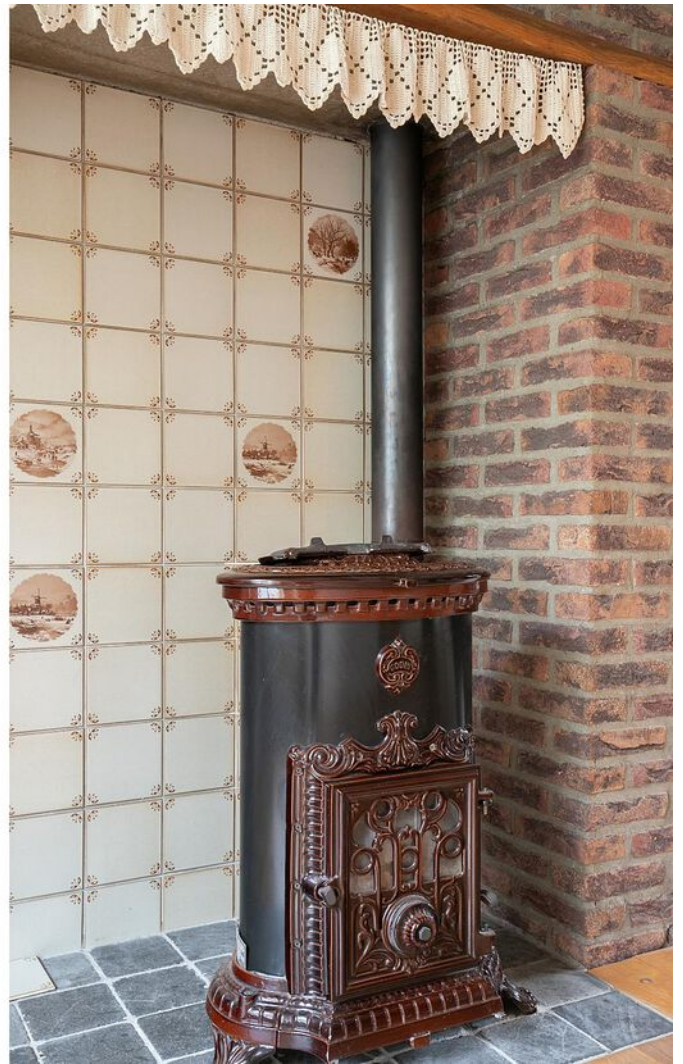
De achterdeur vind je in de uitgebouwde erker, waarna je door een trap af te dalen in de achtertuin belandt. Hier kom je als eerste uit op een betegeld terras waar onder de erker plek is om je brandhout droog op te bergen. Hierna brengt een bestraat pad je tussen allerlei weelderig groeiend en bloeiend groen je naar de houten berging achterin de tuin. Met de tuin op het zuiden heb je hier altijd wel een zonnig of juist beschut plekje op buiten door te kunnen brengen.

Bijzonderheden:

- karakteristieke woning
- instapklaar
- 4 slaapkamers
- inpandige garage
- ruime uitbouw in de vorm van een erker
- zonnige living
- achtertuin op het zuiden, inclusief berging
- op loopafstand van supermarkt, scholen, parken en speeltuinen
- kindvriendelijke omgeving
- stadshart op fietsafstand
- uitvalsweg nabij









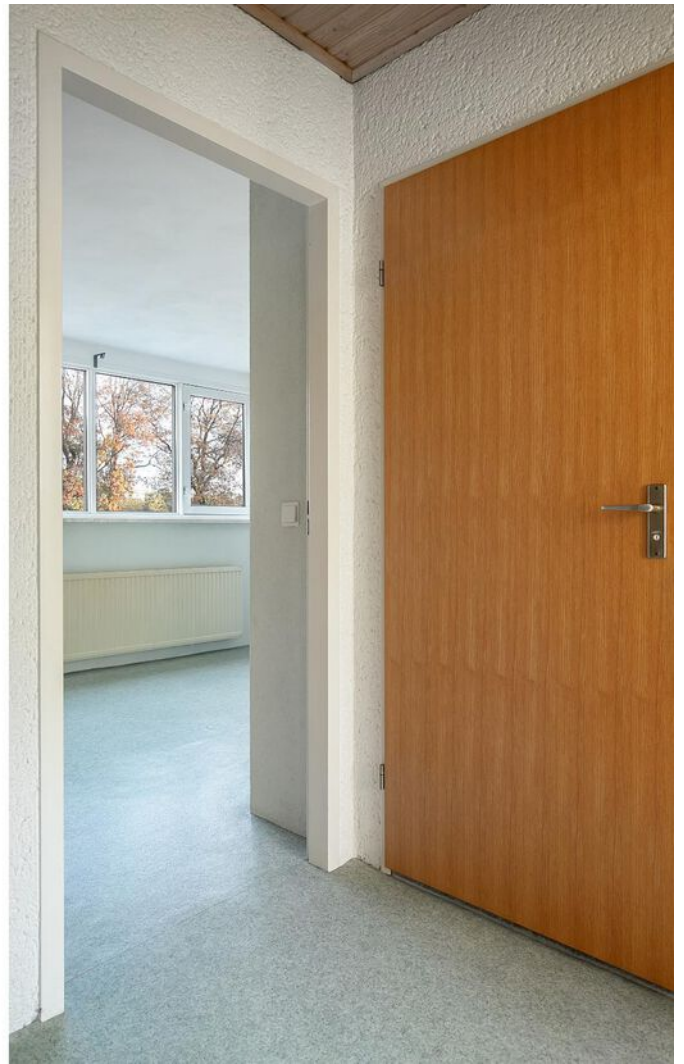


































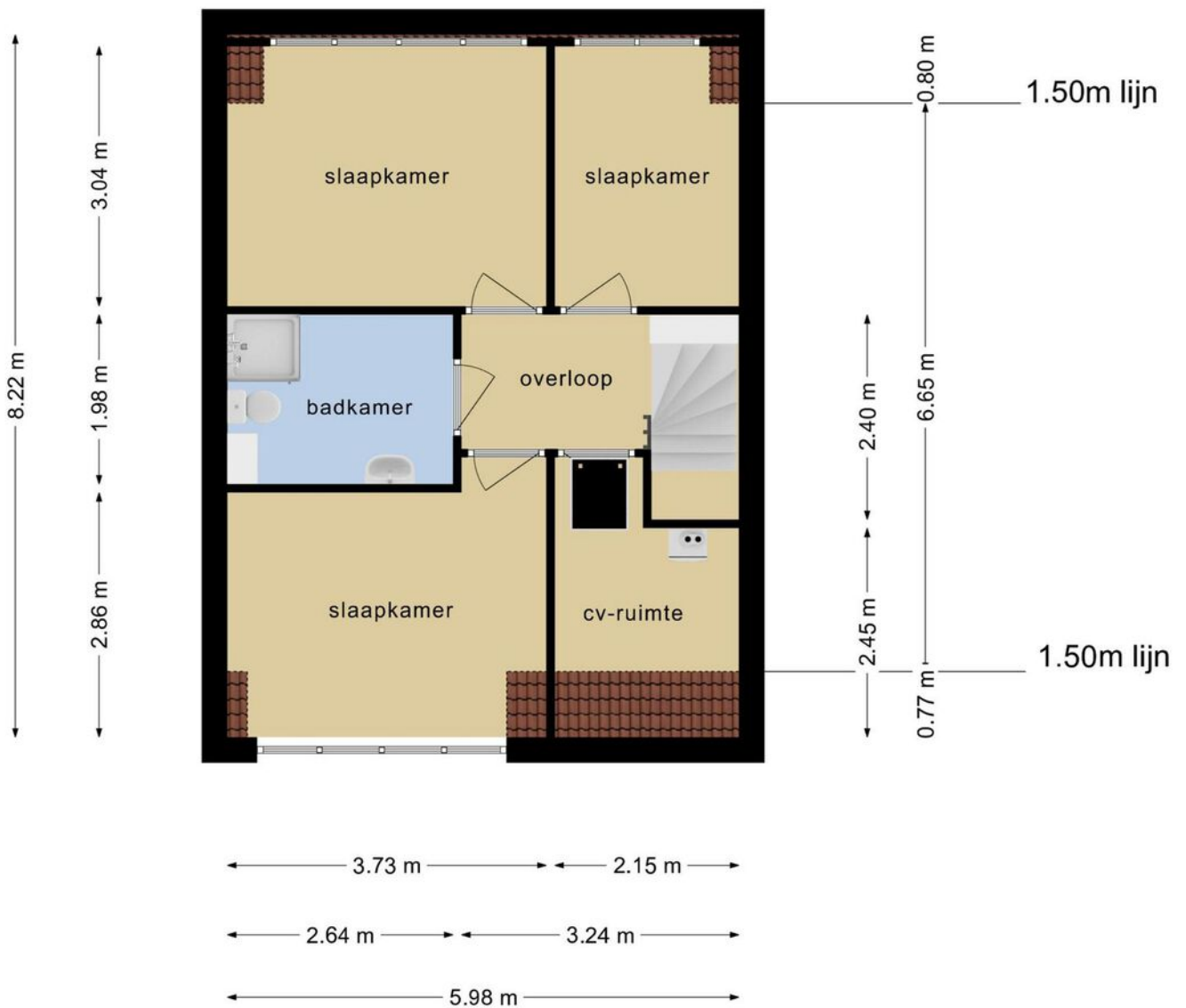


Plattegrond



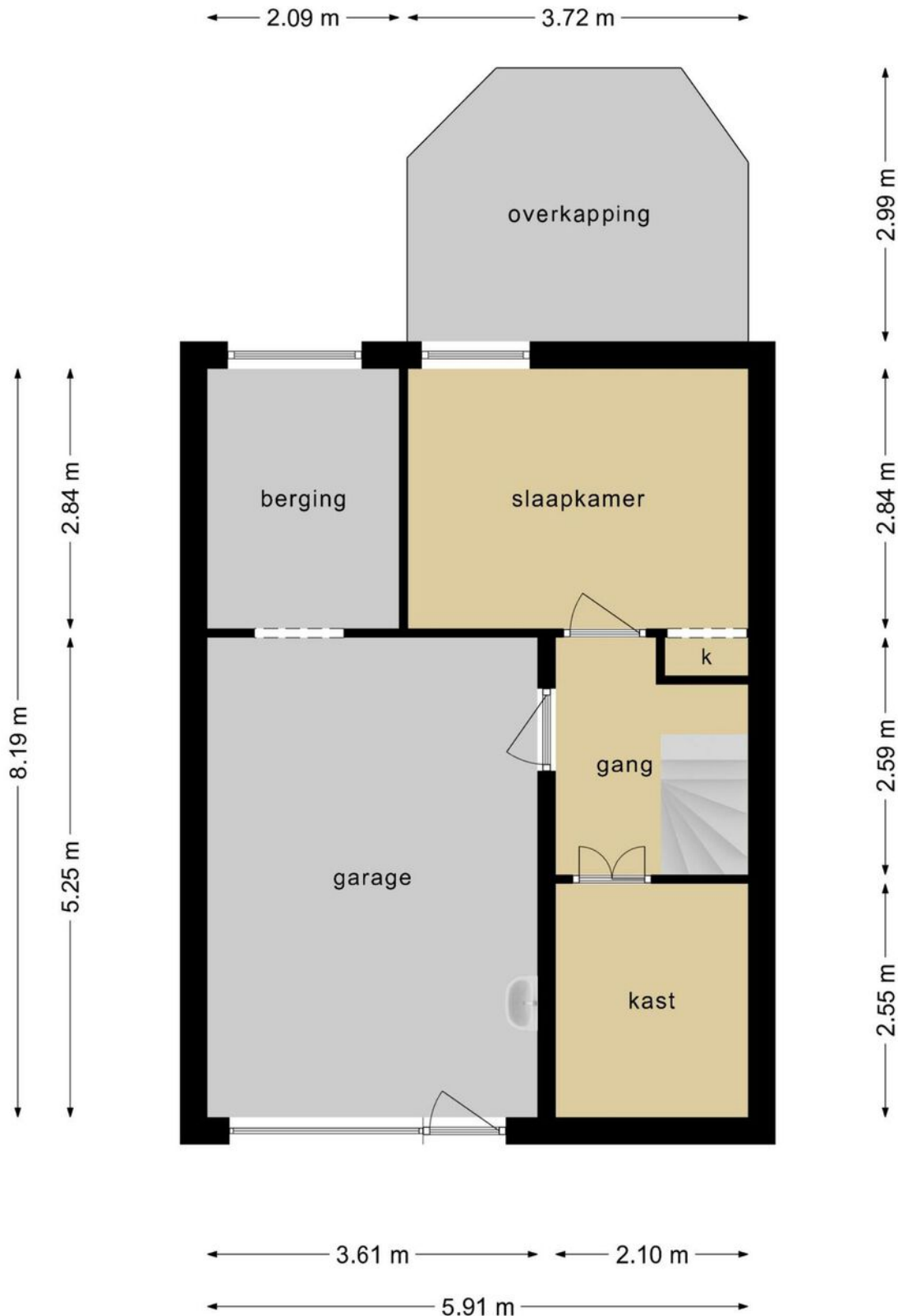
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



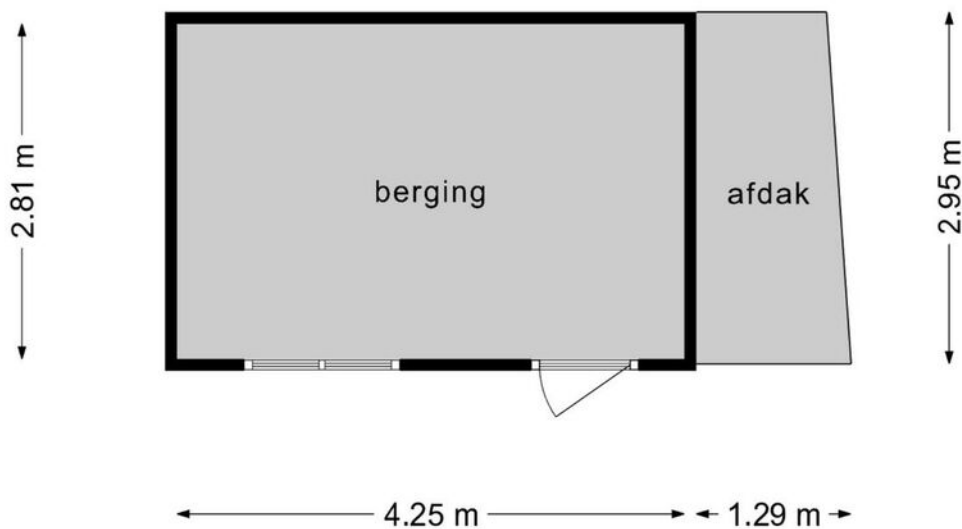
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



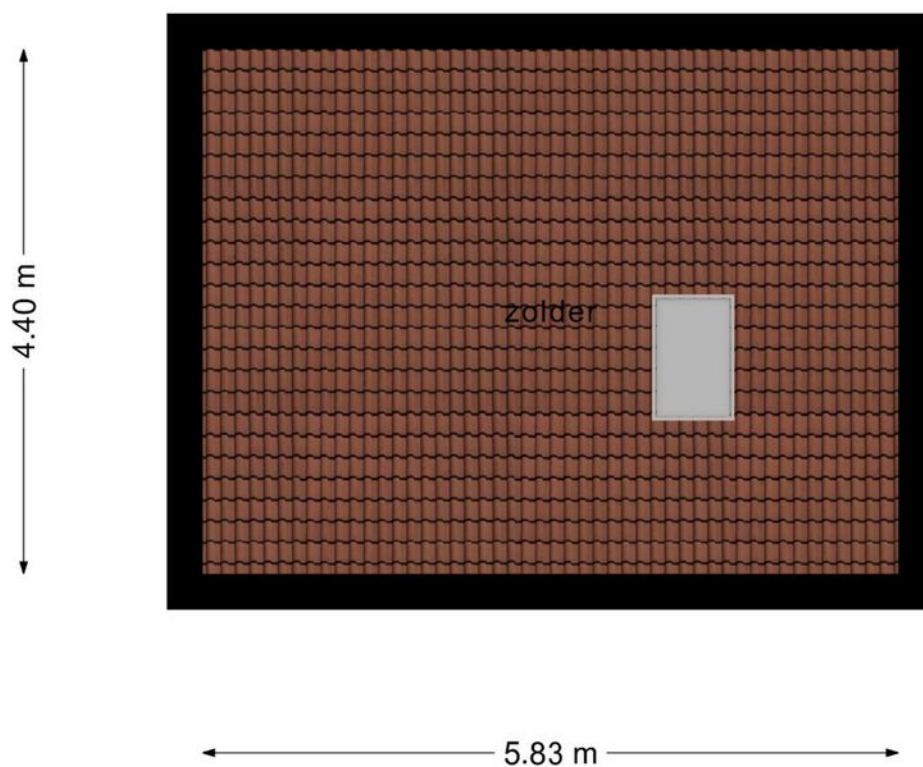
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: Hefveld6



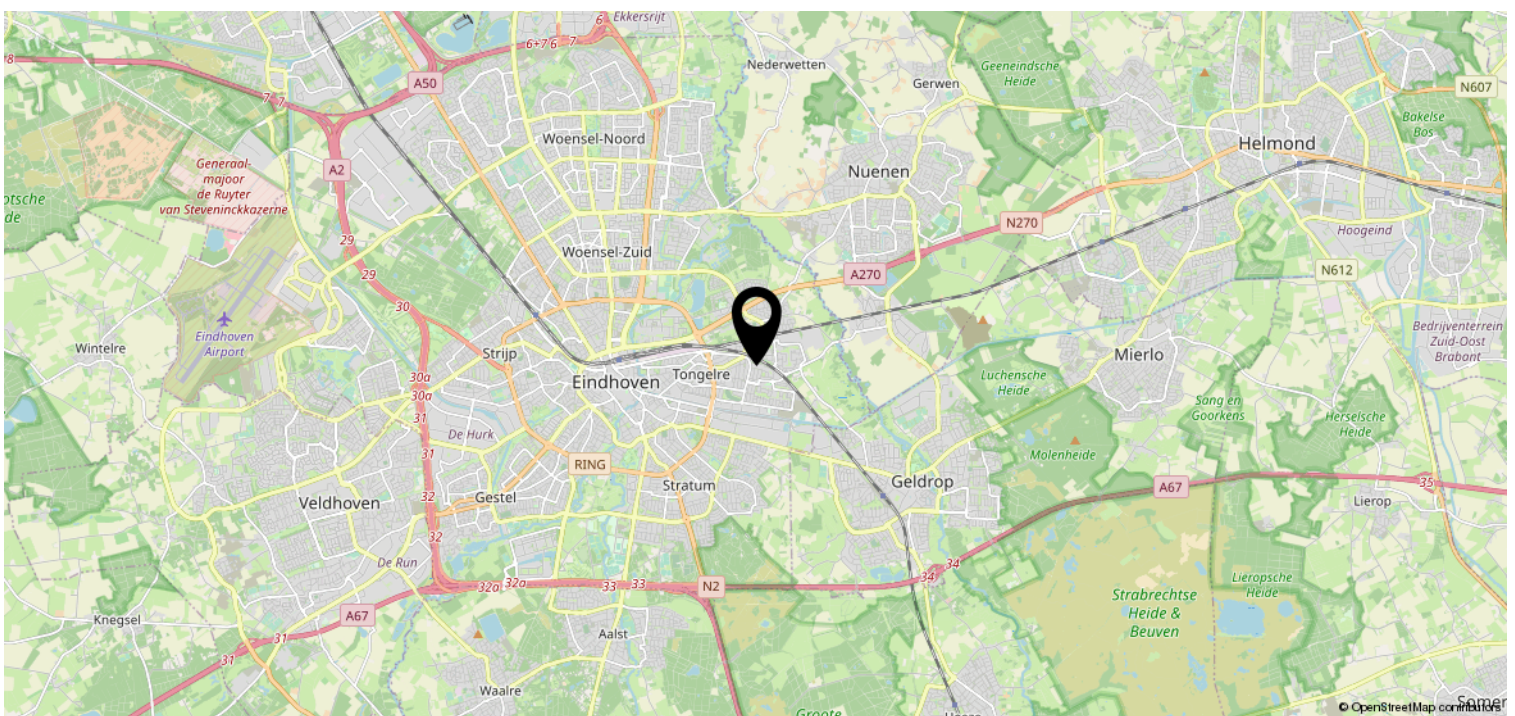
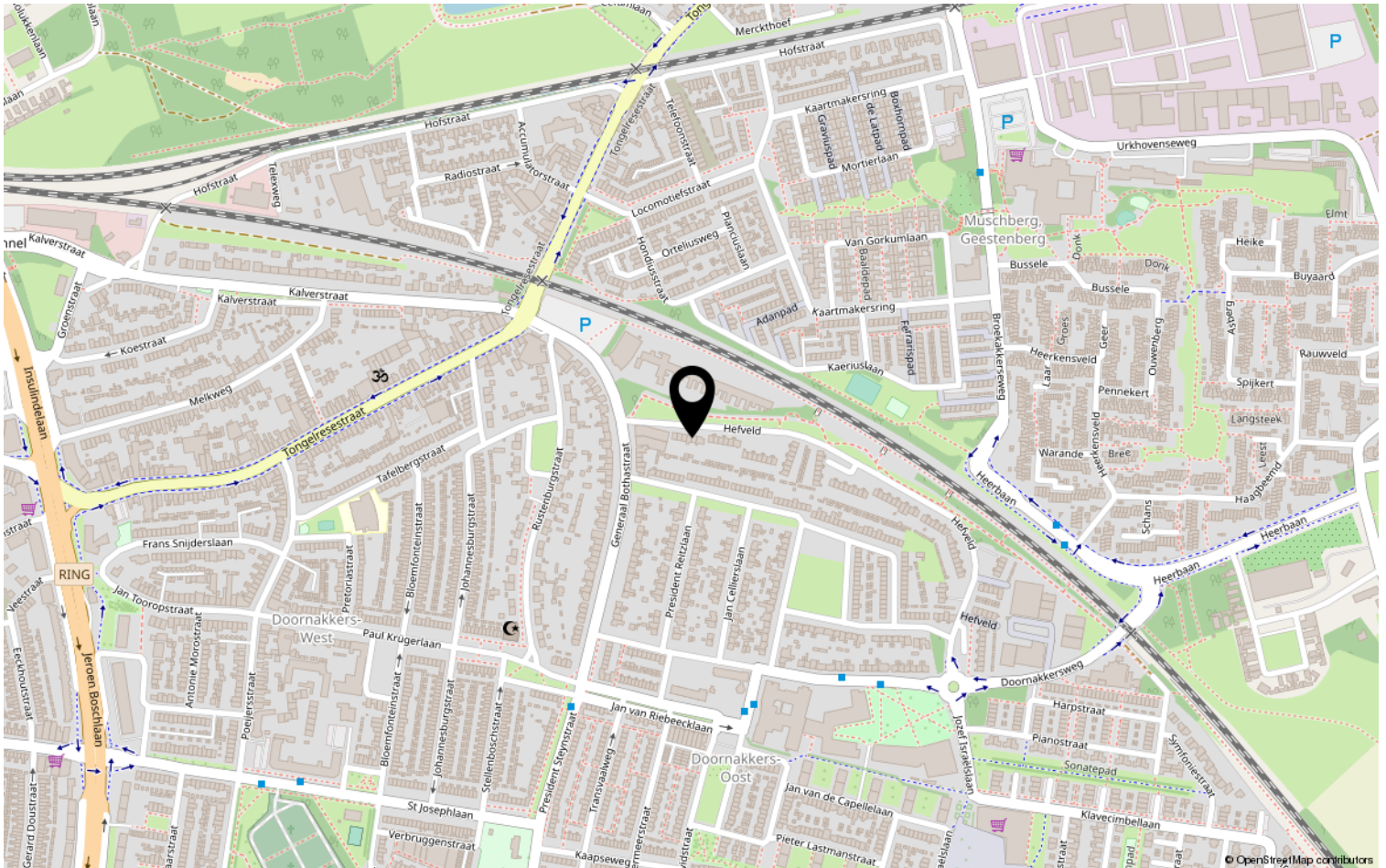
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tongelre	
25	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2167	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				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				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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