

# Eigentijds wonen



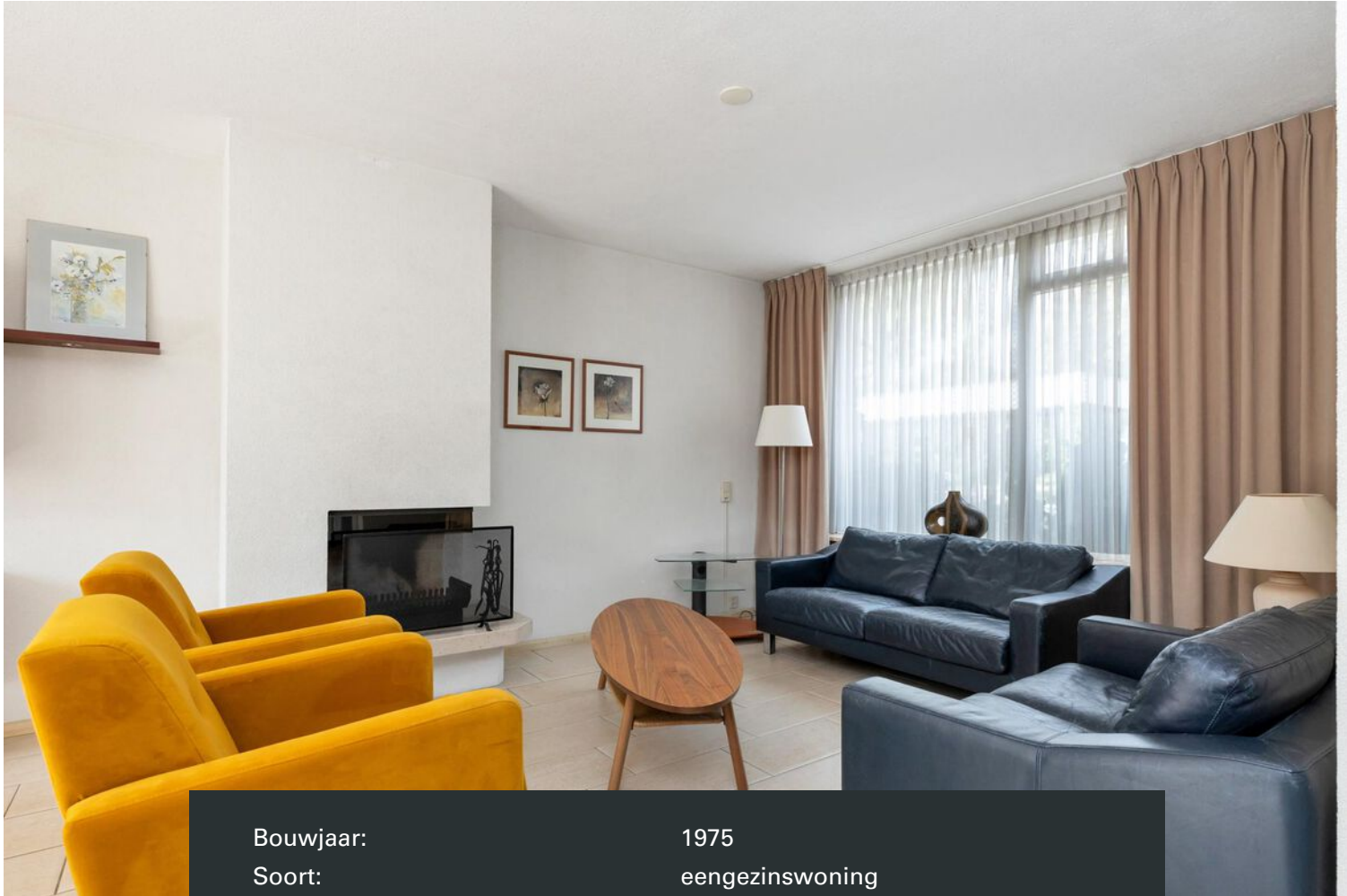
EINDHOVEN | Herlaer 7

vraagprijs € 450.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	431 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	129 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	204 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Verwarming:	-
Isolatie:	-
Energielabel:	B

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijn familiehuis met ruimte voor je eigen stijl en smaak? Deze sfeervolle tussenwoning in Eindhoven met veel potentie biedt voldoende ruimte, heeft een fijne tuin en een prachtige ligging.

## Ligging:

Herlaer 7 ligt in een rustige, groene buurt in Eindhoven, waar je alle voorzieningen binnen handbereik hebt. Scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn op loop- of fietsafstand te bereiken, en het openbaar vervoer is goed geregeld. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in het centrum van Eindhoven, waar je kunt genieten van winkels, restaurants en culturele voorzieningen. De wijk is bovendien kindvriendelijk en biedt volop speelgelegenheden voor de kleintjes.

## Indeling:

Via de entree met toiletruimte krijg je toegang tot de woonkamer. Bij binnenkomst word je ontvangen in een lichte woonkamer met een open draaitrap naar de eerste verdieping. Dankzij de schuifpui loop je zo de zonnige achtertuin in. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, voldoende opbergruimte en een karakteristieke bar.

## 1e verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin of om extra werk- of hobbyruimtes in te richten. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en een tweede toilet, wat extra comfort biedt.

## 2e verdieping:

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte met een vierde slaapkamer die is voorzien van een dakkapel. Daarnaast vind je hier een praktische wasruimte en een aparte stookruimte.

## Tuin:

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en is voorzien van sierbestrating, gazon en diverse beplanting. Doordat de tuin op het zuidoosten ligt, geniet je hier de hele dag van de zon. Dankzij de buitenzonwering is er ook altijd voldoende schaduw. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor je fietsen en tuingereedschap.

In de voortuin biedt de handige carport ruimte om 1 auto droog voor de deur te kunnen parkeren.

## Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1975;

Perceeloppervlakte: 204m<sup>2</sup>;

Inhoud: 431m<sup>3</sup>;

Woonoppervlakte: 129m<sup>2</sup> conform NEN2580 voorwaarden gemeten;

Voorzien van rolluiken en buitenzonwering;

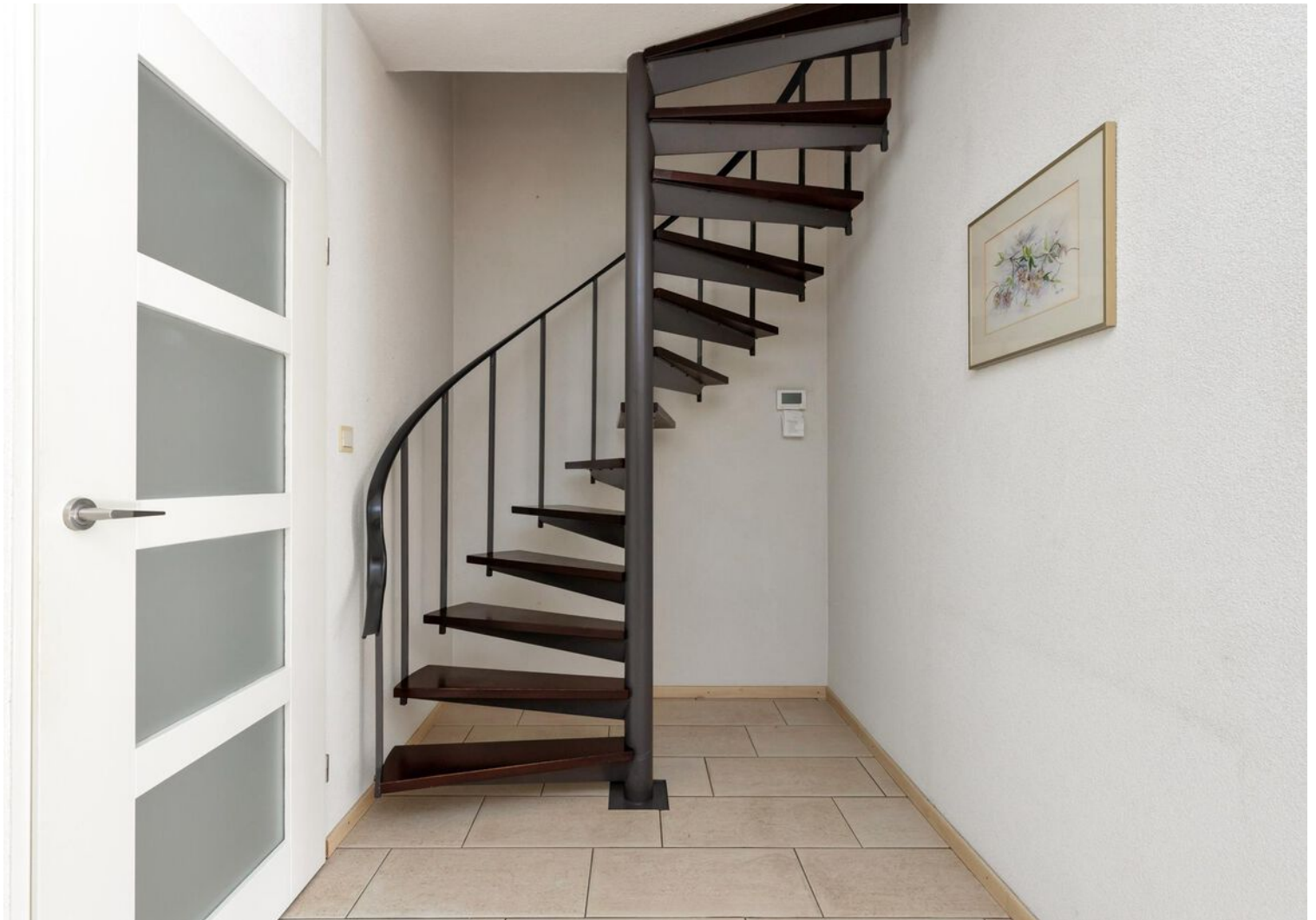
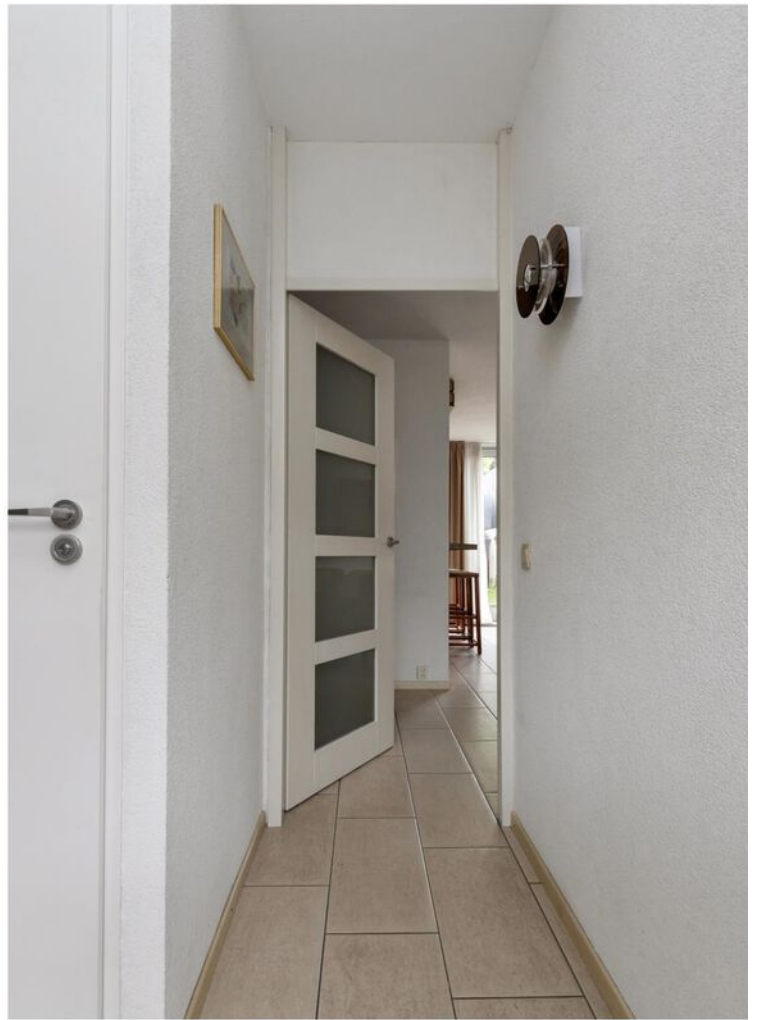
Aanvaarding/oplevering in overleg.

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.











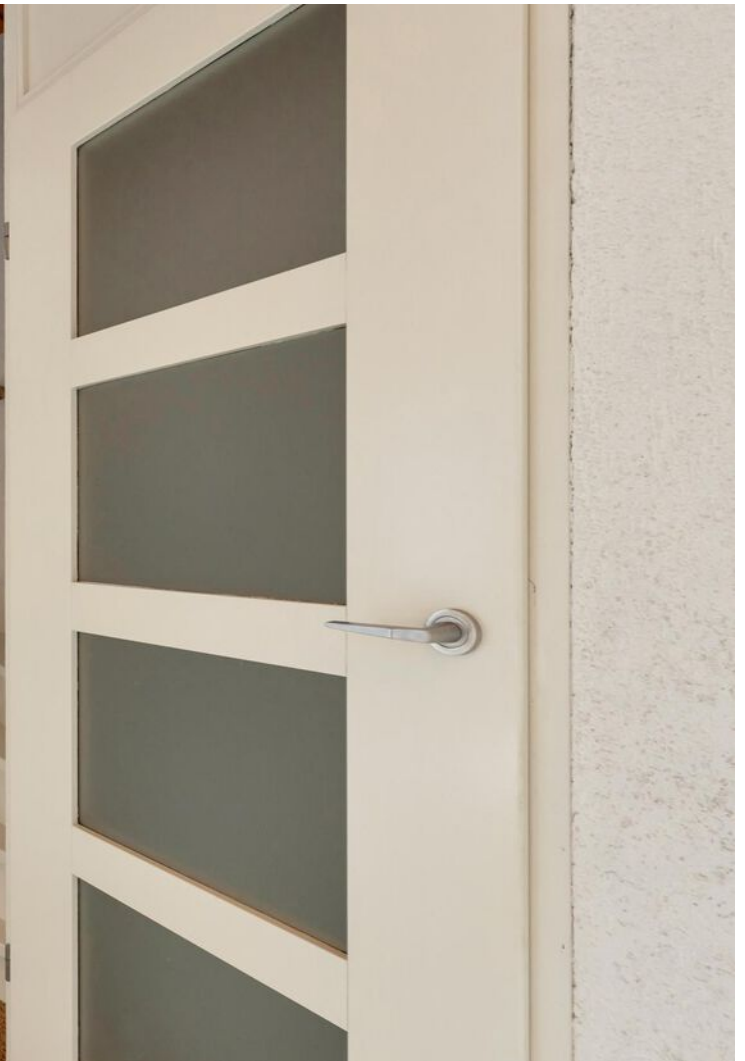




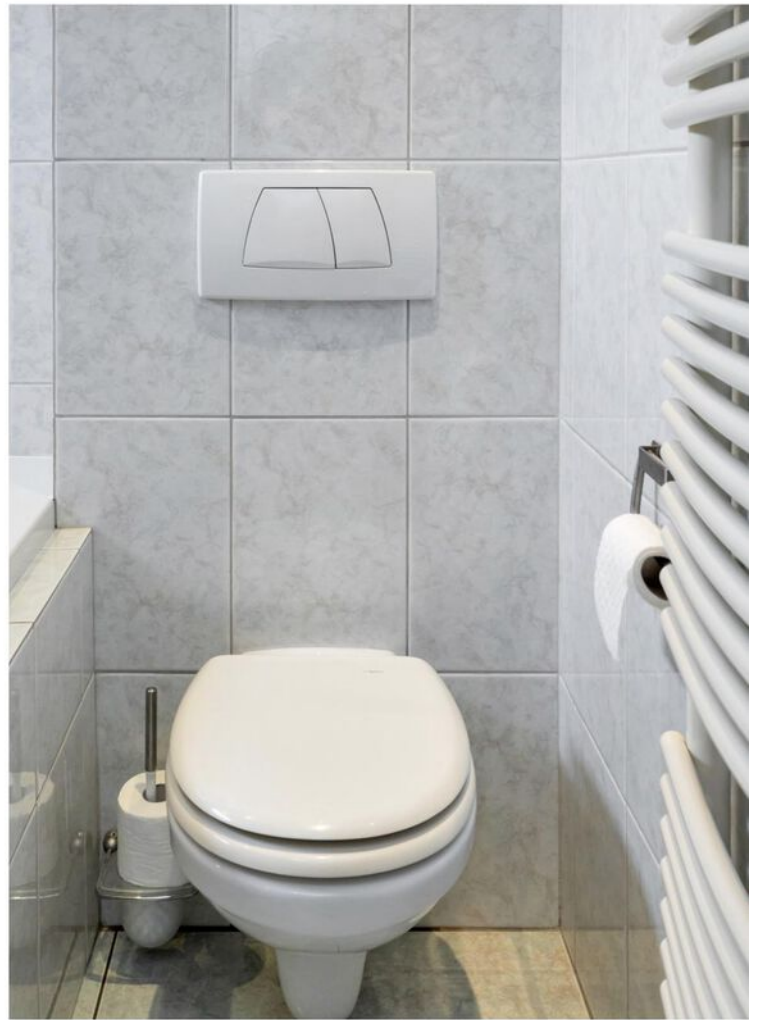










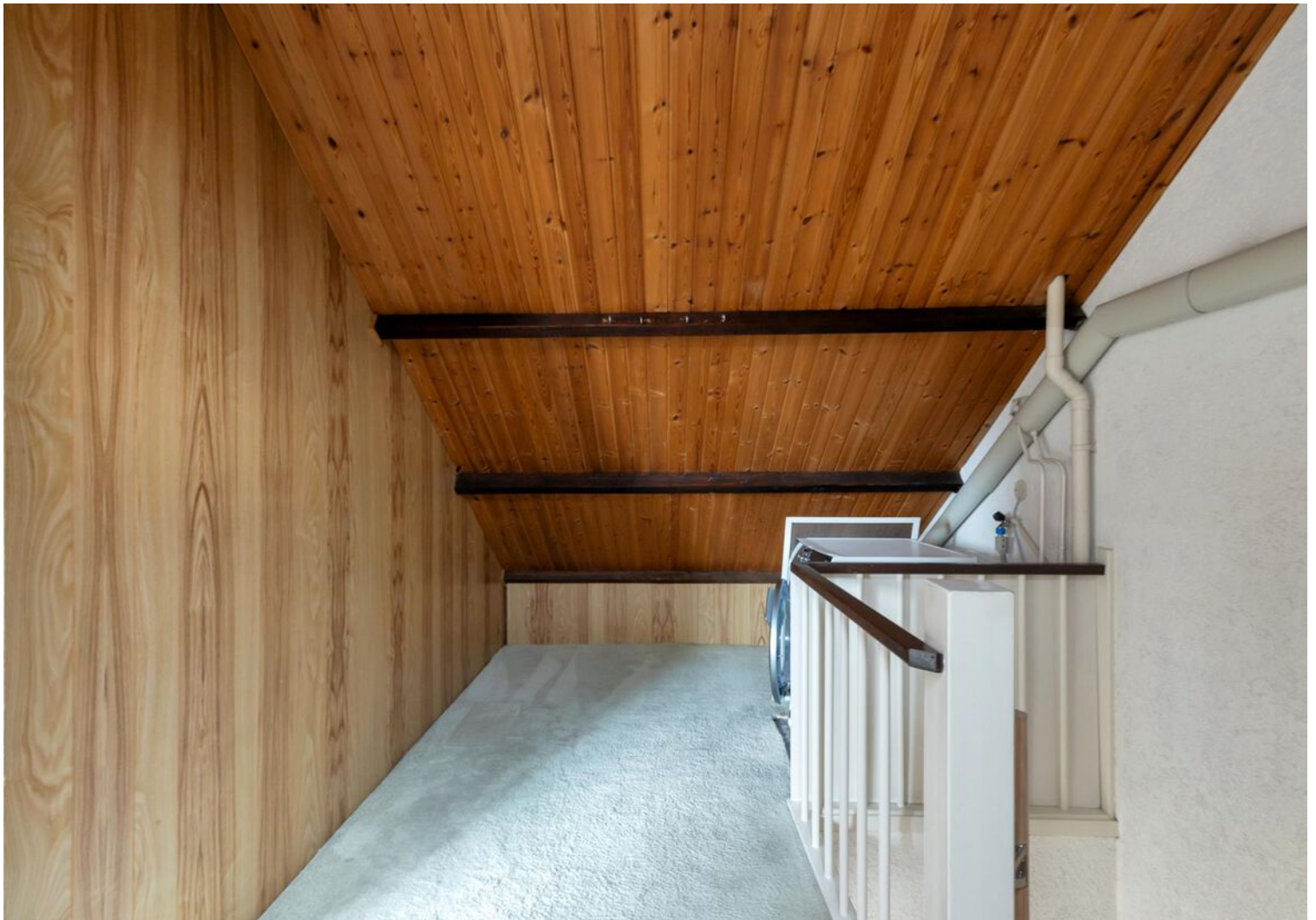




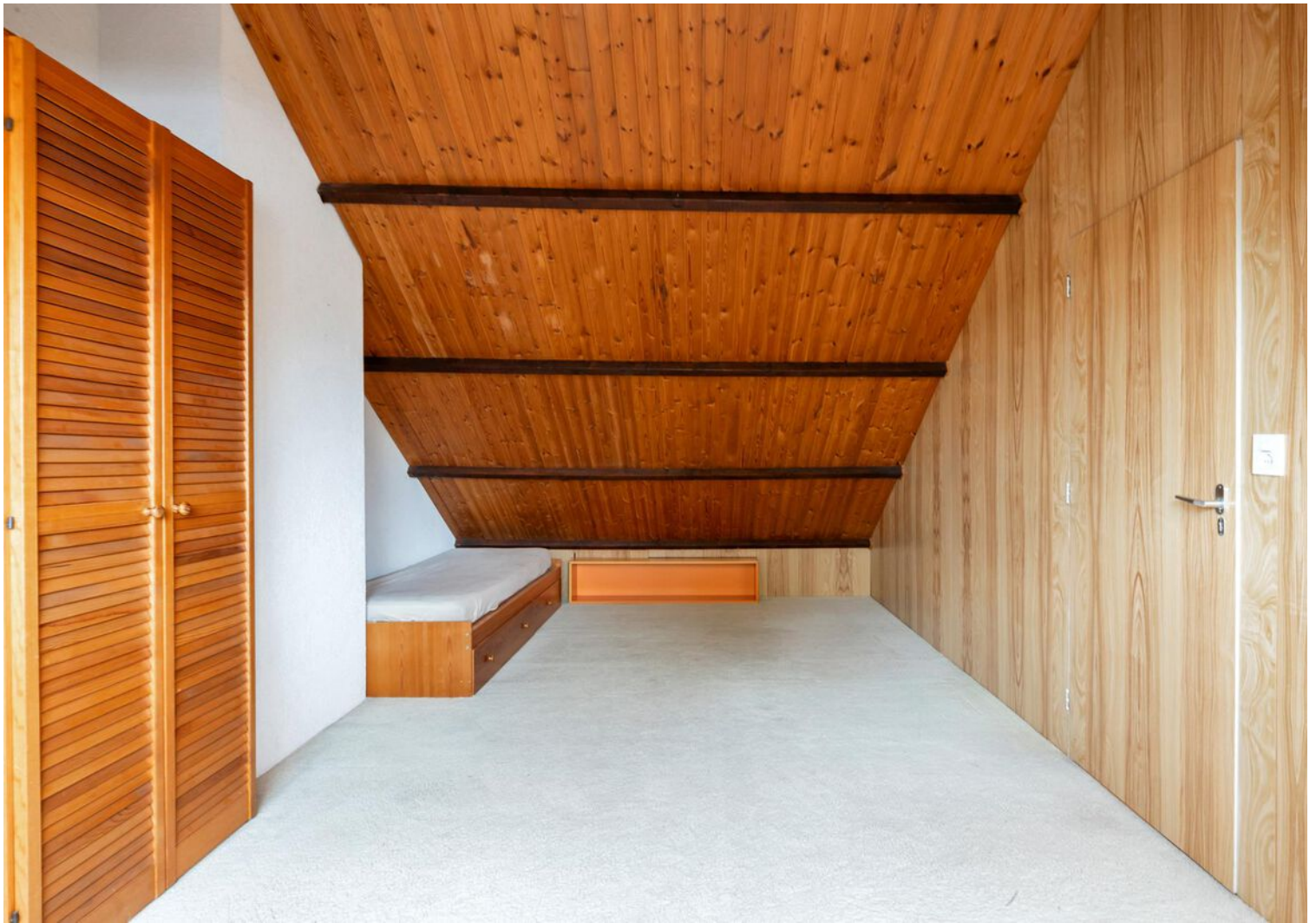


















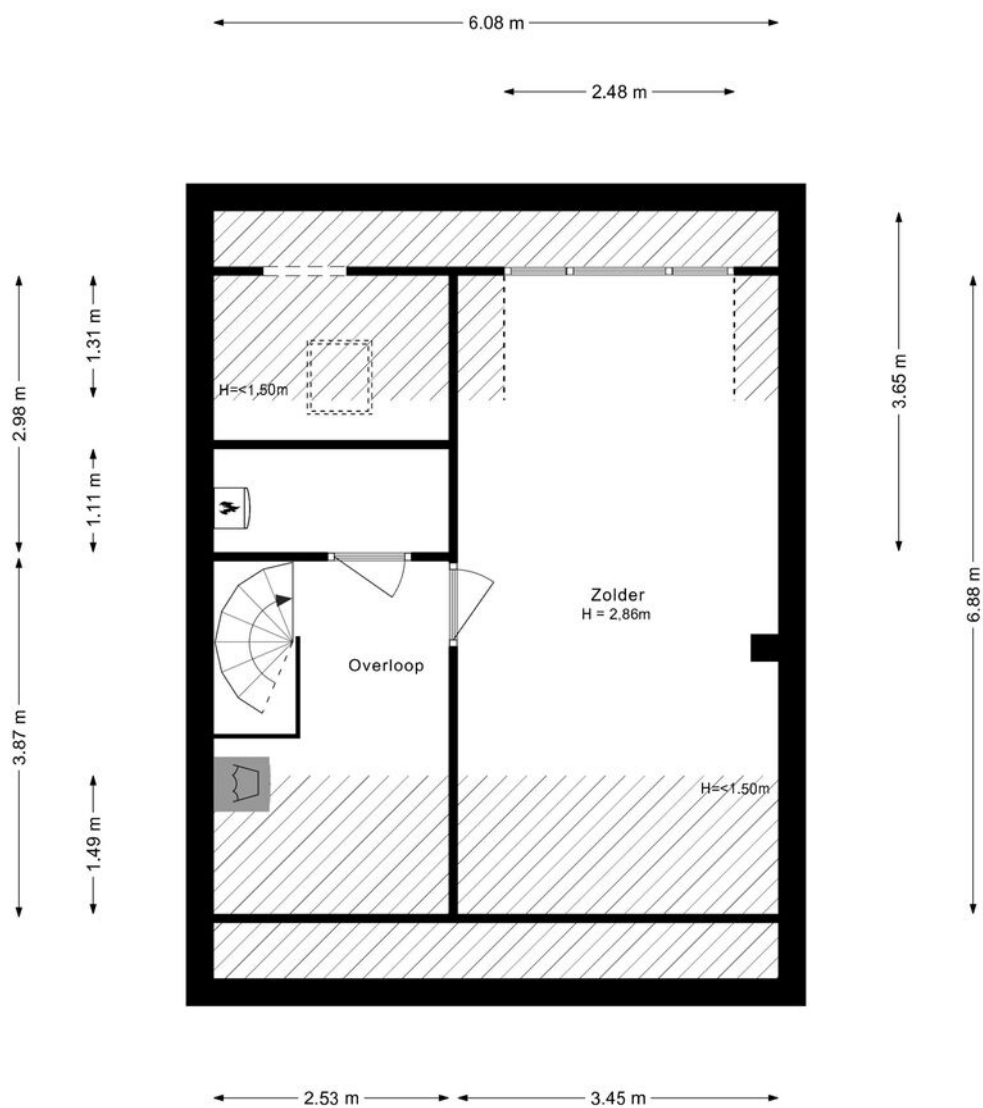




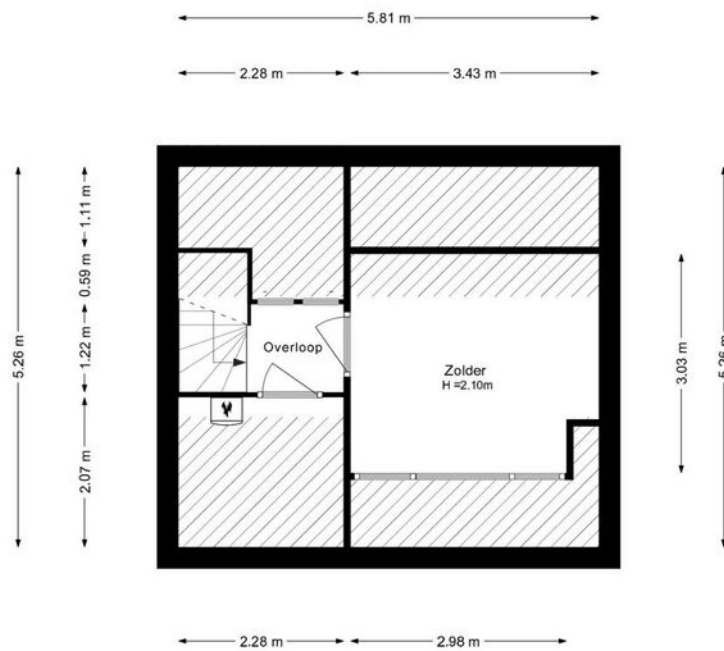
# Plattegrond



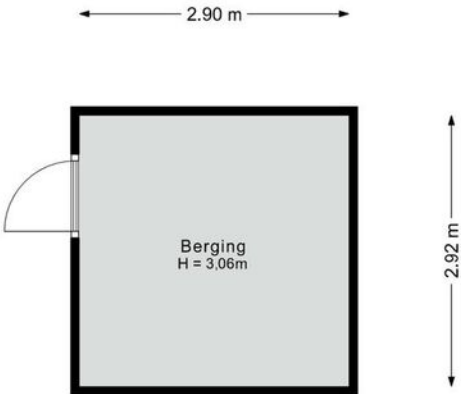
# Plattegrond



# Plattegrond



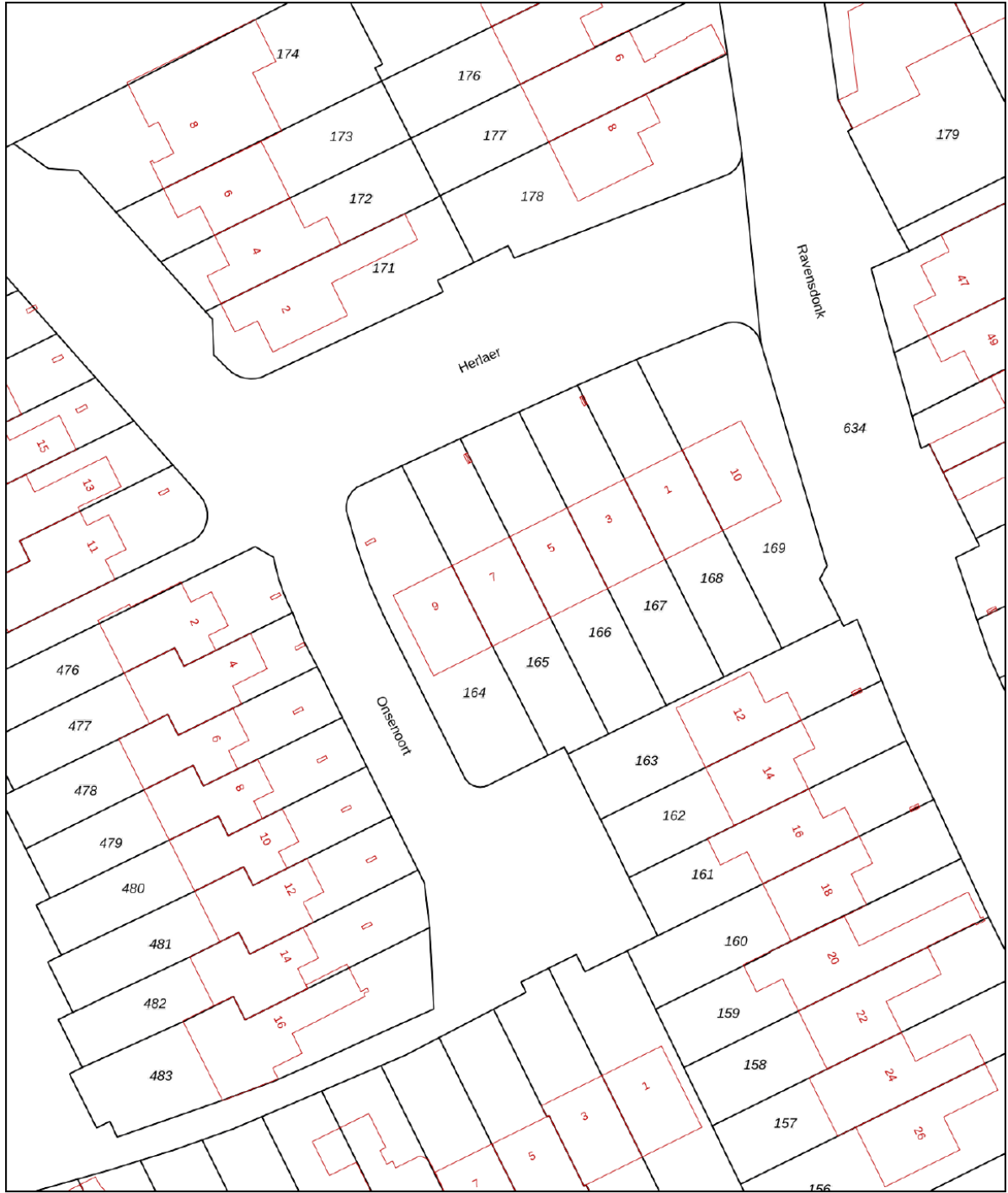
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



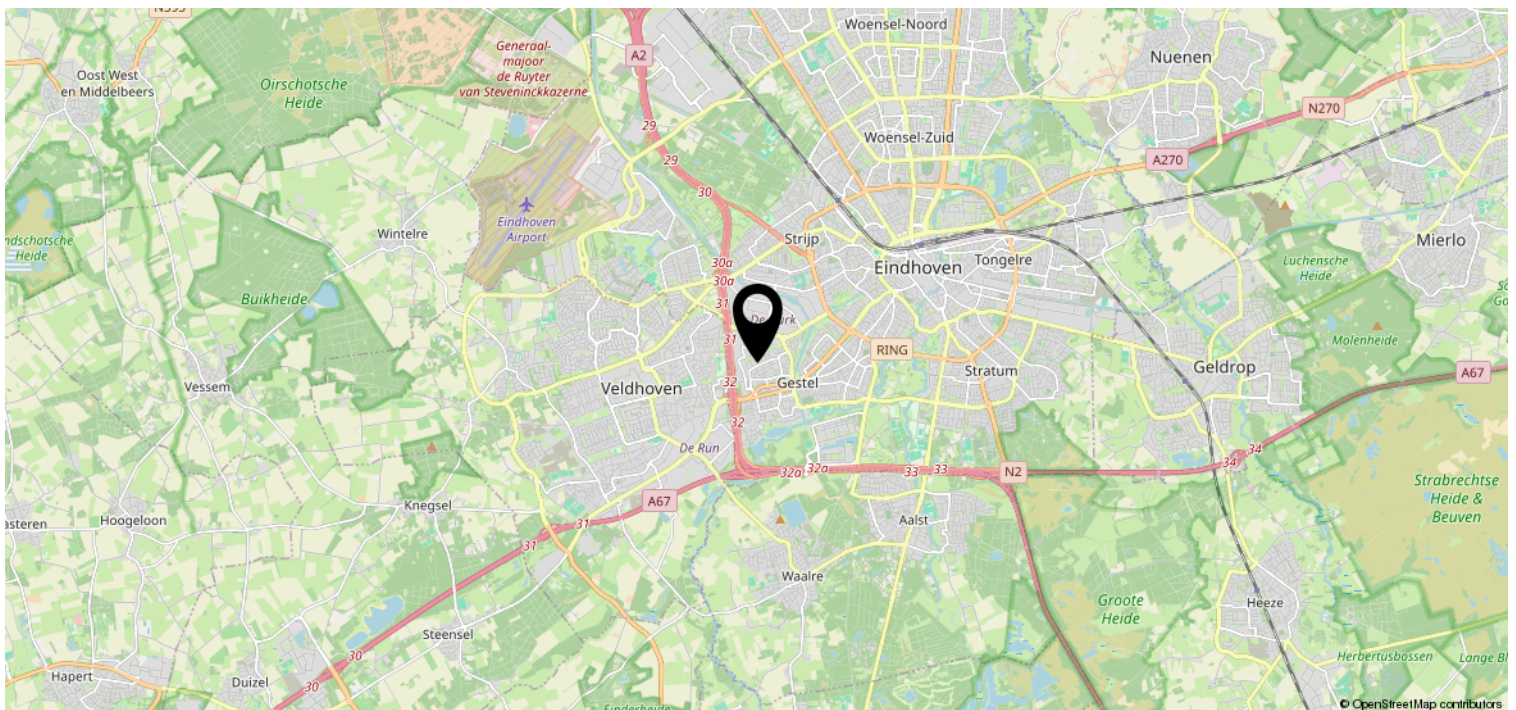
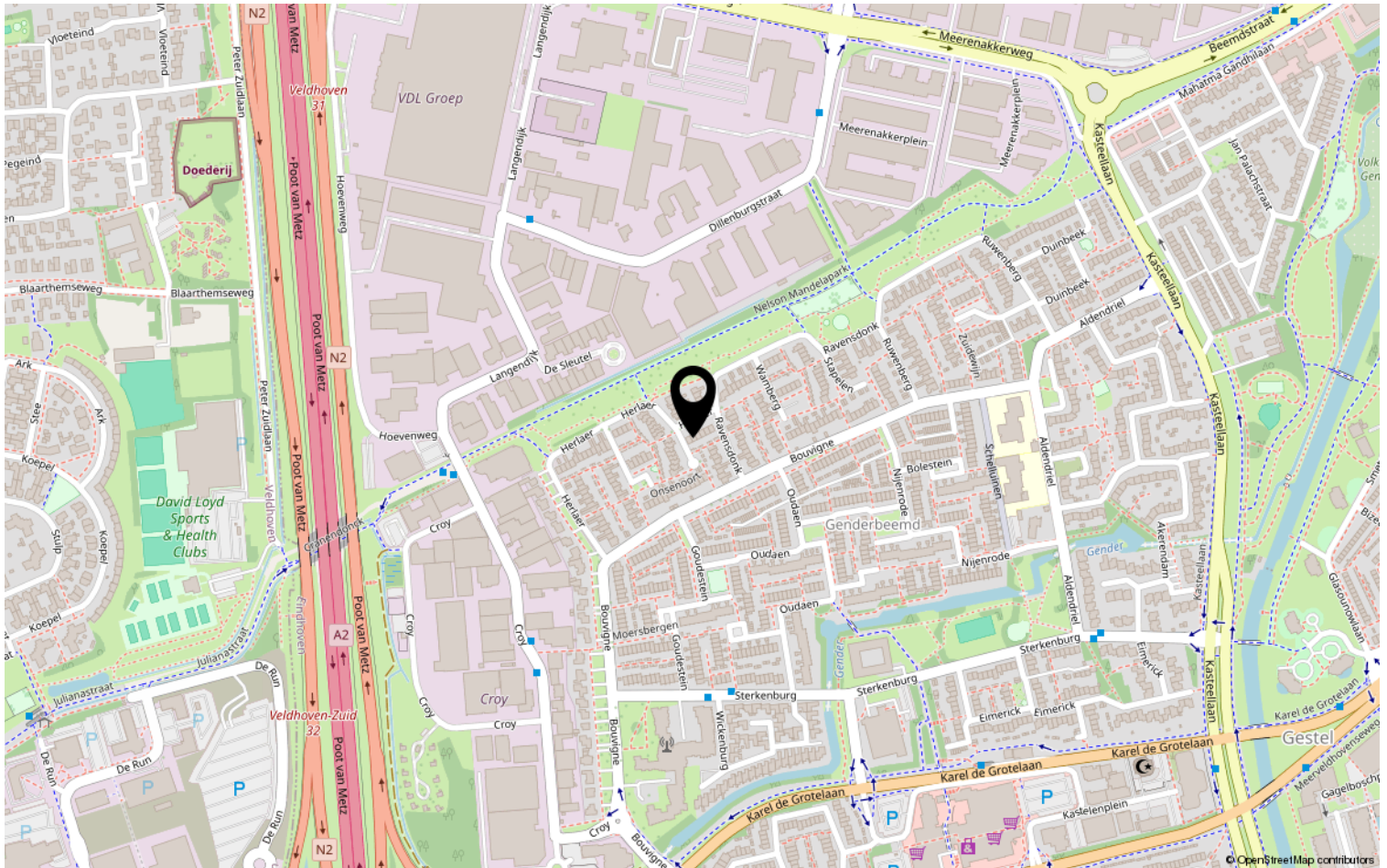
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gestel	
	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 165	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2024  
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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Wandkast op maat gemaakt woonkamer			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			
- Linoleum	X			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			

# Lijst van zaken

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

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)