

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Vlokhovenseweg 57

vraagprijs € 475.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1928
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	410 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	124 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	158 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,
Isolatie:	houtkachel
Energielabel:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie B

# Omschrijving

Vlokhovenseweg 57, Eindhoven – Jaren '30 charme met moderne luxe

In de sfeervolle wijk Vlokhoven staat deze prachtige jaren '30 eengezinswoning, volledig gerenoveerd en verduurzaamd met behoud van karakteristieke elementen. Vlokhovenseweg 57 is een huis met historie, sfeer en hedendaags comfort – en dat allemaal op een geweldige locatie nabij het centrum van Eindhoven.

Authentiek met een moderne touch

Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd door de prachtige granito vloer en originele paneeldeuren. De klassieke details, zoals jaren '30 tegels en de sierlijke afwerking van de plafonds op de eerste verdieping, zijn zorgvuldig behouden en waar nodig in oude luister hersteld. Tegelijkertijd is de woning voorzien van moderne luxe, zoals een nieuwe keuken, bijkeuken en toilet en een vernieuwde badkamer.

De grote open leefkeuken met kookeiland staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor een lichte en ruimtelijke leefomgeving is gecreëerd. Hier geniet u van sfeervolle avonden bij de open haard en gezellige etentjes met vrienden en familie.

Slimme indeling en extra ruimte

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een werkkamer en een stijlvolle badkamer. Op de volledig verbouwde zolder vindt u een slimme indeling met een dakserre, waardoor deze verdieping baadt in het licht. Hier is ruimte voor een inloopkast, werkkamer en extra slaapkamer. Dankzij de serre blijft het in de winter heerlijk warm en geniet u het hele jaar door van een lichte en comfortabele woonomgeving.

Groene tuin en prettige woonomgeving

Voor een stadswoning heeft deze woning een relatief ruime tuin, waar u heerlijk kunt ontspannen. De ligging is ideaal: in een karakteristieke straat met historie, nabij de prachtige kerk en oude boerderij. In de directe omgeving vindt u diverse speelveldjes, een basisschool, kinderopvang en een wijkcentrum waar in het weekend regelmatig livemuziek te horen is – perfect om van te genieten terwijl u in uw tuin zit.

Daarnaast ligt het winkelcentrum Woensel op slechts vijf minuten lopen, met supermarkten, restaurants en koffietentjes. De strategische ligging nabij de JFK-weg en snelwegen zorgt ervoor dat u binnen enkele minuten op de snelweg of in het centrum van Eindhoven bent.

Waarom kiezen voor Vlokhovenseweg 57?

Toen de huidige bewoners dit huis kochten, was het verre van perfect. Maar zij zagen de potentie en hebben het huis met liefde gerenoveerd en verduurzaamd, waarbij het karakter van de jaren '30 bewaard is gebleven en aangevuld met modern wooncomfort. Dit huis is nu instapklaar en klaar voor de volgende bewoners die van deze unieke combinatie van historie en luxe willen genieten.

Bent u benieuwd naar deze prachtige woning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



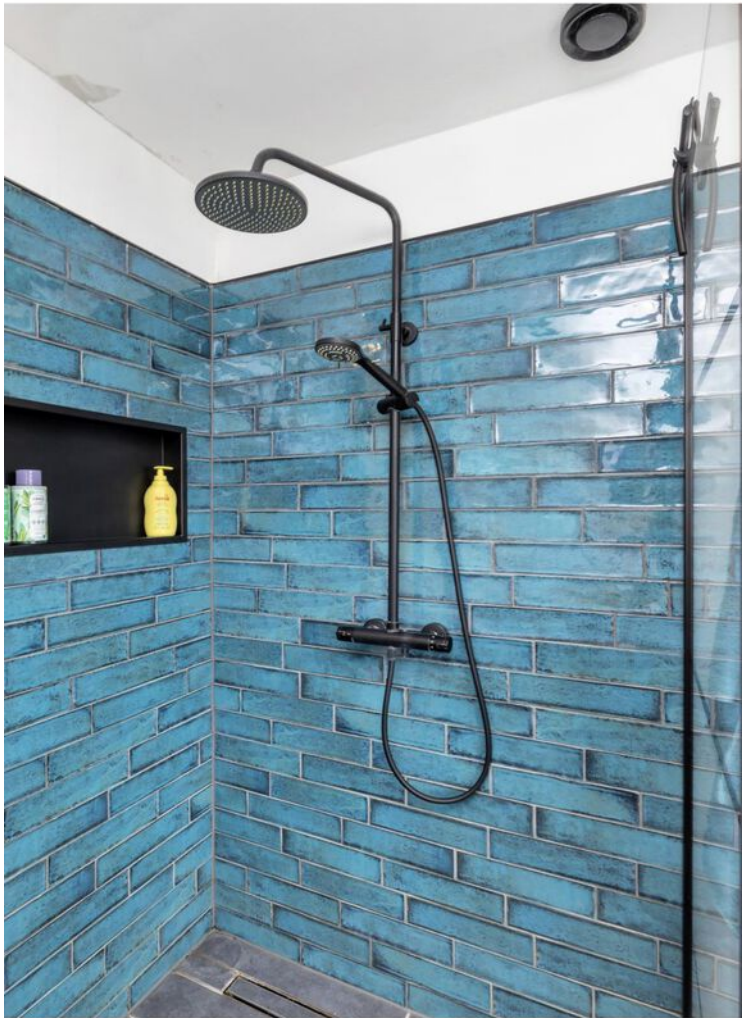






















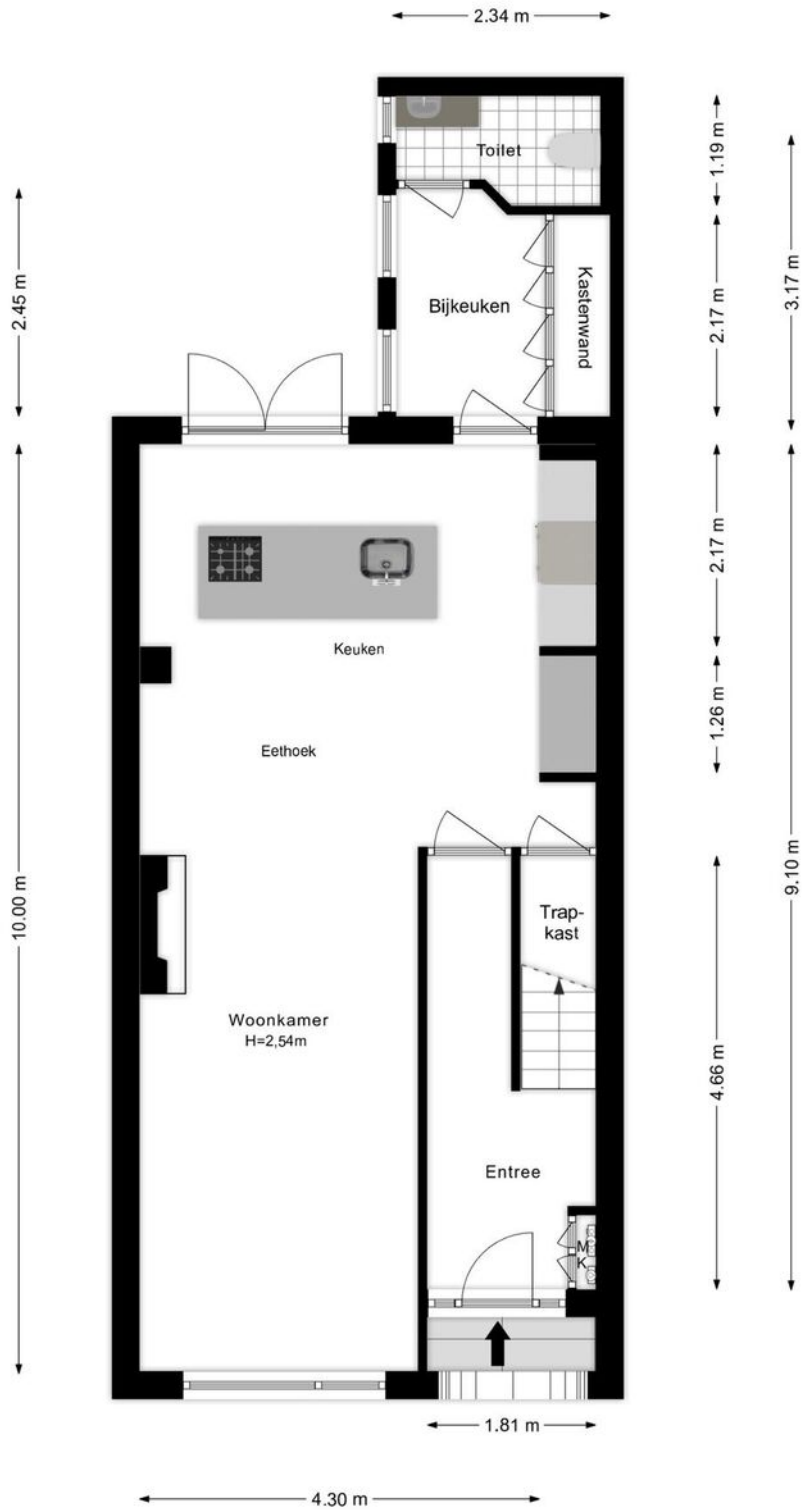




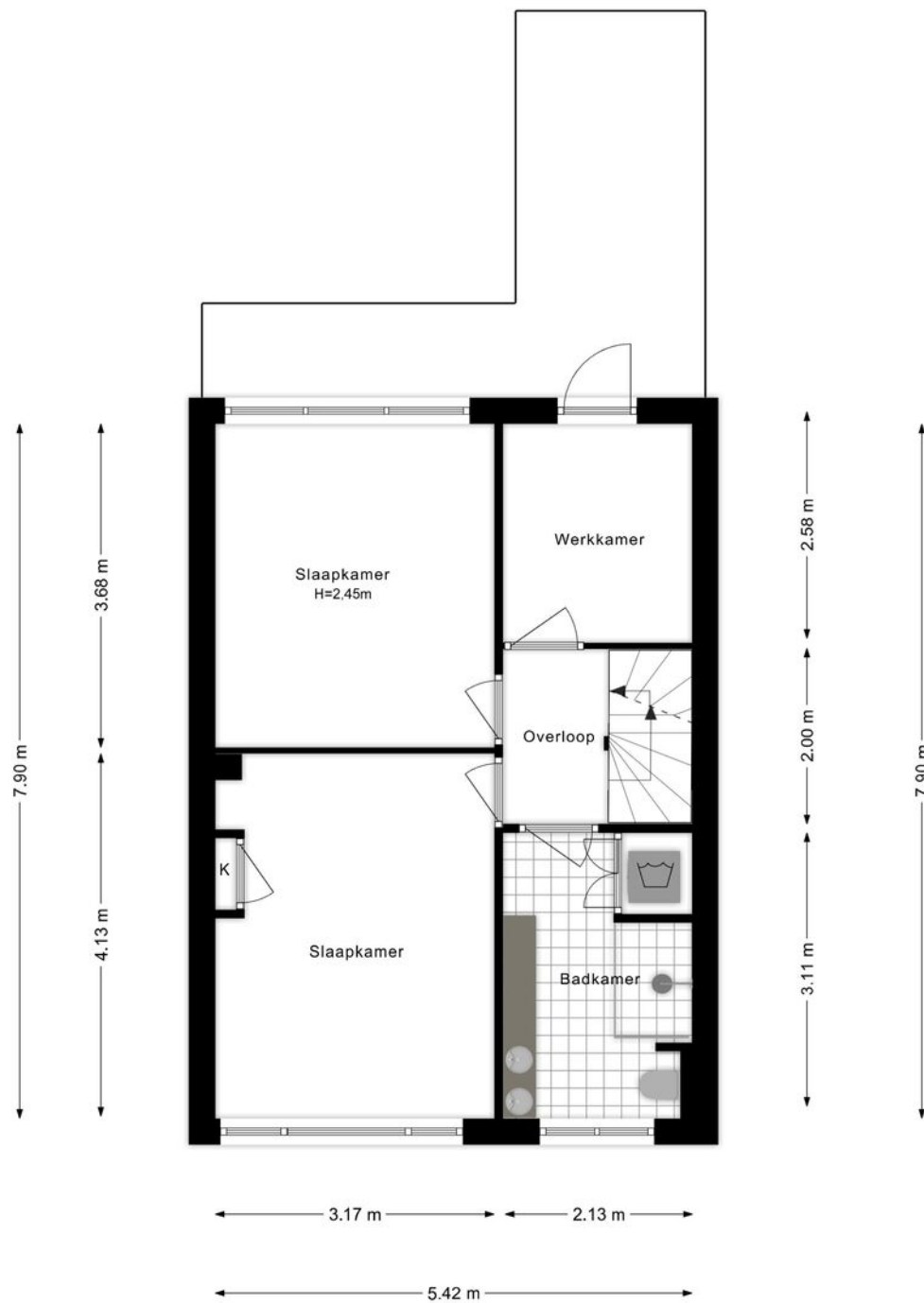




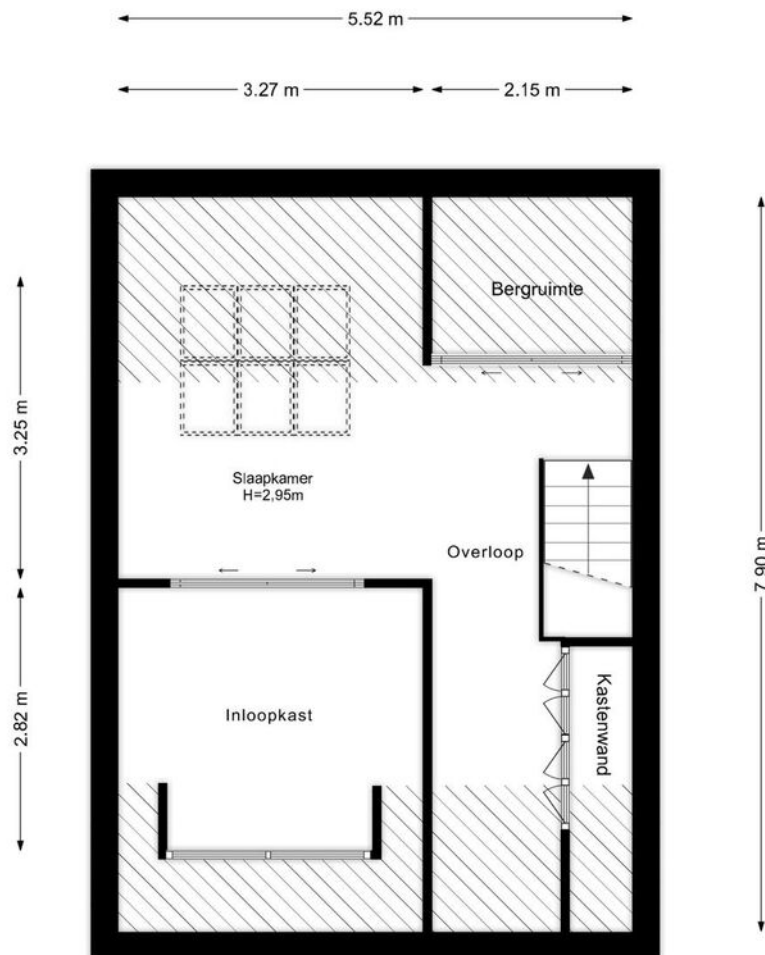
# Plattegrond



# Plattegrond

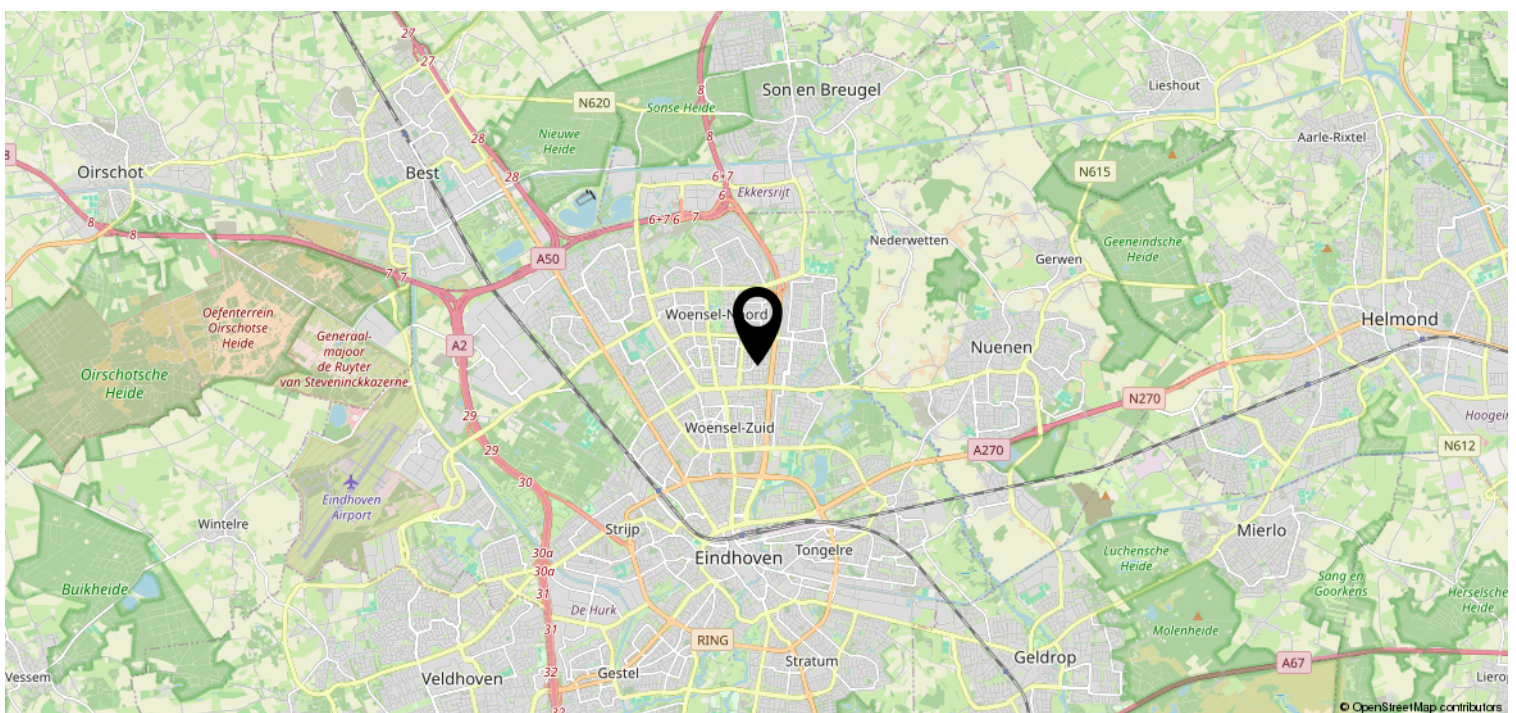
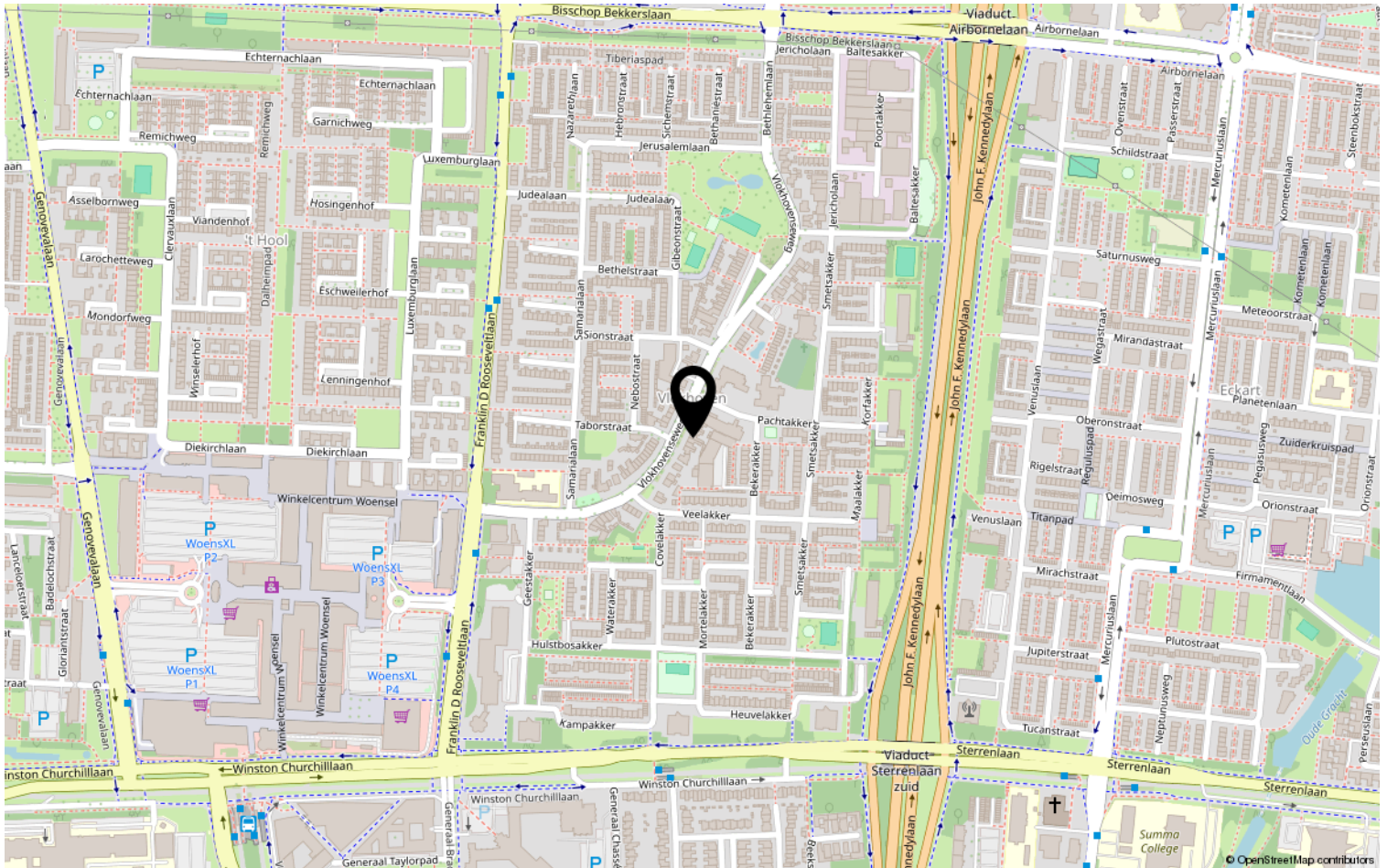


# Plattegrond





# 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	
- kastverlichting keukenlades			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast bijkeuken	X			
- Inbouwkast slaapkamer (zolder)	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
- PVC vloer	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
- Inbouwverlichting keuken			X	
- Glazenrek keuken bar			X	
- close-in boiler	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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/scherf)	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			
Geboorteboom Siem (voortuin)		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)