

DIAMANTRING 53 EINDHOVEN

TE KOOP - € 950.000,-- K.K.



WELKOM!

Geachte heer/mevrouw,

Voor u ligt de brochure met informatie over de woning gelegen aan de Diamantring 53 te Eindhoven waar u interesse in heeft. U vindt hierin representatieve foto's, de beschrijving van het huis en de ligging. Op deze wijze krijgt u een goede eerste indruk van de woning.

Graag willen wij u uitnodigen ook de woning eens te bezichtigen als deze aan uw woonwensen voldoet, tenslotte gaat het om de beleving van de ruimte en de sfeer en emotie die de woning bij u oproept. Middels een vrijblijvende bezichtiging komt u daar pas echt achter. Bel gerust voor een afspraak, wij zijn er voor U!

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben naar aanleiding van deze brochure belt u ons dan ook direct (040-2620797) zodat wij u meteen te woord kunnen staan of van dienst kunnen zijn. Vanzelfsprekend bent u ook van harte welkom op ons kantoor als u eens uw woonwensen wilt doornemen, wij verrassen graag met vindingrijke oplossingen en zetten altijd een stap extra, waar andere stoppen gaan wij door. Waarom? Wij willen de woonwensen van onze klanten graag realiseren!

Welkom!

Met vriendelijke groet,

Jurrian Kuijper
KBA Makelaardij & Taxaties



MAKELAARDIJ & TAXATIES

KBA Makelaardij & Taxaties

Cor Gehrelslaan 64
5626 HB Eindhoven

040 - 262 07 97
info@kbamakelaardij.nl
www.kbamakelaardij.nl

@KBAmakelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd



VBO MAKELAAR



KENMERKEN

Royaal, goed onderhouden vrijstaand woonhuis met fraaie privacy biedende tuin. Gelegen in de gewilde woonwijk "Blixembosch-West" op loopafstand van het winkelcentrum aan de Ouverture, diverse scholen en sportvoorzieningen.

Vraagprijs:
€ 950.000,-- k.k.

Aanvaarding:
In overleg

Woningtype:
Vrijstaande woning

Bouwjaar:
1993

Ligging:
Woonwijk

Woonoppervlakte:
225 m²

Inhoud:
ca. 1044 m³

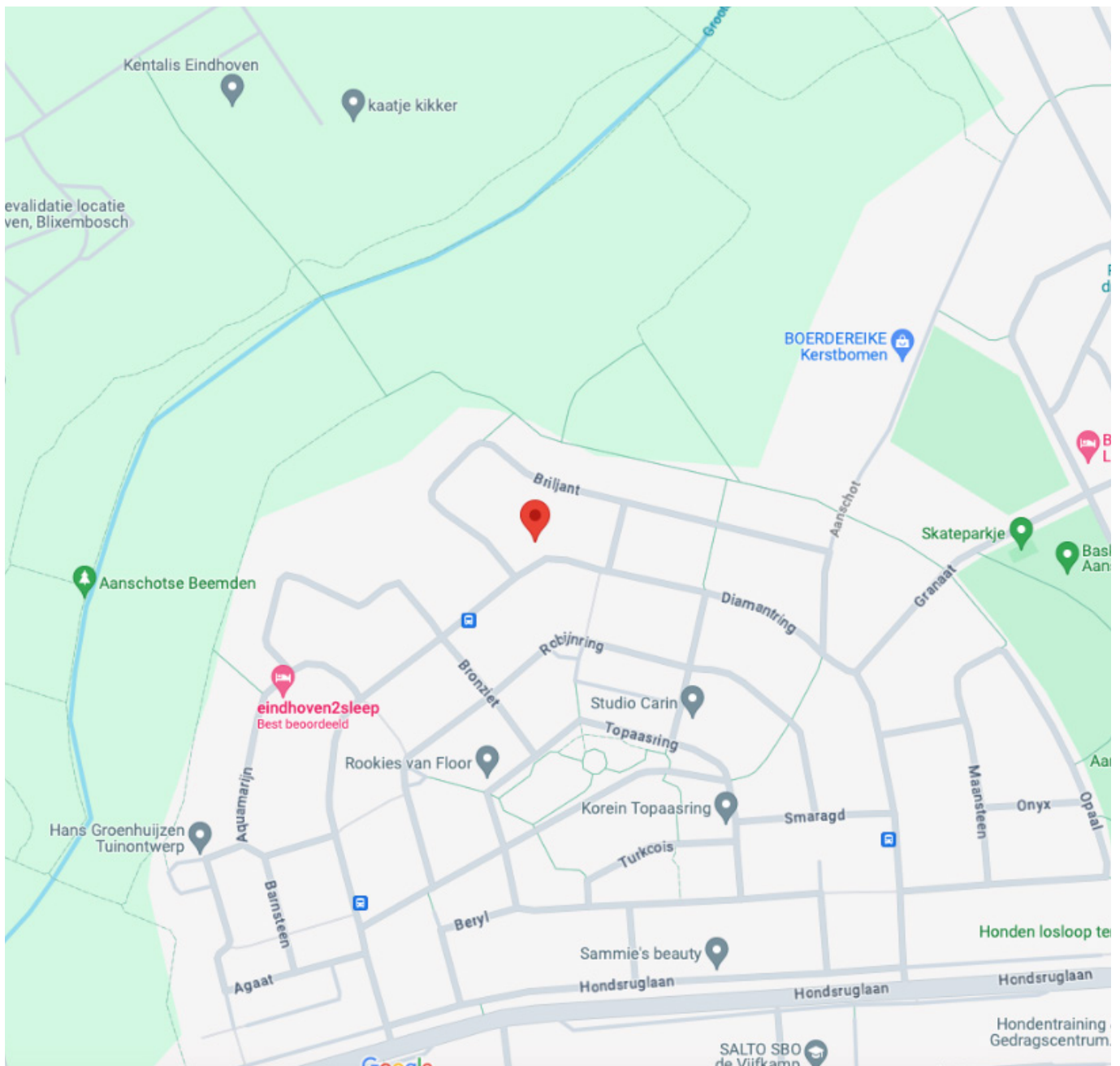
Perceeloppervlakte:
776 m²

Ligging achtertuin:
Noordwest

Aantal slaapkamers:
4 slaapkamers

ALGEMEEN & LIGGING

Diamantring 53 is gelegen in Blixembosch-West op loopafstand gelegen van 4 basisscholen (BS De Ontmoeting, SBO De Vijfkamp, BS De Vuurvlinder en BS De Boschuil), een bushalte, speeltuintje en winkelcentrum Ouverture met de winkels voor de dagelijkse boodschappen. Op slechts een minuutje lopen van de woning ligt het mooie natuurgebied Aanschotse Beemden. Tevens is de woning op korte fietsafstand gelegen van sportvoorzieningen aan de Vijfkamplaan/ Marathonloop en Winkelcentrum Woensel. Het centrum van Eindhoven is circa 25 minuten fietsen, buslijn 3 brengt u in dezelfde tijd naar het station. Door de ligging nabij directe uitvalswegen bent u snel onderweg in alle windrichtingen.



BIJZONDERHEDEN

- Ruime woning met 4 slaapkamers en werkkamer op begane grond of 5 slaapkamers;
- Keurig onderhouden woning welke is uitgebouwd in 2012 met tuinkamer en kantoor voorzien is van stucwerk wand- en plafondafwerking;
- Nagenoeg gehele woning is voorzien is van stucwerk wand- en plafondafwerking;
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Fraai aangelegde tuin met royale oprit naast de woning met toegang tot carport;
- Centraal maar toch in een groene woonomgeving gelegen vrijstaand woonhuis met talrijke voorzieningen binnen handbereik;
- Goed verduurzaamd woonhuis, voorzien van een 24-tal zonnepanelen, oplaadpunt voor de elektrische auto en energielabel A.



BEGANE GROND

Via ruime oprit bereikbare entree welke toegang biedt aan de ontvangsthall met vide, garderobe, trapopgang naar verdieping alsmede een betegelde toiletruimte uitgevoerd met wandcloset en fonteintje. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer.

Fraaie en vooral sfeervolle woonkamer met veel lichtinval. Deze woonkamer is opgedeeld in een zitkamer aan de voorzijde en eet- annex tuinkamer aan de achterzijde. De woonkamer beschikt over een fraaie lamel laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Tevens biedt het zitgedeelte aan de voorzijde toegang tot een study annex werkhoeek van waaruit men een uitstekende thuiswerkplek heeft. Daarnaast biedt de zitkamer aan de voorzijde middels openslaande tuindeuren toegang tot een overdekt terras waar men heerlijk van de zon kan genieten. Vanuit zowel de zit- en eetkamer heeft men toegang tot de keuken alsmede middels een schuifpui toegang tot het terras en de tuin.

De keuken beschikt eveneens over dezelfde vloer als de woonkamer en een lichte keukeninrichting in hoek/wandopstelling welke is voorzien van een granieten werkblad met geïntegreerde spoelbak voorzien van een Grohe kokend waterkraan en uitgerust met een vaatwasser, een koelkast, een oven alsmede een geheel in stijl geïntegreerde afzuigkap in schouwvorm. Vanuit het kookgedeelte toegang tot een zeer ruime voorraadkast. Aansluitend een deur naar het naastgelegen portaal. Het portaal beschikt over een toegangsdeur aan de voorzijde, 2 vaste kasten en biedt toegang tot de tuin. In de berging is de meterkast gesitueerd, via de berging heeft men toegang tot de werkkamer met kitchenette en een toilet. Deze ruimte kan ook gebruikt worden als slaapkamer. Het kantoor biedt fraai uitzicht op de achtertuin.



Voorzijde



Entree/hal



Toilet



Kantoor



Woonkamer





Eetkamer





Eetkamer



Keuken







Bijkeuken



Kantoor 2



Toilet

1 STE EN 2DE VERDIEPING

Eerste verdieping

Middels fraaie trap bereikt men de overloop met vide voorzien van daglicht welke toegang biedt tot een viertal slaapvertrekken, de badkamer, een toiletruimte en de wasruimte alsmede een vlizotrap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer I: royale ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning gelegen welke is voorzien van stucwerk wand- en plafondafwerking, vloerbedekking, alsmede openslaande tuindeuren naar overdekt balkon.

Slaapkamer II: aan de zijkant van de woning gelegen royale slaapkamer is eveneens voorzien laminaat vloer en stucwerk wand- en plafondafwerking.

Slaapkamer III: eveneens aan de zijkant van de woning gelegen keurig formaat slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en stucwerk wand- en plafondafwerking.

Slaapkamer IV: aan de achterzijde van de woning gelegen keurig formaat slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking.

De volledig betegelde fraaie badkamer voorzien van een ligbad met luxe mengkraan, een douche alsmede een dubbele vaste wastafel met mengkranen uitgevoerd in een keurig meubel. Separaat naast de badkamer aan de overloop bevindt zich een betegelde toiletruimte v.v. inbouwreservoir en wandcloset.

Tevens biedt de overloop toegang tot een zeer praktische was/strijkruimte annex berging met de aansluitingen t.b.v. de was/droogcombinatie. Tevens is deze ruimte voorzien van een pantry en bevindt zich hier de Remeha Calleanta HR CW5 cv-ketel (bouwjaar 2010).

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare ruime bergzolder v.v. elektra en de unit van de mechanische afzuiging.





Overloop





Slaapkamer 1





Balkon



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Badkamer





Apart toilet



Wasruimte

TUIN

Fraai aangelegde voortuin voorzien van sierbestrating, kiezels, houten vlonder en beplanting. Riante oprit naast de woning welke plaats biedt aan 3 auto's. Via de afsluitbare achterom is de riante achtertuin eveneens te bereiken.

De riante achtertuin is bereikbaar via 2 afsluitbare poorten. De achtertuin beschikt over diverse terrassen en is voorzien van sierbestrating, gazon, fraaie borders, een pergola en een riant prieel. Tevens is er een tuinberging met overdekte ruimte voor het stallen van de afvalcontainers. Deze berging is voorzien van elektra.













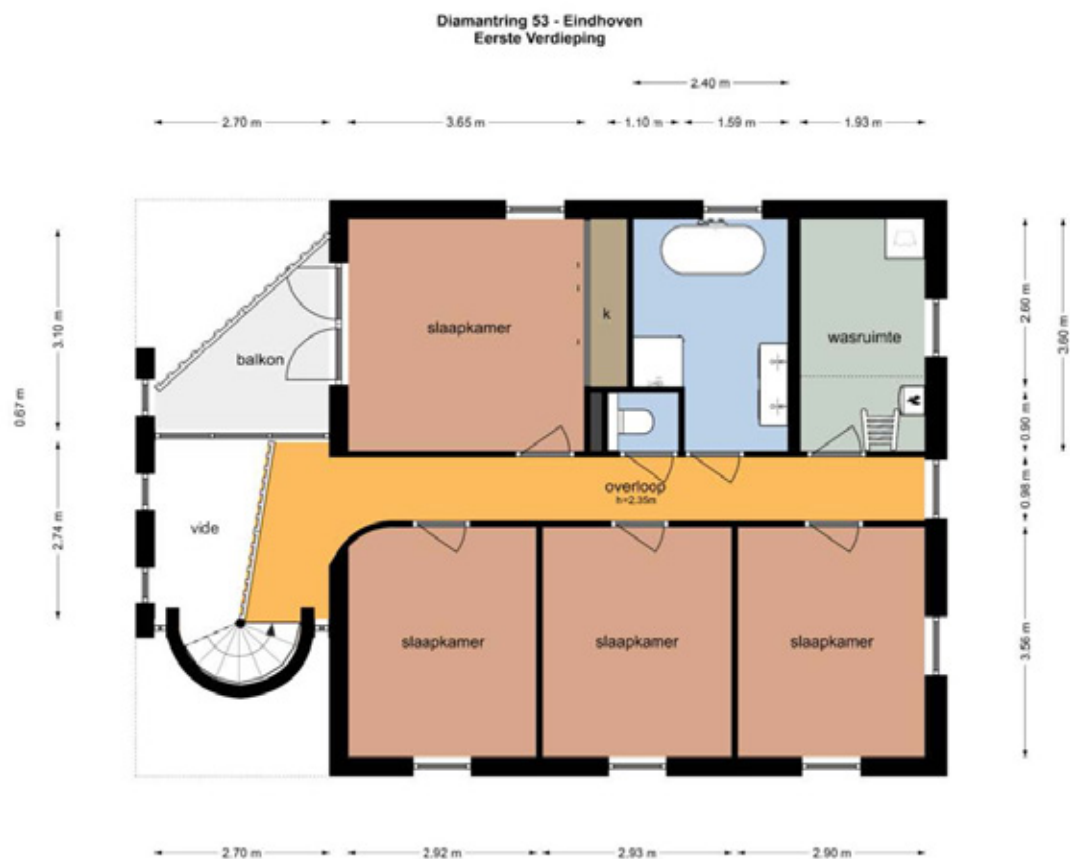
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn ontworpen voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Begane grond

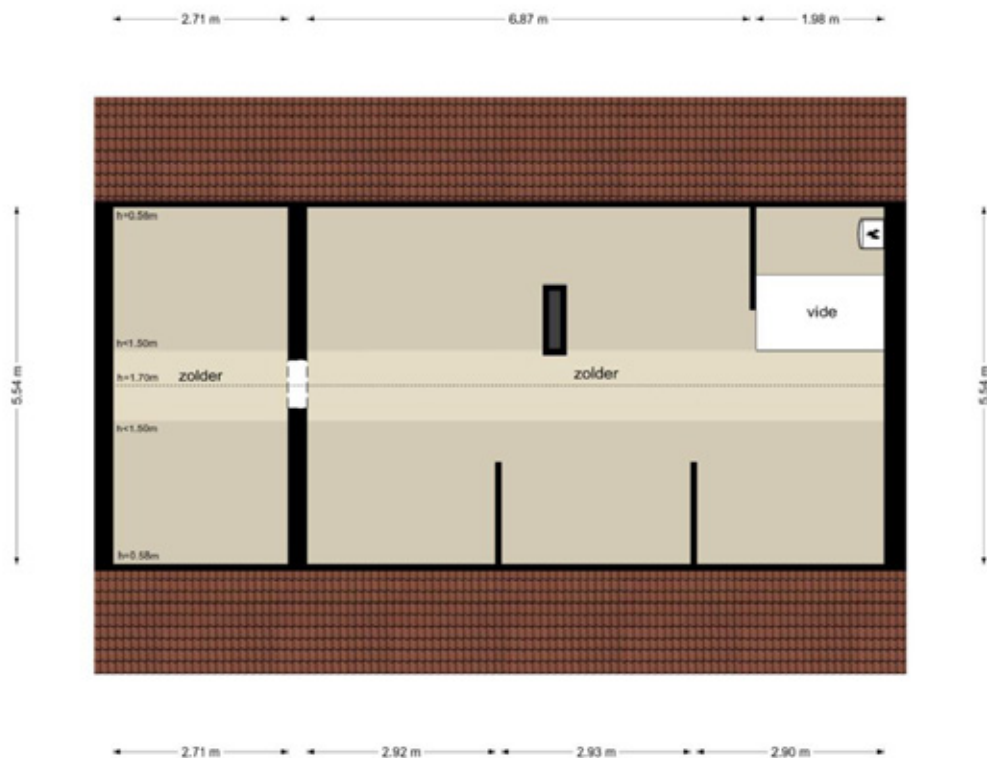
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

PLATTEGRONDEN

Diamantring 53 - Eindhoven
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dijckens.nl

ALGEMEEN

Verkoopprocedure

Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met

KBA Makelaardij & Taxaties, telefoon
040 - 262 07 97 of 06 - 51253474.

Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een modelkoopovereenkomst ondertekend. Een concept van een dergelijke koopovereenkomst wordt door de makelaar graag verstrekt, zodat u exact weet wat er doorgaans wordt afgesproken.

Aansprakelijkheid

De verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. De opgegeven maten zijn circa-maten. De vermelde informatie is van algemene aard, geheel vrijblijvend en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een 'Akte van levering' bij de notaris. De koper heeft het recht de notaris aan te wijzen.

De makelaar helpt u graag bij het maken van uw keuze. Bij de notaris worden doorgaans twee akten ondertekend:

- De 'Akte van levering' (Transportakte);
- De 'Hypotheekakte' m.b.t. de lening die u van de geldverstrekker ontvangt.

Bijkomende kosten (kosten koper) zijn o.a.

- Notariskosten voor de akte van levering;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Overdrachtsbelasting;
- Afsluitkosten voor de geldverstrekker;
- Taxatiekosten;
- Kadastrale kosten.

Biedingen

In een eventueel bod dienen de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, eventuele overname roerende zaken en mogelijke ontbindende voorwaarden.

Financiering

Het financieren van een woning is vaak onvermijdelijk. Uw makelaar kan u vrijblijvend informeren over de verschillende financieringsmogelijkheden.



MAKELAARDIJ & TAXATIES

KBA Makelaardij & Taxaties

Cor Gehrelsiaan 64
5626 HB Eindhoven

040 - 262 07 97
info@kbamakelaardij.nl
www.kbamakelaardij.nl

@KBAmakelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd

VBO  MAKELAAR