



Haringvliet 60 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS





60

WEG



Volledig geïsoleerde uitgebouwde
2-onder-1-kapwoning met 13
zonnepanelen en energielabel A+!
De woning beschikt over een grote
uitgebouwde woonkamer, nieuwe
keuken, werkkamer, inpandige
berging/garage, 4 slaapkamers
(5 mogelijk), 2 badkamers en tuin
met berging en overkapping.
Gelegen aan een verkeersarm straatje
in Acht tegenover een plantsoen met
speeltuintje.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Haringvliet 60 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 649.000 k.k.

Bouwjaar
1995

Inhoud
628 m³

Woonoppervlakte
164 m²

Perceeloppervlakte
310 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
2-onder-1-kapwoning

Aantal slaapkamers
4 (5 mogelijk)

Aantal badkamers
2

Tuinligging en grootte
Noordoost, 100 m²

Parkeergelegenheid
Oprit





Haringvliet 60 Eindhoven

- Oprit met de mogelijkheid van het parkeren van 2 auto's
- Woning is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd met daklichten en een schuifpui
- Werk-/speelkamer aanwezig op de begane grond
- Voormalige garage kan bijvoorbeeld worden getransformeerd naar een kantoor/praktijk aan huis of een slaapkamer op de begane grond
- Op de zolder is een 2de badkamer aanwezig, ideaal voor bijvoorbeeld gasten of tieners. Eventueel kan er op de zolder een aparte slaapkamer worden gemaakt





Duurzaamheid Haringvliet 60

Energielabel

A+

Isolatie

volledig geïsoleerd

Verwarming

c.v.-ketel, deels via vloerverwarming

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30

Verdere aanwezige

energie-besparende voorzieningen

- houten kozijnen met dubbel glas

- zonnepanelen



Begane grond

Entree/hal met het toilet, de vernieuwde meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De hal is afgewerkt met een visgraat pvc-vloer met vloerverwarming die doorloopt in de leefruimtes op de begane grond.

L-vormige woonkamer van totaal circa 63 m2 met een uitbouw aan de achterzijde. De uitbouw is voorzien van een daklicht, schuifpui en toegang tot de berging en een speel-/werkkamer.

De woonkamer is afgewerkt met stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots.

Open keuken (2019) met een kookeiland en keukenmeubel in hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, koelkast en diepvries.





Begane grond

Aansluitend een portaal met een daklicht en toegang tot de berging, tuin en een speel-/werkkamer.

Speel-/werkkamer, te bereiken middels een ruimtebesparende schuifdeur.

Inpandige berging met een gootsteen en deur naar de oprit. Deze berging zou mogelijk ook om te bouwen zijn naar een garage of praktijk-/werkruimte aan huis.













1ste verdieping

Overloop met aansluitend 3 slaapkamers, een toilet en de badkamer. De 1ste verdieping is voorzien van een airco installatie.

Slaapkamer 1 (ca. 19 m²), over de gehele breedte van de woning, is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een inbouwkast, rolluik en dakkapel. Slaapkamer 2 (ca. 10 m²) en slaapkamer 3 (ca. 9 m²) zijn beide gelegen aan de achterzijde. Deze kamers beschikken ook beide over rolluiken en een dakkapel.

Geheel betegelde badkamer met een dubbele wastafel in meubel, ligbad en inloopdouche.

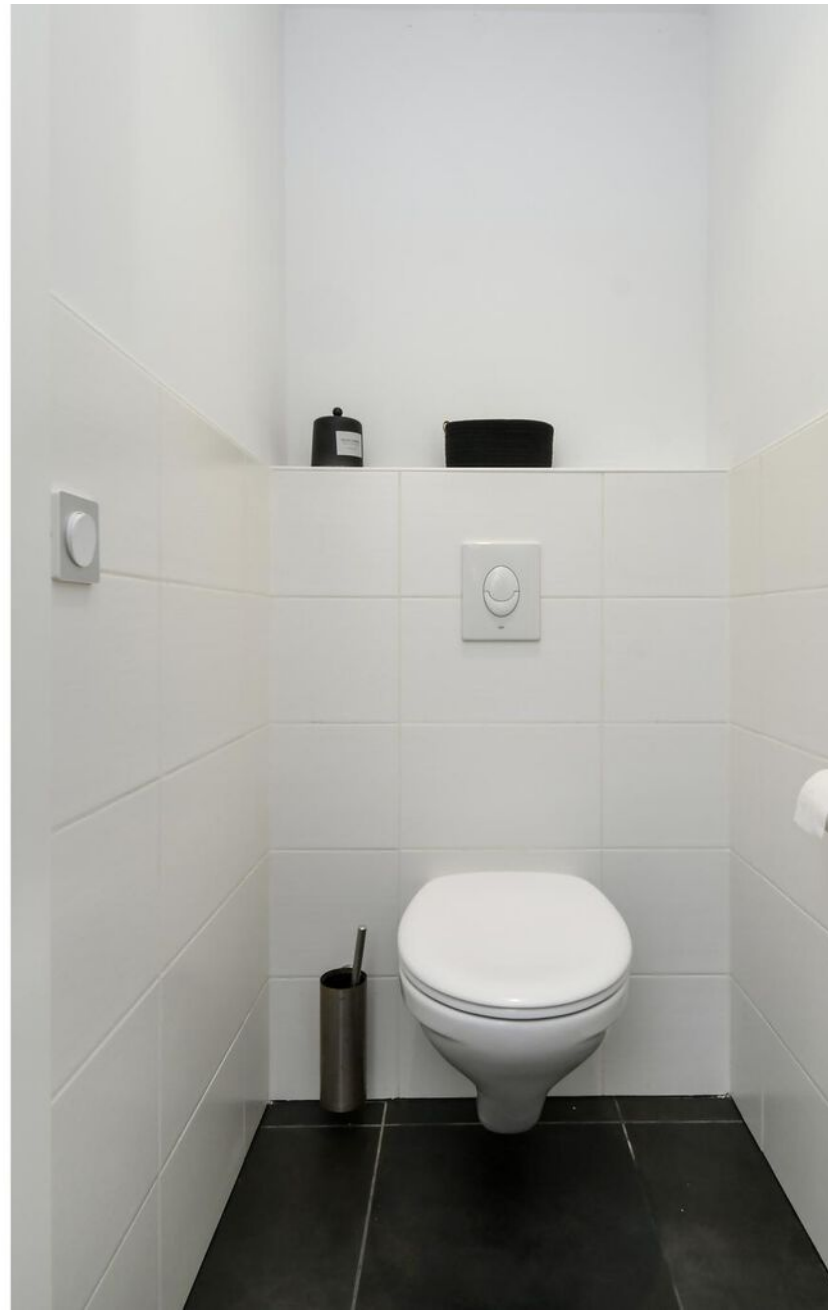
Apart deels betegeld toilet met een inbouwcloset.













2de verdieping

Slaapkamer 4 met 2 dakramen en een badkamer en-suite (2021) met een douche en wastafel.

Verder is de ruimte voorzien van bergruimte onder de kapschuimte aan beide zijden, de cv-installatie (2021) en de aansluitingen voor de wasmachine.

De mogelijkheid bestaat om hier een aparte slaapkamer te realiseren.





Buiten

Achtertuin gelegen op het noordoosten met een terras, gazon, borders met beplanting, bestrating en een houten berging met een overkapping.







Plattegrond Begane grond

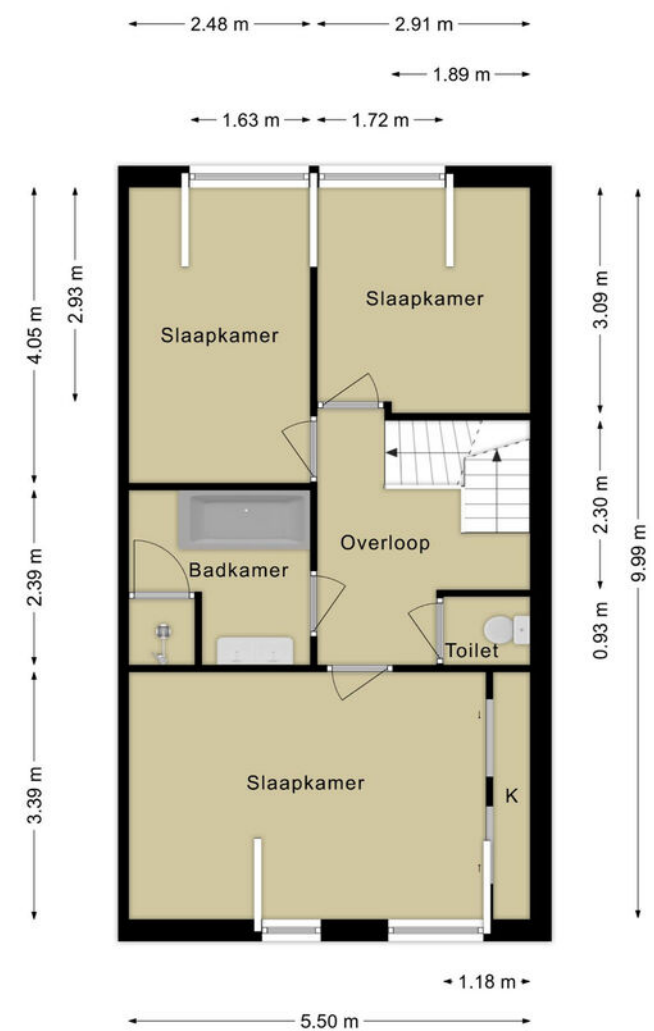


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfemen.

Plattegrond 1ste verdieping



1e Verdieping

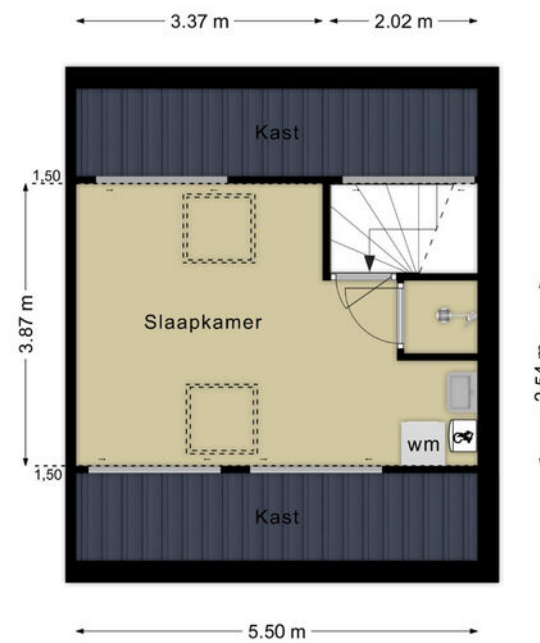


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

Plattegrond 2de verdieping



2e Verdieping

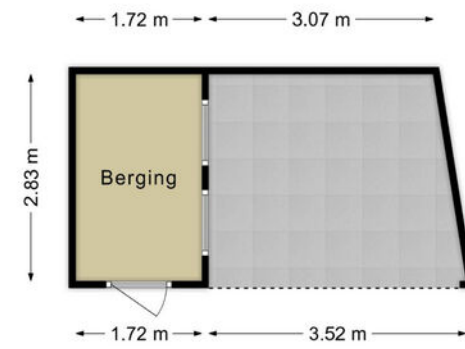


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



Plattegrond Berging

Berging




Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Woensel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1924	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

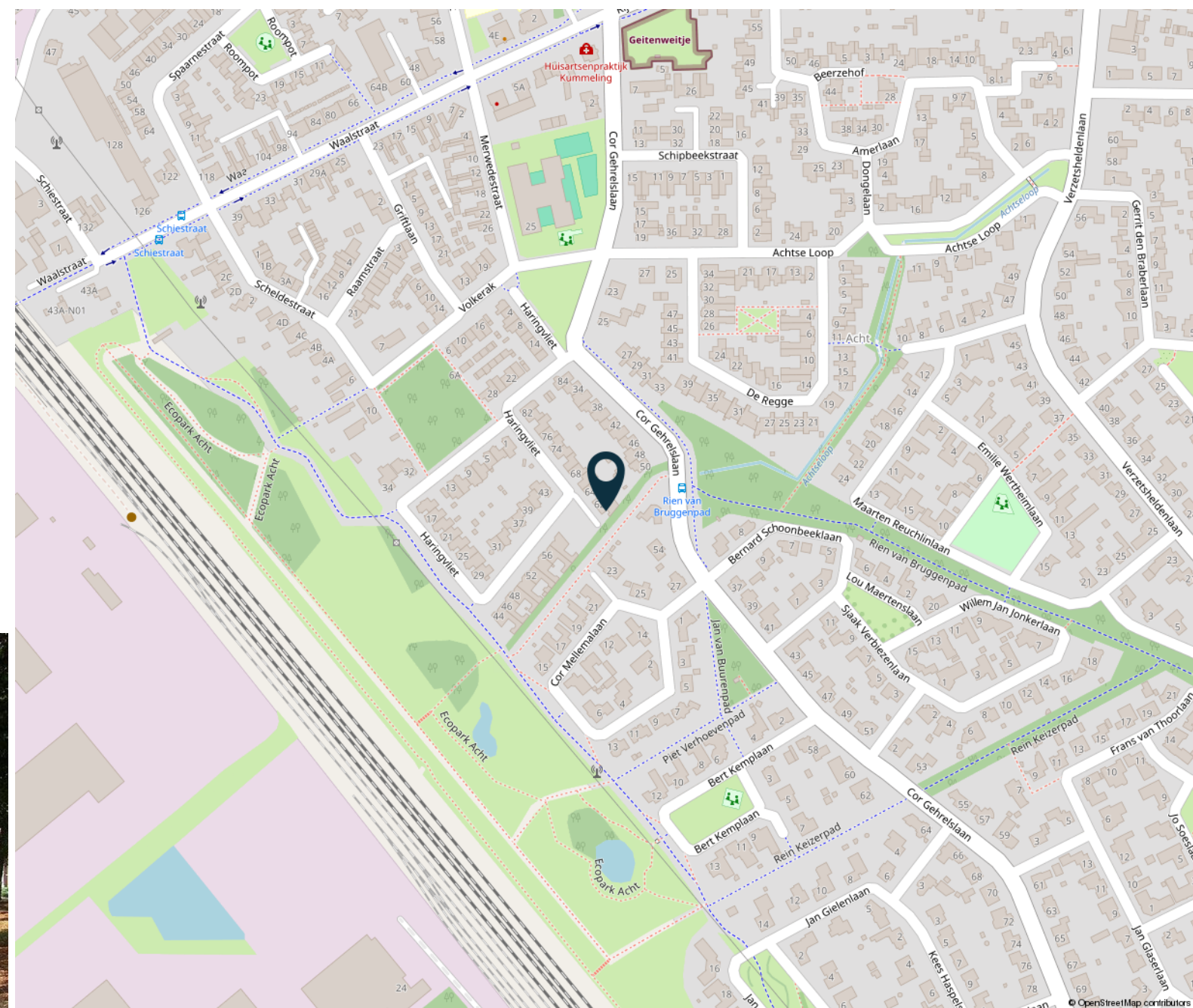
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Ligging

Haringvliet 60 is aan een verkeersarm straatje gelegen in het kerkdorp Acht, stadsdeel Woensel. Voor de woning ligt een plantsoen met speeltuintje. Op loopafstand van het huis treft u een basisschool met kinderopvang en BSO, diverse horecagelegenheden, een huisarts en sportfaciliteiten. Tevens treft u op korte fietsafstand diverse winkels, een school voor voortgezet onderwijs, andere

basisscholen, landgoed De Grote Beek, Aquabest, de Internationale School en sportfaciliteiten aan de Marathonloop/Vijfkamplaan. Het centrum van Eindhoven is circa 25 minuten fietsen of met de bus (buslijn 8). Door de ligging nabij directe uitvalswegen (Boschdijk, Anthony Fokkerweg en de Marathonloop) bent u snel onderweg in alle richtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- toiletrolhouder	X			Buitenverlichting	X		
Designradiator(en)	X			- kookplaat	X			- toiletborstel(houder)	X			Tuin - Bebouwing			
Verlichting, te weten				- afzuigkap	X			Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				Tuinhuis/buitenberging	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- oven	X			(Voordeur)bel		X		Tuin - Overig			
- opbouwspots/ armaturen/lampen/ dimmers		X		- koel-vriescombinatie	X			Alarminstallatie	X			Overige tuin, te weten			
- losse (hang)lampen		X		- vaatwasser	X			Rookmelders	X			- vlaggenmast(houder)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- Quooker	X			Airconditioning	X						
- Inbouwkast slaapkamer	X			Woning - Sanitair/sauna				Rolluiken	X						
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Toilet met de volgende toebehoren				Zonwering buiten	X						
- rolgordijnen			X	- toilet	X			Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X						
Vloerdecoratie, te weten				- toiletrolhouder	X			Zonnepanelen	X						
- laminaat	X			- toiletborstel(houder)	X			Warmwatervoorziening, te weten							
- PVC	X			- fontein	X			- CV-installatie	X						
Woning - Keuken				Badkamer met de volgende toebehoren				- Beveiligingscamera's		X					
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- ligbad	X			Tuin - Inrichting							
				- douche (cabine/scherm)	X			Tuinaanleg/bestrating	X						
				- wastafel	X			Beplanting	X						
				- wastafelmeubel	X			Tuin - Verlichting/ installaties							
				- toilet	X										

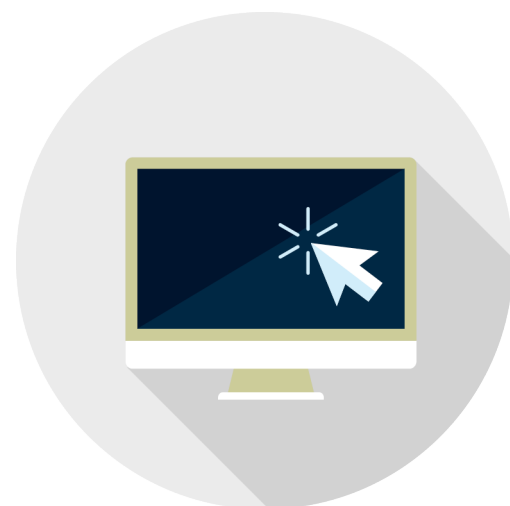
HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

Commercieel medewerker



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*



Yorick de Bruijn

Commercieel medewerker

Amalia van Anhaltstraat 4 | 5616 BH Eindhoven | T. 040-2931350


info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl

 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS