



Marie Curielaan 15 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS





15



Nog geheel naar eigen wens te maken
vrijstaande woning met oprit, garage
en energielabel C. Het huis beschikt
over een grote woonkamer met haard
en 2 schuifpuien, open keuken,
slaap-/werkkamer op de begane
grond, een verdieping met 2 ruime
slaapkamers en 2 badkamers,
bergzolder en grote tuin.
Gelegen in de Roosten op
loopafstand van scholen, sportclubs,
landgoed Eikenburg en
de Stratumse Heide.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Marie Curielaan 15 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 850.000 k.k.

Bouwjaar
1992

Inhoud
965 m³

Woonoppervlakte
195 m²

Perceeloppervlakte
700 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Vrijstaande woning

Aantal slaapkamers
3

Aantal badkamers
2

Tuinligging en grootte
Noord, 355 m²

Parkeergelegenheid
Garage en oprit





Marie Curielaan 15 Eindhoven

-
- Koper dient rekening te houden met verbouwings-/moderniseringskosten
 - Woonkamer van circa 54 m2 met open haard, 2 schuifpuien en open keuken
 - Levensloopbestendig te maken woning met ruimte voor een slaapkamer op de begane grond
 - Oprit en garage, dus voldoende mogelijkheden voor het parkeren van een (elektrische) auto
 - Uitgerust met aluminium kozijnen met grotendeels dubbel glas





Duurzaamheid Marie Curielaan 15

Energielabel

C

Isolatie

dak-, muur- en vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming ged.

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Nefit, 2016

Verdere aanwezige

energie-besparende

voorzieningen

- grotendeels v.v. dubbel glas

Mogelijke energiebesparende

voorzieningen

- HR++-beglazing

- zonnepanelen



Begane grond

Voorzijde:

Voortuin met een oprit en toegang tot de woning, garage en achtertuin.

Begane grond:

Entree/hal met de meterkast, het toilet, de trapopgang en toegang tot de woonkamer met keuken. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een staand closet en fonteintje.

Woonkamer van circa 54 m² met een open haard, 2 schuifpuien en veel

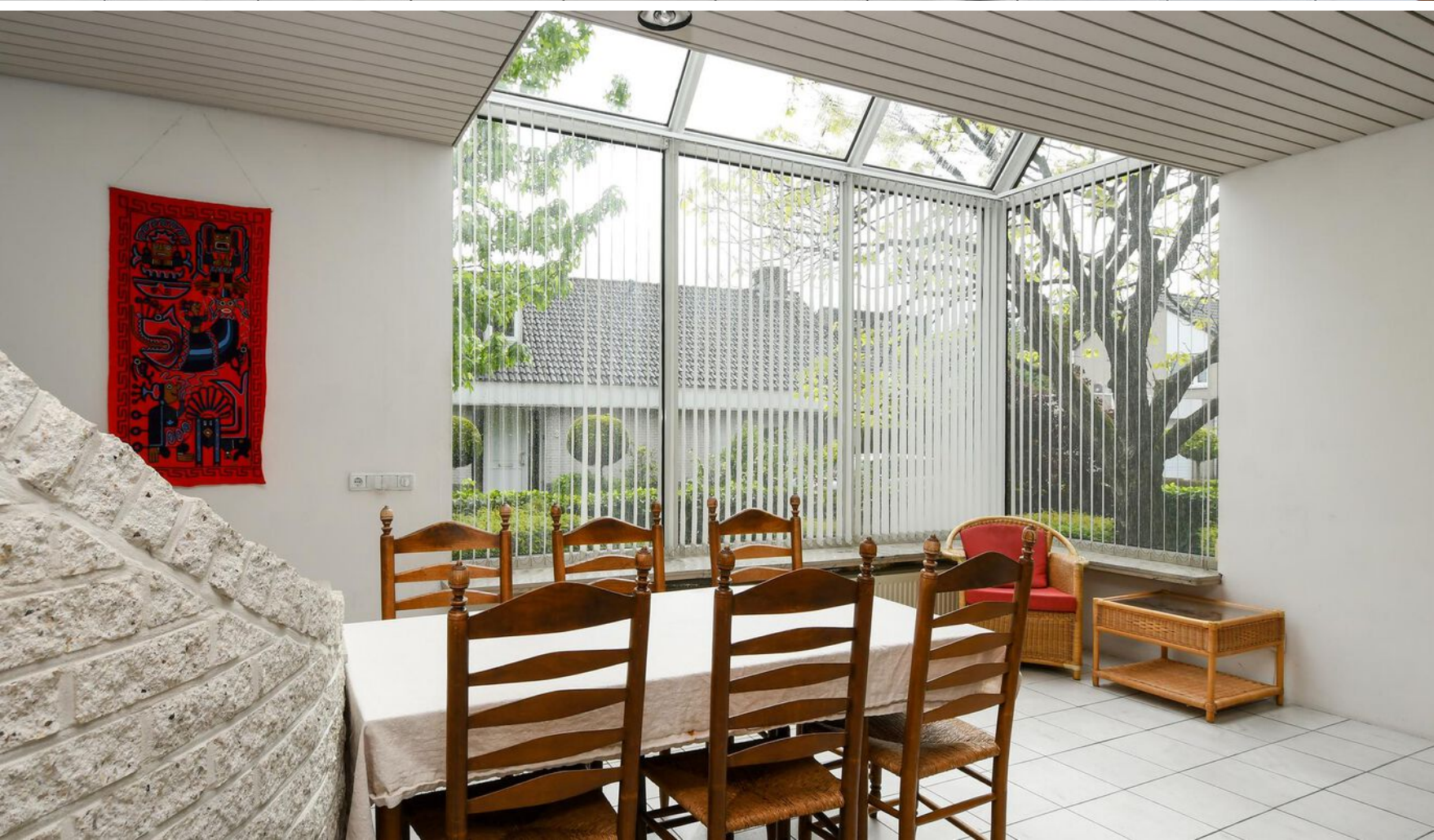
lichtinval aan de voorzijde door een grote glaspartij. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming die doorloopt over de gehele begane grond.

Open keuken met een keukenmeubel in u-opstelling. De keuken is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser.













Begane grond

Vanuit de woonkamer toegang tot een werk-/slaapkamer met een wastafel.

Aansluitend een bijkeuken met de cv-installatie en deur naar de tuin en inpandige garage.

Inpandige garage (ca. 19 m²) met een elektrische sectionaaldeur.







1ste & 2de verdieping

1ste verdieping:

Overloop met aansluitend
2 slaapkamers, 2 bergkasten en geheel
betegelde badkamer met een douche,
wastafel en toilet.

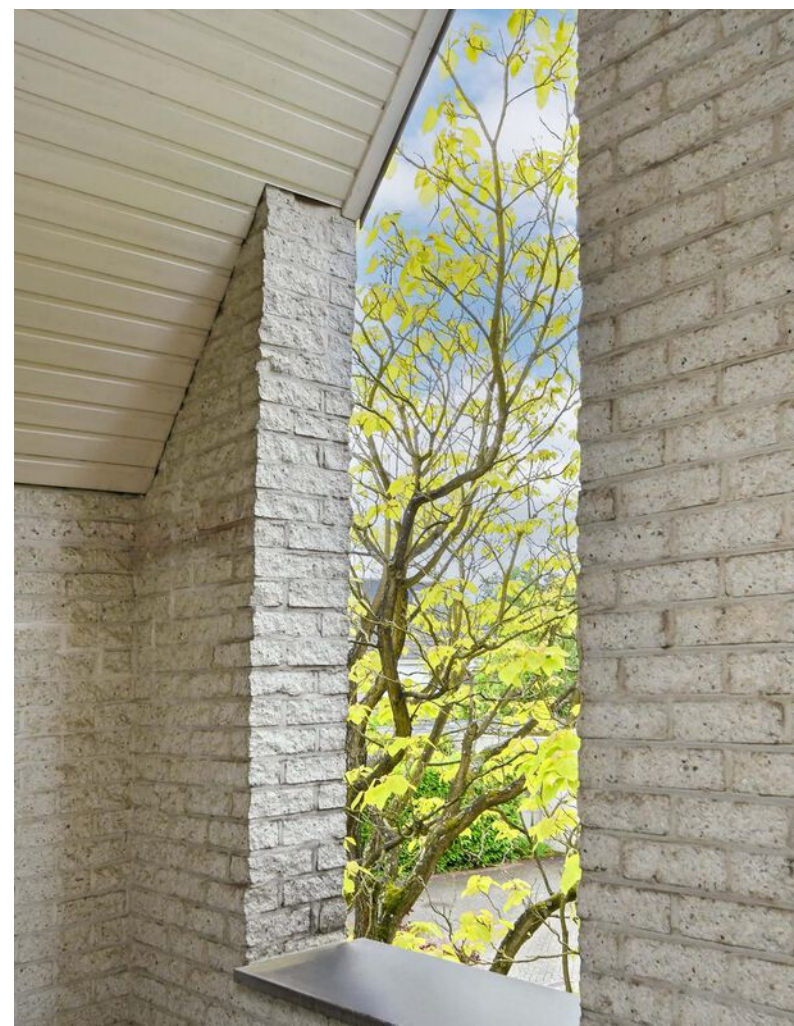
Slaapkamer 2 (ca. 28 m²) met een
kasten wand, schuifpui met toegang tot
een balkon en de badkamer en-suite.
Balkon van circa 7 m² gelegen op het
westen. Geheel betegelde badkamer
en-suite met een ligbad, vaste wastafel,
toilet en dakkapel.

Slaapkamer 3 (ca. 27 m²) met
3 dakramen, wastafel in meubel en
bergruimte onder de schuine kanten
aan beide zijden.

2de verdieping:

Middels een luik, in slaapkamer 2 te
bereiken bergzolder.











Buiten

Tuin gelegen op het noorden met een gazon, borders met beplanting, terras, bestrating en bomen.









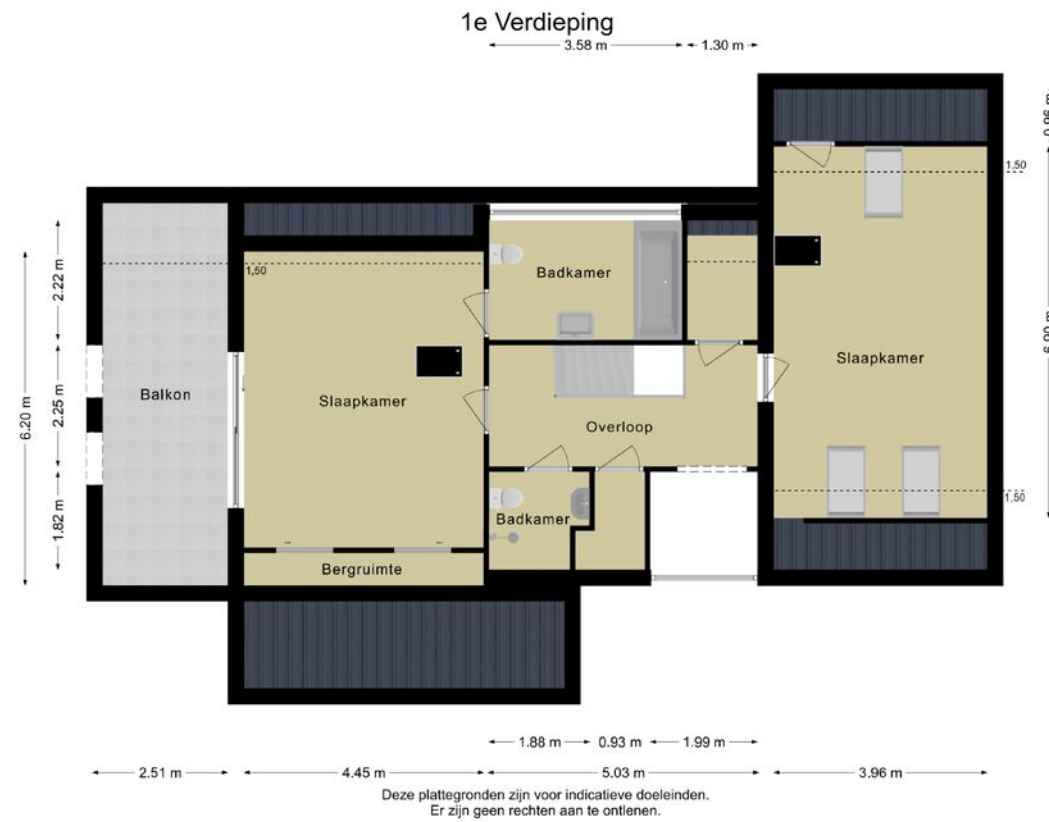
Plattegrond Begane grond



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

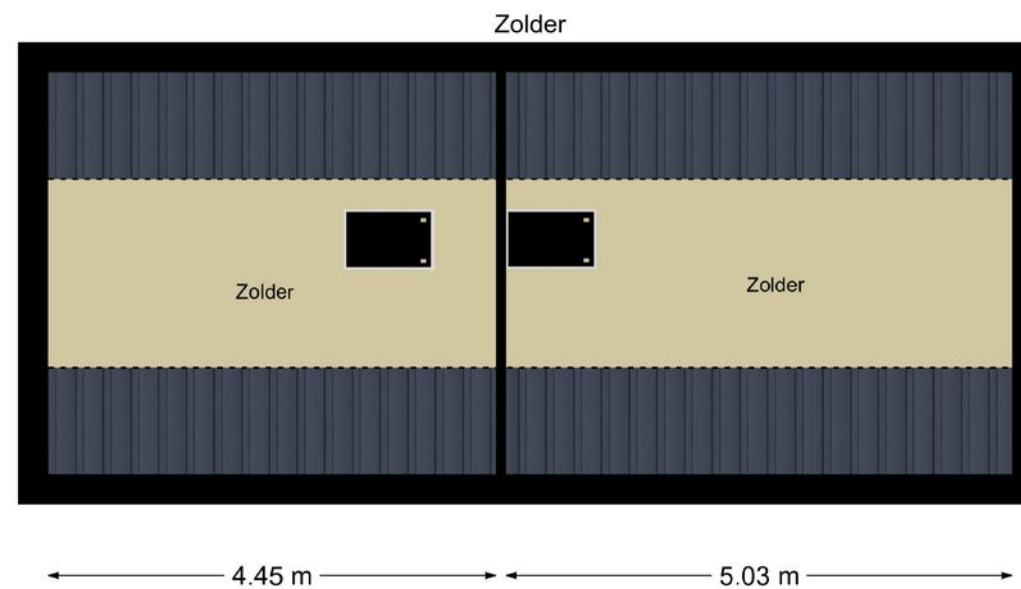


Plattegrond 1ste verdieping



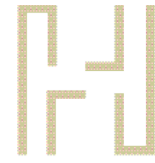


Plattegrond 2de verdieping



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

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Stratum	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	D	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel	6375
— Bebouwing			

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

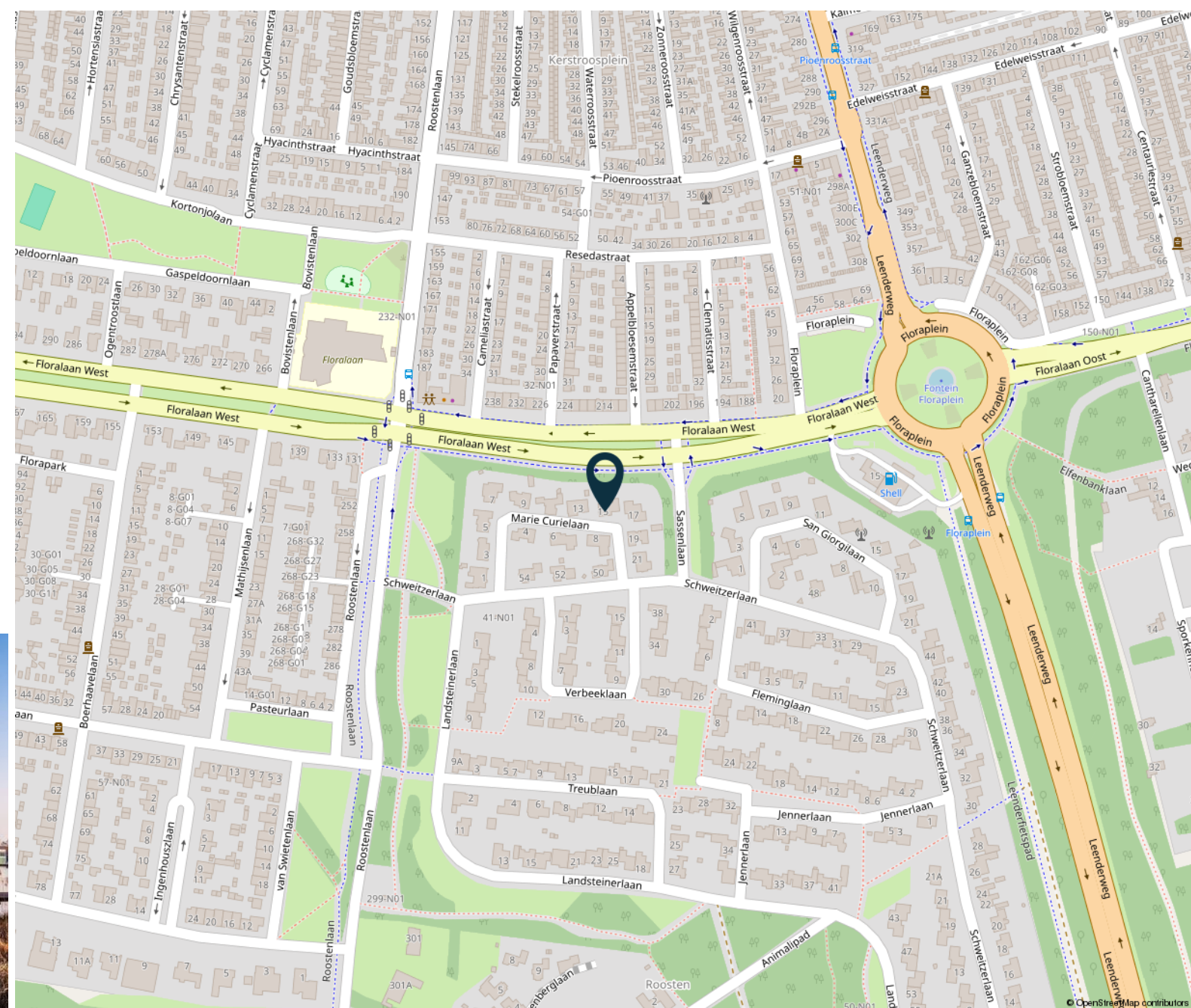
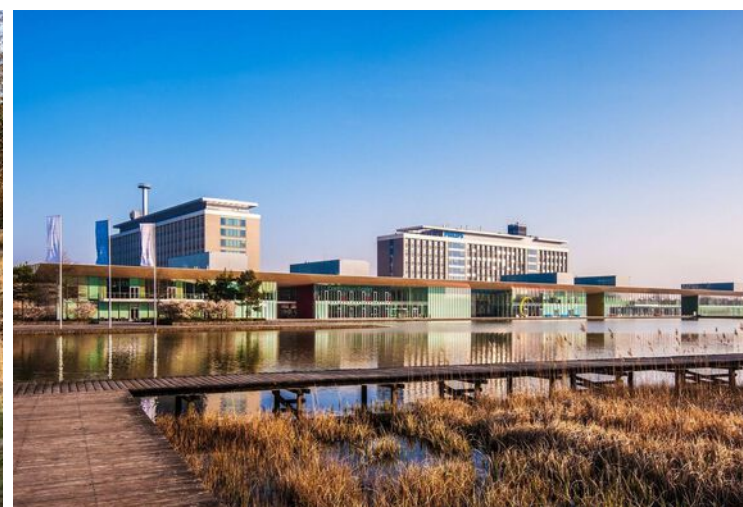
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Ligging

Marie Curielaan 15 is gelegen in de wijk Roosten, stadsdeel Stratum. Op loopafstand van een basisschool, school voor middelbaar onderwijs, sportpark Tivoli (o.a. voetbalvereniging) en tankstation. Ook op korte loopafstand van Landgoed Eikenburg en de Stratumse Heide. In een straal van circa 15 minuten

fietsen vindt u verder de Gennepse Sportparken (o.a. zwembad De Tongelreep), de High Tech Campus, het centrum van Eindhoven, TU/e en het dorpscentrum van Aalst. Door de ligging nabij directe uitvalswegen (Leenderweg en oprit A2 & A67) 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
Woning - Interieur				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
Verlichting, te weten				- (gas)fornuis	X				Woning - Exterior/ installaties/veiligheid/ energiebesparing		
- inbouwspots/dimmers	X			- afzuigkap	X				Brievenbus	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- magnetron		X			(Voordeur)bel	X	
- In garage en ruimte achter garage: planken	X			- koel-vriescombinatie	X				(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
- Inbouw wandkasten slaapkamer	X			- vaatwasser	X				(Klok)thermostaat	X	
				- koffiezetapparaat		X			Warmwatervoorziening, te weten		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Sanitair/sauna					- CV-installatie	X	
- gordijnrails	X			Toilet met de volgende toebehoren					- boiler	X	
- gordijnen	X			- toilet	X				Tuin - Inrichting		
- vitrages	X			- toiletrolhouder	X				Tuinaanleg/bestrating	X	
- lamellen	X			- toiletborstel(houder)	X				Beplanting	X	
- jaloezieën	X			- fontein	X				Tuin - Verlichting/ installaties		
Vloerdecoratie, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren					Buitenverlichting	X	
- vloerbedekking	X			- ligbad	X				Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	
- plavuizen	X			- douche (cabine/scherm)	X						
Woning - Keuken				- wastafel	X						
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- wastafelmeubel	X						
				- toilet	X						

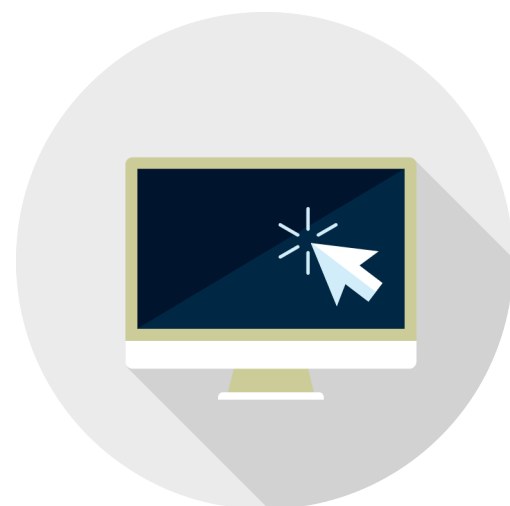
HENDRIX & HUYBREGTS

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