

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ADELAERTSTRAAT 37
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	110 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	15 m ²
Inhoud	388 m ³
Perceel	140 m ²

Bijzonderheden

- Benedenverdieping uitgebouwd
- 4 slaapkamers en een dakterras
- Goed onderhouden en kunststof kozijnen
- 8 Zonnepanelen (Nationaal Warmtefonds – 2024)
- Meterkast vernieuwd en nieuwe cv
- Nieuw toilet op eerste verdieping en nieuwe inloopdouche en wastafel
- Nieuwe rolluiken
- Rustige locatie zonder overburen, met uitzicht op plantsoen en speelveld
- Vlakbij allerlei voorzieningen en uitvalswegen
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Welkom in deze leuke woning met vrij uitzicht op een (speel)veld en alle voorzieningen dichtbij. De woning heeft maar liefst vier slaapkamers, een ruim dakterras, een toilet en douche op de eerste verdieping en volop bergruimte.

De benedenverdieping is over de volle breedte uitgebouwd. De onderhoudsvriendelijke tuin heeft een berging over de gehele breedte van de tuin. Aan de voorzijde zijn acht zonnepanelen (gericht op het zuidoosten)

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ADELAERTSTRAAT 37 EINDHOVEN

Algemeen

De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk tegenover een (speel)veld zodat je vrij uitzicht hebt en geen directe overburen. Alle voorzieningen en uitvalswegen zijn dichtbij.

Al met al een leuk huis op een mooie locatie. Kom gerust kijken, we laten het je graag zien!



De hal heeft een leuke, moderne gaderobe en geeft toegang tot het toilet, de vernieuwde meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de huiskamer.

De gedeeltelijk betegelde, frisse toiletruimte heeft een zwart/witte kleurstelling en is voorzien van mechanische ventilatie.

Entree en toilet





De woonkamer kijkt aan de voorkant uit over het plantsoen en speelveld. Het is heel ruimtelijk vanwege de open verbinding met de keuken en de grote uitbouw. Een mooie, lichte kamer waarvan de lange muur opnieuw is gestuct. De uitbouw over de volle breedte geeft je extra ruimte voor bijvoorbeeld een grote eethoek, werkruimte of nóg een zithoek.

Woonkamer





ADELAERTSTRAAT 37 EINDHOVEN



Keuken

De open keuken wordt door het barretje qua zicht een beetje onttrokken van de rest van de ruimte. Je bent met elkaar in verbinding, maar je kijkt niet meteen op het aanrecht. De keuken staat in een hoekopstelling en heeft een kleine make-over gehad: opnieuw geschilderd, het aanrechtblad is gewrapt en de achterwand is vervangen. Een keuken met veel werk- en opbergruimte.





ADELAERTSTRAAT 37 EINDHOVEN



De verdieping heeft drie slaapkamers, een toilet en een badkamer. Een van de slaapkamers is nu in gebruik als werkkamer. De andere kamers zijn ruim en licht. Op de vloer ligt een mooie laminaat.

Separaat toilet

De toilet met vermaler en bijpassend fonteintje is een paar jaar geleden geplaatst. De landscape witte tegels op de wand worden gecombineerd met antracietkleurige vloertegels.

Eerste verdieping & toilet





Een van de kamers heeft openslaande deuren naar het dakterras. Een andere kamer is in gebruik als werkkamer. Alle kamers hebben kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Op de vloeren ligt een mooie laminaat met brede planken. De kamer aan de voorzijde kijkt ver weg over het (speel)veld heen.

Slaapkamers



Slaapkamer



ADELAERTSTRAAT 37 EINDHOVEN



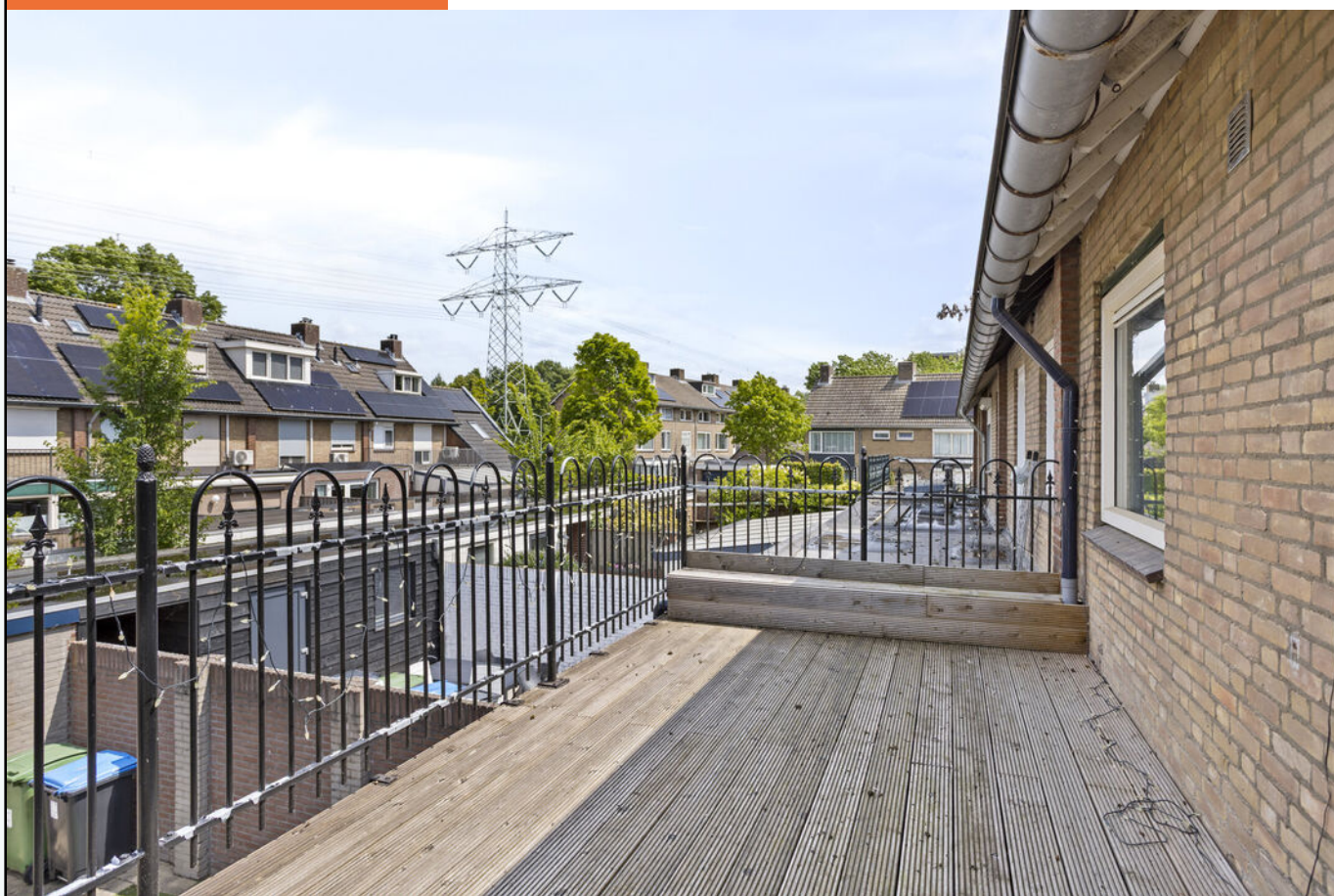
De badkamer heeft een inloopdouche met een thermostaatkraan en handdouche en een wastafel. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Badkamer



Dakterras

Lekker loungen op het terras! Deze kijkt uit over de tuin. Op de vloer liggen houten vlonders. Een leuke loungeset en genieten maar.





Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping waar je een voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine hebt. Hier hangt tevens de cv (Vaillant 2022) en de omvormer van de zonnepanelen. Op de vloer ligt een nieuwe vloerbedekking. Achter de knieschotten is bergruimte. Een dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

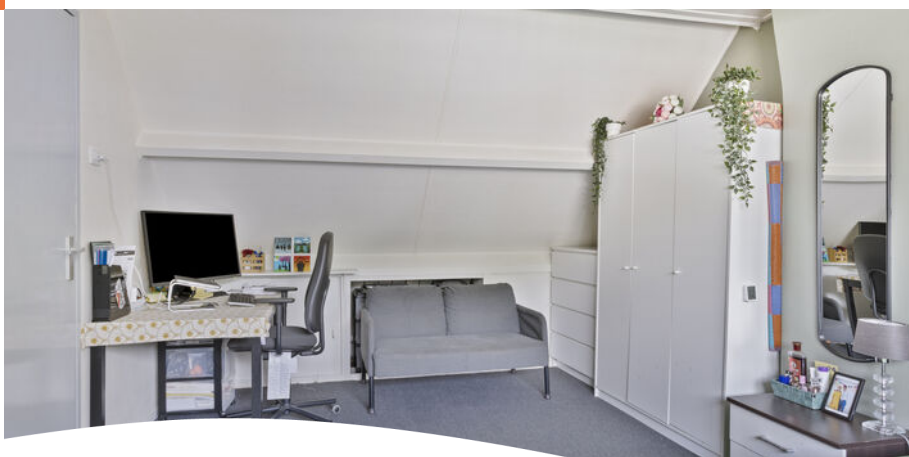
Tweede verdieping





De slaapkamer is heerlijk ruim met zelfs ruimte voor een werkplek. Een dakkapel zorgt voor veel lichtinval. Ook hier ligt de nieuwe vloerbedekking en heb je veel bergruimte achter de knieschotten.

Ouderslaapkamer





De mooi verzorgde, privacy biedende en onderhoudsvriendelijke tuin heeft vanwege de lengte altijd wel een zonnig plekje of juist een stukje schaduw tijdens warme zomers. Tot laat in de avond heb je hier zon. De tuin wordt geflankeerd door schuttingen en achter in de tuin is over de volle breedte een ruime berging met een eigen achterom.

Tuin



ADELAERTSTRAAT 37 EINDHOVEN

Voortuin

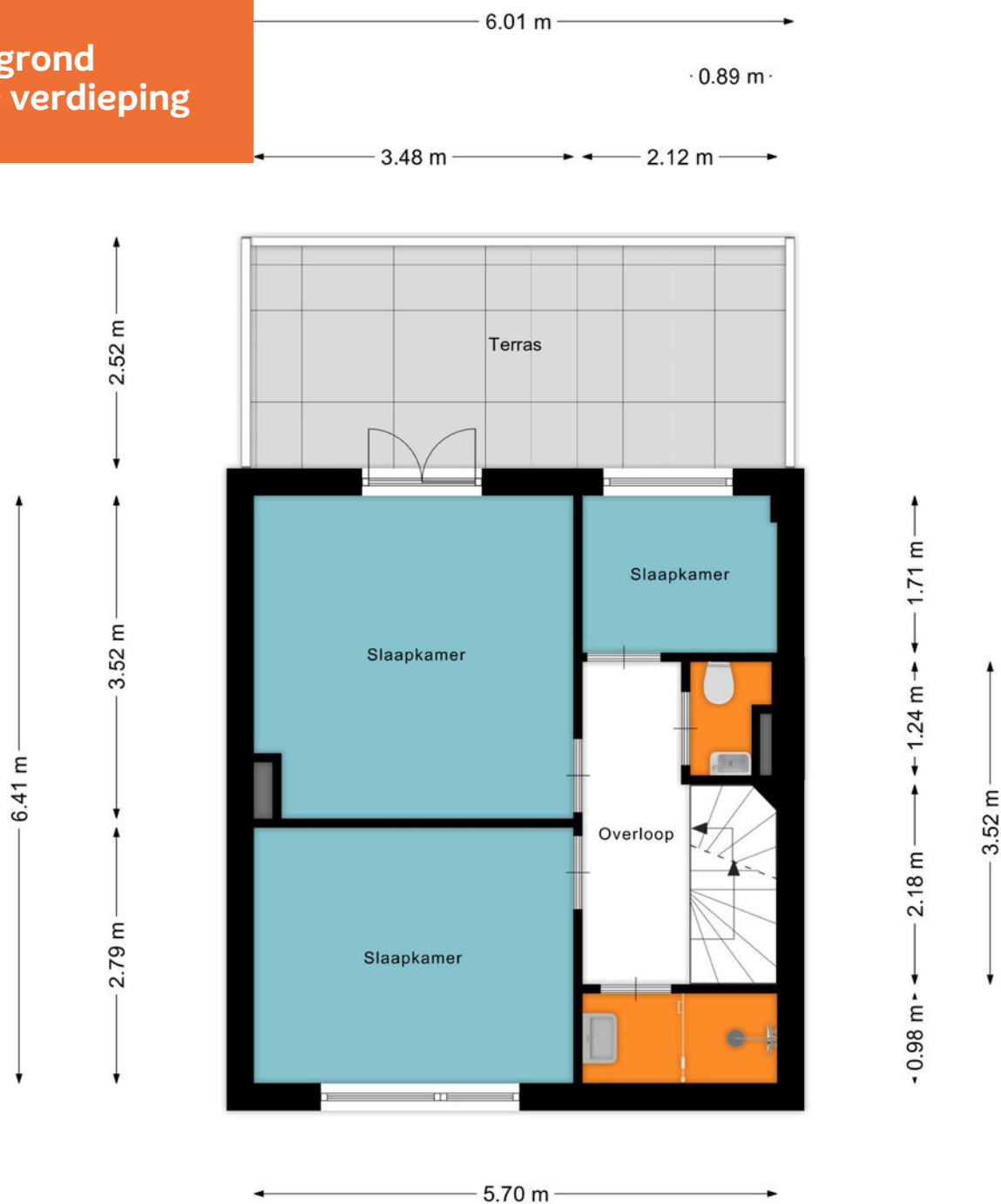


Plattegrond Begane grond



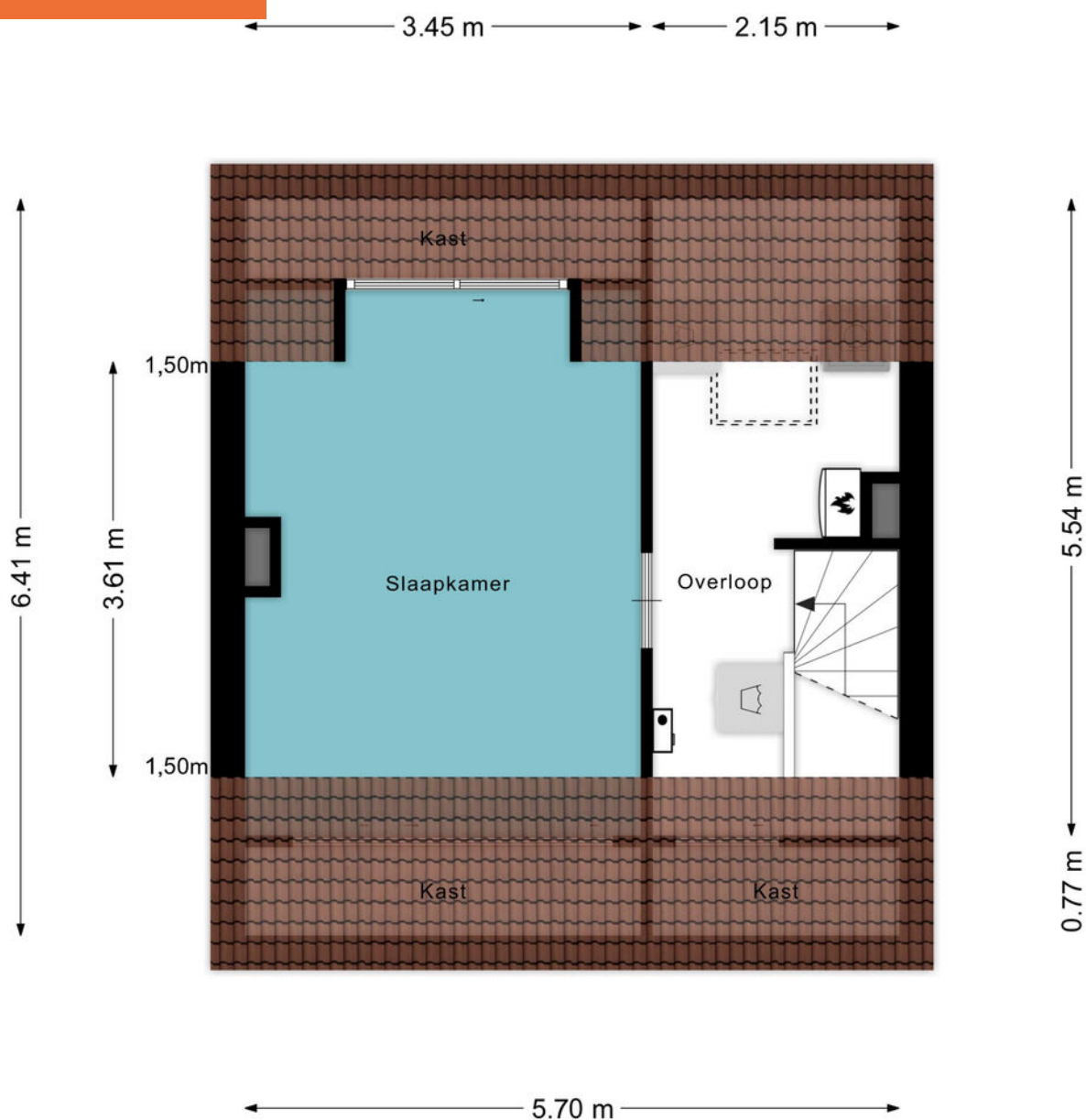
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

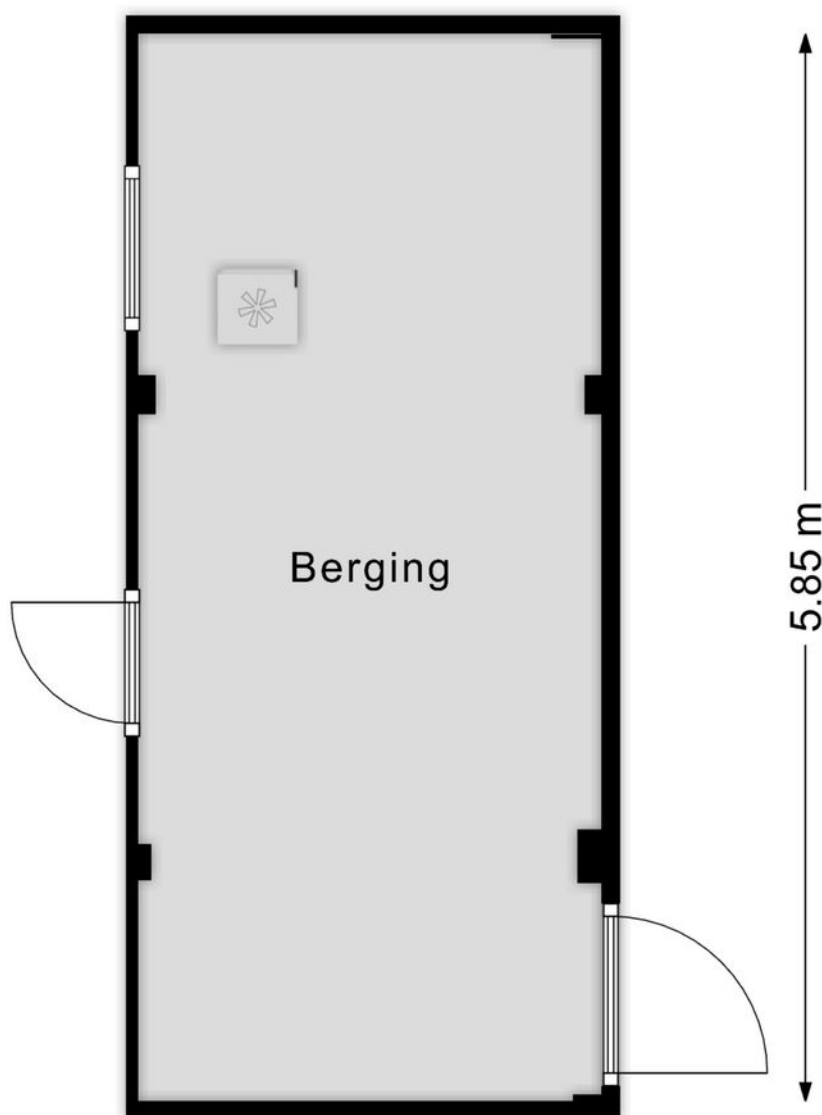
Plattegrond Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Berging

2.54 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

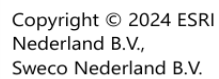
Cadastrale kaart

Adelaertstraat

2524

0 15 30 m

Schaal: 1: 567



De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-Indien sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen
06 22 98 44 60
ankie@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!