



## Eimerick 60, 5653 RN Eindhoven

Een verrassend ruim en tevens uitgebouwd, halfvrijstaand woonhuis met maar liefst 6 slaapkamers, carport, berging en een zonnige, privacy biedende achtertuin. Gunstig en rustig gelegen in de kindvriendelijke woonwijk " Genderbeemd" nabij winkelcentrum het Kastelenplein, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen.

**Vraagprijs € 495.000,- k.k.**

Indeling:

Entree/hal.

Ruime hal met natuurstenen vloer, garderobe, meterkast en gangkast.

Toilet.

Betegeld toilet met fonteintje.

Woonkamer.

Ruime woon-/eetkamer met vloerbetegeliing.

Keuken.

Open keuken met kunststof keukeninstallatie en keukeneiland, bestaande uit:

- aanrechtblad met een 1.5 spoelbak;
- ingebouwd kookplateau (inductie, 4 pits);
- r.v.s. afzuigkap (Novy);
- elektrische oven (Siemens);
- koelkast (AEG);
- afwasmachine (Bosch);
- close-in boiler;

Diverse onder- en bovenkasten.

Deur naar tuin.

Studeer-/werkkamer.

Een prachtig aangebouwde studeer-/werkkamer, vanuit de woonkamer met schuifdeur bereikbaar.

Deze kamer is voorzien van vloerverwarming, airconditioning en openslaande deuren naar de tuin.

Berging.

Bergruimte met elektra en deur naar carport.

1e Verdieping:

Overloop.

Ruime overloop met laminaat vloer.

Slaapkamer 1.

Ruime slaapkamer (gelegen aan achterzijde) met kiep-/kantelramen en voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 2.

Slaapkamer (gelegen aan de achterzijde) kiep-/kantelraam.

Slaapkamer 3.

Ruime slaapkamer (gelegen aan de voorzijde) met kiep-/kantelramen.

Badkamer:

Betegelde badkamer, waarin opgenomen:

- ingebouwd ligbad met thermostaat kraan;
- separate douche met thermostaat kraan;
- vaste wastafel;

en toilet.

2e Verdieping:

Overloop.

Ruime overloop met opstelling c.v. apparatuur (combi-ketel, Intergas ca. 2014), aansluiting voor de wasapparatuur en unit mechanische ventilatie.

Tevens in deze ruimte is aanwezig de converter van de zonnepanelen (11 stuks; 270 K).

Slaapkamer 4.

Ruime slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, met dakkapel en elektrische rolluiken.

Slaapkamer 5.

Ruime slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, met dakkapel en elektrische rolluiken.

Slaapkamer 6.

Slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, voorzien van dakraam.

## TUIN.

Een mooi aangelegde en privacy biedende achtertuin met zonnige terrassen, vijverpartij, diverse volwassen beplanting, buitenkraan met druppelinstallatie en achterom.

## BIJZONDERHEDEN.

- \* Kadastraal bekend: gemeente Gestel, sectie F, nummer 856, groot 2.76 are.
- \* Bouwjaar: ca. 1979.
- \* Woonoppervlak: ca. 164m<sup>2</sup>.
- \* Inhoud: ca. 575m<sup>3</sup>.
- \* Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie.
- \* Kozijnen zijn grotendeels van kunststof en voorzien van isolatieglas alsmede rolluiken.
- \* Het huis beschikt over zonnepanelen (opbrengst ca. 3197 KWH) en een energielabel B.
- \* Multifunctioneel woonhuis met mogelijkheid voor kantoor aan huis, mantelzorg of slaapkamer op de begane grond.
- \* Airconditioning op de begane grond en op de 1e verdieping.
- \* Politievignet Veilig Wonen.
- \* Rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij alle gewenste voorzieningen en diverse uitvalswegen.
- \* Op fietsafstand van het Maxima Medisch Centrum, de High Tech Campus, ASML en het bruisende stadscentrum.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 575 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 276 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte	: 164 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin 150 m <sup>2</sup>
Garage	: Carport
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

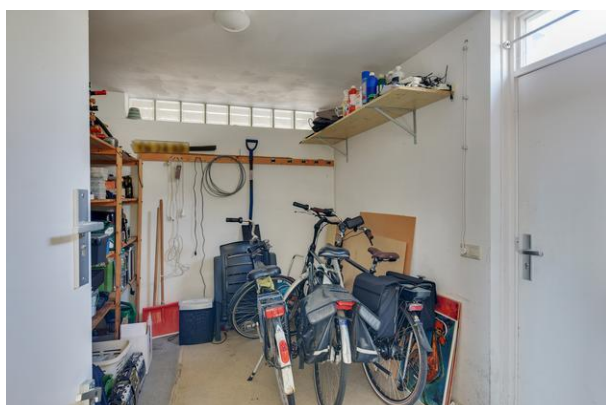
Eimerick 60  
5653 RN EINDHOVEN



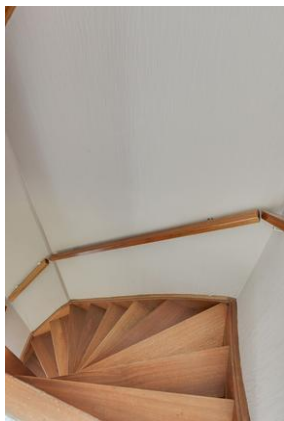
## Eimerick 60 Eindhoven



## Eimerick 60 Eindhoven



## Eimerick 60 Eindhoven

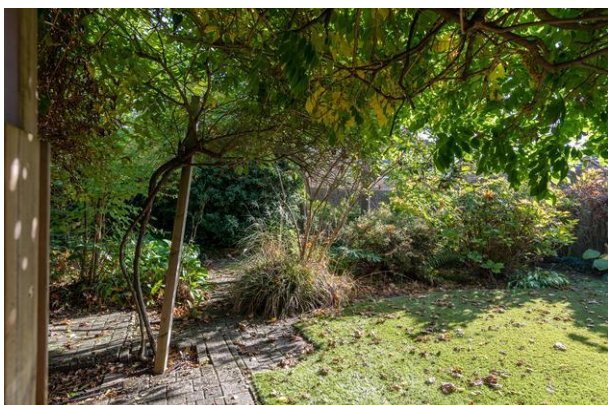




## Eimerick 60 Eindhoven



## Eimerick 60 Eindhoven



## Eimerick 60 Eindhoven



# Plattegrond

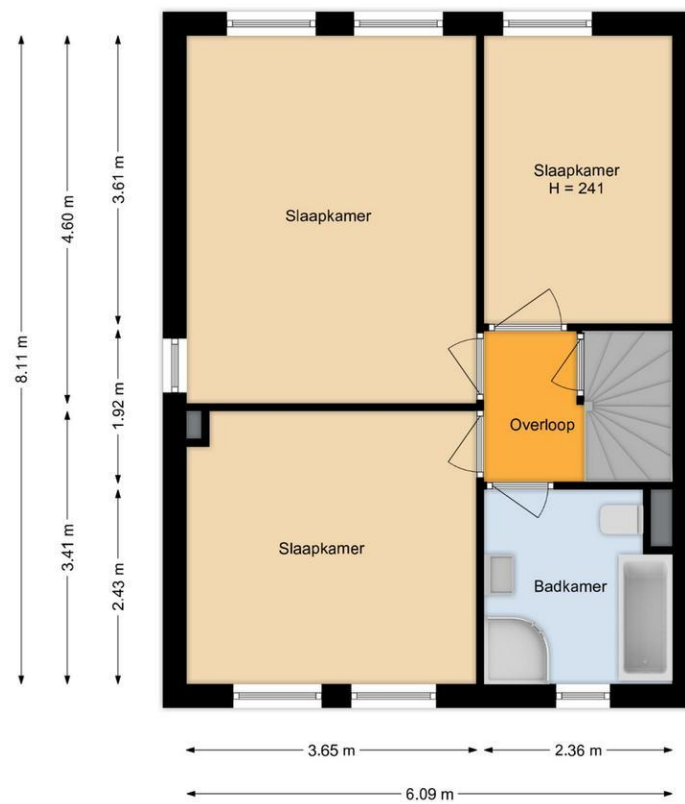
Begane grond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © ExposureHome

# Plattegrond

Eerste Verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © ExposureHome

# Plattegrond

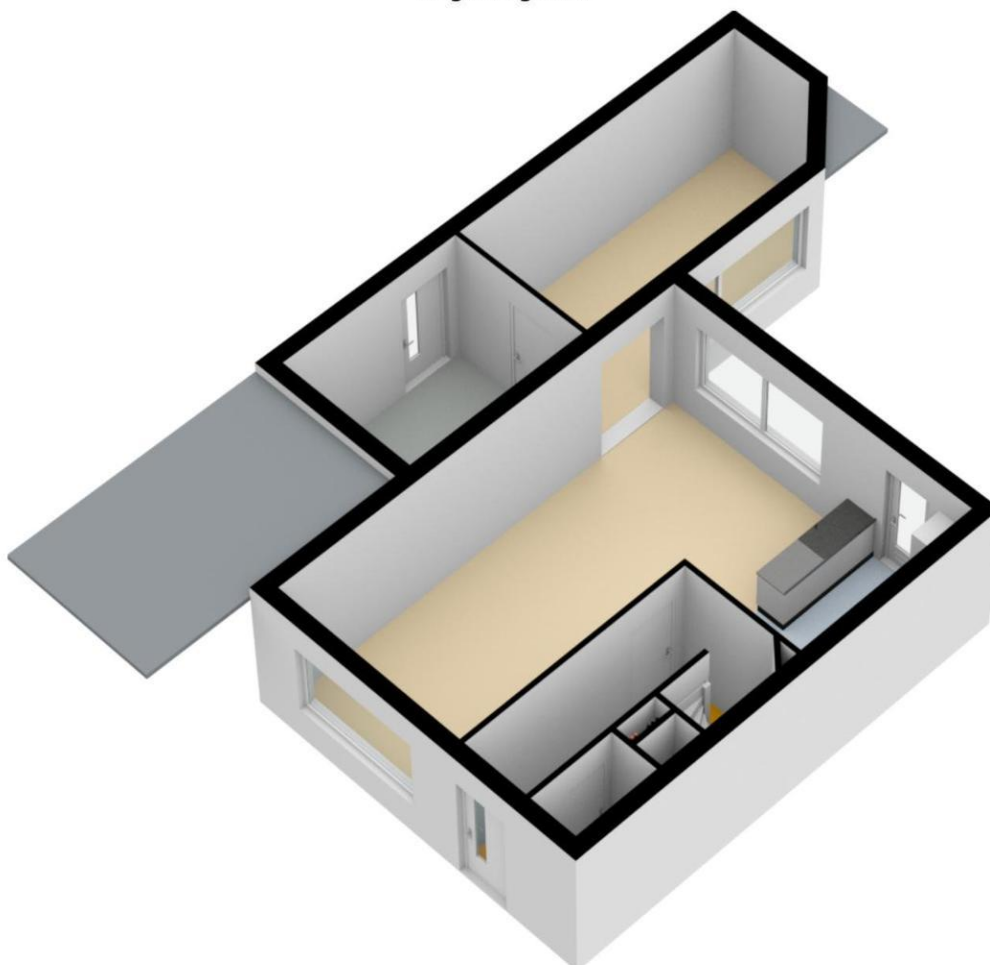
Zolder



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © ExposureHome

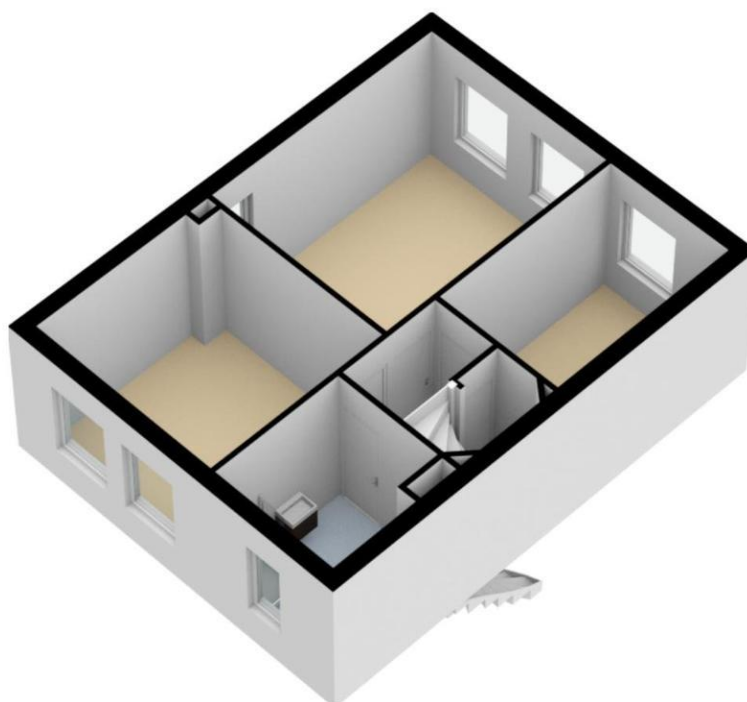
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

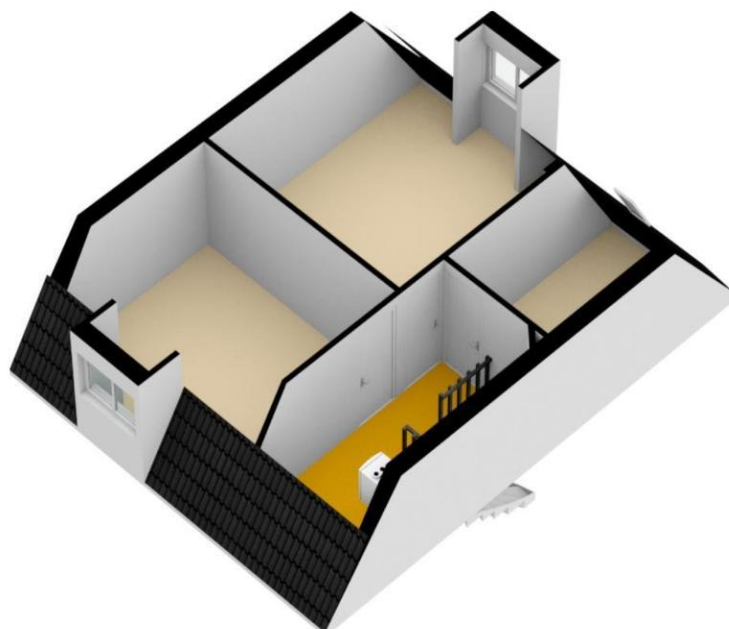
Eerste Verdieping





# Plattegrond

Zolder





## Algemeen

Indien u na het zien van deze brochure een afspraak wilt maken voor een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen;  
Telefoon: 040- 2114347 of een bericht sturen via [info@levermakelaardij.nl](mailto:info@levermakelaardij.nl).

Wij helpen u graag!

De eigenaar zal het zeer op prijs stellen als u binnen 2 dagen na de bezichtiging uw reactie aan ons kenbaar wilt maken.

**Aan deze brochure kunnen *geen* rechten worden ontleend. Deze brochure geeft u slechts een *globale* indruk van het woonhuis/appartement.**

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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 verschillende meetuitkomsten niet volledig uit. Dit kan komen door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het uitvoeren de meting.

Wij adviseren u om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen.

Deze brochure is een uitnodiging tot het doen van een bod. Verkopers behouden zich het recht tot gunning. Indien er meerdere serieuze kandidaten zijn kan er eventueel tot inschrijving worden besloten. Tussentijdse verkoop voorbehouden.

De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag zal dan bij de notaris van uw keuze in beheer worden gehouden.

Graag zijn wij bereid om geheel vrijblijvend een gratis waardebeoordeling van uw huidige woonhuis te verzorgen. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor; telefoon nummer: 040- 2114347 of een mail naar [info@levermakelaardij.nl](mailto:info@levermakelaardij.nl)