

Hagenkampweg Noord 106

Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1934
Soort dak	-

Oppervlakten en inhoud

Wonen	125 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Perceel	100 m²
Inhoud	441 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	-

Energie

Energie label	D
Isolatie	hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in centrum
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- De woning is voorzien van muurisolatie;
- Energie label D (muurisolatie niet meegenomen in het energielabel);
- Gevelvoegwerk bijgewerkt in 2024;
- Woonoppervlakte ca. 125 m²;
- Karakteristieke jaren '30 bouwstijl met hoge plafonds en prettige lichtinval;
- Drie slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Tweede verdieping met verlaagd plafond, waarachter een indrukwekkende hoge kap schuilhoudt;
- Zonnige, grotendeels bestraatte stadstuin met berging, achterom en buitenkraan;
- Daarnaast een ruim dakterras (ca. 13m²) op de eerste verdieping;
- Unieke ligging aan de rand van het Vonderkwartier, op loopafstand van het centrum;



Algemeen

Karaktervolle jaren '30-woning met zonnige tuin, drie slaapkamers en topligging in hartje Eindhoven!

Wonen met karakter én alle stadsvoorzieningen binnen handbereik? Dan is Hagenkampweg Noord 106B in Eindhoven precies wat je zoekt. Deze charmante jaren '30 tussenwoning ligt aan de rand van het populaire Vonderkwartier, op loopafstand van het stadscentrum, het Wilhelminaplein en De Bergen. De woning is gelegen aan een levendige straat, en dankzij een groen plantsoentje en de ligging op gepaste afstand van de weg ervaar je een gevoel van ruimte en beschutting.

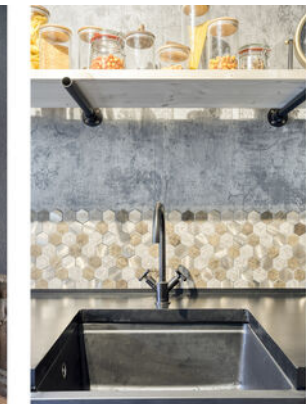
Begane grond

Via de karakteristieke entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en een verdiepte kelderkast. De kelder is functioneel als voorraad- of bergruimte. De woonkamer is licht en ruim, met grote ramen aan de voor- en achterzijde.



Keuken

De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, spoelbak, koelkastopstelling en aansluiting voor een vaatwasser. Er is ruimte gereserveerd voor een afzuigkap.



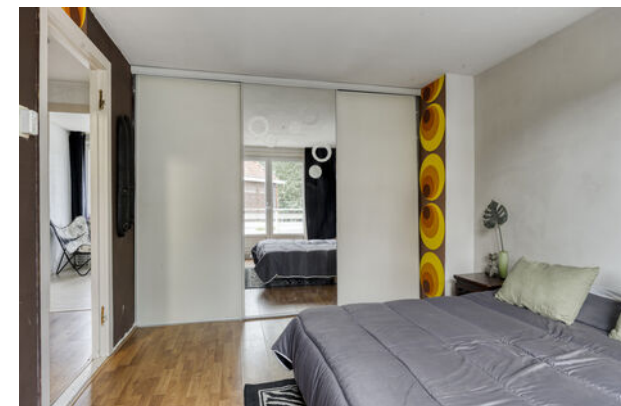
1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers met veel daglicht. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is het ruime terras (ca. 13 m²) bereikbaar waar je in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten.



1e verdieping

De badkamer is functioneel ingericht en heeft eveneens een mooi formaat.



Zolder

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping, die direct opvalt door zijn ruimte en licht. Achter het huidige verlaagde plafond schuilt de originele, indrukwekkende hoogte van de kap – wat deze etage extra potentieel geeft. De ruimte is nu ingericht met een grote overloop en derde slaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als werkruimte, atelier of logeerkamer. Er kunnen ook meerdere slaapkamers gecreëerd worden. Met wat aanpassingen maak je hier eenvoudig een indrukwekkende bovenverdieping met authentiek karakter.



Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het westen, grotendeels bestraat en daarmee onderhoudsvriendelijk. Een stenen berging, buitenkraan en achterom maken het geheel praktisch en compleet. Een fijne plek om te genieten van de middag- en avondzon, én om te ontspannen op jouw eigen plekje midden in de stad.

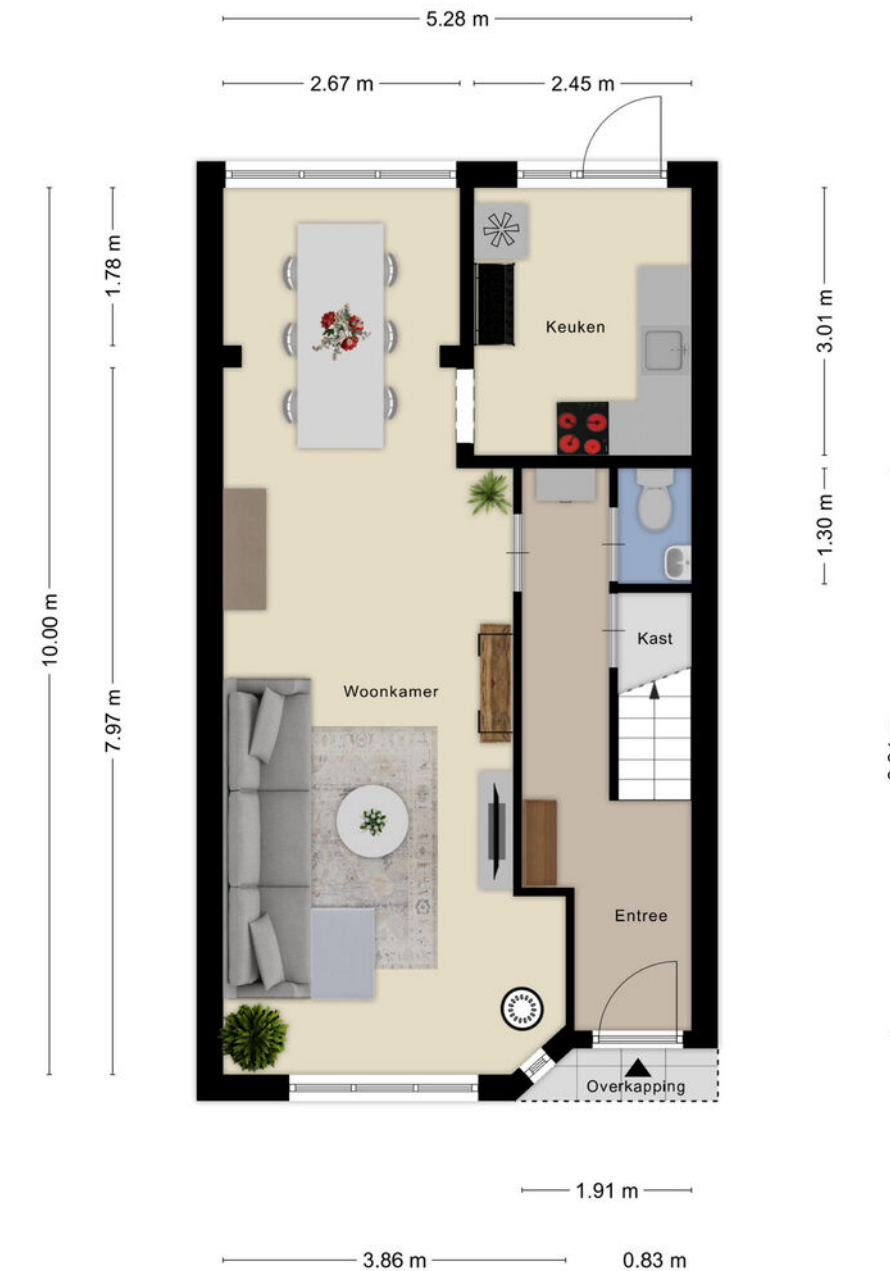


Omgeving

Het Vonderkwartier is een van de meest geliefde vooroorlogse wijken van Eindhoven en maakt deel uit van Oud-Strijp. De buurt ademt nog altijd de sfeer van de jaren '20 en '30, maar met alle moderne voorzieningen in de directe omgeving. Denk aan supermarkten, scholen, parken, openbaar vervoer en gezellige horeca. Zin in een koffie of borrel? Eetcafé 't Vonderke ligt praktisch om de hoek en de Kleine Berg is op loopafstand bereikbaar. Dit is het echte stadse leven – met de charme van vroeger.



Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- verlichting kelder, zolder, schuur, dakterras, badkamer	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
-legplanken kelder en zolder.	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/jaloezieën	X
- rolgordijn op zolderraam	X
- inbouw horren diverse kozijnen	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking zolder	X
- laminaat/tegels gehele woning	X
- tegels dakterras	X
Radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- wandkast slaapkamer	X
- schilderij ophangstelsysteem	X
Keuken	
Keukenblok, legplank, koffiameubel	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- inductie kookplaat, koel- vriescombinatie	X
-design afzuigunit	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren	X
Isolatievoorzieningen, te weten:	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating/schuttingen	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Buitenberging	X
legplanken in buitenberging	X
Overig tuin	
-Electrische heggenschaar, electrische takkenzaag, kettingzaag, veger, schop	X
Overig	
-	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Hagenkampweg Noord 106 B
Eindhoven

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.

- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestedijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

