

Generaal Cronjestraat 34
Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1950
Soort dak	Zadeldak

Bijzonderheden

- Het gehele pannendak is vervangen in 2003;
- Het schilderwerk is uitgevoerd in 2023;
- Diverse voorzieningen (winkels, school, kinderdagverblijf) in directe nabijheid;
- Sfeervolle woning op gewilde locatie;
- Mogelijkheid tot het creëren van een slaapkamer of werkkamer op begane grond;
- Diepe achtertuin (bijna 20 meter!) met veel privacy door volwassen groenvoorziening;

Oppervlakten en inhoud

Wonen	104 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Perceel	250 m ²
Inhoud	380 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	E
Isolatie	dakisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noord



Algemeen

Knusse en sfeervolle woning in de geweldige wijk 'Doornakkers' in Eindhoven!

Deze woning is gelegen op een riant perceel van 250m². De woning is gebouwd volgens Oostenrijkse stijl en voorzien van doorzonwoonkamer, keuken, bijkeuken en een (slaap)kamer en badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn de 3 extra slaapkamers gelegen en er is een ruime bergzolder. De achtertuin is fraai aangelegd en bijna 20 meter diep!





Entree

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal van de woning, welke is voorzien van een tegelvloer. In deze hal zijn ook het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast terug te vinden.



Woonkamer

Via de loopdeur aan de zijkant van de hal komt u terecht in de woonkamer. Hier kunt u een ruime zithoek plaatsen en is een knusse haard aanwezig. Het plafond is voorzien van sfeervolle houten balken. De raampartij aan de voorzijde van de woning is vanwege de hoogte ruim voldoende om de gehele woonkamer van veel licht te voorzien.

Aan de achterzijde van de woning is de eetkamer gelegen waar ook dubbele openslaande tuindeuren in de pui geplaatst zijn.





Keuken

De gesloten keuken is bereikbaar vanuit de hal van de woning en voorzien van koelkast, combi-oven, 4-pitsgasfornuis, afzuigkap en voldoende opbergruimte in de boven-en onderkasten.

De trapkast is vanuit de keuken ook bereikbaar en biedt ruimte als bijvoorbeeld provisiekast.



Bijkeuken

Achter de keuken is nog een bijkeuken gelegen waar de aansluitingen voor wasapparatuur gelegen zijn. Ook de achtertuin is vanuit hier bereikbaar.



(slaap)kamer

De achterste kamer van de begane grond is een multifunctionele kamer welke naar wens in te delen valt. Een slaapkamer op de begane grond bijvoorbeeld of een werk of speelkamer.





Badkamer

Op de begane grond is de badkamer gelegen welke vanuit de keuken bereikbaar is.

De badkamer is voorzien van volledige betegeling in neutrale kleurstelling en voorzien van wastafel, spiegelkast, inlopdouche en designradiator.



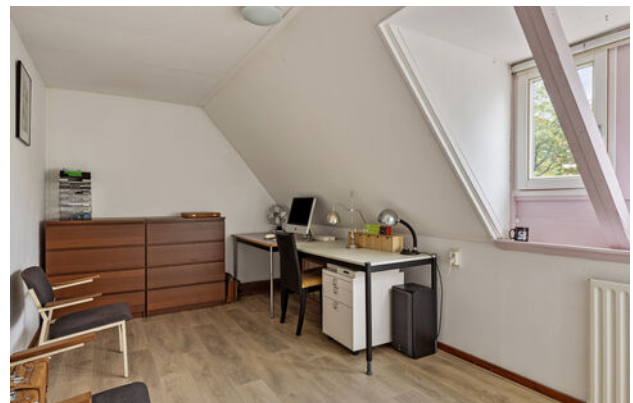
Eerste verdieping

Via de trap in de hal komt u uit op de overloop waar u direct de opbergruimte onder de schuine van de kap terugziet. Vanuit de overloop zijn de drie slaapkamers van deze verdieping bereikbaar.



Slaapkamers

De eerste twee ruime slaapkamers zijn zowel aan de voor- als aan de achterzijde van de woning gelegen en bieden ruimte voor een tweepersoonskamerinrichting.



Slaapkamers

De derde slaapkamer is in te richten als kinderkamer of wellicht werkkamer en is voorzien van twee inloopkasten.

Bergzolder

Via een vlizotrap op de eerste verdieping is deze bergzolder bereikbaar, waar de CV-opstelling tevens gelegen is.





Achtertuint

Een diepe fraai aangelegde tuin, geheel in privacy gelegen.

Door het vele groen aan de borders van de tuin waant u zich hier in een bosrijke omgeving. In alle rust leest u hier de krant of geniet u van het zonnetje achterin de tuin op een vroege zomeravond.



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X			
- rolgordijnen	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking/parketvloer				X
- laminaat/tegels/houten vloer	X			
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X			
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-				X
-				X
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder/toiletborstel				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				X
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
Overig tuin				
-				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.

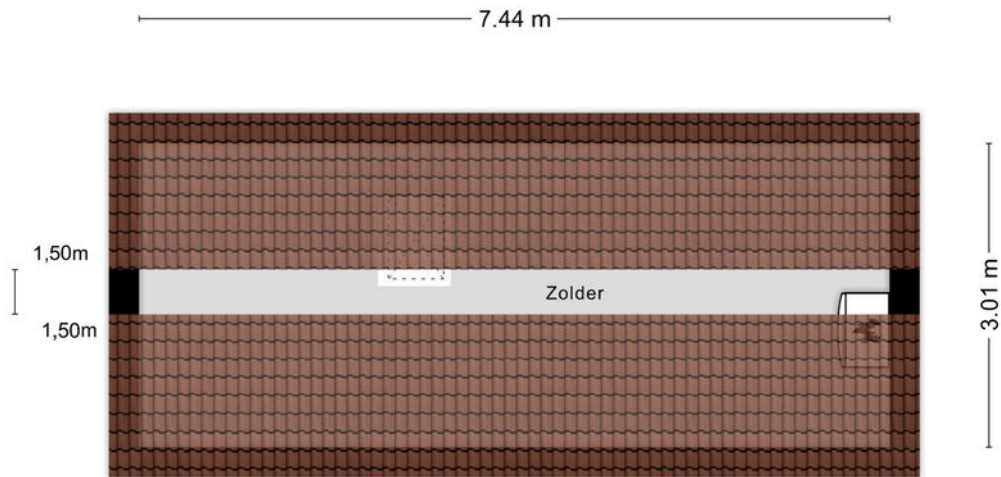
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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



Ton Loverbosch
06-57097862
ton@vbtmakelaars.nl

Generaal Cronjestraat 34

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 ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou 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.

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.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 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

