



BAARSSTRAAT 5615 RG EINDHOVEN

Bieden vanaf € 349.000 K.K.

+31 85 06 085 33 - info@dgvesta.nl - dgvesta.nl/



DG Vesta

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1926

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 108 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 76 m²

Inhoud 291 m³

Oppervlakte externe berguimte 9,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuid-west

Staat Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel Intergas Kompakt HRE

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

KENMERKEN

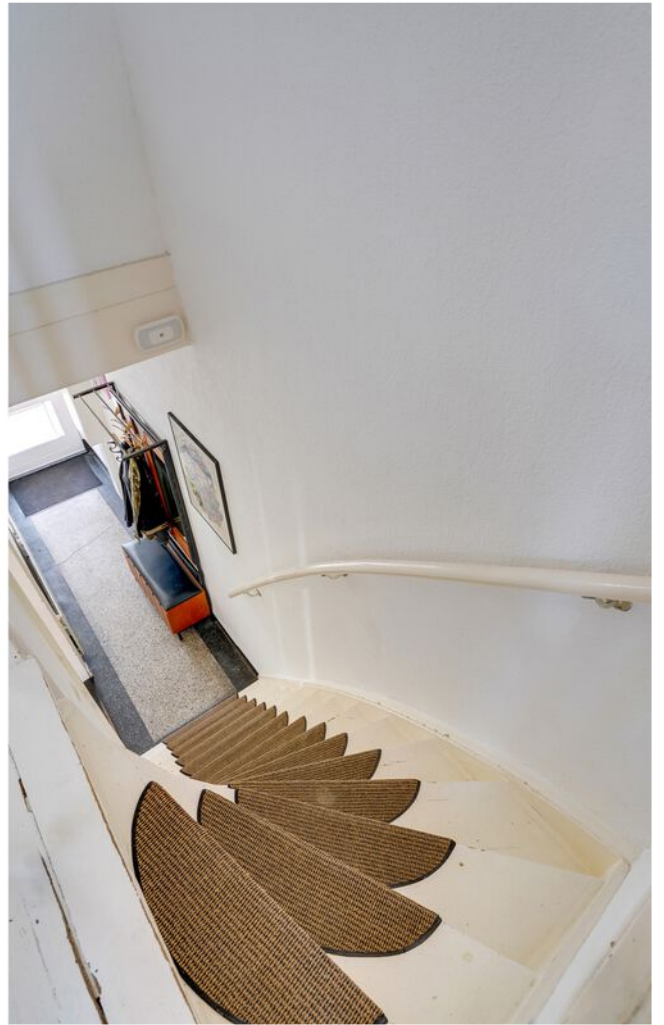
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	76 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	108 m ²
<i>Inhoud</i>	291 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1926
<i>Energielabel</i>	D



Welkom bij deze uiterst sfeervolle jaren-30 woning in de Baarsstraat met 3 slaapkamers, een heerlijke achtertuin, de Genneparkten om de hoek en op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Eindhoven.

Het kan zijn dat je denkt ik ken dit huis? Dat zou zomaar kunnen, het huis is namelijk bekend van tv. Wil je alvast een look en feel beleven kijk dan de aflevering van "De Faker" op de zender NPO.

Ligging: Gunstig gelegen in 'Oud Gestel', nabij het mooie natuur-, wandel- en recreatiegebied 'De Genneparkten', op 10 minuten fietsafstand van het stadscentrum, gunstig ten opzichte van alle uitvalswegen en binnen de ring van Eindhoven. Binnen een straal van 15 minuten lopen vind je 2 basisscholen (BS De Troubadour, SBO Jan Nieuwenhuizen), 2 middelbare scholen (Christiaan Huygens College en Van Maerlant Lyceum), diverse bushaltes en winkels voor dagelijkse boodschappen aan de Hoogstraat en het Franz Leharplein.

Indeling:

Welkom in deze fijne starterswoning met een charmante groenborder bij de entree! Betreed de woning via de hal met een adembenemende granitovloer en sfeervolle glas-in-loodramen. De woonkamer baadt in het licht en biedt een gezellige sfeer met zijn karakteristieke houten vloer en open haard, perfect voor relaxte avonden.

Koken wordt een plezier in de keuken met alle benodigde apparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, spoelbak, vaatwasser en combioven. Verder is er een handige kelderkast/trappenkast voor extra opbergruimte. Vanuit de keuken hebt u toegang tot de tuin en naar de badkamer.

Moderne badkamer met inloopdouche, wastafel met kastruimte en aansluiting voor de wasmachine. Separate hangend toilet met inbouwreservoir.

Deze woning is ideaal voor starters die op zoek zijn naar een gezellige en goed onderhouden plek om hun eerste stap op de woningmarkt te zetten.

Eerste verdieping:

Overloop met houten vloer met toegang tot 3 slaapkamers, met elektra aansluiting om evt. een condensdroger te plaatsen en de bergvlieving.

Slaapkamer 1: De ouderslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning en beschikt over een sfeervolle houten vloer en een dakkapel (vernieuwd dak), waardoor het een heerlijke plek is om tot rust te komen.

Slaapkamer 2: Slaapkamer aan de voorzijde gelegen met houten vloer en veel lichtinval.

Slaapkamer 3: Slaapkamer aan de voorzijde gelegen met houten vloer.

Tweede verdieping:

Bereikbaar via een vlizotrap. Bergzolder v.v. opstelling cv combi-ketel (2017).

Tuin:

Lekker luieren in je eigen sfeervolle tuin

Stel je voor: een diepe achtertuin op het zuidwesten met volledige betegeling, perfect voor die ontspannen zomerdagen. Hier vind je meerdere terrasplekken om lekker te genieten van de zon.

Een handige houten berging met een vernieuwd dak en raampartijen, gelegen over de volledige breedte van de tuin. Ideaal om al je spulletjes op te bergen. En met elektra aanwezig, kun je zelfs hier je eigen gezellige plekje creëren. En de deur naar de eigen achterom maakt het extra handig voor het geval je snel je fiets wilt pakken en eropuit wilt gaan.

Bijzonderheden:

- Bieden vanaf € 349.000 k.k.
- Woonoppervlakte ca. 76 m².
- Perceel oppervlakte 108 m².
- Inhoud ca. 291 m³
- Energielabel D
- De woning is geheel voorzien dubbele beglazing.
- Voorzien van een cv-combiketel (merk Intergas, bouwjaar 2017).
- Bouwjaar ca. 1926
- Schilderwerk kozijnen 2022
- Vernieuwd dak, schuur en dakkapel
- Vernieuwde meterkast april 2024
- Vernieuwd riool pvc
- Aanvaarding in overleg.

Bij het bepalen van vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, welke zijn gebaseerd op de NEN 2580.



Welcome to this very attractive years-30 house in the Baarsstraat with 3 bedrooms, a lovely backyard, the Genneparkken around the corner and within walking distance of the cozy city center of Eindhoven.

It may be that you think I know this house? You just might, because the house is known from TV. If you want to experience a look and feel, watch the episode of "The Faker" on the channel NPO.

Location: Conveniently located in 'Old Gestel', near the beautiful nature, hiking and recreation area 'The Genneparkken', 10 minutes by bike from the city center, convenient to all roads and within the ring of Eindhoven. Within a 15-minute walk you will find 2 elementary school (BS De Troubadour, SBO Jan Nieuwenhuizen), 2 secondary schools (Christiaan Huygens College and Van Maerlant Lyceum), several bus stops and stores for daily groceries at the Hoogstraat and Franz Leharplein.

Layout:

Welcome to this fine starter home with a charming greenbelt at the entrance! Enter the home through the entrance hall with a breathtaking granito floor and attractive stained-glass windows. The living room is bathed in light and offers a cozy atmosphere with its characteristic wooden floor and fireplace, perfect for relaxing evenings.

Cooking becomes a pleasure in the kitchen with all the necessary appliances, such as a gas hob, extractor hood, fridge, freezer, sink, dishwasher and combination oven. There is also a convenient basement/stairs cupboard for extra storage space. From the kitchen you have access to the garden and to the bathroom.

Modern bathroom with walk-in shower, sink with cupboard space and connection for washing machine. Separate hanging toilet with concealed cistern.

This property is ideal for starters looking for a cozy and well maintained place to take their first step on the housing market.

First Floor:

Landing with wooden floor with access to 3 bedrooms, storage closet with electrical connection to possibly place a condenser dryer and the storage attic.

Bedroom 1: The master bedroom is located at the quiet rear of the house and has a cozy wooden floor and a dormer (renewed roof), making it a wonderful place to unwind.

Bedroom 2: Bedroom located at the front with wooden floor and lots of light.

Bedroom 3: Bedroom located at the front with wooden floor.

Second Floor:

Accessible loft by a ladder. Attic with room for storage and the central heating system (2017).

Garden:

Laze in your own cozy garden

Imagine a deep backyard facing southwest with full tiling, perfect for those relaxing summer days. Here you'll find multiple patio areas to soak up the sun.

A handy wooden shed with an updated roof and windows, located across the full width of the garden. Ideal for storing all your stuff. And with electricity available, you can even create your own cozy spot here. And the door to the private back makes it extra convenient in case you quickly want to grab your bike and go out.

Particularities:

- Bidding from € 349.000 k.k.
- Living area approx. 76 m².
- Plot area 108 m².
- Capacity approx 291 m³
- Energy label D
- The house is fully double-glazed.
- Equipped with a central heating combi boiler (Intergas brand, built in 2017).
- Built in approx. 1926
- Window frames painted 2022
- Renewed roof, shed and dormer window
- New meter box, April 2024
- New PVC sewer system
- Acceptance in consultation.

In determining the floor area and content is based on the Measuring Instruction Useable Area Homes and Measuring Instruction Gross Volume Homes, which are based on the NEN 2580.



















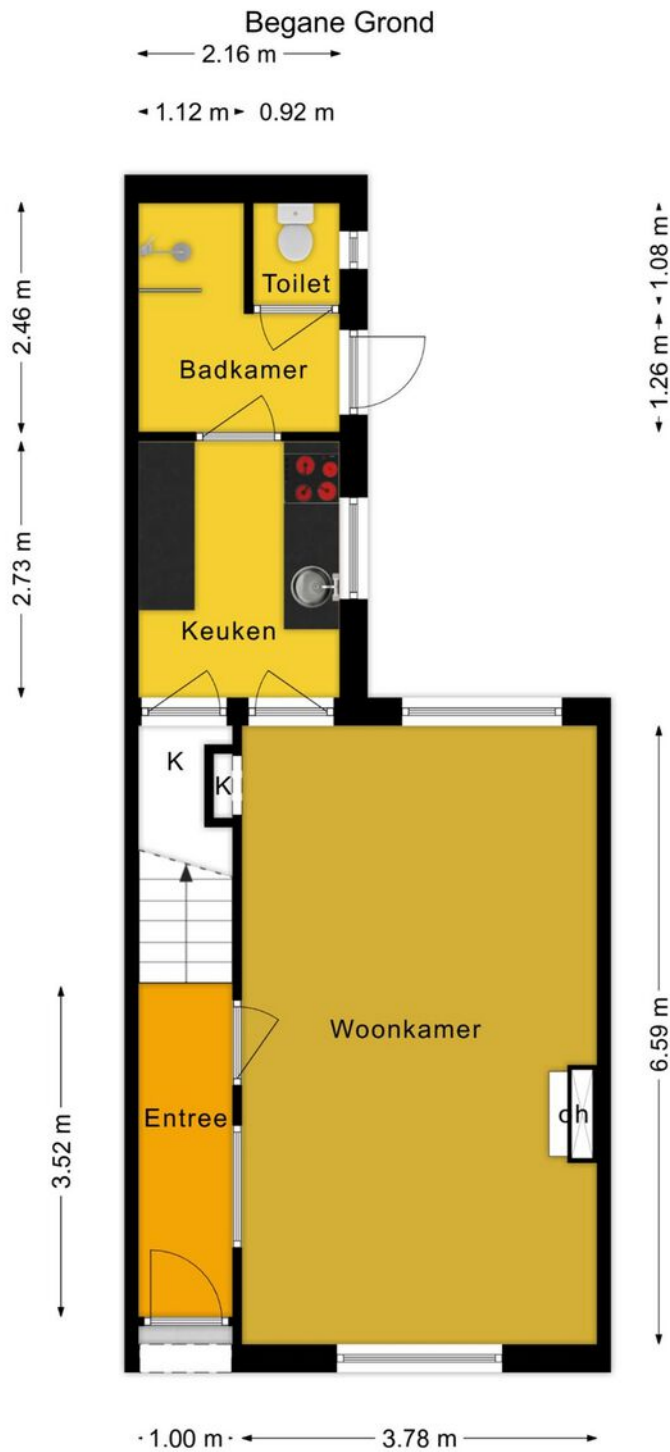












Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

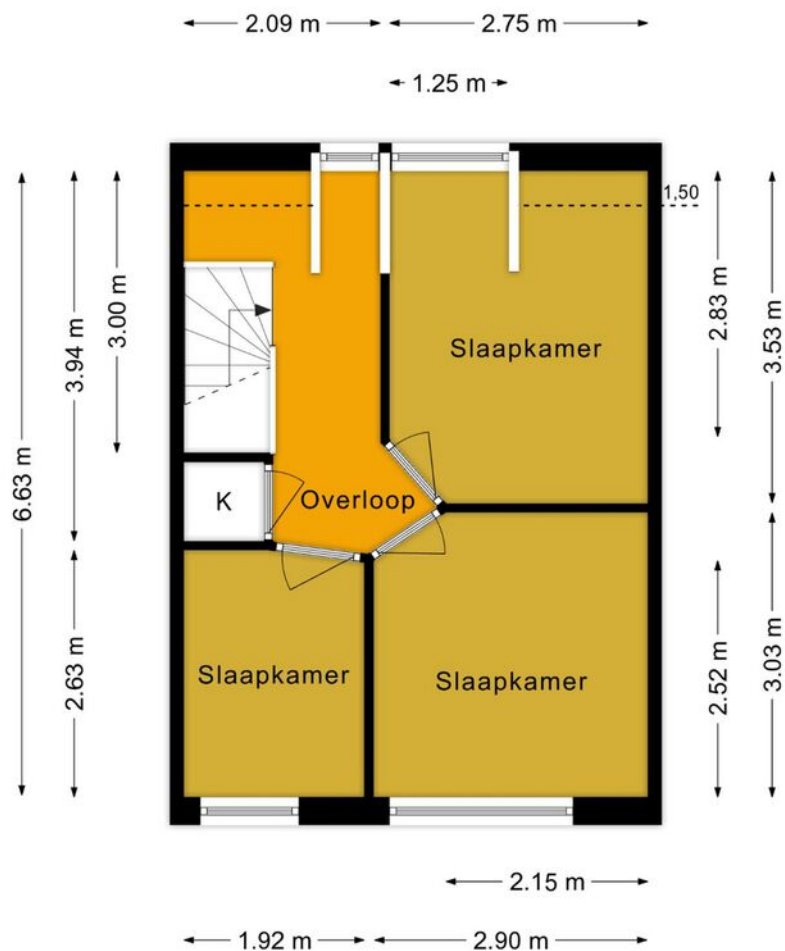


DG Vesta

Home is where the Heart is

PLATTEGROND

1e Verdieping



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

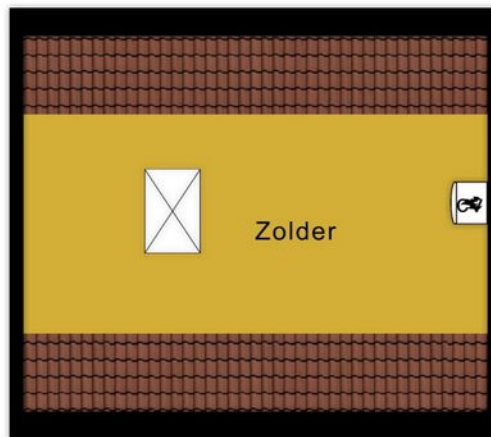


DG Vesta

Home is where the Heart is

PLATTEGROND

Zolder



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

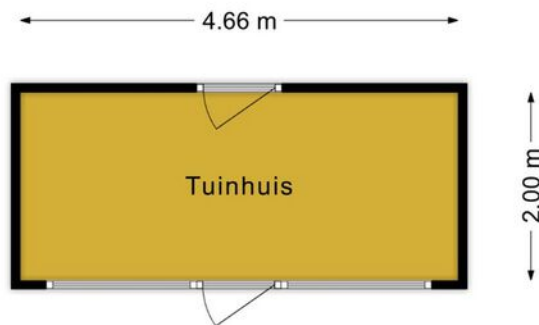


DG Vesta

Home is where the Heart is

PLATTEGROND

Tuinhuis



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




DG Vesta

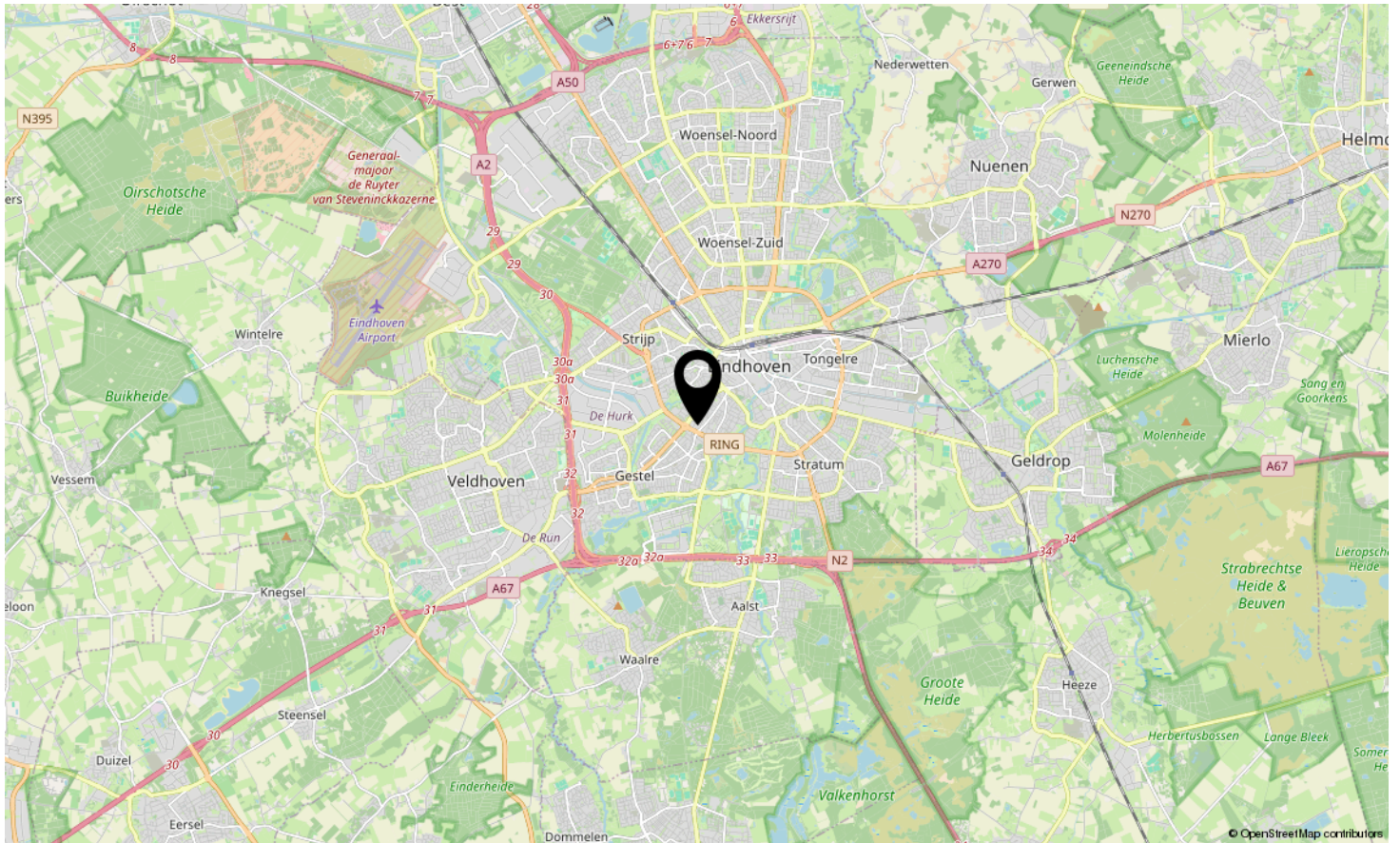
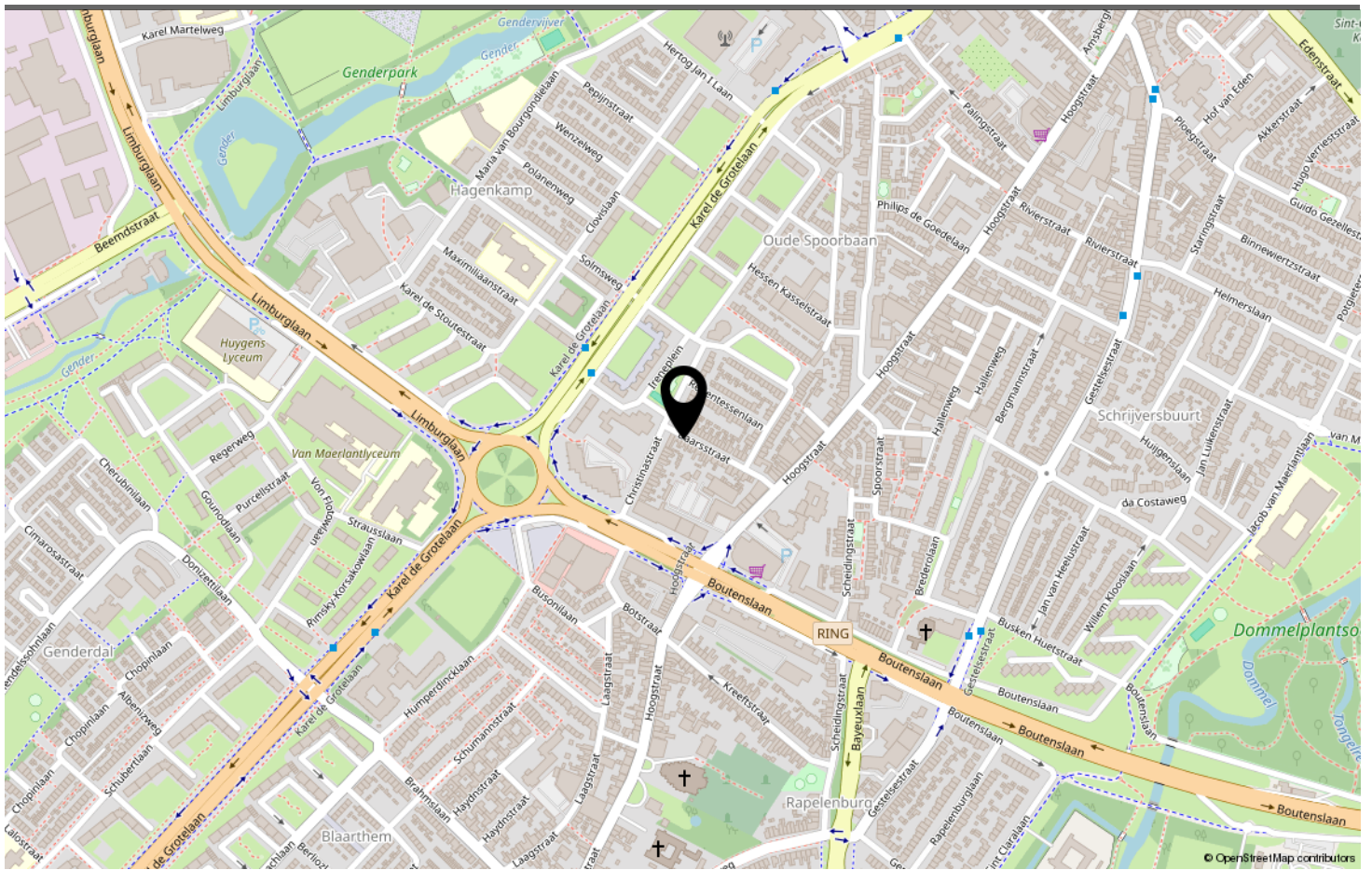
Home is where the Heart is

PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2685</p> <p>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.</p>	
--	--	---

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Struik voor en struik hoek achtertuin		X		
Woning				
Alarminstallatie			X	
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders			X	
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails				X
- Gordijnen				X
- rolgordijnen	X			
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum				X
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- (Voorzet) open haard	X			
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw				
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken		X		
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat		X		
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

LIJST VAN ZAKEN



baarsstraat4.nl

**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



BAARSSTRAAT 4 5615 RG EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

DG Vesta b.v. - Doornakkersweg 24, 5642 MP Eindhoven
+31 85 06 085 33 - info@dgvesta.nl - dgvesta.nl/



DG Vesta