



de Klerklaan 23 Eindhoven



de Klerklaan 23, Eindhoven

Op zoek naar een leuke tussenwoning in Eindhoven?
Stop met zoeken en kom snel kijken bij de Klerklaan 23 te Eindhoven.

De woning is gelegen op een kindvriendelijk locatie en op korte afstand van diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en uitvalswegen. Verder bieden wij je o.a. een doorzon woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een badkamer, een praktische bergzolder en een achtertuin met terrasoverkapping.

ALGEMEEN:

Vraagprijs: € 350.000,= k.k.

Bouwjaar: 1952

Perceeloppervlakte: 177 m²

Inhoud circa: 294 m³

Woonoppervlakte circa: 78 m²

Overige inpandige ruimte circa: 5 m²

Gebouw gebonden buitenruimte circa: 15 m²

Externe bergruimte circa: 7 m²

Energie label: C

Begane grond

Entree

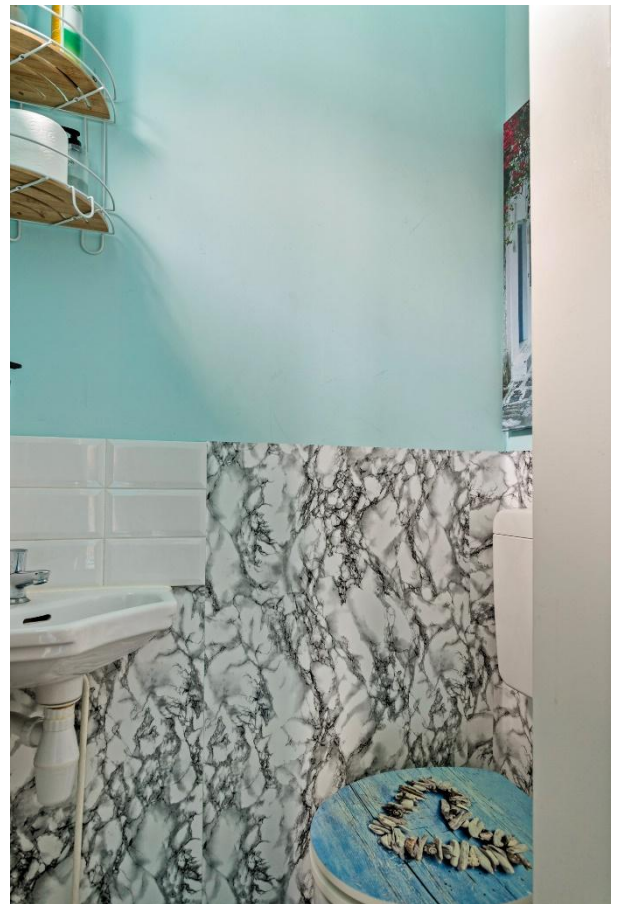
Via de entree bereik je de hal. Hierin tref je o.a. de meterkast, trapopgang naar de verdieping en de deels betegelde toiletruimte.

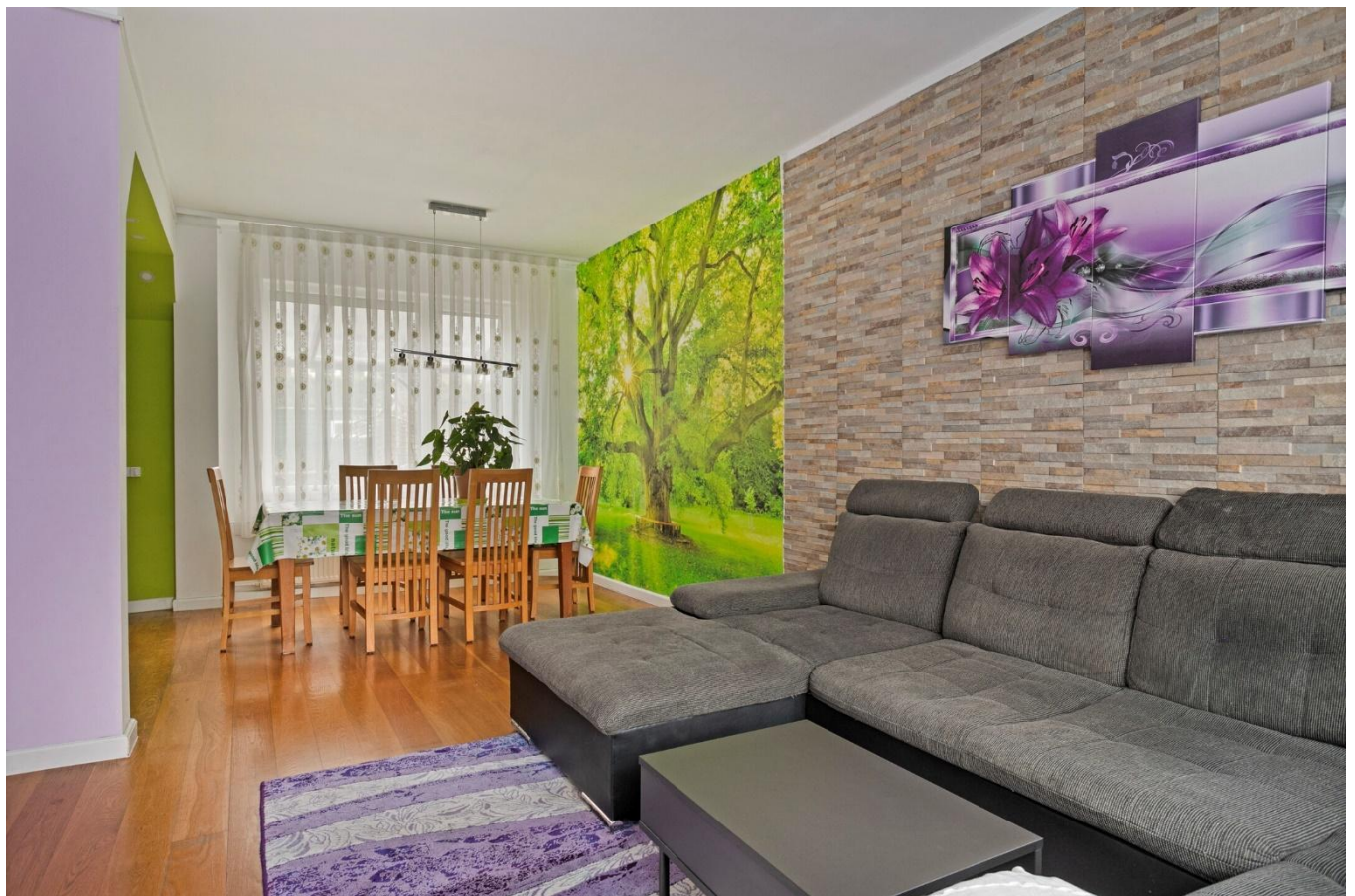
Woonkamer

De woonkamer (type doorzon) is aan de straatzijde georiënteerd; je eethoek komt uitstekend aan de achterzijde van de woning tot zijn recht vanwaar je uitzicht hebt in de achtertuin. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

Keuken

De keuken is voorzien van een inrichting in dubbele wandopstelling. Naast de nodige kastruimte is deze voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. In de keuken is tevens een bergkast aanwezig met een verdiepte trapkast.









Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de slaapkamers en badkamer en geeft middels een vlizotrap toegang tot de bergzolder met opstelling van de cv-ketel.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich een drietal slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:

- slaapkamer 1: ca. 3,70 x 2,91 m;
- slaapkamer 2: ca. 3,68 x 3,02 m;
- slaapkamer 3: ca. 2,73 x 2,73 m.

Badkamer

De badkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorziet in een douchehoek met regendouche en een wastafel met meubel.





Tuin

De geheel omheinde tuin is voorzien van een terrasoverkapping, gazon, houten schuurtje, een stenen berging met aansluiting voor de wasmachine en een achterom.





Bijzonderheden

- Lichte (doorzon-)woonkamer;
- Nette keuken en badkamer;
- Drie slaapkamers;
- Praktische bergzolder;
- Diepe achtertuin met berging;
- Energielabel C;
- Aanvaarding in overleg.



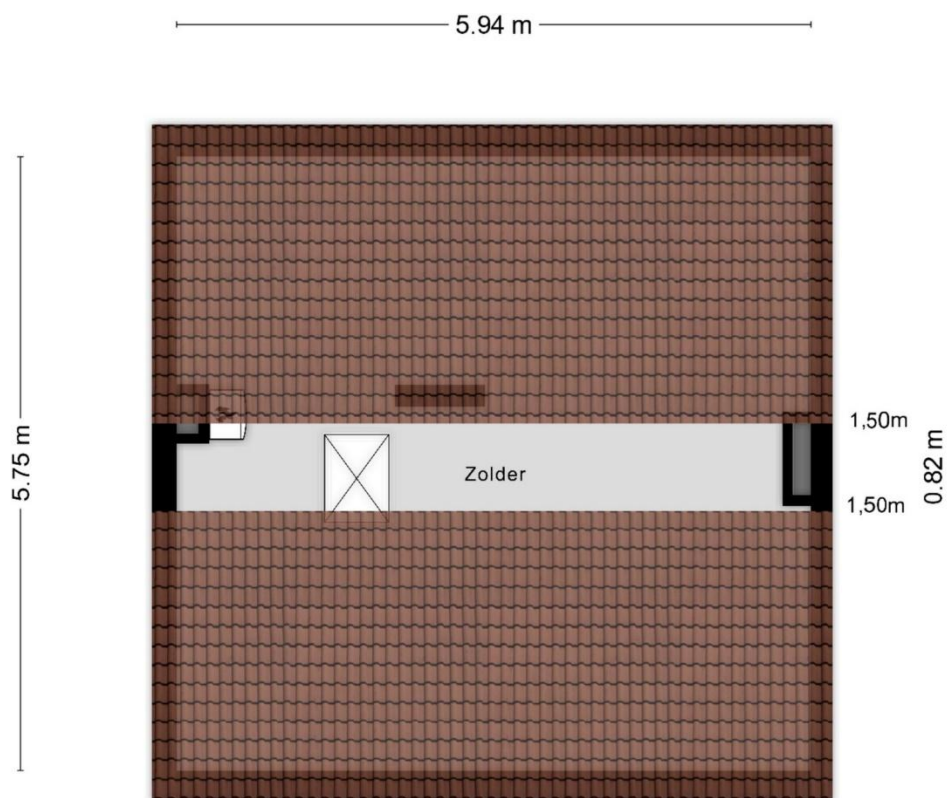
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Begane grond



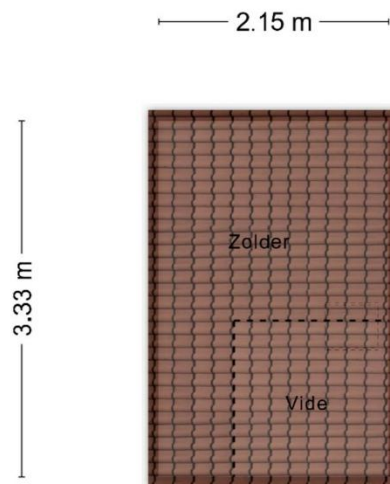
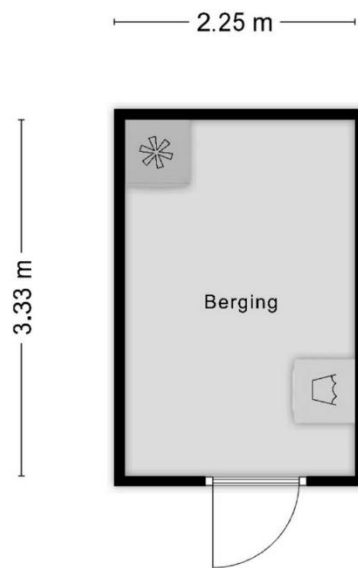
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond met tuin

Meetcertificaat

Zien24 heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	de Klerklaan 23
Postcode/plaats	5624 BA, Eindhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	07-12-2024
Datum meetrapport	07-12-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	78,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	4,90	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14,70	M ²
Externe bergruimte	7,20	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	129,20	M ²
Bruto inhoud woning	294,32	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie H

Perceel 920

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Algemeen

- Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.
- Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
- **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".
- Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.
- Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.
- Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl
- Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden.

Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

MGM Makelaardij B.V.
Zuid Koninginnewal 15
5701 NS HELMOND
Tel: 0492-507 947
www.mgmmakelaardij.nl
info@mgmmakelaardij.nl

