



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Frankendaal 36 Eindhoven

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Met 15 jaar ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als kandidaat makelaar heeft ze al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is degene die de telefoon aan neemt en je welkom heet wanneer je bij ons op kantoor komt. Ze maakt de prachtige magazines voor onze huizen en is een topper op het gebied van bezichtigen. Zij heeft inmiddels al behoorlijk wat kopers weten te vinden. Ook is zij degene die langs komt op het leuke moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

Anita Fiers

NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Emmie Bogaart

Kandidaat makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 57 003 698

Danish Wouters

makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Perceeloppervlakte	295 m ²
Inhoud	565 m ³
Bouwjaar	1976
Energie label	C



Heerlijk wonen aan het groen

Ben jij op zoek naar die riante gezinswoning mét garage en vrij gelegen achtertuin tussen ASML/HTC en het centrum van Eindhoven? Wacht dan niet te lang en pak deze unieke kans! Dit royale woonhuis is een absolute parel voor diegenen die op zoek zijn naar een woning met een uiterst solide basis, waar je zelf de details nog in kunt vullen.

Het is een bijzonder ruim huis. Dit valt op in de royale, lichte woonkamer maar zeker ook in de ruim bemeten slaapkamers en de bijzonder vrij gelegen achtertuin. Het betreft een ideale woning voor een groot gezin. Maar ook een bewoner met familie op afstand zal zich hier heel goed thuis voelen. Vanwege de inpandig te bereiken garage die het huis heeft, kan het op vele manieren gebruikt worden.

Vele voorzieningen liggen binnen handbereik zoals het fraaie landschap van de Genneper Parken, de Dommel, Prehistorisch Dorp, scholen, winkels en talrijke

sportaccommodaties. Tevens zijn ook de uitvalswegen op korte afstand bereikbaar. Een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt.

- Grote inpandige garage.
- De woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, dak-, muur- en vloerisolatie.
- De gehele woning is voorzien van veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning.
- 4 royale slaapkamers en luxe badkamer.
- Vrij gelegen achtertuin.

Wil je dit huis met eigen ogen bekijken? Aarzel niet en neem contact met ons op voor een rondleiding.





Woonkamer

Je stapt de woning binnen in de hal met garderobenis, meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de praktische, inpandige garage en kun je de woonkamer binnen gaan.

De woonkamer is voorzien in een zit- en eetgedeelte.

Ook is voldoende ruimte voor een extra lees-, speel- of werkhoek. De mooie schuifpui biedt toegang tot het terras. De woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en behang. Het strakke stucwerk plafond creëert een ruimtelijk effect.







Keuken & Serre

Wie droomt er nu niet van een echte leefkeuken? Op dit moment is de keuken nog geheel in originele staat. Dus volop mogelijkheden voor het realiseren van jouw droomkeuken. Wat dacht je van een praktische hoekkeuken in strakke stijl met vele lades en alle denkbare inbouwapparatuur? Of wellicht een kookeiland?

De huidige eigenaar heeft direct tegen de keuken een eenvoudige serre gerealiseerd.

Vanuit de serre stap je zo de bijzonder vrij gelegen achtertuin in.





Tuin

In deze tuin ben je echt buiten!
Vanwege de groenstrook die direct achter de woning is gelegen biedt de tuin bijzonder veel privacy.

Een bijzonder prettige buitenruimte waar je echt kunt genieten.

Vanuit de tuin is er toegang tot de buitenberging en de tuinkas.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop en drie royale slaapkamers, één voor en twee achter, en de gemoderniseerde badkamer.

Twee slaapkamers zijn ieder ca. 10 m² en de master bedroom is zelfs ruim 15 m²! Ruimte genoeg dus.

De masterbedroom is voorzien van een laminaatvloer. Slaapkamer 2 heeft een vaste wastafel.

De derde kamer is extra licht door ramen aan 2 zijdes en hierdoor ideaal te gebruiken als werk-, babykamer of hobbyruimte.



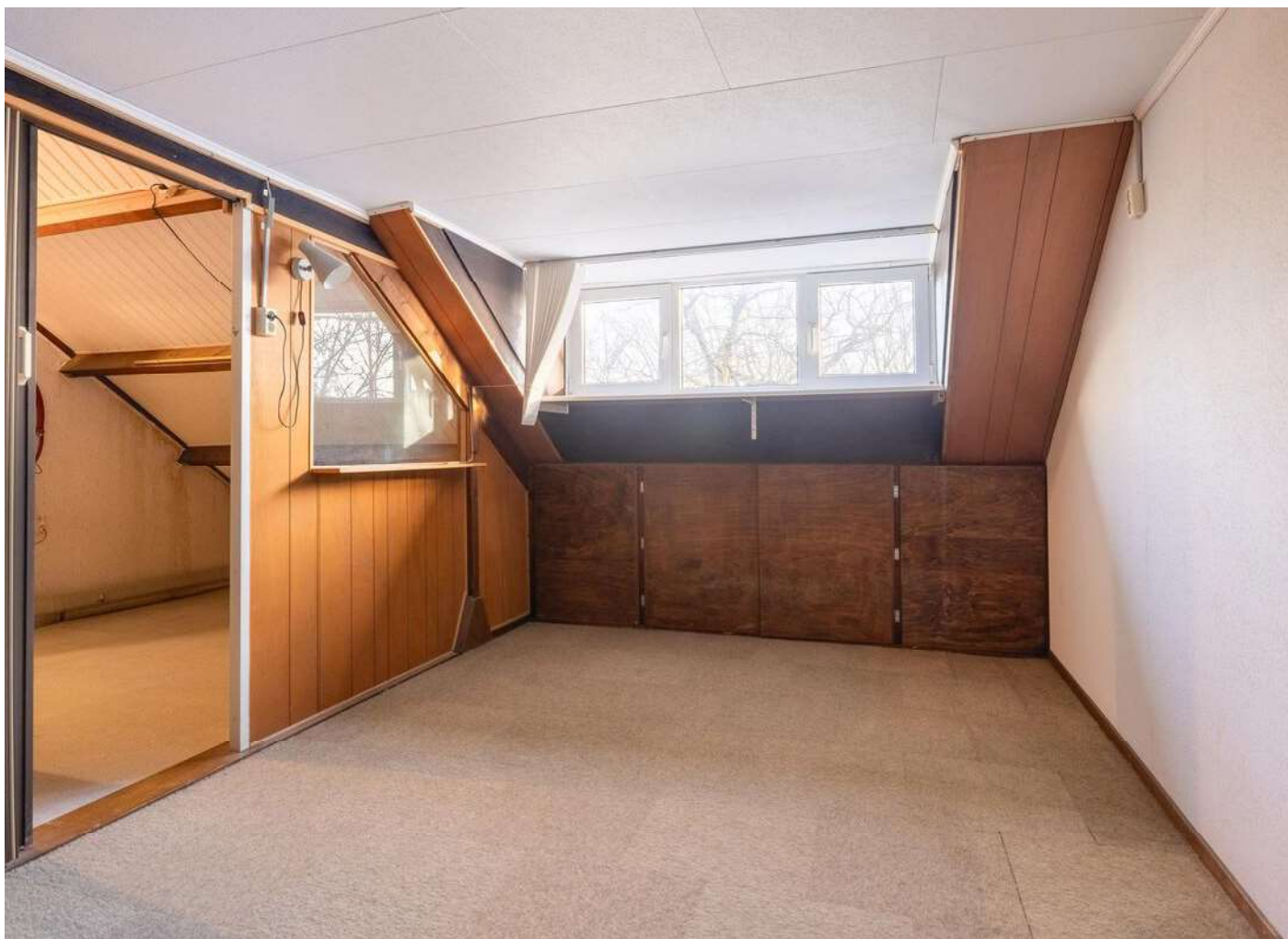




Badkamer

De badkamer is helemaal van deze tijd! Bij binnenkomst valt de strakke designradiator meteen op. Bij de verbouwing is gekozen voor mooie betegeling en een vrijdragend toilet. In het meubel aan de wand is volop bergruimte. De ruime inlopdouche maakt de badkamer helemaal compleet.





Twede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken.

Zelfs de tweede verdieping is lekker ruim en is verdeeld in een voorzolder en een gave zolderkamer!

Op de praktische voorzolder bevindt zich de c.v.-ketel.

De zolderkamer heeft een dakkapel en kan, wanneer je deze opknapt, een hele leuke, volwaardige kamer worden.

Door het schuine dak in de kamer ontstaat een hele bijzondere sfeer.



Begane grond



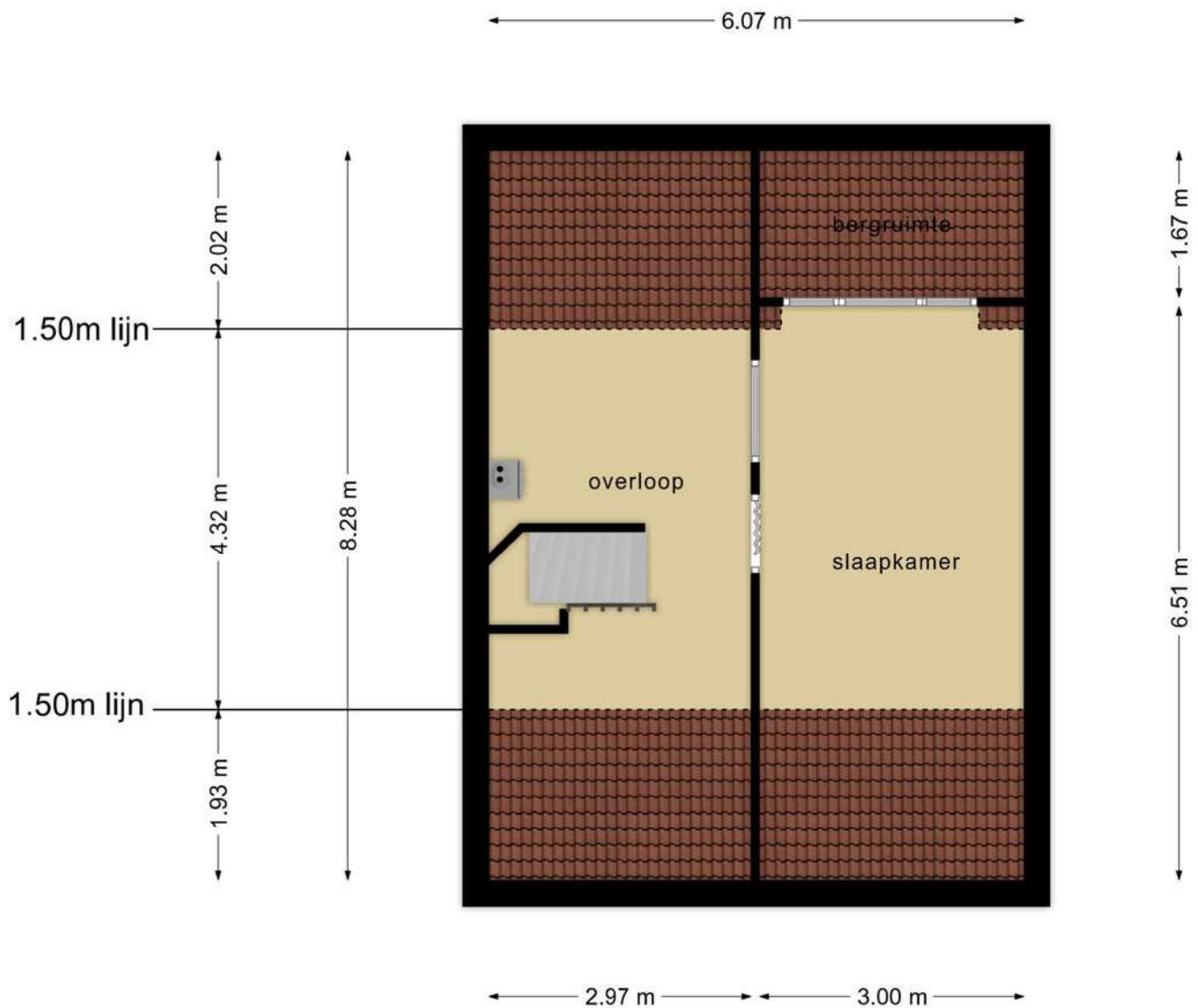
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

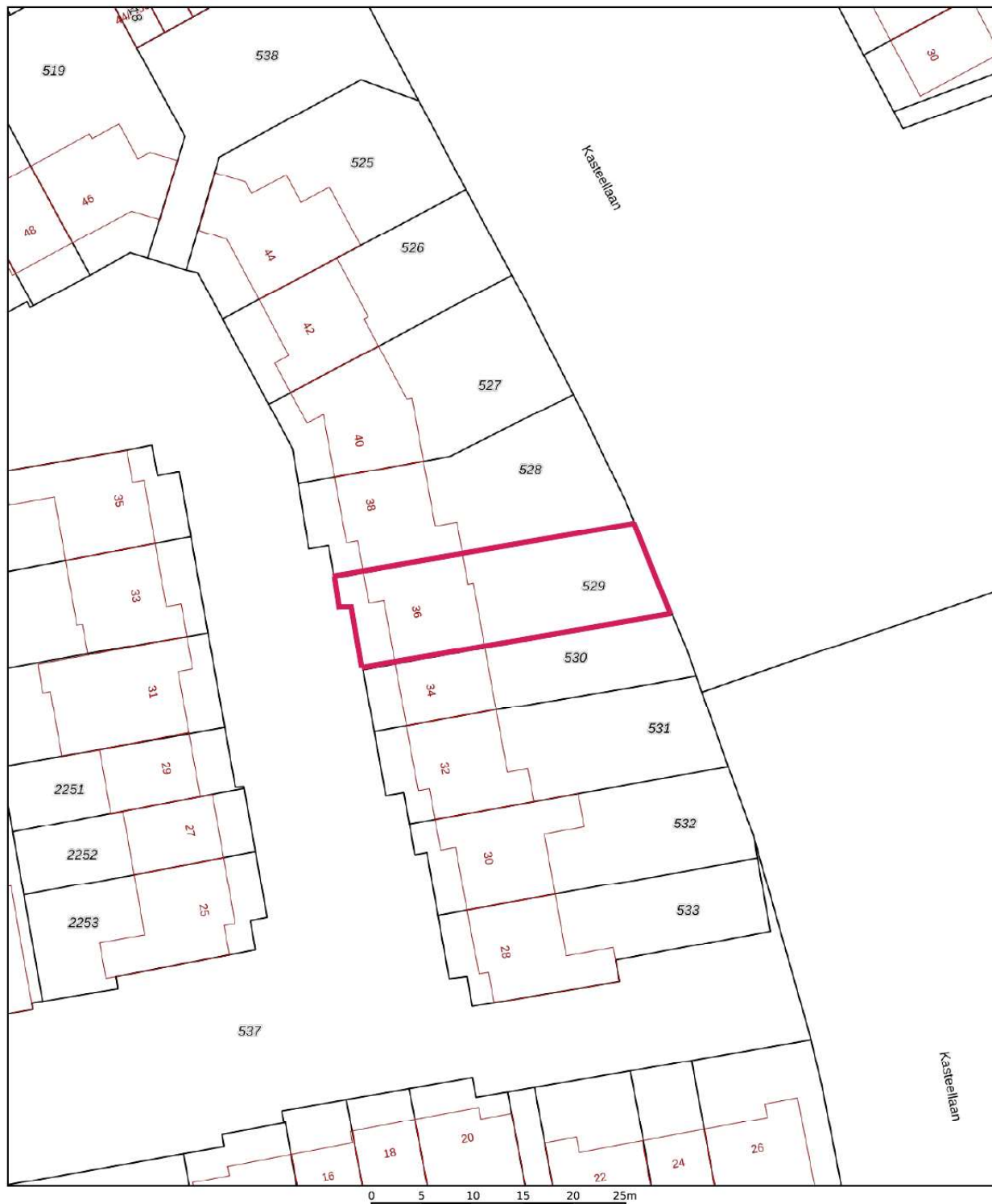


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frankendaal 36



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 529</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>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Ouderdomsclausule - Niet bewoningsclausule

We willen gegadigden nadrukkelijk attenderen op het feit dat de onroerende zaak circa 47 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Wanneer je deze woning koopt zullen we daarom een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

In deze clausule wordt melding gemaakt van het feit dat de onroerende zaak circa 47 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

De kinderen van de huidige eigenaar verkopen het huis. Daarom zal er in de koopakte ook melding gemaakt worden van het feit dat zij de woning niet zelf bewoond hebben. De zogenaamde niet bewoningsclausule.

Mocht je hierover vragen hebben stel ze ons gerust tijdens de bezichtiging of op het moment van onderhandeling.





Algemene informatie

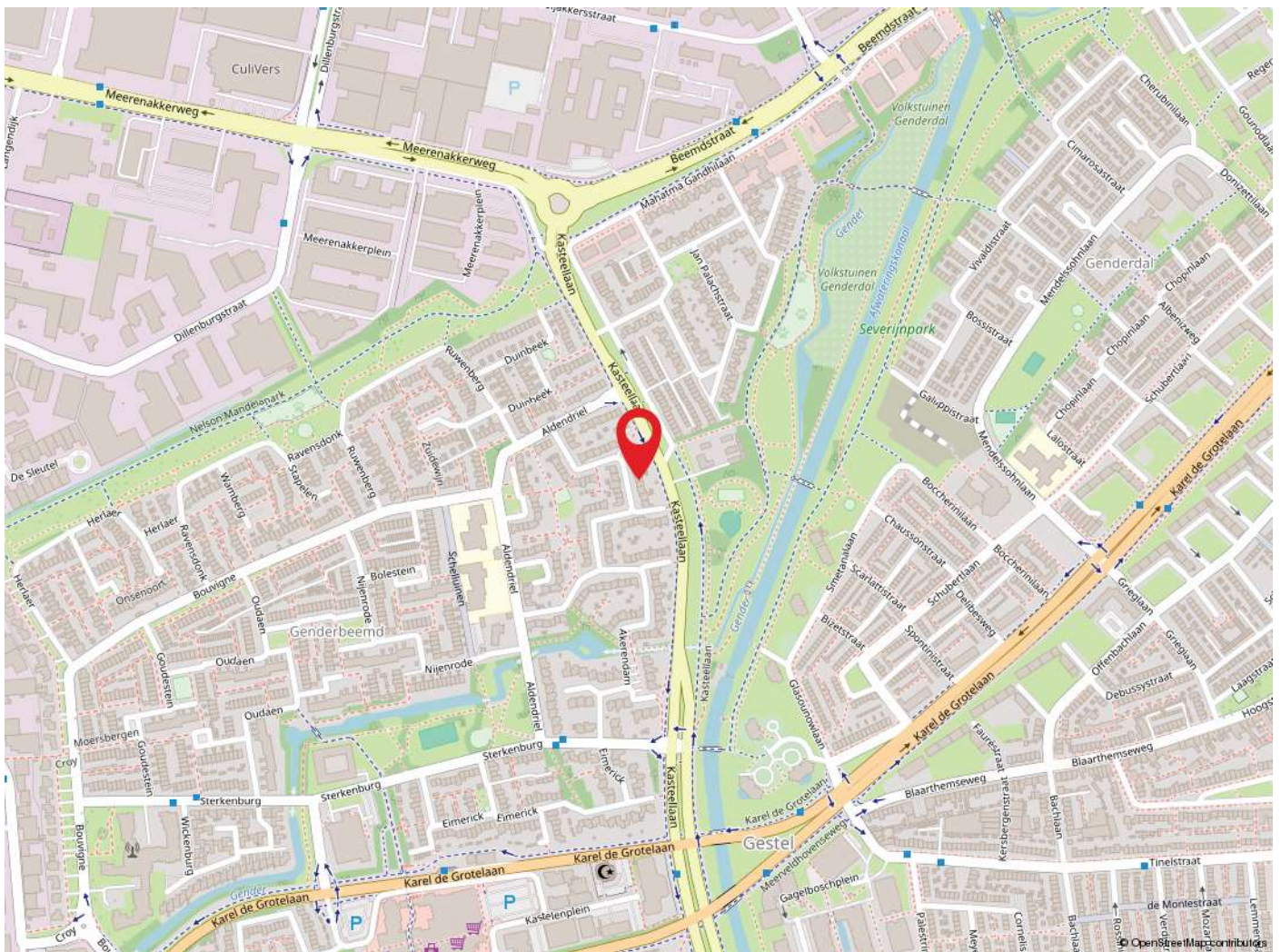
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.

Locatie



Eindhoven

Eindhoven is een dynamische stad met een moderne uitstraling maar met een warm Brabants hart. De gemeente telt ruim 225.000 inwoners. Eindhoven staat bekend om zijn high tech en innovatieve bedrijven. De goede sociale en culturele voorzieningen, vele scholen, Eindhoven Airport, de ruime opzet, het vele groen en het typisch Brabantse landschap in de directe omgeving maken Eindhoven tot een stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com