

VRAAGPRIJS
€ 485.000 K.K.



ANNIE ROMEIN-VERSCHOORSTRAAT 22,



Woonhub Makelaars
TEL. 040 240 7122
eindhoven@woonhub.nl
woonhub.nl



Annie Romein-Verschoorstraat 22, Eindhoven

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Annie Romein-Verschoorstraat 22, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 156 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 131,8 m²

Inhoud 492 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 13,6 m²

Oppervlakte externe bergruimte 15,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

KENMERKEN

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

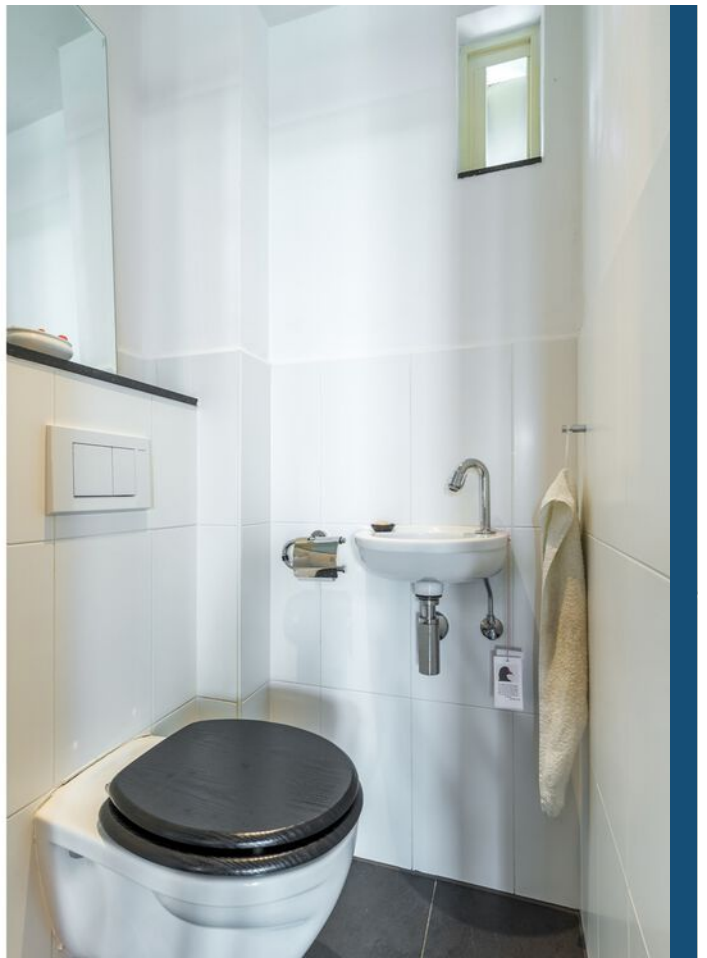
CV ketel	Intergas Compaat HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Bent u op zoek naar een fijne, ruime eengezinswoning in een rustige buurt met een familievriendelijk karakter? Bekijk dan zeker eens dit fraaie huis aan de Annie Romein-Verschoorstraat in Eindhoven (wijk Limbeek, stadsdeel Woensel-Zuid), op een centrale locatie tussen het centrum, Strijp S en de Woenselse Markt.

Deze woning uit 1985 verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is smaakvol afgewerkt. Bovendien zijn er recentelijk diverse renovaties uitgevoerd. Zo zijn alle ramen voorzien van HR++ beglazing, is er spouwmuurisolatie aangebracht in de voor- en achtergevel en zijn de badkamer, de keukenapparatuur, de trap en de vloeren van de eerste verdieping nog zeer nieuw.

Los daarvan beschikt u als bewoner van dit huis over onder meer een fraai aangelegde voor- en achtertuin, een ruime woonkamer, een uitbouw die bestaat uit een prachtige serre, een stijlvolle keuken, een compleet uitgeruste badkamer en vijf volwaardige slaapkamers.

Begane grond

Nadat u de woning via de sierlijke voordeur bent binnengekomen, komt u eerst terecht in een entreeruimte. Hier vindt u onder andere de meterkast en een keurig betegelde toiletruimte met een zwevend toilet en een fonteintje.

De toegangsdeur tot de woonkamer is recentelijk vernieuwd. Het gaat hier om een grotendeels glazen deur met een industriële look. De woonkamer waar u vervolgens terecht komt is zeer ruim van omvang. De afwerking bestaat uit een mooie tegelvloer en muren die van rustgevende kleuren zijn voorzien. Handig is de aanwezigheid van een grote voorraadkast.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de zeer fraaie serre. Deze serre geldt als ultiem en volwaardig verlengstuk van de woonkamer. Tegelijkertijd kunt u de serre zien als ideaal voorportaal van de achtertuin. U profiteert in deze uitgebouwde en uitstekend geïsoleerde ruimte van volop lichtinval.

Een mooie tussenmuur zorgt ervoor dat de woonkamer grotendeels is afgescheiden van de keuken, die aan de voorkant van het huis zit. In de keukenruimte treft u dezelfde tegelvloer aan als elders op de benedenverdieping. Dit is verder een elegant vormgegeven keuken van Brugman Keukens, met zowel houten als lichtgeel gekleurde kastfronten.

Qua apparatuur beschikt u hier over een combi-oven, een inductiekookplaat en een koelkast. De oven en het inductiefornuis zijn van het kwaliteitsmerk AEG. Bovendien zijn deze apparaten in 2020 nieuw geplaatst, iets dat ook geldt voor het donkergekleurde aanrecht van composiet.

Eerste verdieping

Via een vaste trap vanuit de entree bereikt u de eerste verdieping. Bijzonder aan deze trap is dat deze recentelijk volledig is bekleed met donkergekleurd pvc én dat hier op subtiele wijze ingebouwde verlichting is aangebracht.

Op de eerste verdieping leidt een centrale overloop tot liefst vier ruime slaapkamers. In al deze kamers ligt een fraaie laminaatvloer die in 2022 is aangebracht. De slaapkamers zijn verder stuk voor stuk keurig afgewerkt met neutrale en zachte kleuren.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op de eerste verdieping leidt een centrale overloop tot liefst vier ruime slaapkamers. In al deze kamers ligt een fraaie laminaatvloer die in 2022 is aangebracht. De slaapkamers zijn verder stuk voor stuk keurig afgewerkt met neutrale en zachte kleuren.

De eerste verdieping wordt gecompleteerd door een compleet uitgeruste badkamer. Hier geniet u van zowel een groot ligbad als een heerlijk ruime inloopdouche die door glazen douchewanden wordt omringd. Een wastafel en het tweede zwevende toilet van de woning maken het geheel compleet. In deze nog nieuwe badkamer wordt de verlichting verzorgd door het verfijnde licht van inbouwspots.

Tweede verdieping

De tweede verdieping van dit huis is eveneens via een vaste trap te bereiken. Aldaar komt u eerst terecht op een voorzolder waar u aansluitpunten vindt voor het witgoed en van waaruit u toegang heeft tot de vijfde volwaardige slaapkamer van de woning. Door de grote VELUX-dakramen profiteert u daar van veel lichtinval. Op deze bovenste woonlaag vindt u tenslotte nog een grote afgezonderde bergruimte.

Tuin

Als bewoner van dit huis heeft u de beschikking over een keurig aangelegde en goed onderhouden achtertuin. In deze op het noordoosten gerichte tuin, die tamelijk diep is en een driehoekige vorm heeft, is er sprake van een fijne afwisseling tussen betegeling en beplanting. Achterin de tuin zit een poort, zodat u de tuin ook via het paadje achterom kunt betreden.

Bij deze woning hoort bovendien een grote en wederom gevarieerde voortuin die door een fraaie heg is afgebakend van de straat. Vanuit de voortuin bereikt u tenslotte de grote berging die bij uitstek geschikt is voor de opslag van onder meer fietsen, tuinmeubilair en gereedschappen.

Kenmerken woning

- Ruime eengezinswoning in rustige, familievriendelijke buurt in Limbeek (stadsdeel Woensel-Zuid), dicht bij het centrum van Eindhoven.
- Grote woonkamer met aansluitend een heerlijk lichte serre.
- Stijlvolle keuken met in 2020 vernieuwde apparatuur en composiet aanrechtblad.
- Vijf ruime slaapkamers, waarvan vier met gloednieuwe laminaatvloeren.
- Moderne badkamer met inloopdouche én ligbad.
- Fraai aangelegde, diepe achtertuin op het noordoosten.
- Het geheel is smaakvol afgewerkt en verkeert in uitstekende staat van onderhoud.
- Alle ramen zijn voorzien van HR++ beglazing.
- Zeer recent spouwmuurisolatie aangebracht in de voor- en achtergevel.
- Volledige eigendom.

Ligging

Aan de Annie Romein-Verschoorstraat woont u op een rustige locatie aan een verkeersluwe weg in de Eindhovense woonwijk Limbeek (stadsdeel Woensel-Zuid). Een ideale wijk dus voor bijvoorbeeld gezinnen met kinderen, ook omdat er een mooie kinderspeeltuin op twee minuten lopen is. Tegelijkertijd bevinden essentiële voorzieningen als supermarkten, winkels en scholen zich allemaal op loopafstand, of hooguit op beperkte fietsafstand. Het levendige centrum van Eindhoven ligt op ongeveer een kwartier lopen.

Er zijn rond de Annie Romein-Verschoorstraat verschillende bushaltes te vinden. De verbinding met andere delen van de stad - waaronder het stadscentrum en het vliegveld en ook Veldhoven - is derhalve zeer goed. Bovendien woont u op een kilometer van twee treinstations: Eindhoven Centraal en Eindhoven Strijp S. Reist u met de auto, dan zult u er slechts een paar minuten over doen om de ringweg rond het centrale gedeelte van Eindhoven te bereiken. De uitvalswegen rond de stad zijn van daaruit snel bereikbaar.





Annie Romein-Verschoorstraat 22, Eindhoven





Annie Romein-Verschoorstraat 22, Eindhoven





Annie Romein-Verschoorstraat 22, Eindhoven





Annie Romein-Verschoorstraat 22, Eindhoven





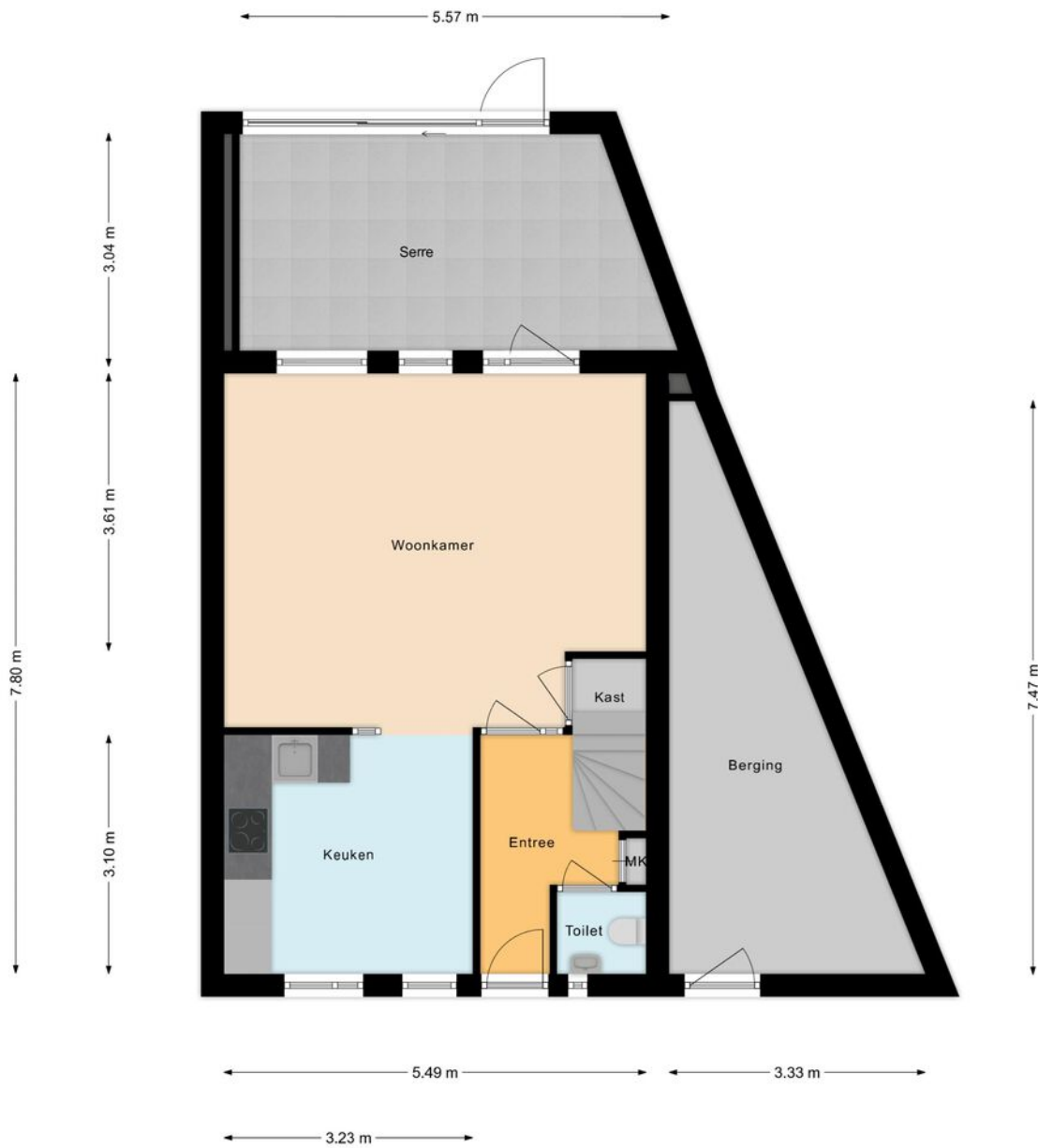
Annie Romein-Verschoorstraat 22, Eindhoven



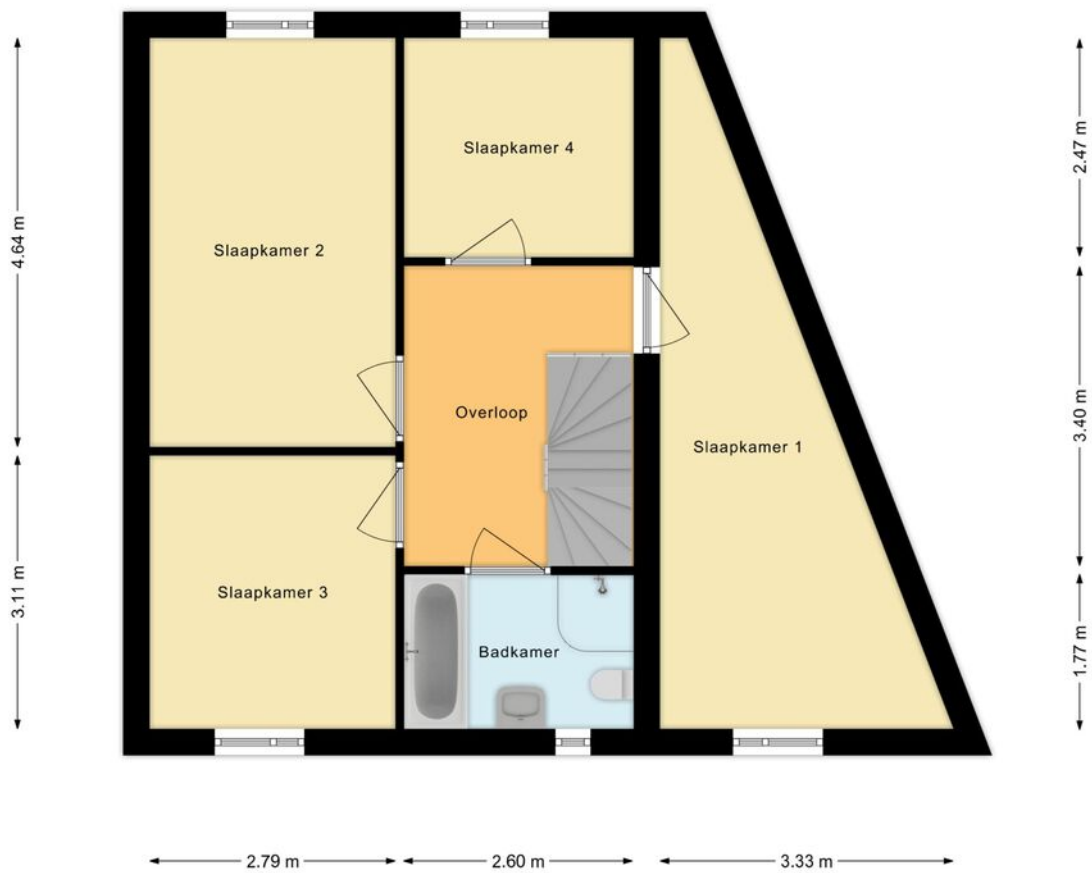


Annie Romein-Verschoorstraat 22, Eindhoven

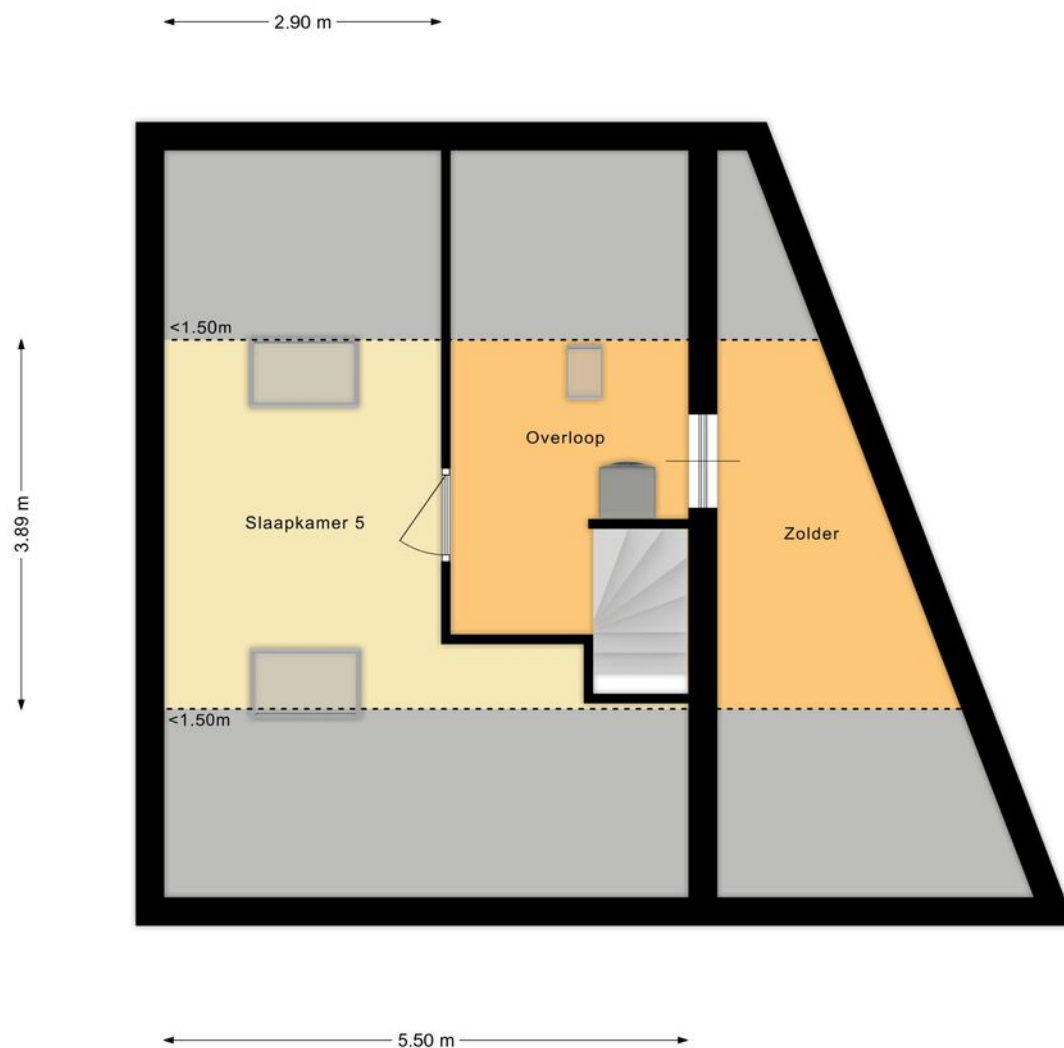
PLATTEGROND



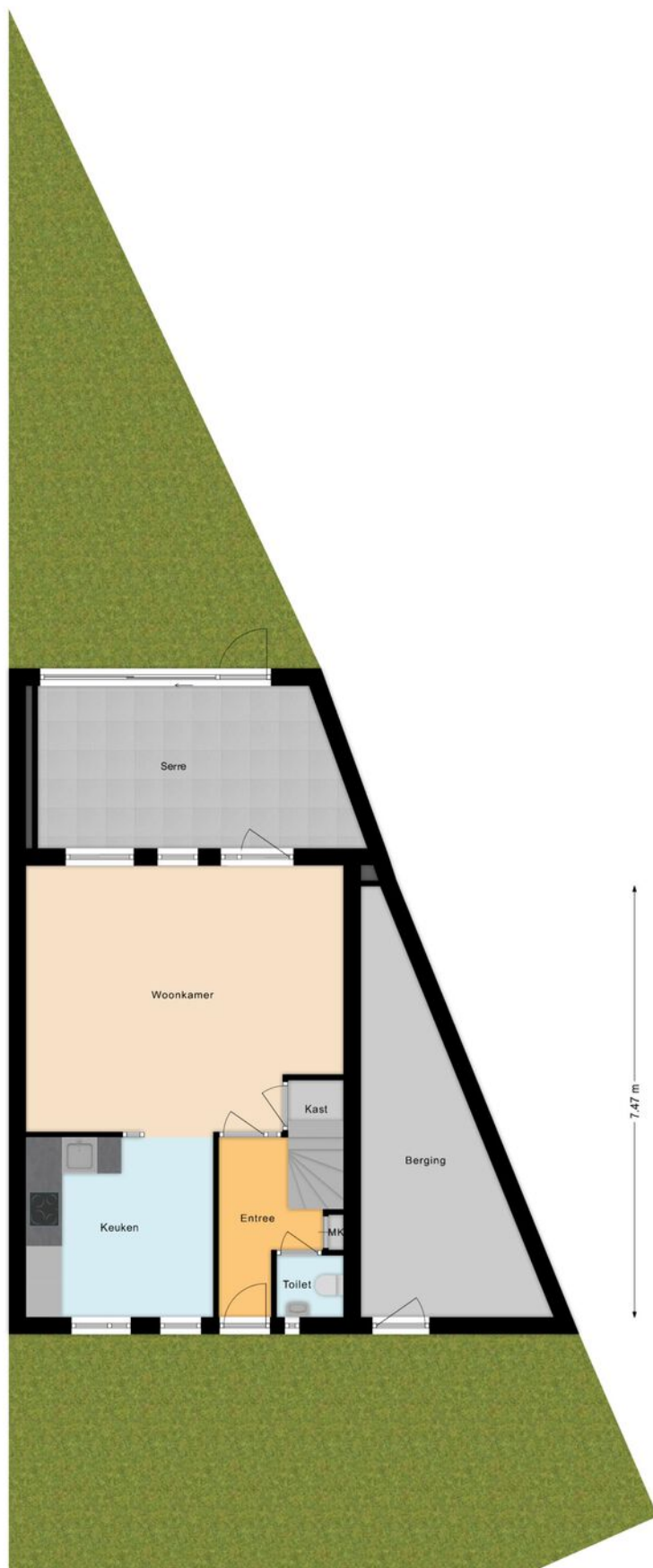
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

Woonhub Makelaars
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
eindhoven@woonhub.nl
woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS