

VRAAGPRIJS
€ 450.000 K.K.



ANNIE ROMEIN-VERSCHOORSTRAAT 22,

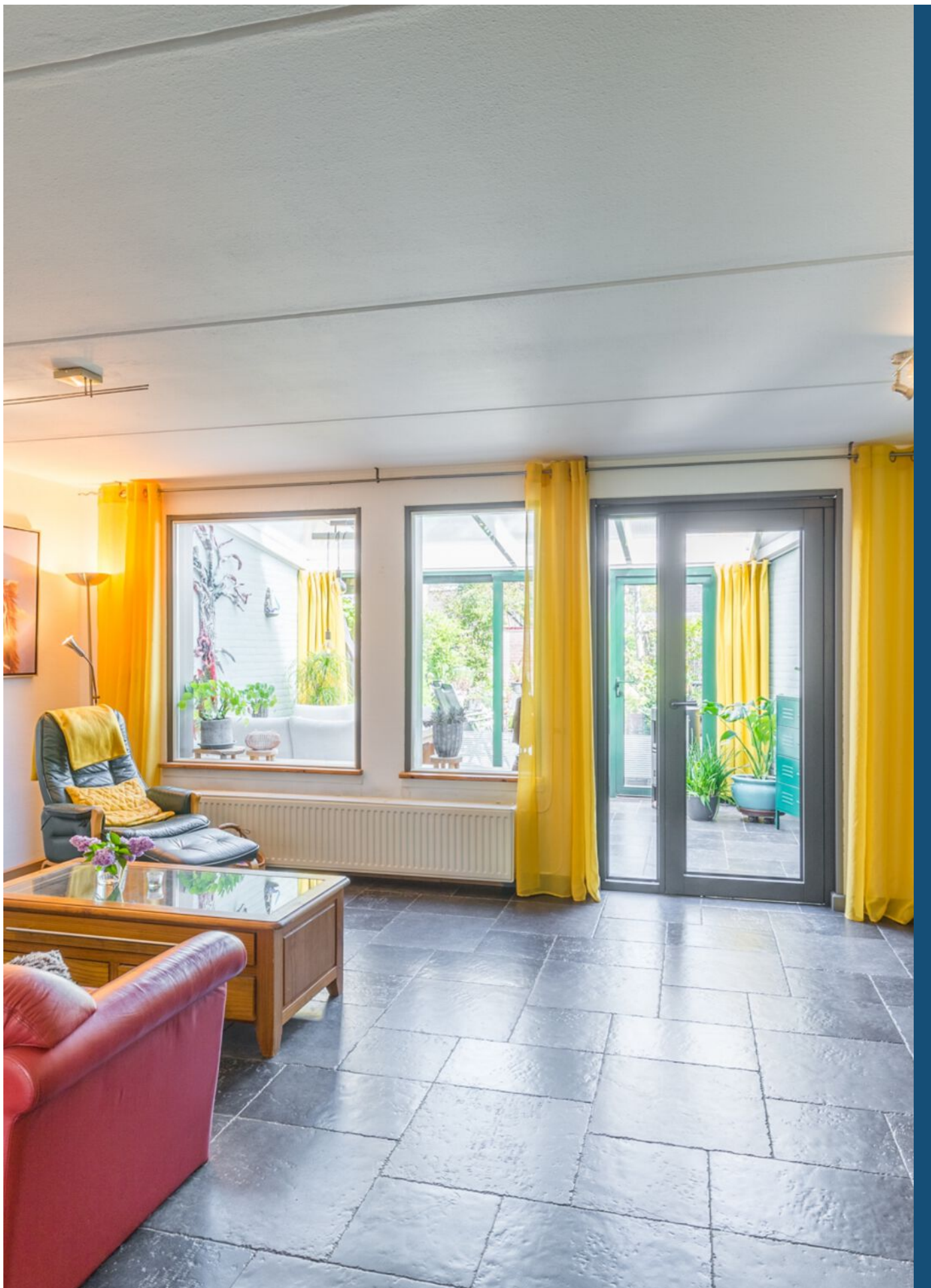


Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Annie Romein-Verschoorstraat 22, Eindhoven





Annie Romein-Verschoorstraat 22, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

Keurmerken Energie prestatie advies

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

KENMERKEN

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

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

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 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 uitstekende staat van onderhoud en is smaakvol afgewerkt. Bovendien zijn er recentelijk diverse renovaties uitgevoerd die misschien niet opvallen maar wel impact hebben op vooral het energielabel (A). Zo zijn alle kunststof kozijnen 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 zo goed als 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 (slaap)kamers. Ook is deze woning voorzien van extra kamers (ten opzichte van de andere huizen in de rij) omdat het een inpandige schuur heeft waarboven gebouwd is. De vorm van deze extra ruimtes is 3 hoekig en kan dienen als extra opslagruimte of bijvoorbeeld een slaapkamer.

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.

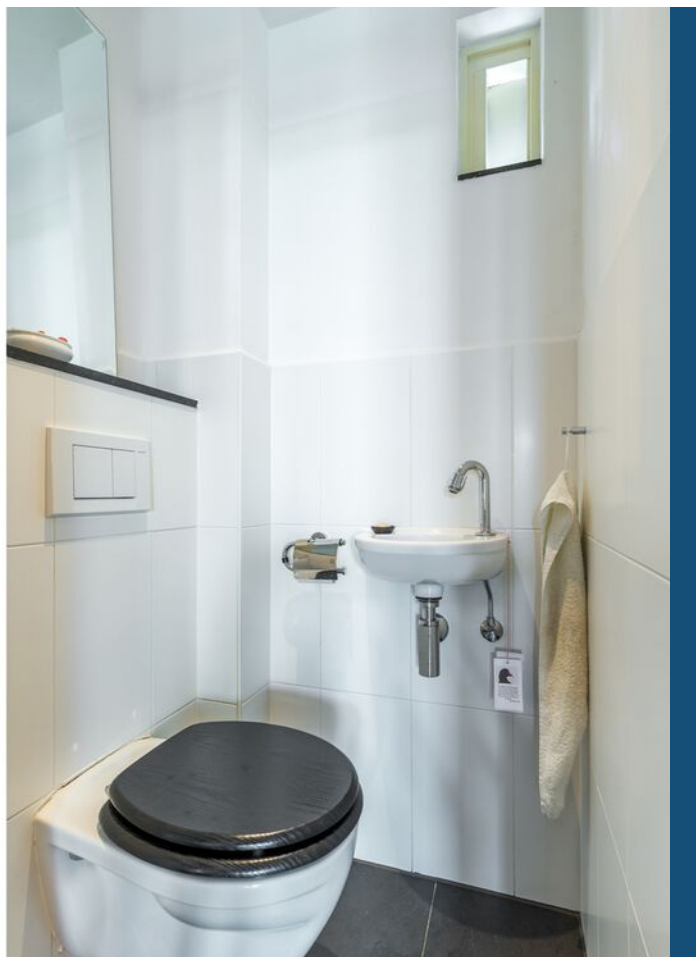
De toegangsdeur tot de woonkamer is recentelijk vernieuwd. Het gaat hier om een grotendeels glazen deur met een industriële look. De woonkamer waar u vervolgens terecht komt is zeer ruim van omvang. De afwerking bestaat uit een mooie tegelvloer en muren die van rustgevende kleuren zijn voorzien. Handig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

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 ruimte van volop lichtinval. Door de pas aangebrachte ramen tussen serre en woonkamer met HR++ beglazing is het energieverbruik in wintertijd minimaal omdat de serre niet verwarmd hoeft te worden, in de zomer wordt het woongedeelte koel gehouden zodat het aangenaam blijft.

Een tussenmuur zorgt ervoor dat de keuken die aan de voorkant ligt halfopen is naar de woonkamer. De tegelvloer loopt door naar de keuken en vormt een geheel met de hele benedenverdieping. Dit is een elegant vormgegeven keuken van Brugman Keukens, met zowel houten als lichtgeel gekleurde kastfronten. De keuken is in 2020 gerenoveerd en beschikt over een nieuwe koelkast, oven en inductiekookplaat beiden van AEG. Ook is een nieuw aanrechtblad van composiet en een nieuwe spoelbak geplaatst. Hier is gekozen voor een grote koelkast die de kleinere inbouw koelkast heeft vervangen om zodoende meer koelcapaciteit te krijgen en meer kastruimte.



Annie Romein-Verschoorstraat 22, Eindhoven





Annie Romein-Verschoorstraat 22, Eindhoven





Annie Romein-Verschoorstraat 22, Eindhoven





Annie Romein-Verschoorstraat 22, Eindhoven

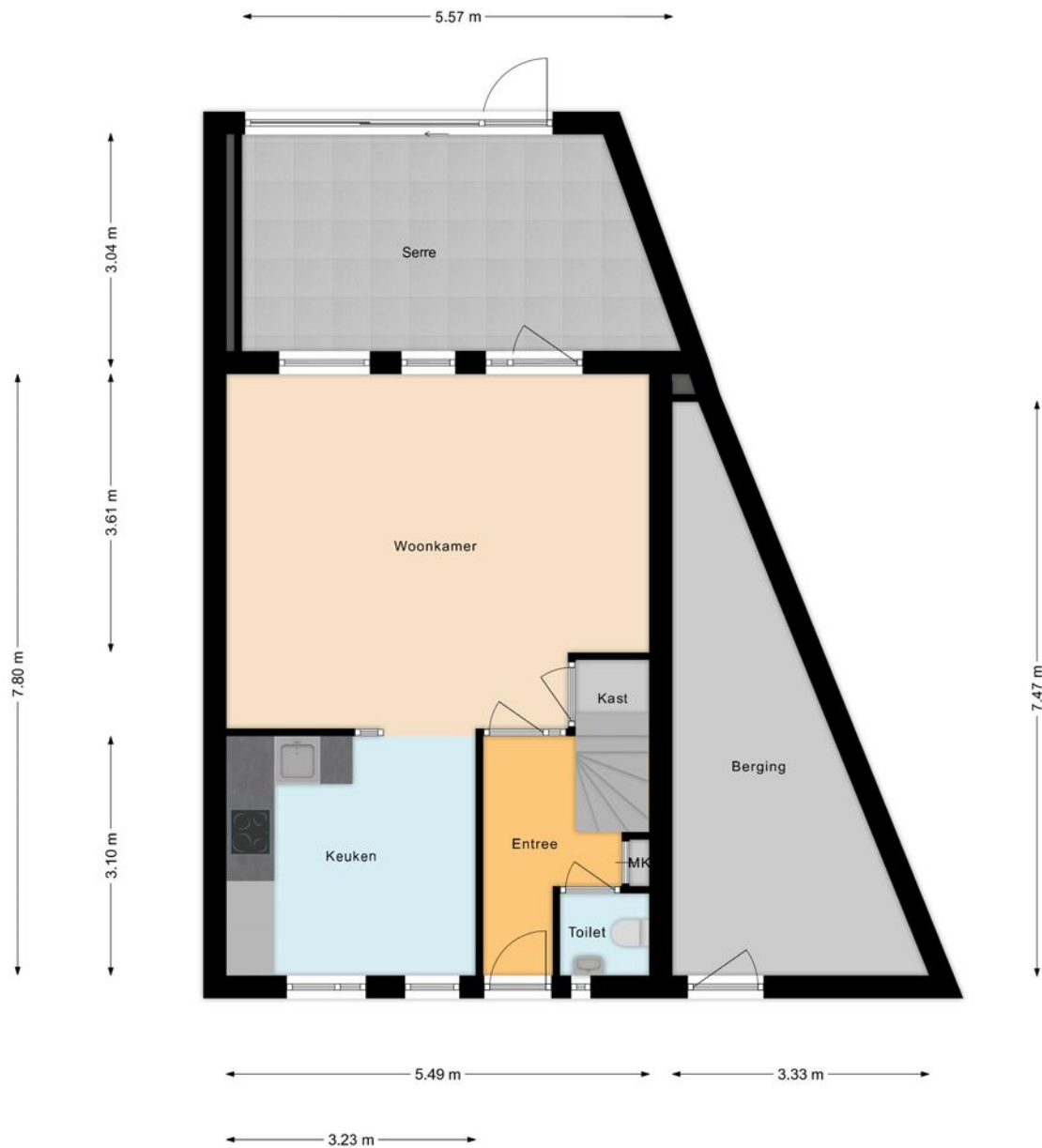




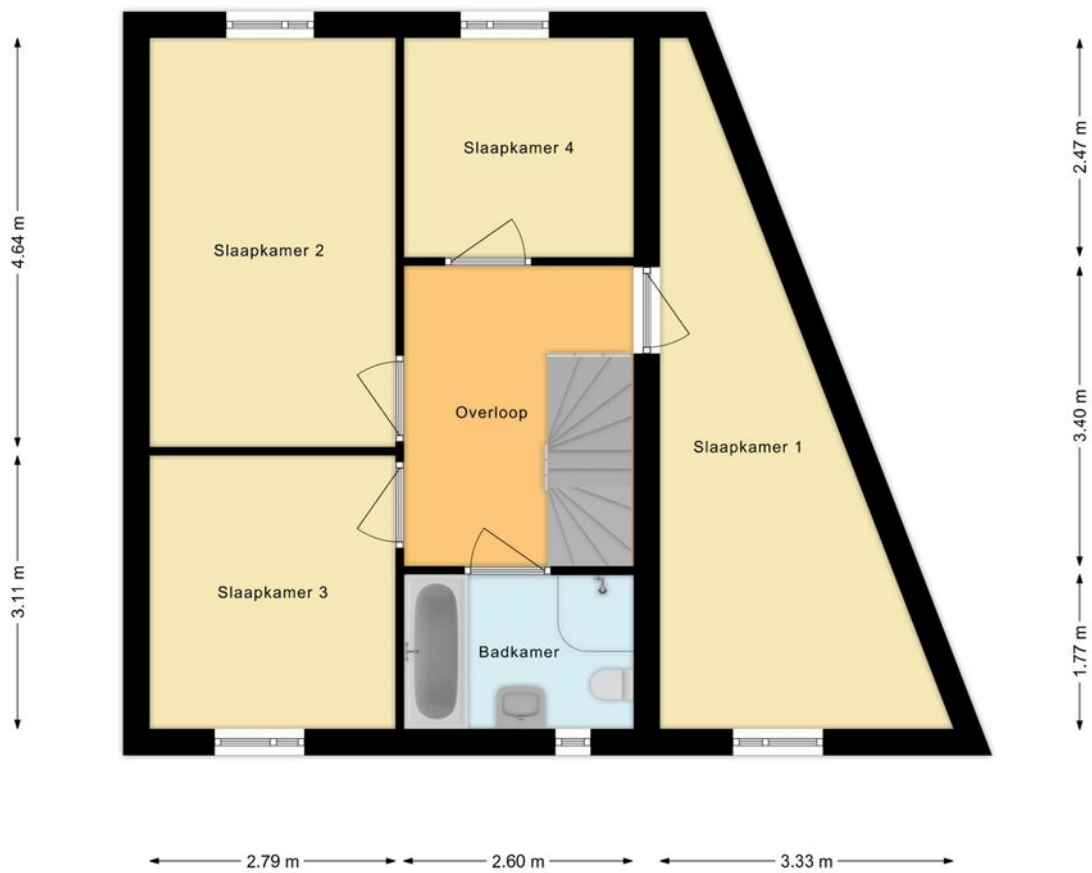
Annie Romein-Verschoorstraat 22, Eindhoven



PLATTEGROND



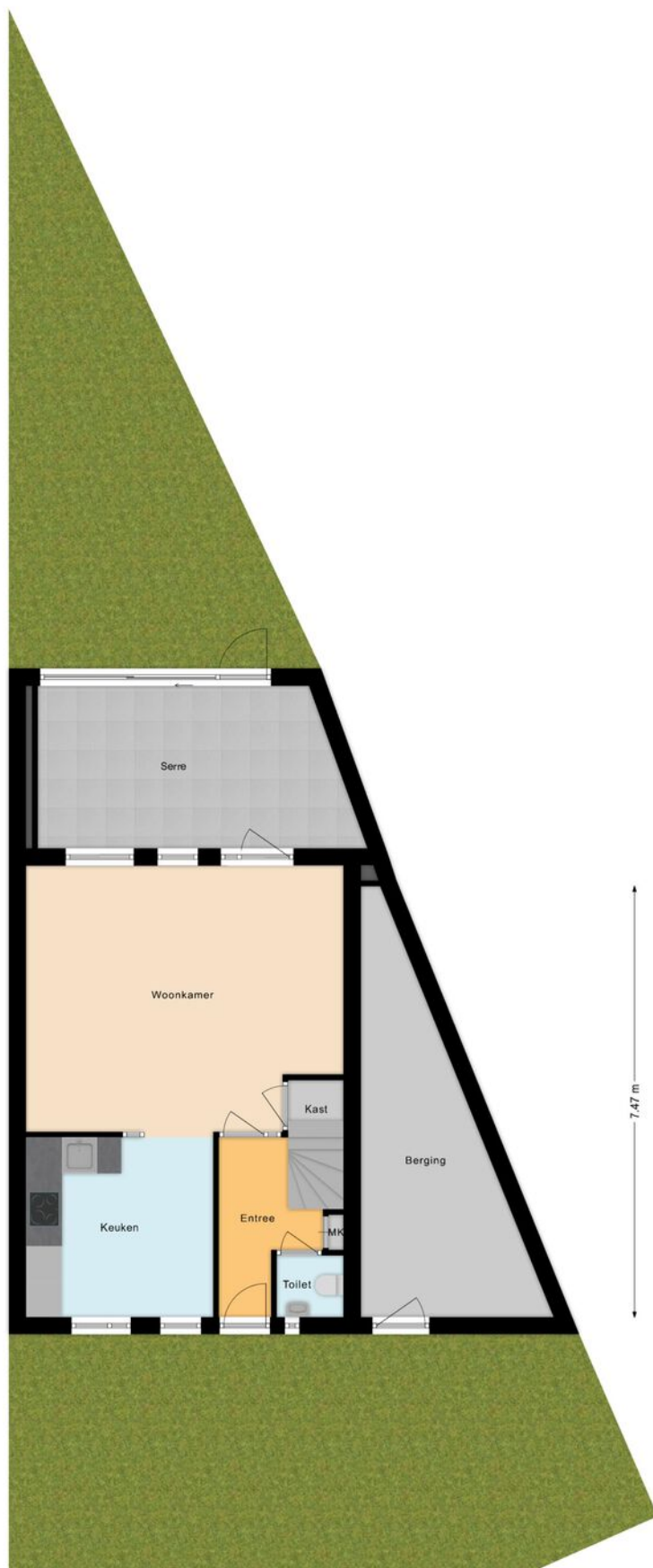
PLATTEGROND



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
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS