

VRAAGPRIJS
€ 485.000 K.K.



ANNIE ROMEIN-VERSCHOORSTRAAT 6,



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



Annie Romein-Verschoorstraat 6, Eindhoven

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Politiekeurmerk

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 143 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 115,8 m²

Inhoud 397 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Annie Romein-Verschoorstraat 6, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Bent u op zoek naar een ruime, instapklare eengezinswoning op een rustige locatie in een kindvriendelijke wijk? Vraag dan zeker eens een bezichtiging aan voor dit huis aan de Annie Romein-Verschoorstraat. U woont hier in de wijk Limbeek, net buiten het Eindhovense stadscentrum. Deze woning beschikt over onder meer een sfeervolle woonkamer, een heerlijke serre, een luxe keuken en badkamer en vier grote slaapkamers. Dit in 1986 gebouwde huis is recentelijk gerenoveerd en daarbij modern afgewerkt met hoogwaardige materialen. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en alle ramen zijn uitgerust met rolluiken (op afstand bedienbaar) en sommige ook met horren. Al het meubilair kan desgewenst worden overgenomen van de huidige bewoners.

Begane grond

Nadat u dit huis via de voordeur heeft betreden komt u eerst terecht in een entreerimte. Hier treft u onder andere de meterkast en een keurig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en een fraai badmeubel.

Via een mooie glazen deur bereikt u vanuit de entree de ruime woonkamer van dit huis. Hier heeft u ruimschoots genoeg plek om zowel een zitgedeelte als een eethoek te creëren. De woonkamer is verder prachtig afgewerkt, onder meer met een verfijnde tegelvloer en origineel doch rustgevend gekleurde muren.

In het verlengde van de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken. Deze keuken is hoe dan ook uniek, want deze is door een interieurbouwer op maat gemaakt. Het gaat hier om een keuken met een strak design, met onder meer hoogglans witte kastfronten en verlichting via inbouwspots. Qua apparatuur biedt de keuken een vaatwasser, een (stoom)oven, een magnetron, een inductiekookplaat en een koelkast. Alle apparatuur is van het kwaliteitsmerk Siemens en in 2021 geplaatst.

Tenslotte heeft u vanuit de keuken toegang tot een prachtige serre waarin u altijd warm en beschermt van het tuinleven kunt genieten. De serre beschikt onder meer over vloerbedekking en een hordeur, zodat overlast van insecten tot een minimum wordt gereduceerd.

Eerste verdieping

In de entreerimte vindt u de vaste trap naar de eerste verdieping. Aldaar bereikt u vanuit de centrale overloop drie omvangrijke slaapkamers. Deze zijn stuk voor stuk voorzien van mooi PVC-laminaat en in neutrale kleuren afgewerkte muren.

Naast deze drie slaapkamers biedt de eerste verdieping een luxe badkamer. Deze is in lichte kleuren betegeld, her en der met subtiele afwerkingen. In de badkamer treft u een modern badmeubel en het tweede exclusieve zwevende douchetoilet van de woning. In het douchetoilet bevinden zich ingebouwde watersproeiers. Het pronkstuk wordt echter gevormd door de grote whirlpool waarin u van een heerlijk warmwaterbad met bubbels kunt genieten. In dit bubbelbad kunt u dankzij de aanwezige regendouche ook een zeer comfortabele douche nemen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is eveneens via een vaste trap te bereiken. Op deze bovenste woonlaag belandt u eerst op een voorzolder. Behalve veel opbergruimte zitten hier de cv-ketel en aansluitpunten voor een wasmachine en een wasdroger. Naast de voorzolder vindt u vervolgens de vierde grote slaapkamer van het huis. Deze is wederom uitgerust met een hoogwaardige PVC-laminaatvloer. Zowel de voorzolder als de zolderslaapkamer is dankzij een fraaie dakkapel (met in het plafond aangebrachte inbouwspots) extra ruim.



Annie Romein-Verschoorstraat 6, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

De achtertuin van deze woning is vanuit de serre te betreden. Deze op het noorden gerichte, maar vrij diepe tuin bestaat voornamelijk uit betegeling. Achterin de tuin beschikt u over een stenen berging en een poort, zodat u de tuin ook vanuit het paadje achterom kunt bereiken.

Net als in de achtertuin is in de voortuin betegeling het meest dominant aanwezig, al zijn er ook twee subtiele borders met beplanting aangelegd. Tenslotte is boven de voordeur een zeer praktische deurluifel aangebracht.

Kenmerken woning

- Ruime, instapklare eengezinswoning op rustige locatie in familievriendelijke wijk, vlak bij het Eindhovense stadscentrum.
- Heerlijk ontspannen in de sfeervolle woonkamer of in de fraaie serre.
- Op maat gemaakte keuken met nieuw geplaatste kwaliteitsapparatuur.
- Vier grote slaapkamers.
- Luxe badkamer met onder meer een bubbelbad.
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin.
- Het geheel is recentelijk gerenoveerd en daarbij hoogwaardig en modern afgewerkt.
- Alle ramen zijn voorzien van rolluiken; sommigen beschikken ook over horren.
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond.
- Al het meubilair kan desgewenst worden overgenomen.
- Volledige eigendom.

Ligging

De Annie Romein-Verschoorstraat maakt deel uit van de wijk Limbeek in het Eindhovense stadsdeel Woensel-Zuid. U woont hier op een rustige, familievriendelijke locatie aan een verkeersluwe straat. In de wijk kunt u volop gratis parkeren aan de voorzijde en achterzijde van de woning. De ligging ten opzichte van belangrijke voorzieningen is evenwel uitstekend. Zo bevinden onder andere supermarkten, winkels en scholen zich op loopafstand of korte fietsafstand. Daarnaast woont u op maar een kwartier lopen van het bruisende stadscentrum.

In een straal van een paar loopminuten rond de Annie Romein-Verschoorstraat vindt u verschillende bushaltes. Zo bent u goed verbonden met onder meer het stadscentrum, Eindhoven Airport en Veldhoven. Verder ligt zowel het trein- en busstation Eindhoven Centraal als het treinstation Eindhoven Strijp-S op ongeveer een kilometer afstand. U woont tenslotte op enkele minuten autorijden van de ringweg rond het centrale deel van de stad. Van daaruit zit u in een mum van tijd op de uitvalswegen.



Annie Romein-Verschoorstraat 6, Eindhoven





Annie Romein-Verschoorstraat 6, Eindhoven





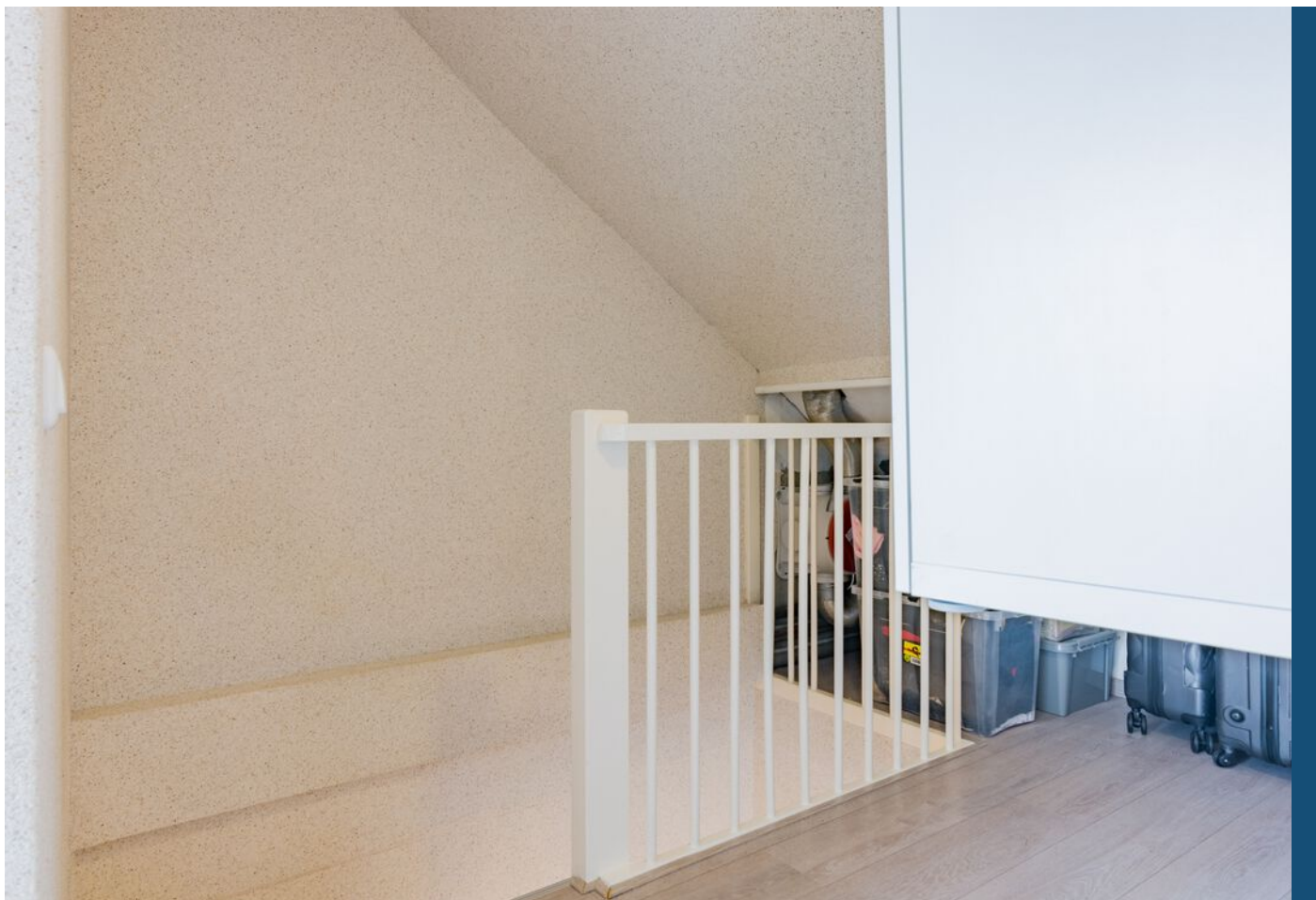
Annie Romein-Verschoorstraat 6, Eindhoven





Annie Romein-Verschoorstraat 6, Eindhoven





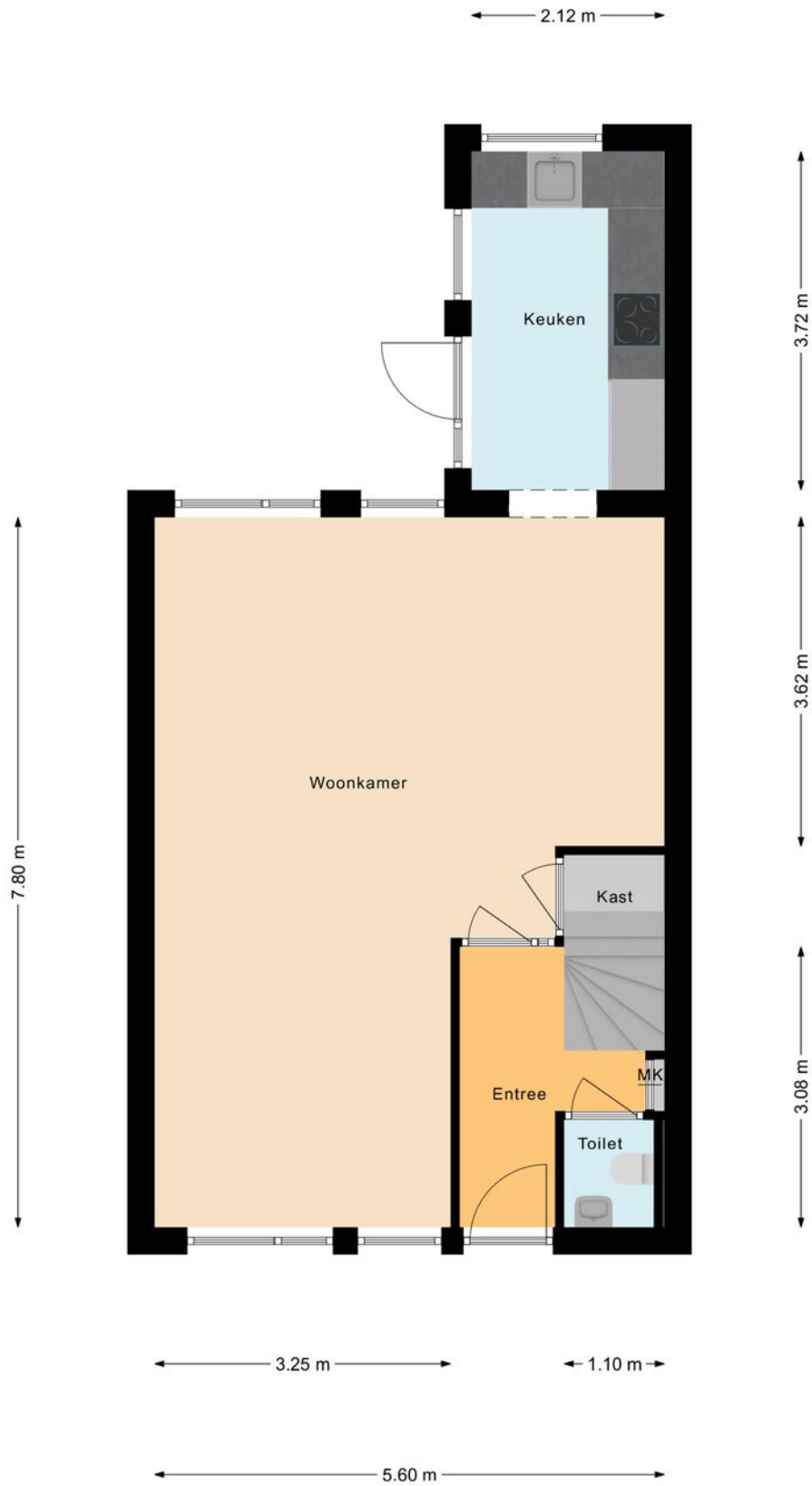
Annie Romein-Verschoorstraat 6, Eindhoven



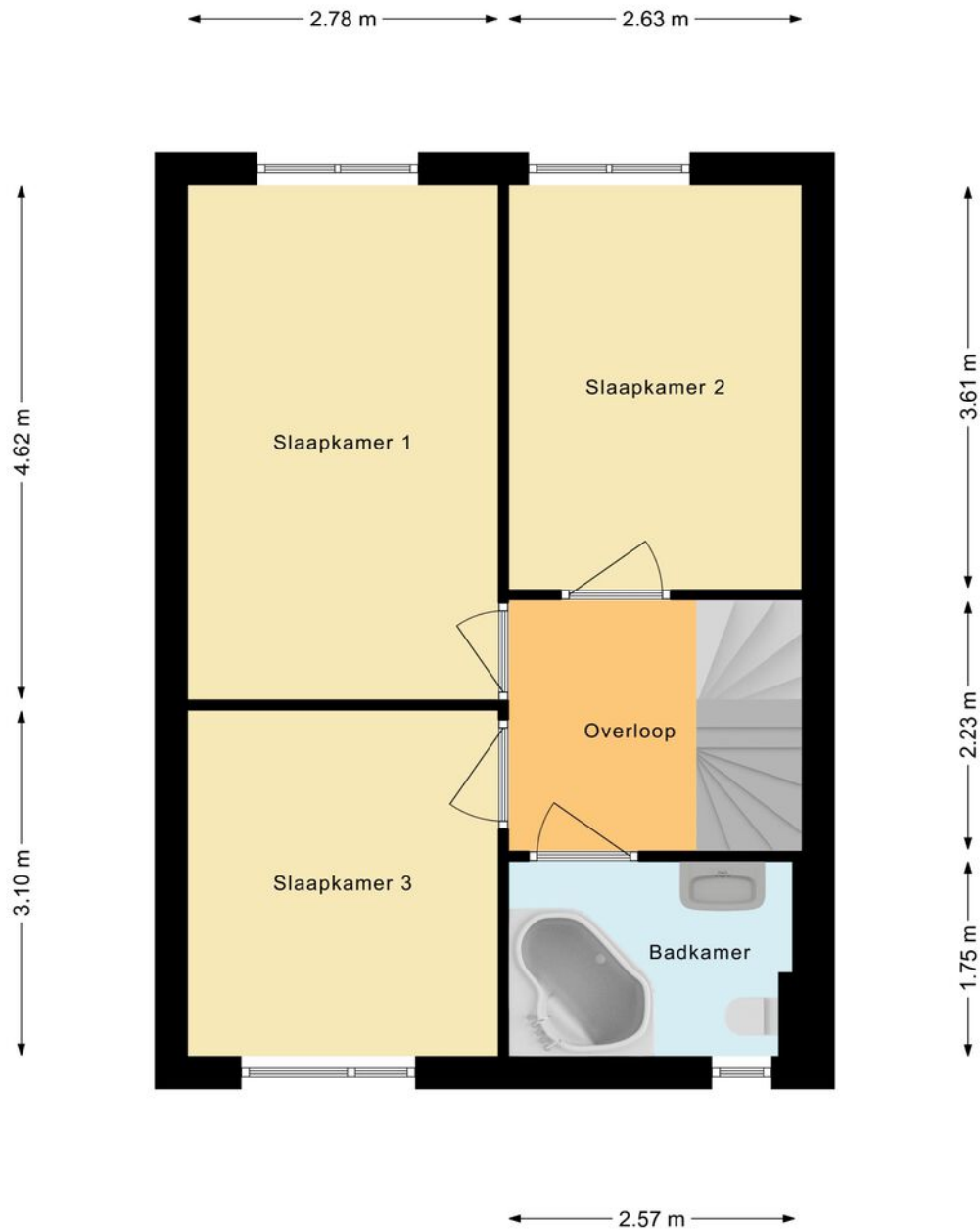


Annie Romein-Verschoorstraat 6, Eindhoven

PLATTEGROND



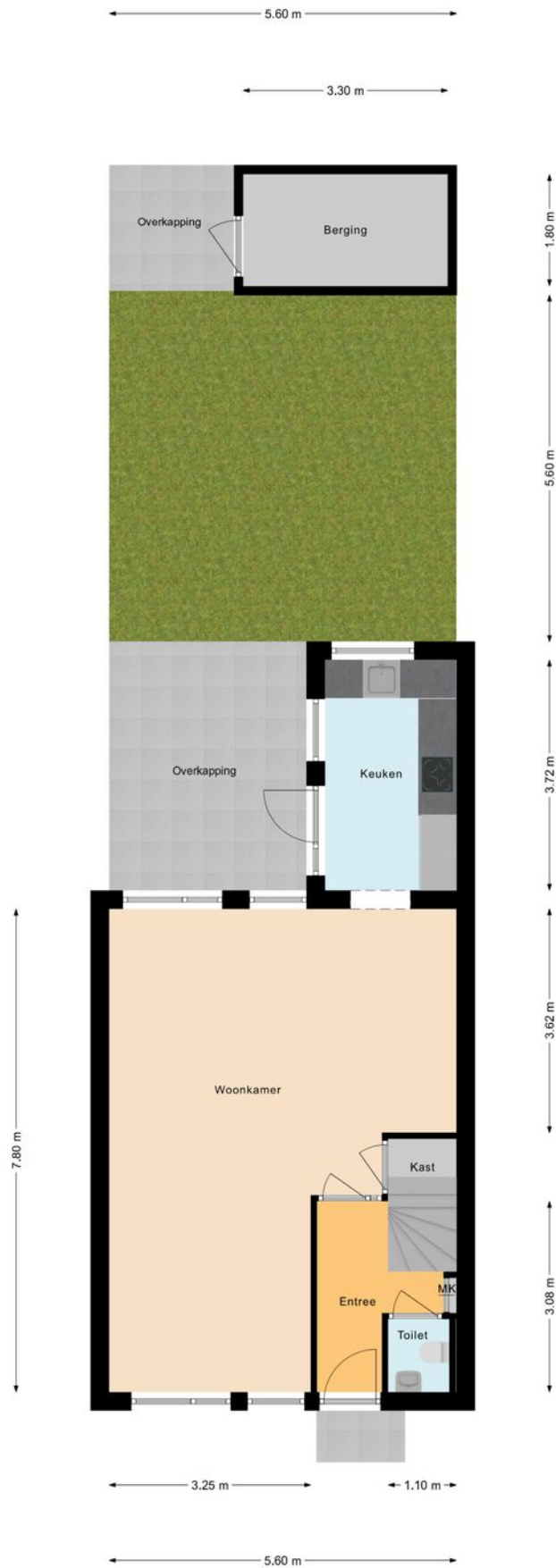
PLATTEGROND



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

