

VRAAGPRIJS
€ 225.000 K.K.



ARCHIMEDESSTRAAT 16, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Archimedesstraat 16, Eindhoven





Archimedesstraat 16, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Bouwkundige keuring
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 99 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 71,2 m²

Inhoud 301 m³

Oppervlakte overige in pandige ruimten 6,1 m²

Oppervlakte externe bergruimte 5,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

KENMERKEN

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

CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een ideale starterswoning met een gunstige locatie in stadsdeel Woensel.

Deze eengezinswoning is in de afgelopen jaren grondig gerenoveerd:

In 2018 - nieuwe vloeren, schilderwerk, toilet en renovatie van de keuken (incl. boiler);

In 2019 - achtertuin opnieuw aangelegd waarbij ook stroom en verlichting is aangelegd in het tuinhuis, spouwmuur isolatie en dakisolatie;

In 2020 - 8 zonnepanelen geplaatst;

In 2021 - alle ramen vervangen door kunststofkozijnen met draaikiepramen en HR++ glas.

Al met al een zeer verzorgde woning voor de starter die op zoek is naar een fijn én vooral onderhoudsarm thuis!

Deze sfeervolle jaren '30 tussenwoning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met halfopen keuken, een eenvoudige maar complete badkamer en 3 slaapkamers. De ruime en onderhoudsvriendelijke achtertuin met handige berging is gelegen op het zuiden en geniet dus volop van de zon.

Dit alles bevindt zich ook nog eens op een echte toplocatie in Eindhoven: op slechts 350 meter van treinstation Strijp-S; op 850 meter van een uitgebreid buurtwinkelcentrum en op 3 kilometer van het Eindhovense centrum.

Over de ligging en de buurt:

De woning is gunstig gelegen in de wijk "Groenewoud" te stadsdeel Woensel. De woning bevindt zich op loopafstand van een basisschool en ook de middelbare scholen van Eindhoven zijn goed bereikbaar. Het dichtstbijzijnde winkelcentrum aan de Boschdijk bevindt zich op loopafstand; het centrum van Eindhoven bereikt u binnen een kwartier fietsen. Treinstation Strijp-S bevindt zich op loopafstand en biedt goede ov-verbindingen in uiteenlopende richtingen. Door de ligging nabij de rondweg en de Boschdijk bent u ook zeer snel op de uitvalswegen.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Achter de voordeur bevindt zich de entree met garderobe, gastentoilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de sfeervolle doorzonwoonkamer.

De woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van het huis en is netjes afgewerkt met een laminaatvloer. Ramen aan zowel de voor- als achterzijde, zorgen voor een prettige hoeveelheid lichtinval.

De halfopen keuken is bereikbaar via een open toeg in de woonkamer en bevindt zich aan de tuinzijde van het huis. De moderne keuken is voorzien van een gasfornuis met afzuigkap, een elektrische plintboiler (energiekeurmerk A, 2018), de aansluitingen voor de witgoedopstelling en een koel-vriescombinatie (ter overname). Een achterdeur in de keuken, biedt toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vindt u 3 keurig afgewerkte slaapkamers, alle met een laminaatvloer.

Op deze verdieping vindt u ook de eenvoudige maar complete badkamer met wastafel en een inloopdouche.

Vliering:

Een vlizotrap op de eerste verdieping, biedt toegang tot de vlieringzolder met bergruimte.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vliering:

Een vlizotrap op de eerste verdieping, biedt toegang tot de vlieringzolder met bergruimte.

Tuin:

De woning beschikt over een ruime en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden. De tuin is in 2018 opnieuw aangelegd en voorzien van een groot betegeld terras, een paar groene borders, een degelijke omheining en een handige berging welke voorzien is van elektriciteit en verlichting. Een ideale plek voor het stallen van de (elektrische) fiets nadat u de tuin via de achterom bent binnengekomen!

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Grondig gerenoveerde starterswoning met 3 slaapkamers
- In 2018-2021 opgeknapt met o.a. nieuwe vloeren; nieuw schilderwerk; nieuwe ramen (kunststofkozijnen met draaikiepramen en HR++ glas); spouwmuur isolatie; dakisolatie en renovatie van de keuken
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden (in 2019 opnieuw aangelegd)
- 8 zonnepanelen (2020)
- Centrale en kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen in de directe omgeving
- Energielabel: onbekend
- Volledig eigendom



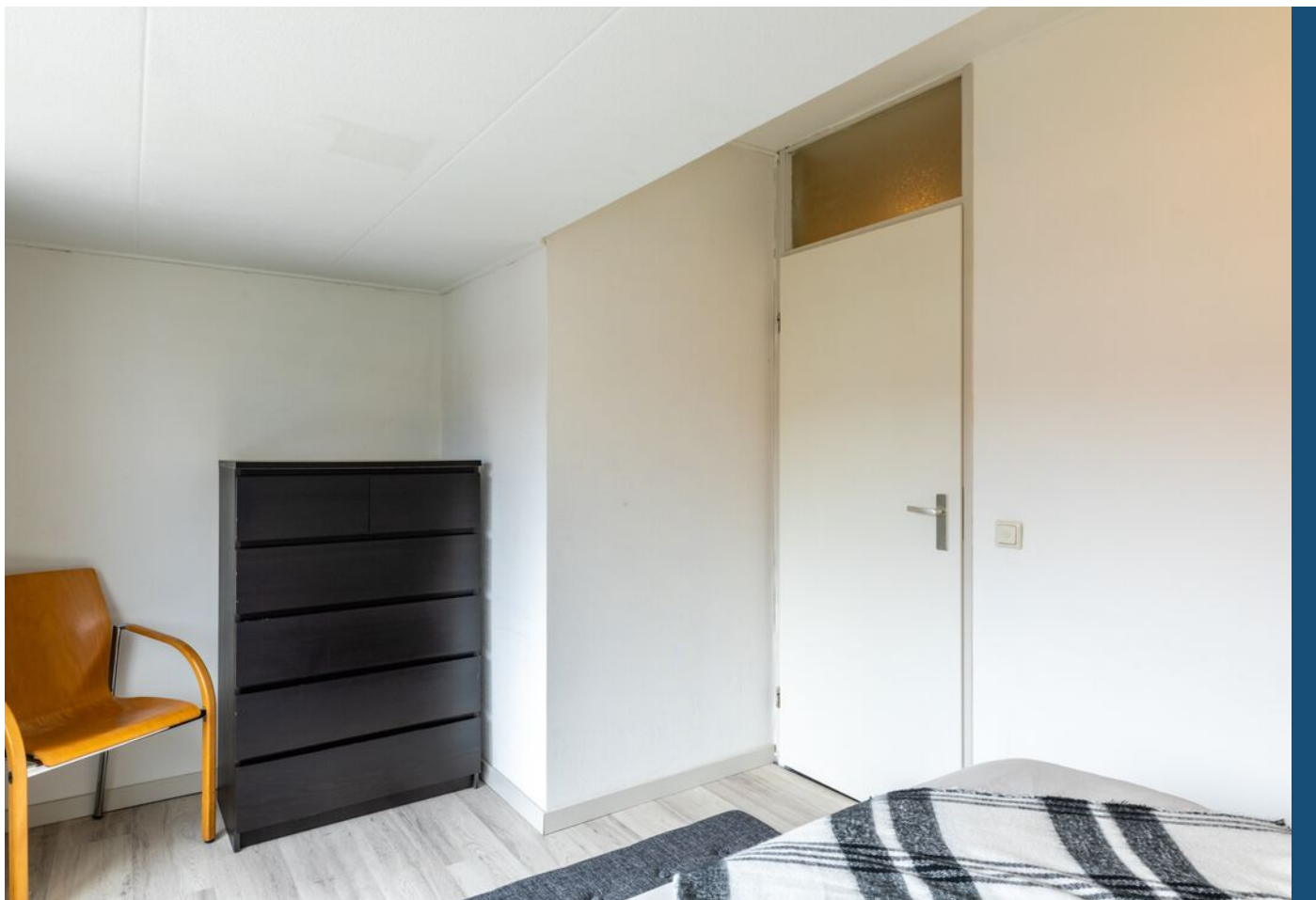


Archimedesstraat 16, Eindhoven





Archimedesstraat 16, Eindhoven





Archimedesstraat 16, Eindhoven





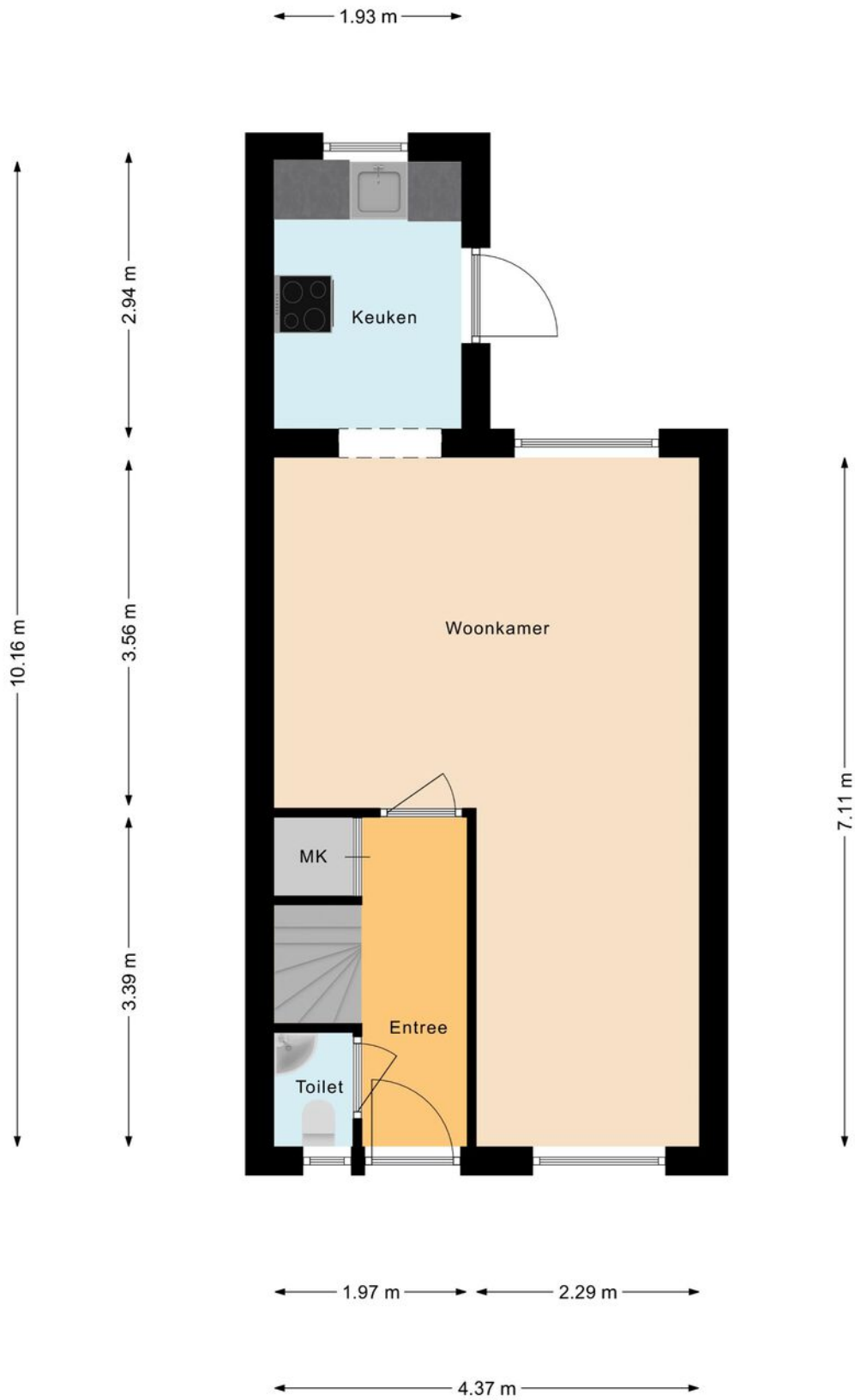
Archimedesstraat 16, Eindhoven





Archimedesstraat 16, Eindhoven

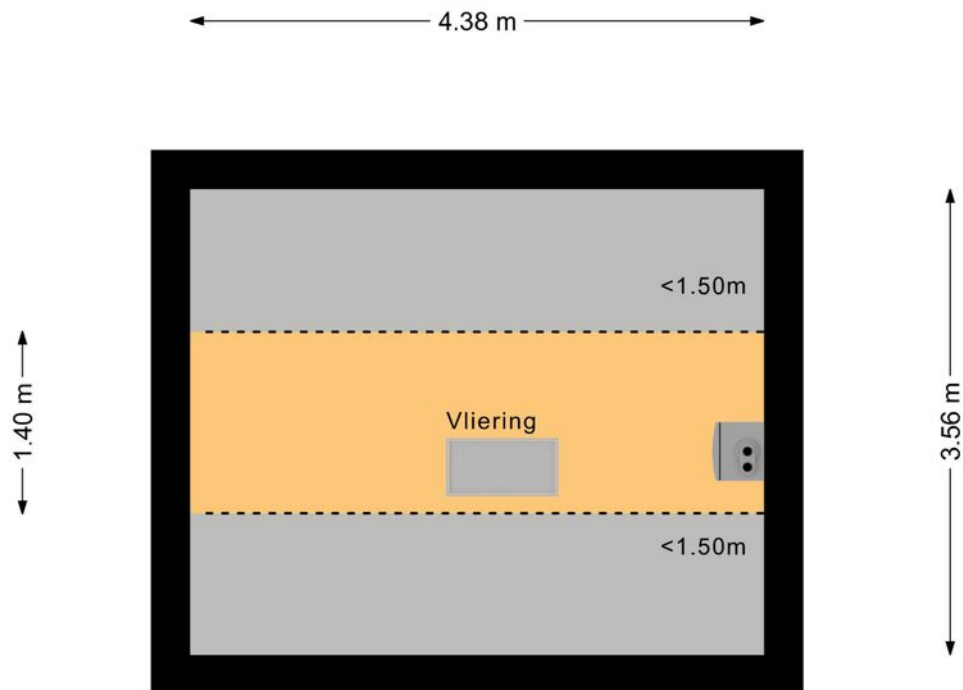
PLATTEGROND



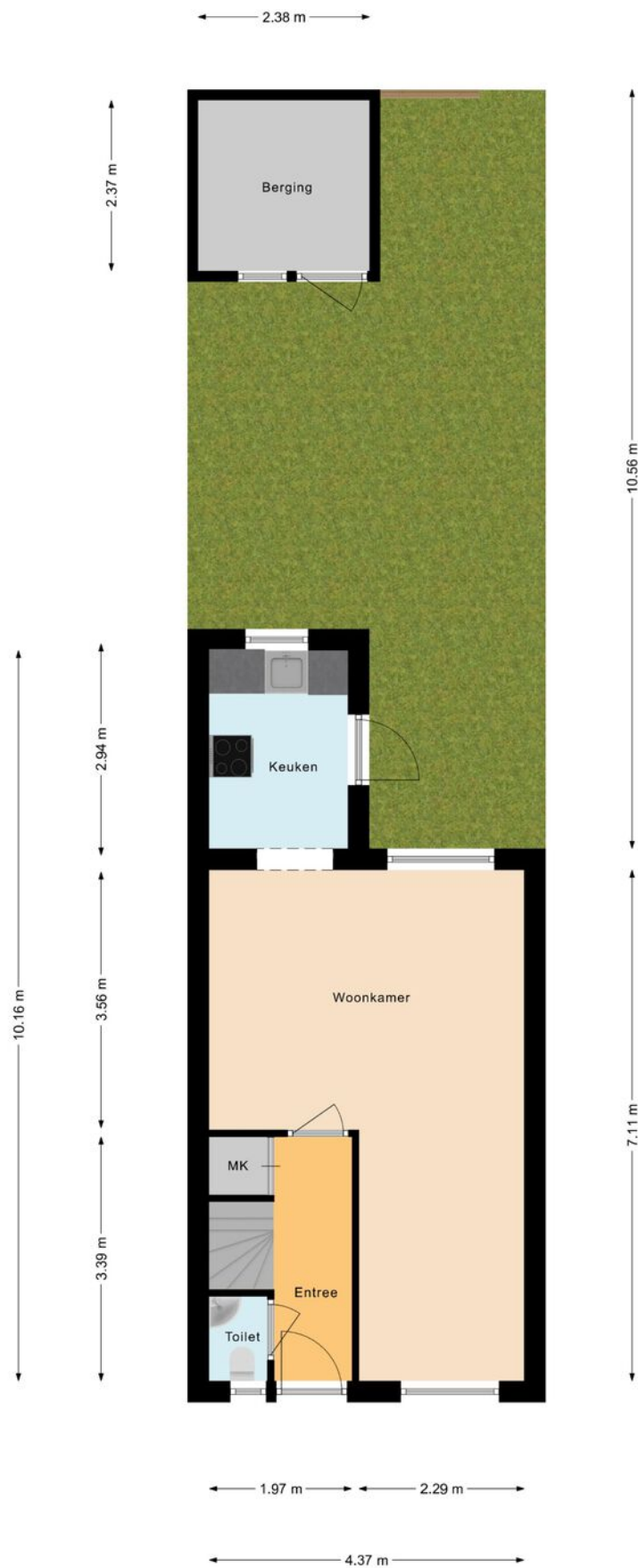
PLATTEGROND



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

