

VRAAGPRIJS
€ 359.500 K.K.



GERAERT BRANDTSTRAAT 23, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Geraert Brandtstraat 23, Eindhoven





Geraert Brandtstraat 23, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 359.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1961

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 151 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 108,6 m²

Inhoud 372 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 19,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij winkelcentrum

KENMERKEN

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

U kunt een bezichtiging plannen via onze website.

Woonhub presenteert:

Wie op zoek is naar een Eindhovense eengezinswoning die helemaal instapklaar is, die zou zeker eens een kijkje moeten nemen in dit huis aan de Geraert Brandtstraat. Deze woning staat in de familievriendelijke wijk Ontginning in het stadsdeel Woensel-Noord. Dit in 1960 gebouwde huis is in 2018 compleet gerenoveerd. Zo beschikt het over onder meer over vloerverwarming op de begane grond en over een nieuwe keuken en badkamer. Daarnaast zijn een sfeervolle woonkamer, een diepe achtertuin op het zuidwesten en vier ruime slaapkamers aanwezig.

Begane grond

Wanneer u deze woning via de voordeur binnenkomt belandt u eerst in een mooie entreeruimte. Hier beschikt u over onder andere een grote trapkast en een keurig afgewerkte toiletruimte (inclusief badmeubel). In de entree ziet u bovendien prachtig laminaat op de vloer liggen, iets dat in de rest van de begane grond ook het geval is. Onder dit laminaat is over deze voltallige woonlaag vloerverwarming aangelegd.

Via een fraaie transparante deur bereikt u het woongedeelte. Het gaat hier om een gezellige woonkamer die zich uitstrekt over de gehele lengte van de woning. Aan de achterkant vindt u de sfeervolle half-open keuken. Hier steken de antraciet-gekleurde kastfronten fraai af bij het zacht gekleurde laminaat. Verder zijn tussen de woonkamer en de keuken mooie inbouwspots aangebracht. De keuken zelf is van het merk Sijben Keukens. Qua apparatuur heeft u hier onder meer een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis, een koelkast en een vriezer tot uw beschikking.

Eerste verdieping

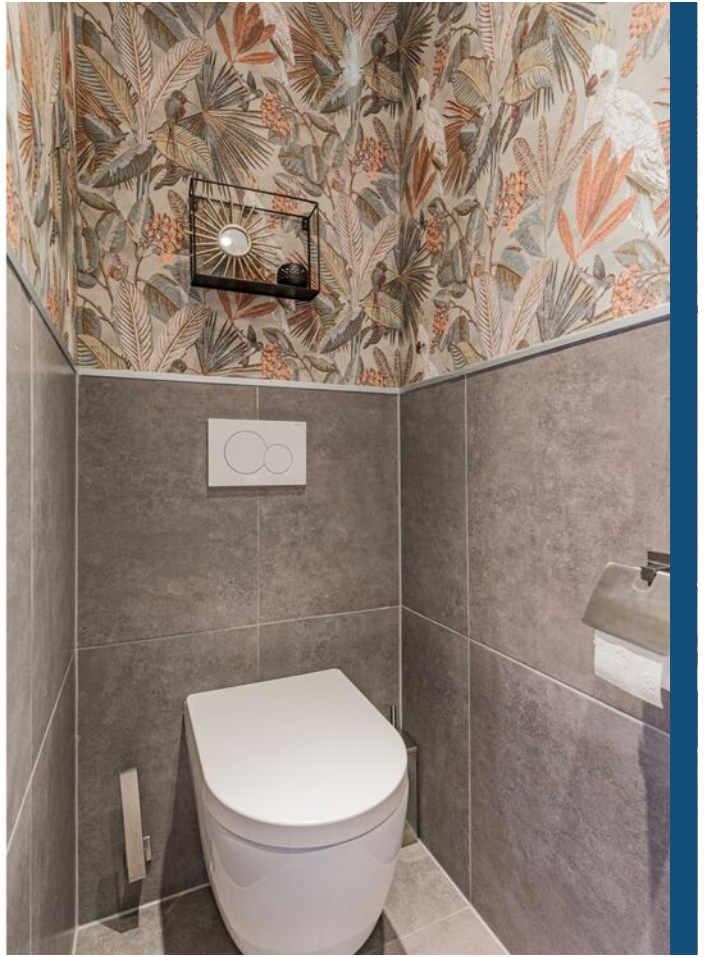
In de entree vindt u de vaste trap die leidt tot de overloop van de eerste verdieping. Van daaruit bereikt u vervolgens drie slaapkamers. Hierbij zit de royale hoofdslaapkamer aan de achterkant van het huis. Ook de andere twee kamers zijn van een behoorlijke omvang. Alle drie de slaapkamers zijn met een keurige laminaatvloer uitgerust.

Op de eerste verdieping heeft u ook toegang tot een stijlvolle badkamer. In deze badkamer is optimaal gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte. Zo vindt u hier een heerlijk ruime inloopdouche met regendouche. Bovendien biedt de badkamer een mooi badmeubel en wordt de verlichting door inbouwspots verzorgd. Het tweede zwevende toilet van de woning bevindt zich in een afgezonderde toiletruimte die grenst aan de overloop.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is via een vaste trap te bereiken. U komt hier eerst terecht op een ruime voorzolder. Daar zitten naast de cv-ketel de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger. Verder is vanuit de voorzolder een ruime berging bereikbaar.

Naast de voorzolder vindt u de vierde slaapkamer van de woning. Deze toch al niet kleine kamer is dankzij de dakkapellen (zowel voor als achter) zelfs extra ruim. Net als de andere kamers is deze slaapkamer fraai en strak afgewerkt, onder andere met opnieuw een keurige laminaatvloer.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Als bewoner van dit huis beschikt u over een heerlijke, diepe achtertuin op het zuidwesten. Zowel tegen de woning aan als aan de achterkant van de tuin kunt u op een overkapt terras van het tuinleven genieten. De tuin bestaat uit betegeling, een gazon en enige beplanting. Er is bovendien een stenen berging aanwezig. Tenslotte is de achtertuin ook via een poort aan de achterkant te betreden.

Kenmerken

- Ruime, instapklare eengezinswoning in familievriendelijke woonwijk Ontginning (stadsdeel Woensel-Noord).
- Compleet gerenoveerd in 2018, dus alles verkeert in uitstekende staat.
- Vloerverwarming op volledige begane grond.
- Sfeervolle woonkamer en keuken.
- Vier ruime slaapkamers, waaronder een fraai afgewerkte zolderslaapkamer.
- Stijlvolle badkamer met heerlijke inloopdouche.
- Zonnige, diepe achtertuin op het zuidwesten.
- Energielabel: D
- Volledige eigendom.

Ligging

De Geraert Brandtstraat maakt deel uit van de wijk Ontginning in het Eindhovense stadsdeel Woensel-Noord, in het noorden van de stad. Je woont hier in een rustige, familievriendelijke omgeving. Er zijn in de nabije omgeving diverse sportvoorzieningen en kleine en grotere parken. De dichtstbijzijnde supermarkt en winkels bevinden zich op zo'n vijf minuten lopen. Verder zijn er verschillende basisscholen en middelbare scholen in deze en omliggende wijken.

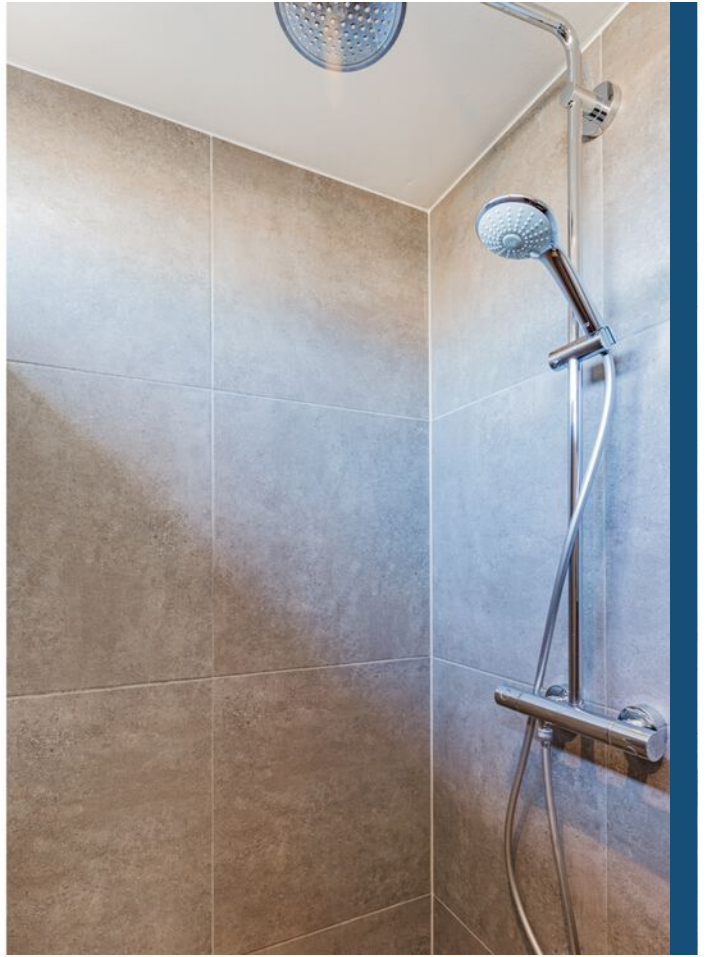
Op korte loopafstand van de Geraert Brandtstraat zijn er diverse bushaltes. Vanaf daar kun je de bus nemen naar talrijke andere plekken in de stad, waaronder natuurlijk het stadscentrum en het centraal station. Autoreizigers doen er tenslotte ruim vijf minuten over om de uitvalswegen rond de stad (zoals de A2 en de A50) te bereiken.

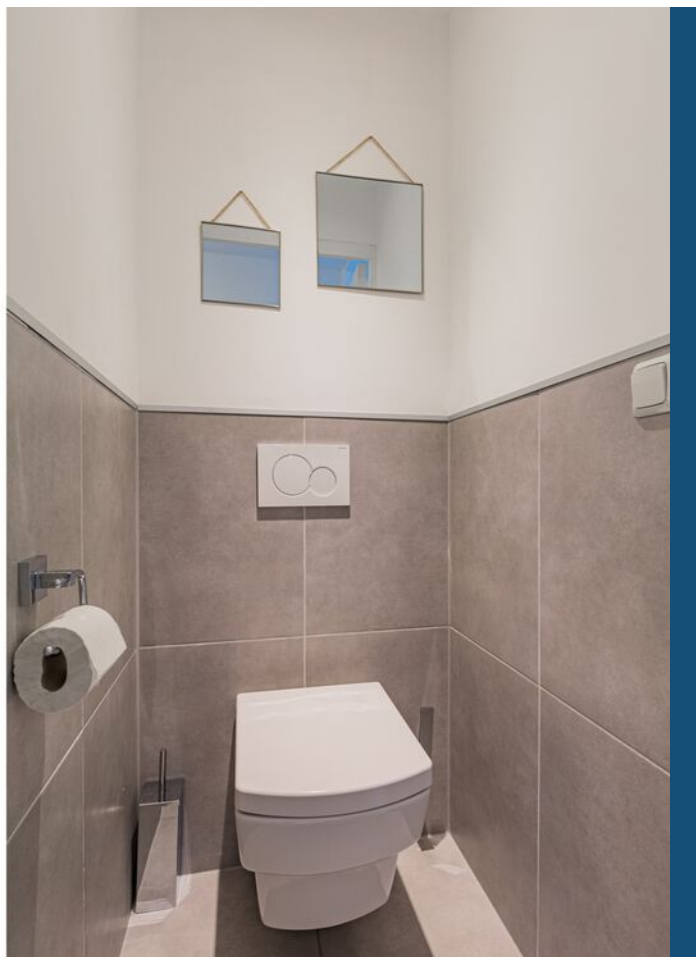




Geraert Brandtstraat 23, Eindhoven





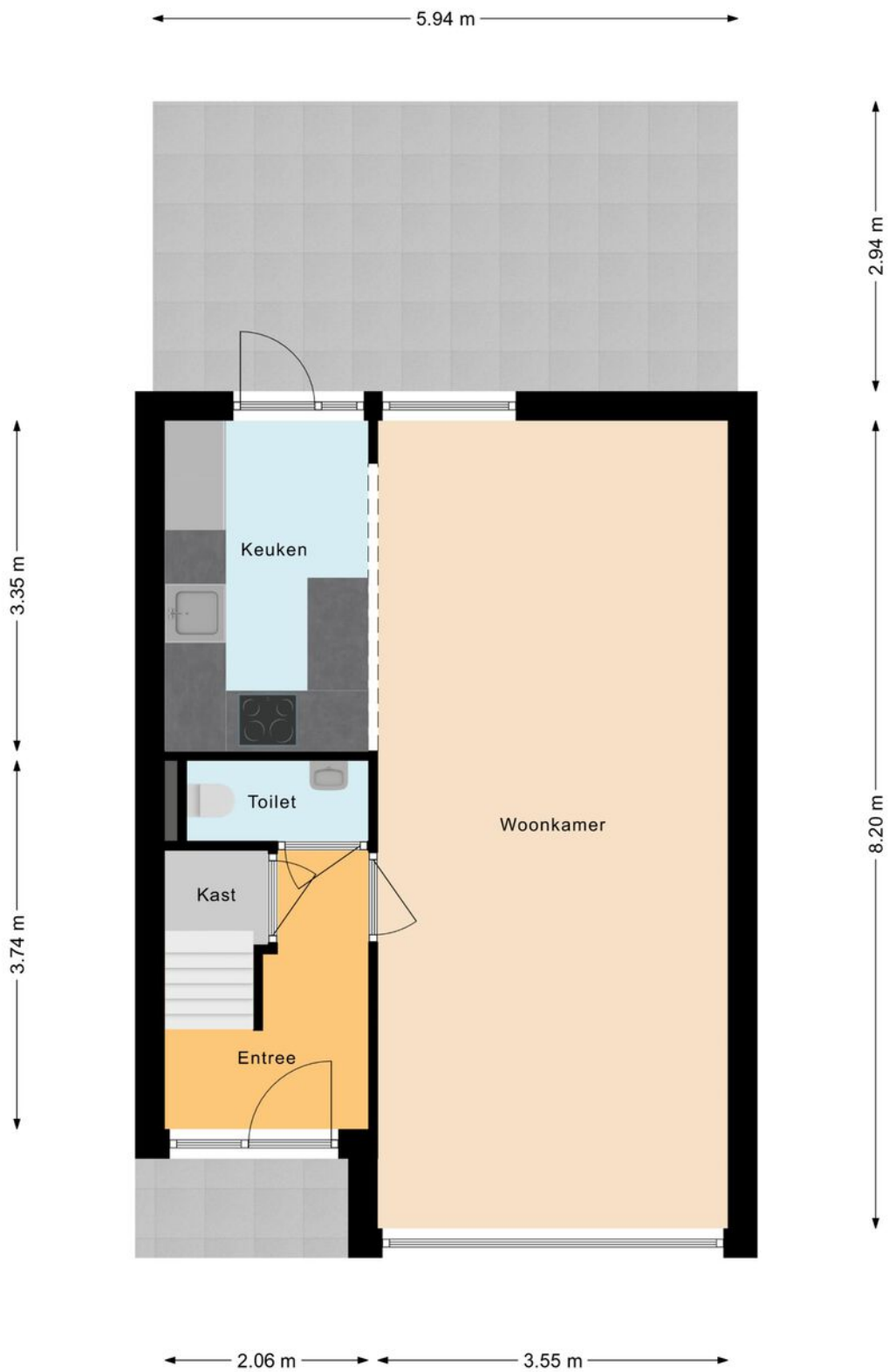




Geraert Brandtstraat 23, Eindhoven



PLATTEGROND



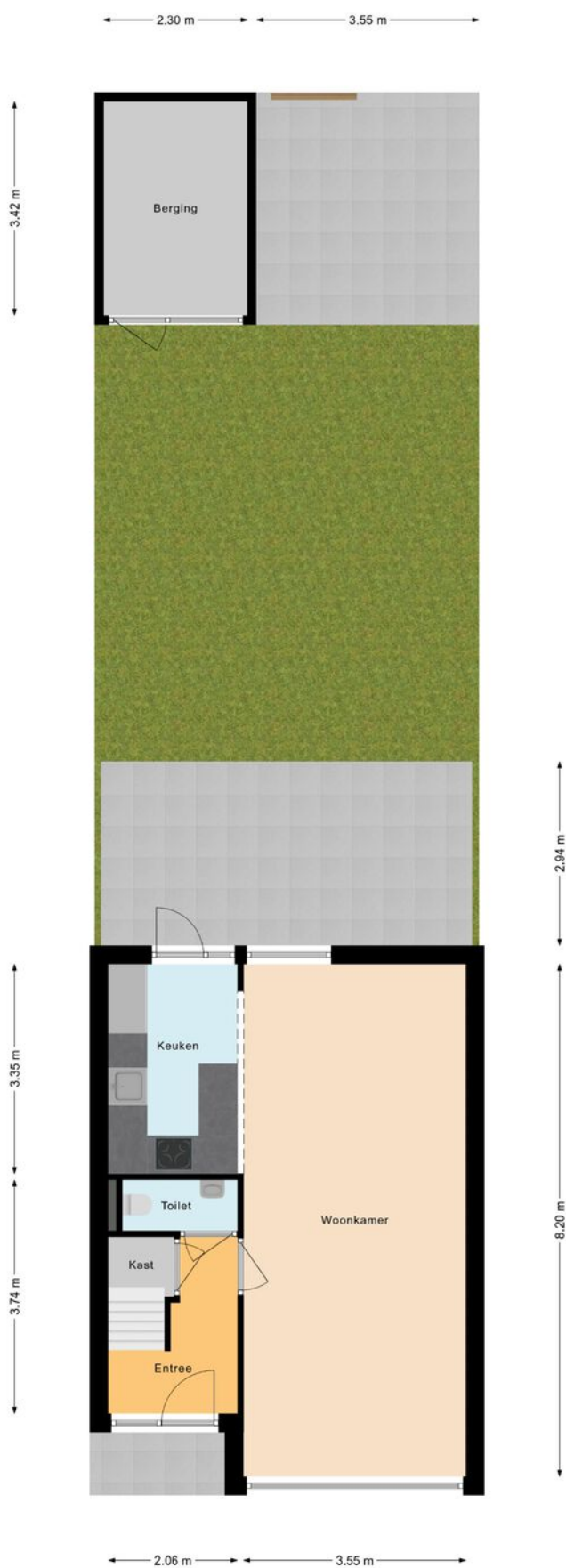
PLATTEGROND



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