

VRAAGPRIJS
€ 525.000 K.K.



HUGO VERRIESTSTRAAT 4, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Hugo Verrieststraat 4, Eindhoven



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 197 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 136,6 m²

Inhoud 525 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan park
In centrum
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Hugo Verrieststraat 4, Eindhoven

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Kadastrale gegevens

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



Hugo Verrieststraat 4, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een kans om uw ultieme droomwoning te realiseren! Deze in 1930 gebouwde woning in de Hugo Verrieststraat kan goed naar eigen wens worden ingericht. Het huis heeft een woonoppervlak van maar liefst 136,6 m2 en is gelegen op een gunstige locatie dichtbij het bruisende centrum van Eindhoven, parken en diverse andere voorzieningen. Wat we aantreffen in deze charmante woning? Vijf slaapkamers, een mooie keuken, prima sanitair en een fijne tuin. Dit is wonen op een toplocatie!

Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning (1930) ligt in de Hugo Verrieststraat in Eindhoven. Het huis is gelegen op loopafstand van het bruisende centrum van Eindhoven. Dit centrum kent een mooi en gevarieerd winkelaanbod dat bestaat uit zowel grote ketens en speciaalzaken als kleine boetiekjes. Het centrum biedt daarnaast ook een aantal leuke bezienswaardigheden en er zijn veel gezellige restaurants en cafés te vinden. Niet alleen het centrum van Eindhoven is lopend bereikbaar, dit geldt ook voor diverse parken. Zo zijn het Anne Frankplantsoen, Park Spot, Dommelplantsoen en Stadswandelpark allemaal op loopafstand te vinden. Als natuurliefhebber vindt u dus talloze wandel- en fietsmogelijkheden dichtbij.

De geliefde Kleine Berg Eindhoven, één van de bekendste winkelstraten van Eindhoven, is ook lopend te bereiken. U vindt hier onder andere boetiekjes, modezaken, galerieën, restaurants en cafés. De dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang, scholen en bushalte zijn ook gelegen op korte loopafstand van de woning. Het NS-treinstation in de buurt, met goede verbindingen naar andere locaties in het land, is te vinden op fietsafstand. De uitvalswegen (A2, A270, A67) zijn goed bereikbaar.

Indeling van de woning:

Begane grond:

De voordeur geeft u toegang tot deze fijne woning in de Hugo Verrieststraat. Achter de voordeur vindt u de ruime entreehal met trapopgang naar de eerste verdieping, kastruimte, licht betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en toegang tot de woonkamer en keuken.

Via de entree is het woongedeelte van deze woning bereikbaar. De woonkamer heeft aan zowel de voor- als achterzijde een grote raampartij, wat betekent dat u in deze ruimte van veel lichtinval geniet. De raampartij aan de achterzijde heeft schuifdeuren naar de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer en de muren en het plafond zijn strak afgewerkt. De entree biedt niet alleen toegang tot de woonkamer, maar ook tot de keuken. Deze schitterende keukenruimte beschikt over een tegelvloer en grote raampartij. De keuken kenmerkt zich door de houten en blauwe onderkastjes en het donkergekleurde werkblad. U beschikt hier over een oven, gasfornuis en veel bergruimte.

Middels een openslaande deur vanaf de keuken bereikt u de bijkeuken van deze woning. Hier zijn de wasmachine en droger aansluitingen gelegen en heeft u de mogelijkheid om spullen op te bergen. De bijkeuken heeft een openslaande deur naar de tuin.



Hugo Verrieststraat 4, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping:

De overloop van de eerste verdieping is te bereiken via de trap. Middels de overloop krijgt u toegang tot de trapopgang naar de tweede verdieping, betegelde toiletruimte met zwevend toilet, de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers te vinden, waarvan één aan de achterzijde en twee aan de voorzijde. Alle slaapkamers bieden voldoende leefruimte en zijn netjes afgewerkt. De ruimtes hebben mooie vloerbedekking en prima afgewerkte muren en plafonds. De badkamer is gelegen aan de achterzijde. Deze badkamer is te herkennen aan de lichte kleurstelling. U bent hier voorzien van een badmeubel met wastafel, ligbad en douche.

Tweede verdieping:

Middels de trapopgang op de eerste verdieping komt u bij de overloop van de tweede verdieping. Via de overloop bereikt u de vierde en vijfde slaapkamer. Van deze twee slaapkamers ligt er één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De ruimtes beschikken over een mooie vloer van laminaat. De slaapkamer aan de voorzijde heeft via een schuifdeur toegang tot een berging. De slaapkamer aan de achterzijde biedt via een schuifdeur toegang tot een toiletruimte. Hier vindt u een zwevend toilet en wasbak. Bovendien is de cv ketel hier te vinden en heeft u hier de mogelijkheid om spullen op te bergen.

Tuin:

Het huis heeft een fijne tuin, die bestaat uit betegeling en groen. De tuin is voorzien van een tuinpad naar onder andere de deur voor achterom. De tuin is goed beschermt, waardoor u hier van uw privacy kunt genieten. De tuin biedt ruimte voor het plaatsen van enkele tuinmeubelen. Het is nog goed mogelijk om de tuin in te richten en aan te passen naar uw eigen wensen.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid (betaald) rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Mooie woning met fijne tuin
- Fantastische living met 5 slaapkamers, nette keuken en prima sanitair
- Centrum van Eindhoven, parken, supermarkt, kinderopvang, scholen en bushalte op loopafstand
- Treinstation op korte fietsafstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: E
- Volledige eigendom



Hugo Verrieststraat 4, Eindhoven



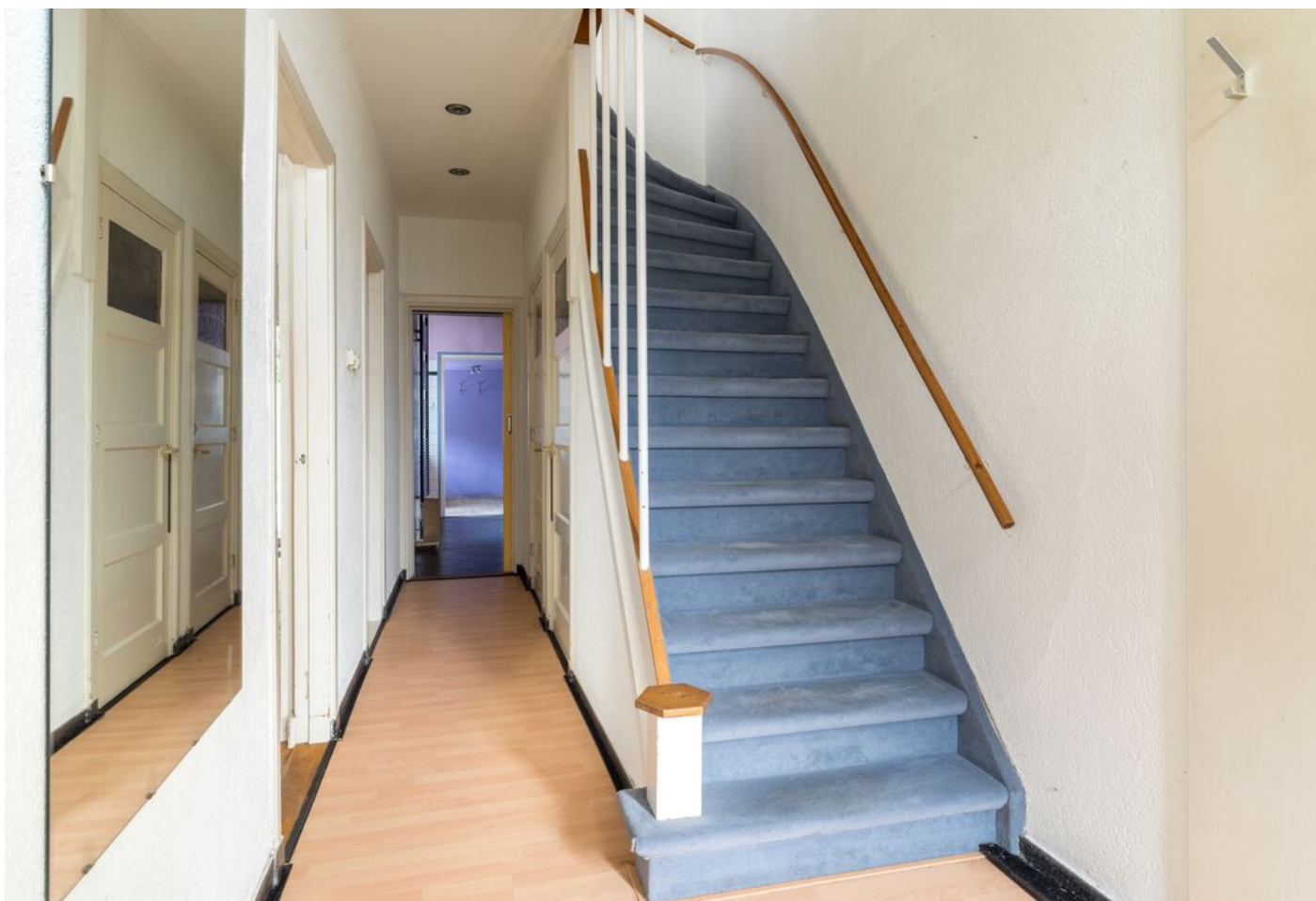


Hugo Verrieststraat 4, Eindhoven





Hugo Verrieststraat 4, Eindhoven





Hugo Verrieststraat 4, Eindhoven



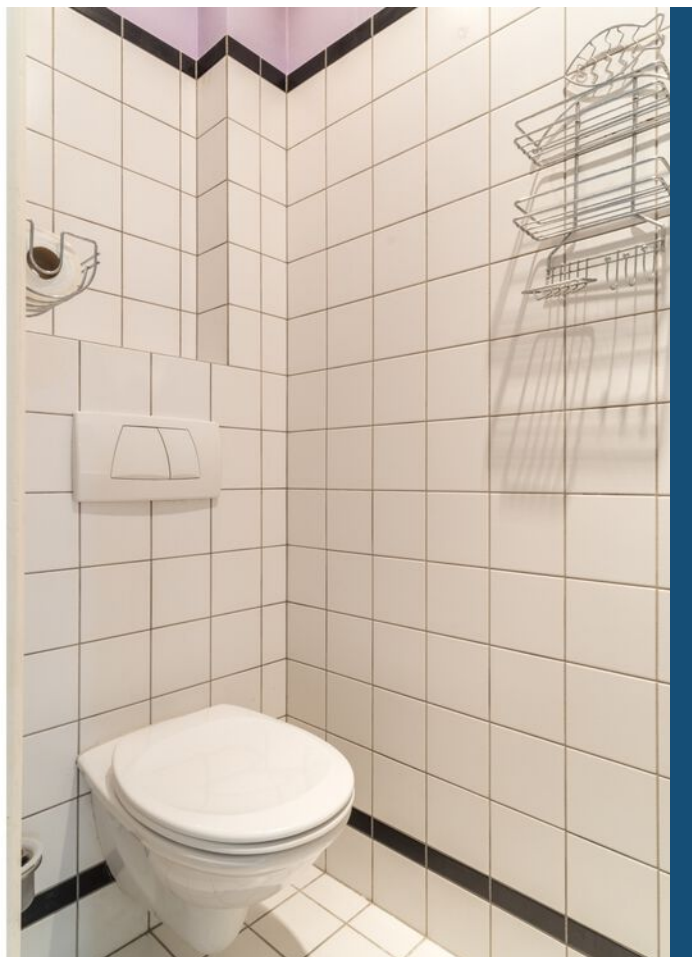


Hugo Verrieststraat 4, Eindhoven





Hugo Verrieststraat 4, Eindhoven



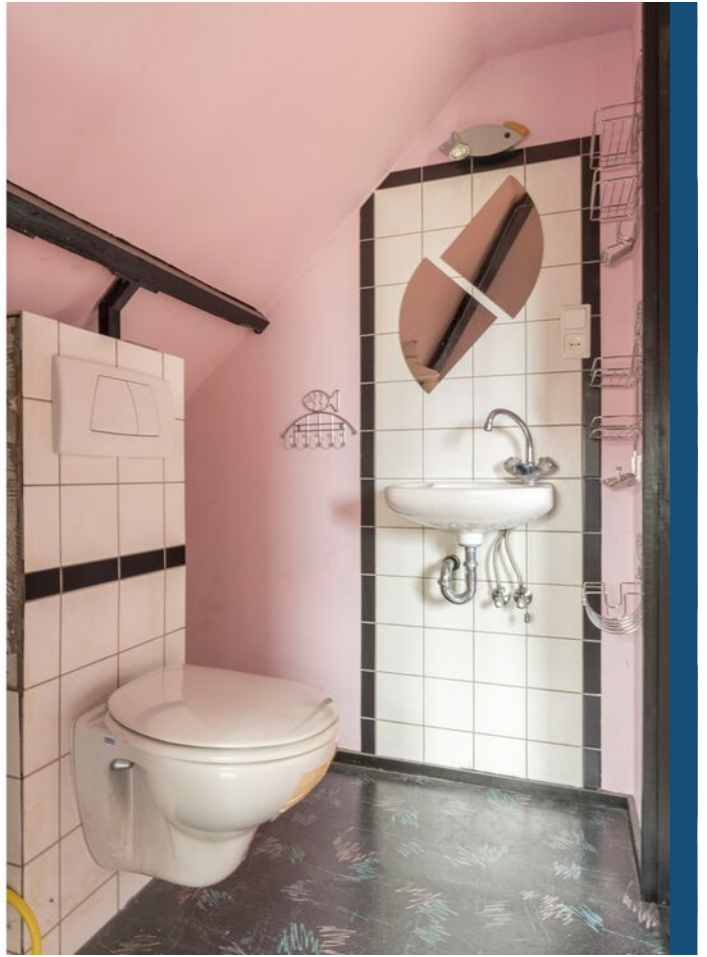


Hugo Verrieststraat 4, Eindhoven





Hugo Verrieststraat 4, Eindhoven





Hugo Verrieststraat 4, Eindhoven



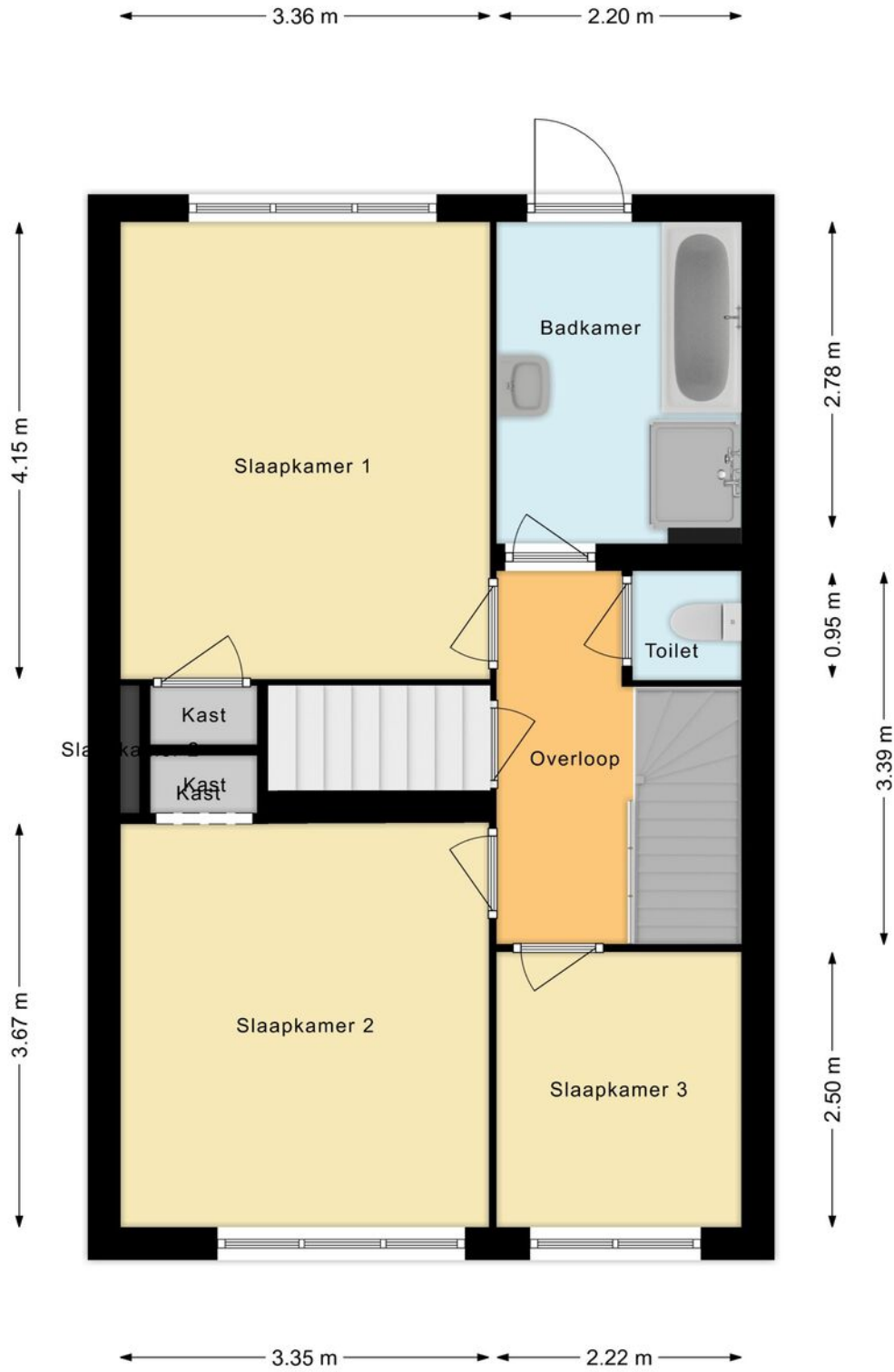


Hugo Verrieststraat 4, Eindhoven

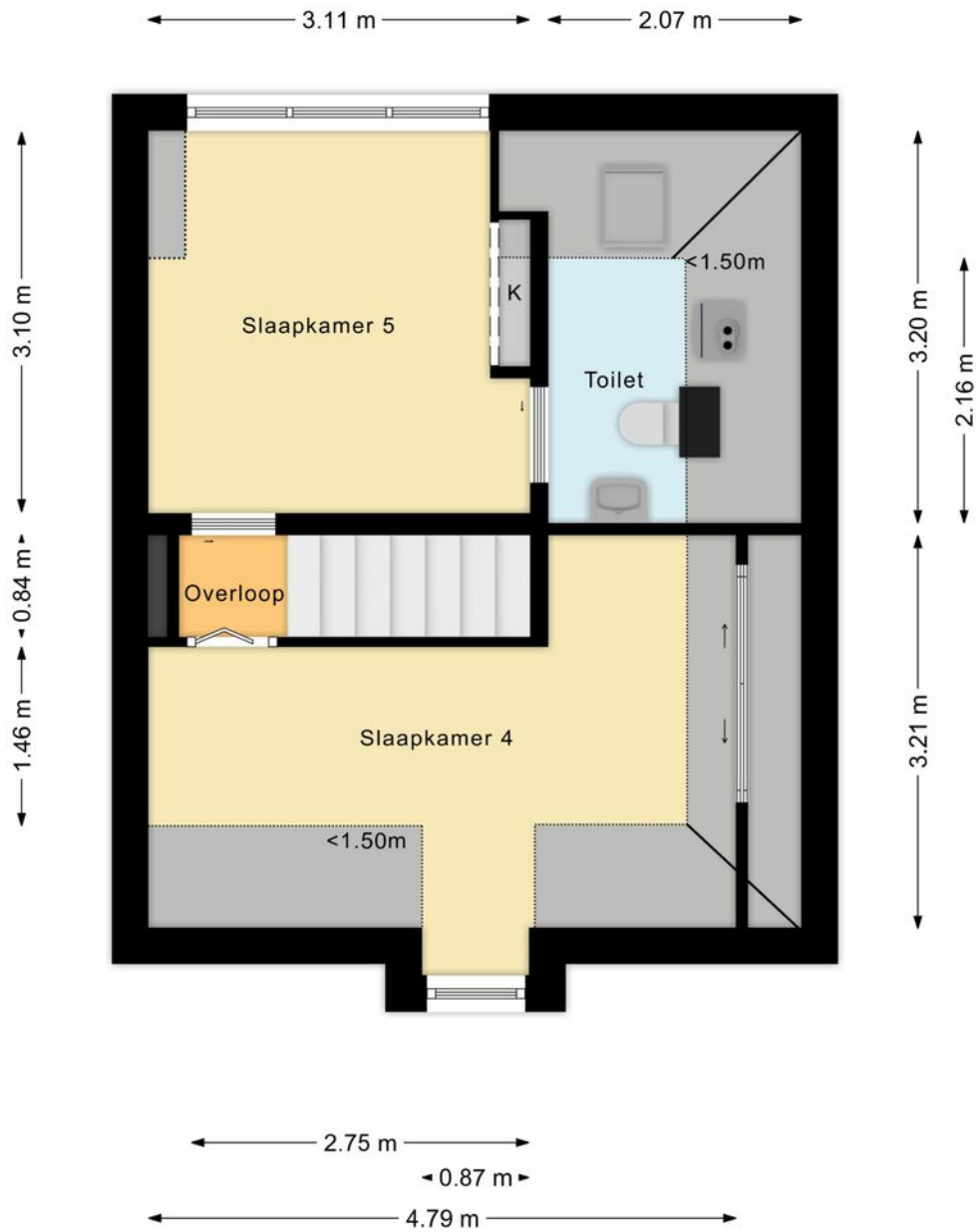
PLATTEGROND



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