

**VRAAGPRIJS**  
**€ 489.500 K.K.**



**KELDERMANSSTRAAT 52, EINDHOVEN**

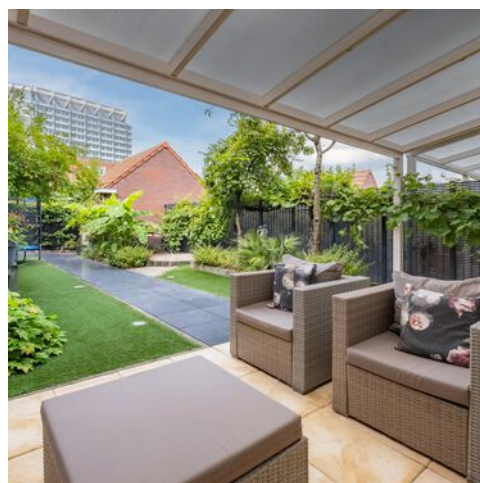
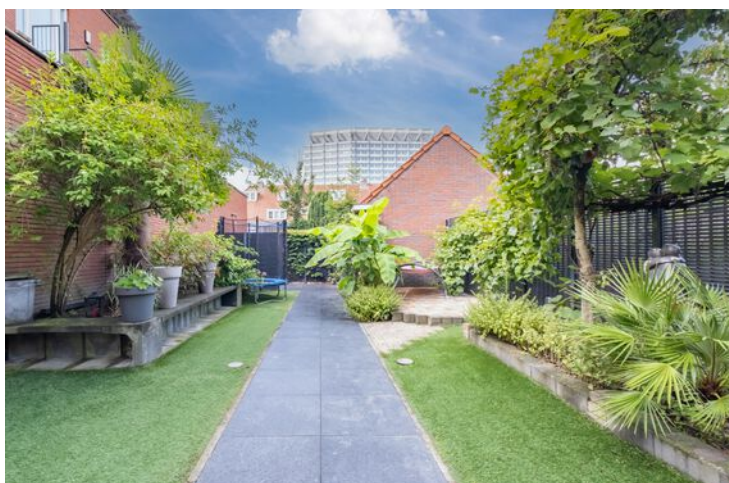


**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Keldermansstraat 52, Eindhoven



**Woonoppervlakte** : 118m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 189m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 390m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 2005

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 489.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2005

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies  
Politiekeurmerk

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 189 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 102 m<sup>2</sup>

Inhoud 390 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 14,3 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 8,9 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 19,1 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

# KENMERKEN

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Vaillant hr solide
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2005
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## Kadastrale gegevens

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



Keldermansstraat 52, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

**Woonhub presenteert:**

**Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning op een rustige woonlocatie in Eindhoven?**

**Dan is dit fijne woonhuis aan de Keldermansstraat echt een aanrader. U woont hier op een rustig woonerf in de buurt Barrier (stadsdeel Woensel-Zuid), schuin tegenover een mooi parkje met een grote speeltuin. Belangrijke voorzieningen als scholen, winkels, bushaltes en uitvalswegen zijn eveneens dichtbij. Deze zeer goed onderhouden tussenwoning biedt onder meer vier ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een moderne keuken en een sfeervolle doorzonwoonkamer. Diverse onderdelen van de keuken en badkamer zijn recentelijk vernieuwd. Verder hoort bij dit huis een verrassend grote achtertuin op het zuidwesten. De huidige bewoners bieden vloeren, gordijnen en diverse meubels ter overname aan.**

**Begane grond:**

**Via de, op het noordoosten gerichte voortuin, die voornamelijk bestaat uit betegeling en die is omheind door een keurige heg, bereikt u de voordeur van deze woning. Eenmaal binnen belandt u eerst in een ruime entree. Achter de deuren rechts vindt u achtereenvolgens de meterkast en een separate toiletruimte. Laatstgenoemde is netjes betegeld en verder voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. De entree loopt over in een centrale hal. Hier ziet u aan de rechterkant de trapopgang en een grote trapkast. Links zit de toegangsdeur tot de grote doorzonwoonkamer die dit huis rijk is. Grote raampartijen aan weerszijden zorgen voor veel lichtinval in deze sfeervolle woonkamer, die ook dankzij de lichtgekleurde plavuizen een rustgevend karakter heeft. Vanuit de hal heeft u ook toegang tot de keuken, die in een afgezonderde ruimte zit. Het gaat hier om een rechthoekige keuken met een moderne uitstraling. De kastdeuren zijn in 2023 nog vernieuwd, net als het inductiefornuis. Verder stamt de vaatwasser uit 2021 en de koel-vriescombinatie uit 2020. Andere inbouwapparatuur bestaat uit een oven, een magnetron en een afzuigkap. De opklapbare tafel tegenover het keukenblok kan als eettafel of als bartafel worden gebruikt. Hier horen**

**twee barstoelen bij. De gehele woning is in 2023 geleverd, zowel de muren als de trappen.**

**Eerste verdieping:**

**Vanuit de hal op de benedenverdieping loopt een vaste trap tot aan de woonlaag daarboven. Hier komt u eerst terecht op een overloop, van waaruit vervolgens drie ruime slaapkamers bereikbaar zijn. De hoofdslaapkamer zit aan de achterkant van de woning. Dankzij een dakkapel voor en achter profiteert u in alle slaapkamers van extra ruimte. Verder is voor de vloeren gebruikgemaakt van hoogwaardig pvc-laminaat, deze is aangelegd in 2023 op de eerste verdieping en de zolder. Op de eerste verdieping vindt u daarnaast een luxe badkamer. U kunt hier gebruikmaken van zowel een groot ligbad als een heerlijk ruime inloopdouche. Laatstgenoemde is in 2023 vernieuwd en via glazen douchedeuren afgescheiden van de rest van de badkamer, waar u ook nog een wastafel en een zwevend toilet aantreft.**

**Tweede verdieping:**

**De bovenste woonlaag van het huis is eveneens via een vaste trap te bereiken. Op zolder heeft u de vierde volwaardige slaapkamer van de woning tot uw beschikking. Deze ruime slaapkamer grenst aan drie bergingsruimtes. In één daarvan vindt u de cv-ketel en aansluitpunten voor het witgoed. In deze bergingruimte heb je ook een vliering voor extra opbergruimte.**



Keldermansstraat 52, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin:

Als bewoner van dit huis beschikt u over een diepe achtertuin op het zuidwesten. Hier kunt u heerlijk vertoeven onder de terrasoverkapping die tegen de woning aan is gebouwd. Meer naar achteren de tuin vindt u evenwel nog een betegeld terras. De tuin is verder fraai aangelegd, met veel variatie aan betegeling, kunstgras en verschillende soorten beplanting. Achterin de tuin treft u nog een achterom en een vrijstaande stenen berging, waar u dankzij een vliering van extra veel opbergruimte profiteert.

## Kenmerken:

- \* Ruime eengezinswoning op rustig woonerf in de Eindhovense buurt Barrier (stadsdeel Woensel-Zuid), schuin tegenover een park met speeltuin en eveneens dicht bij scholen, winkels, bushaltes en uitvalswegen.
- \* Het geheel verkeert in zeer goede staat van onderhoud en is keurig afgewerkt.
  - \* Vloeren, gordijnen en diverse meubels kunnen worden overgenomen.
  - \* Sfeervolle doorzonwoonkamer met veel lichtinval.
  - \* Afgezonderde keukenruimte met bartafel en -stoelen. Diverse keukenonderdelen zijn recentelijk vernieuwd.
  - \* Vier ruime slaapkamers, waaronder een volwaardige zolderslaapkamer.
  - \* Luxe badkamer met ligbad en inloopdouche.
  - \* Grote, fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten. Inclusief terrasoverkapping.
  - \* Veel opbergruimte, waaronder in de stenen berging in de achtertuin.
- \* Aparte parkeerplaats doormiddel van een Tag in de binnenplaats.
  - \* Energielabel: A

## Ligging:

De Keldermansstraat maakt deel uit van de familievriendelijke buurt Barrier in het stadsdeel Woensel-Zuid, op een paar kilometer ten noorden van het levendige stadscentrum van Eindhoven. U woont hier aan een verkeersluwe straat op een rustig woonerf. Ideaal dus voor gezinnen met (jonge) kinderen, ook omdat er schuin

tegenover de woning een parkje ligt met een grote speeltuin. Bovendien zijn er verschillende basisscholen op loopafstand. De internationale basisschool, supermarkten en winkels bereikt u na een paar minuten fietsen. Per fiets zit u verder in een minuut of tien bij het grote, overdekte Winkelcentrum Woensel. Vanuit de Keldermansstraat bereikt u verder in een minuutje wandelen de dichtstbijzijnde bushalte (Vredeoord). Daar profiteert u van een prima busverbinding met het centrum van de stad. Niet te vergeten is dat deze woning vlak bij het trainingscomplex van PSV ligt. Tenslotte zijn vanuit de Keldermansstraat met de auto alle uitvalswegen rond Eindhoven (zoals de snelwegen A2, A50, A58, A67 en A270) in hooguit tien minuten rijden bereikbaar.



Keldermansstraat 52, Eindhoven





Keldermansstraat 52, Eindhoven





Keldermansstraat 52, Eindhoven





Keldermansstraat 52, Eindhoven







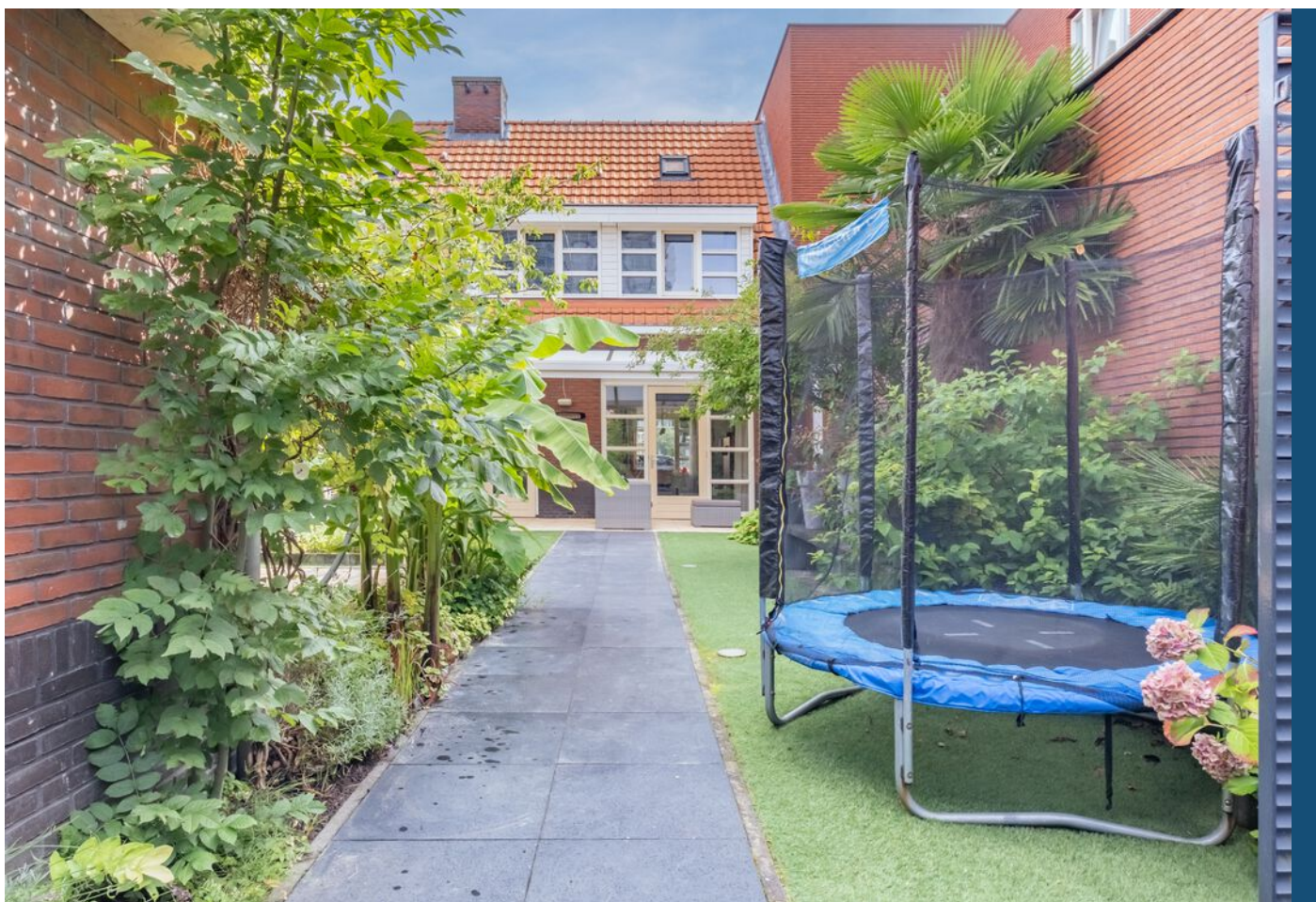
Keldermansstraat 52, Eindhoven





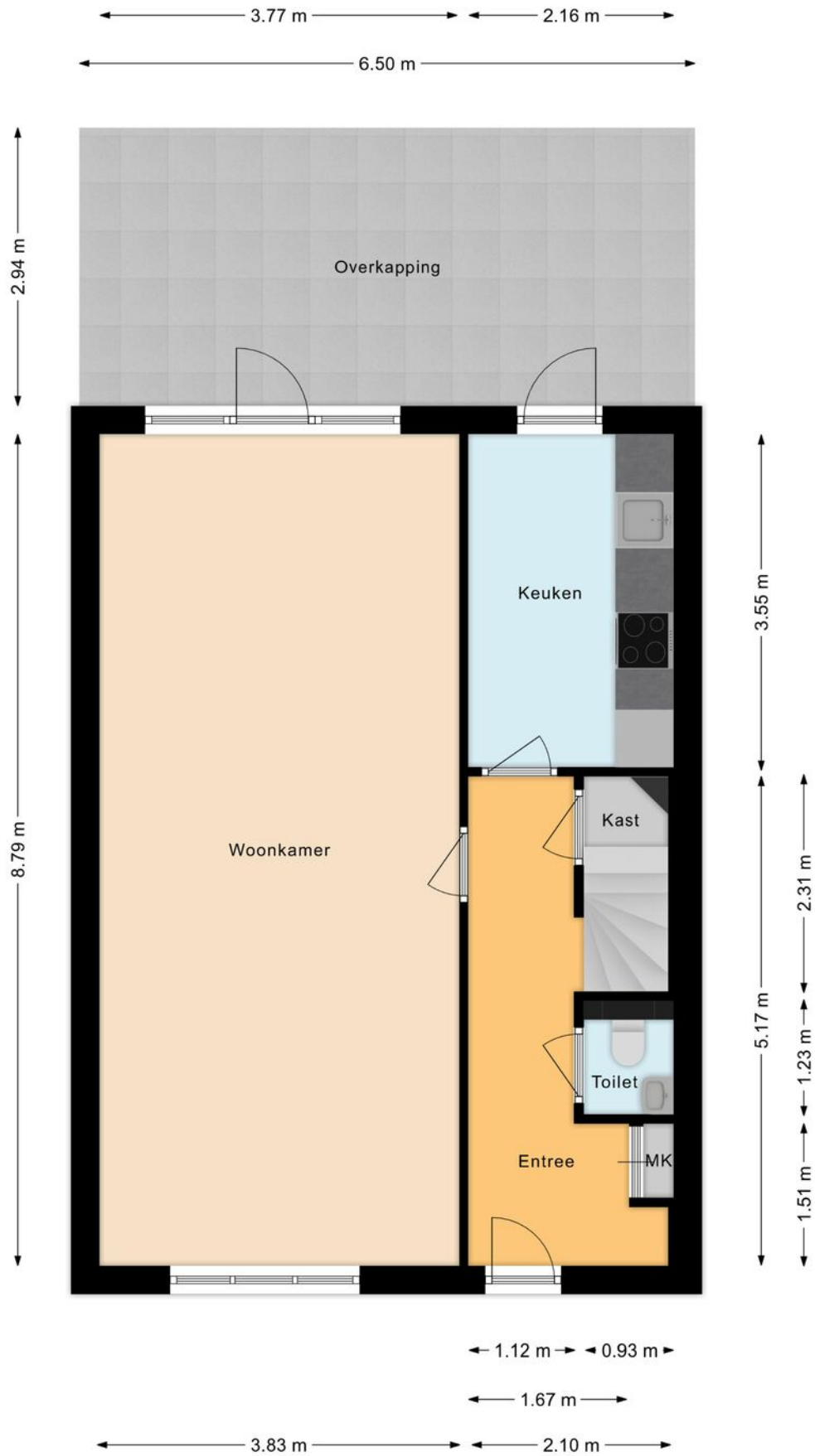
Keldermansstraat 52, Eindhoven





Keldermansstraat 52, Eindhoven

# PLATTEGROND

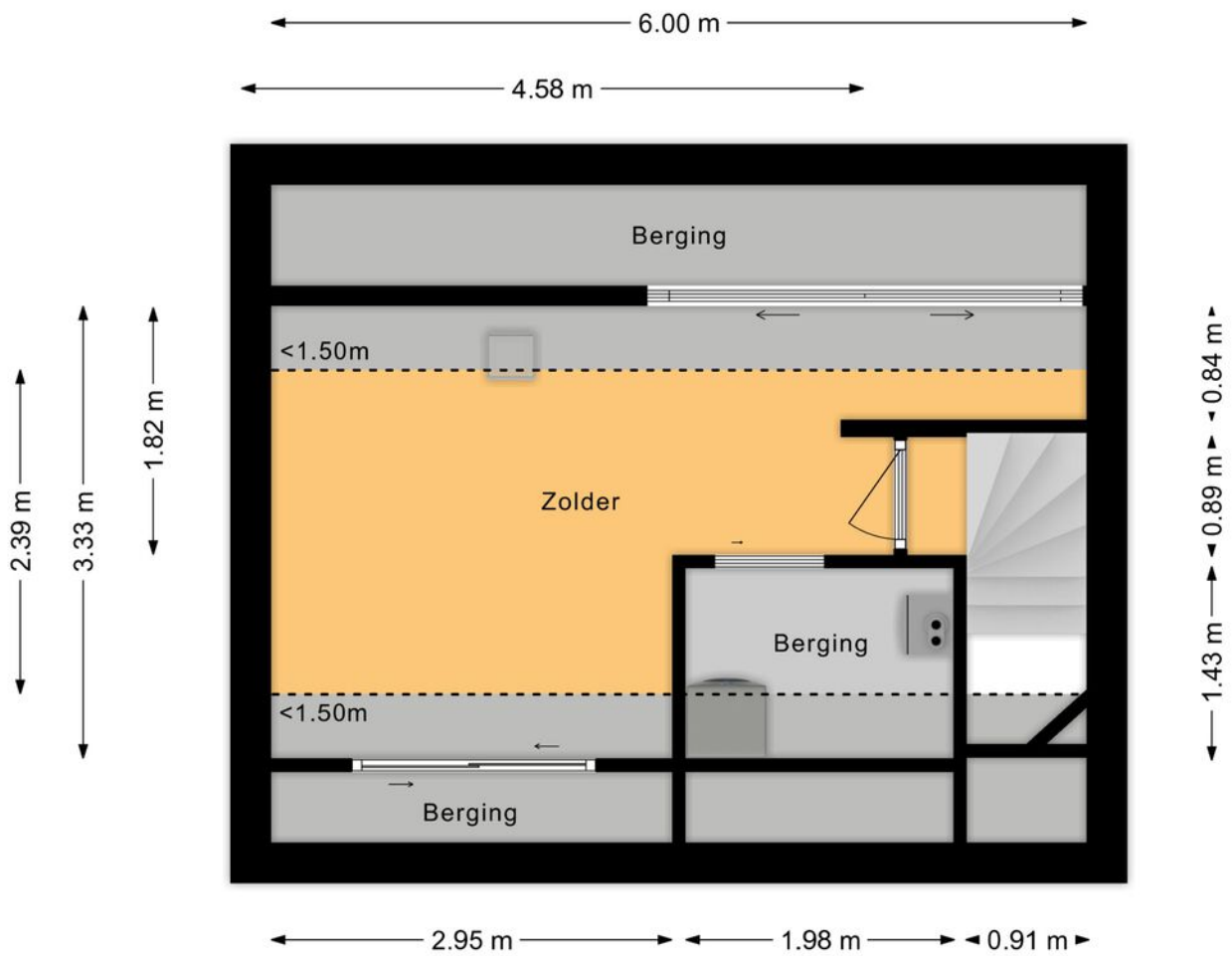


# PLATTEGROND

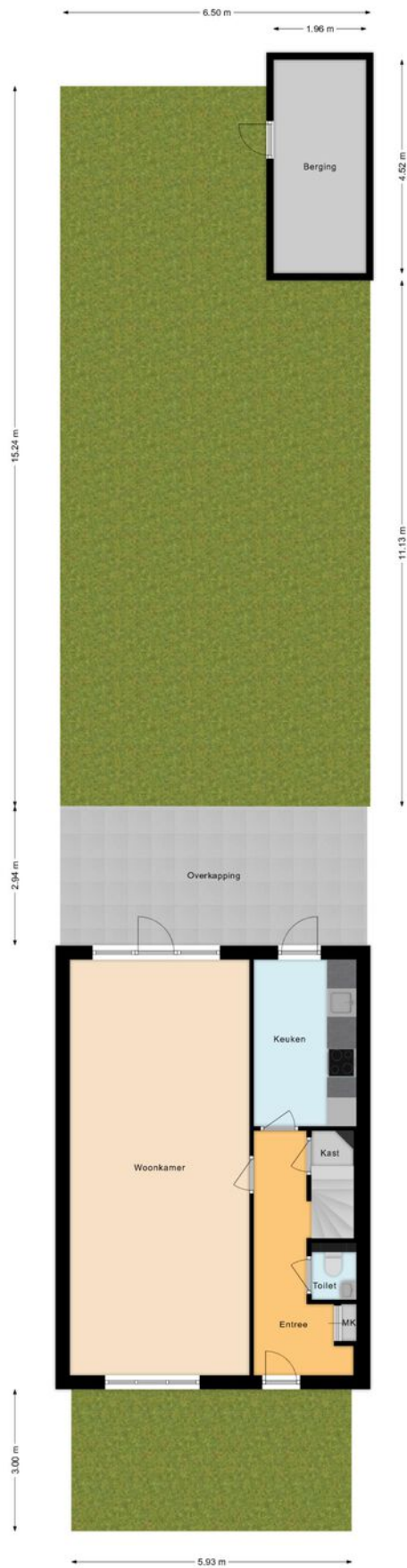




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

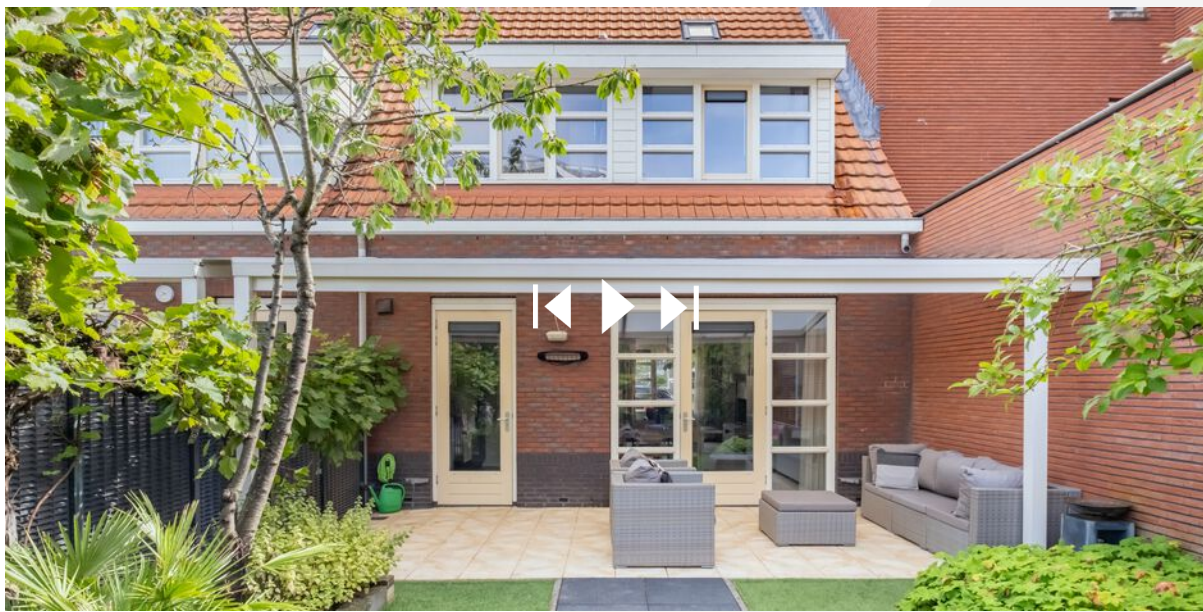


**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

**keldermansstraat52.nl**



**Keldermansstraat 52, Eindhoven**



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

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



**Woonhub**  
MAKELAARS