

VRAAGPRIJS
€ 635.000 K.K.



LOTTISTRAAT 10, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Lottistraat 10, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1998

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 225 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 147,5 m²

Inhoud 570 m³

Oppervlakte overige in pandige ruimten 18,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Lottistraat 10, Eindhoven





Lottistraat 10, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Uw woondromen waarmaken? Dat doet u hier! Deze schitterende twee-onder-een-kapwoning heeft een woonoppervlak van 147,5 m² en is keurig onderhouden. U treft hier vier ruime slaapkamers, een luxe keuken, grote garage, uitstekend sanitair en heerlijke tuin op het noordoosten met een prachtige overkapping aan. U woont in een kindvriendelijke buurt met het centrum, winkels, horeca, scholen, parken en uitvalswegen dichtbij. Kortom: een woning die van alle gemakken is voorzien!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin met eigen inrit is de voordeur van deze keurig onderhouden woning bereikbaar. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast, keurig afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is gelegen over de gehele lengte van de woning en biedt daardoor veel ruimte. Door de meerdere raampartijen in de woonkamer beschikt u hier over een goede lichtinval. De raampartij aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar de achtertuin. In de woonkamer treft u een prachtige houten vloer aan en de muren en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt.

Aan de achterzijde van de woonkamer vindt u de ruime open keuken van de woning. Deze keuken is in 2018 nog vernieuwd en kenmerkt zich door de licht- en donkergekleurde keukenkastjes. De keuken heeft een moderne uitstraling en beschikt over een vaatwasser, ijskast, inductie fornuis, stoomoven, combioven/-magnetron, Quooker, wastafel en kraan en Bora kookplaat. U heeft daarnaast veel bergruimte. De keukenruimte heeft openslaande deuren naar de tuin.

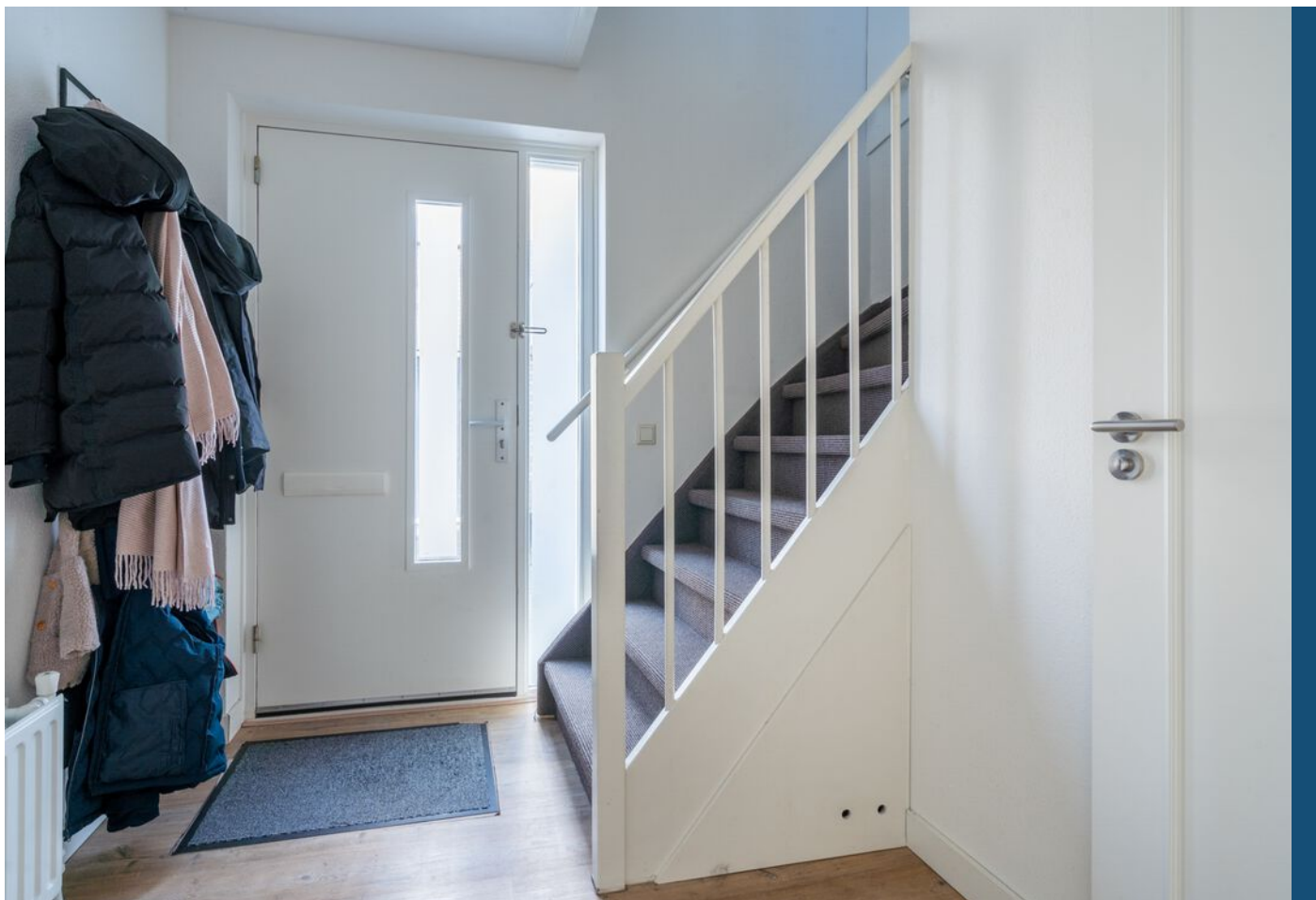
Eerste verdieping:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Hier treft u de trapopgang naar de tweede verdieping aan. Op de eerste verdieping van de woning vindt u de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie slaapkamers zijn er twee gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamers zijn stuk voor stuk mooi afgewerkt. De kamers zijn voorzien van mooie vloerbedekking en netjes afgewerkte muren en plafonds. De badkamer is gelegen aan de achterzijde en te herkennen aan de moderne, luxueuze uitstraling. De ruimte is in 2022 vernieuwd en in een lichte kleur betegeld. U treft hier een zwevend toilet, wastafelmeubel met dubbele wastafel, spiegel met verlichting en verwarming, design radiator en inloopdouche aan.

Tweede verdieping:

Via de trap is de overloop van de tweede verdieping te bereiken. Op de overloop vindt u de wasmachine- en droger aansluitingen. De overloop biedt toegang tot een berging aan de voorzijde en de vierde slaapkamer. De vierde slaapkamer is gelegen over de gehele lengte van het huis en biedt daardoor genoeg ruimte. De slaapkamer heeft mooi gestucte wanden en een houtkleurige vloer. Door de brede raampartij heeft u in de kamer een goede lichtinval. Aan zowel de voor- als achterzijde beschikt u over een eigen berging om spullen op te bergen.



Lottistraat 10, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een grote, fraai aangelegde tuin op het noordoosten. De tuin is deels betegeld en deels groen en is keurig onderhouden. Aan het huis grenst een schitterende overkapping. Onder deze overkapping heeft u voldoende ruimte om tuinmeubelen te plaatsen, zodat u hier overdekt kunt loungen. Niet alleen onder de overkapping, maar ook in andere delen van de tuin is ruimte voor tuinmeubilair. Speelgelegenheid creëren voor kinderen is ook een goede mogelijkheid. Door de schuttingen heeft u in de tuin volop privacy. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Via zowel de voor- als achtertuin heeft u toegang tot de ruime garage. Deze stenen garage biedt naast parkeergelegenheid ook ruimte om spullen op te bergen.

Parkeren:

Parkeren op eigen terrein en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Fraai aangelegde achtertuin op het noordoosten
- Vier slaapkamers, moderne keuken en uitstekend sanitair
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Centrum en treinstation op fietsafstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: B
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

De charmante woning is gelegen aan de Lottistraat in Eindhoven. U woont in de buurt Rapelenburg, een kindvriendelijke en rustige buurt. Op korte fietsafstand van het huis vindt u het Messiaenpark, Severijnpark en het Stadswandelpark. Dichtbij de woning heeft u daardoor diverse mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te recreëren.

Het centrum is met de fiets bereikbaar. De binnenstad kent een groot winkel aanbod. U treft hier onder andere winkels voor uw dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, boetiekjes en grote ketens van bekende merken. In het hart van Eindhoven vindt u ook vele gezellige restaurants, cafés en terrassen aan.

Net als het centrum zijn ook het treinstation en het voortgezet onderwijs gelegen op fietsafstand. De dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte zijn lopend te bereiken. De uitvalswegen zijn vanaf het huis snel bereikbaar. U woont dichtbij de A2 en A67.



Lottistraat 10, Eindhoven





Lottistraat 10, Eindhoven





Lottistraat 10, Eindhoven





Lottistraat 10, Eindhoven



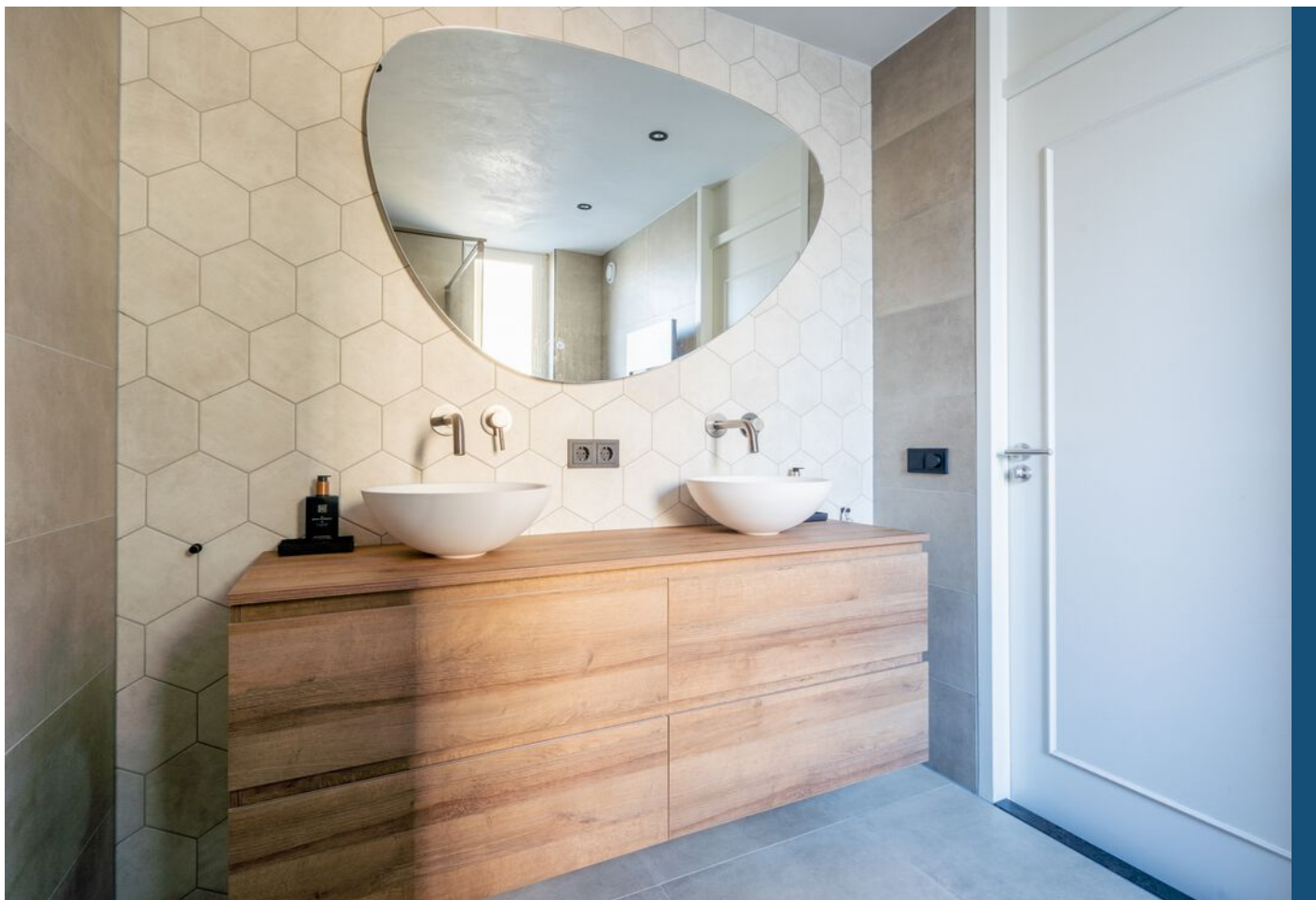


Lottistraat 10, Eindhoven





Lottistraat 10, Eindhoven





Lottistraat 10, Eindhoven





Lottistraat 10, Eindhoven

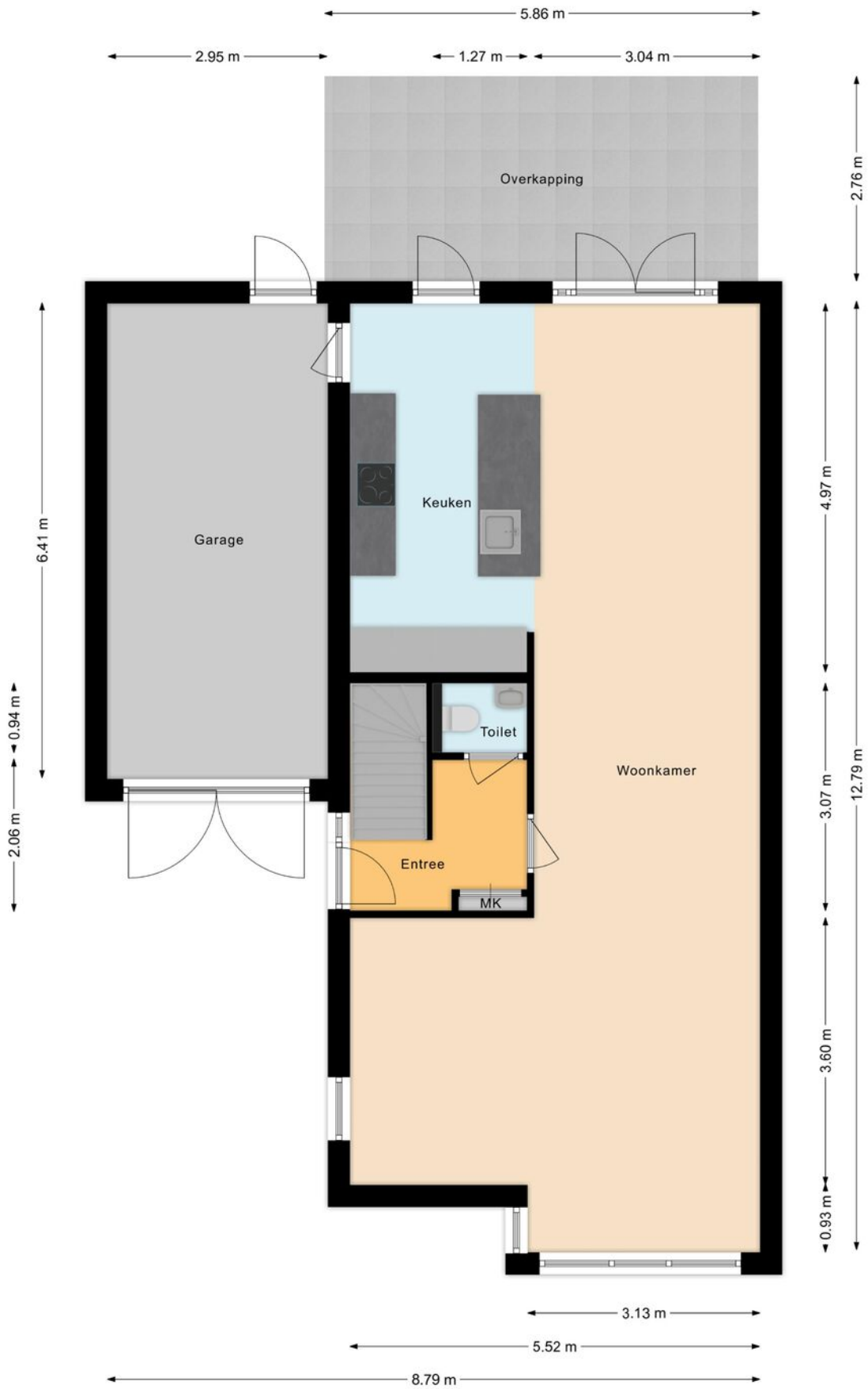




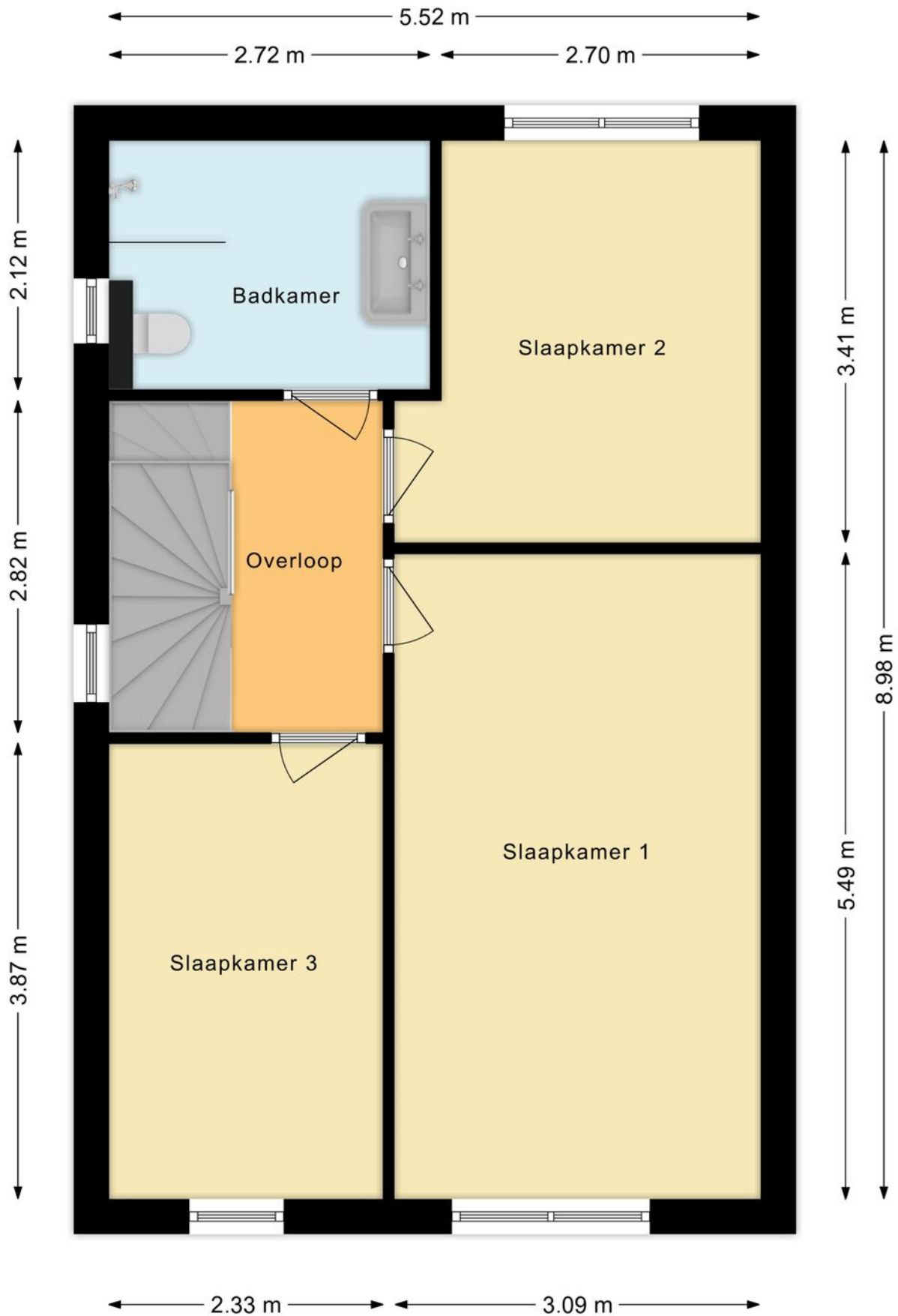
Lottistraat 10, Eindhoven



PLATTEGROND



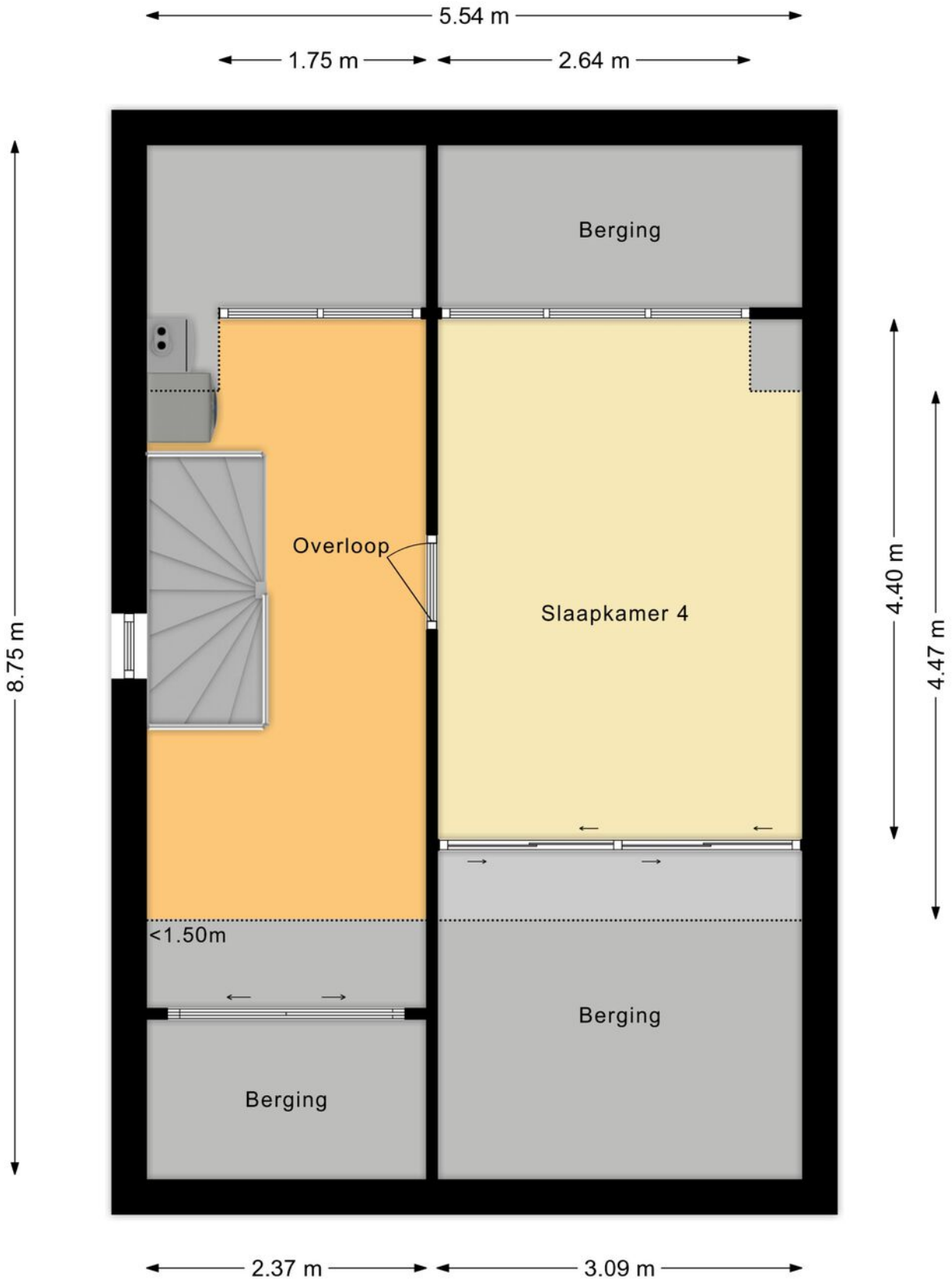
PLATTEGROND



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

