

**VRAAGPRIJS**  
**€ 355.000 K.K.**



**MADELIEFSTRAAT 36, EINDHOVEN**



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



Madeliefstraat 36, Eindhoven

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**





Madeliefstraat 36, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 355.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1938

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 110 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 104 m<sup>2</sup>

Inhoud 377 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 17,8 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

# KENMERKEN

Staat Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel E

## CV ketel

Warmtebron Gas

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Wie op zoek is naar een fijne eengezinswoning, die goed is onderhouden, en die gelegen is in een gemoedelijke Eindhovense woonwijk, die zou zeker deze woning aan de Madeliefstraat eens moeten zien. U woont hier in een rustige buurt en vlak bij winkels, scholen, bushaltes en uitvalswegen. Daarnaast is de Madeliefstraat maar een paar honderd meter verwijderd van de prachtige Stratumse Heide. De woning zelf biedt onder meer een sfeervolle woonkamer en keuken, een heerlijke serre, een achtertuin op het zuidwesten, een comfortabele badkamer en drie grote slaapkamers. Dit huis is gebouwd in 1938, maar in de loop der jaren flink gemoderniseerd. Zo zijn enkele jaren geleden nog kunststof kozijnen met dubbelglas aangebracht.

### Begane grond

Nadat u door de voordeur bent binnengekomen belandt u eerst in een langwerpige entreeruimte. Deze leidt tot de trap naar de eerste verdieping. Bovendien vindt u in de entree de toegangsdeur tot het woongedeelte.

Als bewoner van dit huis beschikt u over een ruime, sfeervolle woonkamer waar u ruimschoots genoeg plek heeft om zowel een zitgedeelte als een eethoek te creëren. Daarnaast profiteert u hier van een grote trapkast. Het woongedeelte is voorzien van een keurige PVC-laminaatvloer. Deze loopt door tot in de halfopen keuken. In deze sfeervolle keuken, die met beige kastfronten is uitgerust, heeft u inbouwapparatuur als een oven, een gasfornuis en een afzuigsysteem tot uw beschikking. Ook treft u hier aansluitpunten voor de wasmachine.

Aan de zijkant van de keuken zit een deur waarachter zich een toiletruimte bevindt. Deze is op nette wijze betegeld en verder voorzien van een staand toilet met een fonteintje.

Tenslotte kunt u vanuit de achterkant van de woonkamer een prachtige serre bereiken. Deze serre is fraai afgewerkt, onder meer met een plafond met houtlook én inbouwspots, en dient als ultiem verlengstuk van de woonkamer. U zit er hier warm en beschermt bij, waardoor u stukken vaker van het tuinleven kunt genieten.

### Eerste verdieping

Wanneer u op de eerste verdieping arriveert bereikt u eerst een mooie overloop met een open karakter. Van daaruit zijn twee grote slaapkamers te bereiken. In één van deze kamers profiteert u van de aanwezigheid van een grote inbouwkast. In beide slaapkamers is gebruikgemaakt van zeil als vloerafwerking.

Op de eerste verdieping treft u verder een omvangrijke badkamer. U heeft hier de beschikking over zowel een comfortabele douchecabine als een heerlijk ligbad. Een badmeubel en een staand toilet maken eveneens deel uit van de badkamer.

### Tweede verdieping

Nadat u de vaste trap naar de bovenste woonlaag heeft genomen komt u in eerste instantie op een voorzolder terecht. Hier beschikt u (deels achter knieschotten) over volop opslagruimte. Ook is hier de cv-ketel opgesteld. Vervolgens bereikt u vanuit de voorzolder de derde grote slaapkamer van het huis. Deze is door een mooie dakkapel zelfs extra ruim. Deze kamer biedt eveneens volop opbergruimte in vaste inbouwkasten. Ook bevindt zich op de voorzolder een waterpunt. Dit biedt u de mogelijkheid om hier wasmachine te plaatsen.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin

Via de deur kunt u vanuit de serre de achtertuin van deze woning bereiken. Deze op het zuidwesten gerichte tuin bestaat voornamelijk uit betegeling. Achterin is een handige stenen berging (met elektra) aanwezig. Tenslotte beschikt de achtertuin over een poort, waardoor u de tuin ook via het paadje achterom kunt betreden.

## Kenmerken woning

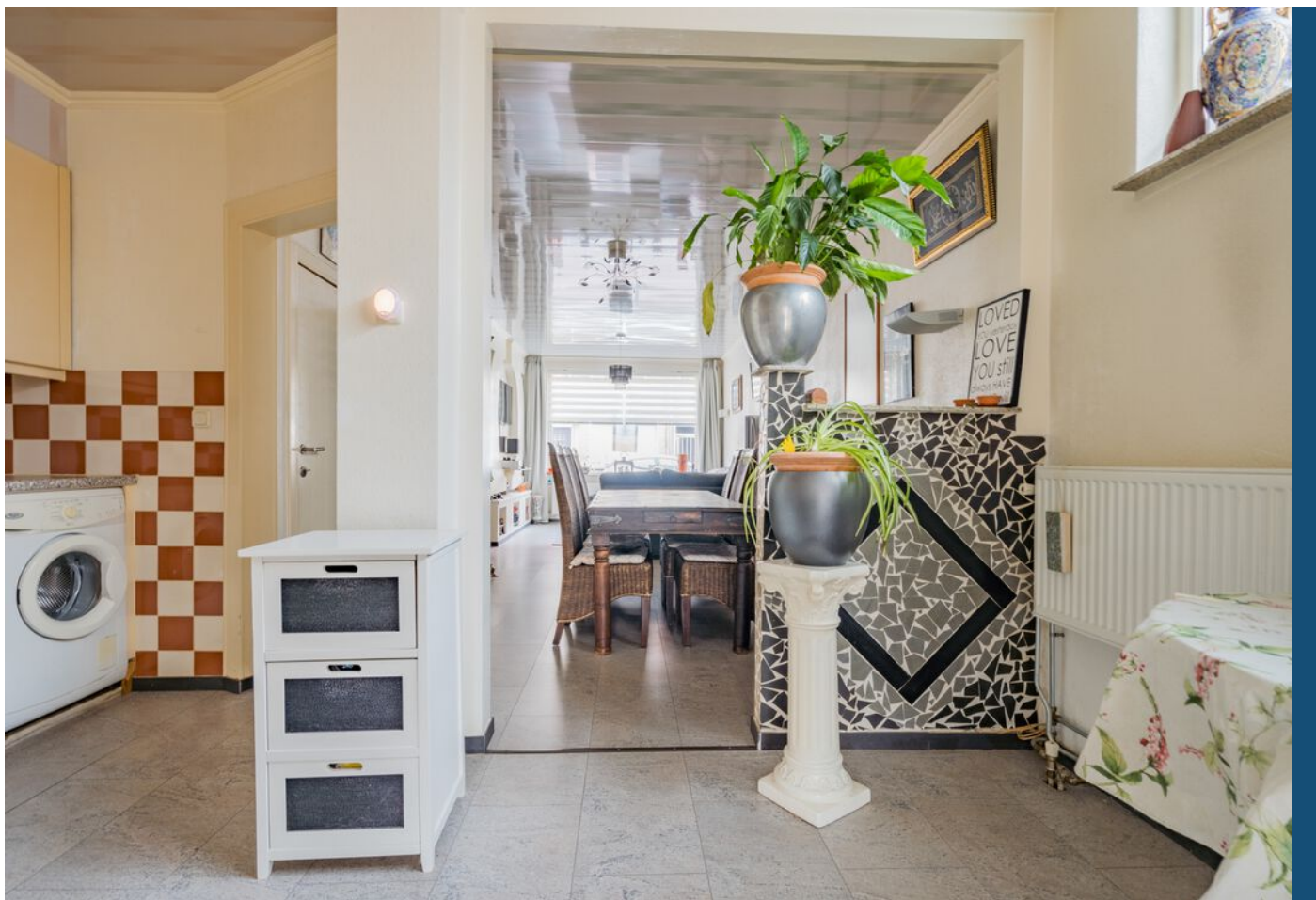
- Ruime eengezinswoning in gemoedelijke woonwijk Kruidenbuurt, in het Eindhovense stadsdeel Stratum.
- Sfeervolle woonkamer en keuken.
- Heerlijke serre als ultiem verlengstuk van de woonkamer.
- Drie ruime slaapkamers, waaronder een volwaardige zolderslaapkamer.
- Comfortabele badkamer met zowel ligbad als douchecabine.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten.
- Energielabel: E
- Volledige eigendom.

## Ligging

De Madeliefstraat is onderdeel van de Kruidenbuurt, een aangename woonwijk in het Eindhovense stadsdeel Stratum. Dit is een gemoedelijke buurt om in te wonen. Ook woont u hier dicht bij diverse groenzones, waaronder de even fraaie als omvangrijke Stratumse Heide met zijn prachtige natuureservaten. Verder zitten de dichtstbijzijnde supermarkten, winkels en basisscholen op korte fietsafstand.

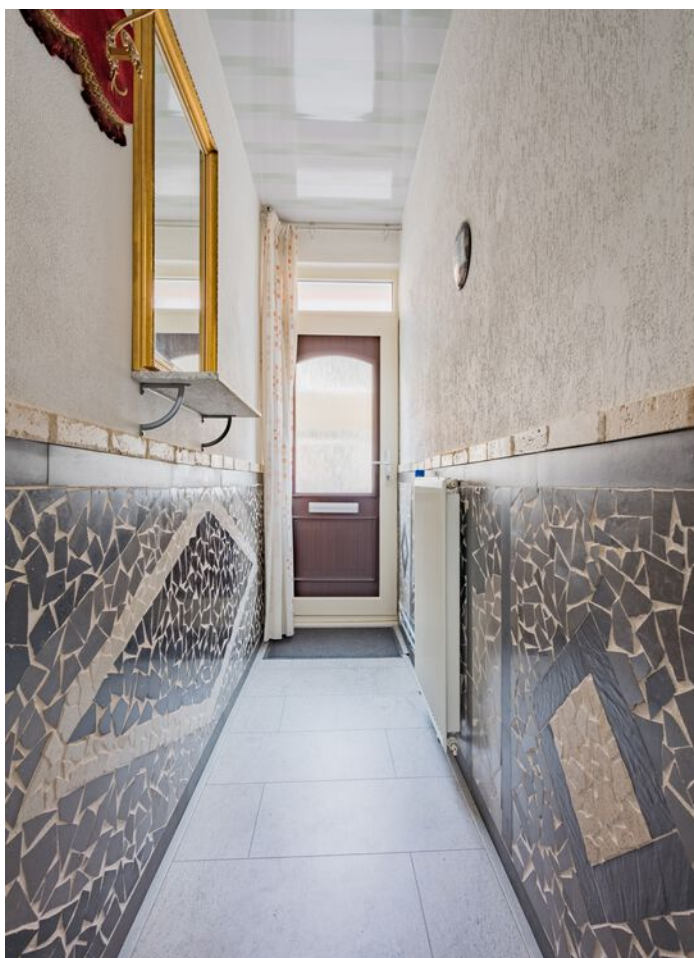
Aan de Madeliefstraat woont u op een gunstige locatie ten opzichte van het openbaar vervoer. Er zijn namelijk verschillende bushaltes op korte loopafstand. Zo hoeft u nooit lang te wachten op de bus naar het centrum van Eindhoven. Bovendien kunt u de bus richting Weert pakken. Wie tenslotte met de auto reist, zit vanuit de Madeliefstraat al in luttele minuten rijden op de oprit van de snelweg A67. De A2 en de A270 zijn eveneens zeer snel te bereiken.



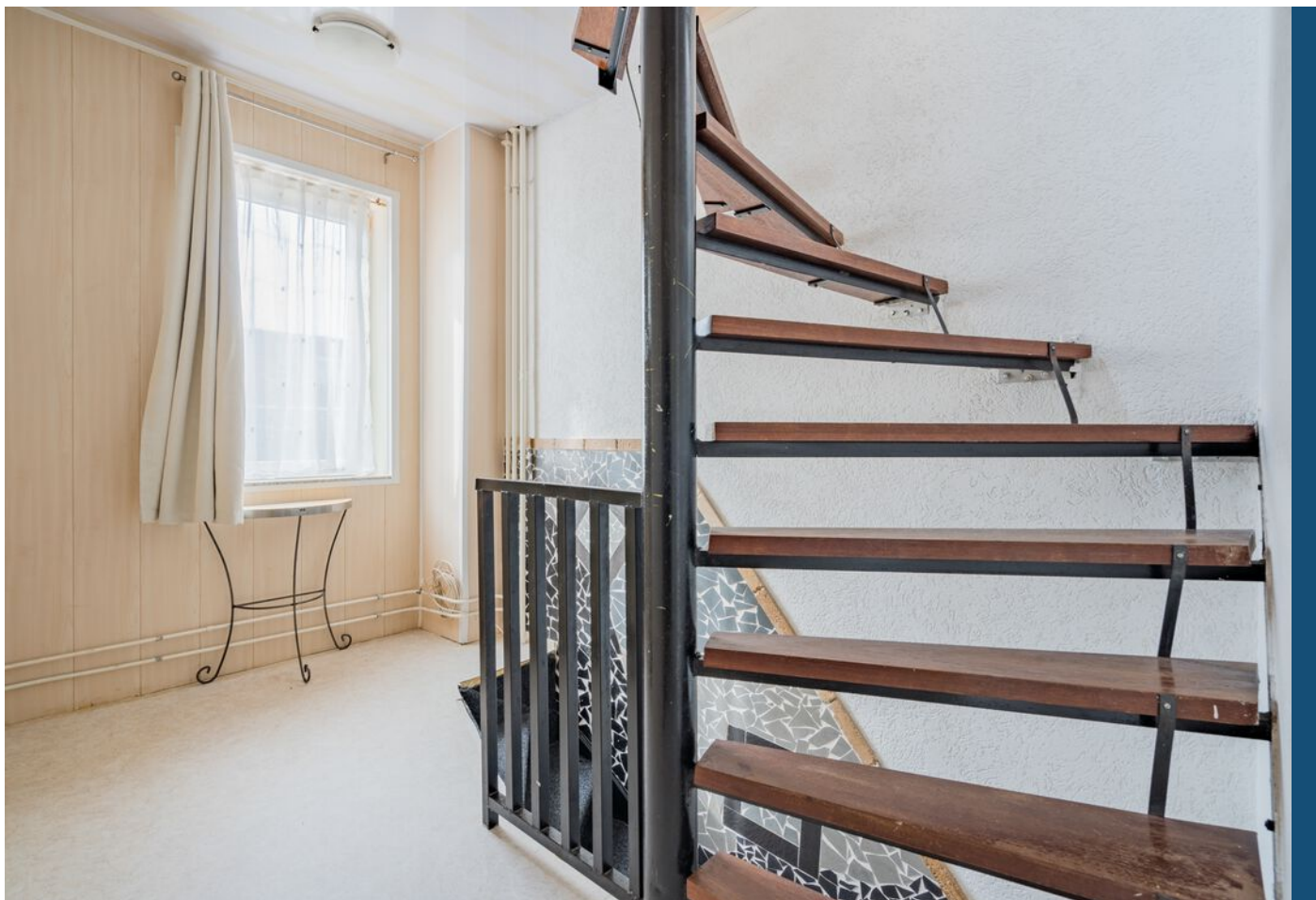


Madeliefstraat 36, Eindhoven





Madeliefstraat 36, Eindhoven





Madelifstraat 36, Eindhoven







Madelifstraat 36, Eindhoven





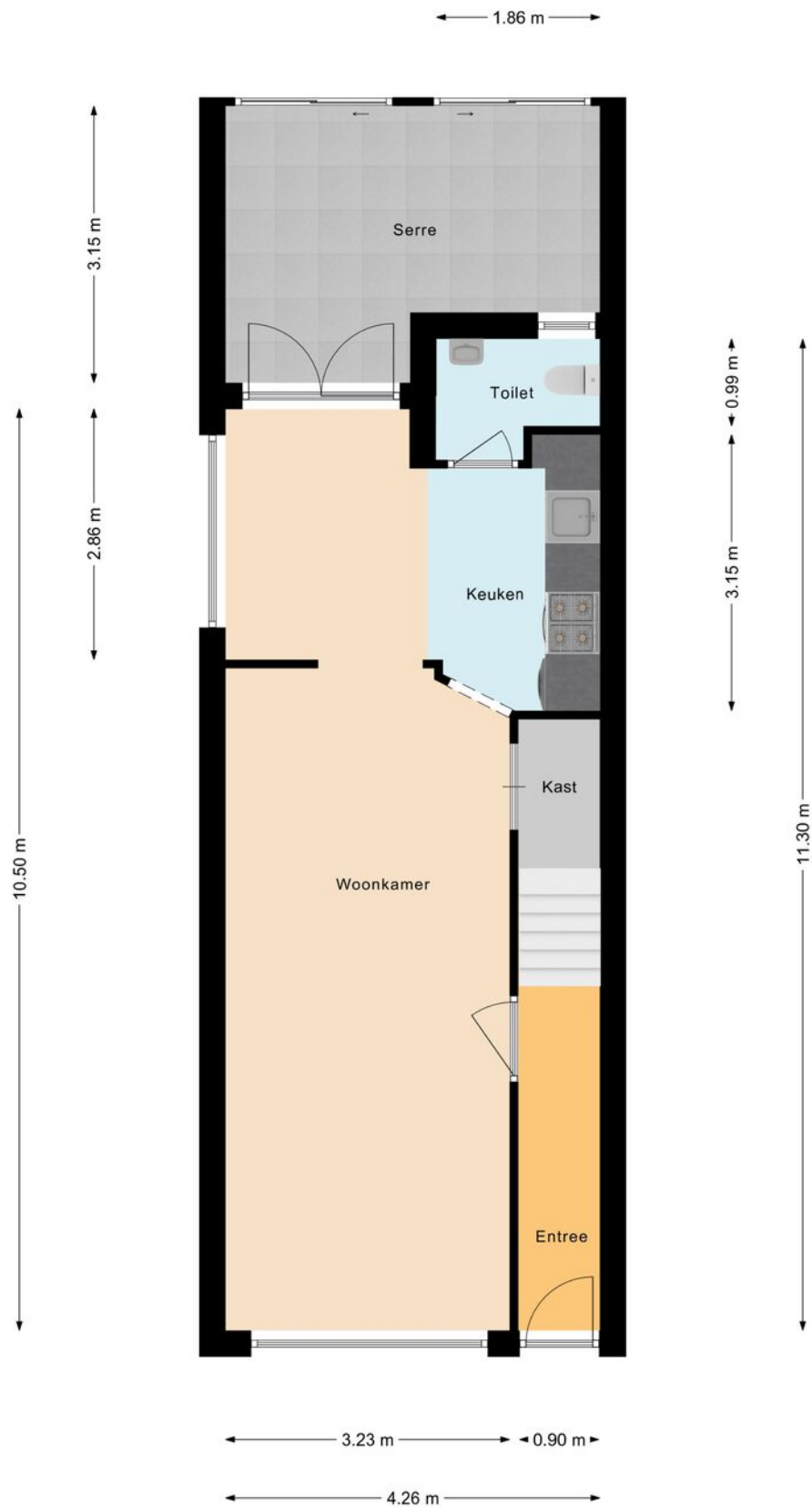
Madeliefstraat 36, Eindhoven





Madeliefstraat 36, Eindhoven

# PLATTEGROND

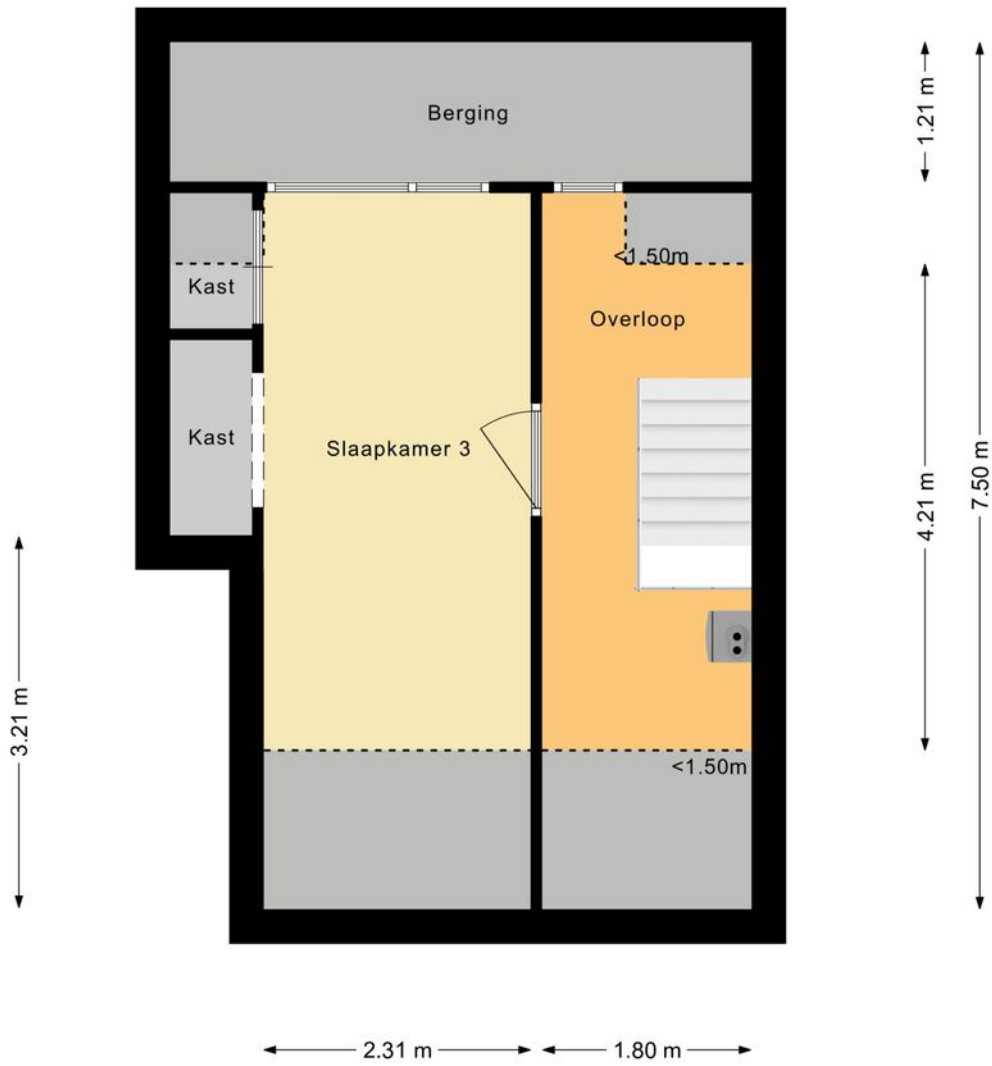


# PLATTEGROND





# 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**  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
eindhoven@woonhub.nl  
woonhub.nl

