

VRAAGPRIJS
€ 385.000 K.K.



ROBBENSTRAAT 10, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Robbenstraat 10, Eindhoven



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1958

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Bouwkundige keuring

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 203 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label C

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Vaillant ecoTEC plus VHR 25-30 CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Robbenstraat 10, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Deze goed onderhouden, ruime eengezinswoning met voor- en achtertuin zal u zeker bevallen! Deze aantrekkelijke hoekwoning heeft een woonoppervlak van 125,8 m² en biedt door de ligging veel privacy. U treft hier een ruime woonkamer met separate keuken aan, 4 royale slaapkamers en uw auto kunt u op eigen terrein parkeren. De woning is heel centraal gelegen in een rustige, maar kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen bij de hand. Kortom, dit huis is een snelle bezichtiging waard!

Indeling van de woning:

Begane grond:

We komen via de deels groene, deels betegelde voortuin bij de overkapte voordeur. Ruime entree met toegang tot het keurig betegelde zwevende toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping, een bergkast met meterkast, toegang tot de ruime separate keuken (deze is ook via de woonkamer bereikbaar) en de ruime, lichte woonkamer. De keuken heeft crème fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser (2021), een gasfornuis, een koelkast met vriezer en een combi oven/magnetron. Op de vloer liggen fraaie tegels die doorlopen in de entree. De keuken heeft een toegangsdeur naar de tuin. In de woonkamer valt meteen de prettige lichtinval op. De living heeft, naast een breed raam aan de voor- en achterzijde, ook een zijraam. Op de vloer ligt visgraatparket. Aan de achterzijde is toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Via de trap komen we op de overloop van deze verdieping. Hier treffen we drie ruime slaapkamers en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en een aan de voorzijde van de woning. Deze laatste kamer heeft een eigen wastafel en een openslaande deur naar een Frans balkon. Naast deze slaapkamer is de badkamer te vinden. De badkamer is netjes betegeld en u treft hier een badmeubel met wastafel en spiegel en een inloopdouche aan. Op de vloer van de slaapkamers ligt parket.

Tweede verdieping:

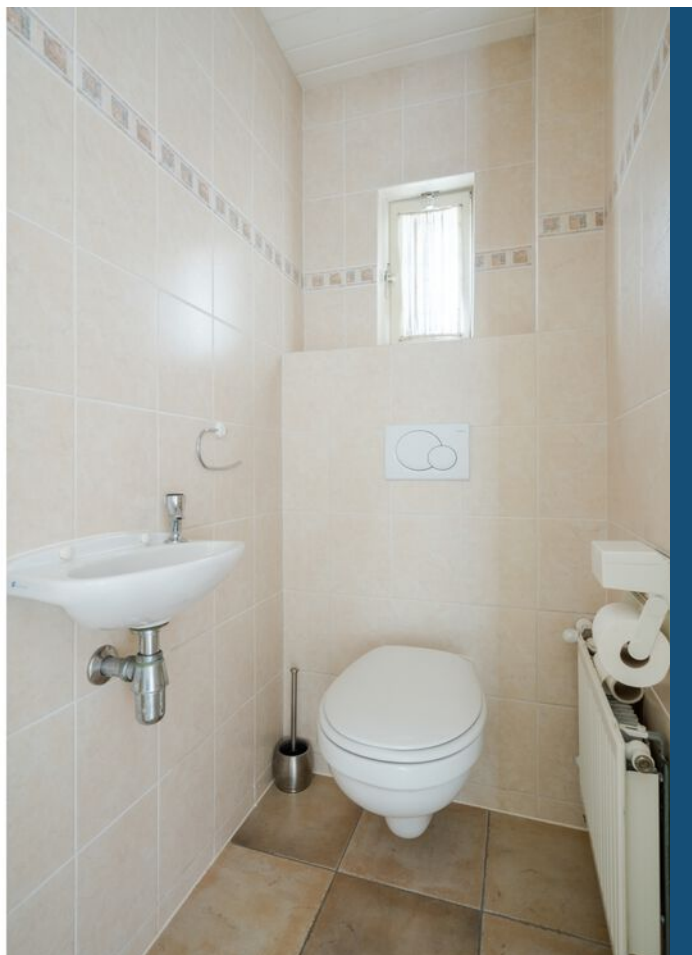
Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze heeft aan de voorzijde een dakkapel. Op de overloop is plaats voor de cv-installatie en het witgoed. U vindt hier nog een ruime, lichte slaapkamer en ook veel bergruimte.

Tuin:

De woning heeft een voortuin met groene haag en een royale, deels groene, deels betegelde achtertuin met veel privacy. De tuin is groot genoeg om een loungeplek te realiseren en een eettafel buiten te plaatsen om in de zomermaanden heerlijk buiten te eten met familie en vrienden. In de tuin staat een stenen berging met elektra en er is een achterom.

Parkeren:

U kunt uw auto op eigen terrein of rond de woning parkeren.



Robbenstraat 10, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Over de ligging en de buurt:

Deze mooie woning is gelegen in een groene omgeving aan een rustige weg, die soms wat drukker is vanwege de nabijgelegen school. De woning ligt in de wijk Kronehoef, op nog geen 10 minuten fietsen van het centrum. Het huis heeft een ideale ligging ten opzichte van voorzieningen. Zo vindt u de supermarkt, kinderopvang, scholen, diverse winkels en restaurantjes en medische voorzieningen als huisarts, apotheek en tandarts allemaal op loopafstand van de woning. Een aantal sportfaciliteiten is per fiets goed bereikbaar. De bushalte staat op een paar minuten lopen en naar het NS-station Eindhoven Strijp fietst u in minder dan vijf minuten. Met de auto zijn de snelwegen A2, A50 en A270 vlot bereikbaar.

Kenmerken:

- Ruime hoekwoning met lichte living, 4 ruime slaapkamers en fijne voor- en achtertuin
- Door hoekligging veel privacy
- Direct te betrekken
- Nette keuken (vaatwasser 2021) en sanitair
- Dakkapel en Frans balkon
- Cv-ketel en automatisch rolluik uit 2020
- Nieuwe rioolleidingen uit 2022
- Energielabel: C
- Ideale ligging ten opzichte van alle voorzieningen
- Uitstekend openbaar vervoer
- Snelwegen prima bereikbaar
- Parkeren op eigen terrein
- Volle eigendom



Robbenstraat 10, Eindhoven





Robbenstraat 10, Eindhoven





Robbenstraat 10, Eindhoven





Robbenstraat 10, Eindhoven





Robbenstraat 10, Eindhoven





Robbenstraat 10, Eindhoven



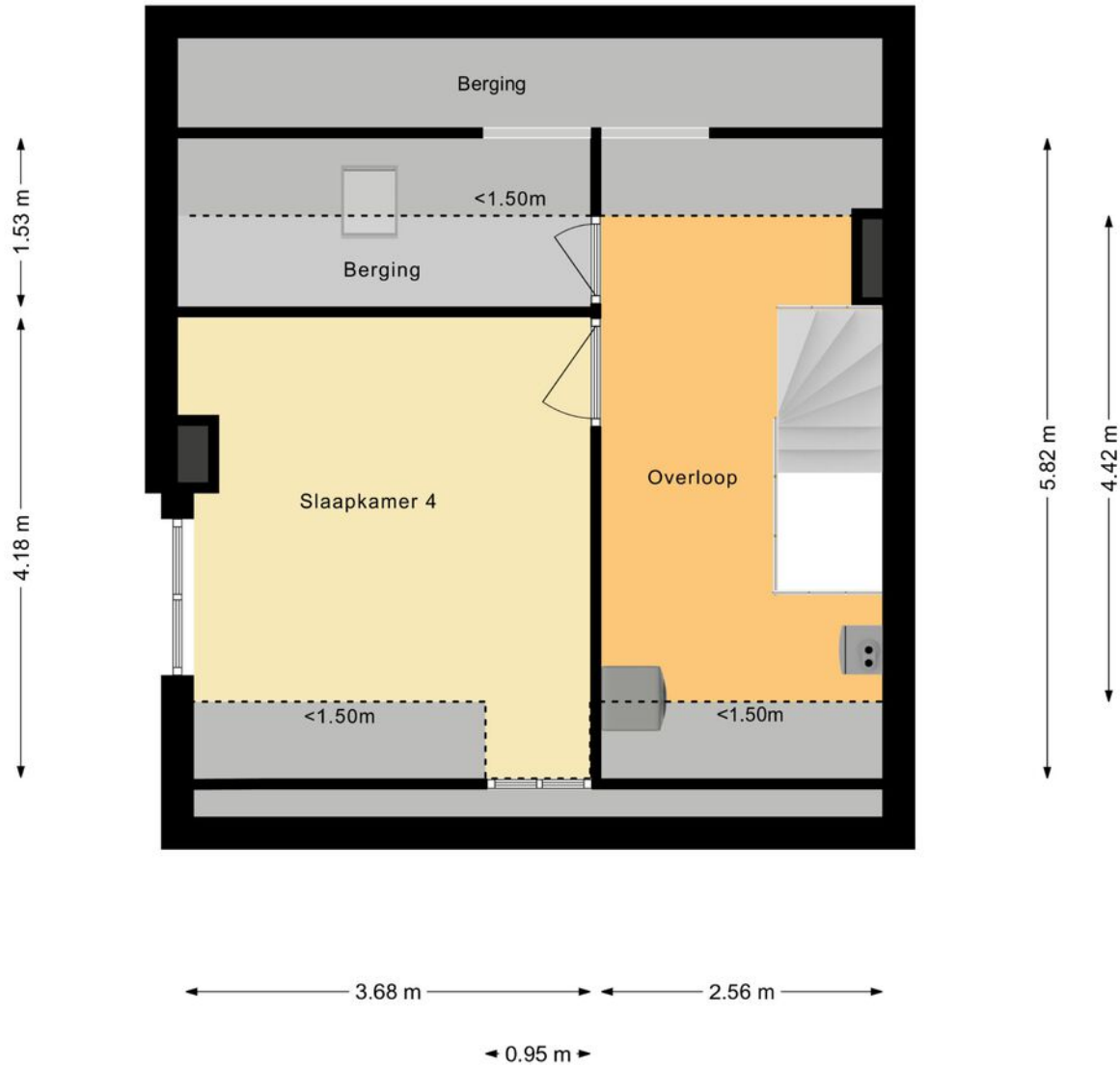
PLATTEGROND



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
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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

