

VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.



ROBBENSTRAAT 10, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Robbenstraat 10, Eindhoven



Woonoppervlakte : 127.50m²

Perceeloppervlakte : 203m²

Inhoud : 435m³

Bouwjaar : 1958

Energie label :

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1958

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 203 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 127,5 m²

Inhoud 435 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

Heeft een achterom Ja

Robbenstraat 10, Eindhoven

KENMERKEN

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuiden

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

Tuin 3 - Type Zijtuin

Tuin 3 - Oriëntering West

Tuin 3 - Staat Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel Vaillant ecoTEC plus VHR 25-30 CW4

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2020

Combiketel Ja

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

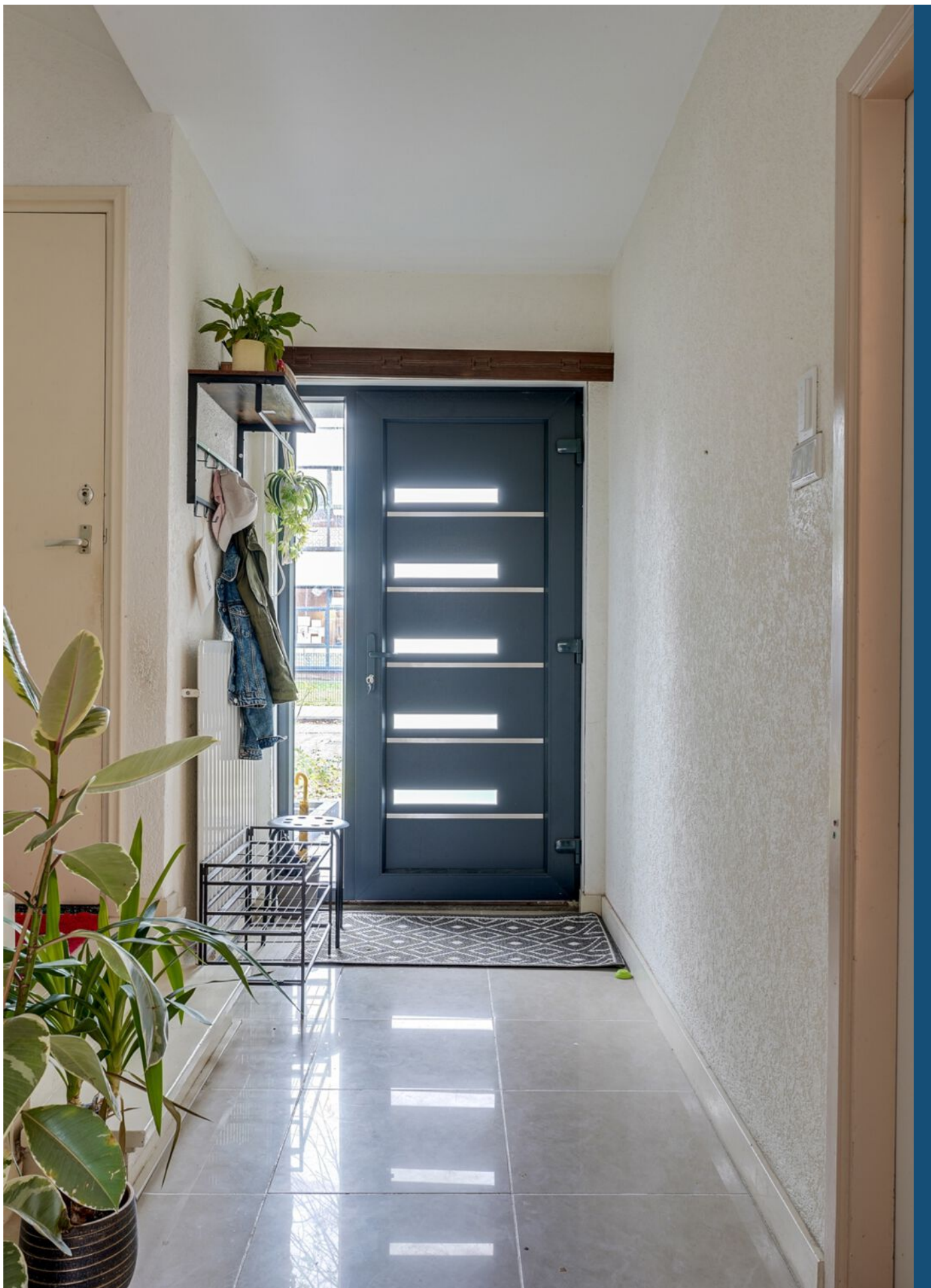
Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft zonwering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Robbenstraat 10, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Karakteristieke gezinswoning, gebouwd in 1958, combineert de charme van een jaren '50 woning met de luxe van moderne voorzieningen. Met een woonoppervlak van 127,5 m² biedt deze woning alle ruimte die een gezin nodig heeft. Denk aan een moderne keuken (uit 2020), vier ruime slaapkamers, en een grote tuin met veel privacy. De woning ligt in een rustige buurt met veel groen, op korte afstand van scholen, supermarkten en het levendige stadscentrum van Eindhoven. Een ideale plek voor gezinnen die ruimte en comfort zoeken in een centrale omgeving!

Indeling van de woning

Begane grond

We beginnen onze rondleiding bij de voordeur. Bij binnenkomst komen we in de ruime hal die toegang biedt tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping, en de lichte woonkamer. De woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een open, frisse uitstraling. Hier is genoeg plek voor een ruime zithoek en een gezellige eethoek. De ruimte heeft een moderne en toch warme uitstraling, ideaal om heerlijk te ontspannen of om gasten te ontvangen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, die in 2020 volledig is vernieuwd. De keuken is uitgerust met een gasfornuis, een stijlvolle afzuigkap en hoogwaardige inbouwapparatuur. De strakke, glanzende kastdeuren geven de keuken een eigentijdse look en bieden veel opbergruimte. Daarnaast is er meer dan genoeg werkruimte om de lekkerste gerechten te bereiden. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de ruime achtertuin.

Eerste verdieping

We vervolgen onze rondleiding via de trap naar de eerste verdieping, waar we drie ruime slaapkamers en een nette badkamer aantreffen. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een serene uitstraling dankzij het

uitzicht op de tuin. De twee andere slaapkamers zijn ook ruim en licht, perfect voor kinderen, een logeerkamer of als thuishkantoor.

De badkamer is functioneel ingericht met lichte tegels die de ruimte fris en ruimtelijk doen aanvoelen. De inloopdouche biedt comfort, en door het raam komt veel natuurlijk licht binnen. Ook hier is alles goed onderhouden en klaar voor gebruik.

Zolder

Via een vaste trap bereiken we de zolderverdieping, een veelzijdige ruimte die kan dienen als vierde slaapkamer of hobbyruimte. Naast de slaapkamer is er ook een praktische wasruimte, voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger. Het dakraam zorgt voor voldoende licht en ventilatie. Hierdoor is de zolder een fijne, multifunctionele ruimte met volop mogelijkheden.



Robbenstraat 10, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Buitenruimte

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Met een ligging op het noorden biedt de tuin zowel schaduw als zon op de juiste momenten van de dag. De tuin wordt omheind door een stevige, stenen muur die zorgt voor veel privacy, ideaal voor lange zomerse avonden in de buitenlucht. Verder beschikt de tuin over een ruime, vrijstaande stenen berging waar je al je fietsen, gereedschap en tuinspullen kwijt kunt.

Parkeren

Deze woning beschikt over een eigen oprit met voldoende ruimte om je auto te parkeren, wat een groot voordeel is in deze rustige, kindvriendelijke buurt. Nooit meer zoeken naar een parkeerplek als je thuiskomt!

Kenmerken van de woning

- Bouwjaar: 1958
- Woonoppervlakte: 127,50 m²
- Inhoud: 435 m³
- Moderne keuken (2020)
- CV-ketel vernieuwd in 2020
- 4 ruime slaapkamers
- Zolder met wasmachineaansluiting
- Zonnige achtertuin op het noorden
- Privacy door stevige, stenen muur in de tuin
- Vrijstaande stenen berging
- Eigen oprit met parkeermogelijkheid
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt

Over de ligging en de buurt

De woning aan de Robbenstraat 10 ligt in een rustige en gewilde woonwijk in Eindhoven. Hier geniet je van een fijne woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels en scholen liggen op loopafstand, wat deze woning ideaal maakt voor gezinnen. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in het bruisende stadscentrum van Eindhoven, met tal van winkels, restaurants en culturele voorzieningen.

Voor de natuurliefhebbers zijn er diverse parken en recreatiegebieden in de buurt. Ook met het openbaar vervoer zit je goed, met bushaltes en een treinstation op korte afstand. Bovendien ben je via de uitvalswegen snel op de A2 of A50, wat het een perfecte locatie maakt voor forenzen.

Kortom, Robbenstraat 10 is een fantastische woning die rust, ruimte en modern wooncomfort biedt in een kindvriendelijke en centraal gelegen wijk. Is dit jouw nieuwe thuis?



Robbenstraat 10, Eindhoven





Robbenstraat 10, Eindhoven





Robbenstraat 10, Eindhoven





Robbenstraat 10, Eindhoven

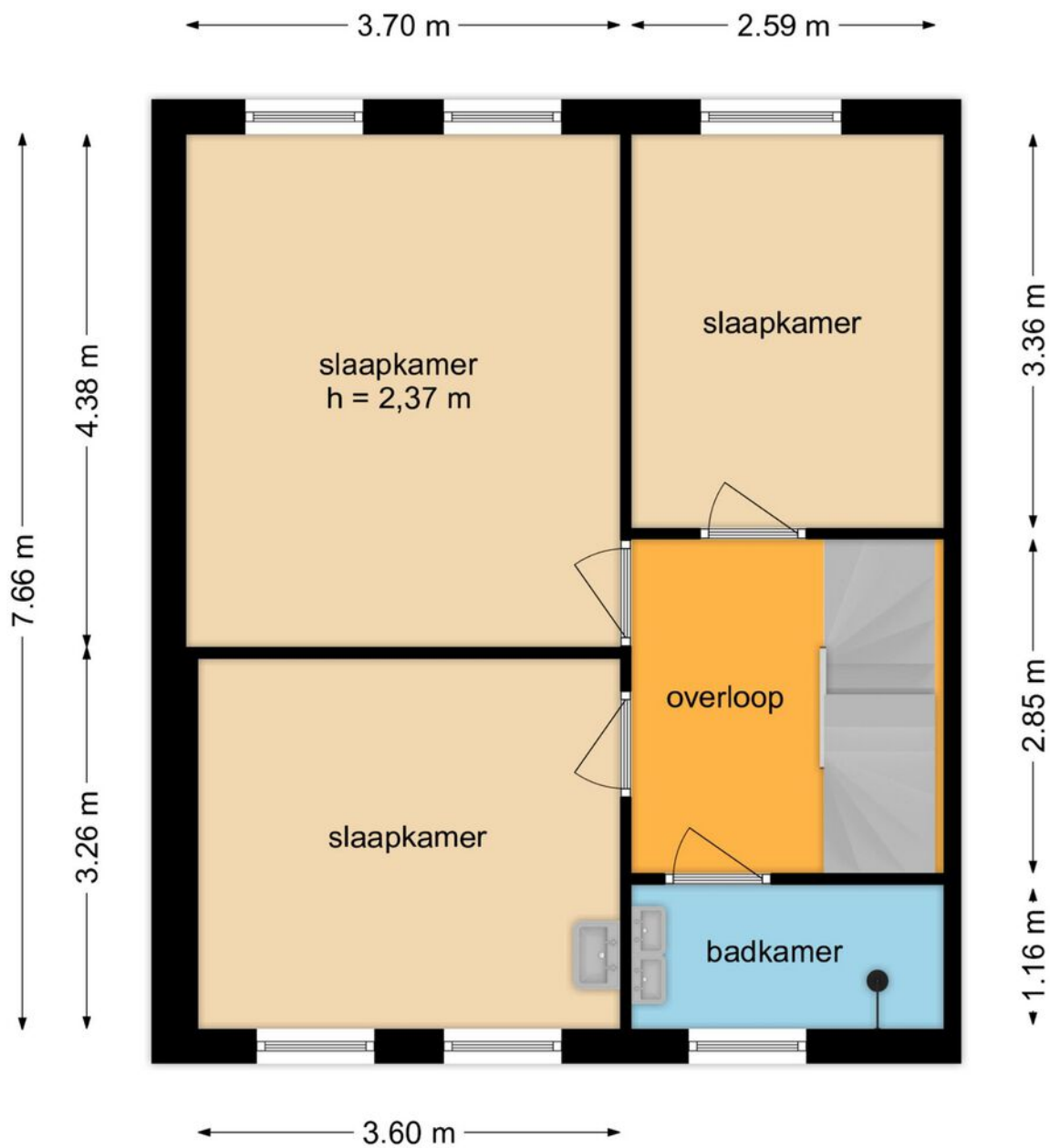


PLATTEGROND



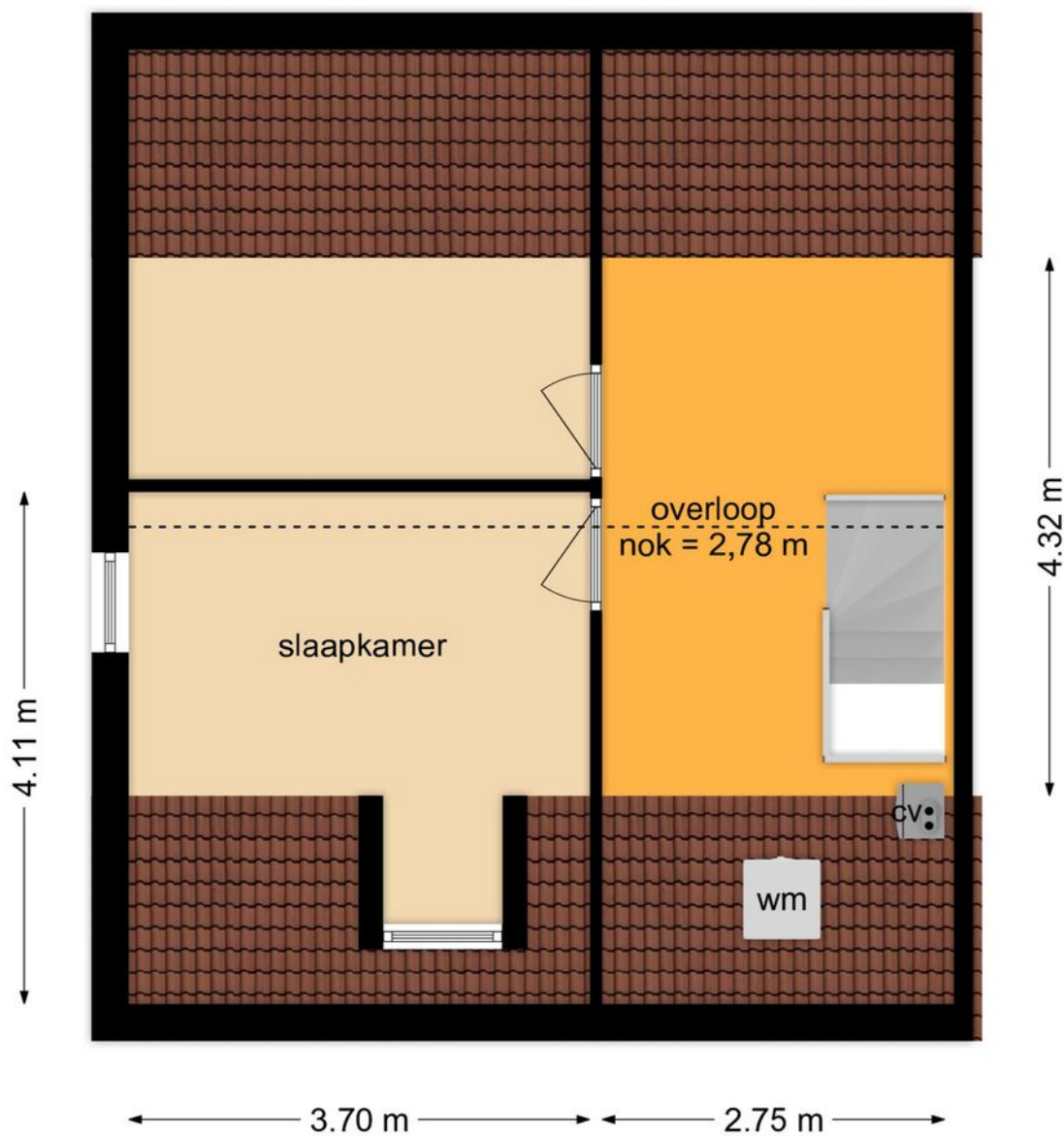
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



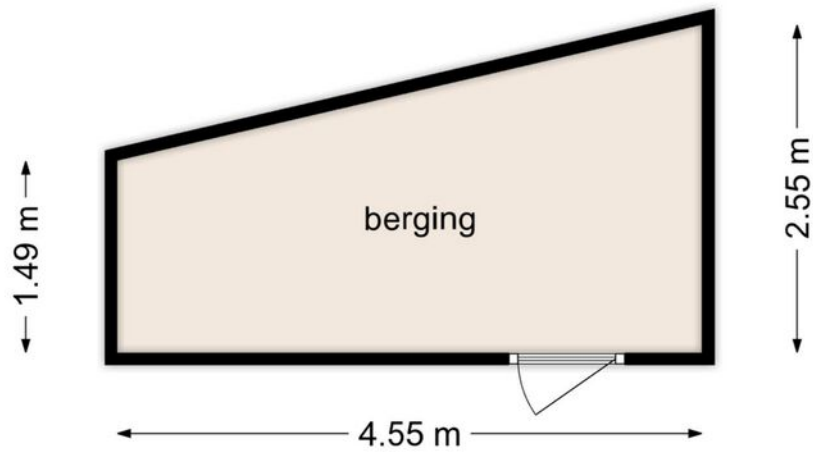
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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