

VRAAGPRIJS
€ 450.000 K.K.



SCHEIDINGSTRAAT 46, EINDHOVEN



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



Scheidingstraat 46, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1928

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 112 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 118,4 m²

Inhoud 426 m³

Oppervlakte externe bergruimte 10,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 0,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

KENMERKEN

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel Vaillant ecotec plus

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming

Heeft kabel-tv Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aanbiedingstekst Scheidingstraat 46 - 5615KN
Eindhoven

Prachtig wonen in een compleet gerenoveerde woning nabij het centrum van het mooie Eindhoven? Deze woning, gelegen in de Scheidingstraat, biedt het allemaal. Wat je aantreft in deze charmante woning? Een fijne leefruimte met moderne keuken, vier slaapkamers, keurig afgewerkte badkamer en een heerlijke tuin. Naast de fijne leefruimte die deze woning biedt, heeft het ook een fantastische ligging. Een unieke locatie om te wonen dus!

Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning is gebouwd in 1928 en is compleet gerenoveerd in 2020. De woning is gelegen aan een rustige weg in de Scheidingstraat in Eindhoven. Mede door de rustige ligging is de woning ideaal voor gezinnen met kinderen. Je woont op loop- of fietsafstand van het gezellige stadscentrum, waar je terecht kunt voor de leukste winkels en bezienswaardigheden. Uiteraard kun je hier ook prima terecht voor een heerlijk drankje of hapje op een terras of in een restaurant, want er zijn talloze horecagelegenheden te vinden. Naast het stadscentrum, woon je ook op loop- of fietsafstand van de Genneper Parken: een prachtig natuur-, sport- en recreatiegebied. Ook de kinderopvang, basisschool en het voortgezet onderwijs zijn op korte afstand. Dit geldt ook voor supermarkten en het openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen zijn met de auto gemakkelijk te bereiken. De bereikbaarheid van deze woning is dan ook uitstekend.

Indeling van de woning:

Begane grond: de begane grond is via de voordeur aan de buitenzijde van de woning te bereiken. Entree met meterkast, toegang tot de eerste verdieping en toegang tot de ruime en sfeervolle woonkamer. De woonkamer heeft aan de voorzijde een brede raampartij en aan de achterzijde openslaande deuren naar de prachtige tuin. Het elektrische dakraam aan de achterzijde van de

woonkamer zorgt voor de juiste lichtval en verkoeling in de woning. De woonkamer is voorzien van een geluiddempende en onderhoudsvriendelijke PVC-vloer.

De keuken van het merk Tulp is ruim, modern, afgewerkt met FENIX materiaal en voorzien van de nieuwste apparatuur: vaatwasser, oven, oven/magnetron, inductiefornuis, koelkast, vriezer en Quooker Flex. De keuken beschikt over donkere matgroene keukenkastjes en een Bora Pure kookplaat. Wijnliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij de dubbele wijnkast, die zich onder de koffiecormer bevindt. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger zijn te vinden in de keuken. Via de keuken kun je middels een deur toegang krijgen tot het toilet. Daarnaast beschikt de gehele begane grond over een in 2020 compleet vernieuwde vloerverwarming.

Eerste verdieping: via de trap bereik je de ruime overloop van deze verdieping. Hier vind je twee fijne slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. De slaapkamers op deze verdieping hebben een vloer van laminaat. De rolluiken op de eerste verdieping zorgen voor verduistering, isolatie en privacy. Aan de achterzijde van de woning vind je op deze verdieping ook de prachtige vernieuwde badkamer. De lichte, moderne badkamer is voorzien van een zwevend toilet, zwarte kranen, ligbad, badmeubel, inbouwspots en regendouche.

Tweede verdieping: via een trap bereik je de overloop van de tweede verdieping. Hier vind je net als op de eerste verdieping twee keurig afgewerkte slaapkamers, die zijn voorzien van een laminaatvloer. De twee slaapkamers zijn centraal gelegen op deze verdieping. Achter de knieschotten in de slaapkamers en in de hal heb je de ruime mogelijkheid om je spullen op te bergen. Ook is er een aparte ruimte waar zich de cv-ketel bevindt.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin: De woning beschikt over een ruime, betegelde achtertuin met een vijver die omgebouwd kan worden tot een buitenbad. Het is mogelijk om hier een ideale loungeplek te creëren, waar je veel tijd kunt spenderen. Of je nu graag in de tuin wilt dineren of juist lekker wilt relaxen: deze tuin kan het jou allemaal bieden. Bovendien is de tuin ruim genoeg om wat speelgelegenheid te creëren voor de kinderen. De tuin biedt daarnaast veel privacy en beschikt over een stenen schuur. Deze schuur is voorzien van elektra en is ideaal om spullen in op te kunnen bergen. De achtertuin is te bereiken via een paadje achterom.

Parkeren: er is gratis parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Compleet gerenoveerd in 2020
- Zeer ruime woning met twee verdiepingen en prachtige achtertuin
- Heerlijke leefruimte met moderne keuken, vier ruime slaapkamers en uitstekend sanitair
- Gelegen aan een rustige weg
- Woning is ideaal voor kinderen
- Centrum van Eindhoven, openbaar vervoer en veel andere voorzieningen op korte afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Scheidingstraat 46, Eindhoven



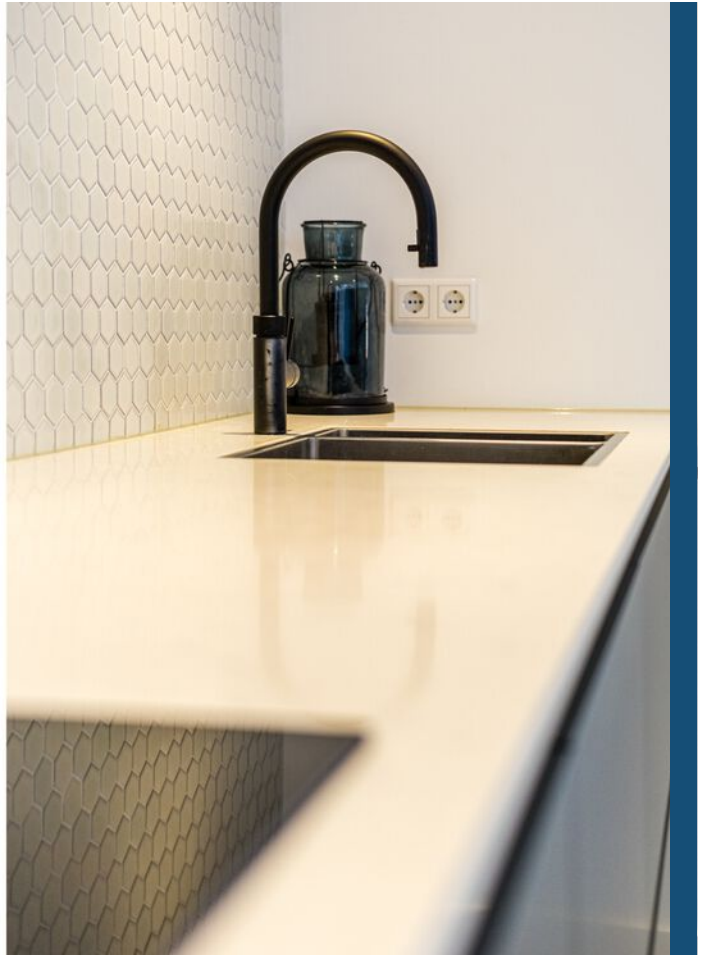


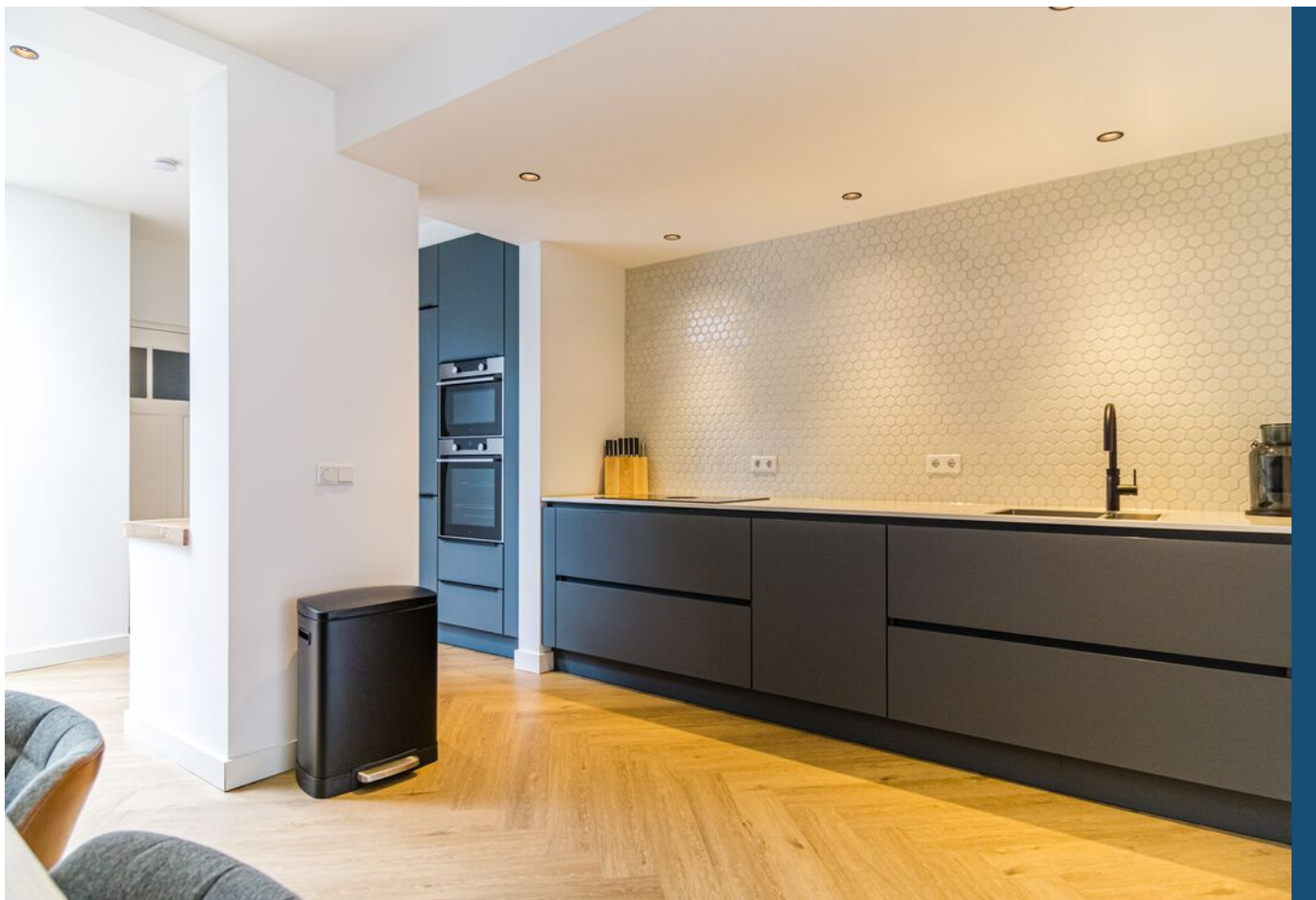
Scheidingstraat 46, Eindhoven





Scheidingstraat 46, Eindhoven





Scheidingstraat 46, Eindhoven





Scheidingstraat 46, Eindhoven





Scheidingstraat 46, Eindhoven





Scheidingstraat 46, Eindhoven



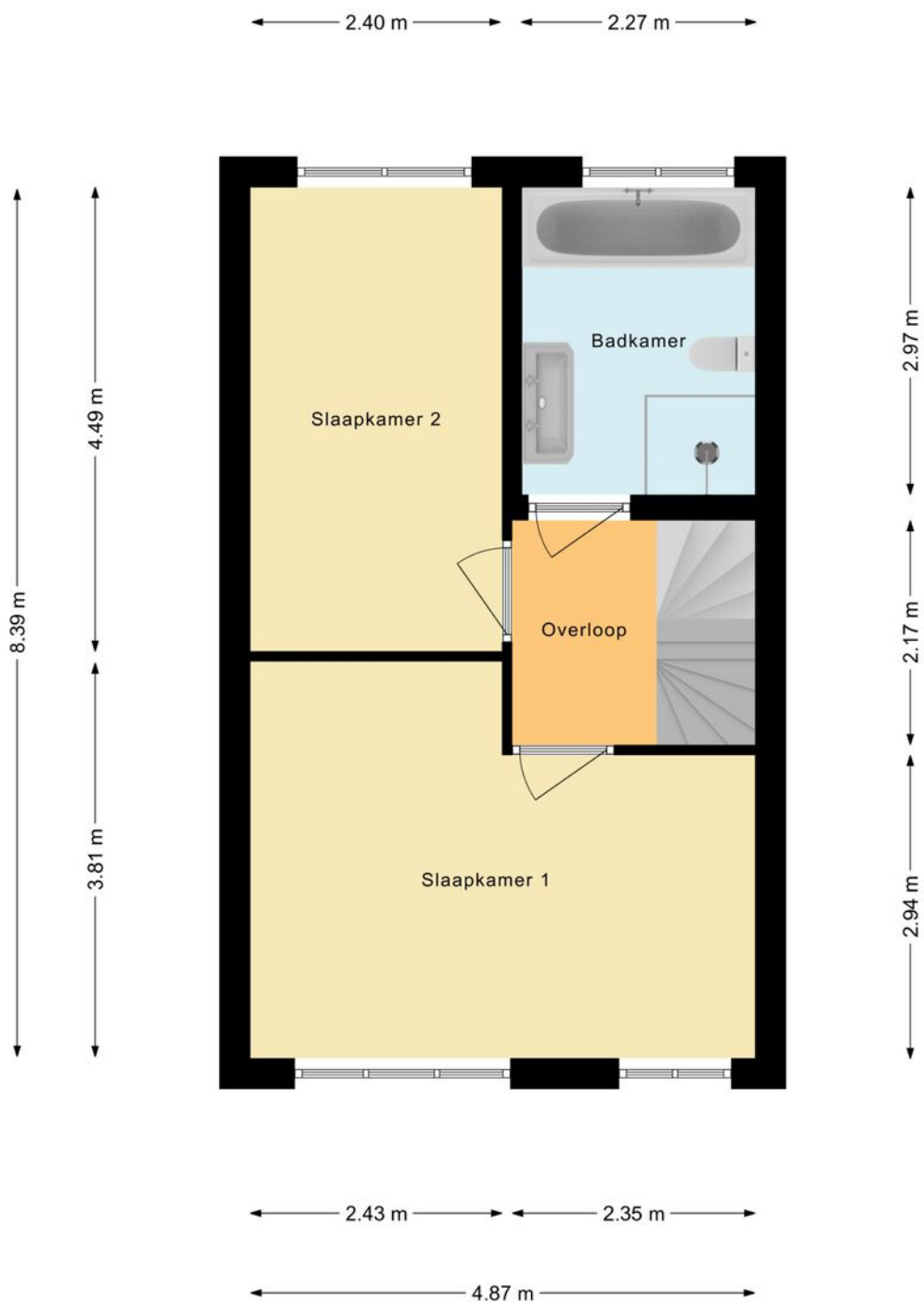


Scheidingstraat 46, Eindhoven

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
Woonhub.nl
Contact@woonhub.nl

