

VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.



SUZE GROENEWEGSTRAAT 1, EINDHOVEN



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

WORDT DIT JOUW WONING?



Suze Groenewegstraat 1, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie
Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 154 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 136,5 m²

Inhoud 463 m³

Oppervlakte externe bergruimte 15,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

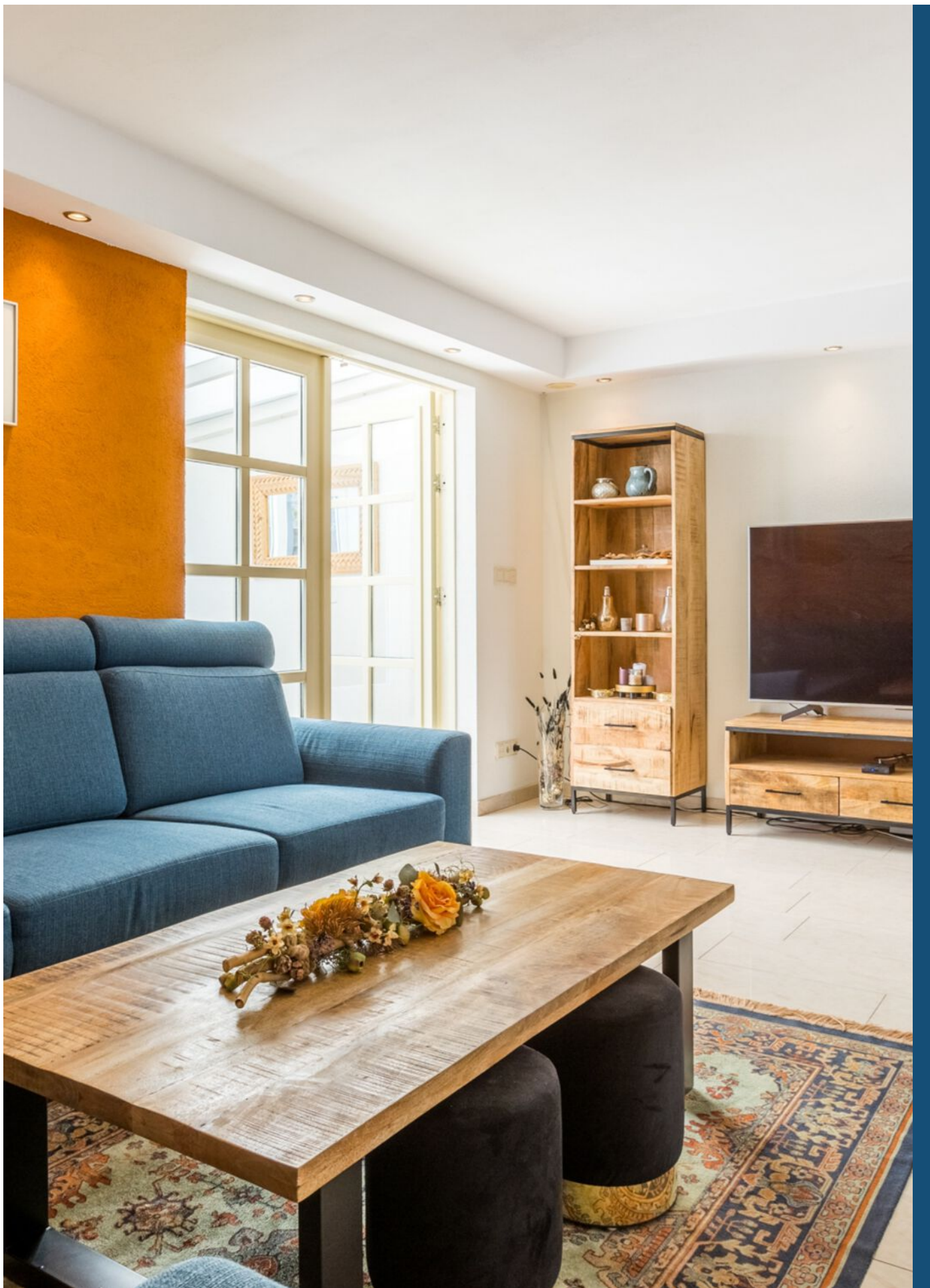
CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wauw, wat een plaatje! Deze bijzondere woning, gelegen aan de Suze Groenewegstraat, heeft energielabel B en 136,5 m² aan woonoppervlak. Met vier slaapkamers, een luxe keuken, modern sanitair en een serre én achtertuin op het zuiden waar het heerlijk toeven is, geniet u hier van puur wooncomfort. Het huis is gelegen op een toplocatie, met de binnenstad, het openbaar vervoer, parken, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen in de nabijheid. Deze kans kunt u eigenlijk niet laten schieten!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde voortuin zijn de toegangsdeur naar de keuken en voordeur te bereiken. Achter de voordeur treft u de entreehal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot een keurig afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de woonkamer.

Het ruim opgezette woongedeelte is voorzien van een mooie lichte vloer. De wanden zijn afgewerkt in een oranjetint en neutrale kleur. Aan de voorzijde vindt u twee raampartijen, waardoor u veel lichtinval ervaart. De woonkamer wordt verlicht met inbouwspots.

De woonkamer biedt toegang tot de gesloten keuken, die ook via een buitendeur bereikbaar is vanaf de voortuin. Deze ruimte heeft een donkere tegelvloer. De keuken zelf bestaat uit een kastenwand en keukenblok en is te herkennen aan de grijze keukenkastjes en het lichte werkblad. De volgende apparatuur is aanwezig: inductie fornuis, magnetron, combioven/-magnetron, wastafel & kraan, afzuigkap en Quooker.

Via de openslaande deuren aan de achterzijde van het woongedeelte bereikt u de prachtige serre van deze woning. Deze grote serre biedt door de vele ruimte de mogelijkheid om een schitterende loungeplek te realiseren. De serre is netjes afgewerkt en kenmerkt zich door de lichte kleurstelling. De serre is voorzien van veel glas, waardoor binnen met buiten verbonden wordt. Daarnaast geniet u hierdoor van volop daglicht. De grote raampartij heeft openslaande deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de ruime overloop van de eerste verdieping. Via deze overloop zijn de trapopgang naar de tweede verdieping, de eerste drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Van de drie slaapkamers zijn er twee gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamers hebben allemaal een mooie vloer en de wanden en het plafond zijn overal keurig afgewerkt. Twee van de drie slaapkamers hebben een eigen schuifkast.

De badkamer ligt aan de voorzijde. Deze ruimte is hoogwaardig afgewerkt en kenmerkt zich door de luxe en modieuze uitstraling. De badkamer is in 2019 nog geheel vernieuwd. U treft hier een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, inloopdouche en spiegel met verlichting aan. De ruimte is verlicht met inbouwspots.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Via de trap bereikt u de grote overloop van de tweede verdieping. Hier zijn de wasmachine- en drogeraansluitingen gelegen en beschikt u over een eigen wastafel. De overloop is groot genoeg om er een hobby- of werkruimte van te maken. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer van de woning. Deze ruimte heeft een prachtige vloer en de wanden zijn afgewerkt in een opvallende kleur. Aan de achterzijde heeft u toegang tot een berging om spullen op te bergen.

Tuin:

Het huis heeft een goed verzorgde achtertuin op het zuiden. Dor de gunstige ligging, geniet u hier optimaal van het zonnetje. De tuin is overwegend betegeld en biedt voldoende ruimte om tuinmeubilair te plaatsen. Genieten van het lekkere weer doet u in alle rust, want door de schutting aan beide kanten heeft u volop privacy.

Aan de achterzijde beschikt u over een kleine overkapping met inbandige berging. De berging is voorzien van elektra en kan gebruikt worden om spullen op te bergen.

Parkeren:

Parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Keurig onderhouden woning met tuin op het zuiden
- Schitterende serre
- Vier slaapkamers, een moderne keuken en luxe sanitair
- Zonnepanelen aanwezig
- Cv-ketel uit 2017
- Centrum en treinstation op fietsafstand
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: B
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze keurig onderhouden woning is gelegen aan een rustige weg in de Suze Groenewegstraat in Eindhoven. Op korte afstand van de woning vindt u meerdere parken, waaronder het Anthony van Leeuwenhoeklaan park, Genderpark, Jacob Oppenheimerpark en Philips van Lennepark. In de dichte omgeving zijn ook meerdere speeltuinen voor kinderen en sportfaciliteiten te vinden. Denk bij sportfaciliteiten aan onder andere een tennisvereniging, basketbalveld en voetbalclub.

Op loopafstand van de woning vindt u diverse winkels en eetgelegenheden. Het levendige centrum van Eindhoven is met de fiets bereikbaar. De binnenstad staat bekend om het fantastische winkelaanbod, met voor ieder wat wils. Daarnaast zijn er in het hart van Eindhoven allemaal gezellige restaurants, cafés en terrassen gelegen.

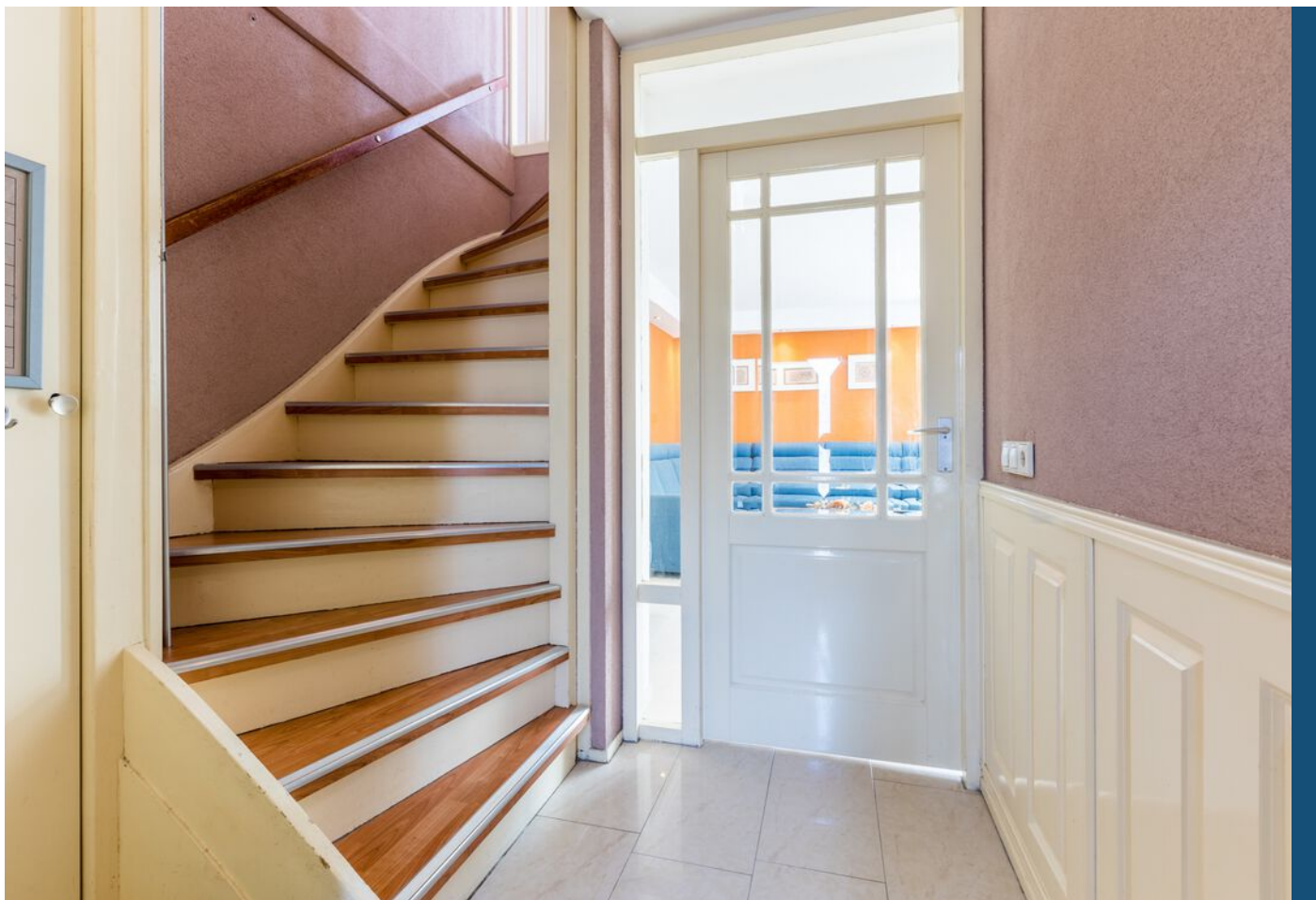
Net als het centrum, zijn ook het treinstation en het voortgezet onderwijs met de fiets te bereiken. Lopend bereikt u de supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte. Het huis heeft een gunstige ligging en ten opzichte van uitvalswegen. Zowel de A2 als de A67 zijn snel bereikbaar.





Suze Groenewegstraat 1, Eindhoven





Suze Groenewegstraat 1, Eindhoven





Suze Groenewegstraat 1, Eindhoven





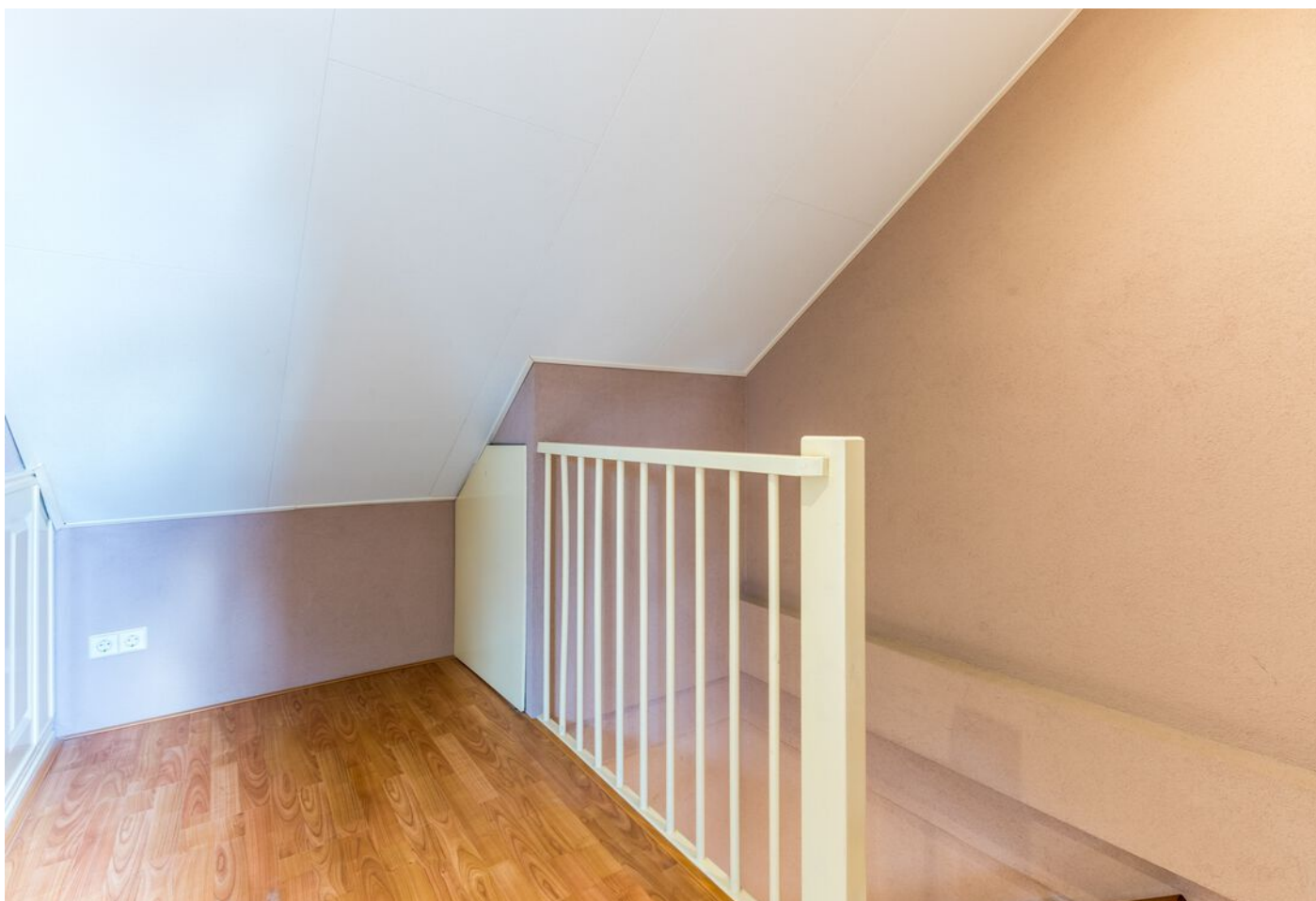
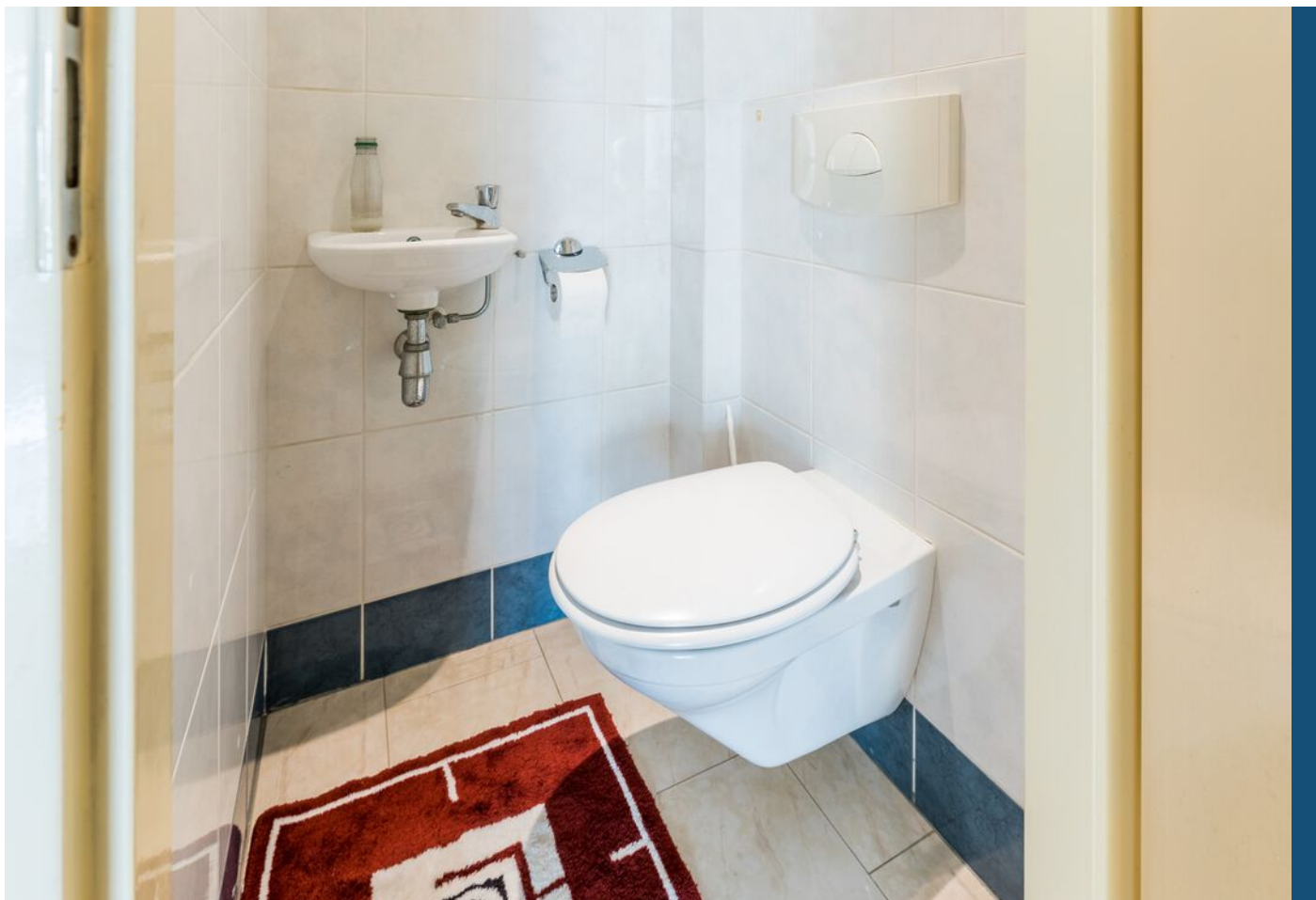
Suze Groenewegstraat 1, Eindhoven



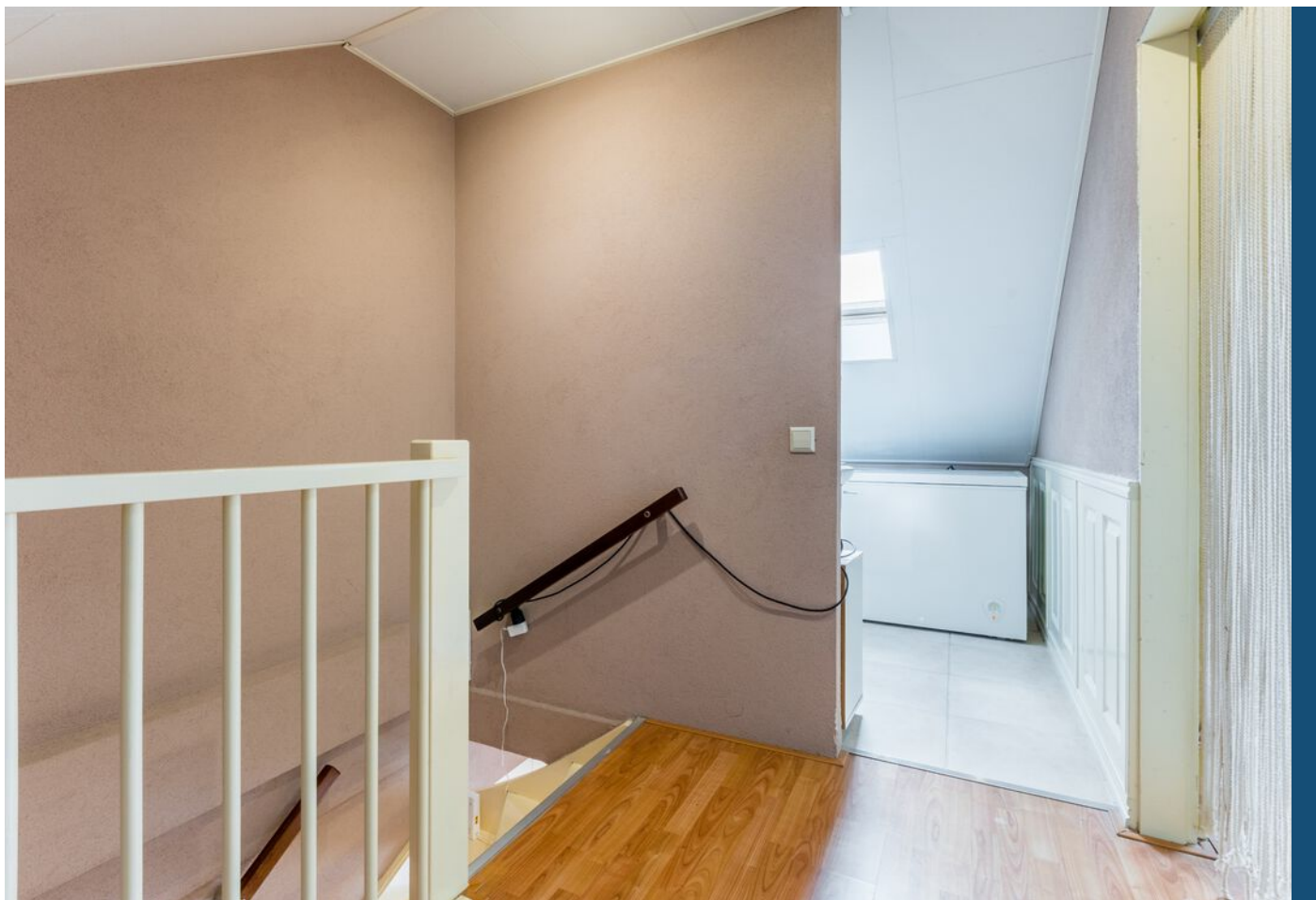


Suze Groenewegstraat 1, Eindhoven



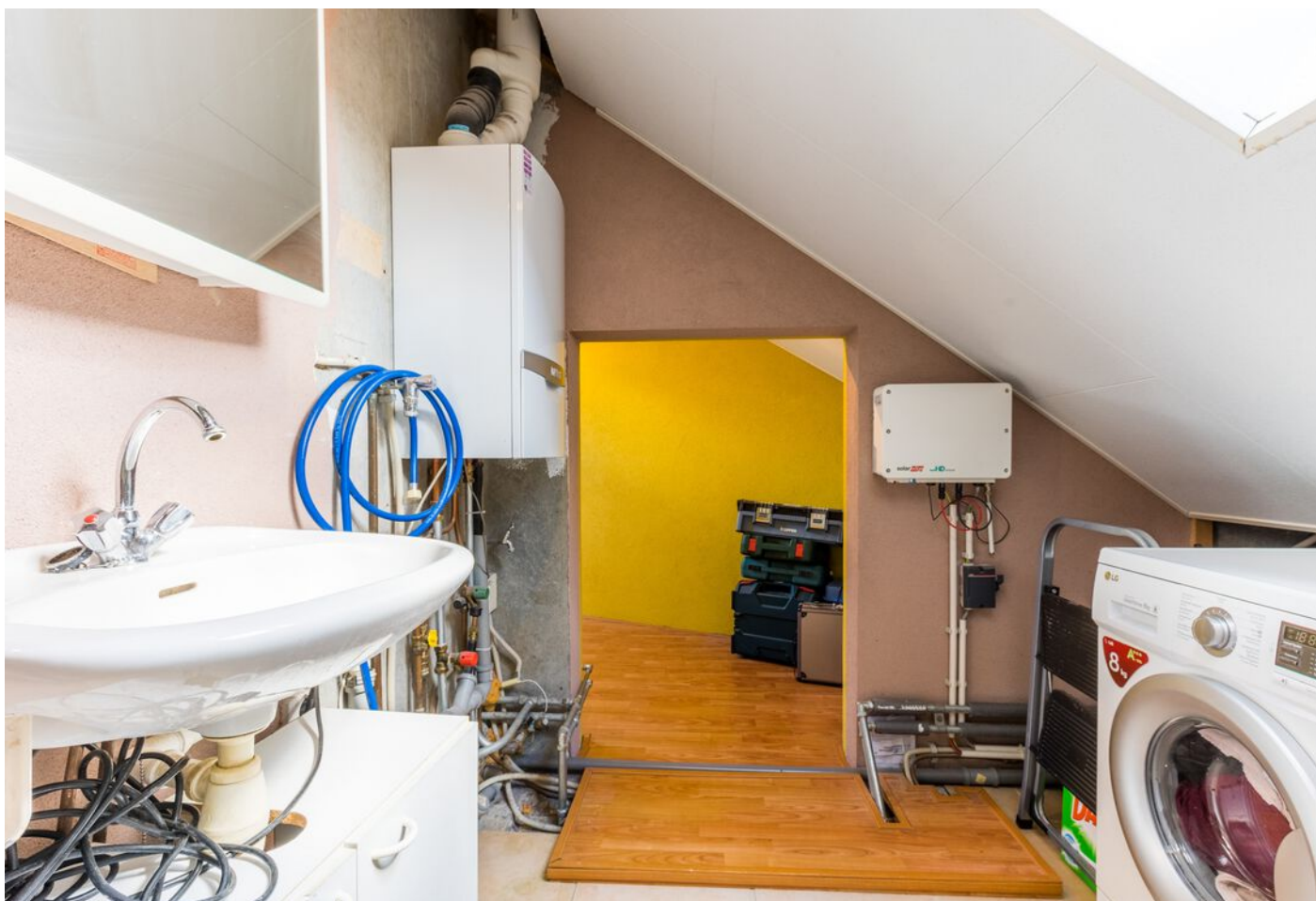
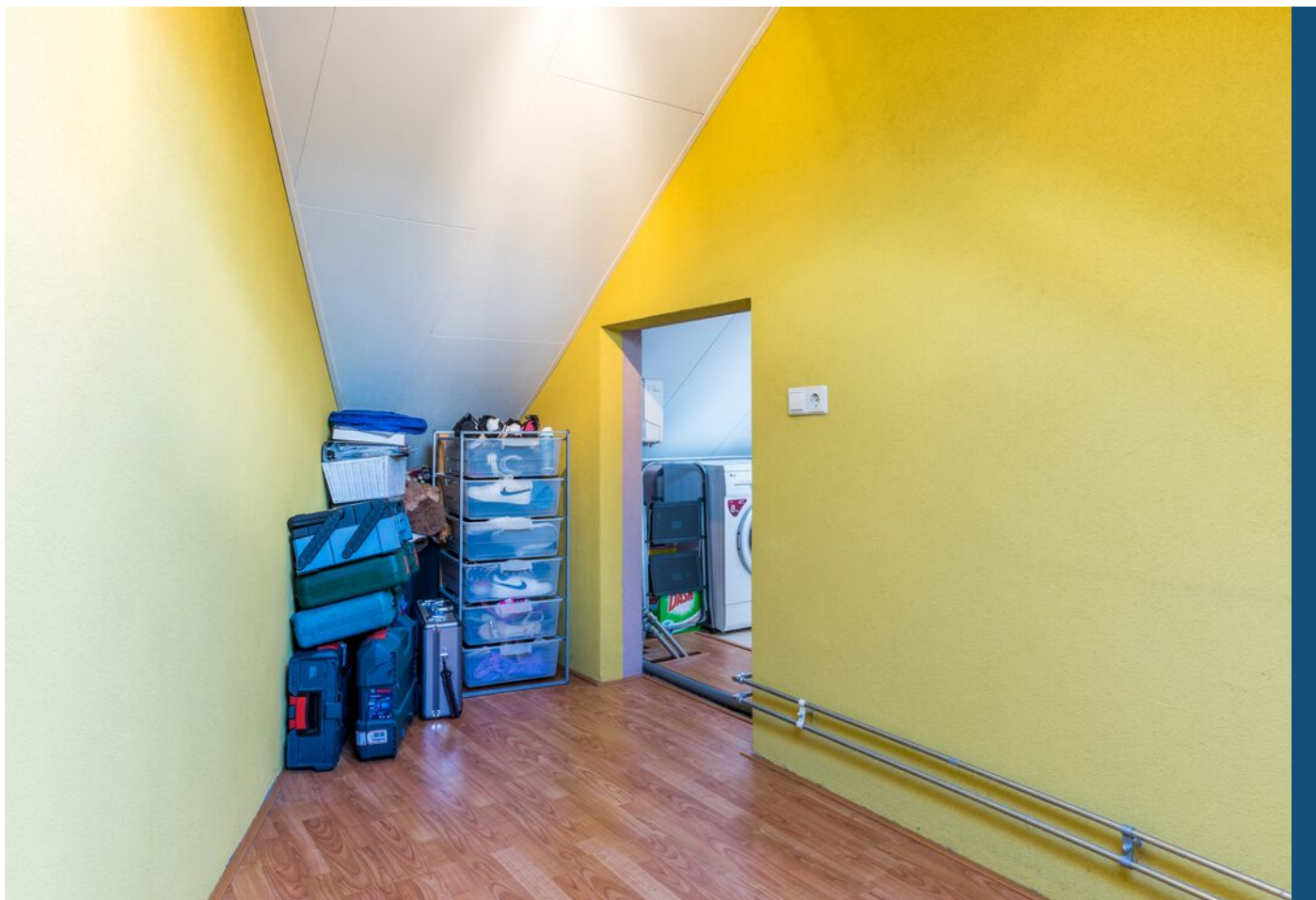


Suze Groenewegstraat 1, Eindhoven





Suze Groenewegstraat 1, Eindhoven

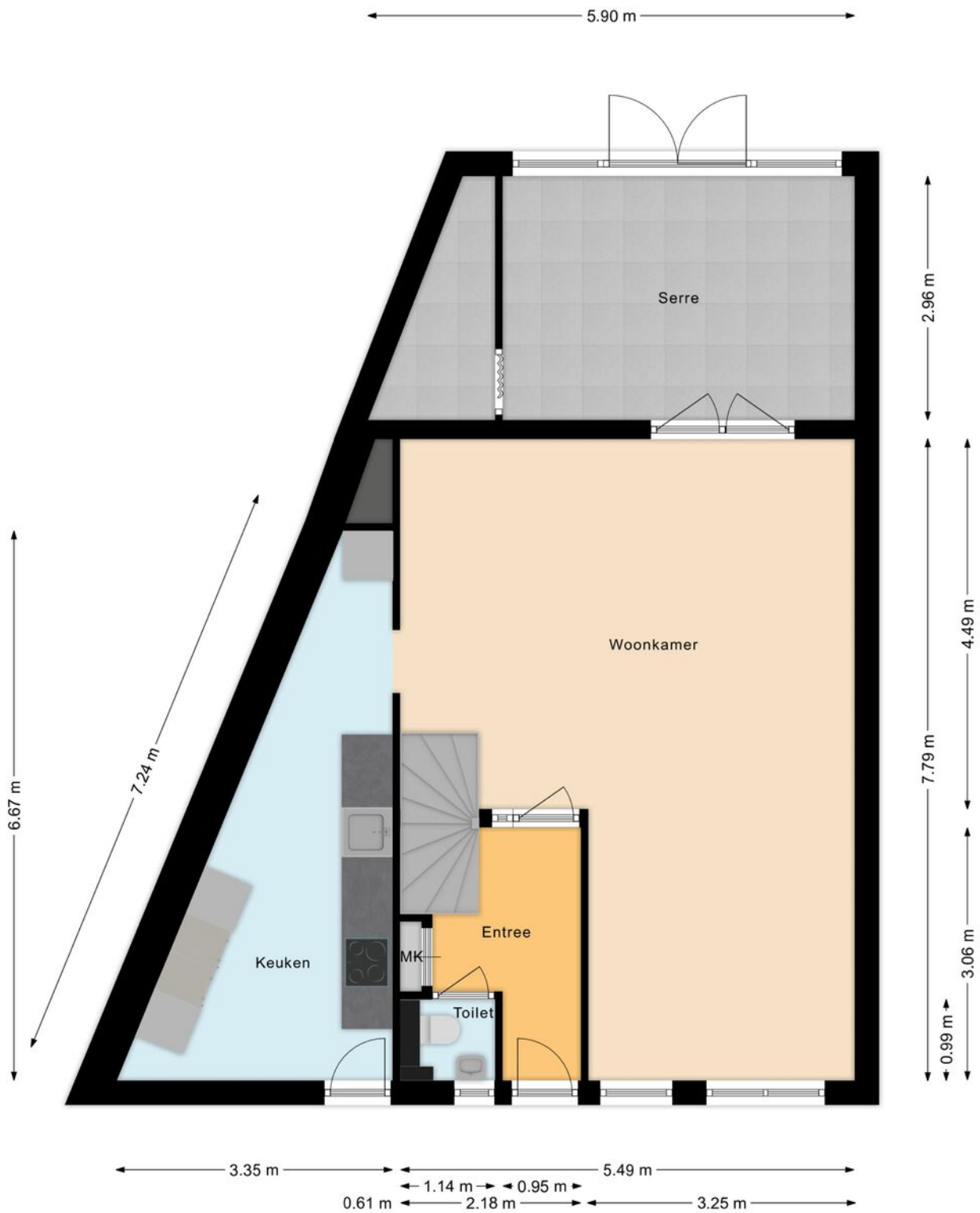




Suze Groenewegstraat 1, Eindhoven



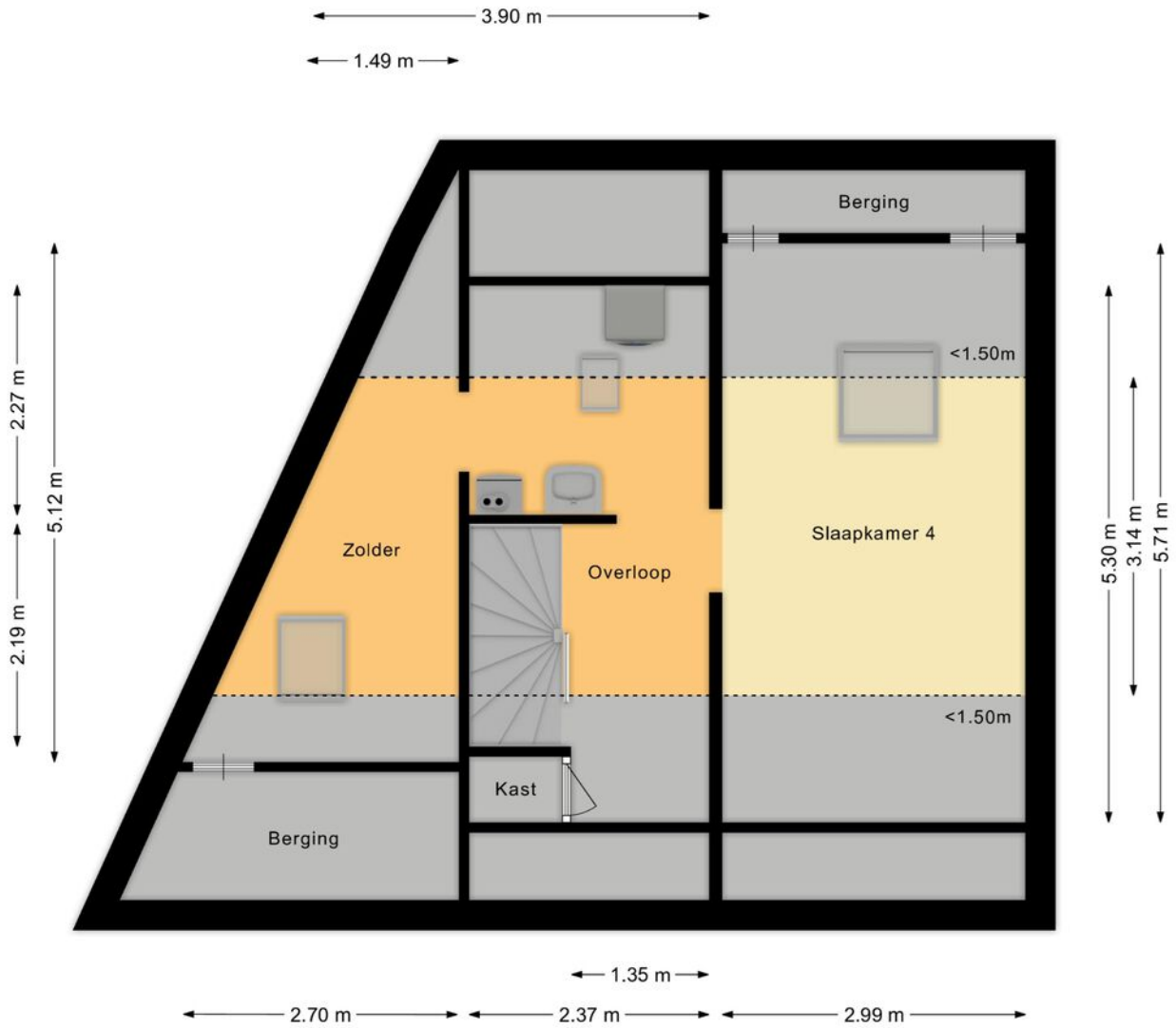
PLATTEGROND



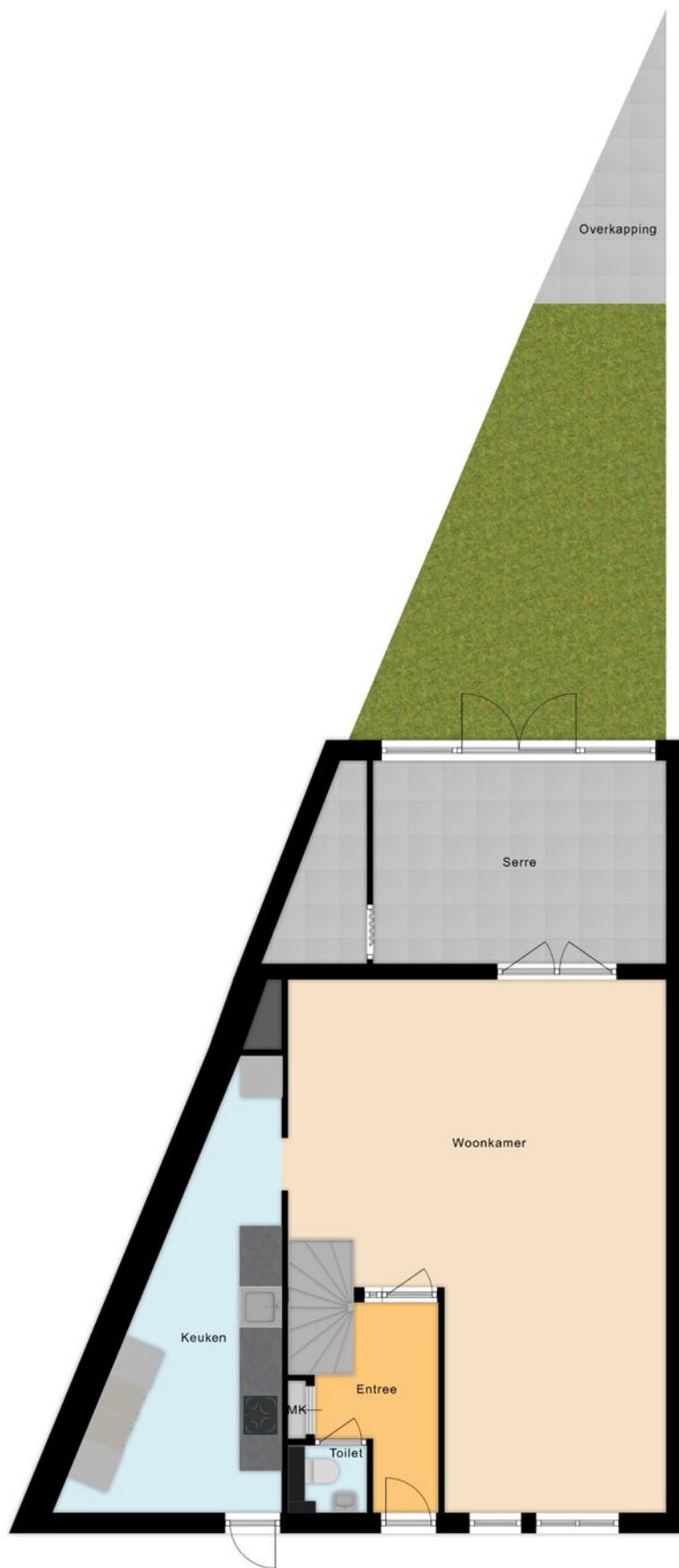
PLATTEGROND



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

