

**VRAAGPRIJS**  
**€ 325.000 K.K.**



## **WILLEM DE ZWIJGERSTRAAT 2**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Willem de Zwijgerstraat 2, Eindhoven









Willem de Zwijgerstraat 2, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1952

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 52 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 79 m<sup>2</sup>

Inhoud 346 m<sup>3</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 29,8 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In centrum

## Tuin

Type Zonneterras

Oriëntering Noord west

Staat Goed onderhouden

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Vaillant
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2007
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

## Kadastrale gegevens

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





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Uniek wonen in het centrum van de mooie stad Eindhoven? Deze prachtige woning, gelegen in de Willem de Zwijgerstraat, kan jou deze mogelijkheid bieden. Wat tref je aan in deze charmante woning? Een fijne leefruimte met prachtige keuken, keurig afgewerkte slaapkamer, moderne badkamer en zonnig dakterras. Al met al: een werkelijk fantastische locatie om te wonen.

## Over de ligging en de buurt:

Deze karakteristieke woning (1952) is gelegen in de Willem de Zwijgerstraat, in de gezellige en bruisende wijk 'de Bergen'. Deze in het centrum gelegen woning ligt op steenworp afstand van de Kleine Berg, het Wilhelminaplein en het stadscentrum. Of je nu op zoek bent naar gezellige restaurants, cafés, kroegen of winkels: je vindt het allemaal op een korte afstand.

Bovendien woon je op korte afstand van scholen, de kinderopvang, supermarkten en is ook het openbaar vervoer te voet of met de fiets snel te bereiken. Ook de uitvalswegen zijn met de auto goed te bereiken. De bereikbaarheid van deze prachtige woning is dan ook uitstekend.

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

De begane grond is via de voordeur aan de buitenzijde van de woning bereikbaar. Entree met nieuwe meterkast met slimme gas en elektriciteitsmeter en toegang tot het toilet en de keuken. Deze prachtige keuken heeft zwarte keukenkastjes en beschikt over de volgende apparatuur: vaatwasser, oven, gasfornuis, en 2x koel-/vriescombinatie. Via de keuken krijg je toegang tot de ruime woonkamer. De woonkamer beschikt over veel ramen, waardoor er veel licht naar binnen kan komen. Ook is de woonkamer voorzien van nieuwe kozijnen, dubbele beglazing met glas in lood details, een eiken parketvloer en zijn de muren en plafonds keurig afgewerkt.

### Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de ruime overloop van deze verdieping. Op de overloop is plaats voor wasmachine en droger aansluitingen. Op deze verdieping vind je een prachtige slaapkamer, voorzien van een houten vloer. Deze slaapkamer is zeer ruim en bevat inbouwkasten over de gehele lengte. Op deze verdieping is ook de badkamer te vinden. De badkamer is licht van kleur, modern en voorzien van een zwevend toilet, inbouwspots, badmeubel met wastafel en inloopdouche. De badkamer beschikt daarnaast over vloerverwarming. Van de badkamer naar de slaapkamer vind je een speelse raampartij.

### Tweede verdieping:

Via de trap bereik je de tweede verdieping van deze woning: de zolderverdieping. Hier heb je nog genoeg ruimte om dingen op te kunnen bergen. Ook zou het een goede mogelijkheid kunnen zijn om op deze verdieping bijvoorbeeld een logeerbed te plaatsen, hier is voldoende ruimte voor.

### Dakterras:

Via een trap kom je terecht bij het dakterras van deze woning. Dit zonnige terras met beplanting heeft een groen aanzicht van volwassen bomen. Het is hier heerlijk vertoeven en je kunt hier veel tijd spenderen. Het dakterras beschikt over een waterkraan en elektriciteit, wat ideaal is.

### Parkeren:

Er is een parkeervergunningssysteem van toepassing. Fietsen kunnen achter de woning gestald worden.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken van de woning:

- Ruime woning met prachtig dakterras
- Heerlijke leefruimte met fijne slaapkamer, keuken en keurig sanitair
- Gelegen in het centrum van Eindhoven met allerlei voorzieningen op korte afstand
- Glas in lood aan de gehele voorzijde van het huis
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: D
- Volle eigendom







Willem de Zwijgerstraat 2, Eindhoven







Willem de Zwijgerstraat 2, Eindhoven

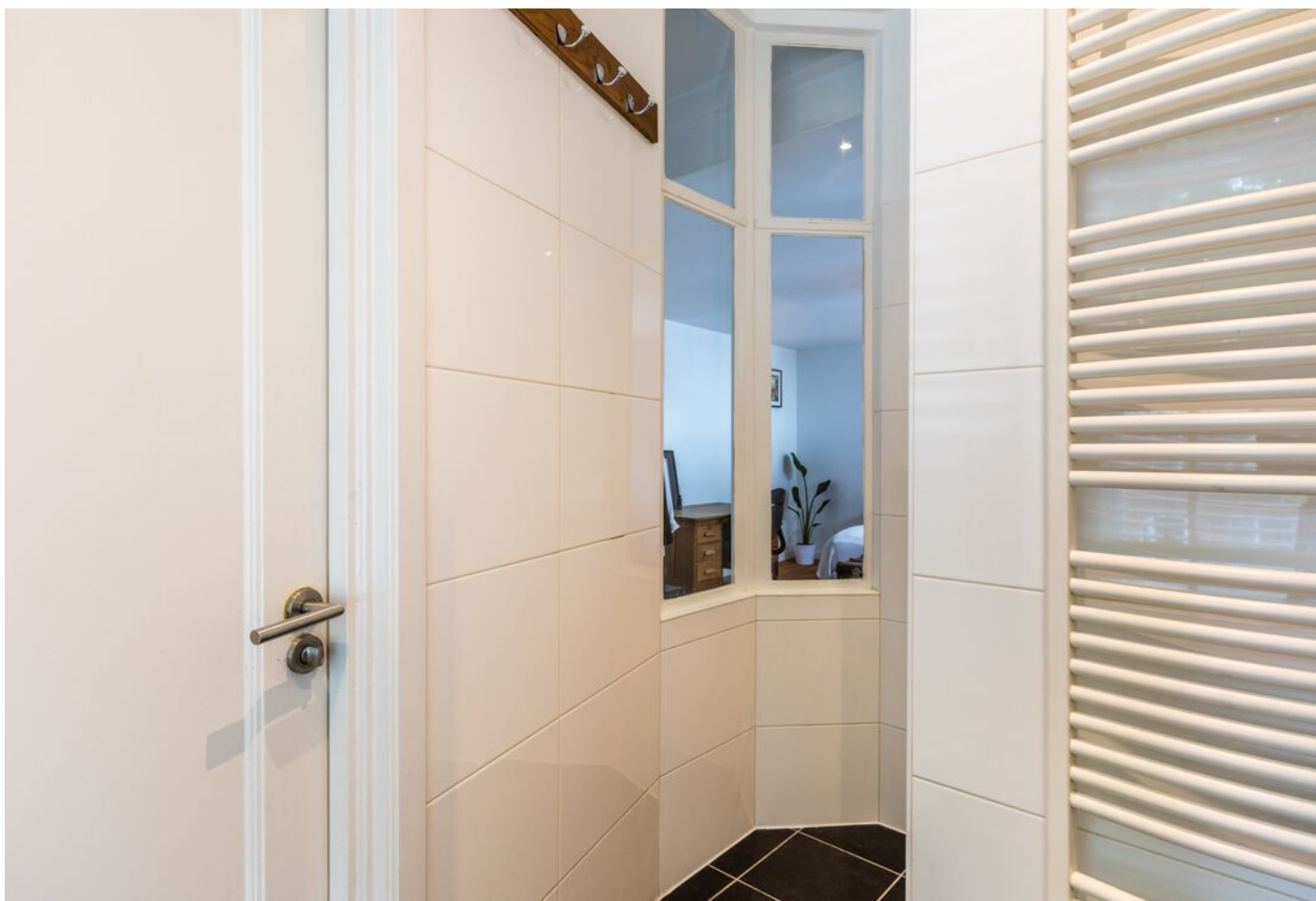






Willem de Zwijgerstraat 2, Eindhoven







Willem de Zwijgerstraat 2, Eindhoven









Willem de Zwijgerstraat 2, Eindhoven









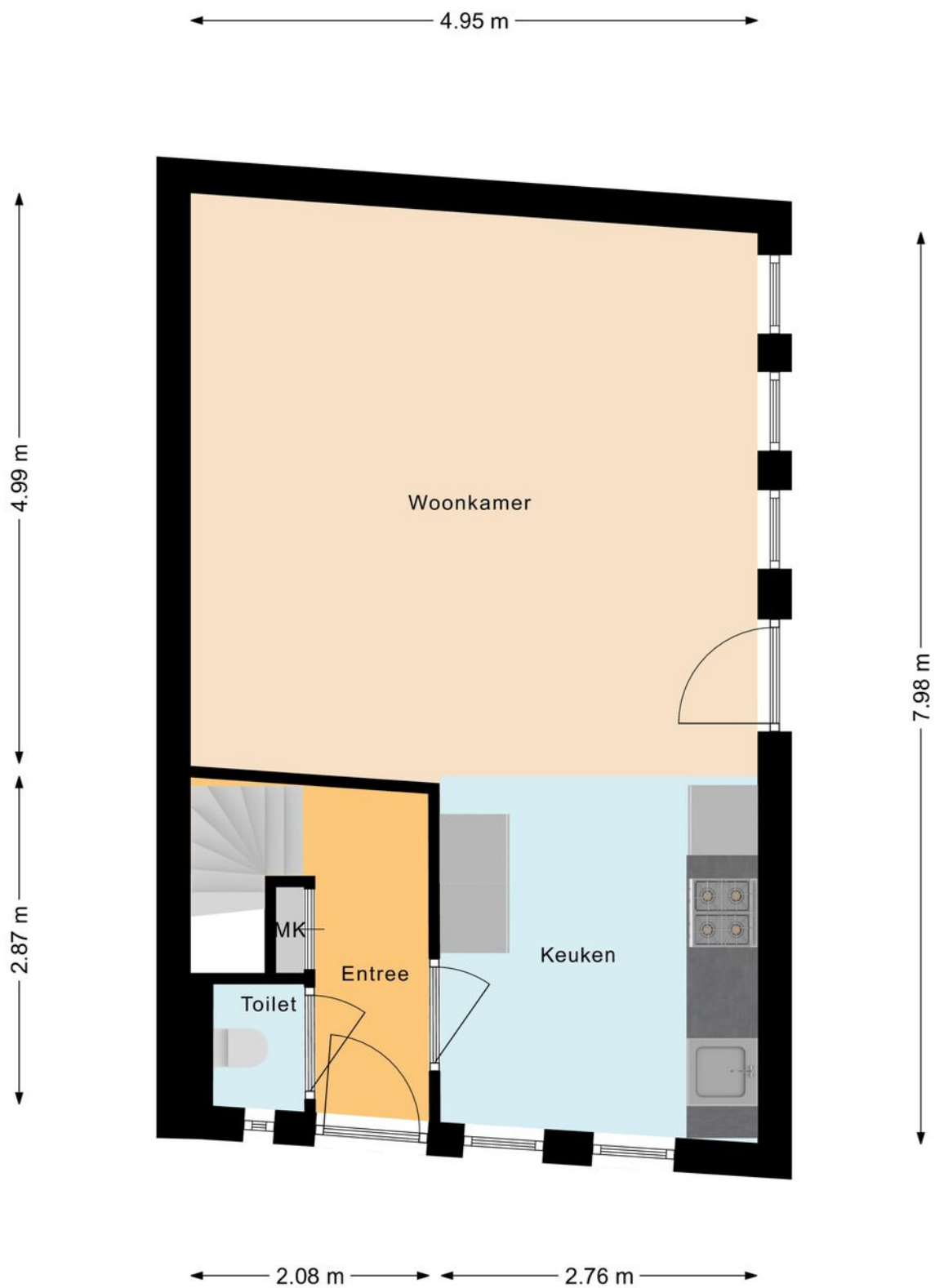
Willem de Zwijgerstraat 2, Eindhoven





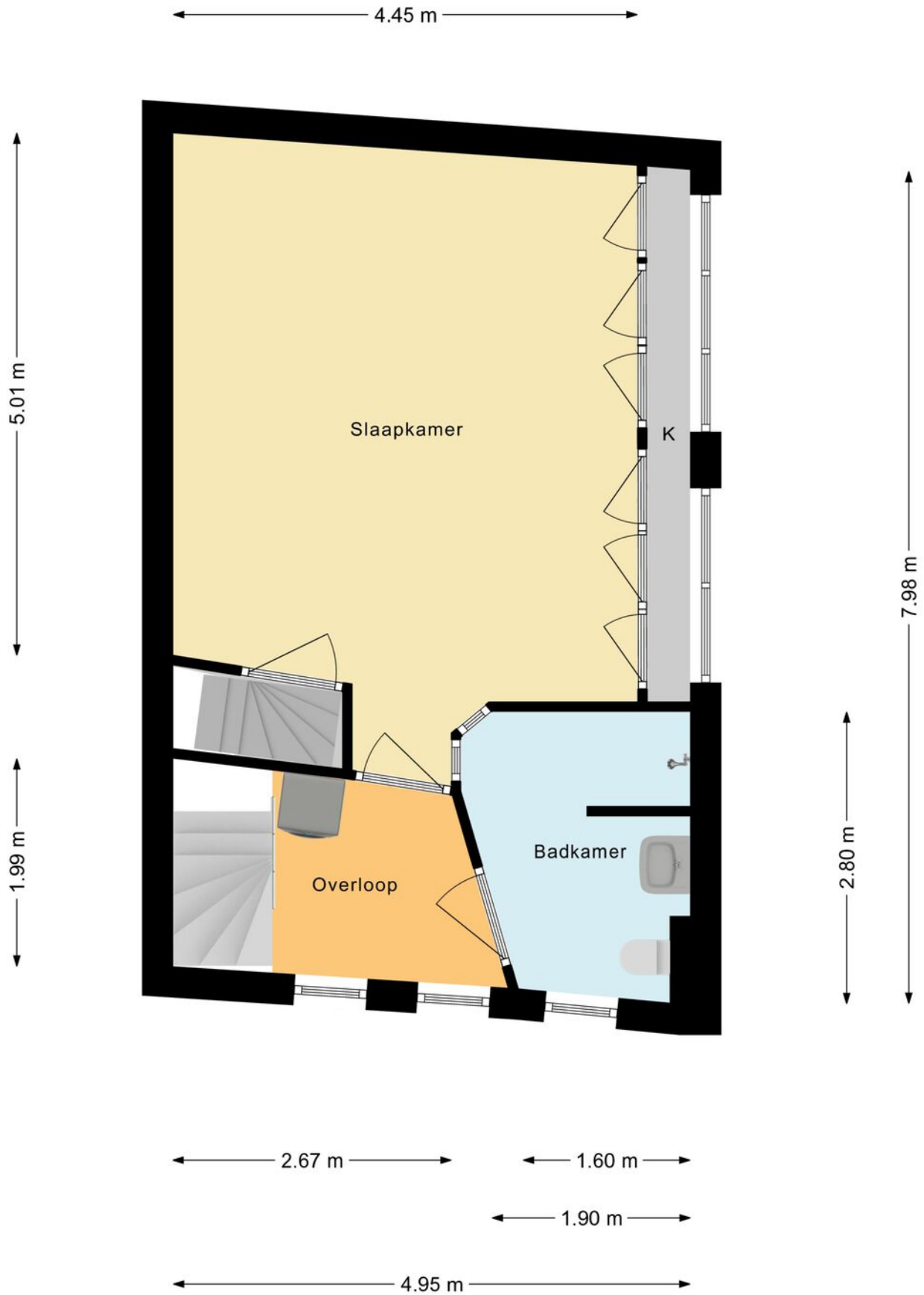


# PLATTEGROND

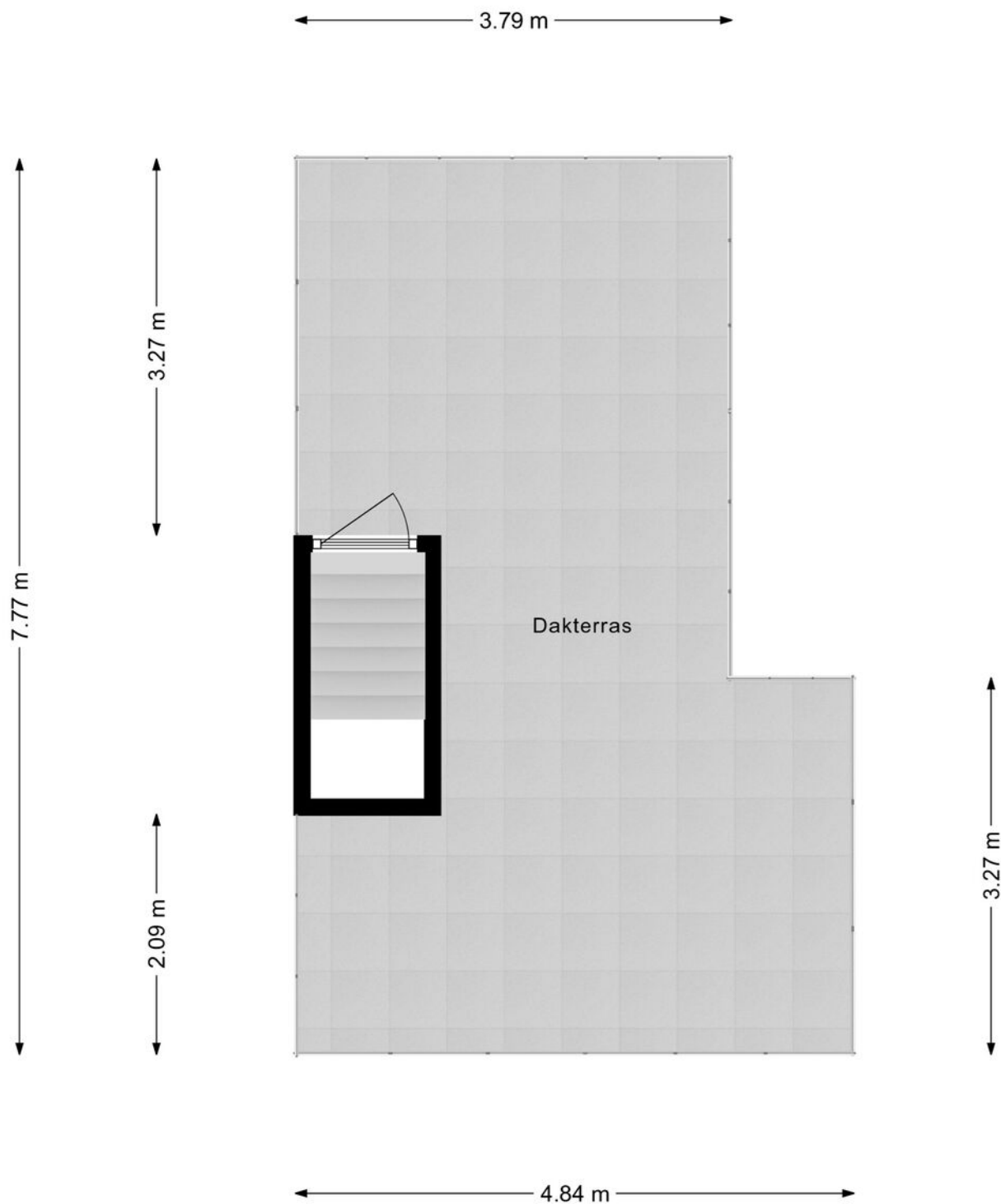




# PLATTEGROND

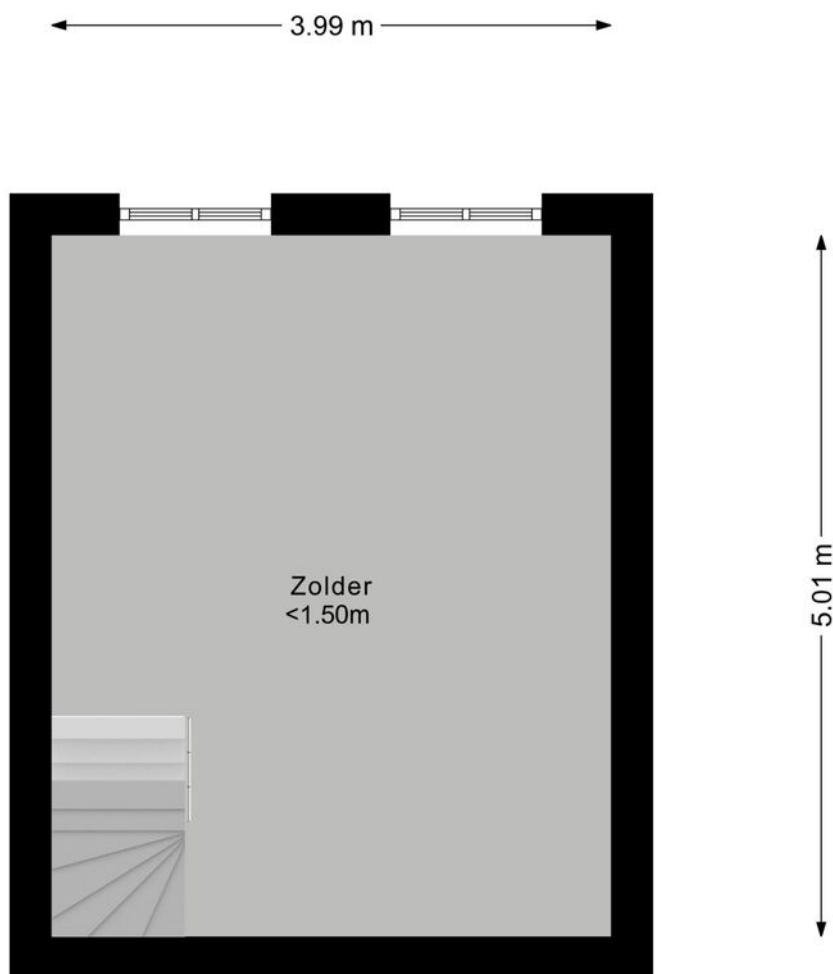


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en bent u benieuwd hoe wij uw woning zouden presenteren? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

**Woonhub Makelaars**  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

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

