

VRAAGPRIJS
€ 315.000 K.K.



KAARDERSTRAAT 4, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Kaarderstraat 4, Eindhoven



Woonoppervlakte : 75.30m²

Perceeloppervlakte :

Inhoud : 249m³

Bouwjaar : 1960

Energie label : G

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Bitumen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 75,3 m²

Inhoud 249 m³

Oppervlakte externe bergruimte 10,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Energieverbruik

Energie label G

KENMERKEN

Uitrusting

Warm water Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Blokverwarming

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een lift Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Kaarderstraat 4, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Houdt u ervan op een rustige locatie te wonen, maar prefereert u wel belangrijke voorzieningen als winkelcentra, treinstations en scholen dichtbij te hebben? Dan is dit mooie appartement aan de Kaarderstraat in Eindhoven ideaal voor u. Dit goed onderhouden appartement zit op de eerste woonlaag van een keurig complex aan de zuidelijke rand van de familievriendelijke buurt Kronehoef, in het stadsdeel Woensel-Zuid. Het biedt onder meer twee ruime slaapkamers, een sfeervolle woonkamer, een comfortabele badkamer, een in 2017 vernieuwde badkamer en twee fijne balkons, waaronder een groot balkon op het zuiden. In het souterrain van het gebouw beschikt u over een eigen berging.

Over het appartementencomplex

Als bewoner van dit appartement maakt u gebruik van een gezamenlijke toegangsdeur, entree en trappenhuis. Deze voorzieningen deelt u met de bewoners van zeven andere appartementen. Na binnenkomst in het gebouw hoeft u maar zes treden omhoog te lopen om bij de voordeur van nummer 4 terecht te komen. In het souterrain van het gebouw beschikt u over een eigen berging met een omvang van dik tien vierkante meter.

Indeling appartement

Na dit appartement te zijn binnengekomen, belandt u eerst in een ruime entree. Aan het uiteinde van deze hal is er een open doorgang naar de ruime woonkamer die dit appartement rijk is. Hier zorgen grote raampartijen aan weerszijden voor veel lichtinval. Net als in de entree treft u in de woonkamer een fraaie laminaatvloer.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De laminaatvloer loopt hier over in keurige plavuizen. In deze comfortabele keuken heeft u de beschikking over een inductiekookplaat (met twee pitten) en veel werk- en opbergruimte.

Vanuit de entree zijn verder de twee ruime slaapkamers van dit appartement te bereiken. Ook

in deze beide slaapkamers is sprake van een mooie laminaatvloer en in neutrale kleuren afgewerkte muren. De slaapkamer aan de voorkant van het gebouw biedt - via ruimtebesparende schuifdeuren - bovendien toegang tot een stijlvolle badkamer, die in 2017 compleet is vernieuwd. Bij deze renovatie zijn een heerlijk ruime inloopdouche en een fraai wastafelmeubel geplaatst. De andere slaapkamers is op zijn beurt verbonden met een handige wasruimte. Hier vindt u een wastafel, de boiler en aansluitpunten voor het witgoed. Het toilet van dit appartement zit in een separate toiletruimte, die bereikbaar is vanuit de entree.



Kaarderstraat 4, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Als bewoner van dit appartement beschikt u tenslotte over twee fijne balkons. Hiervan zit het hoofdbalkon aan de achterkant van het pand. Dit balkon is op het zonnige zuiden gericht en heeft een oppervlakte van dik 7,5 vierkante meter. Met een grootte van 2,5 vierkante meter biedt ook het balkon aan de voorkant genoeg plek om met meerdere personen op plaats te nemen.

Kenmerken

- Ruim driekamerappartement op eerste woonlaag van keurig complex in rustige woonomgeving in de Eindhovense buurt Kronehoef (stadsdeel Woensel-Zuid), dicht bij winkelgebieden, scholen, treinstations en de uitvalswegen.
- Overall is sprake van dubbele beglazing en radiatorfolie.
- Grote woonkamer met veel lichtinval.
- Comfortabele keuken met veel werk- en opbergruimte.
- Twee ruime slaapkamers.
- In 2017 vernieuwde badkamer met heerlijk ruime inloopdouche.
- Separate toiletruimte.
- Twee fijne balkons, waaronder een groot balkon op het zuiden.
- Eigen berging in souterrain van het gebouw.
- Energielabel: G
- Bouwjaar: 1960

Ligging

De Kaarderstraat maakt deel uit van Kronehoef. Dat is een prettige, familie vriendelijke buurt in het Eindhovense stadsdeel Woensel-Zuid. Aan de Kaarderstraat woont u op zo'n tien minuten fietsen van het centrale treinstation en het bruisende stadscentrum van Eindhoven. Het sfeervolle winkelgebied aan de Kruisstraat en de Woenselse Markt is zelfs nog een stuk dichterbij. Daarnaast bevinden de Fontys Hogescholen en de Technische Universiteit Eindhoven zich op steenworp afstand. Tenslotte is de ligging ten opzichte van de uitvalswegen ideaal. Vanuit de Kaarderstraat zit u immers in een mum van tijd op de ringweg rond het centrale deel van Eindhoven. Van daaruit zijn de uitvalswegen rond de stad snel en makkelijk te

bereiken. Aan de Kaarderstraat zelf woont u evenwel in een rustige omgeving met veel groen.



Kaarderstraat 4, Eindhoven





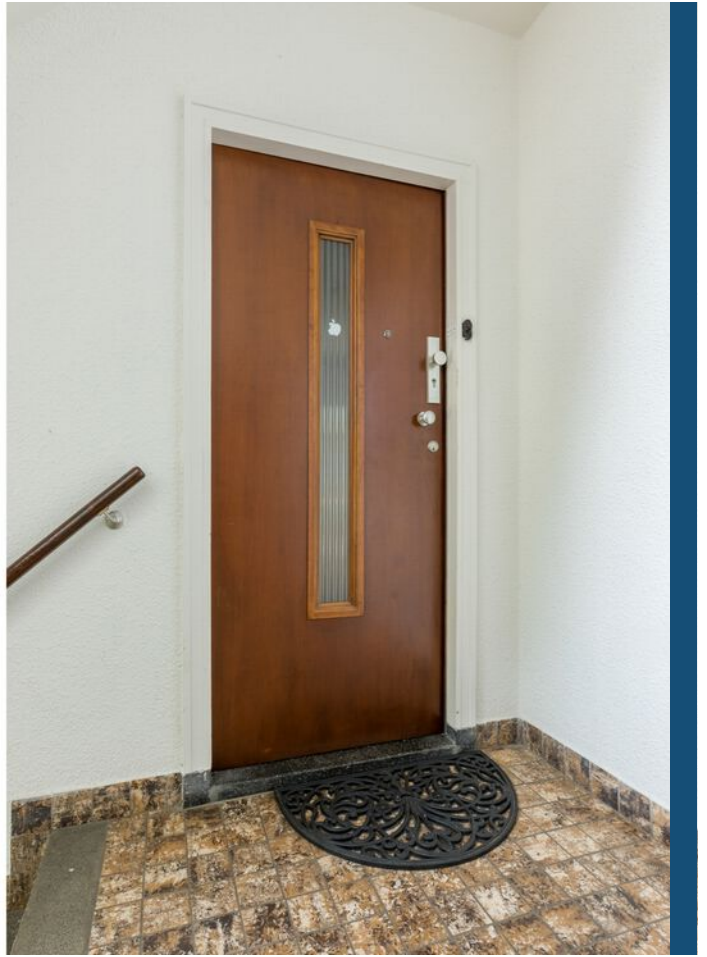
Kaarderstraat 4, Eindhoven





Kaarderstraat 4, Eindhoven





Kaarderstraat 4, Eindhoven





Kaarderstraat 4, Eindhoven



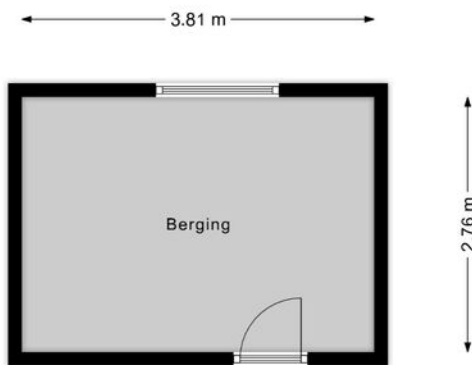


Kaarderstraat 4, Eindhoven

PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

kaarderstraat4.nl



Kaarderstraat 4, Eindhoven



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



**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