

**VRAAGPRIJS**

**€ 849.000**



## **SCHADUWMASKERSTRAAT 25 EINDHOVEN**



**Woonhub Makelaars Eindhoven**

TEL. 040 240 7122

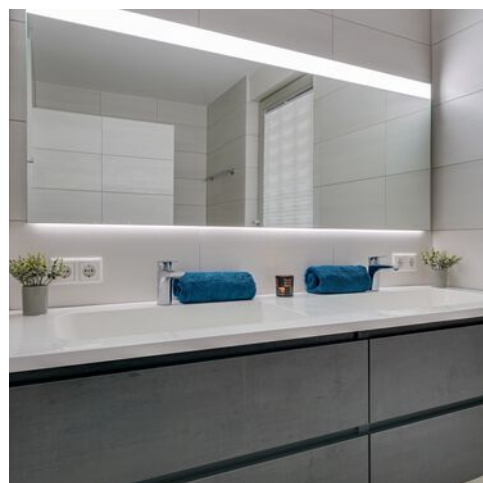
Woonhub.nl

Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Schaduwmaskerstraat 25, Eindhoven



**Woonoppervlakte** : 130.30m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte** : 206m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 468m<sup>3</sup>  
**Bouwjaar** : 2019  
**Energie label** : A

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 849.000,-

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2019

Dakbedekking Metaal

Type dak Platdak

Isolatievormen Muurisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 206 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 130,3 m<sup>2</sup>

Inhoud 468 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 5,4 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In bosrijke omgeving  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

Staat Gebouwd onder architectuur

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label A

## Uitrusting

Warm water Gasboiler

Verwarmingssysteem Vloerverwarming

Heeft een alarm Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Schaduwmaskerstraat 25, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

De Schaduwmaskerstraat maakt deel uit van de Zwaanstraat, een nieuw ontwikkelde wijk in het Eindhovense stadsdeel Strijp, gelegen in het westen van de stad. Deze wijk is bijzonder gewild vanwege zijn kindvriendelijkheid, ruime opzet, en unieke architectuur, die verwijst naar de oude Philips-fabrieken.

## Indeling van de woning

### Begane grond:

Bij binnenkomst via de zijkant van de woning komt u in de entree, die is voorzien van garderoberuimte, de meterkast en een nette toiletruimte met een zwevend toilet en een modern fonteintje.

De lichte en ruimtelijke woonkamer bereikt u via de entree. Dankzij de wit afgewerkte muren en de lichte tegelvloer oogt de woonkamer bijzonder licht en ruim. De speelse indeling biedt voldoende mogelijkheden om een gezellige zithoek te creëren. Achterin de woonkamer bevindt zich de keuken met een spoeleiland. Deze moderne open keuken is strak afgewerkt met houtkleurige, greeploze kastfronten en een wit keukenblad. De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, koelkast, vriezer, 4-pits inductiekookplaat en een combi oven/magnetron. De houten kasten bieden voldoende opbergruimte voor al uw keukengerei.

### Eerste verdieping:

De trap in de woonkamer leidt naar de langwerpige overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot drie royale slaapkamers. De afwerking van deze verdieping sluit aan bij die van de begane grond, met een lichte vloer en neutrale wandkleuren.

De luxe badkamer is eveneens op deze verdieping te vinden en beschikt over een modern badkamermeubel met dubbele wastafel, een ruime inloopdouche en een separate toiletruimte met het tweede zwevende toilet van de woning. Tevens is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de bovenste verdieping, waar u een extra berging met witgoed aansluitingen vindt. Op deze verdieping bevindt zich ook de vierde volwaardige slaapkamer, ideaal als gastenverblijf, thuishkantoor of hobbyruimte. Via de overloop bereikt u het ruime dakterras, waar u kunt genieten van de zon en een prachtig uitzicht over de buurt.

### Buitenruimte:

De openslaande deuren in de woonkamer geven toegang tot een terras waar u volop van de zon kunt genieten, aangezien de tuin op het zuidwesten is gericht. Een trapje van vijf treden leidt naar het lager gelegen deel van de tuin, die volledig op maat is aangelegd. Een kindvriendelijke balustrade scheidt het verhoogde terras van het lagere deel van de tuin, met een ontwerp dat aansluit bij de architectuur van de woning.



Schaduwmaskerstraat 25, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Garage en berging:

Er is een houten berging aan de westkant van de tuin, voorzien van elektriciteit, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

## Parkeren:

Open gemeenschappelijke parkeergelegenheid is beschikbaar in de directe omgeving van de woning.

## Kenmerken van de woning:

- Woonoppervlakte: 130.3 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 206 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 468 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 2019
- Energielabel: A
- Aantal slaapkamers: 4
- Cv-ketel: Bouwjaar 2019
- Volledig eigendom
- Ruim dakterras

## Ligging en buurt

Dit eigentijdse en kwalitatief hoogstaande woonhuis ligt op een uitstekende locatie in een geliefde nieuwbouwwijk die bekend staat om haar karakteristieke bouwstijl. De woning bevindt zich in een kindvriendelijke buurt, op een steenworp afstand van het Philips de Jongh Park en op slechts vijf minuten fietsen van het levendige winkelgebied en treinstation Strijp-S.

U kunt vanuit deze woning binnen enkele minuten wandelen naar het prachtige Philips de Jongh Park, het grootste en meest bosrijke park van Eindhoven. In de toekomst zal dit park verder worden uitgebreid met de openstelling van het Philips-landgoed, wat uiteindelijk het Central Park van Eindhoven zal vormen.

Op korte fietsafstand vindt u het sfeervolle winkelgebied Strijp-S, waar u kunt genieten van een breed scala aan winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Bovendien zijn er diverse basis- en middelbare scholen in de directe omgeving.

De ligging van de Schaduwmakerstraat is ook ideaal voor forenzen: binnen vijf minuten fietst u naar treinstation Strijp-S, en de snelwegen A2, A50 en A58 zijn gemakkelijk bereikbaar.



Schaduwmaskerstraat 25, Eindhoven





Schaduwmaskerstraat 25, Eindhoven





Schaduwmaskerstraat 25, Eindhoven





Schaduwmaskerstraat 25, Eindhoven



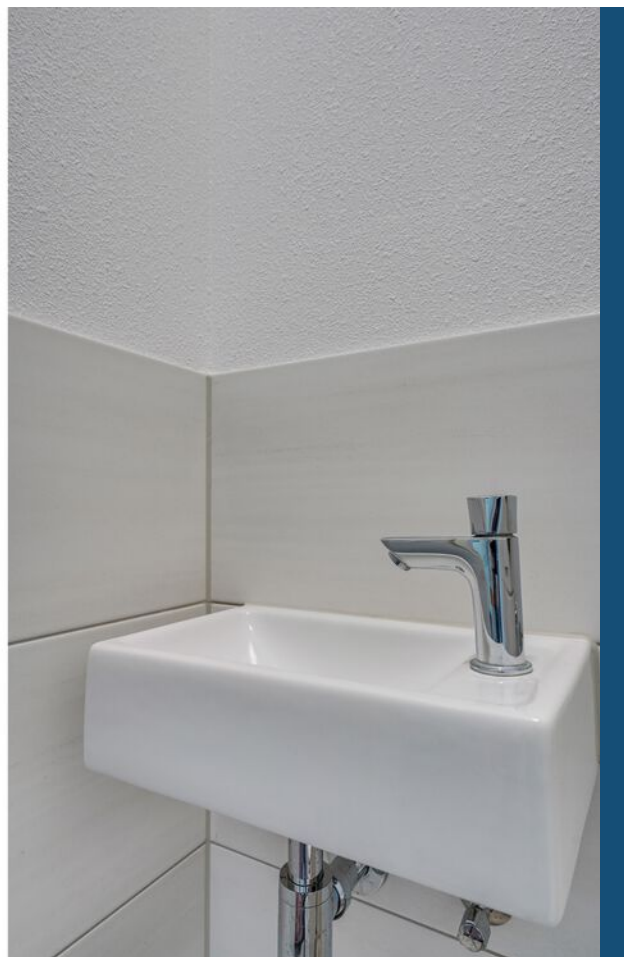




Schaduwmaskerstraat 25, Eindhoven









Schaduwmaskerstraat 25, Eindhoven





Schaduwmaskerstraat 25, Eindhoven







Schaduwmaskerstraat 25, Eindhoven



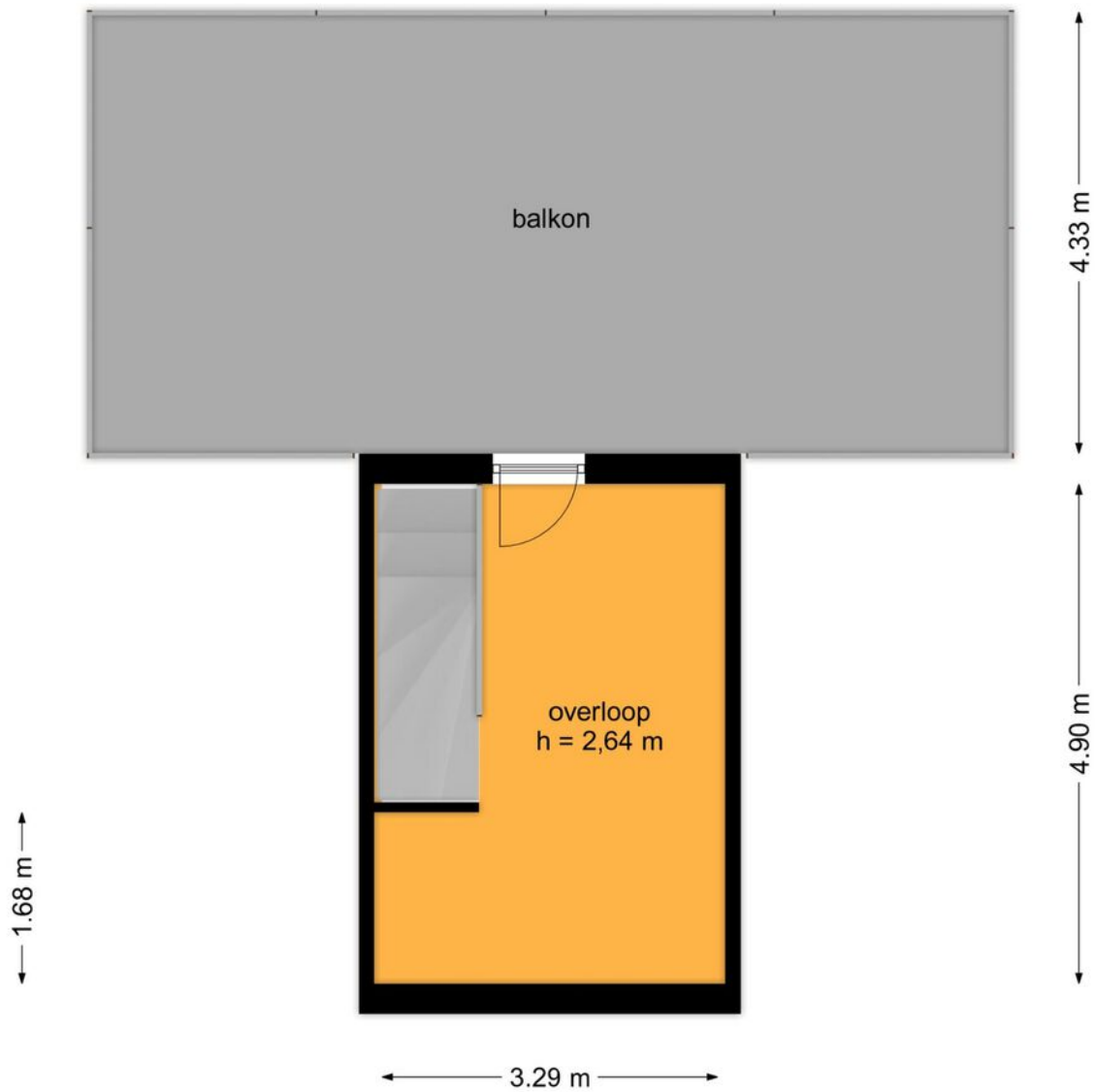


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



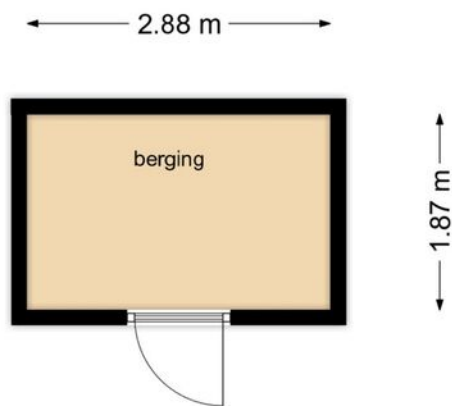
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND







**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

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

