

VRAAGPRIJS
€ 465.000 K.K.



SINT EWALDSTRAAT 10, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Sint Ewaldstraat 10, Eindhoven



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1954

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 127 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 110,5 m²

Inhoud 397 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan park
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

KENMERKEN

Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Trentlinell
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2015
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Sint Ewaldstraat 10, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een woning die snel als thuis voelt! Dit huis, gelegen aan de Sint Ewaldstraat, heeft u als bewoner veel te bieden. Met 110,5 m² aan woonoppervlak, vier slaapkamers, een moderne keuken, uitstekend sanitair en een goed verzorgde voor- en achtertuin, is dit een plek waar u heerlijk kunt wonen. Niet alleen de fijne living is een groot pluspunt, dat geldt ook voor de locatie van deze charmante woning. Lopend of met de fiets bereikt u namelijk alle denkbare voorzieningen. Als u een mooi huis zoekt op een gunstige locatie, dan zit u hier goed!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de deels groene, deels betegelde voortuin bereikt u de voordeur van deze keurig onderhouden woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met toiletruimte met zwevend toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, kelderkast en toegang tot de keuken.

De open keuken, gelegen aan de achterzijde, is in 2017 geheel verbouwd. De keuken bestaat uit een keukenblad en kookeiland en kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het lichtgekleurde werkblad.

De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, ijskast, vriezer, inductiefornuis, combioven/-magnetron, wastafel en kraan en afzuigkap. De keuken heeft een openslaande deur naar de achtertuin.

De woonkamer ligt over de gehele lengte van de woning en biedt daardoor volop ruimte. Aan zowel de voor- als achterzijde treft u een grote raampartij aan, wat voor een goede lichtinval zorgt. De vloer van de gehele benedenverdieping is afgewerkt met massief eiken planken en de wanden zijn netjes gestuct.

Eerste verdieping:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Via deze overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Op de eerste verdieping van de woning vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping, de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie slaapkamers zijn er twee gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De ruimtes zijn stuk voor stuk keurig afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds en een prachtige vloer. De twee grootste slaapkamers beschikken over eigen bergruimte. De moderne badkamer is gelegen aan de achterzijde. Deze badkamer is in 2005 compleet verbouwd. U treft hier een zwevend toilet, wastafel, verwarmde spiegel, verwarming met handdoek droogmogelijkheid en inloopdouche aan.



Sint Ewaldstraat 10, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Via de gestoffeerde trap op de eerste verdieping komt u bij de overloop van de tweede verdieping. Op de overloop vindt u de wasmachine- en drogeraansluitingen. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer van de woning. Deze slaapkamer is ruim opgezet en net als de overige slaapkamers uitstekend afgewerkt.

Tuin:

Het huis heeft een fijne voor- en achtertuin. De voortuin is gelegen op het zuidoosten, goed verzorgd en deels betegeld en deels groen. De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is overwegend betegeld.

De ruim opgezette achtertuin biedt diverse mogelijkheden. Zo heeft u hier ruimte om tuinmeubelen te plaatsen, zodat u een loungeplek kunt realiseren om te relaxen. U heeft daarnaast de mogelijkheid om speelgelegenheid voor kinderen te creëren. De tuin is door de schutting en hoge beplanting uitstekend beschermt, waardoor u hier veel privacy ervaart. U beschikt over een wateraansluiting in de tuin. Aan de achterzijde vindt u de vrijstaande stenen berging. Deze berging is ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van (tuin)spullen.

De tuin is via een achterom te bereiken.

Parkeren:

Openbaar parkeren.

Kenmerken van de woning:

- Charmante woning met ruime achtertuin
- Vier keurig afgewerkte slaapkamers, moderne keuken en goed sanitair
- Gehele woning voorzien van dubbel glas
- Binnenstad en treinstation op fietsafstand
- Alle denkbare voorzieningen op korte afstand
- Dichtbij uitvalswegen
- Energielabel: D
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze woning is gelegen aan de Sint Ewaldstraat in Eindhoven. Het huis staat in de buurt Burghplan, een rustige en kindvriendelijke buurt. U woont op korte loopafstand van diverse parken, waaronder het Sint Bonifaciuspark, Glorieuxpark en het Stadswandelpark. Met die parken in de nabijheid heeft u diverse mogelijkheden om dichtbij huis te wandelen, fietsen en te recreëren.

Het centrum van Eindhoven is met de fiets bereikbaar. Dit centrum kent een groot en gevarieerd winkelaanbod. Of u nu op zoek bent naar winkels voor uw dagelijkse boodschappen of graag winkelt bij grote ketens van bekende merken: de binnenstad biedt het u allemaal. In het hart van Eindhoven bent u ook aan het juiste adres voor een hapje of drankje bij een van de vele restaurants, cafés en terrassen.

Net als het centrum vindt u het dichtstbijzijnde treinstation op fietsafstand. De kinderopvang, basisschool, het voortgezet onderwijs en de bushalte zijn op loopafstand te vinden. U woont dichtbij uitvalswegen. Zo zijn de A270, A2 en A67 snel bereikbaar.



Sint Ewaldstraat 10, Eindhoven





Sint Ewaldstraat 10, Eindhoven





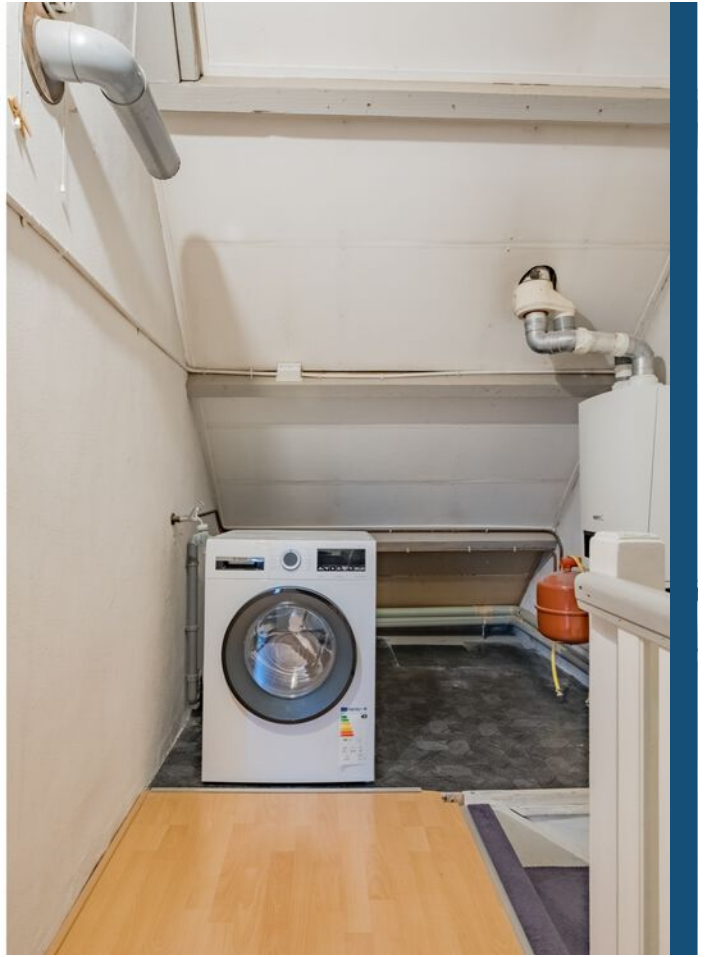
Sint Ewaldstraat 10, Eindhoven





Sint Ewaldstraat 10, Eindhoven





Sint Ewaldstraat 10, Eindhoven

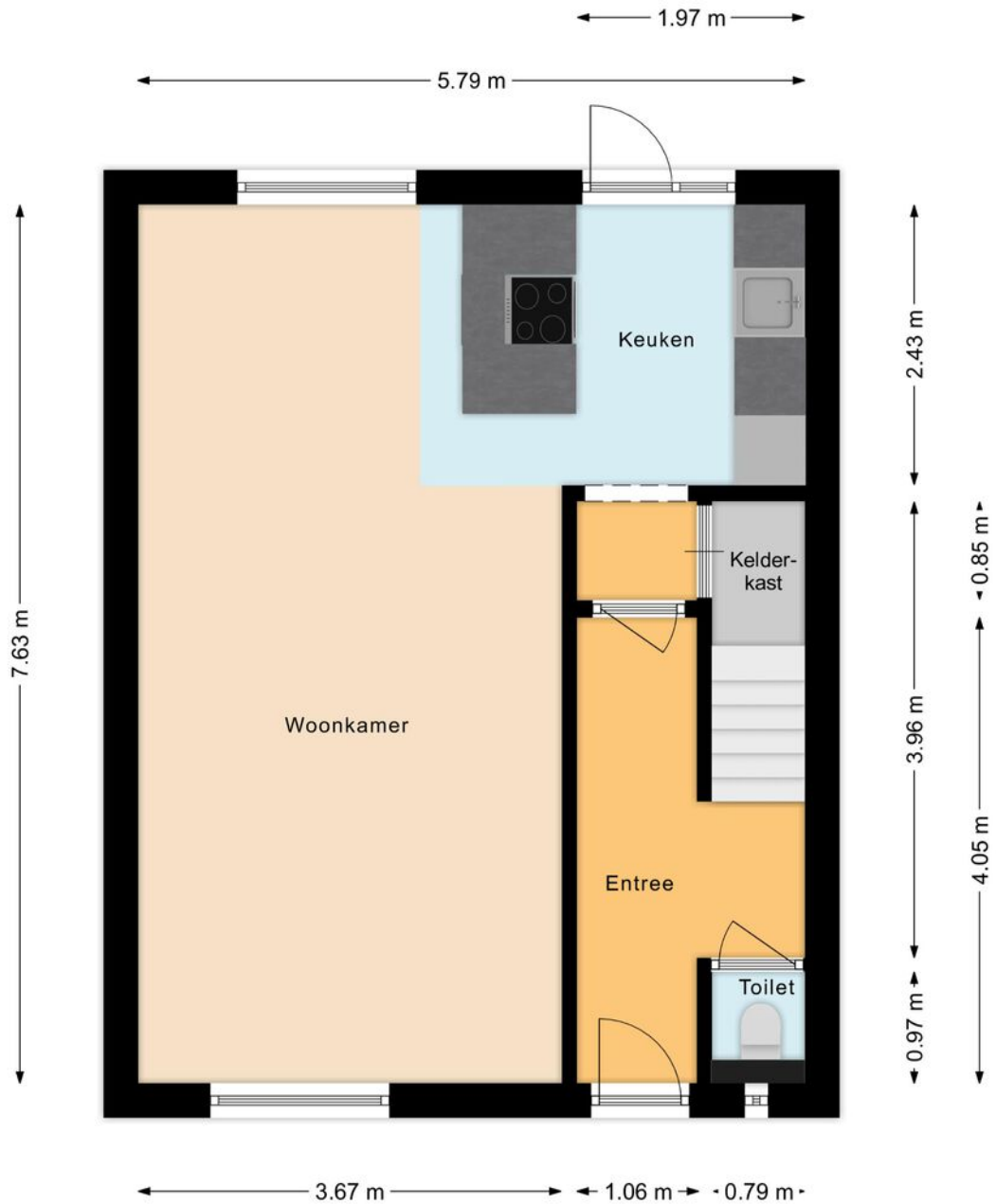




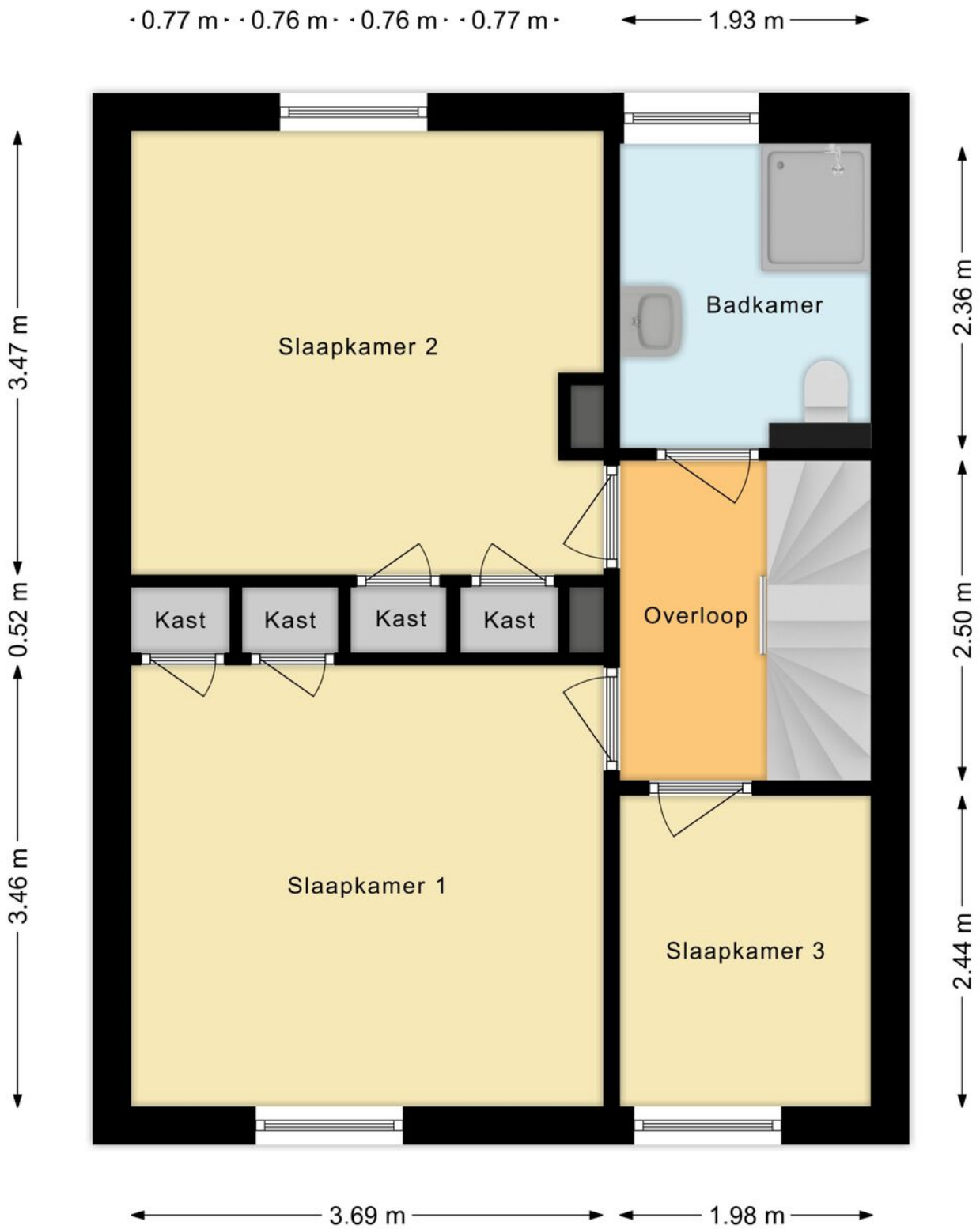
Sint Ewaldstraat 10, Eindhoven



PLATTEGROND



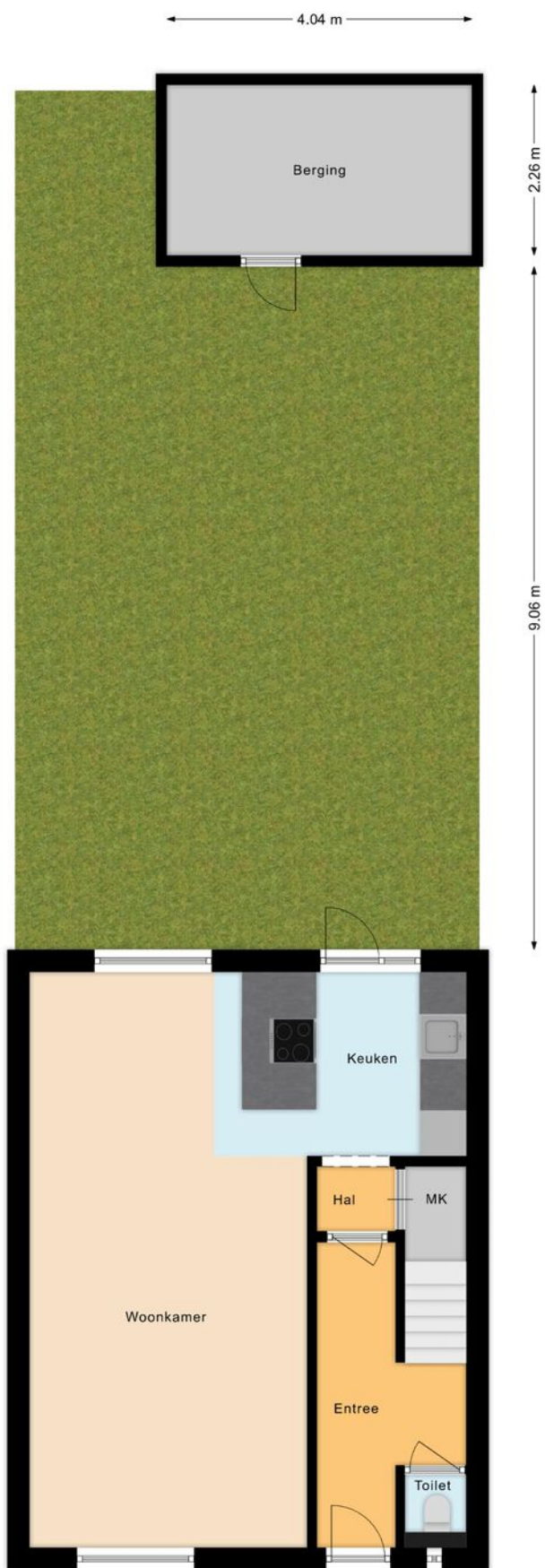
PLATTEGROND



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

