

VRAAGPRIJS
€ 525.000 K.K.



SINT EWALDSTRAAT 14, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Sint Ewaldstraat 14, Eindhoven





Sint Ewaldstraat 14, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1954

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 228 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 118,4 m²

Inhoud 419 m³

Oppervlakte externe bergruimte 11,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan bosrand
Aan park
Aan rustige weg

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Sint Ewaldstraat 14, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

In het mooi stadsdeel stratum ligt deze compleet gemoderniseerde uitgebouwde hoekwoning, met zeer veel echt inval en liggend direct aan het Sint Bonifaciuspark.

Deze royale hoekwoning heeft 4 slaapkamers, een lichte woonkamer/ keuken, alarminstallatie, Badkamer, fraai aangelegde tuin met schuur en overkapping.

Ligging:

Rustige buurt gelegen aan het Sint Bonifaciuspark. Op slechts 10 minuten fietsafstand van het centrum en het Centraal station. En bereikt u binnen enkele minuten met de auto de autosnelweg A2/A67/N2, hierdoor bereikt u in no time de omliggende steden. Ook is de natuur op loopafstand te bereiken en wandelt u in 20 minuten naar de Stratumseheide.

Indeling

Begane grond:

Door de klassieke houten voordeur met gietijzeren rooster, komt u binnen in de hal waar de garderobe en het toilet zich bevindt vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en open luxe

Keuken:

Keuken met de aangebouwde serre met schuifpui, waardoor het een hele lichte sfeervolle ruimte is. De luxe keuken is voorzien van een composiet werkblad houten ruime lades/ kastuimtes verder is de keuken voorzien van een Miele oven en stoom oven een Miele vaatwasser, een Quoocker, keramische kookplaat met afzuigkap en een koel vriescombinatie. Via de keuken heeft u toegang tot de verdiepte kelderkast waar tevens ook de meterkast en water meter zich bevinden.

Gehele begane grond is voorzien van een granieten vloer.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming, houtkachel, en dubbel glas. De antraciet gecoate aluminium serre is voorzien van HR +++ glas, hordeur en elektrische zonwering. De overige kunststof kozijnen zijn ook voorzien van dubbelglas.

Eerste Verdieping:

Overloop met houten vloer en vaste trap naar tweede verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers waarvan 2 grotere en 1 kleinere slaapkamer en de badkamer.

De 2 grotere slaapkamers zijn voorzien van ingebouwde kastuimte houten vloer draai/kiep ramen met elektrische bedienbare screens.

Badkamer:

De luxe/betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche met regen douche en thermostaat kranen, een wastafel met spiegelkast/meubel, hangcloset, designradiator, inbouwspots en afzuiging. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Eveneens voorzien van houten vloer.

Op de overloop de CV-installatie (Nefit Topline combi HR 2007) ruimte en aansluiting voor de wasmachine en droger, en extra opbergruimte.

Via de overloop komt u in de 4 de slaapkamer met dakkapel en uitzicht op het park deze slaapkamer is volledig betimmerd en hierdoor voorzien van opberg/kast ruimtes.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

De fraai aangelegde tuin is voorzien van vaste planting met veel groen, tuinverlichting en 2 terras gedeeltes waarvan 1 overkapping grenzende aan de volledig geïsoleerde schuur met krachtstroom, schakelkast voor de tuin verlichting, werkbank met kastruimte.

Het tweede terras is voorzien van een afneembaar schaduwdoek.

Ook zijn er meerder stroomvoorzieningen in de tuin aanwezig.

De tuin is doormiddel van een dubbele poort achterom bereikbaar hier bevindt zich ook een oprit.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van dubbelglas spouwmuurisolatie vloerisolatie dakisolatie (binnenkant)
- Authentieke raam luiken woonkamer
- Alarm/ brand meldt installatie
- Ligging aan het park

Algemene informatie

- Energie label C
- Bouwjaar 1955
- Perceeloppervlakte 228m²
- Woonoppervlakte 123m²
- Inhoud woning 376m³
- Energie label C



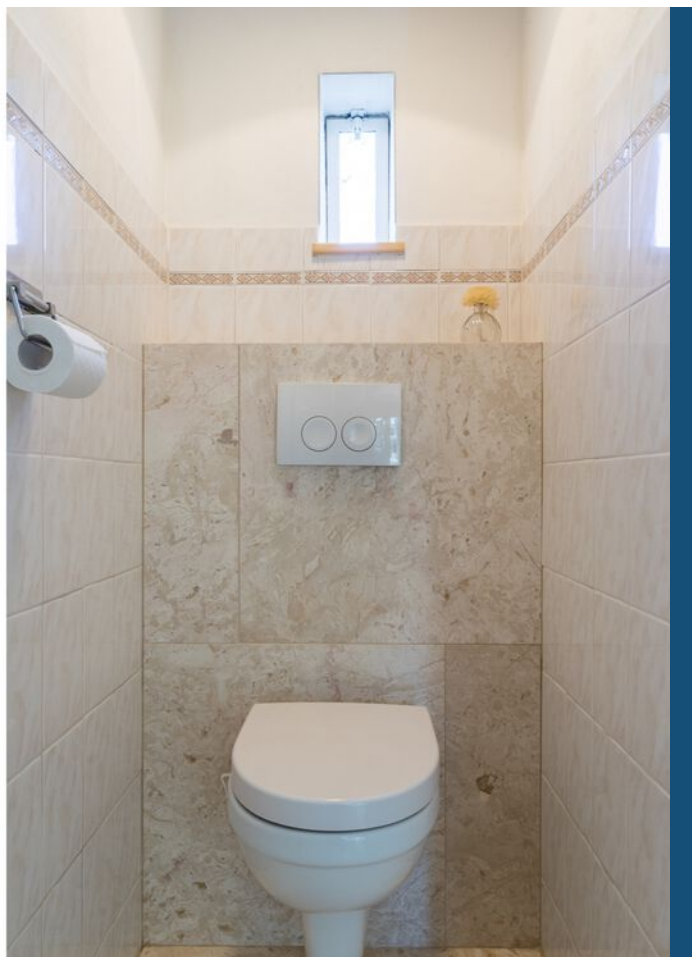


Sint Ewaldstraat 14, Eindhoven





Sint Ewaldstraat 14, Eindhoven





Sint Ewaldstraat 14, Eindhoven





Sint Ewaldstraat 14, Eindhoven





Sint Ewaldstraat 14, Eindhoven





Sint Ewaldstraat 14, Eindhoven





Sint Ewaldstraat 14, Eindhoven





Sint Ewaldstraat 14, Eindhoven





Sint Ewaldstraat 14, Eindhoven





Sint Ewaldstraat 14, Eindhoven



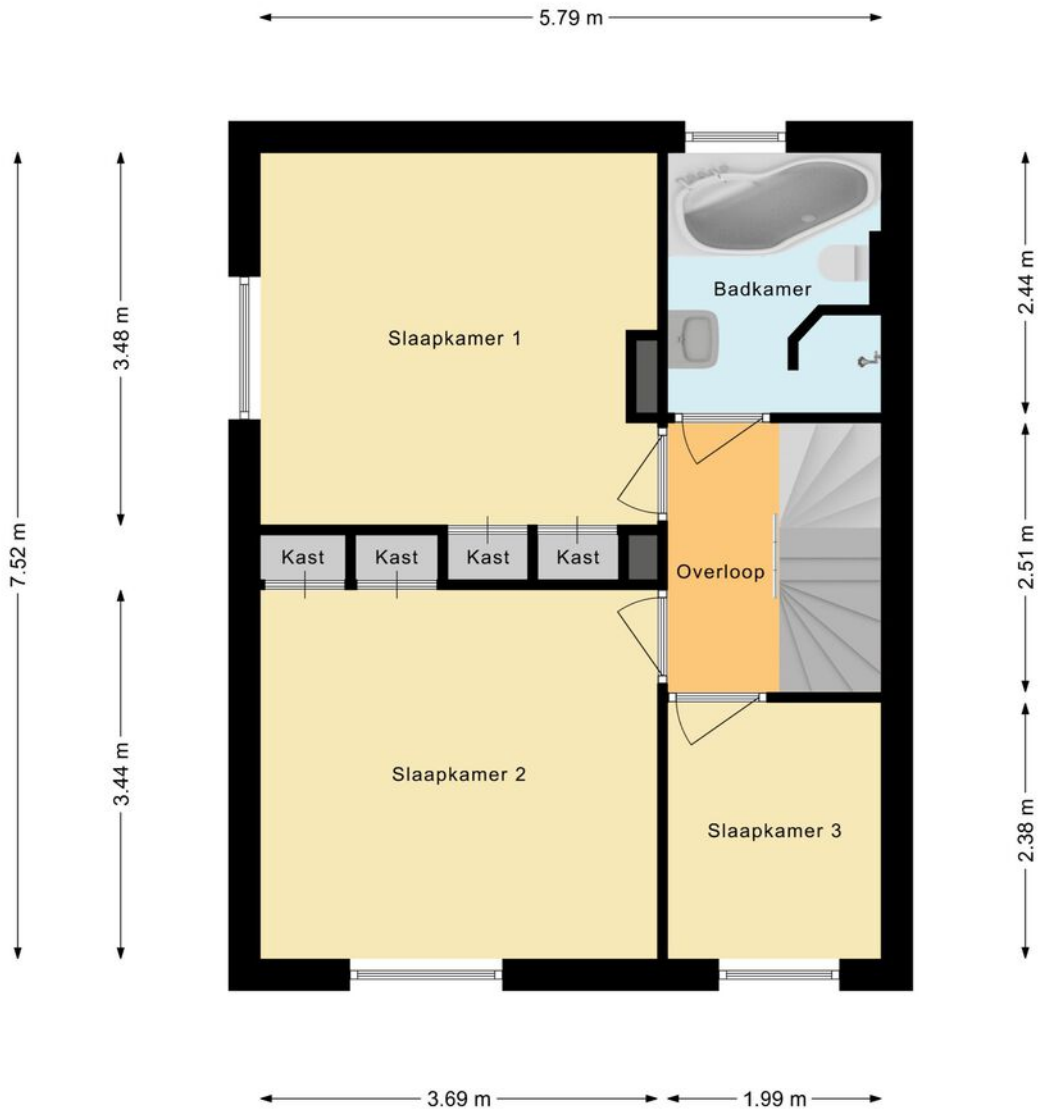


Sint Ewaldstraat 14, Eindhoven

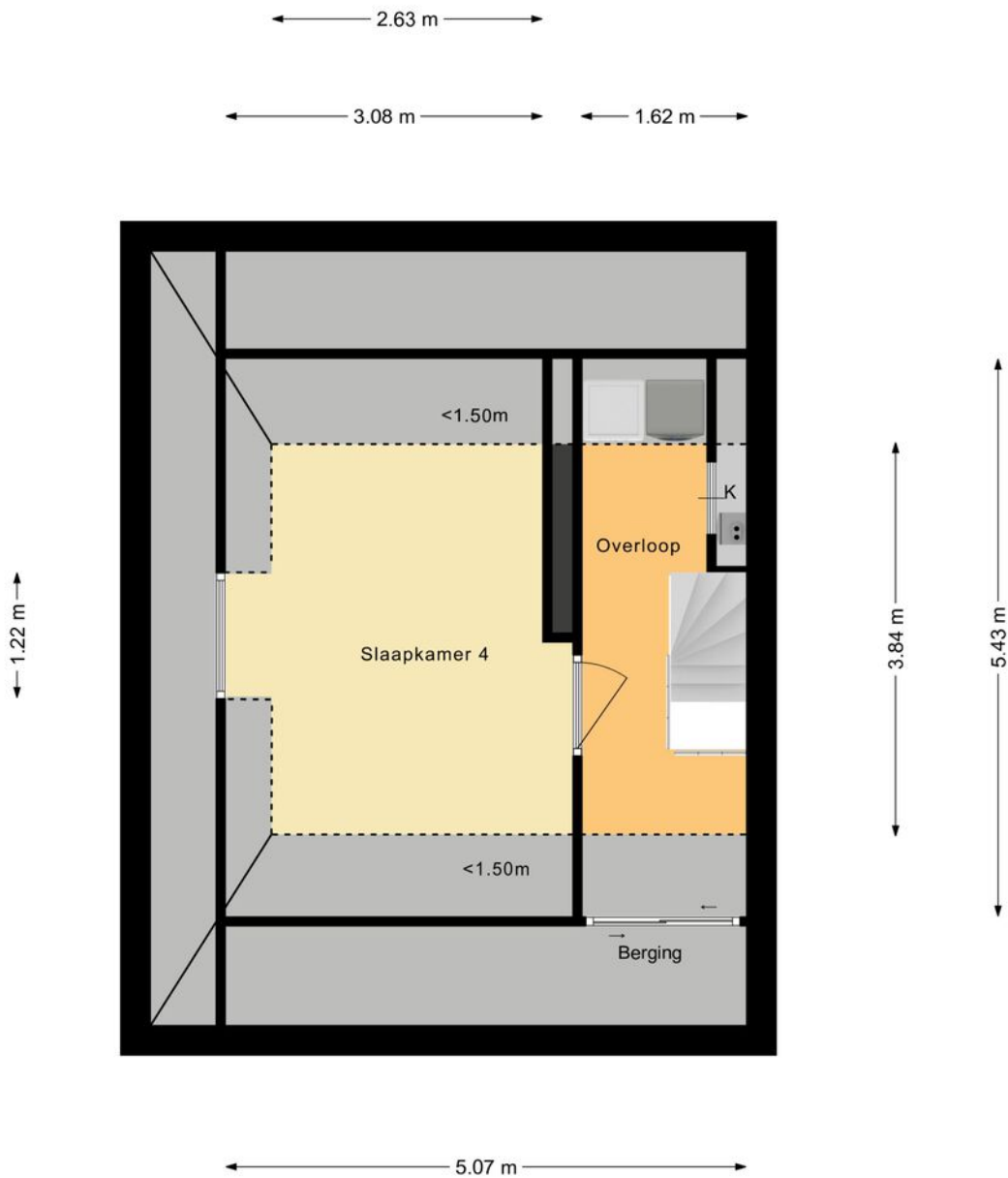
PLATTEGROND



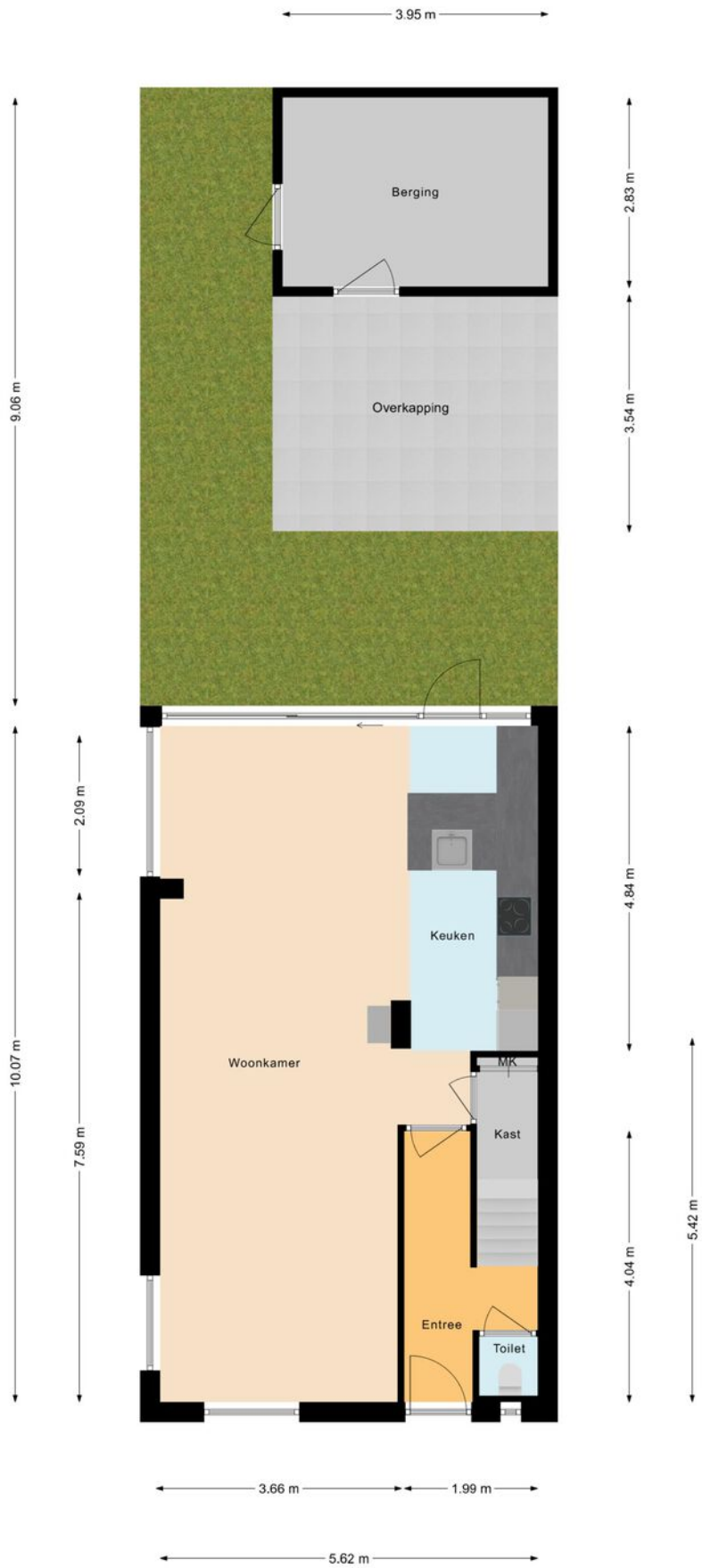
PLATTEGROND



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
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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



Woonhub
MAKELAARS