

VRAAGPRIJS
€ 550.000 K.K.



VIOOLSTRAAT 40, EINDHOVEN



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



Vioolstraat 40, Eindhoven

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Vioolstraat 40, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2020

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 149 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 154,9 m²

Inhoud 609 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

| | |
|----------------------|--------------------|
| Oriëntering | Oosten |
| Staat | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type | Voortuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | West |
| Tuin 2 - Staat | Prachtig aangelegd |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Verwarmingssysteem | Warmtepomp |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Een schitterende nieuwbouwwoning gebouwd in de jaren '30 stijl! Als u op zoek bent naar een instapklare woning, zoek dan niet verder. Dit in 2020 gebouwde huis is modern en heeft energielabel A. Maar dat is niet het enige wat deze fantastische hoekwoning in de Vioolstraat te bieden heeft. Met drie ruime slaapkamers, een mooie keuken, uitstekend sanitair en een zonnige achtertuin waar het heerlijk toeven is, zou dit zomaar eens uw droomwoning kunnen zijn!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde voortuin bereikt u deze mooie nieuwbouwwoning. Ruime entree met meterkast, prachtig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, kastruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime woonkamer.

De woonkamer beschikt over een mooie lichte vloer en keurig afgewerkte muren en plafond. De ruimte beschikt over meerdere raampartijen, waarvan één aan de achterzijde met openslaande deuren naar de achtertuin. Dankzij deze raampartijen geniet de ruimte van veel lichtinval.

Aan de voorzijde van de woonkamer is de fijne keuken gelegen. Deze mooie keuken, afkomstig van het merk Bruynzeel, heeft mat witte keukenkastjes en schitterend werkblad. De volgende apparatuur is hier te vinden: vaatwasser, oven, stoomoven, magnetron, inductie fornuis, koelkast, vriezer en Quooker CUBE (kokend en bruisend water). Alle apparatuur in de keuken is afkomstig van het merk Siemens (zit nog garantie op). Aan de voorzijde van de woning, dus bij de keukenruimte, is een brede raampartij te vinden. Ook in de keuken kunt u dus genieten van voldoende natuurlijk licht. En dat niet alleen, want ook heeft u hier uitzicht op de voortuin.

Het huis is volledig geïsoleerd en gasloos (warmtepomp en wtw-ventilatiesysteem aanwezig). Ook beschikt de woning over 27 zonnepanelen. Dit zorgt voor lage maandlasten!

Eerste verdieping:

Via de trap is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. Hier vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping. Op de eerste verdieping van deze woning zijn de eerste twee slaapkamers en de badkamer gelegen. Van de twee slaapkamers is er één gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde is het meest ruim en voorzien van goede lichtinval. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt. In de ruimtes ligt een mooie laminaatvloer en de muren en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt.

De badkamer grenst aan de slaapkamer aan de voorzijde. Deze moderne badkamer is prachtig betegeld en beschikt over een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche met regendouche.

Tweede verdieping:

Via de trapopgang op de eerste verdieping bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Dit betreft de zolderverdieping. Op de overloop is voldoende ruimte om wat extra leefruimte te creëren, zodat u hier bijvoorbeeld een bureau met bureaustoel kunt plaatsen.

Op deze verdieping zijn nog twee kamers te vinden, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Van deze twee kamers wordt er één momenteel gebruikt als fitnessruimte. Deze ruimte is ook te gebruiken als derde slaapkamer. In de andere ruimte zijn momenteel de wasmachine en droger aansluitingen te vinden.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een mooie tuin, die zowel betegeld als groen is. De tuin is goed beschermt, dus u heeft hier veel privacy. Er is voldoende ruimte voor wat leuke tuinmeubelen, om optimaal van het zonnetje te kunnen genieten.

Ook het creëren van speelgelegenheid voor de kinderen is een goede mogelijkheid. De tuin is voorzien van een houten berging, die geschikt is voor het opbergen van tuinspullen.

Parkeren:

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats. Daarnaast zijn er voldoende vrije parkeerplaatsen rondom de woning aanwezig.

Kenmerken van de woning:

- Mooie nieuwbouwwoning in jaren '30 stijl
- Achtertuin waar het heerlijk toeven is
- Fantastische living met drie slaapkamers, mooie keuken en modern sanitair
- Hoogwaardige afwerking
- Vloerverwarming in gehele woning
- Huis is volledig geïsoleerd, gasloos (warmtepomp en wtw-ventilatiesysteem aanwezig en voorzien van 27 zonnepanelen)
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Geen doorgaand verkeer voor de deur
- Veel voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: A
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning (2020) is gelegen aan een rustige weg in de Vioolstraat in Eindhoven. Vioolstraat 40 betreft een hoekwoning aan een fiets-/voetpad. U woont in een rustige, kindvriendelijke buurt en heeft geen doorgaand verkeer voor de deur.

Op fietsafstand van de woning is het gezellige centrum van Eindhoven bereikbaar. Dit centrum heeft een groot winkelaanbod, waardoor er voor ieder wat wils is. Kleine boetiekjes en grote ketens van bekende merken: alles komt in dit centrum voorbij. Ook voor een hapje of drankje bent u hier aan het juiste adres, want er zijn leuke restaurants en cafés te vinden.

Net als het centrum van Eindhoven is ook het treinstation in de omgeving met de fiets bereikbaar. Vanaf dit treinstation is het makkelijk reizen, want het beschikt over uitstekende verbindingen met andere locaties.

De supermarkt, kinderopvang, basisonderwijs en bushalte zijn lopend bereikbaar. De uitvalswegen zijn vanaf de woning ook prima te bereiken. Zo is de dichtstbijzijnde uitvalsweg maar 6 minuten rijden. De bereikbaarheid van deze woning is dus uitstekend, er zijn veel voorzieningen in de buurt te vinden.





Vioolstraat 40, Eindhoven





Vioolstraat 40, Eindhoven





Vioolstraat 40, Eindhoven





Vioolstraat 40, Eindhoven





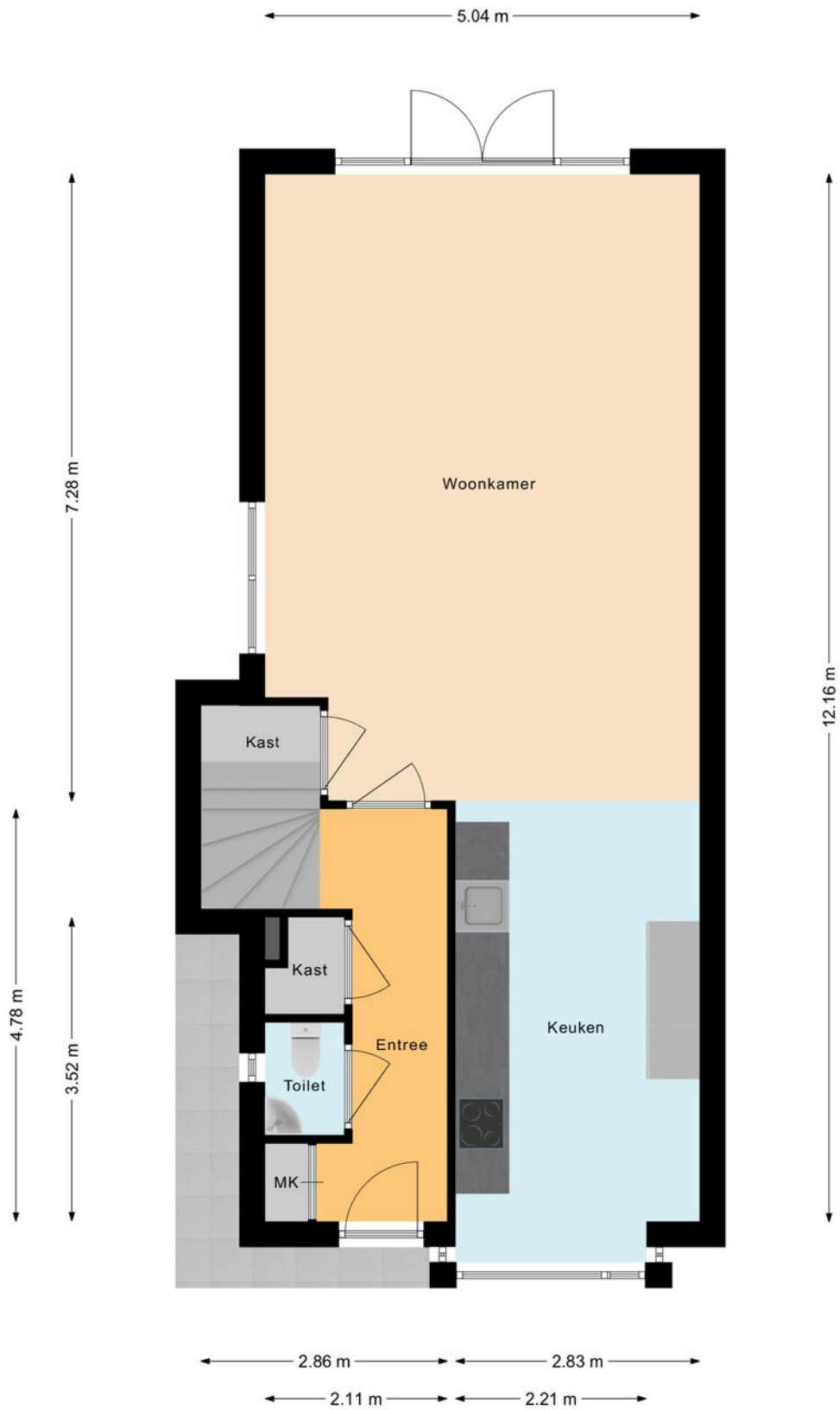
Vioolstraat 40, Eindhoven



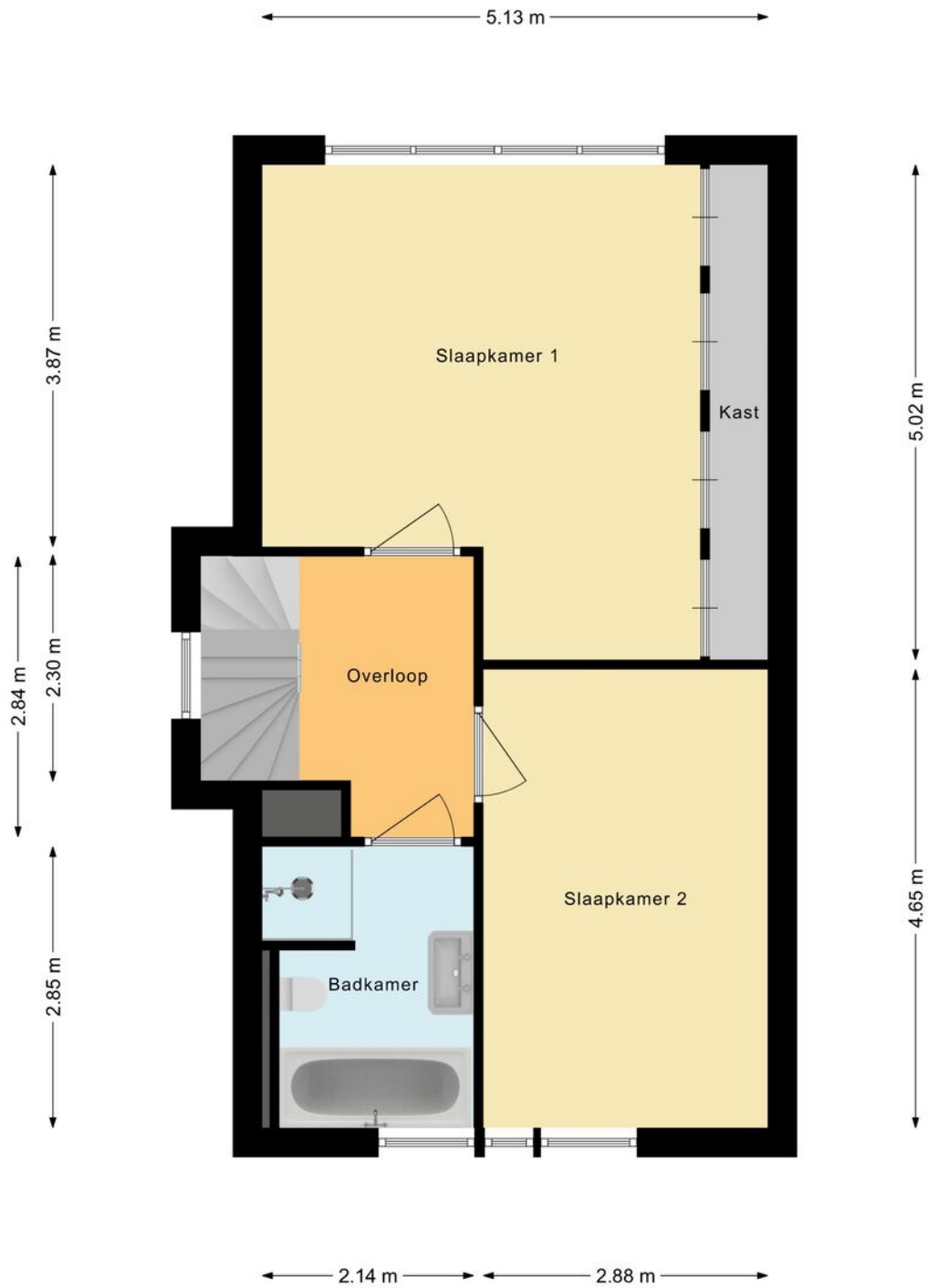


Vioolstraat 40, Eindhoven

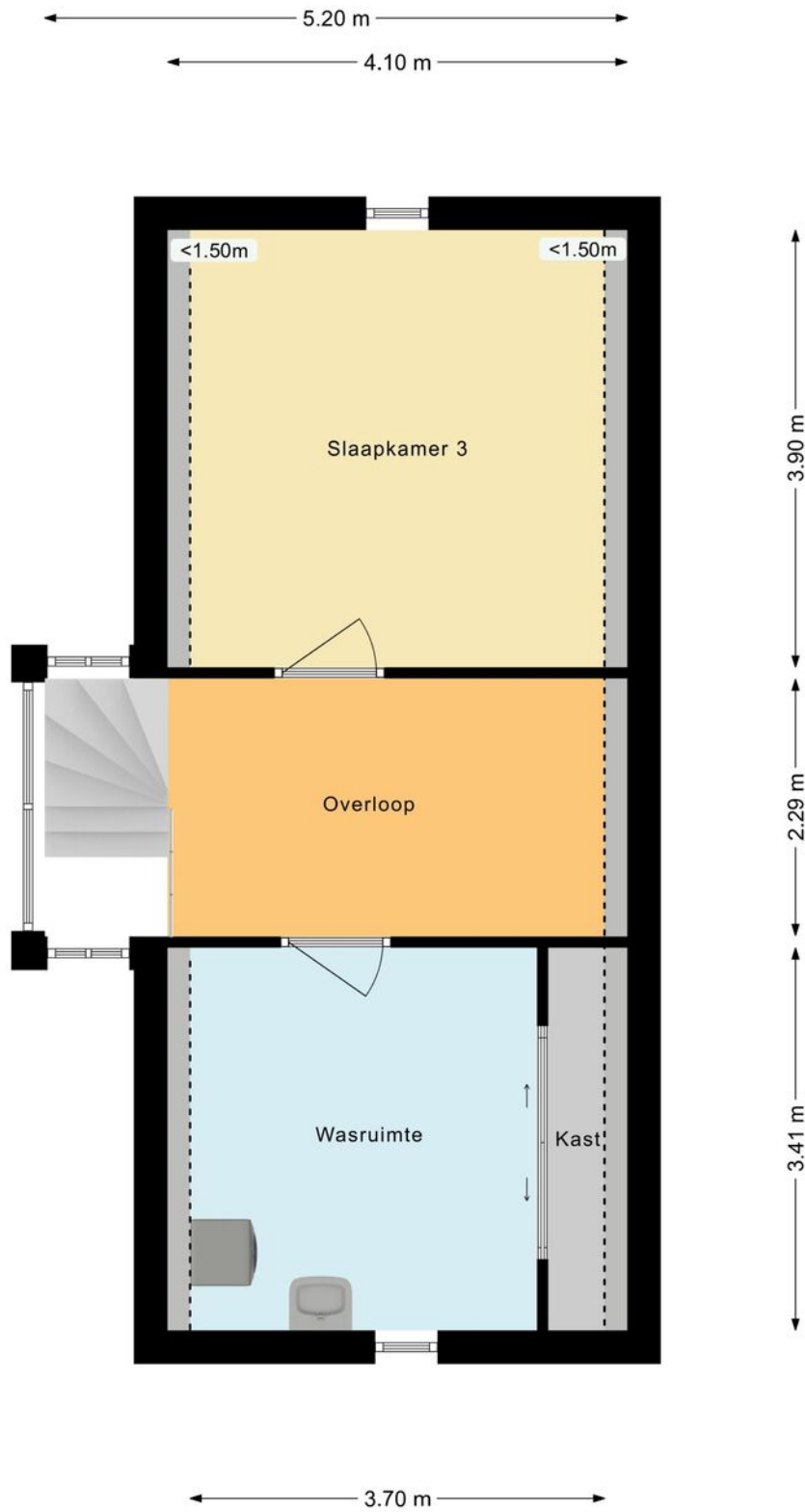
PLATTEGROND



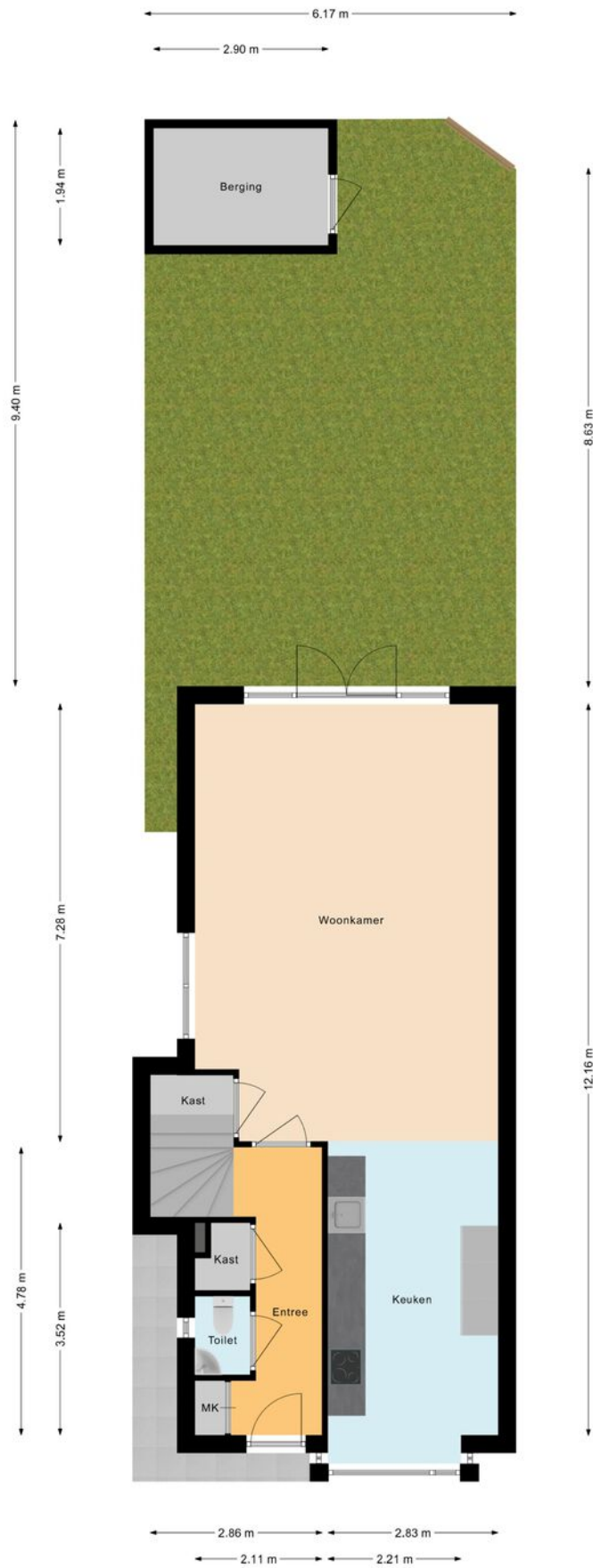
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichting 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
eindhoven@woonhub.nl
woonhub.nl

