

**VRAAGPRIJS**  
**€ 619.500 K.K.**



**VOORTERWEG 219, EINDHOVEN**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Voorterweg 219, Eindhoven



**Woonoppervlakte** : 141.80m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 157m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 524m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1937

**Energie label** : C

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 619.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1937
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	157 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	141,8 m <sup>2</sup>
Inhoud	524 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	15,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer
---------	--------------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

## KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd

### Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming Mogelijkheid voor open haard Vloerverwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

### Kadastrale gegevens

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



Voorterweg 219, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een royale jaren '30 woning! Gelegen in het karakteristieke stadsdeel "Stratum" mogen wij deze ruime jaren '30 woning aanbieden. De woning bevindt zich in een goede staat van onderhoud en voldoet met het energielabel C aan de duurzaamheidsnormen van vandaag de dag. Zo is de woning goed geïsoleerd, voorzien van HR-glas en beschikt de woning over vloerverwarming.

De charme van een jaren '30 woning, maar dan wel in een modern jasje dus! De woning is voorzien van 4 slaapkamers! Zo'n mooie plek, je zou bijna vergeten dat we 'gewoon' nog in Eindhoven zijn en je dus profiteert van de nabijheid van alle voorzieningen en het centrum op loop-/ korte fietsafstand. Kom jij binnenkort thuis op deze idyllische plek? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Achter de voordeur bevindt zich de entree met garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de sfeervolle doorzonwoonkamer. De woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van het huis en is netjes afgewerkt. Ramen aan zowel de voor- als achterzijde, zorgen voor een prettige hoeveelheid lichtinval en ook zijn er inbouwspots aanwezig. Openslaande terrasdeuren bieden toegang tot de overkapping in tuin en maken dat het binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overgaan. De gesloten keuken bevindt zich aan de tuinzijde van het huis. De moderne keuken is voorzien van een gasfornuis met afzuigkap, koel-vriescombinatie, combioven/-magnetron en een vaatwasser. Achter de keuken zit een extra hal met het gastentoilet met fonteintje en een achterdeur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vindt u 3 keurig afgewerkte slaapkamers, waarvan 2 met een

ingebouwde kast. De aansluitingen voor de witgoedopstelling vindt u op de overloop. Op deze verdieping vindt u ook de nette en complete badkamer met vloerverwarming, het tweede toilet, dubbele wastafel, ligbad en een inloopdouche.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap op de eerste verdieping bereikt u de overloop van de tweede verdieping met de 4e slaapkamer.



Voorterweg 219, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin:

De woning beschikt over een heerlijke tuin welke georiënteerd is op het zuidoosten. Geschakeld aan de woning zit een overkapping met licht doorlatende beglazing, daarachter een ruim betegeld terras. Het geheel wordt omsloten door een degelijke houten schutting en er is een berging aanwezig.

## Parkeren:

Het is betaald parkeren rond het huis en er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.

## Kenmerken van de woning:

- Keurig onderhouden jaren '30 woning met 4 slaapkamers
- Mooie tuin, georiënteerd op het zuidoosten
- Centrale en populaire wijk op korte afstand van de binnenstad
- Energielabel: C
- Volledig eigendom

## Over de ligging en de buurt:

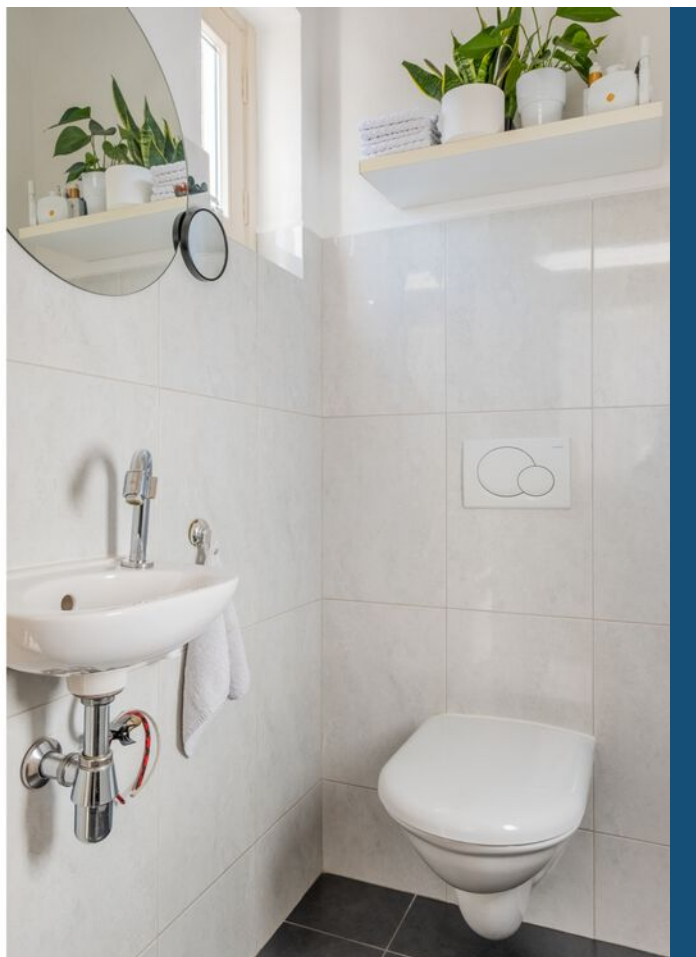
De woning is gunstig gelegen in de Irisbuurt te stadsdeel Stratum. De omgeving kenmerkt zich door de fraaie jaren '30 architectuur en een rijk aanbod aan lokale voorzieningen.

Aan de (letterlijk) om de hoek gelegen Geldropseweg zijn tal van winkels en andere faciliteiten zoals een Jumbo supermarkt, diverse (speciaal)zaken, horeca, etc. Er is ook een basisschool op loop-afstand en de middelbare scholen van Eindhoven zijn gelegen op korte fietsafstand. Ook het centrum van is dichtbij, op 5 minuten fietsafstand.

Het treinstation bevindt zich aan de rand van het centrum en heeft goede ov-verbindingen in uiteenlopende richtingen. Met de auto rijdt u gemakkelijk en snel de ringweg van Eindhoven op, met een snelle verbinding richting de uitvalswegen (A2, A67, A50).



Voorterweg 219, Eindhoven





Voorterweg 219, Eindhoven





Voorterweg 219, Eindhoven





Voorterweg 219, Eindhoven

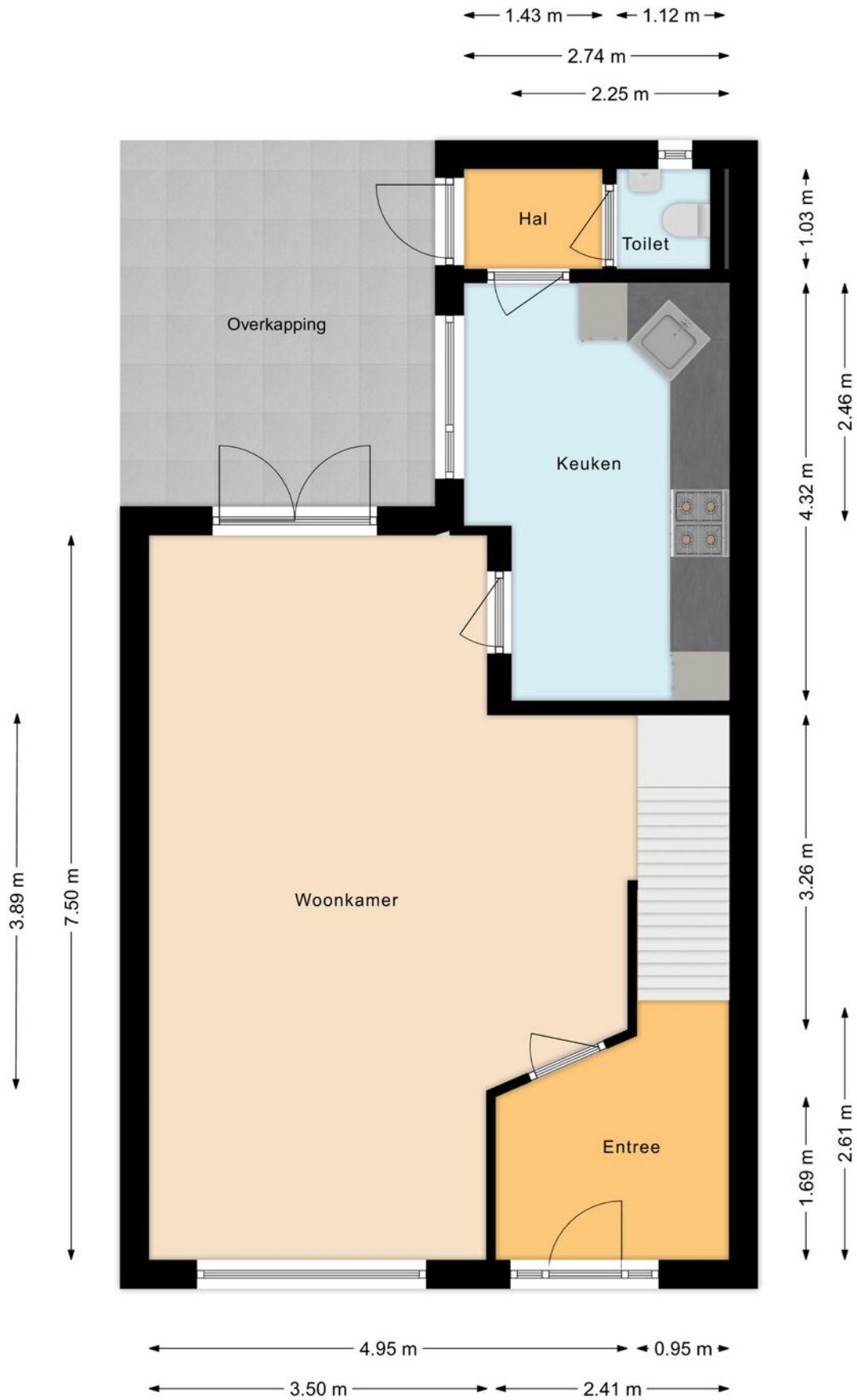




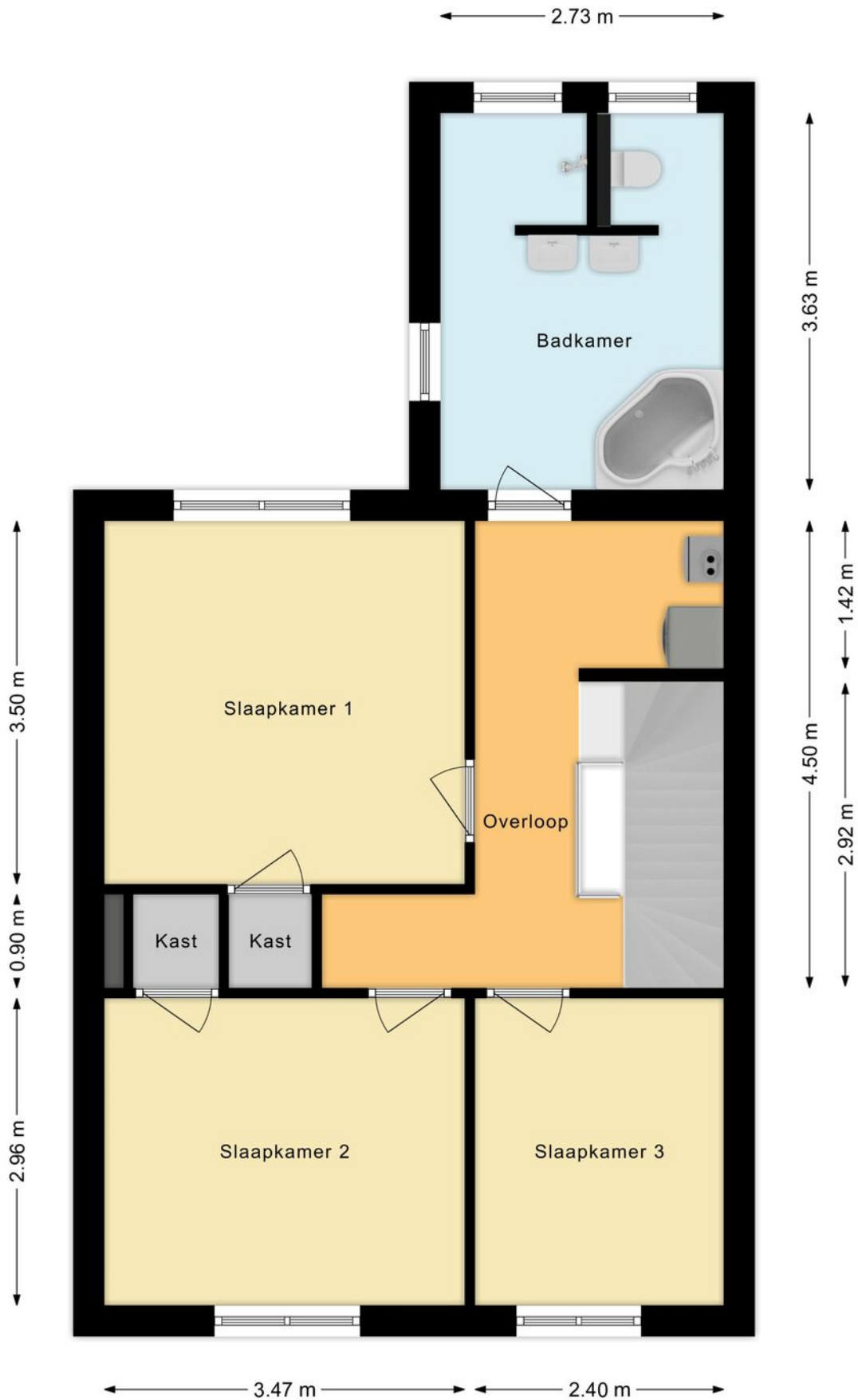


Voorterweg 219, Eindhoven

# PLATTEGROND



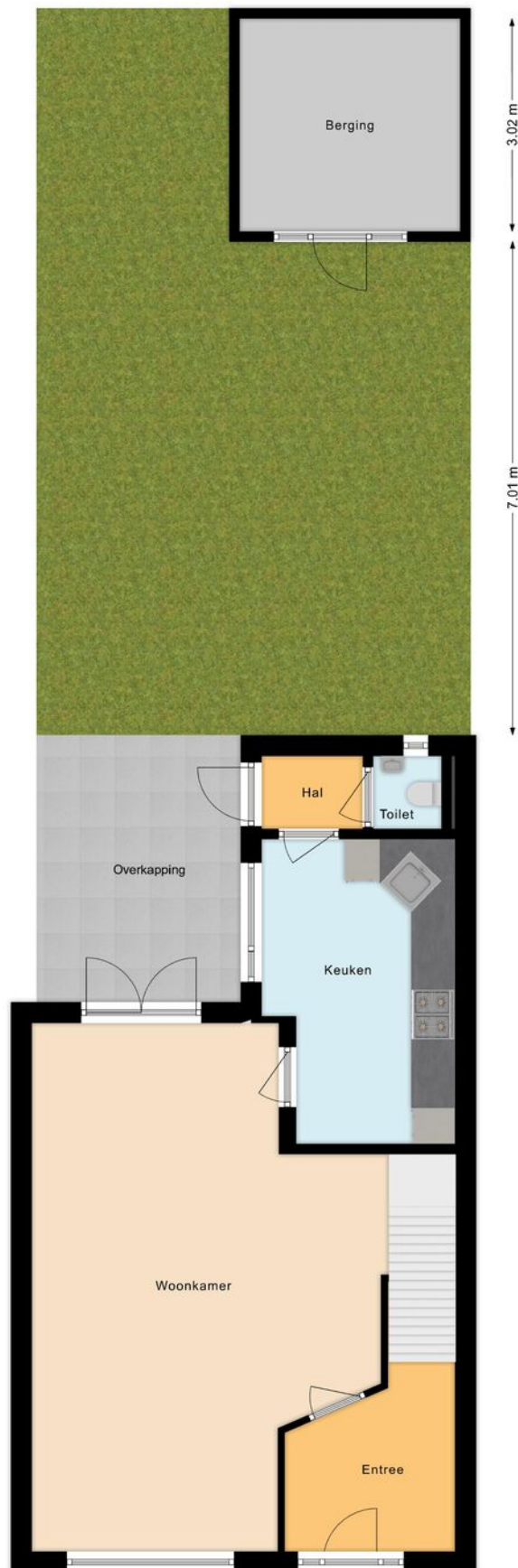
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

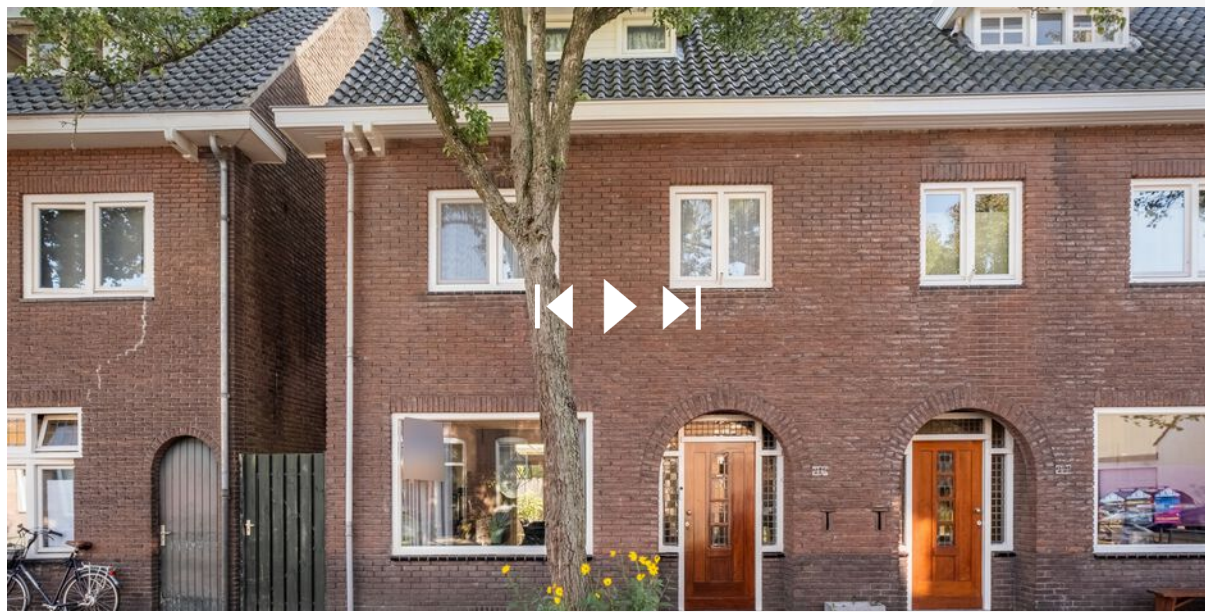


**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

voorteweg219.nl



**Voorteweg 219, 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