

VRAAGPRIJS
€ 479.500 K.K.



ZEELSTERSTRAAT 98, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Zeelsterstraat 98, Eindhoven



Woonoppervlakte : 117.10m²

Perceeloppervlakte : 130m²

Inhoud : 407m³

Bouwjaar : 1956

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 479.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1956

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 130 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 117,1 m²

Inhoud 407 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 1,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Zeelsterstraat 98, Eindhoven

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Zeelsterstraat 98, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een fraaie eengezinswoning op een geweldige locatie! Dit charmante huis biedt het beste van twee werelden. Met 117,1 m² aan woonoppervlak, een lichte woonkamer, mooie keuken, drie ruime slaapkamers, uitstekend sanitair en een onderhoudsvriendelijke achtertuin waar het heerlijk toeven is, bent u verzekerd van veel wooncomfort. En dan woont u ook nog eens in een leuke buurt met tal van voorzieningen dichtbij. Hier zult u zich snel thuis voelen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de straat is de voordeur van deze charmante woning bereikbaar. Na het betreden van de woning bereikt u de ruime entreehal. Deze entreehal biedt toegang tot de meterkast, trap naar de eerste verdieping, trapkast, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de woonkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. In de woonkamer vindt u een prachtige gietvloer en strakke wanden. Aan zowel de voor- als achterzijde beschikt u over een grote raampartij, waardoor u van een aangename lichtinval geniet. De raampartij aan de achterzijde is voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin.

De prachtige woonkeuken is aan de achterzijde van het huis te vinden. De keuken is vernieuwd in 2021, straalt veel luxe uit en bestaat uit een kookeiland en keukenblok. U beschikt hier over de volgende hoogwaardige apparatuur: vaatwasser, Amerikaanse koel-/vriescombinatie, oven, combioven/-magnetron, inductie kookplaat, Bora afzuigkap en Quooker.

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 het huis vindt u de trap naar de tweede verdieping, de eerste twee slaapkamers,

de badkamer, een klein kantoor en een berging.

Van de twee grote slaapkamers ligt er één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn uitgerust met een schitterende laminaatvloer en keurig afgewerkte muren en plafonds. De kamers beschikken over twee grote ramen, wat voor een overvloed aan natuurlijk licht in de ruimtes zorgt. In de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich een wastafel.

Aan de achterzijde op de eerste verdieping is de royale badkamer gelegen. Deze badkamer is fraai afgewerkt en uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met dubbele wastafel, verlichte badkamerspiegel, ligbad en ruime inloopdouche. De ruimte wordt verlicht met inbouwspots en is voorzien van vloerverwarming. Via de badkamer heeft u toegang tot een klein balkon.

Tweede verdieping:

Via de trap op de eerste verdieping is de tweede verdieping bereikbaar. Deze overloop biedt toegang tot de derde slaapkamer van het huis. Deze royaal opgezette slaapkamer is netjes afgewerkt met een mooie vloer en strakke wanden. De ruimte kan als slaapkamer dienen, maar u kunt het ook gebruiken als werk- of hobbykamer.

De slaapkamer heeft toegang tot een berging om spullen op te bergen. Daarnaast zijn de aansluitingen voor de wasmachine en de droger hier te vinden.



Zeelsterstraat 98, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een ruime, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten. Door de beschikbare ruimte heeft u de mogelijkheid om een heerlijke loungeplek te creëren in deze overwegend betegelde tuin. Het is rondom uitstekend beschermd, waardoor u in alle rust van het zonnetje kunt genieten.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging. Deze berging biedt ruimte om fietsen te stallen en om spullen op te bergen.

Parkeren:

Openbaar parkeren.

Kenmerken van de woning:

- Fraaie eengezinswoning met heerlijke tuin
- Drie ruime slaapkamers, moderne keuken en uitstekend sanitair
- Benedenverdieping in 2021 gerenoveerd
- Kozijnen, ramen en deuren in 2024 geschilderd
- Vloerverwarming beneden en in badkamer
- Centrum op fietsafstand
- Veel voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze keurig onderhouden eengezinswoning, gebouwd in 1956, bevindt zich in de Zeelsterstraat in Eindhoven. Het huis is gelegen in het gezellige stadsdeel Strijp en bent u binnen enkele minuten lopen bij Strijp-S. Op korte afstand treft u diverse mooie parken, waaronder het Jacob Oppenheimerpark, Philips van Lennepark en het Philips de Jongh park. Deze parken bieden u veel wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de buurt. Daarnaast bent u binnen enkele minuten bij ASML

De levendige binnenstad ligt op zo'n 15 minuten fietsafstand. In het hart van Eindhoven geniet u van eindeloos winkelplezier. De winkels variëren hier van kleine boetieks en speciaalzaken tot exclusieve

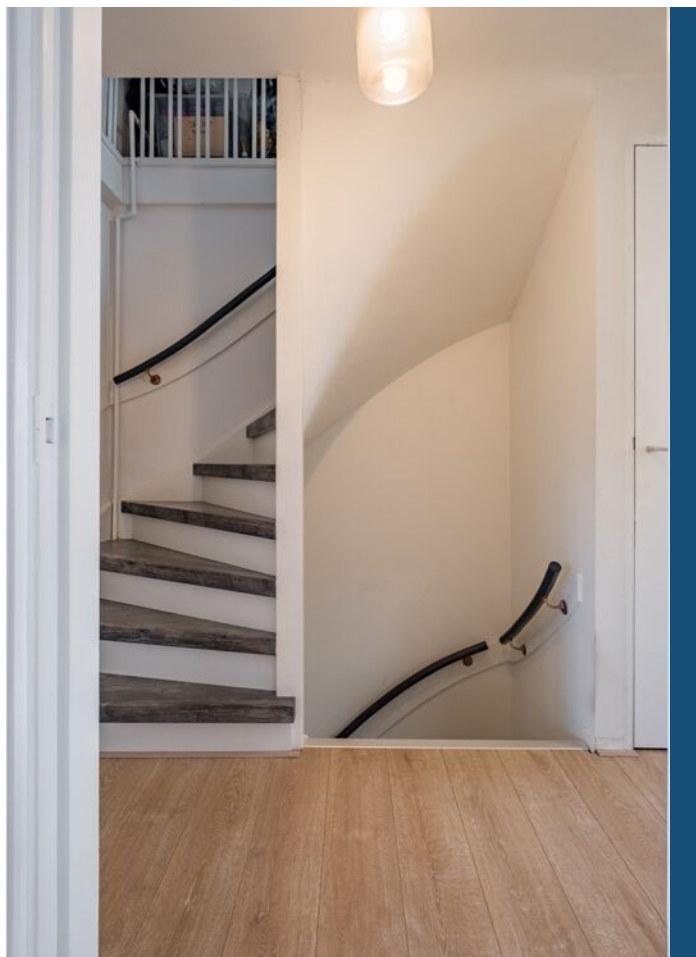
winkels en ketens van grote merken. In het stadscentrum bevinden zich ook nog talloze gezellige eet- en drinkgelegenheden.

Lopend bereikt u diverse sportvoorzieningen, zoals een voetbalclub, tennisvereniging en handbalvereniging. Op loopafstand vindt u ook een Albert Heijn XL, de kinderopvang, basisschool en het voortgezet onderwijs. U heeft toegang tot uitstekende openbaar vervoersverbindingen. De woning heeft een geweldige ligging ten opzichte van uitvalswegen. De A2, A50 en A67 zijn allemaal snel bereikbaar.



Zeelsterstraat 98, Eindhoven





Zeelsterstraat 98, Eindhoven





Zeelsterstraat 98, Eindhoven





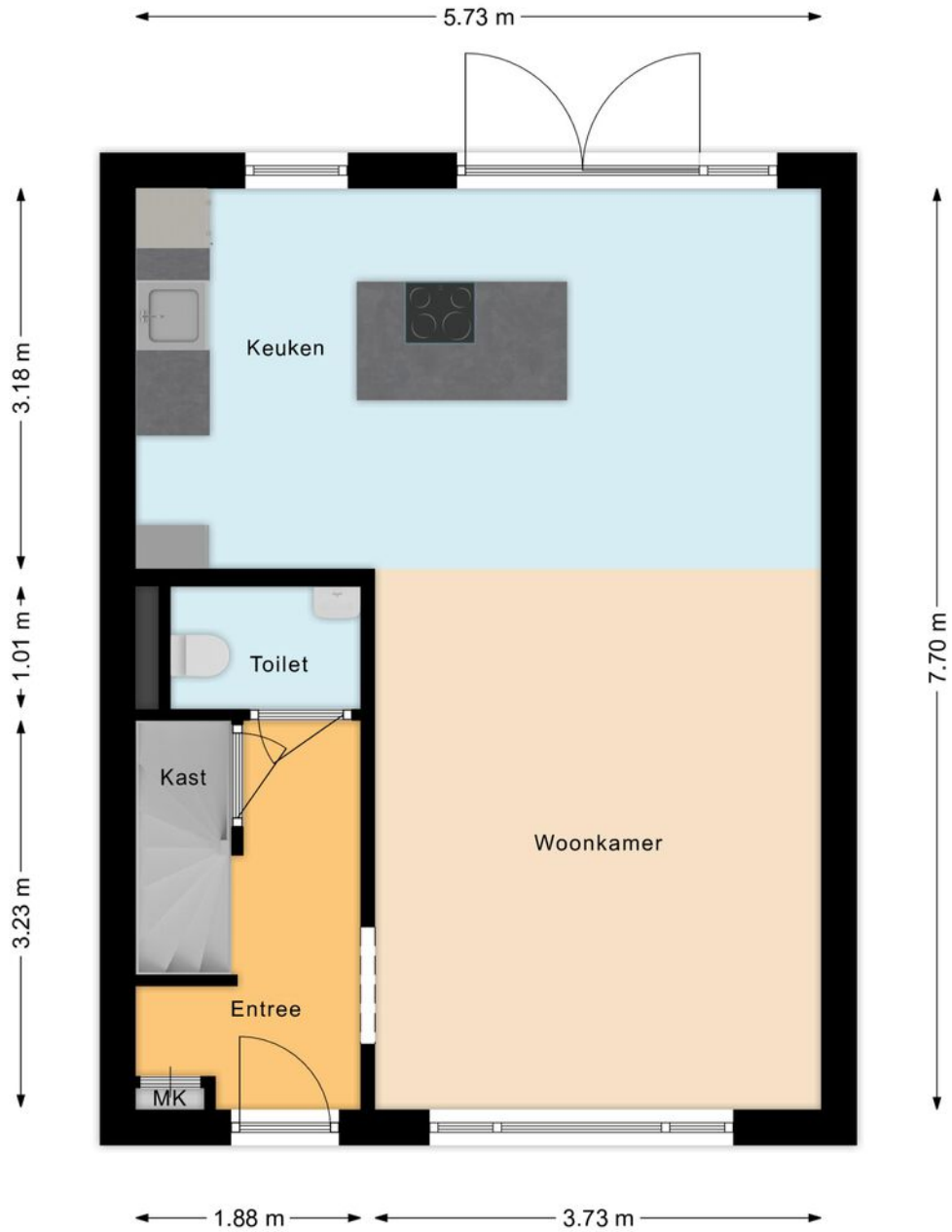
Zeelsterstraat 98, Eindhoven





Zeelsterstraat 98, Eindhoven

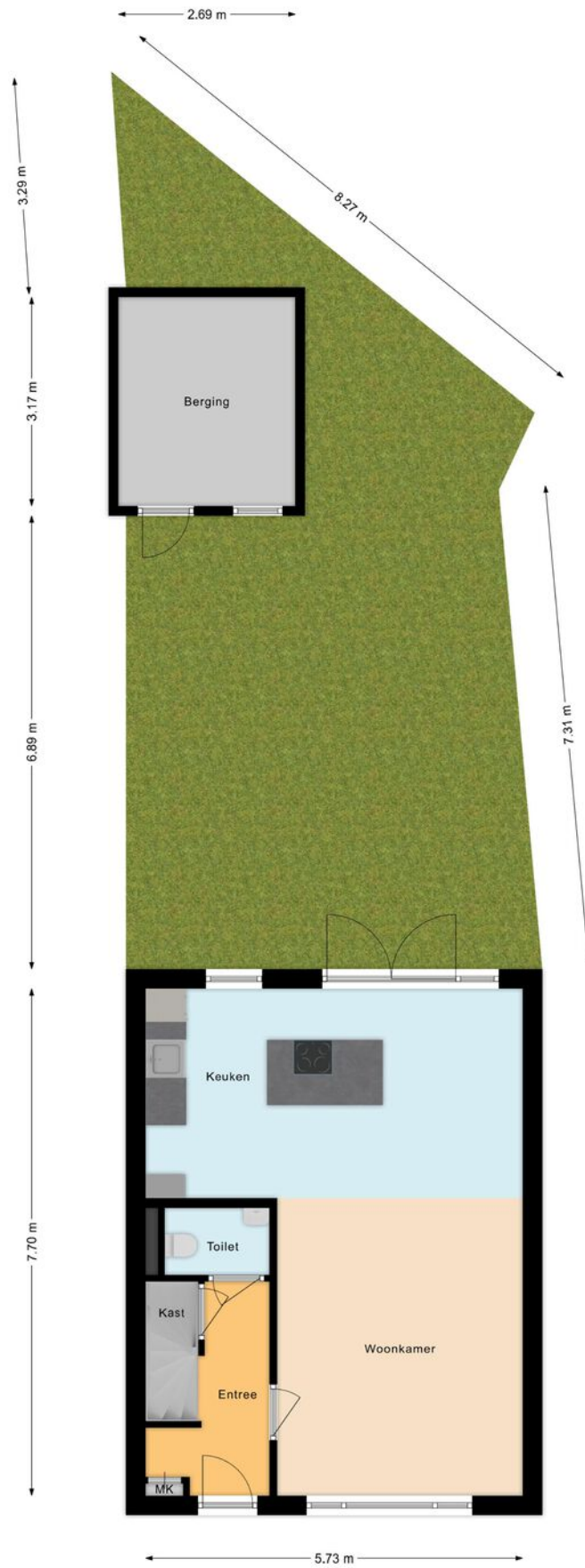
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

zeelsterstraat98.nl



Zeelsterstraat 98, Eindhoven



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**



**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