

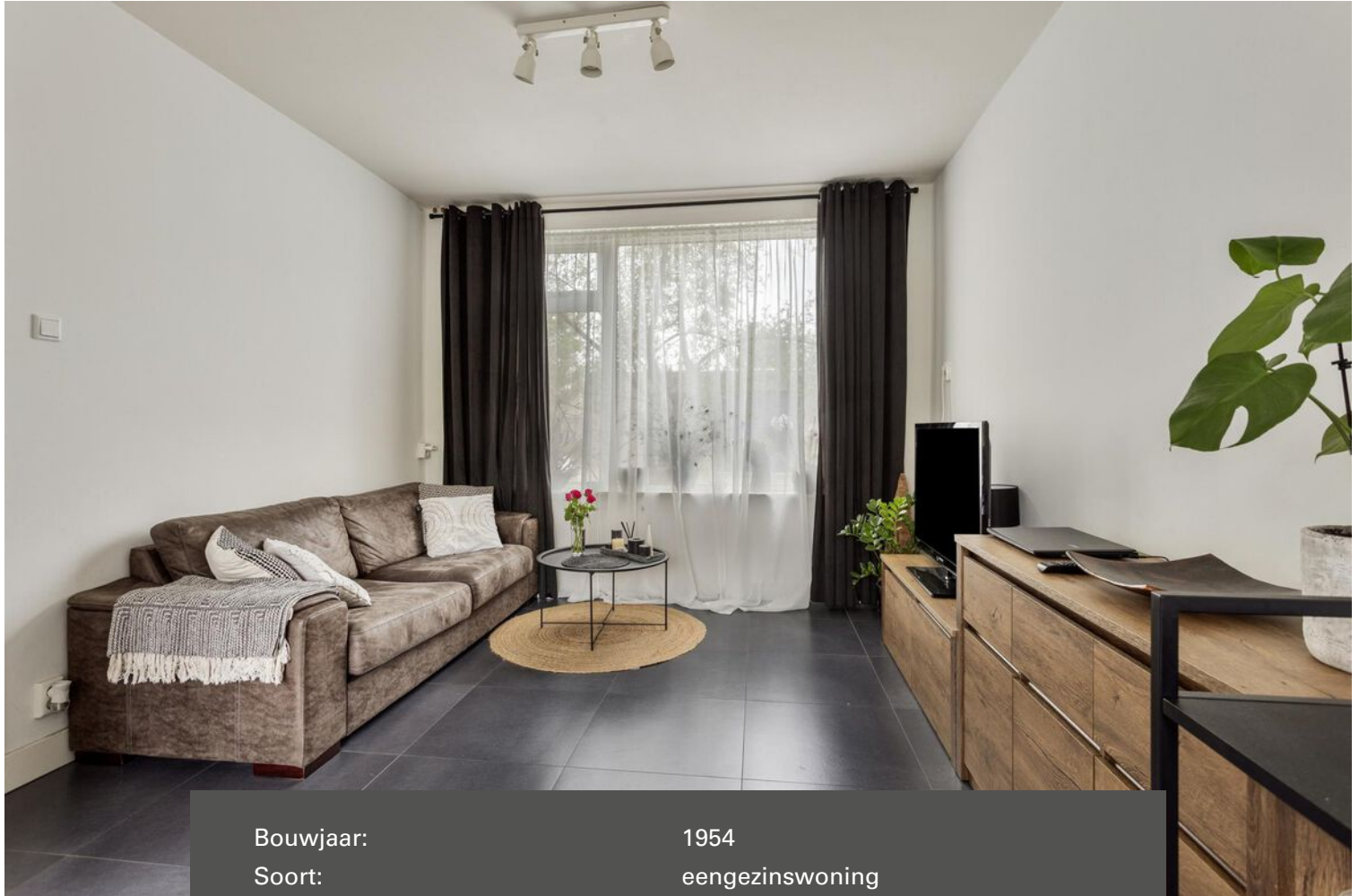
HV **VAN DER HEIJDEN** **MAKELAARDIJ**



EINDHOVEN | Wilgenroosstraat 53

vraagprijs € 340.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	253 m ³
Woonoppervlakte:	71 m ²
Perceeloppervlakte:	173 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

Het betreft hier een leuke en betaalbare eigentijdse eengezinswoning met op de begane grond een mooie living met een open keukenruimte voorzien van een complete keukeninrichting inclusief inbouwapparatuur, circa 13 meter diepe achtertuin met toegang tot de berging en afsluitbare achterom, 3 slaapkamers en een nette badkamer op de 1e verdieping en een bergzolder via een vlizotrap te bereiken.

Gelegen in het gezellige stadsdeel "Bloemenbuurt" op korte afstand van alle denkbare voorzieningen

Type woning: Eindwoning

Energielabel: C

Bouwjaar: 1954

Perceel oppervlak: 156 m²

Woonoppervlak: 71 m²

Externe buitenruimte berging: 8 m²

Inhoud: 253 m³

Gelegen op een gewilde woonlocatie nabij goede voorzieningen als winkelcentra, scholen, recreatie, sportaccommodaties en belangrijke uitvalswegen.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kunt bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met een houten voordeur.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Deels betegelde toiletruimte met een zwevend closet en muurspoeling.

Trap/provisiekast met de regelunit t.b.v. de vloerverwarming, water-, gas- en elektrameter en de vernieuwde elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Sfeervolle lichte woonkamer afgewerkt met een mooie tegelvloer voorzien van vloerverwarming, strak stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De open keukenruimte waar de tegelvloer met vloerverwarming is door gelegd is voorzien van een praktische witte keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse kasten, rvs spoelbak, elektrische kookplaat en een rvs afzuigkap.

1E VERDIEPING:

Middels vaste trap in woonkamer te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan voorzijde met een muurkast en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde met een muurkast en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche en badmeubel met geïntegreerde wastafel.

2E VERDIEPING:

Middels vlizotrap te bereiken.

Bergzolder met een houten verdiepingsvloer

En opstelling van de Nefit HR combiketel.

BUITEN:

Circa 3 meter diepe voortuin.

Achtertuint (13.50 x 6.50 meter) met een afsluitbare achterom en aangelegd met terrastegels, beplanting en gazon.

Stenen berging voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

* Voldoende parkeermogelijkheden op de openbare weg.

* De woning wordt verwarmd middels radiatoren en vloerverwarming.

* Nefit HR c.v. combiketel.

* Grotendeels dubbele beglazing toegepast in de woning.

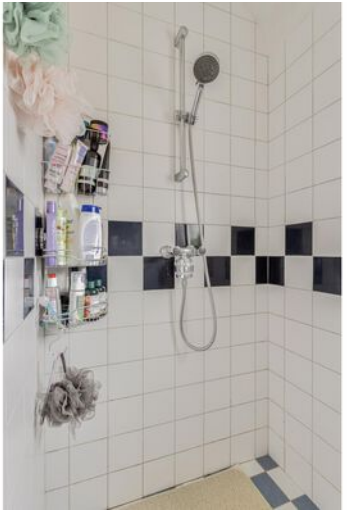
* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.









Plattegrond



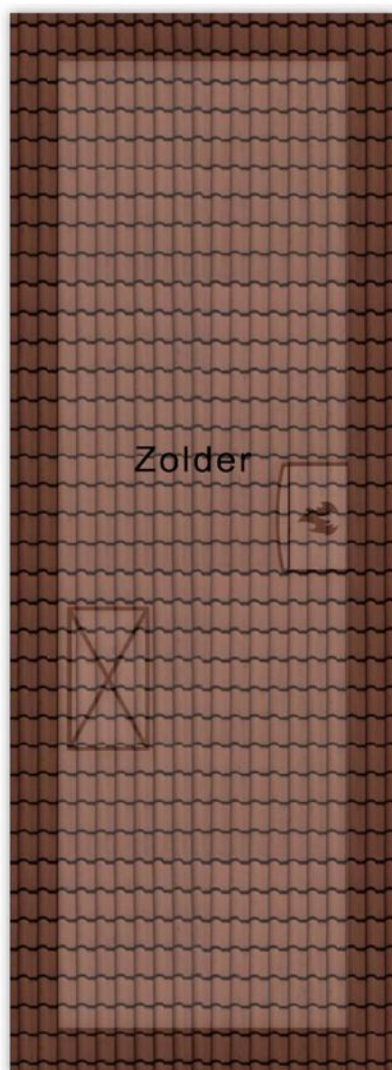
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

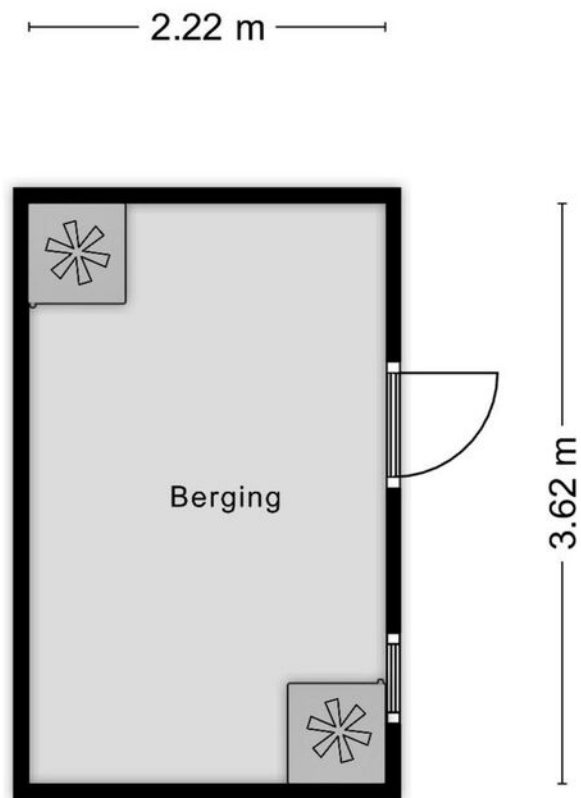
1.80 m



6.02 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilgenroosstr53Eindh



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie D

Perceel	8203
---------	------

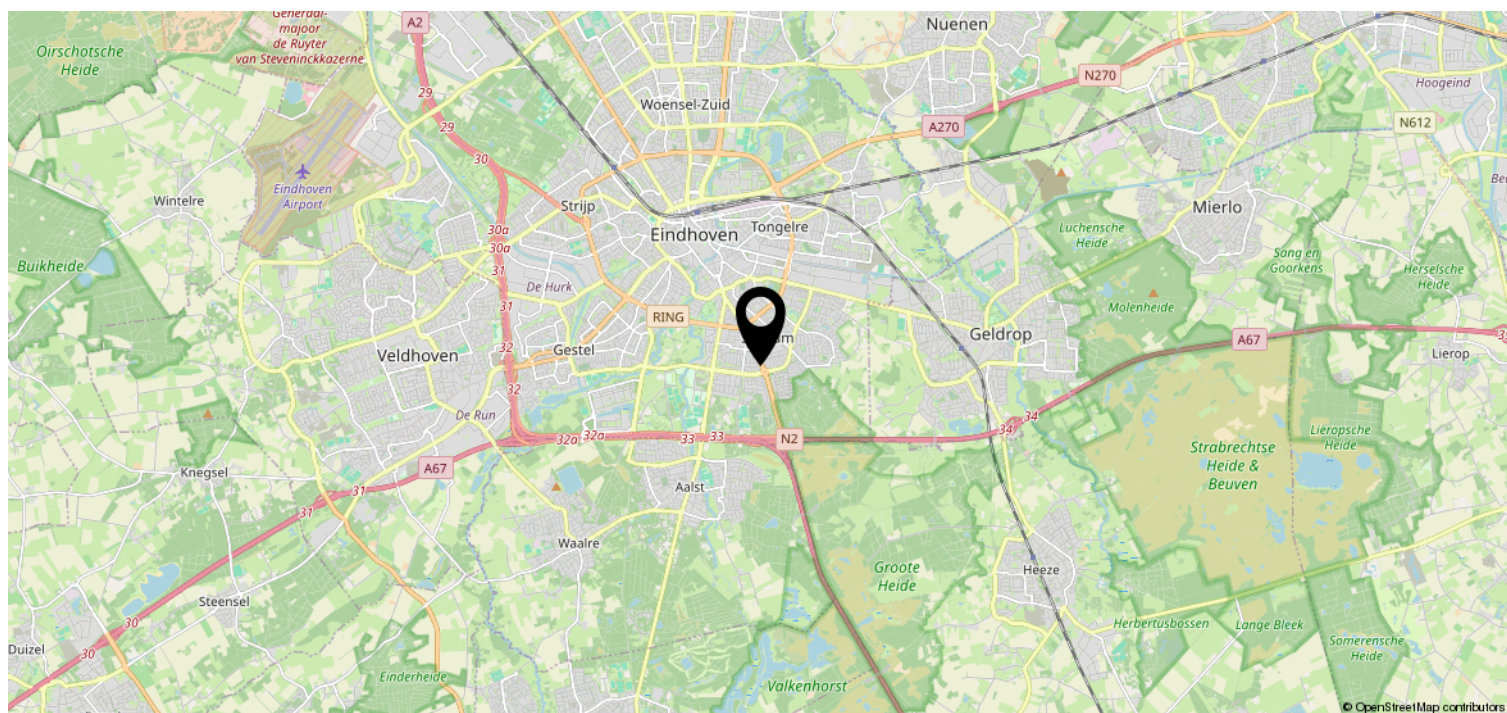
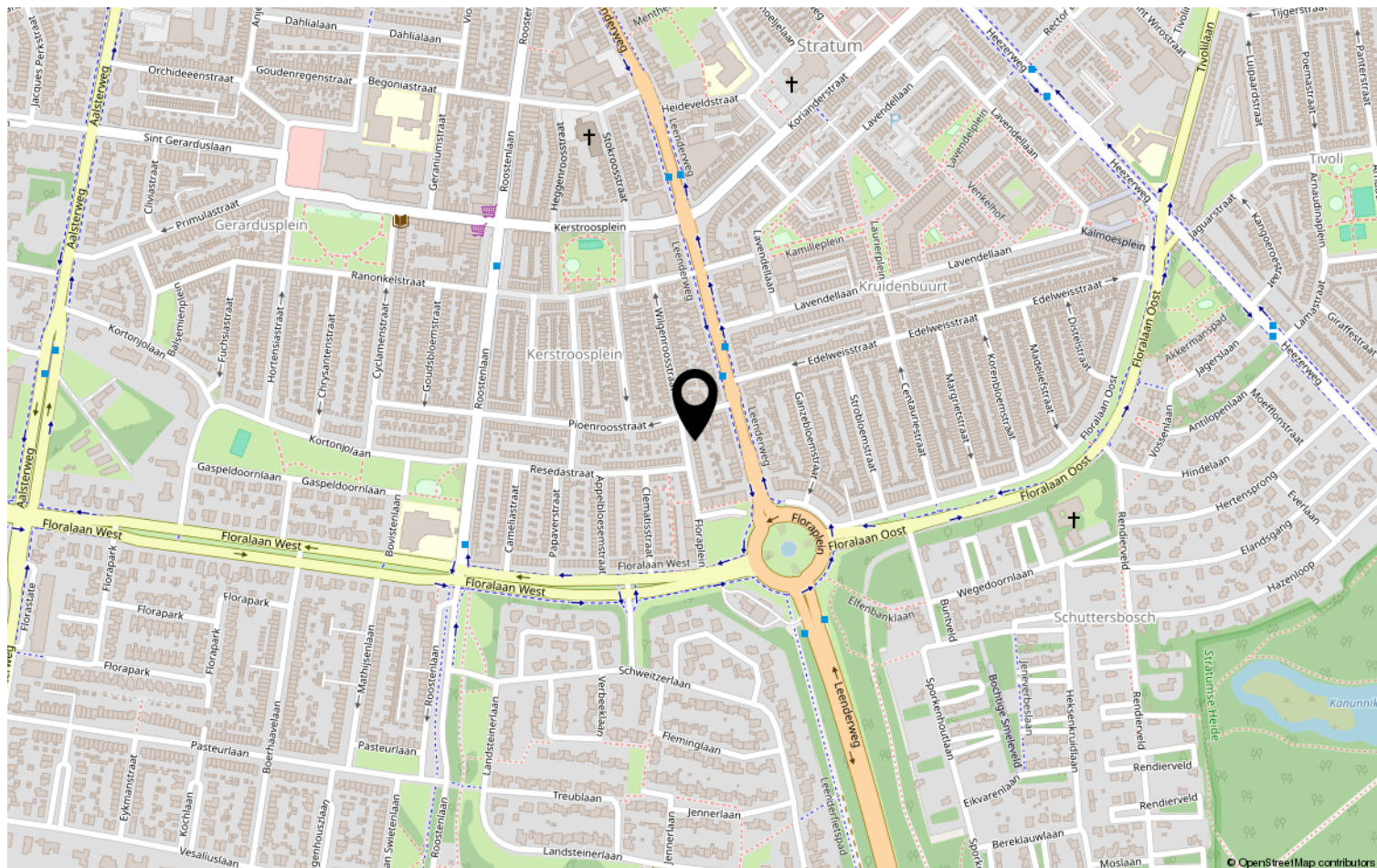
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

