

**Gelegen in de zeer gewilde "Schrijversbuurt", uitgebouwd vooroorlogs vrijstaand herenhuis met tuin op het zuidoosten en multifunctioneel bijgebouw.**



**Ligging : Staringstraat 20, Eindhoven.**

**Aanvaarding : in overleg**

**Perceel : 225 m<sup>2</sup> groot.  
(kad. Gem. Gestel, sectie C, nr. 214).**

**Vraagprijs : € 745.000,- k.k.**

## KENMERKEN

|  |   |
|--|---|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 745.000,- k.k.  |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis  |
| <b>Type woning</b>                     | : Vrijstaande woning  |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)  |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 553 m <sup>3</sup>  |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 225 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 146 m <sup>2</sup>  |
| <b>Soort woning</b>                    | : Herenhuis   |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1930  |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk                                      |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras 98 m <sup>2</sup> (1.400 bij 700 ) |
| <b>Garage</b>                          | : Geen garage   |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel, Open haard  |
| <b>Isolatie</b>                        | : Gedeeltelijk dubbel glas  |

## LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

## GLOBALE TOELICHTING

**Gelegen in de zeer gewilde "Schrijversbuurt", uitgebouwd vooroorlogs vrijstaand herenhuis met tuin op het zuidoosten en royaal multifunctioneel bijgebouw. Gelegen op loopafstand van het centrum en nabij scholen, de Genneper Parken, sportvoorzieningen, winkels en uitvalswegen.**

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Ruime voortuin en overdekte buitenentree.

Royale ontvangsthal voorzien van tegelvloer met garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Separate toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.

Opbergruimte in praktische trappenkast.

Zeer ruime doorzon woonkamer welke aan de achterzijde is uitgebouwd.

Het tuinkamergedeelte heeft een prettige natuurlijke lichtinval door grote ramen en een loopdeur naar de tuin.

Aan de voorzijde is de woonkamer voorzien van een fraaie erker, open haard en een planken houten vloer.

Dichte keuken in dubbele wandopstelling met meer dan voldoende onder- en bovenkasten.

De eenvoudige keukeninrichting bestaat uit diverse inbouw apparatuur afgewerkt met een granieten aanrechtblad.

### EERSTE VERDIEPING:

Vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1: ouderslaapkamer gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 2: ruime kamer gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 3: kinder/logeer kamer gelegen aan de voorzijde.

Ruime badkamer voorzien van ligbad, separate douche, wastafel met bijhorend meubel en wandcloset.

### TWEDE VERDIEPING:

Via vaste trapopgang te bereiken.

Grote open zolderruimte voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en karakteristieke ramen aan de voorzijde.

Tevens is hier de CV-combiketel (2014) gesitueerd. Deze ruimte leent zich perfect voor het creëren van een 4e slaapkamer of werkplek aan huis.

### BUITEN:

Gezellige privacy biedende achtertuin gelegen op het zuidoosten met zonneterras,



## MAKELAARS

040-222 37 77

volwassen beplanting en overdekte achterom.  
Multifunctioneel bijgebouw verdeeld in twee kamers. Gas, water en elektra aansluiting zijn aanwezig evenals de wasmachine aansluiting.

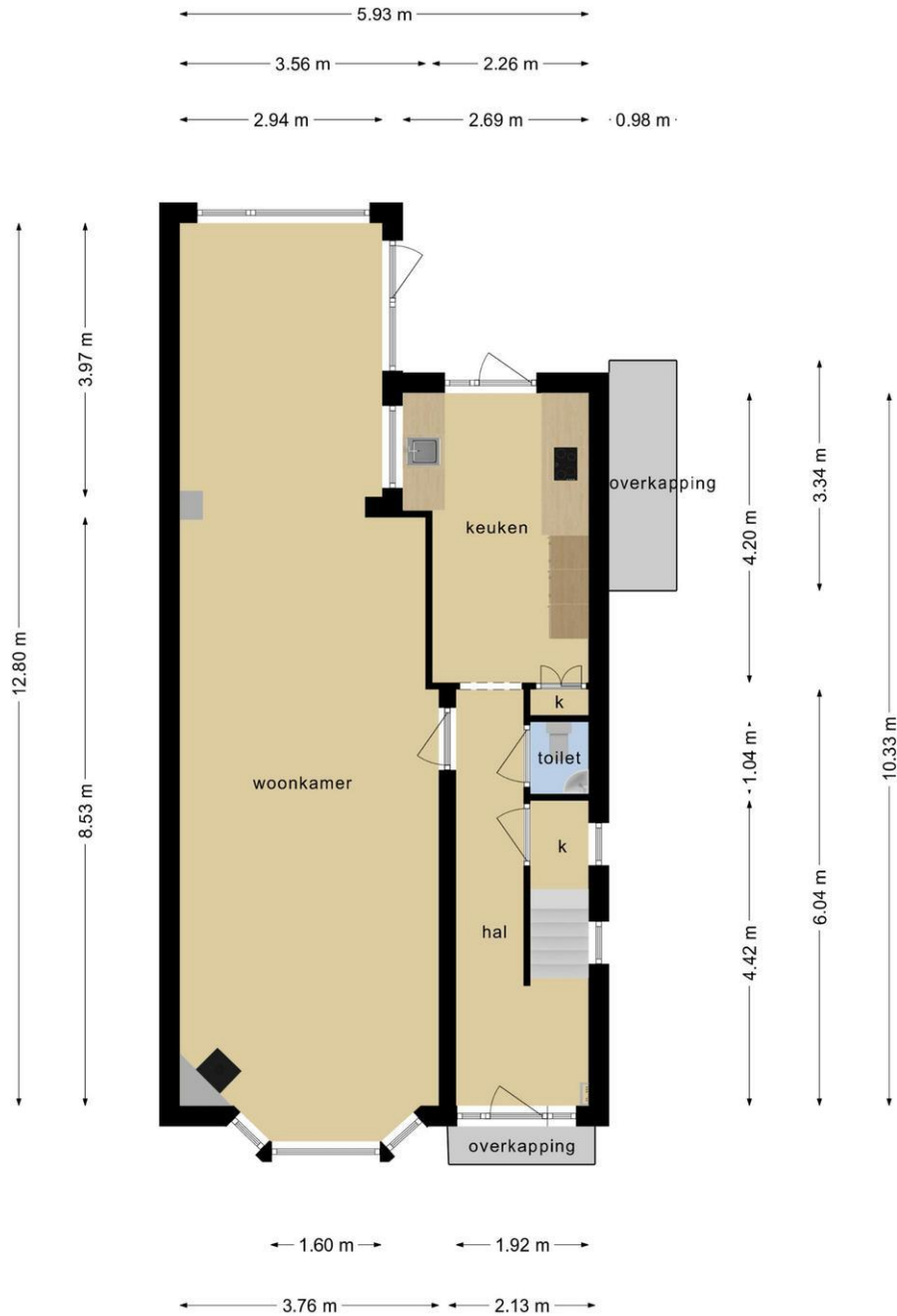
### **ALGEMEEN:**

- \* Bouwjaar: 1930;
- \* Woonoppervlakte: 146m<sup>2</sup>;
- \* Inhoud: 553m<sup>2</sup>;
- \* In de brochure zijn enige visuals opgenomen;
- \* Energielabel F;
- \* Er dient rekening te worden gehouden met moderniseringswerkzaamheden;
- \* Buitenzijde is geschilderd met garantie van Vereniging Eigen Huis t/m maart-2023;
- \* De "Schrijversbuurt" is een begrip in Eindhoven. De buurt wordt gekenmerkt door de veelzijdige vooroorlogse bebouwing, die met recht een status heeft van beschermd stadsgezicht;
- \* Vaste notaris, de kosten voor de akte van levering zijn voor rekening van de verkoper;
- \* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

MAKELAARS

040-222 37 77

Staringsstraat 20

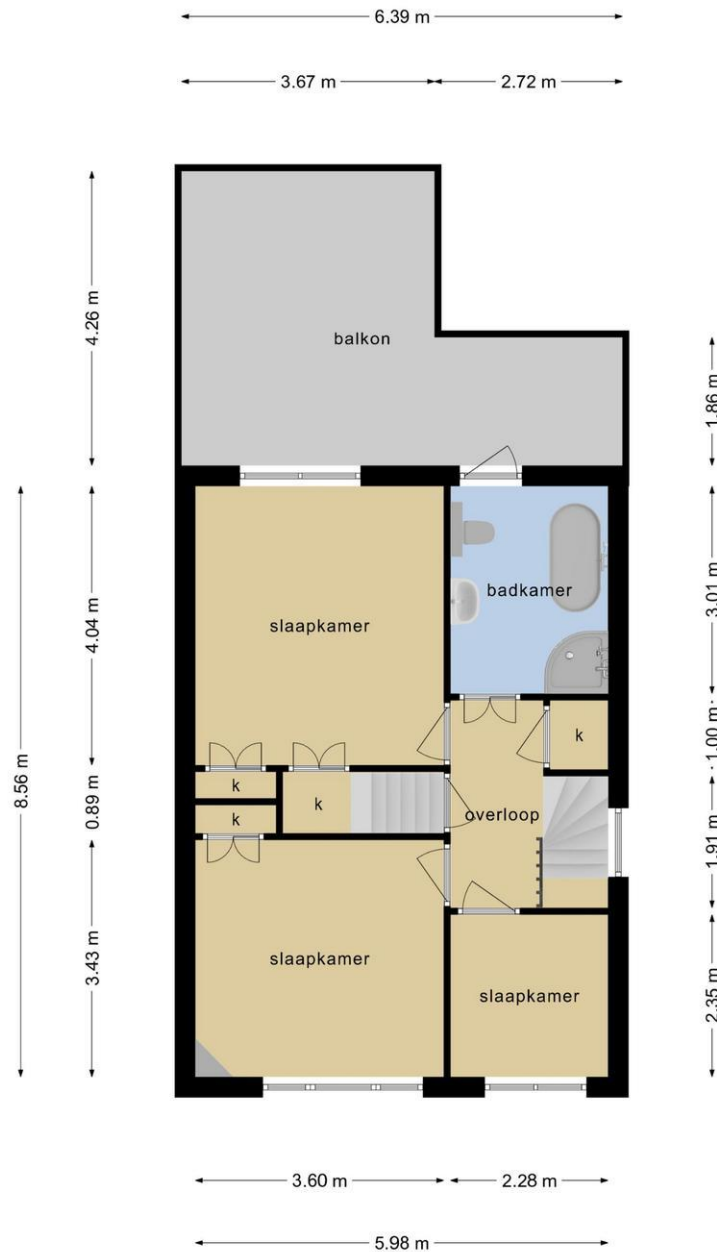


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MAKELAARS

040-222 37 77

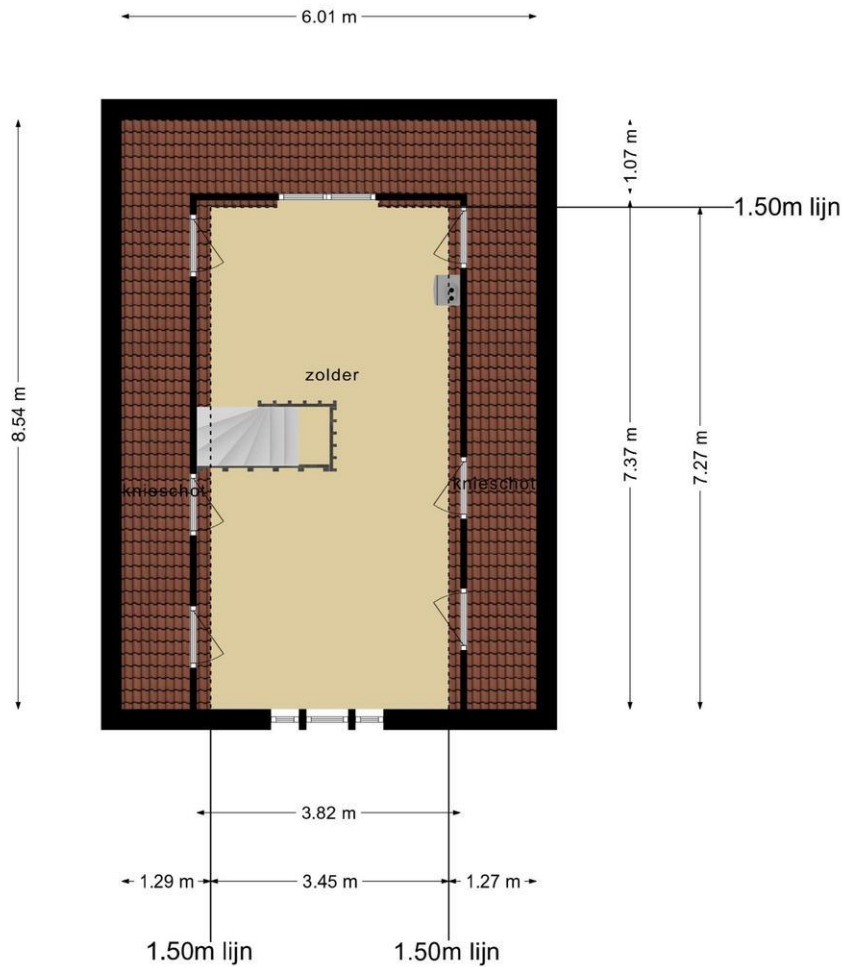
Staringstraat 20



Deze plattengronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

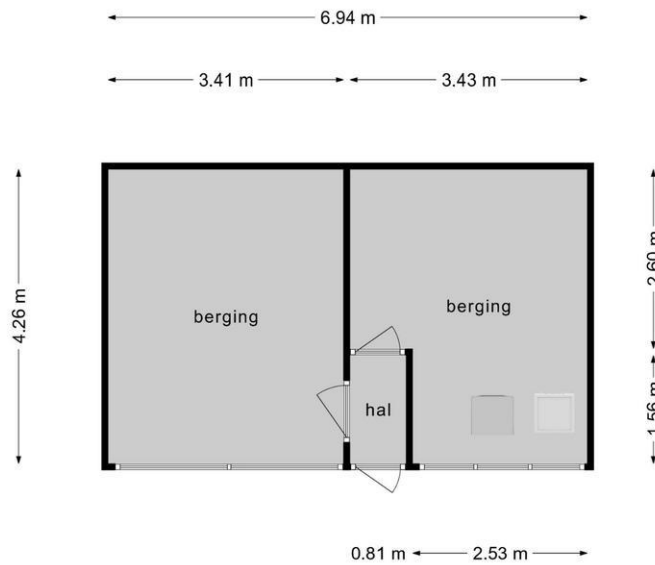


Staringstraat 20



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Staringstraat 20



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





