

Goed onderhouden, uitgebouwd half vrijstaand herenhuis met eigen oprit, garage en veel privacy biedende omsloten achtertuin.



Ligging : Treurenburgstraat 5, Eindhoven.

Aanvaarding : in overleg

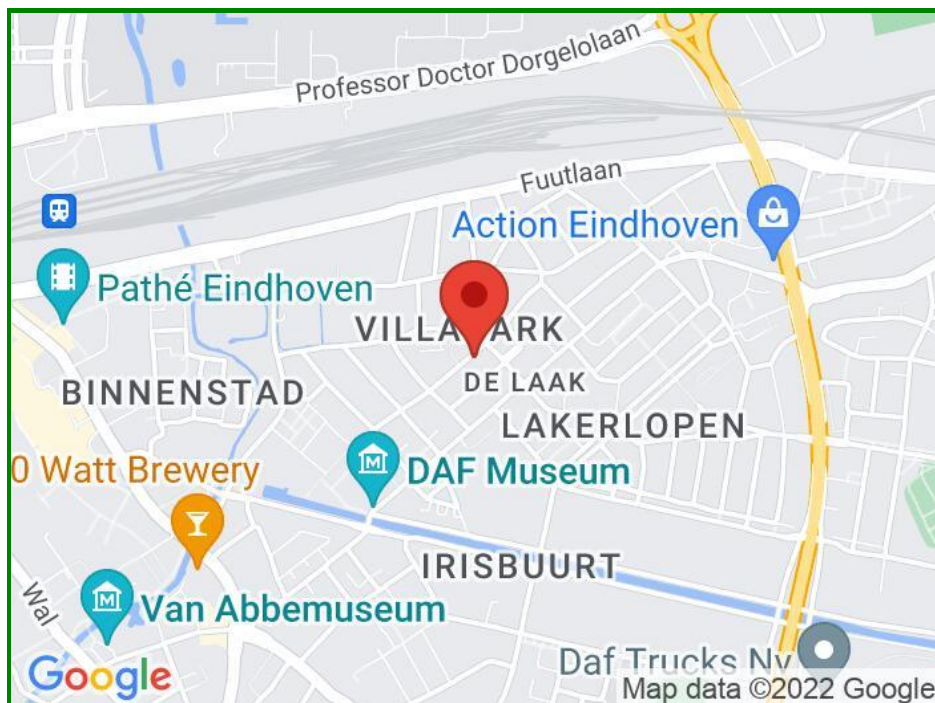
**Perceel : 360 m² groot.
(kad. Gem. Tongelre, sectie F, nr. 654).**

Vraagprijs : € 895.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 895.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 580 m ³
Perceel oppervlakte	: 360 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 160 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 126 m ² (900 bij 1.400)
Garage	: Aangebouwd steen 14 m ² (516 bij 279 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Goed onderhouden, uitgebouwd half vrijstaand herenhuis met eigen oprit, garage en veel privacy biedende omsloten achtertuin. Gelegen op een gewilde woonlocatie in het "Villapark" op loopafstand van het stadscentrum en het centraal station.

GLOBALE TOELICHTING:

BEGANE GROND:

Ruime oprit.

Karakteristieke overdekte buitenentree.

Royale hal met uitbouw aan de voorzijde welke zich perfect leent als garderobe.

De hal is voorzien van een duurzame marmoleum vloer, fraai glas in lood raam, trapopgang naar de eerste verdieping en meterkast.

Separate toiletruimte met closet, fonteintje.

Toegang tot ruime provisiekelder.

Royale en sfeervolle uitgebouwde(2018) woon-/eetkamer met deels bamboe parket, inbouwspots en veel natuurlijk lichtinval door grote raampartijen.

Prachtige moderne woonkeuken met eveneens een marmoleum vloer welke is voorzien van vloerverwarming.

De keuken is voorzien van meer dan voldoende lades, onder- en bovenkasten en de keukeninrichting bestaat uit een combi stoomoven, combi magnetron, vaatwasser, quooker, koel-vries combinatie, ingebouwde 4 pits inductie kookplaat, ingebouwde inductie wok en afzuigkap. De praktische "coffeecorner" is in de keukeninrichting ingebouwd.

Vanuit de keuken, middels een portaal, doorgang naar de bijkeuken met bergruimte, aansluitingen voor wasapparatuur en opstelling CV-ketel (2007). Daarnaast toegang via luik naar bergruimte boven de bijkeuken en er is een loopdeur naar de tuin aanwezig.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met pvc vloer.

Slaapkamer 1: gelegen aan de voorzijde met houten planken vloer en dubbele inbouwkast.

Slaapkamer 2: ouderslaapkamer gelegen aan de achterzijde met openslaande deuren naar (mogelijk) dakterras.

Op dit moment is het dak bekleed met duurzame sedum beplanting als dakafwerking. Daarnaast is er een inbouwkast aanwezig.

Bergruimte met dakkapel, dit was vroeger de badkamer. Ideaal te gebruiken als inloopkast.

Volledig betegelde badkamer met dakkapel, ligbad, closet, douche en dubbele wastafel.



MAKELAARS

040-222 37 77

TWEEDE VERDIEPING:

Grote geïsoleerde zolderruimte met dakkapel, leent zich ideaal voor het creëren van een 3e slaapkamer.

Ook is er veel opbergruimte onder de kapschuimte aanwezig.

BUITEN:

Privacy biedende achtertuin welke volledig is omheind en voorzien van zonneterras met keramische tegels, gazon, volwassen beplanting, vijver en gezellige loungehoek. Toegang tot garage/berging welke is voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 1920;
- * Woonoppervlak: 160m²;
- * Inhoud: 580m³;
- * Woonhuis verkeert in prima staat van onderhoud.
- * Gelegen in het zeer gewilde "Villapark" op loopafstand van het stadscentrum en station. Scholen, winkelaanbod en in/uitvalswegen zijn in de directe omgeving;
- * Beschermd stadsgezicht;
- * 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;

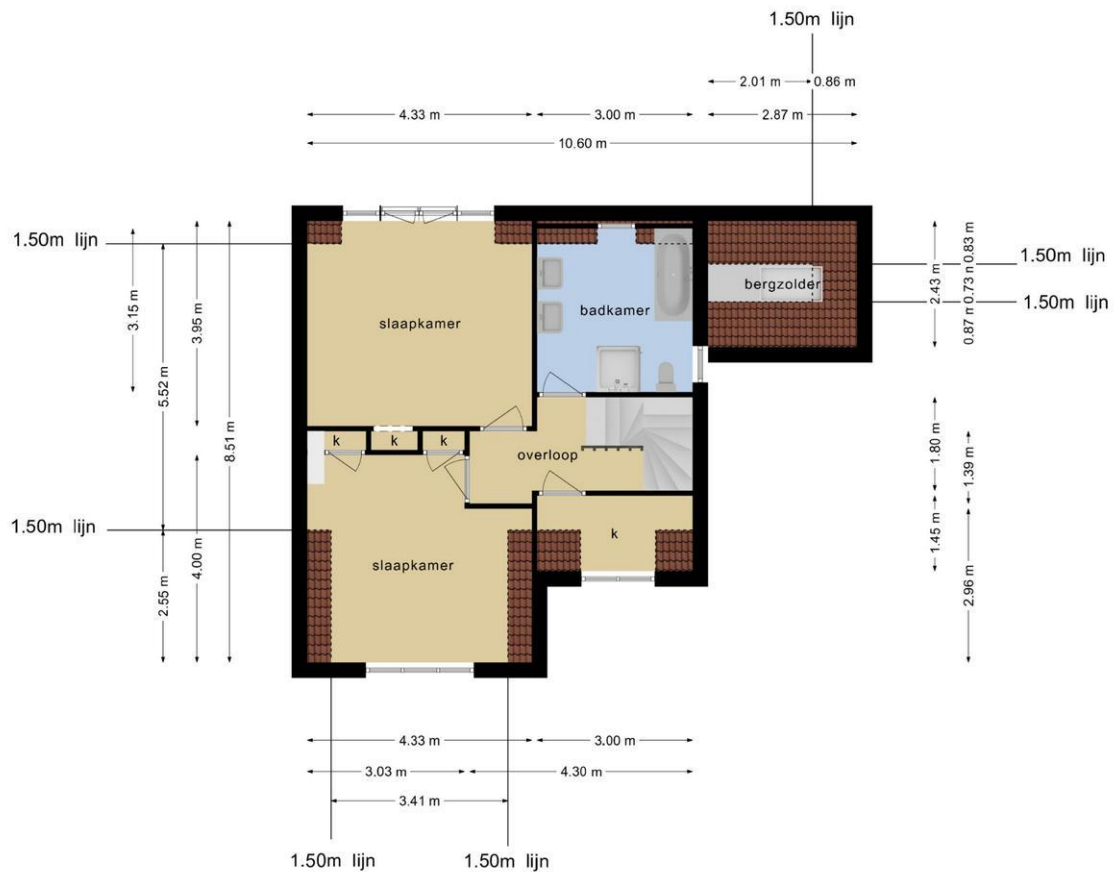
- * Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

MAKELAARS

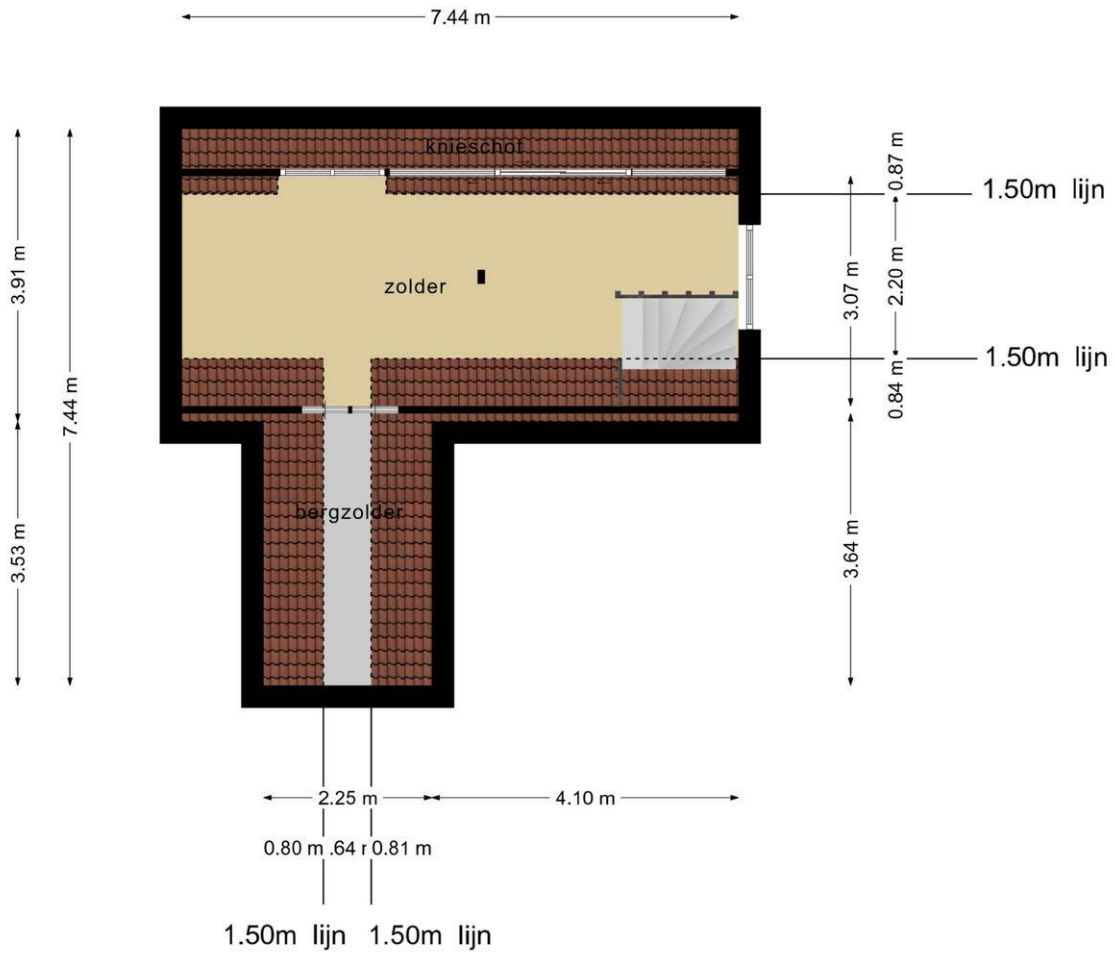
040-222 37 77



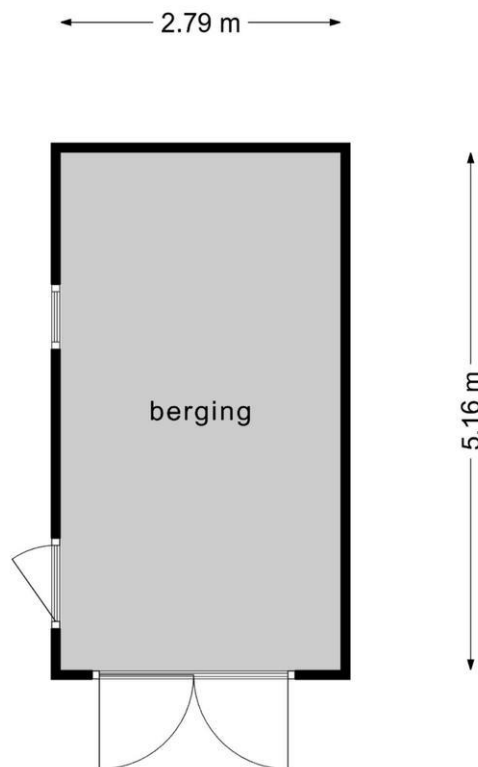
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

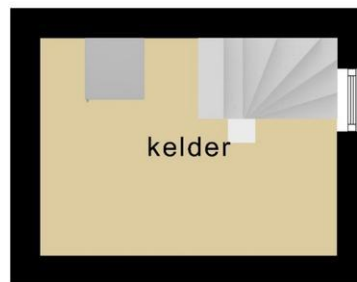


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



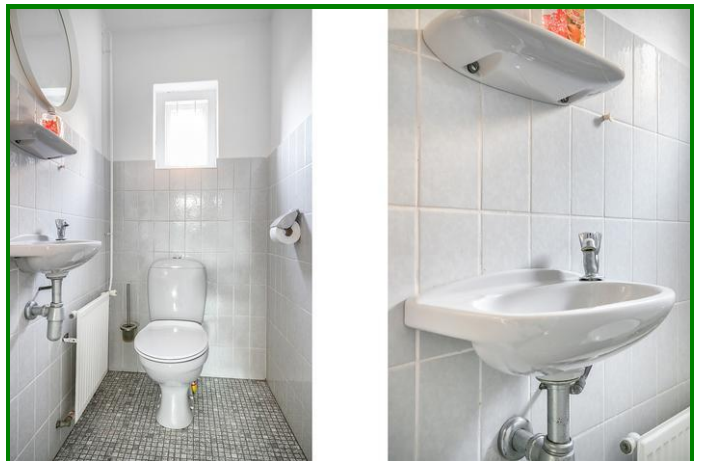
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

← 2.96 m →



↑ 2.17 m ↓

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













MAKELAARS

040-222 37 77

