



CENTAURIA STRAAT 51

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



BOUWJAAR	1938
WOONOPPERVLAKTE	CA. 107 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	98 M ²
INHOUD	CA. 379 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 9 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	42 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

Zentauriestraat 51



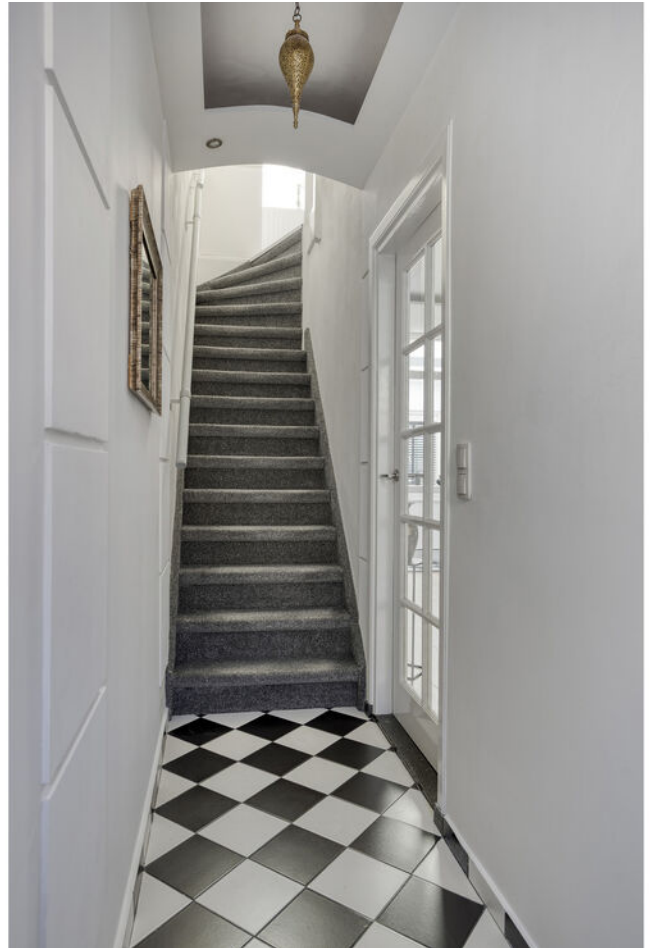
Een karakteristieke, gemoderniseerde tussenwoning met sfeervolle woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, achtertuin met vrijstaande stenen berging en achterom. Gelegen aan een rustige straat, in het gewilde 'Stratum', op loopafstand van natuurgebied 'Stratumse Heide' en nabij alle gewenste voorzieningen.

Ligging

Perfekte ligging! Op fietsafstand van de stad. Je loopt zo het bos in of naar het park. De straat is een leuke mix van jong & oud en krijgt een steeds jonger karakter. Mensen zeggen gedag, zijn vriendelijk en tegelijkertijd is er meer dan voldoende privacy. Alle supermarkten en voorzieningen die je nodig hebt zitten in de buurt en voor leuke restaurants kan je ook dichterbij dan de stad terecht voor een goede hap. Daarnaast is de locatie ten aanzien van de A2/N2/A67 ideaal, waardoor je in no-time overal naar toe kan en je rijdt tegenovergesteld aan de drukte.

INDELING

Begane grond



U komt binnen in een lichte, sfeervolle hal met fraaie details. Het verlaagde plafond is voorzien van ledverlichting, die u eenvoudig met een afstandsbediening kunt bedienen. Aan de linkerwand is sierpleister toegepast, een stijlvol detail dat ook in de woonkamer terugkomt. De vloer is afgewerkt met een mooie tegelvloer. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de eerste verdieping.



Woonkamer

Aan de voorzijde van de royale woonkamer bevindt zich de zithoek, waar een groot raam zorgt voor een prachtige natuurlijke lichtinval. De sierlijsten in het plafond, gecombineerd met de elektrische haard in het midden, geven de ruimte een moderne, maar tegelijkertijd klassieke uitstraling. De oorspronkelijke gasaansluiting is hier nog aanwezig. De lichte laminaatvloer draagt bij aan de ruimtelijke en frisse sfeer.





In het midden van de woonkamer is de eethoek gesitueerd. Ook hier is het plafond verlaagd en voorzien van ledverlichting en inbouwspots, wat zorgt voor een sfeervolle ambiance. De linkerwand is afgewerkt met hetzelfde sierpleister als in de entree, wat zorgt voor een harmonieus geheel. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een deur die toegang biedt tot een berging met de meterkast.





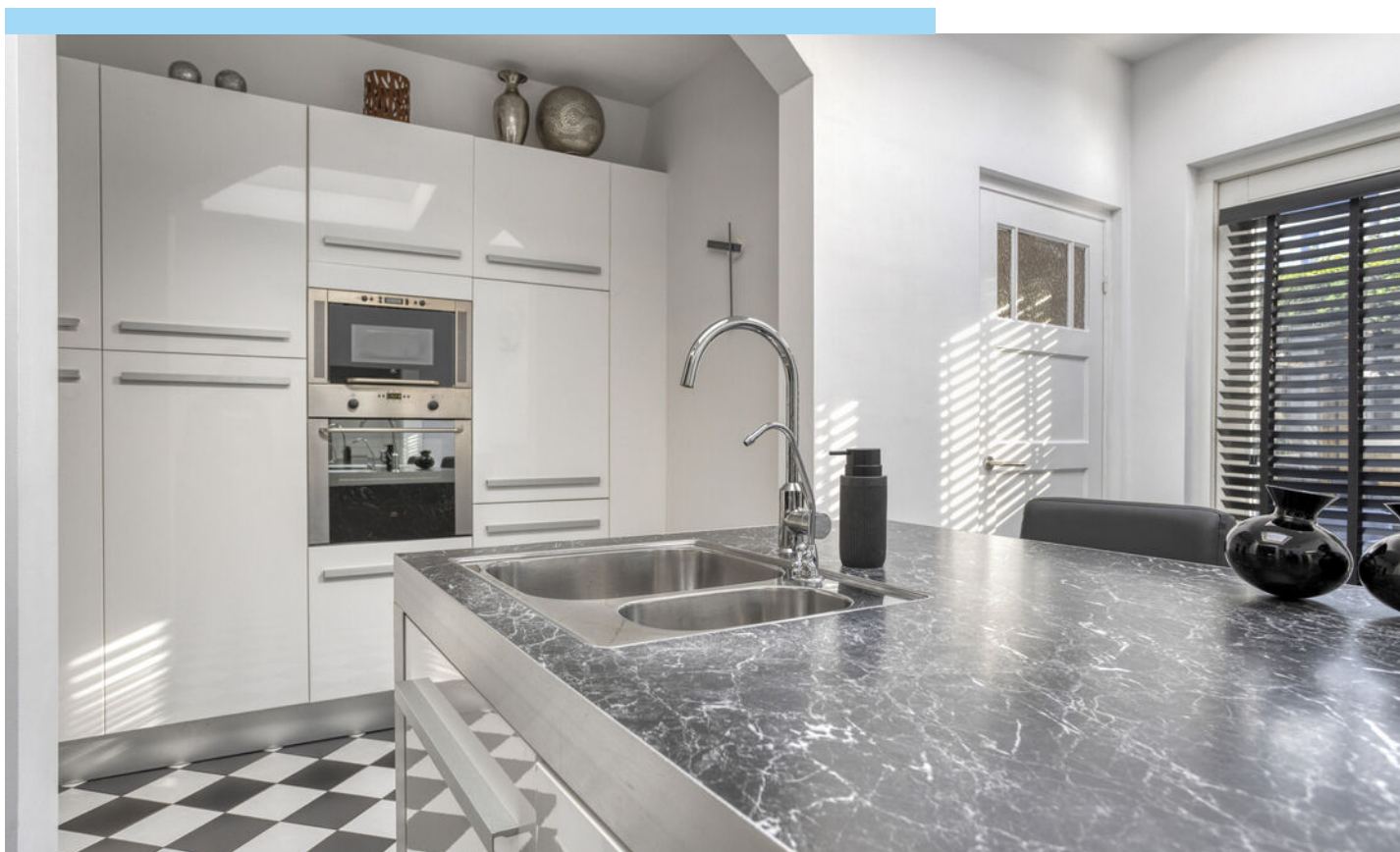
Keuken

De open doorgang naar de keuken zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel. De uitbouw is voorzien van twee daklichten en openslaande deuren naar de tuin, waardoor de keuken profiteert van veel natuurlijk licht. De vloer is afgewerkt met dezelfde tegelvloer als in de entree.





De keuken beschikt over een kastenwand met apothekerskasten, die volop opbergruimte bieden, en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, koelkast en vriezer. Aan de overzijde bevindt zich een schiereiland met een spoelbak, inductiekookplaat en vaatwasser. Hier kunt u met barkrukken gezellig aanschuiven, wat de keuken tot een sfeervolle plek maakt om samen te komen.





Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een bijkeuken. Hier vindt u naast het toilet de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor deze ruimte ideaal is voor alle huishoudelijke werkzaamheden.



Tuin



De tuin is gesitueerd op het oosten en vormt een fraai verzorgd geheel dankzij de afwisseling van tegels, een vlonder en een pergola. Aan de achterzijde staat een stenen berging met elektra, die via een deur toegang biedt tot het achtergelegen pad, zodat u ook met de fiets eenvoudig achterom kunt komen.



Erste vierdieping



De lichte laminaatvloer en het draaikiepraam op de overloop zorgen voor een lichte en ruimtelijke uitstraling. De laminaatvloer loopt over de gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de badkamer, twee slaapkamers en de tweede verdieping.



Slaapkamer 1 – master bedroom

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Het plafond is afgewerkt met een sierlijst en voorzien van inbouwspots. De kamer beschikt over twee draaikiepramen, die zorgen voor een prettige lichtinval en ventilatie.



Badkamer

De royale badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is van alle gemakken voorzien. Twee draaikiëpramen zorgen voor veel natuurlijk licht, terwijl inbouwspots in het plafond een sfeervolle verlichting bieden. De vloer is volledig betegeld, de wanden zijn deels betegeld. Daarnaast beschikt de badkamer over een ligbad, een wastafel met meubel, een hangcloset en een designradiator.





Slaapkamer 2

Ook deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De ruimte is voorzien van een draaikiepraam en wordt momenteel gebruikt als inloopkast.

Tweede verdieping



De tweede verdieping is voorzien van dezelfde lichte laminaatvloer als de eerste verdieping. In combinatie met de ramen aan de voor- en achterzijde en de hoge nok geeft dit een bijzonder ruimtelijk gevoel. Alle ramen hebben een draaikiepfunctie en in het plafond zijn inbouwspots verwerkt. Onder de nok aan de voorzijde is bergruimte gecreëerd. De verdieping is flexibel in te richten en biedt de mogelijkheid om er bijvoorbeeld twee slaapkamers van te maken.

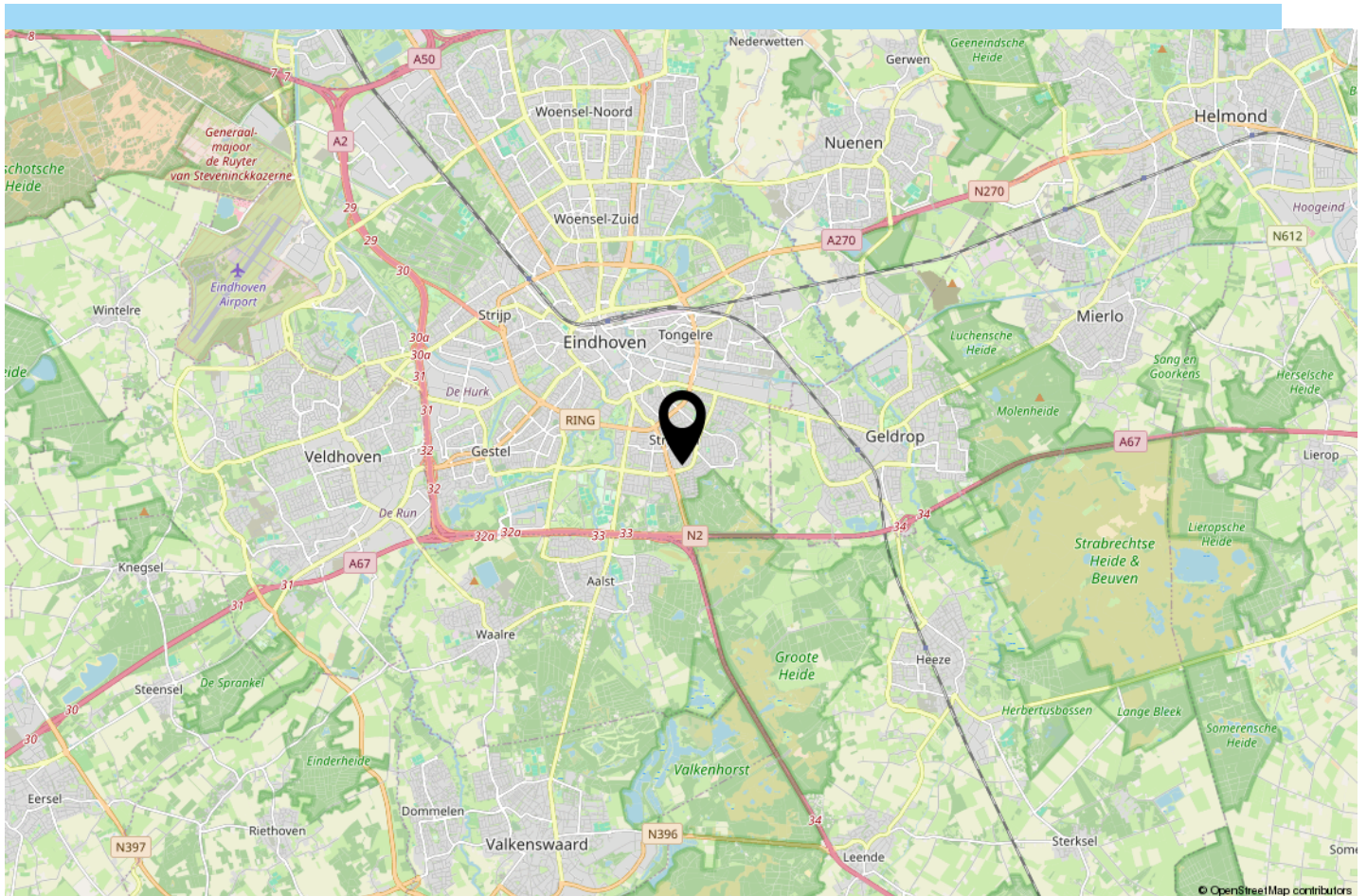
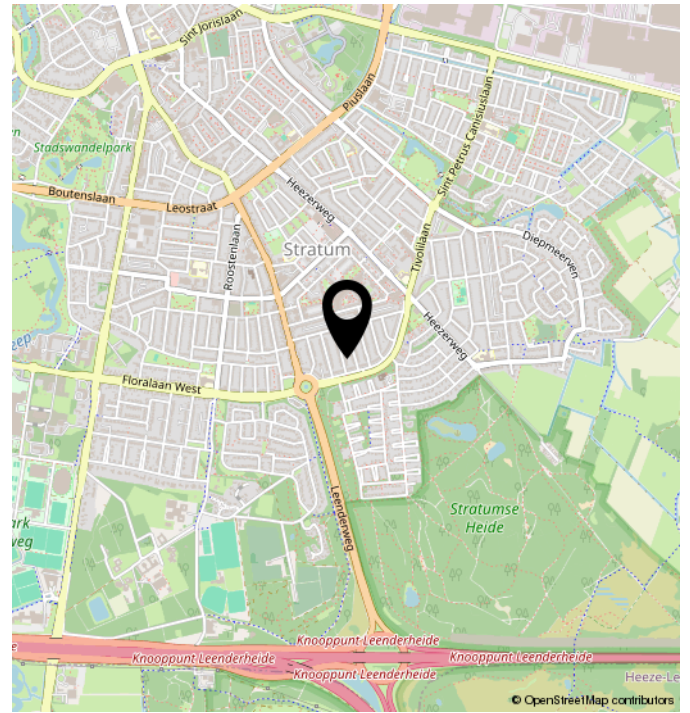
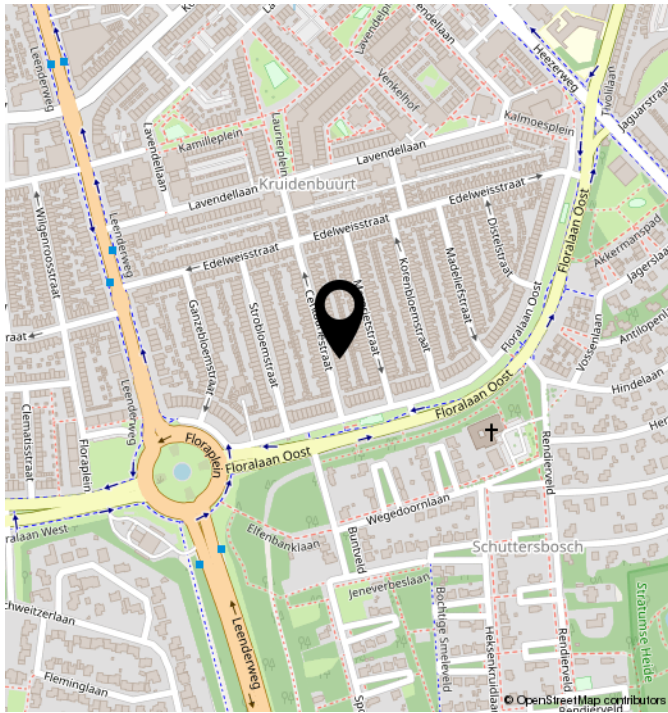


Bijzonderheden



- Goed onderhouden eengezinswoning.
- Perfecte ligging ten opzichte van het stadscentrum, scholen, sportcomplexen, winkels, bossen, uitvalswegen en openbaar vervoer.
- Gelegen aan een rustige straat, in het gewilde Stratum.
- Ramen in de woonkamer, slaapkamer en zolder zijn voorzien van rolluiken die te bedienen zijn met een afstandsbediening.
- Verlaagde plafonds voorzien van ledverlichting.
- Open keuken met zicht op woonkamer en tuin.
- Verzorgde tuin op het oosten met tegels, vlinder en pergola.
- In de straat kun je vrij parkeren en biedt het meer dan voldoende parkeergelegenheden. Door de straat rijdt alleen bestemmingsverkeer.
- 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.

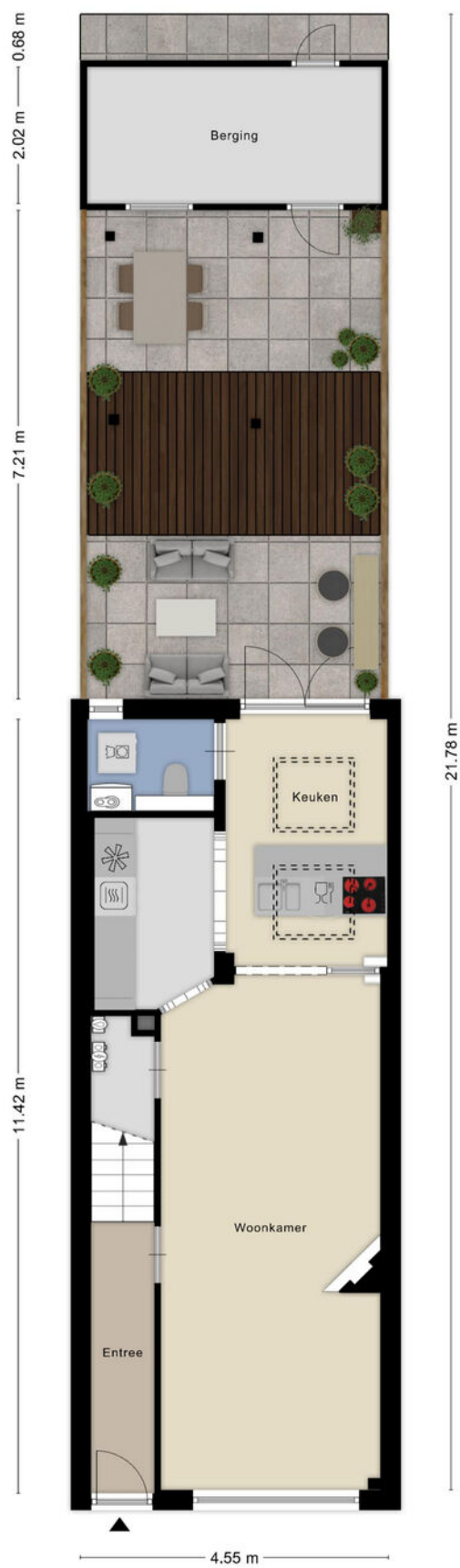
LOCATIE OP DE KAART



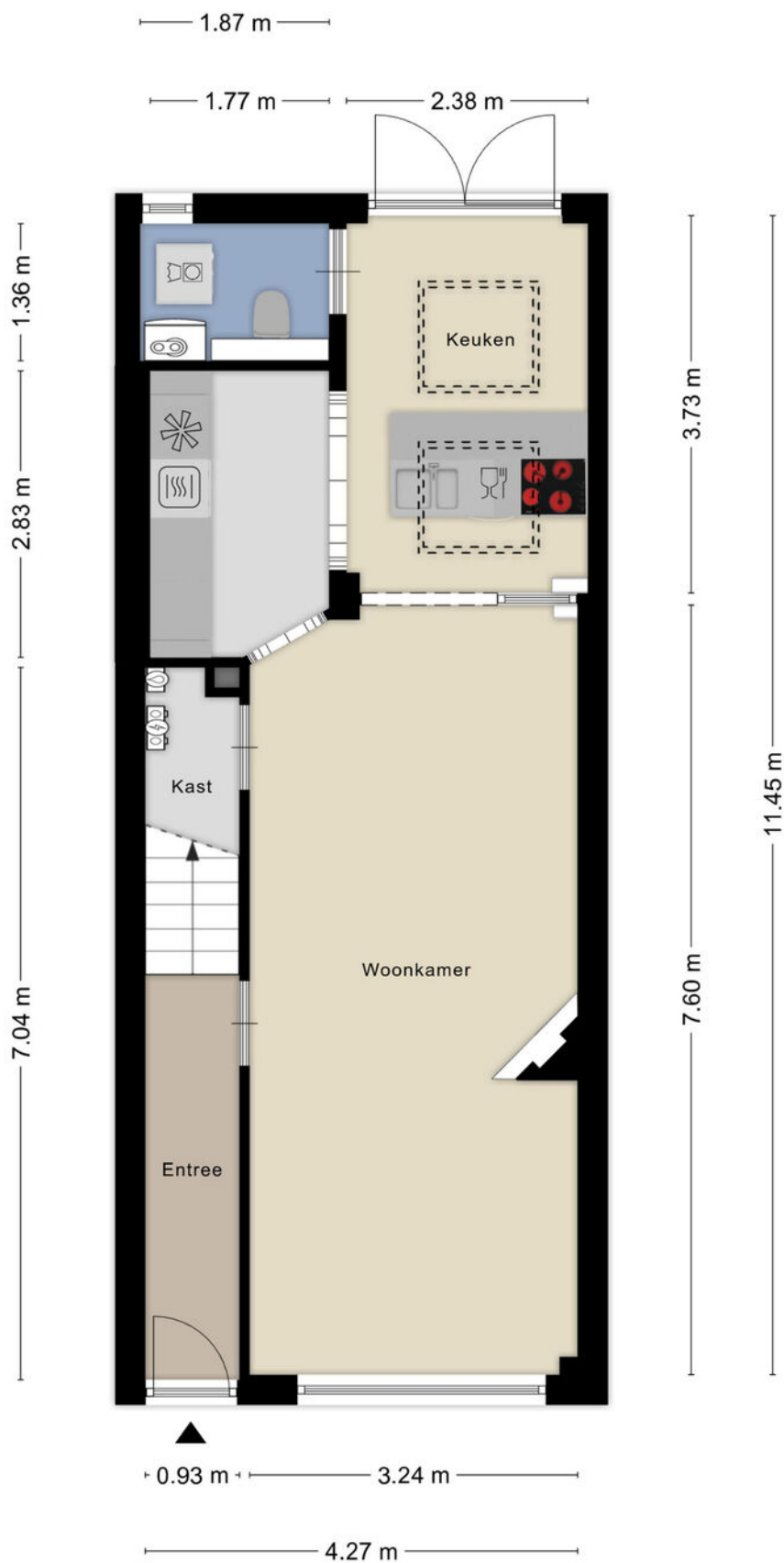
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5643 JK
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 5458
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
VOORZIENINGEN	ROLLUIKEN, TV KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE
SOORT DAK	SAMENGESTELD DAK
VERWARMING	CV KETEL (Vaillant, 2022)
WARM WATER	CV KETEL (Vaillant, 2022)
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	DUBBEL GLAS

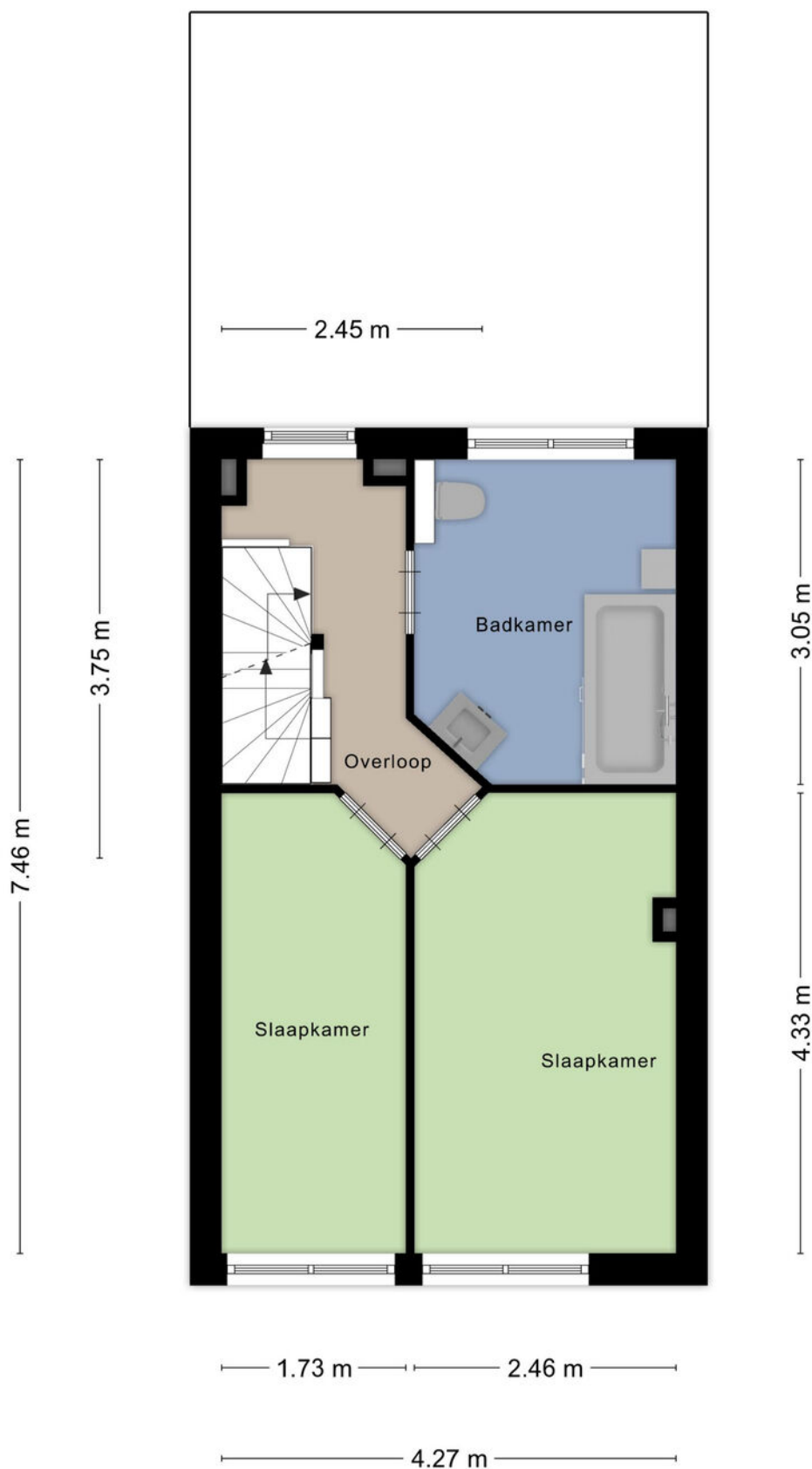
PLATTEGROND



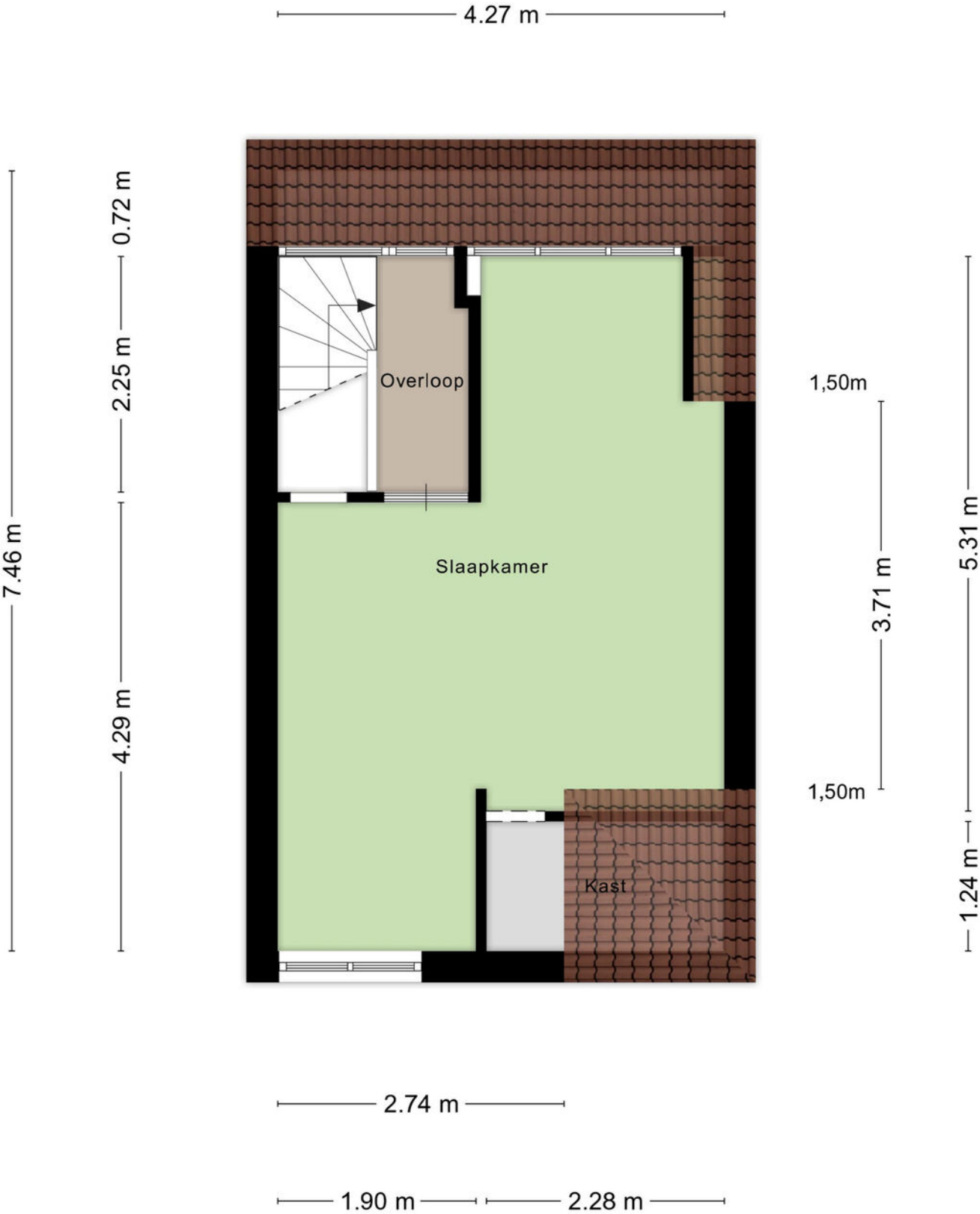
PLATTEGROND



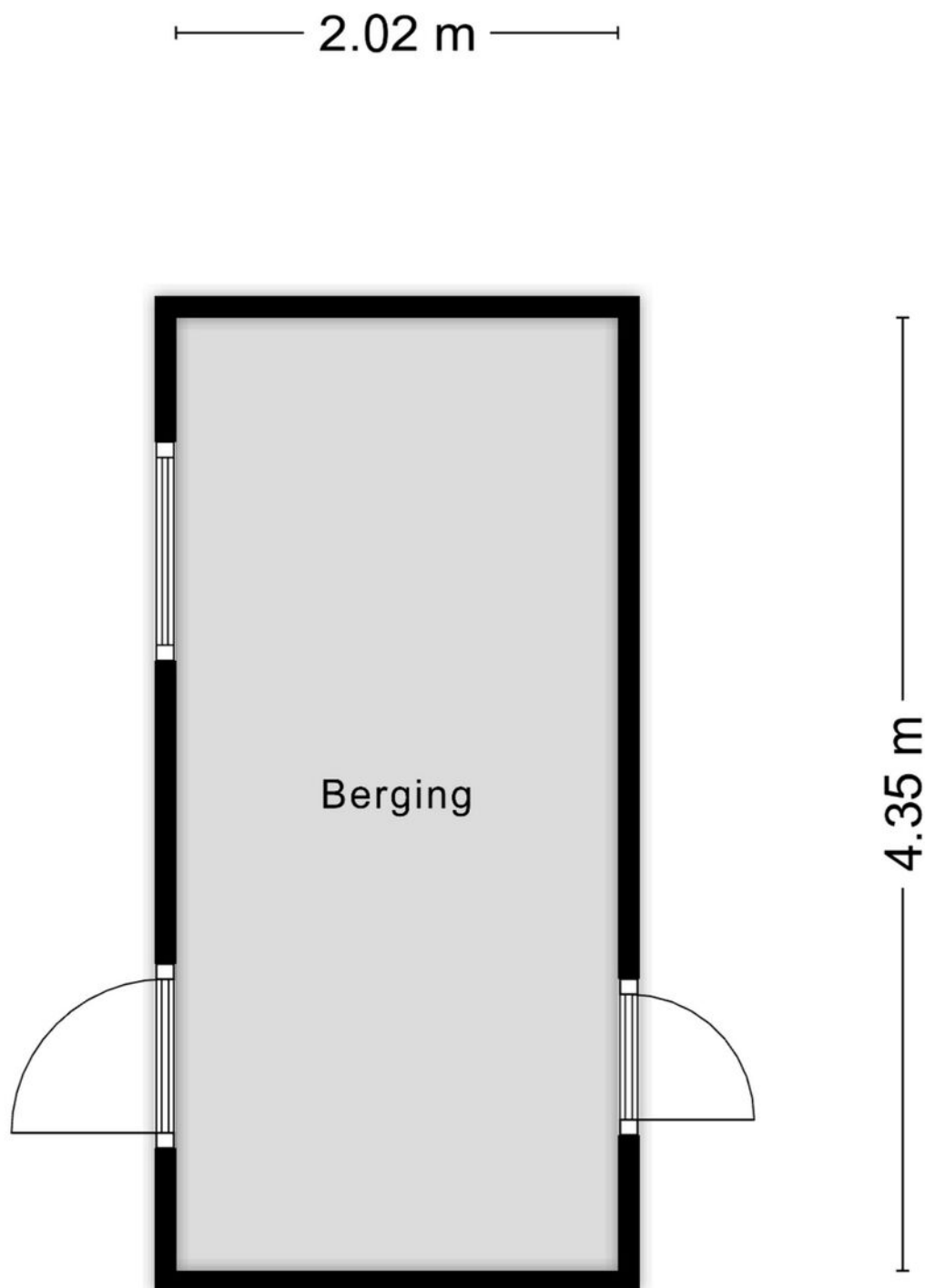
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



PLATTEGROND



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

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontlenen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

