

Op een toplocatie binnen de ring bevindt zich deze karakteristieke en sfeervolle jaren '30 tussenwoning. De woning beschikt over drie slaapkamers, een royale L-vormige woonkamer, een separate keuken, een praktische bijkeuken en een vaste trap naar de zolderverdieping. De tuin met vrije achterom maakt het geheel compleet.



Adres: Schoenmakerstraat 14 • 5612 AD • Eindhoven
Vraagprijs: € 425.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1934
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Op een toplocatie binnen de ring bevindt zich deze karakteristieke en sfeervolle jaren '30 tussenwoning. De woning beschikt over drie slaapkamers, een royale L-vormige woonkamer, een separate keuken, een praktische bijkeuken en een vaste trap naar de zolderverdieping. De tuin met vrije achterom maakt het geheel compleet. De ligging is ideaal: in een rustige en geliefde woonstraat, op korte afstand van het centrum van Eindhoven. Diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving aanwezig. Daarnaast zijn uitvalswegen en het stadscentrum snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor deze woning een perfecte combinatie biedt van rust en stedelijk gemak.

STERKE PUNTEN

- Karakteristieke jaren '30 woning;
- Gehele woning voorzien van HR++ beglazing;
- Dak is vernieuwd;
- Spouwmuurisolatie;
- 3 slaapkamers maar mogelijkheid voor een 4e slaapkamer;
- Ruime badkamer;
- Authentieke elementen zoals terrazzo vloer en paneeldeuren;
- Separate keuken en bijkeuken;
- Tuin met vrije achterom;
- Zeer gunstige ligging nabij het centrum van Eindhoven en veel voorzieningen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1934
Perceeloppervlakte:	105 m ²
Inhoud:	418 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Energie label:	A

INTERESSE IN DEZE WONING?

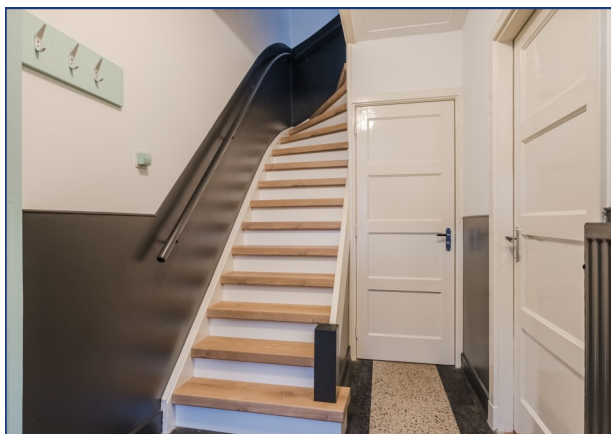
Voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van deze woning, kunt u contact opnemen met ons kantoor: tel. **040 - 23 51 807**.

INDELING BEGANE GROND

Via de overdekte entree betreed je de hal, welke direct de karakteristieke sfeer van de woning ademt. De hal is voorzien van een authentieke terrazzo vloer, strak stucwerk op wanden en plafond, de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), een praktische opbergkast, een toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en een deur naar de woonkamer.

De deels betegelde toiletruimte is uitgevoerd met een modern wandcloset en een fonteintje.

De ruime L-vormige woonkamer is keurig afgewerkt en biedt volop leefruimte. De woonkamer beschikt over houten vloerdelen, strak stucwerk op wanden en plafond, deels kunststof en deels hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Daarnaast is er een trapkast aanwezig die voorziet in extra bergruimte.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

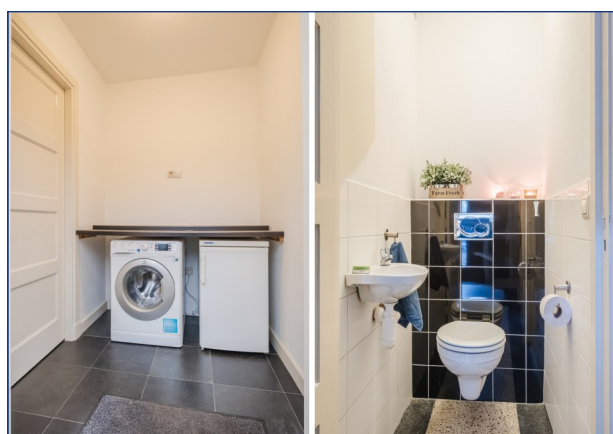
Via de woonkamer is er toegang tot de in de aanbouw gerealiseerde keuken. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en strak stucwerk op wanden en plafond, afgewerkt met inbouwspots. De moderne keukeninrichting in klassieke stijl bestaat uit twee wandopstellingen en beschikt over diverse onder- en bovenkasten, een composiet aanrechtblad, een RVS spoelbak met mengkraan en een complete set inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, oven, RVS afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine. Vanuit de keuken geniet je van een prettig uitzicht op de achtertuin.



Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Ook deze ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wanden en plafond en beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur. Tevens is hier een deur naar de achtertuin aanwezig.



De volledig omsloten achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een vrije achterom. De tuin is verzorgd aangelegd met een gazon, vaste beplanting, een terras en een overkapping voor het stallen van fietsen.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop is voorzien van een PVC-vloer en strak stucwerk op wanden en plafond en biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.



De ruime ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond en kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Oorspronkelijk bestond deze ruimte uit twee slaapkamers, het is eenvoudig om deze indeling weer te herstellen.



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de tweede slaapkamer. Ook deze kamer is keurig afgewerkt en beschikt over een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.



VERVOLG INDELING EERSTE

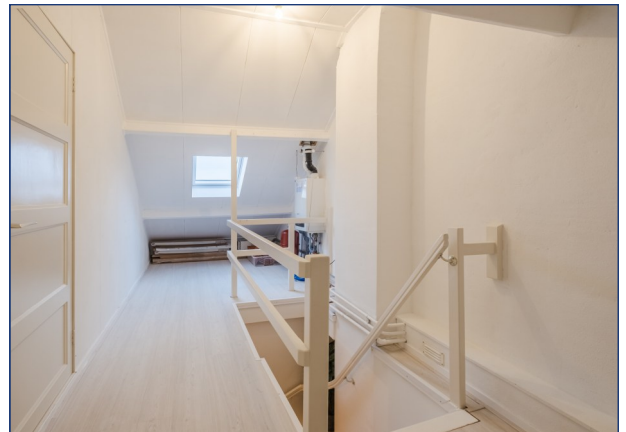
VERDIEPING

De royale, volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, een toilet, een dubbele wastafel in meubel met mengkranen en praktische opberglades, een verwarmde spiegel met verlichting en een kunststof kozijn met HR++ beglazing.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

De ruime voorzolder is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en beschikt over een Velux dakraam dat zorgt voor prettige daglichttoetreding. Daarnaast is er volop opbergruimte aanwezig en bevindt zich hier de cv-opstelling (Nefit, 2014).



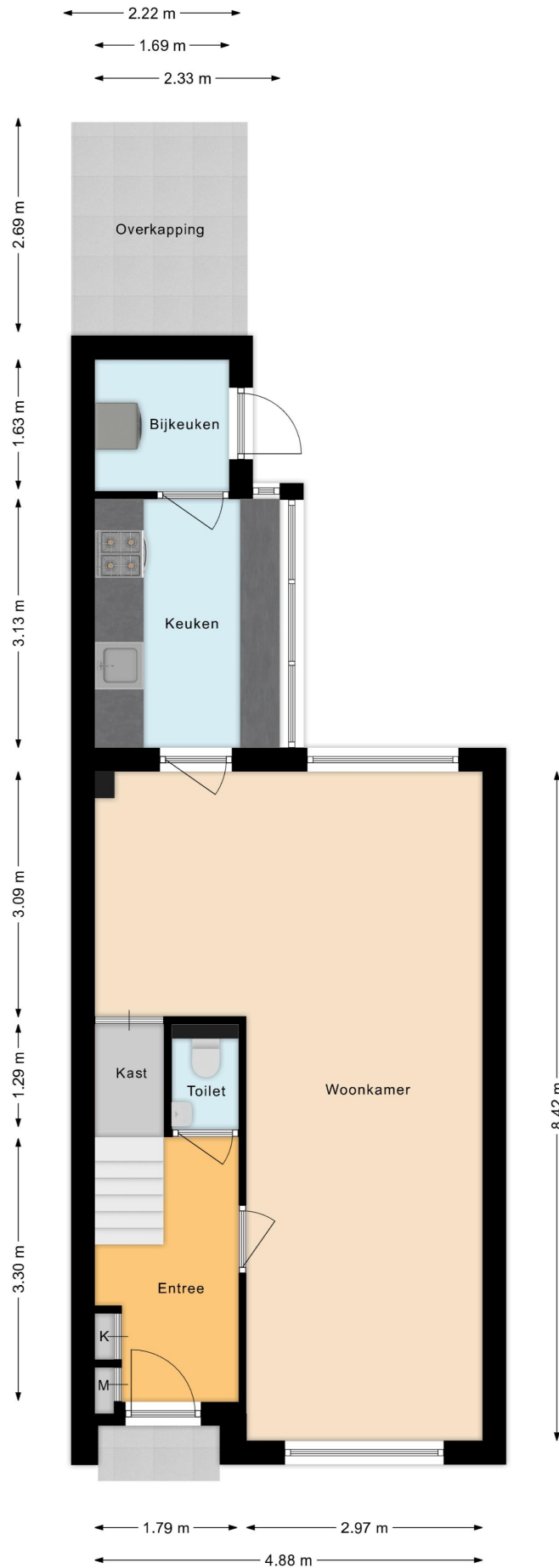
De derde slaapkamer betreft een ruime en volwaardige zolderkamer, eveneens voorzien van een laminaatvloer en strak stucwerk. De kamer beschikt over een wastafel en een Velux dakraam, wat zorgt voor een lichte en comfortabele ruimte.



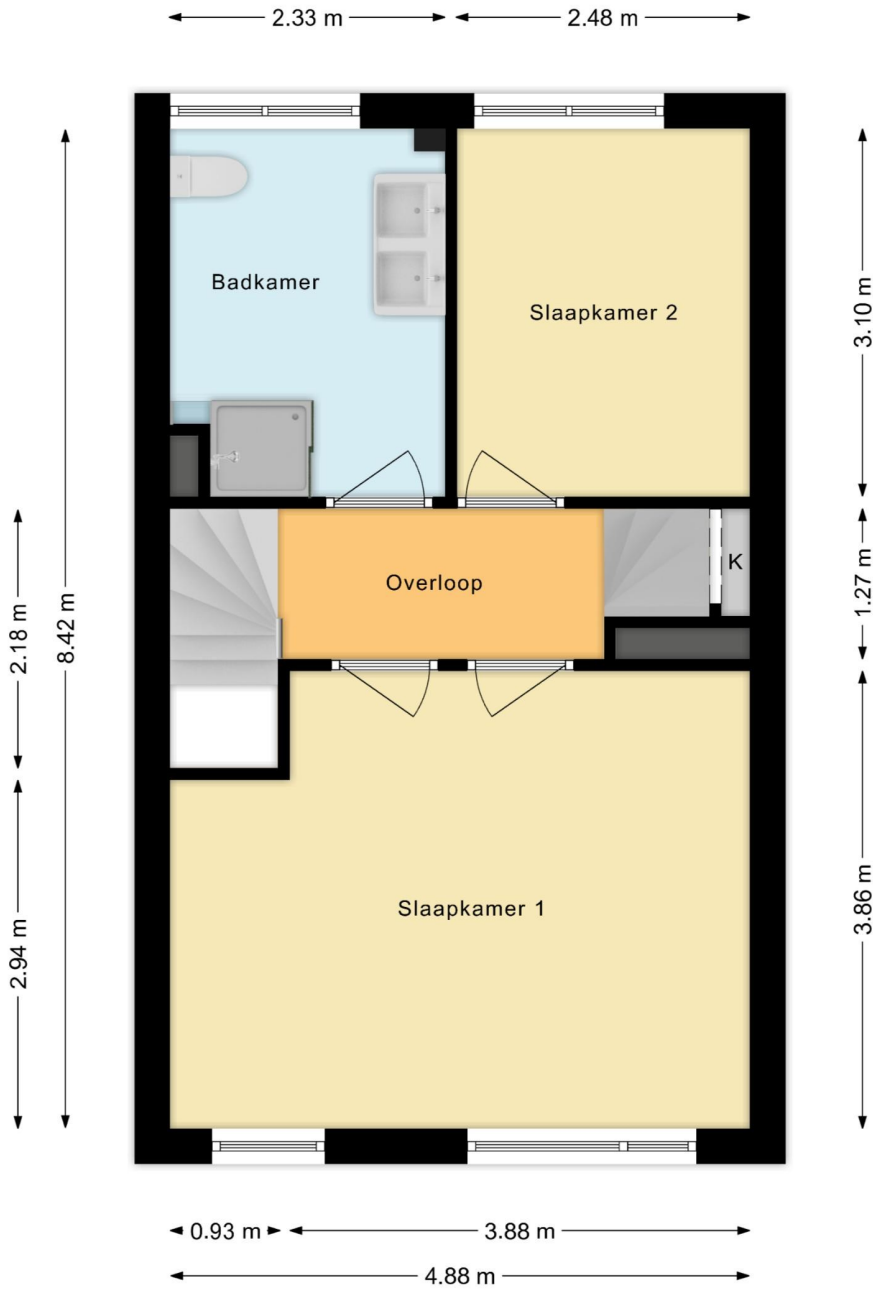
FOTOPAGINA



PLATTEGROND: BEGANE GROND



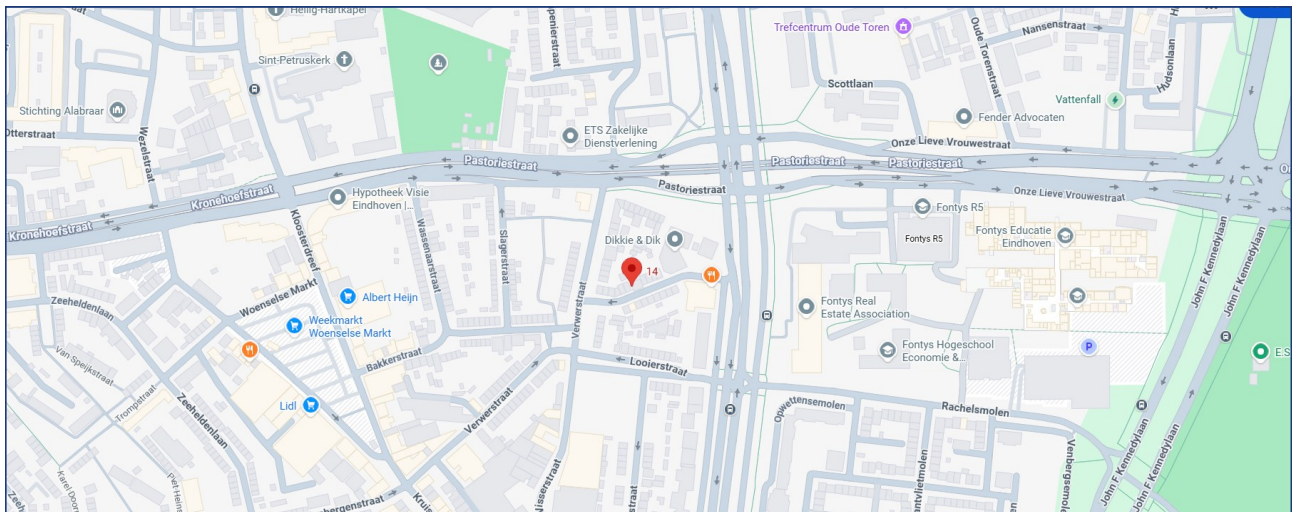
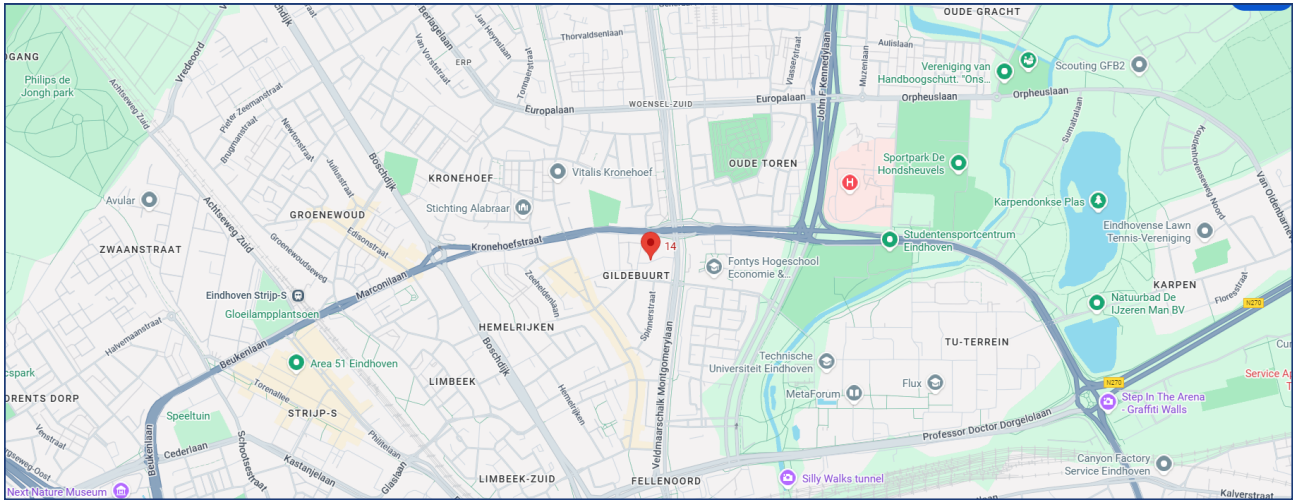
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



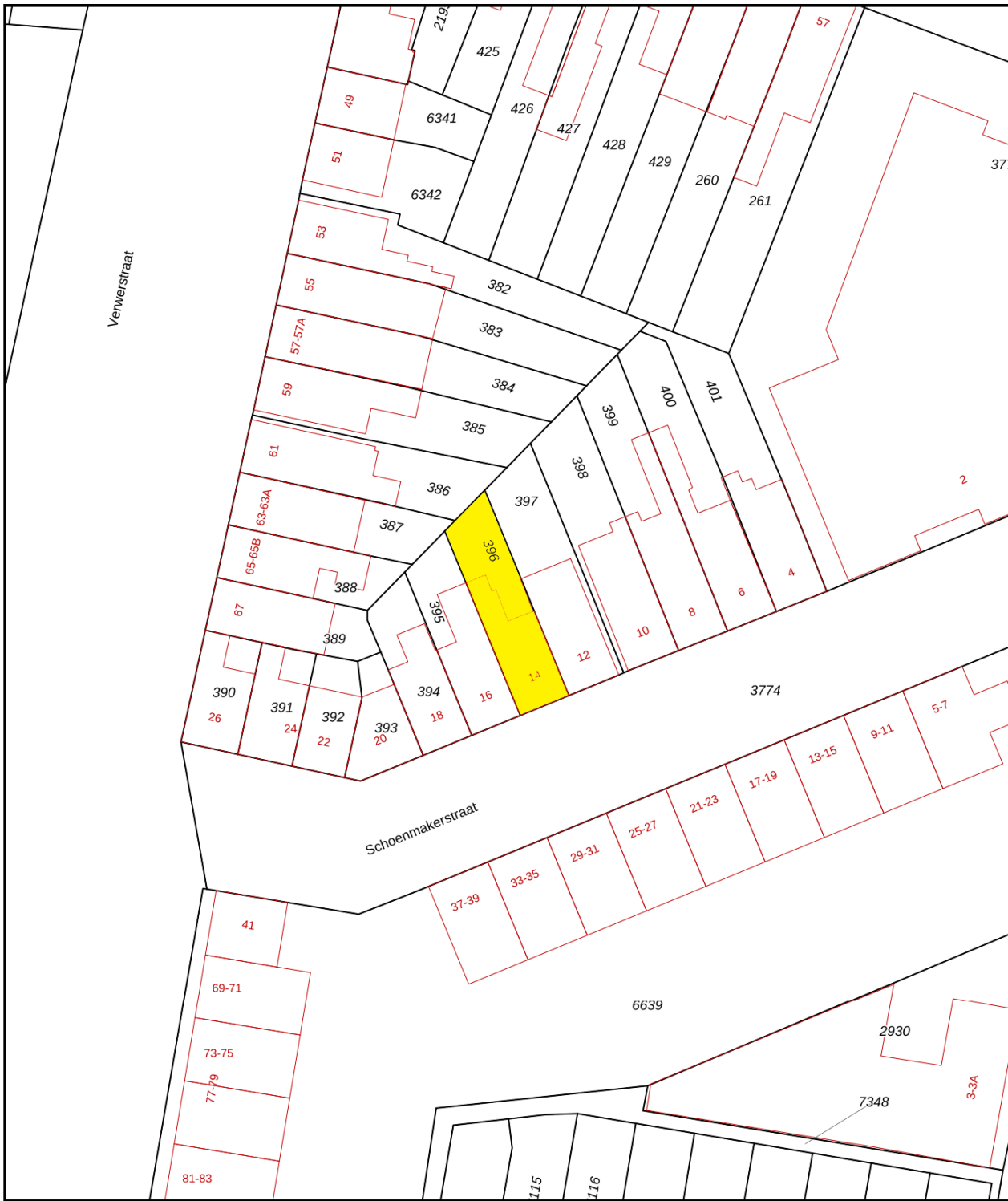
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING




LIGGING:



KADASTER:



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 396</p>	
---	--	--	---

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.

VAN DE SCHANS MAKELAARDIJ



In het centrum van Zeelst, aan de Blaarthemseweg 2, in een karakteristiek pand is momenteel Van de Schans

Makelaardij gevestigd. Met een NVM-makelaar is het in één oogopslag duidelijk dat de bemiddeling van verkoop van uw woonhuis in vertrouwde handen is.

De makelaar voldoet aan de vakbekwaamheidseisen en daarop wordt toezicht gehouden door het instituut NVM. Een waarborg voor wie op zoek is naar een betrouwbare partner in onroerend goed. Van de Schans Makelaardij is een zelfstandige onderneming actief op

het gebied van verkoop, aankoop en het taxeren van woonhuizen.

Met een ervaring van meer dan 25 jaar kan Van de Schans Makelaardij u op deskundige wijze adviseren. Bij Van de Schans Makelaardij heeft u uitsluitend te maken met vakbekwame mensen. Uw belangen worden met volle overtuiging behartigd. Geen 9 tot 5 mentaliteit, geen kapsones en no-nonsens zijn begrippen die bij Van de Schans Makelaardij centraal staan. Wij zullen u op-en-top van dienst zijn. Bij ons is de klant koning en blijft de klant, het hele traject door vanaf het moment dat uw woning in de verkoop is genomen tot en met het moment van overdracht bij de notaris, koning! Met persoonlijke aandacht en altijd uitgaande van de belangen van de opdrachtgever wordt uw woonhuis op actieve wijze verkocht.

EERST KOPEN OF VERKOPEN?

Een belangrijke afweging die moet worden gemaakt door veel huiseigenaren die op zoek zijn naar een andere koopwoning. Beide alternatieven hebben daarbij hun eigen specifieke voor- en nadelen.

Uiteraard bepaalt u zelf welke aspecten daarbij voor u de doorslag geven. Wel kunnen wij u helpen om al deze aspecten overzichtelijk voor u op een rijtje te zetten. Voor een vrijblijvend gesprek komen wij graag bij u thuis om een en ander nader te bespreken.

CONTACT

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in.

Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij: **040 - 23 51 807**.

ALGEMEEN

Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom.

DISCLAIMER

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden.

Ten aanzien van de juistheid kan door Van de Schans Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
E: info@vandeschans.nl
W: www.vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m vrijdag
Van 9.00 tot 17.30 uur

