



Monumentaal *vrijstaand woonhuis*

Houtstraat 2 te Eindhoven

Monumentaal *vrijstaand woonhuis*

Dit karakteristieke vrijstaande woonhuis combineert authentieke, sfeervolle details met een moderne luxe afwerking en biedt opvallend veel woonruimte op de begane grond. Geniet van een zeer royale slaapkamer met walk-in-closet, een complete badkamer en een ruime achtertuin waar een pod sauna voor ultiem buitenplezier zorgt.

De locatie is perfect: op korte loopafstand van het station en het bruisende centrum van Eindhoven, met winkels, restaurants en cultuur letterlijk om de hoek.



Algemeen

Adres: Houtstraat 2
Postcode: 5612 KA
Plaats: Eindhoven
Vraagprijs: € 675.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1910
Aanvaarding: In overleg

Sterke punten

- Karakteristiek monumentaal vrijstaand woonhuis nabij hartje Eindhoven;
- Royale woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin;
- Moderne, luxe keuken met hoogwaardige afwerking;
- Complete bijkeuken/barcorner met extra apparatuur en veel opbergruimte;
- Sfeervolle royale slaapkamer;
- En suite badkamer;
- Walk-in-closet tevens te gebruiken als extra slaapkamer of studeerkamer;
- 10 zonnepanelen voor duurzame energievoorziening;
- Kruipruimte, dak en monumenten glas nageïsoleerd;

- Ruime en sfeervolle tuin met terrassen, groen, siergrind en een pod sauna;
- Toplocatie, op korte loopafstand van station Eindhoven en het centrum.

De cijfers

Bouwjaar:	1910	
Perceel oppervlakte:	258	m ²
Inhoud:	632	m ³
Woonoppervlakte:	151	m ²
Energie label:	F	

Indeling begane grond

Bij binnenkomst treedt u binnen in een ruime hal met hoge plafonds, een visgraat PVC-vloer, karakteristieke glas-in-loodramen en een strakke stucwerkafwerking van wanden en plafond. Vanuit de hal is er toegang tot de voorkamer, eetkamer, keuken en de trap naar de eerste verdieping.

De voorkamer en eetkamer vormen samen een voormalige en suite. De voorkamer is voorzien van een fraaie houten parketvloer, een schitterende schouw met aansluiting voor een gashaard en rookkanaal, en dankzij het glas-in-lood valt er prachtig licht de kamer binnen. De ramen aan de voorzijde, met zicht op het pleintje, zijn uitgevoerd in houten kozijnen met HR++-glas.

De eetkamer grenst aan de voorkamer en is eveneens voorzien van een houten parketvloer, stucwerk wanden en plafond, een airconditioning en houten kozijnen met thermopane glas, inclusief het glas-in-lood.



Vervolg indeling begane grond

De keuken is afgewerkt met een natuurstenen vloer, stucwerk wanden en plafond, en houten kozijnen met enkele beglazing met zicht op en toegang tot de tuin. De inrichting is modern en luxe, met donkere opberglades en kasten, een composieten aanrechtblad in marmerlook, een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, RVS spoelbak met Quooker, klimaatkast en vaatwasmachine.

De bijkeuken vormt een verlengstuk van de keuken en is voorzien van een koelkast, combi oven/magnetron, vriezer, extra opberglades en kasten en een composieten aanrechtblad in marmerlook. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een separate toiletruimte, de cv-ruimte en de woonkamer.



Vervolg indeling begane grond

De cv-ruimte is uitgerust met de cv-opstelling (Intergas HRE, 2018).

De toiletruimte is strak afgewerkt met stucwerk wanden en plafond en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Aan de achterzijde van de woning is een royale aanbouw gerealiseerd, waarin de woonkamer is gesitueerd. Deze lichte en ruime kamer is voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en plafond, airconditioning, openslaande tuindeuren naar de achtertuin en een loopdeur naar het voorste deel van de tuin.



Fotopagina

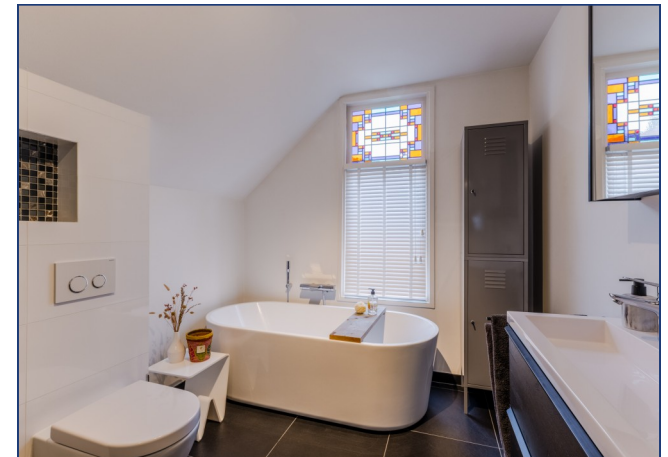


Indeling eerste verdieping

Via de trap bereikt u de royale slaapkamer, voorzien van houten vloerdelen, zichtbare originele balken, stucwerk wanden en plafond, airconditioning, een dakkapel en twee Velux dakramen, waardoor de kamer volop natuurlijk daglicht ontvangt.

De badkamer en suite is modern en compleet uitgerust met een vrijstaand ligbad met thermostaatkraan, inloopdouche met glazen wanden, regendouche en handdouche, wandcloset, dubbele wastafel in meubel met mengkranen, opbergruimte en een designradiator.

De walk-in-closet is een separate ruimte die op dezelfde wijze is afgewerkt als de slaapkamer en momenteel in gebruik als kast, maar kan eenvoudig worden omgevormd tot een kinderkamer of studeerkamer.



Fotopagina



Indeling exterieur

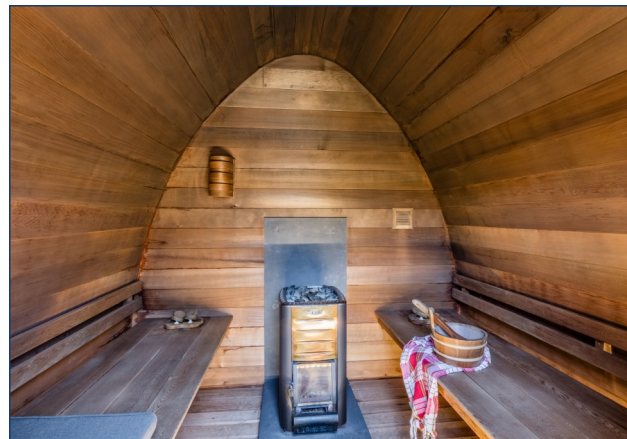
De tuin is verdeeld in twee delen:

Het voorste deel, met sierbestrating en leibomen, biedt via een achterom ook toegang tot de woning voor fietsen.

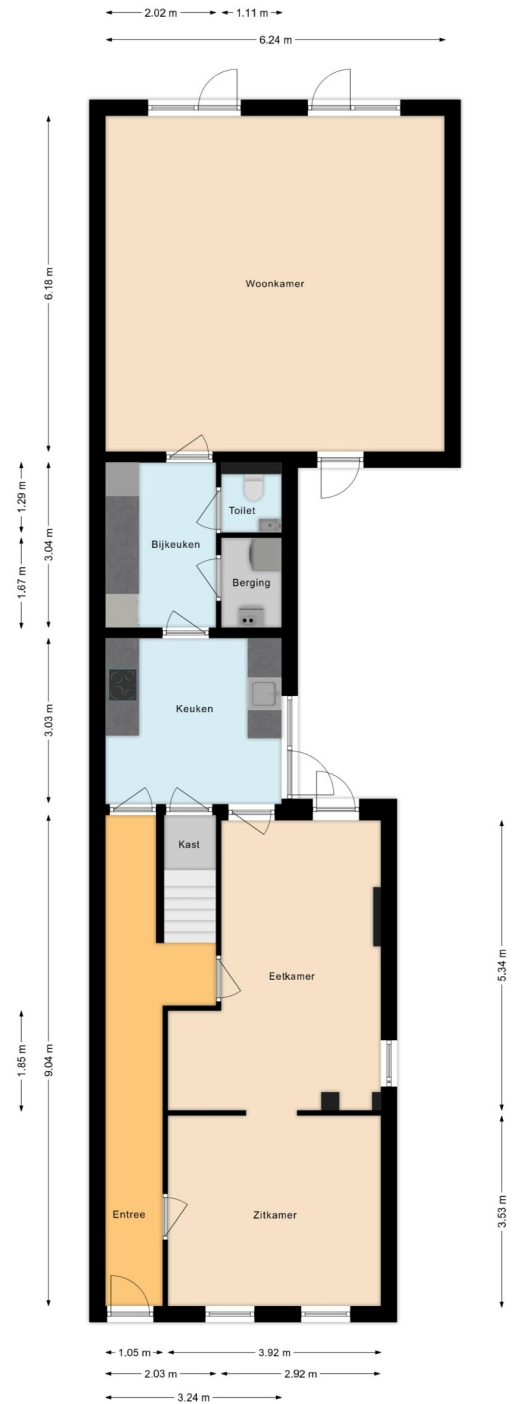
De achtertuin, te bereiken via de woonkamer, is een unieke en sfeervolle stadstuin met veel groen, terrassen, borders, leibomen, siergrind en een pod sauna. Een bijzondere buitenruimte midden in het centrum van Eindhoven.



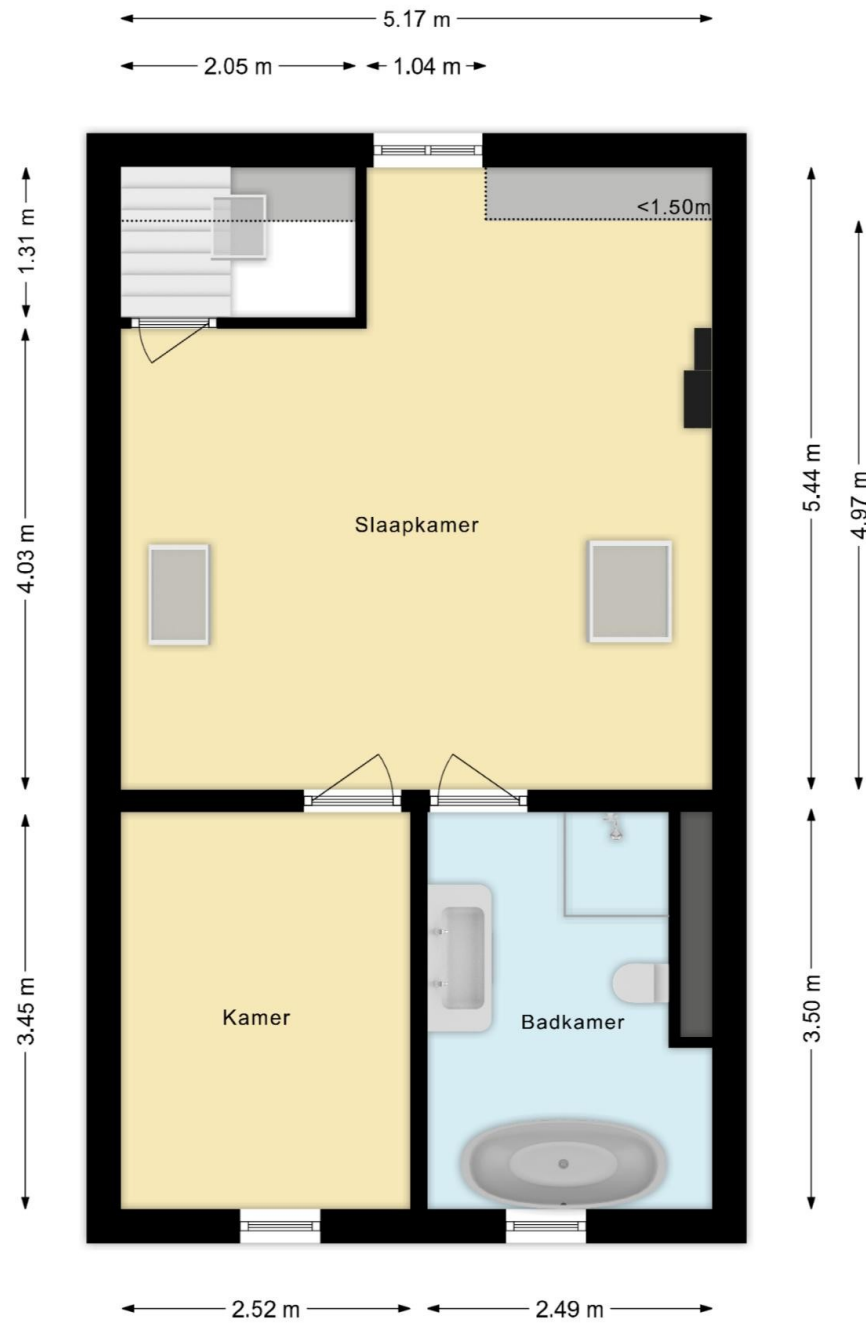
Fotopagina



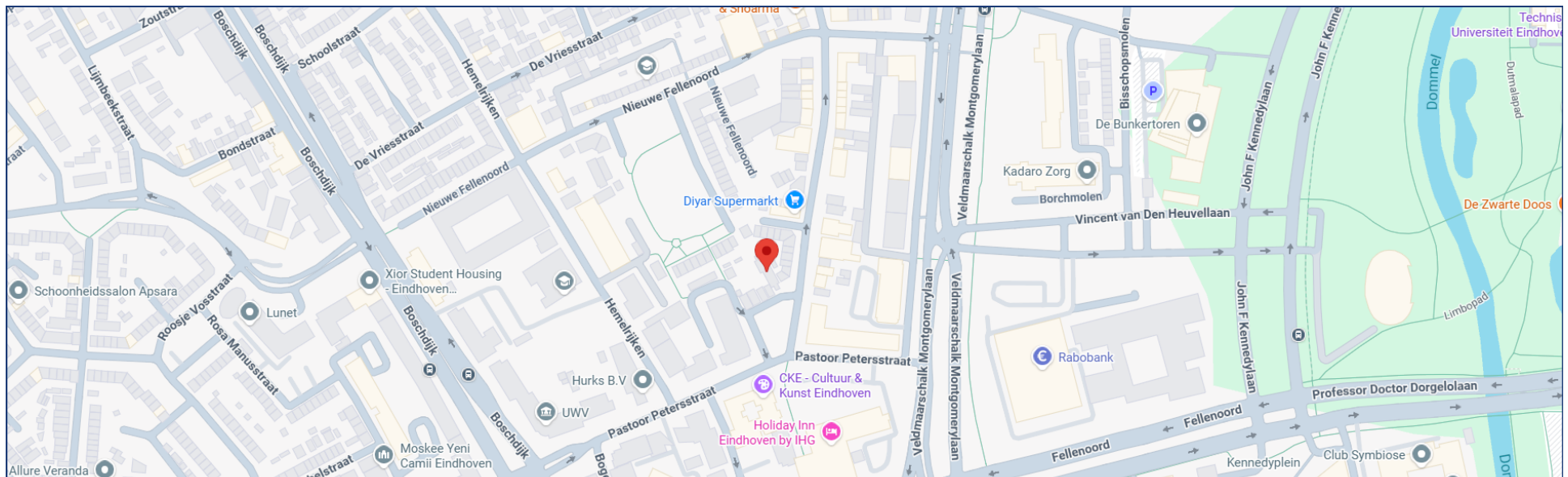
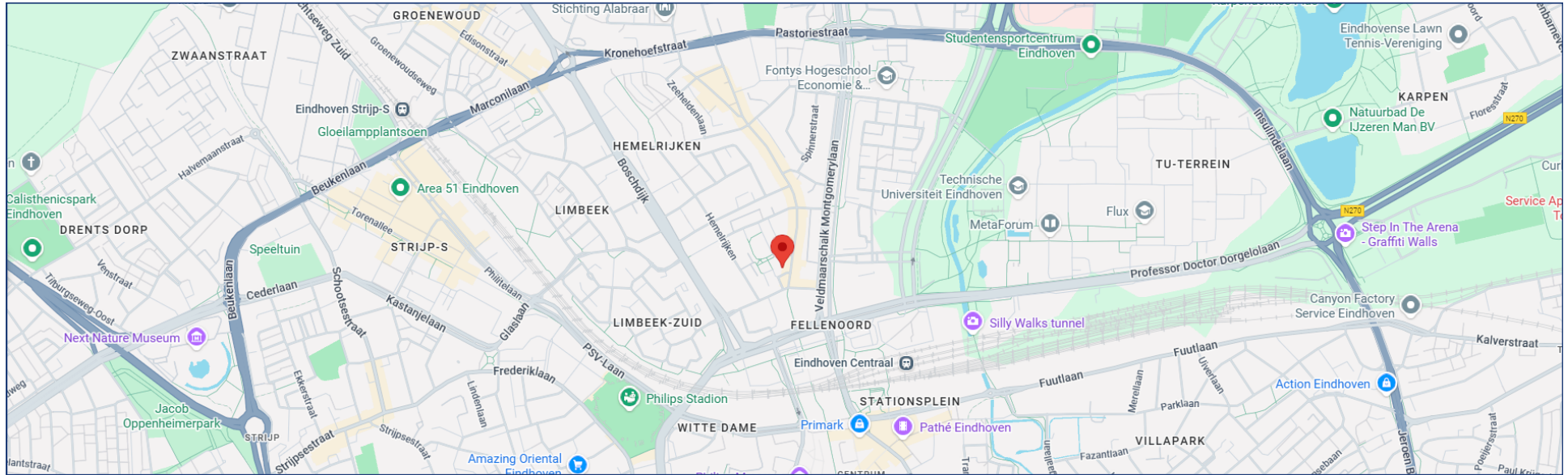
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Ligging



Kadaster



Schaal 1: 500

12345 Deze kaart is noodgericht

- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadastrale gemeente Woensel
 Sectie G
 Perceel 7441

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
 De Dienst voor het Kadaster en de operationele registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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 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-nonsense 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.

Algemeen

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij Exclusief, Blaarthemseweg 2, 5502 JV Veldhoven, T: 040 - 23 51 807, info@vandeschans.nl, www.vandeschans.nl. Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom. Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld en slechts een uitnodiging voor u om een bod te doen. Aan onvolkomenheden in de foto's en/of tekst kunnen geen rechten ontleend worden.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
F: 040 - 235 1808
E: info@vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m donderdag
Van 9.00 tot 17.30 uur
Vrijdag van 9.00 tot 17:00 uur