



Anemonestraat 2, 5615 AM Eindhoven

Vraagprijs € 525.000,-- kosten koper



Omschrijving

Verrassend ruime jaren '30 woning met karakter, gelegen in een rustige straat binnen de rondweg in het geliefde stadsdeel Stratum. Hier woont u in een fijne, kindvriendelijke omgeving met een speeltuintje om de hoek – ideaal voor gezinnen.

De ligging is absoluut een pluspunt: op loopafstand van het prachtige Stadswandelpark, waar u heerlijk kunt ontspannen in het groen, én op korte afstand van het bruisende centrum van Eindhoven. Voor de dagelijkse boodschappen vindt u diverse winkels om de hoek en ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een charmante en ruime woning op een toplocatie, waar rust, ruimte en stedelijke voorzieningen perfect samenkomen.

INDELING

ENTREE/HAL

U betreedt de woning via de nette hal, voorzien van een laminaatvloer en een praktische trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast bevindt zich hier een handige trap-/bergkast voor extra opbergruimte. De deels betegelde toiletruimte is uitgerust met een fonteintje en afgewerkt in een verzorgde stijl.

WOONKAMER

De lichte doorzon woonkamer is een fijne, open leefruimte met een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De warme houten vloer geeft het geheel een sfeervolle uitstraling. Via de openslaande tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin.

KEUKEN

De keuken is praktisch ingericht met een functionele opstelling voorzien van kastjes en lades, waardoor u beschikt over voldoende bergruimte. Daarnaast is de keuken uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser, zodat u van alle gemakken bent voorzien. De aanwezige vaste inbouwkast biedt extra opbergmogelijkheden. Via de deur heeft u direct toegang tot de tuin.

1e VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop is voorzien van vloerbedekking en vormt een nette en rustige verbindingsruimte tussen de verschillende vertrekken. Vanuit hier heeft u tevens via een vaste trap toegang tot de zolderverdieping/vide.

SLAAPKAMERS

De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers. Slaapkamer 1 is voorzien van een inbouwkast en afgewerkt met vloerbedekking. Slaapkamer 2 beschikt eveneens over een inbouwkast en is afgewerkt met een fraaie houten vloer. Beide kamers bieden voldoende ruimte en zijn ideaal in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer.

BADKAMER

De moderne, volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd en biedt volop comfort. U vindt hier een hoek-/ligbad, een inloopdouche, een wastafel en een toilet. Daarnaast is er een bergkast aanwezig met de opstelling van de C.V.-ketel, netjes uit het zicht geplaatst.

ZOLDER/VIDE

De lichte zolderverdieping is uitgevoerd als open vide en biedt een verrassend ruime en veelzijdige extra leefruimte. De vloer is deels voorzien van vloerbedekking en deels van laminaat. Dankzij het dakraam en de kleine dakkapel geniet de ruimte van prettig daglicht. Daarnaast is er een wastafel aanwezig, wat het gebruiksgemak vergroot. Ideaal als extra slaapruiimte, werkplek of hobbyruimte.

TUIN

De achtertuin is gelegen op het noorden en is verzorgd aangelegd en grotendeels bestraat, waardoor deze onderhoudsvriendelijk in gebruik is. Via de achterom met poort is de tuin praktisch bereikbaar. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

De informatie en/of tekeningen in deze brochure dienen slechts ter indicatie, er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1933

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 406 m ³
Perceel oppervlakte	108 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 115 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.V.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	Ca. 650
Tuin breedte (cm)	Ca. 650
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord





































Plattegrond



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

Plattegrond



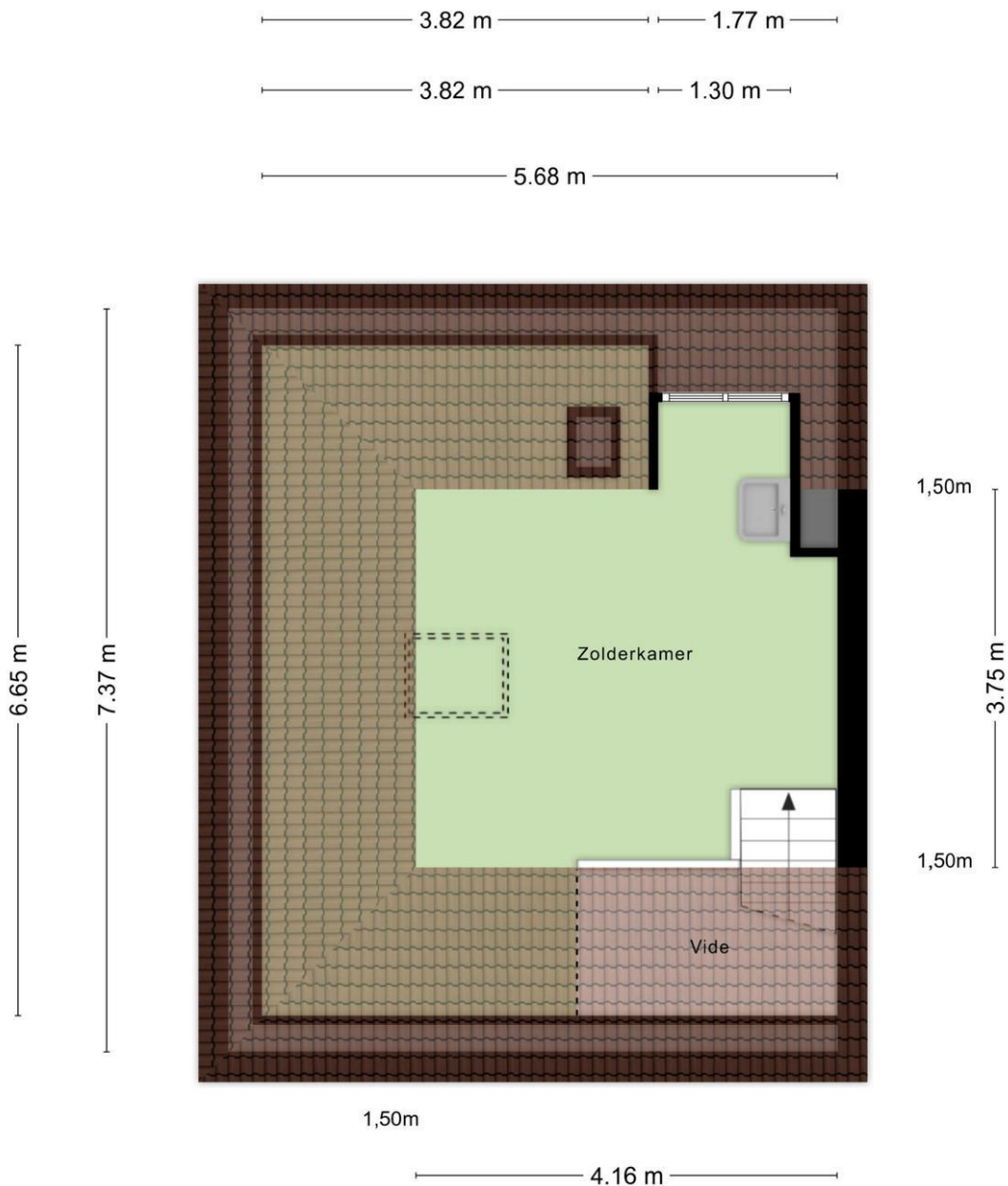
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



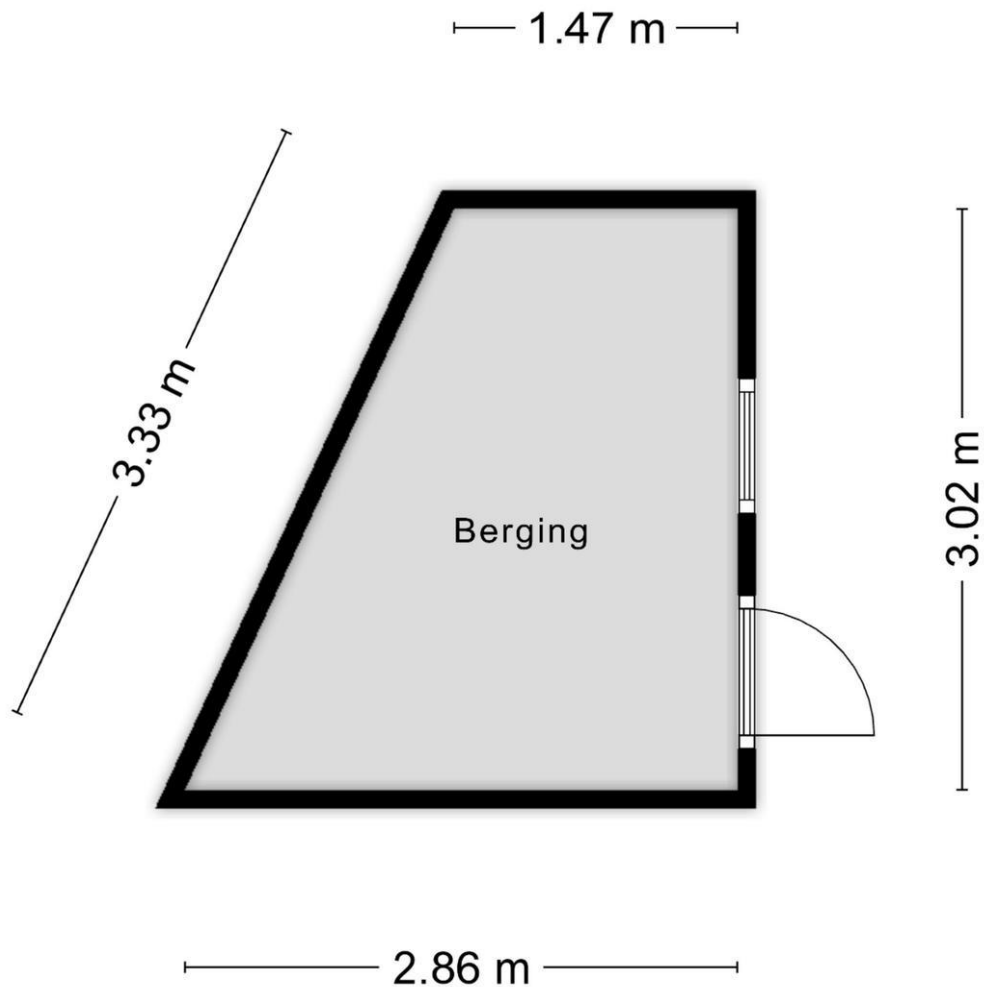
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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



brabant bv
MAKELAARSKANTOOR

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anemonestraat 2



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Stratum	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
— Bebouwing		Perceel 614	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Makelaarskantoor Brabant BV
Cassandraplein 1
5631 BA, EINDHOVEN
Tel: 040 - 2 433 766
E-mail: info@brabantbv.nl
www.brabantbv.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Anemonestraat 2
Postcode / plaats	5615 AM Eindhoven
Provincie	Noord-Brabant

