

## TE KOOP



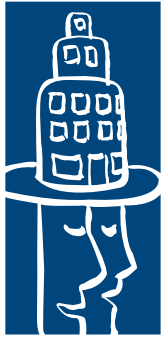
***Norenburghstraat 17***

***Eindhoven***

*Lichte gezinswoning met een ruime opzet en veel mogelijkheden. 3 Slaapkamers en een ruime tuin op het Zuid Westen gelegen.*

<i>Bouwjaar</i>	<i>1960,</i>
<i>Perceelsgrootte</i>	<i>132</i>
<i>Inhoud ca.</i>	<i>353m3</i>
<i>Woonoppervlakte</i>	<i>99m2</i>
<i>Vraagprijs</i>	<i>€ 399.000, = k.k.</i>
<i>Aanvaarding</i>	<i>in overleg</i>

*Van Ree + Van Ree Makelaardij o.g.  
Pr. Rooseveltlaan 6  
Tel: 040-2846766 email: vanree@iae.nl*



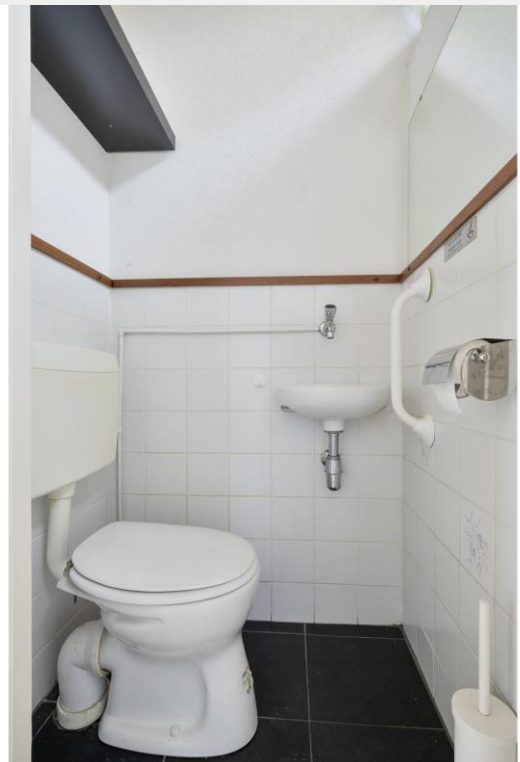
*Zoek je een woning waar licht, leefruimte en een rustige woonomgeving prettig in balans zijn? Aan de van Norenburghstraat 17 zorgen de grote raampartijen aan voor- en achterzijde samen met de open verbinding tussen woonkamer en keuken voor een aangename ruimtelijkheid op de begane grond. Het daglicht valt hierdoor diep de woning in, terwijl de rustige afwerking, lichte vloeren en warme houtaccenten zorgen voor een verzorgde uitstraling die prettig binnenkomt.*

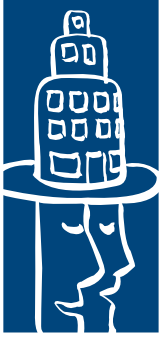
*Ook op de verdiepingen valt op hoe efficiënt de beschikbare ruimte is benut. De slaapkamers beschikken stuk voor stuk over grote ramen en vaste kastruimte, terwijl de tweede verdieping aanvoelt als een volwaardige extra woonlaag. Daarnaast zijn praktische elementen slim verdeeld over de woning, zoals de separate toiletruimte op de eerste verdieping, de extra bergruimte onder de schuine kap en de stenen berging in de tuin.*

*Sommige ruimtes kunnen op termijn verder worden gemoderniseerd, maar de woning is goed onderhouden en biedt al een comfortabele basis om direct te bewonen. Buiten beschikt de woning over een beschutte achtertuin met meerdere plekken om buiten te zitten en een handige achterom.*

### **Begane grond**

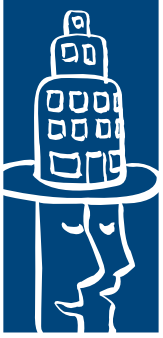
*Via de entreehal, voorzien van het toilet met fonteintje, de trapopgang en een trapkast, kom je binnen in de woning. Vanuit hier opent de leefruimte zich direct over vrijwel de volledige lengte van de begane grond.*





*Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar de brede raampartij zorgt voor veel lichtinval en uitzicht op de rustige straat. De moderne sfeerhaard vormt hier een duidelijk middelpunt binnen de ruimte. Richting de achterzijde ontstaat voldoende plek voor een ruime eethoek nabij de keuken en de tuindeur.*

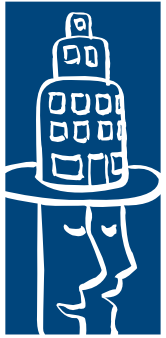




*Aansluitend ligt de keuken, uitgevoerd met lichte fronten en een donker werkblad. Dankzij de open verbinding blijft contact met het eetgedeelte behouden. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.*

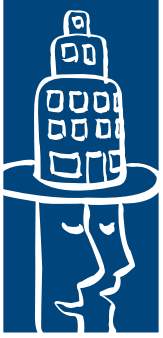


VAN REE  
+  
VAN REE



MAKELAARDIJ

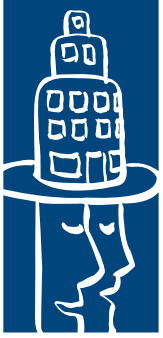




### *Eerste verdieping*

*Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte bereikbaar. Beide slaapkamers beschikken over grote raampartijen en vaste kastruimte, waardoor de kamers niet alleen licht aanvoelen maar ook praktisch in gebruik zijn. De slaapkamer aan de voorzijde is daarnaast voorzien van een eigen wastafelmeubel.*

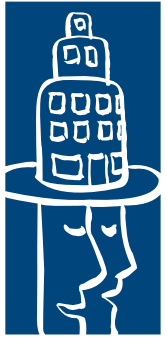




*Verder bevindt zich op deze verdieping de badkamer, ingericht met een douche en wastafelmeubel. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor verdere modernisering en kan qua afwerking nog verder worden aangepast aan hedendaags wooncomfort. Daarnaast is er een opvallend ruime separate toiletruimte aanwezig met tweede toilet, wastafelmeubel en toegang tot het balkon aan de achterzijde.*



VAN REE  
+  
VAN REE



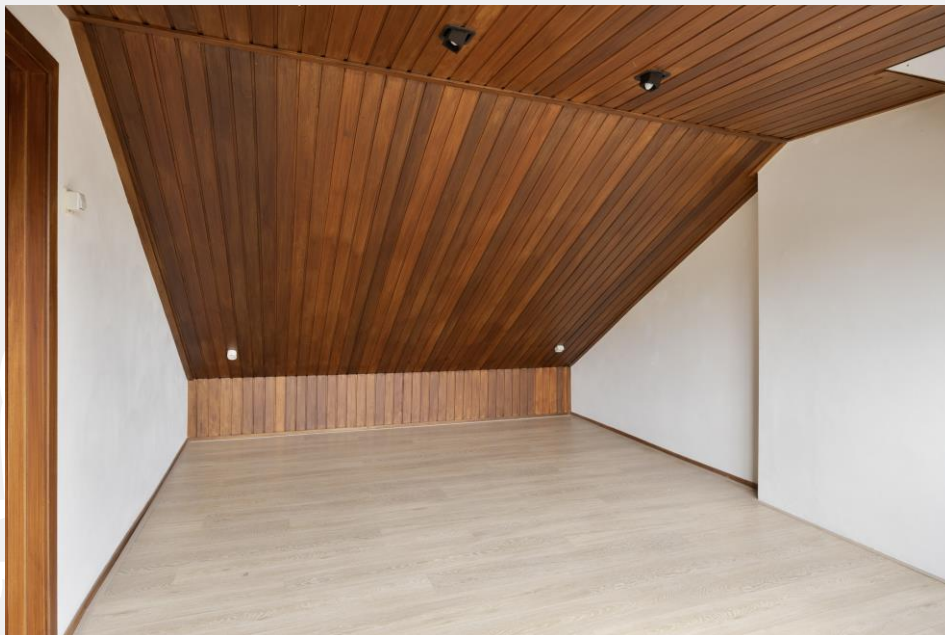
MAKELAARDIJ

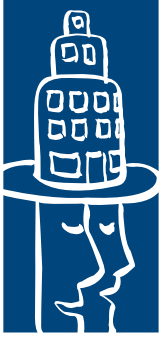




### ***Tweede verdieping***

*Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich twee separate bergruimtes, waarvan één is ingericht met de aansluitingen voor wasapparatuur en de cv-installatie.*





*Aansluitend ligt de derde slaapkamer, voorzien van een dakkapel die extra ruimte en daglicht toevoegt aan deze verdieping. Hierdoor leent de kamer zich niet alleen goed als slaapkamer, maar ook als hobby-, werk- of logeerkamer. Achter de knieschotten is aanvullende bergruimte aanwezig.*

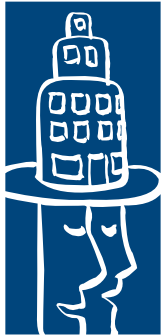


### ***Buitenruimte***

*De achtertuin is beschut aangelegd en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken verspreid over de tuin. De combinatie van bestrating, groen en volwassen beplanting zorgt voor een rustige uitstraling met voldoende privacy. Achterin bevindt zich de stenen berging en via de achterom is de tuin eveneens bereikbaar.*



VAN REE  
+  
VAN REE



MAKELAARDIJ





### ***Bijzonderheden***

- *Tussenwoning*
- *Ruimte voor verdere modernisering*
- *Woonoppervlakte: 100 m<sup>2</sup>*
- *Perceeloppervlakte: 132 m<sup>2</sup>*
- *Bouwjaar: 1960*
- *Goed onderhouden*
- *Doorzonwoonkamer met veel lichtinval*
- *Moderne sfeerhaard aanwezig*
- *Open keuken met complete apparatuur*
- *Drie slaapkamers*
- *Twee slaapkamers voorzien van vaste kastruimte*
- *Beschutte achtertuin met stenen berging en achterom*

### ***Afsluiting***

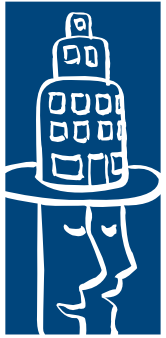
*Van Norenburghstraat 17 is een verzorgde woning met veel licht, drie volwaardige slaapkamers en een prettige verdeling van de leefruimtes. Een bezichtiging geeft pas echt een goed beeld van de ruimte en mogelijkheden die de woning te bieden heeft.*

### ***De buurt***

*De van Norenburghstraat ligt in een rustige woonwijk in Eindhoven met veel groen en diverse voorzieningen in de directe omgeving. Supermarkten, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich binnen enkele fietsminuten en ook Winkelcentrum Woensel is snel bereikbaar.*

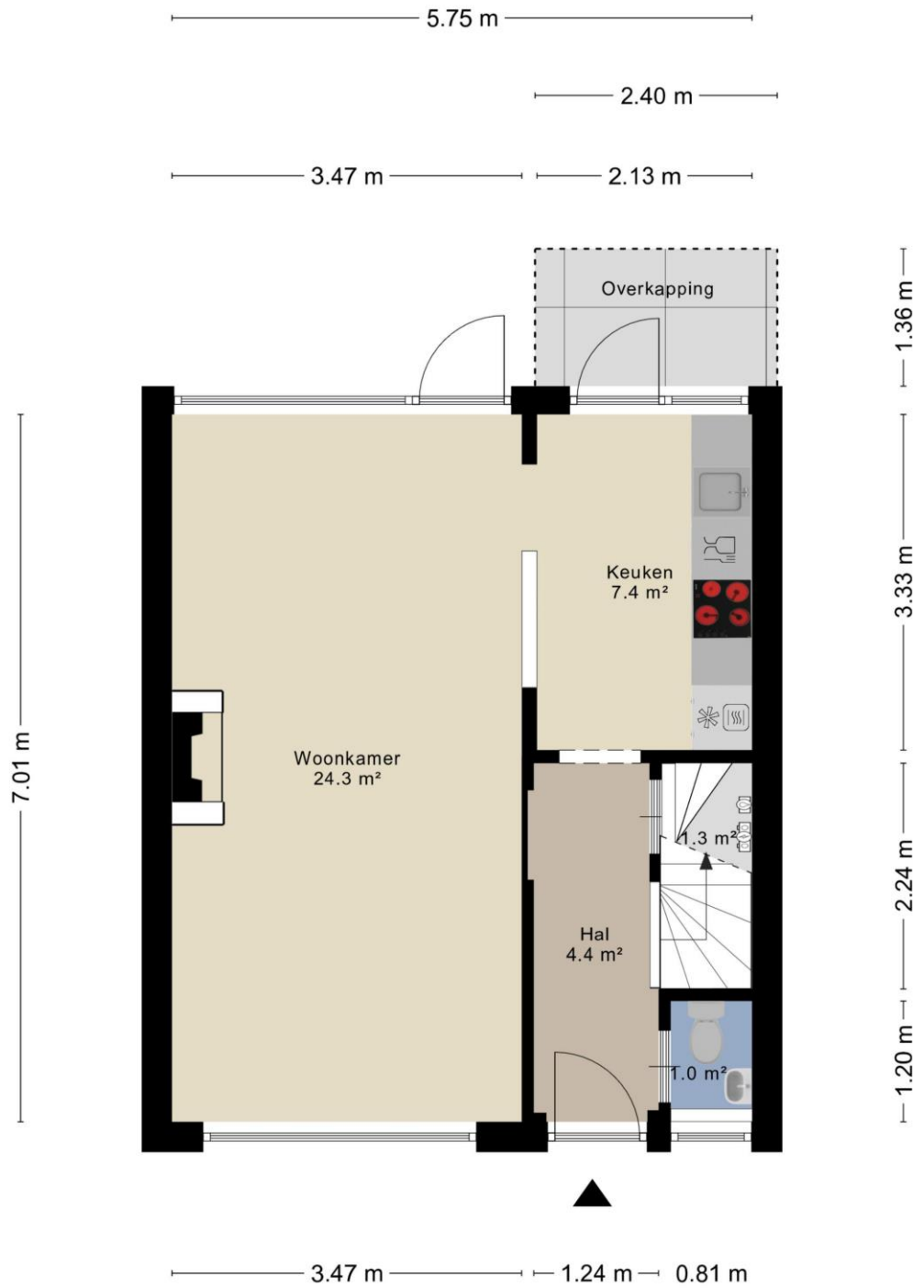
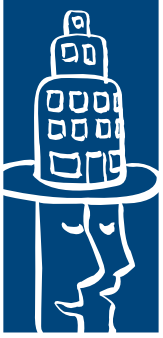
*Het centrum van Eindhoven ligt op ongeveer 15 minuten fietsen. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen richting de A50 en John F. Kennedylaan voor een goede bereikbaarheid richting omliggende steden en bedrijventerreinen.*

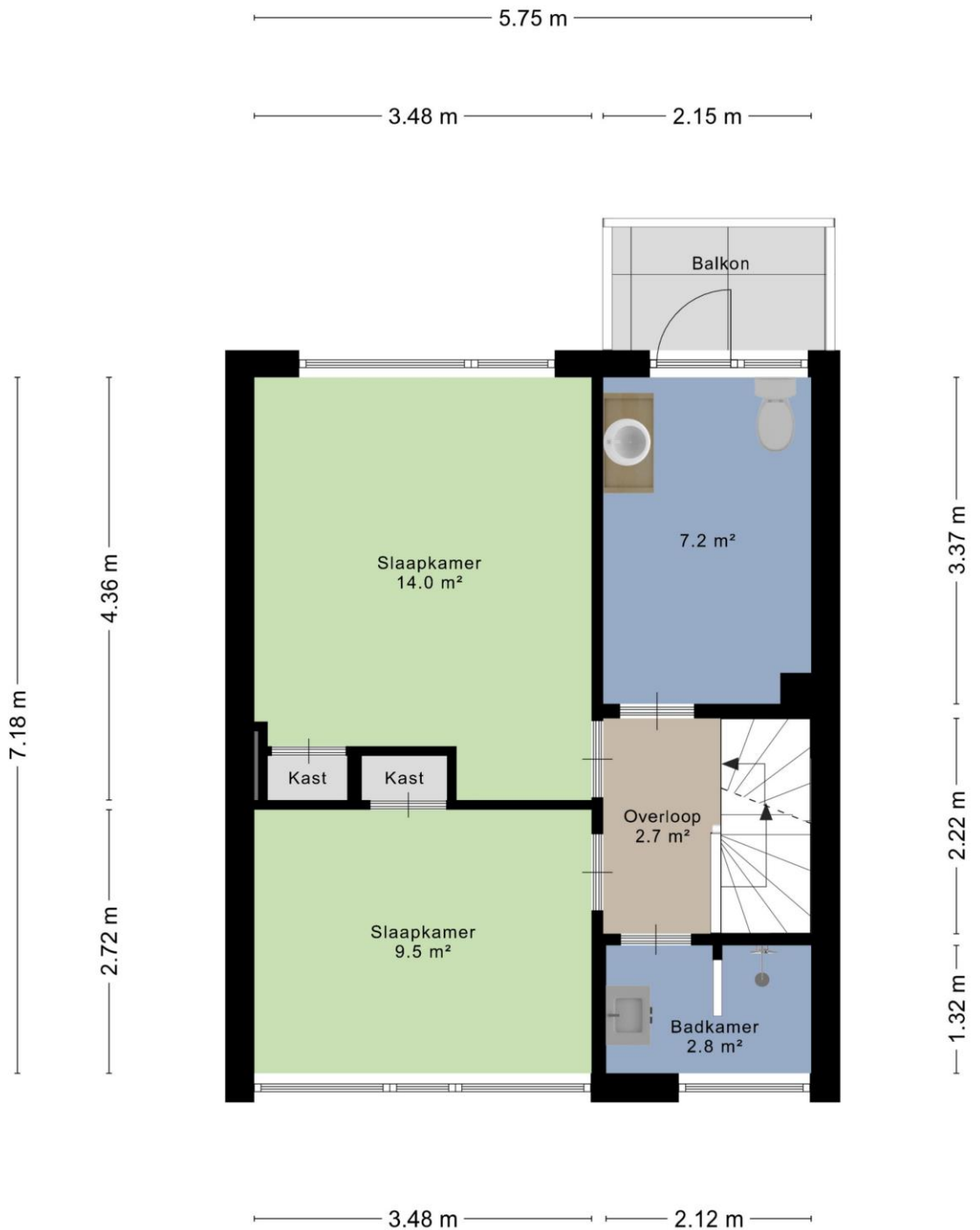
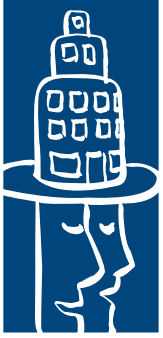
VAN REE  
+  
VAN REE



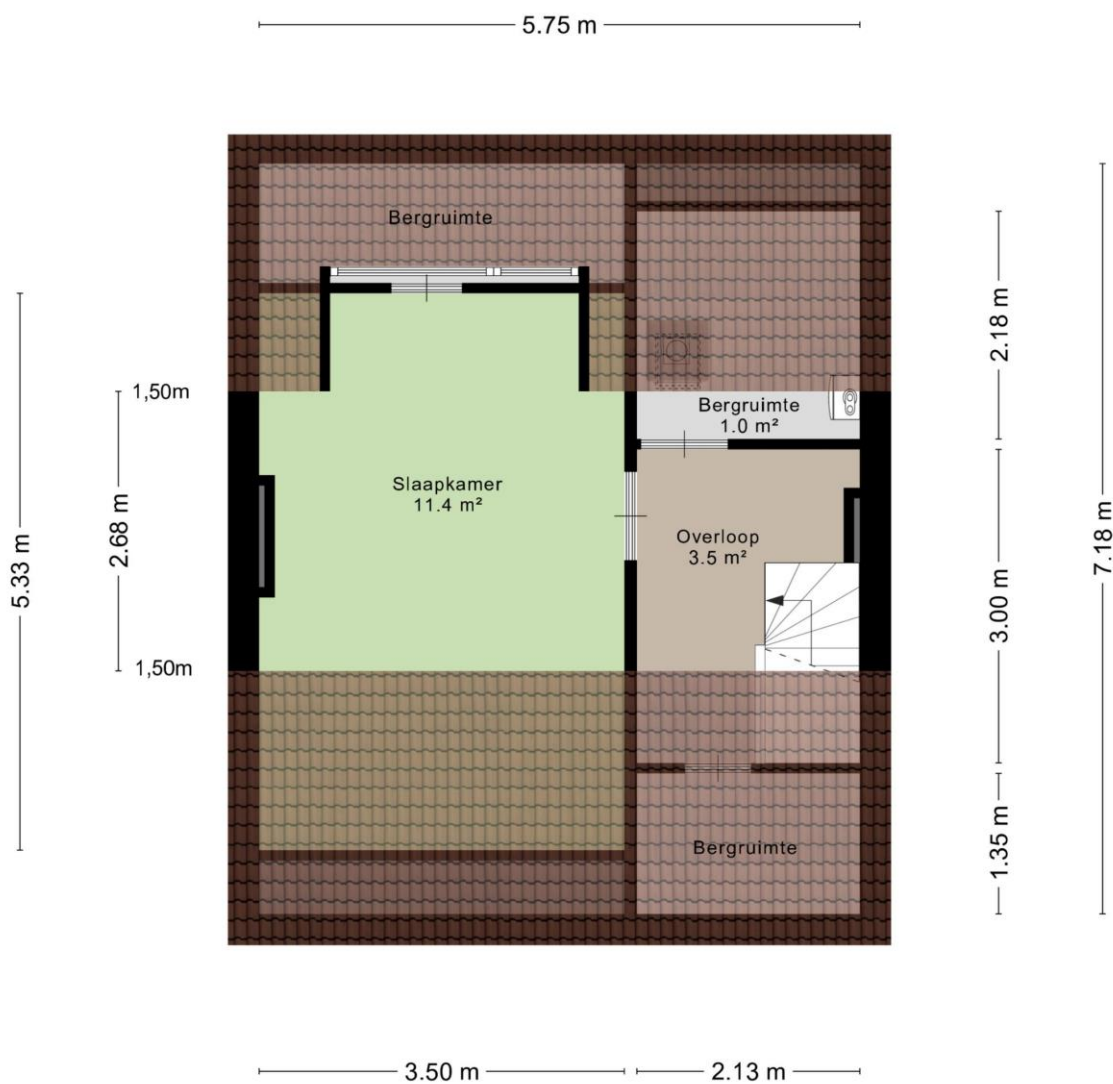
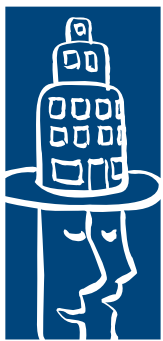
MAKELAARDIJ



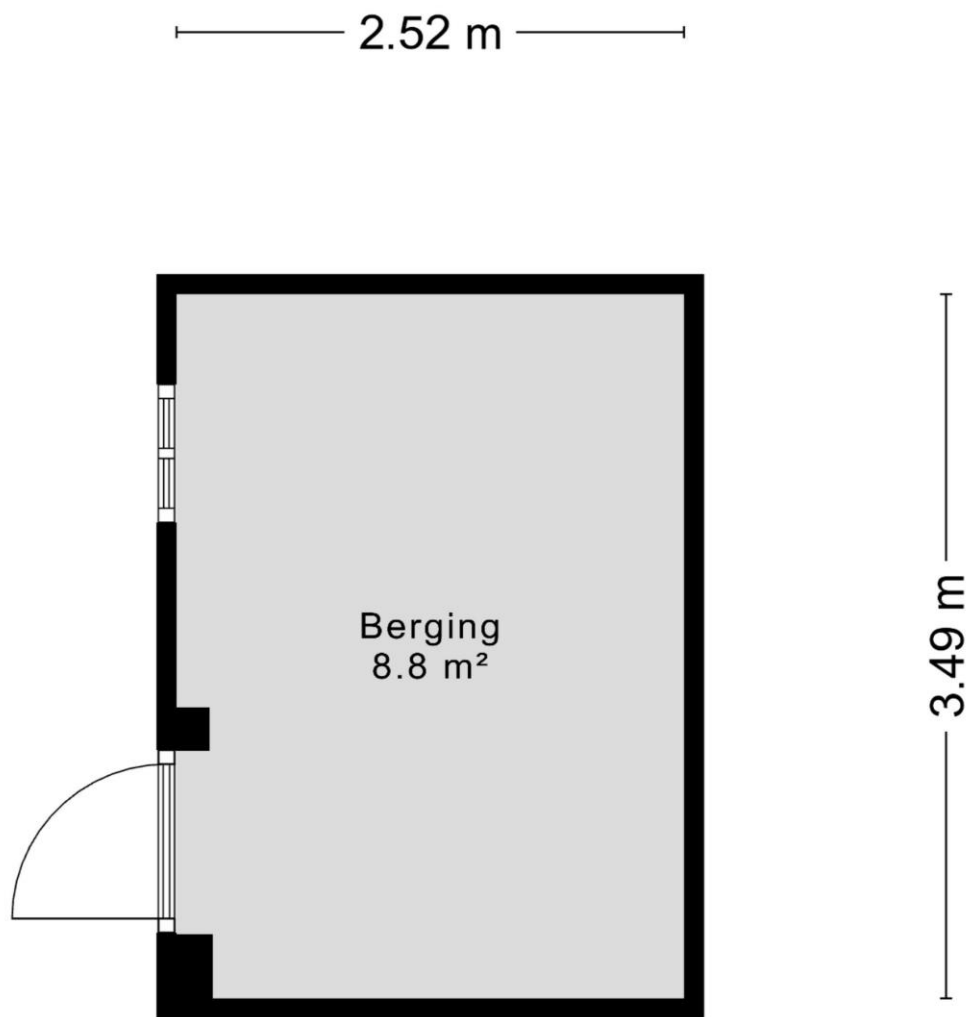
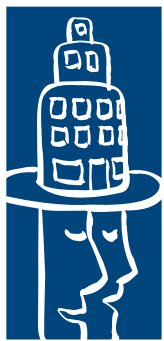




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)