



Petrus Dondersstraat 135, 5613 LT Eindhoven

Koopsom € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Petrus Dondersstraat 135, 5613 LT Eindhoven

Welkom in Tuindorp! Op een toplocatie in het populaire stadsdeel Stratum, binnen de ring van Eindhoven, ligt deze keurig onderhouden en modern afgewerkte 3-kamer benedenwoning. Hier woon je rustig, maar toch op steenworp afstand van alles wat de stad te bieden heeft.

Een van de absolute pluspunten is de royale, fraai aangelegde achtertuin van circa 15 meter diep mét eigen berging — een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van de zon of gezellig buiten te eten. Het Glorieuxpark ligt achter de woning waardoor het omgeven is door veel groen.

De ligging is ideaal: binnen enkele minuten sta je in het bruisende centrum van Eindhoven met volop winkels, horeca en gezelligheid. Ook sportvoorzieningen, scholen, busverbindingen en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Daarnaast is de woning energiezuinig dankzij energielabel B én 2 eigen zonnepanelen.

Kortom: een instapklare benedenwoning op een fantastische locatie. Welkom thuis!

Indeling:

Keurig aangelegde en royale voortuin waardoor de woning redelijk ver van de straat gelegen is. Entree van het appartement met een eigen voordeur met directe toegang naar de hal. Vanuit de hal zijn alle vertrekken te bereiken. De vloer is voorzien van een nette tegelvloer. De kelderkasten bieden veel extra opslagruimte. De royale woonkamer is een fijne ruimte waar meerdere indelingsmogelijkheden zijn. De grote raampartijen overal zorgen ervoor dat er veel lichtinval aanwezig is. Momenteel bevindt zich de zithoek aan de voorzijde en de eethoek aan de achterzijde met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Op de vloer ligt een hardhoutenvloer. De keuken valt buiten de woonkamer, maar vanwege een authentiek doorgeefluik is er wel een speelse doorkijk. Het nette keukenmeubel in rechte opstelling voorzien van diverse onder- en bovenkasten, laden en apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Een deur biedt toegang tot het (gedeeltelijk overdekte) terras in de achtertuin.

Twee keurig afgewerkte slaapkamers welke royaal van opzet zijn en op de vloer ligt een nette laminaat vloer. Geheel betegelde en verzorgde badkamer is voorzien van een douchecabine en een fraai badkamermeubel met wastafel. De wasmachine en droger zijn op een nette manier weggewerkt in een wasruimte en niet direct in het zicht. Separate en geheel betegelde toiletruimte in dezelfde stijl als de badkamer voorzien van vrijhangend closet.

De bijzonder fraai aangelegde en diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van diverse terrassen waardoor je altijd wel een plekje in het zonnetje kunt vinden om heerlijk te genieten. Daarnaast is de tuin keurig aangelegd met een gazon en diverse plantenborders met vaste beplantingen en bomen. Achterin de tuin bevindt zich een kippenren, een luxe berging/tuinhuis met elektra en tevens de poort voor de achterom met toegang tot de 2e berging.

Bijzonderheden:

- Modern afgewerkte en keurig onderhouden benedenwoning;
- Gelegen in een mooie en leuke straat;
- Energielabel B;
- Royale, fraai aangelegde achtertuin welke tegen aan het Glorieuxpark waardoor het lijkt alsof de tuin grenst aan een bos met hoge mooie bomen;
- Op een zeer centrale locatie in het gewilde "Tuindorp" in stadsdeel Stratum binnen de ring;
- Voorzien van dubbele beglazing en spouwmuurisolatie en het comfort van de huidige tijd;
- Het buitenschilderwerk is in 2025 gedaan;
- De maandelijkse servicekosten voor de VVE bedragen € 100,-
- Aanvaarding in overleg.

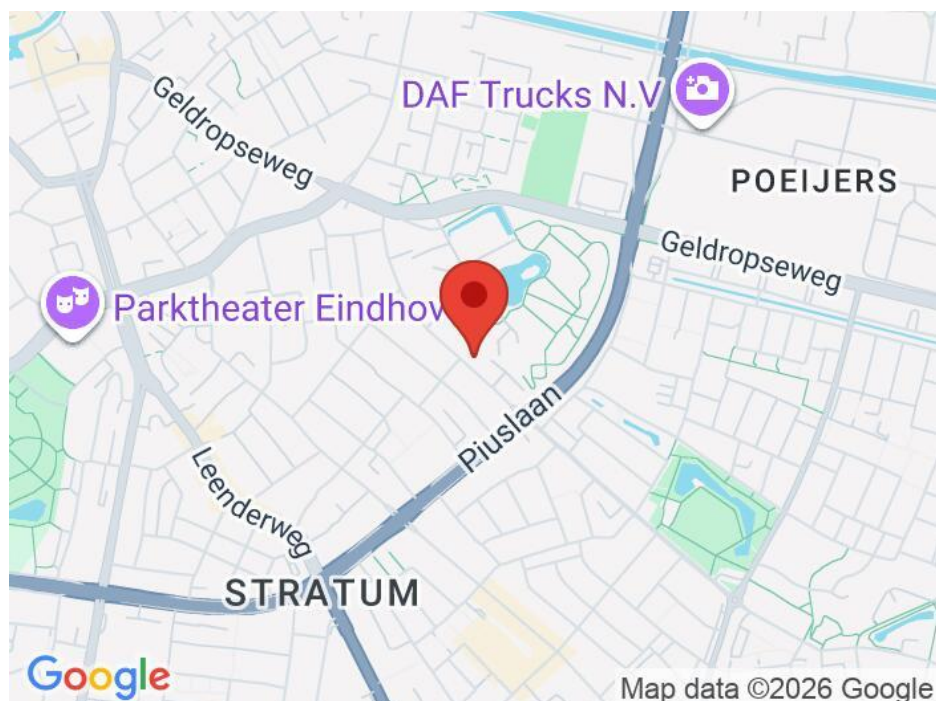
Koopsom € 450.000,- k.k.

Kenmerken

Koopsom	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 329 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 158 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Avanta 35C CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Petrus Dondersstraat 135
5613 LT EINDHOVEN



HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl













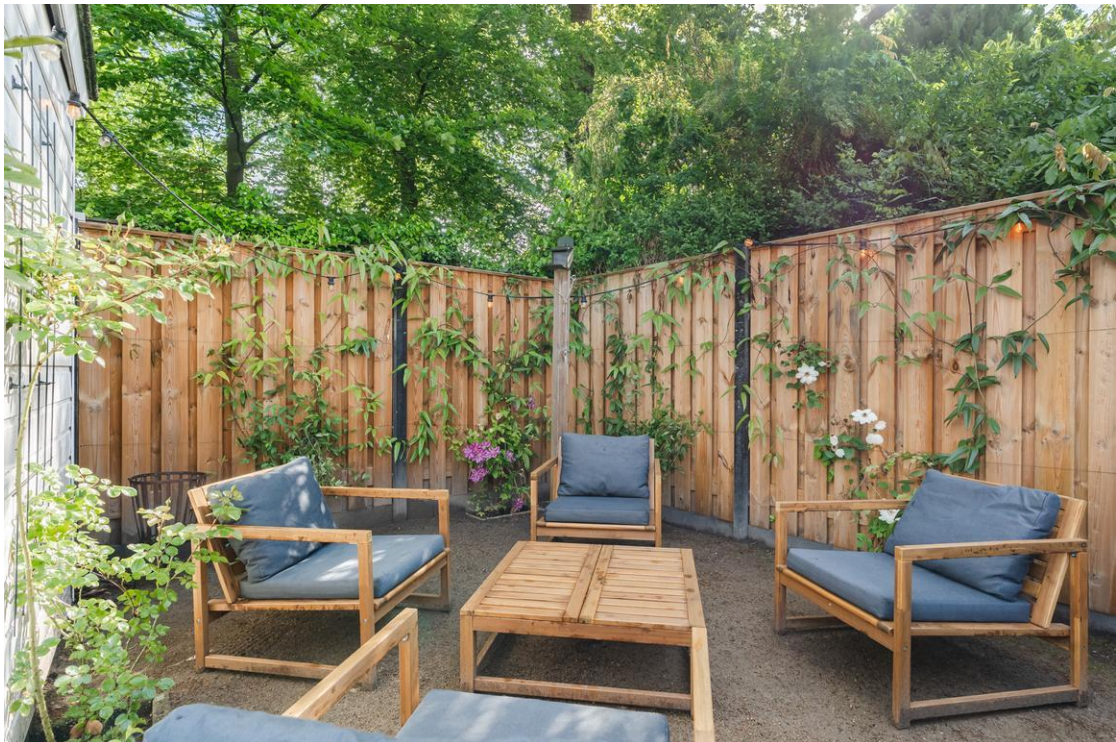
























HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



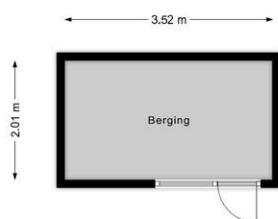
Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

