



St Adrianusstraat 69, 5614 EM Eindhoven

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Omschrijving

St Adrianusstraat 69, 5614 EM Eindhoven

Deze 3-kamer benedenwoning met ruime tuin is gelegen in het groene en geliefde Tuindorp, een wijk die bekendstaat om haar rustige en parkachtige karakter. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik; zo ligt de supermarkt op circa 800 meter afstand en bereikt u het bruisende centrum van Eindhoven al binnen ongeveer 1,5 kilometer.

Daarnaast zijn zowel de uitvalswegen als nabijgelegen natuurgebieden eenvoudig en snel bereikbaar. Voor het appartement bevinden zich aan beide zijden van de straat ruime parkeervakken en op slechts 50 meter afstand ligt het Sint Servaasplein, waardoor er altijd voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is. Hiermee biedt deze locatie een ideale combinatie van rust, groen en uitstekende bereikbaarheid.

Indeling:

Begane grond:

De keurig aangelegde voortuin zorgt voor een fraai aanzicht. Hal voorzien van tegelvloer en vanuit de hal toegang tot alle vertrekken in het appartement. De woonkamer is circa 30 m² en biedt verschillende indelingsmanieren. Aan de voorzijde bevindt zich een authentieke erker welke een fraai uitzicht biedt op de Sint Servaasweg. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer. Aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de woonkamer is tevens de half open keuken te bereiken. Hoogglans witte kasten met een aanrechtblad welke is voorzien van een hout design en een rvs stootrand. In de keuken zit luxe inbouwapparatuur van de merken Siemens en Bauknecht, zoals een combimagnetron, een inductiekookplaat, vaatwasser en een koelkast.

De woning is voorzien van twee royale slaapkamers en de kamers zijn beide keurig afgewerkt. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer en de tweede slaapkamer is voorzien van dubbele inbouwkasten en middels dubbele openslaande deuren toegang tot het terras in de achtertuin. Royale en complete badkamer voorzien van ligbad, badkamermeubel met wastafel en een royale inloopdouche wastafel en een ruime douche. Los toilet met handcloset en fonteintje. Vanuit de hal zijn 2 bergkasten te bereiken en is er een losse wasruimte/bijkeuken gecreëerd met de aansluitingen voor was- en droogapparatuur. Daarnaast is er voldoende ruimte over voor opslag.

De privacy biedende en diepe tuin van circa 19,5 meter is gelegen op het noordoosten. De tuin is keurig aangelegd met diverse terrassen, gazon en plantenborders met vaste beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging en de poort voor de achterom.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een gewilde woonlocatie;
- Keurig afgewerkt geheel;
- Privacy biedende en diepe achtertuin van circa 19,5 meter diep!
- Authentieke kenmerken zijn bewaard gebleven zoals de erker en paneeldeuren met fraai deurbeslag;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 20 per maand;
- Diverse sociale voorzieningen zijn in korte tijd bereikbaar;
- Aanvaarding in overleg maar is op korte termijn mogelijk.

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Kenmerken

| | |
|--|--|
| Vraagprijs | : € 445.000,00 |
| Soort | : Appartement |
| Open portiek | : Nee |
| Aantal kamers | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 340 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 86 m ² |
| Soort appartement | : Benedenwoning |
| Bouwjaar | : 1950 |
| Ligging | : In woonwijk |
| Tuin | : Achtertuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 205 m ² |
| Garage | : Geen garage |
| Energielabel | : C |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dubbel glas |
| C.V.-ketel | : Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom) |

Locatie

St Adrianusstraat 69
5614 EM EINDHOVEN













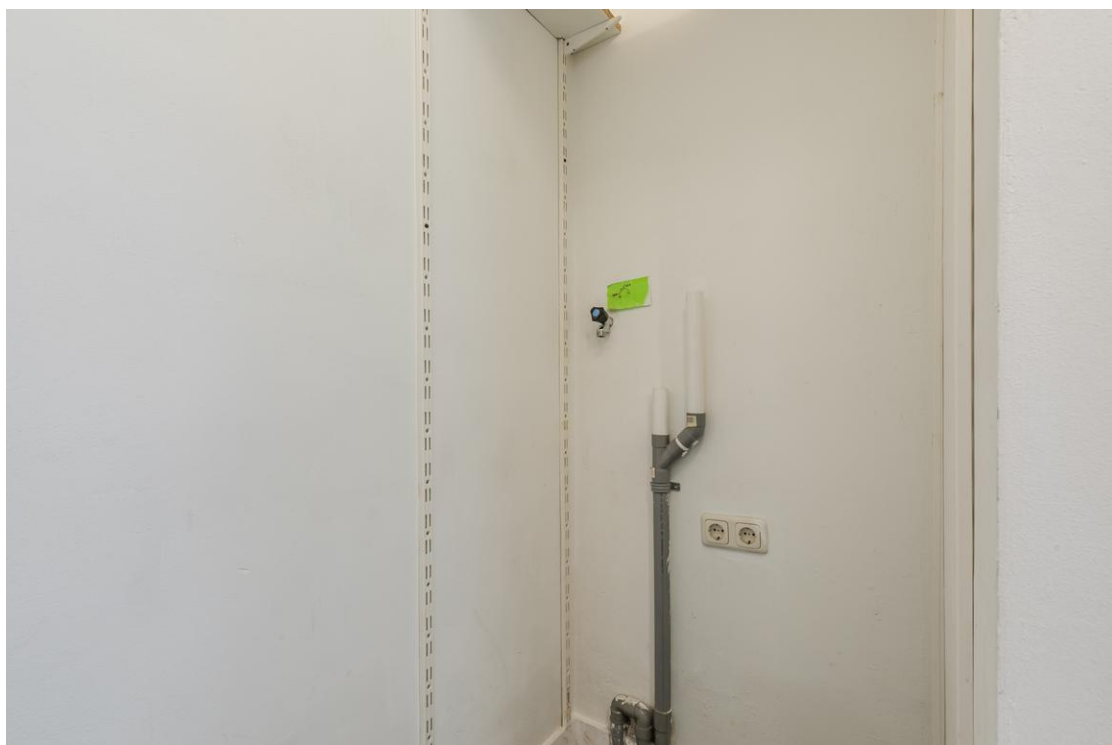


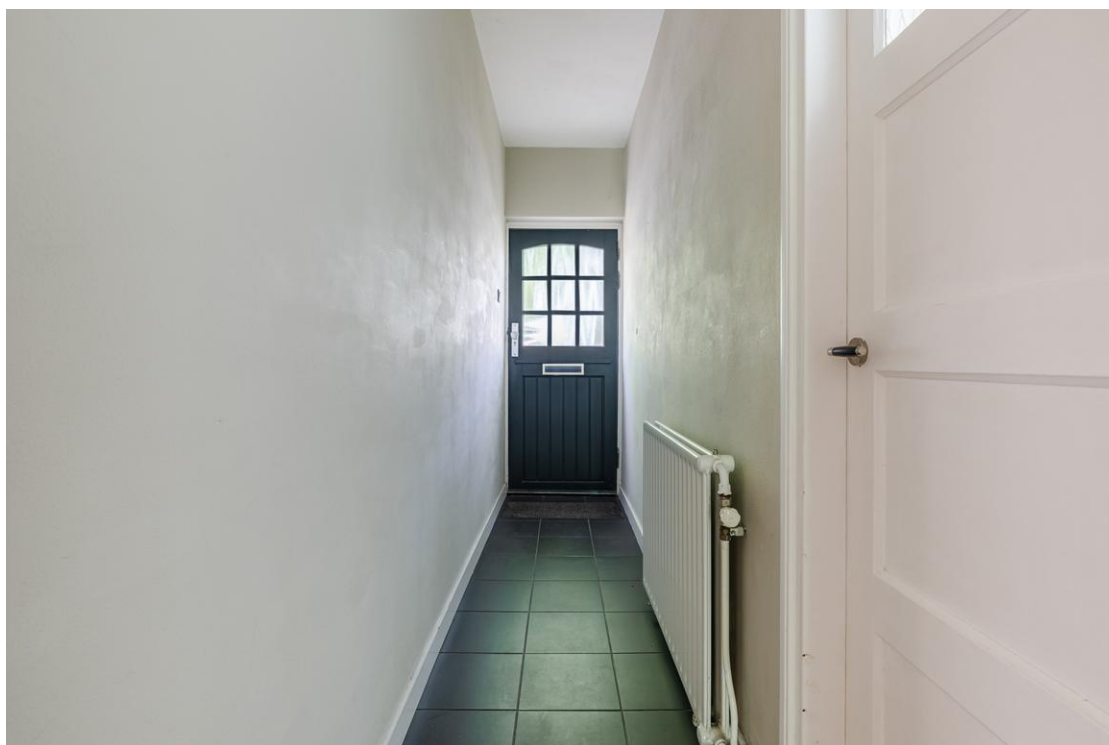
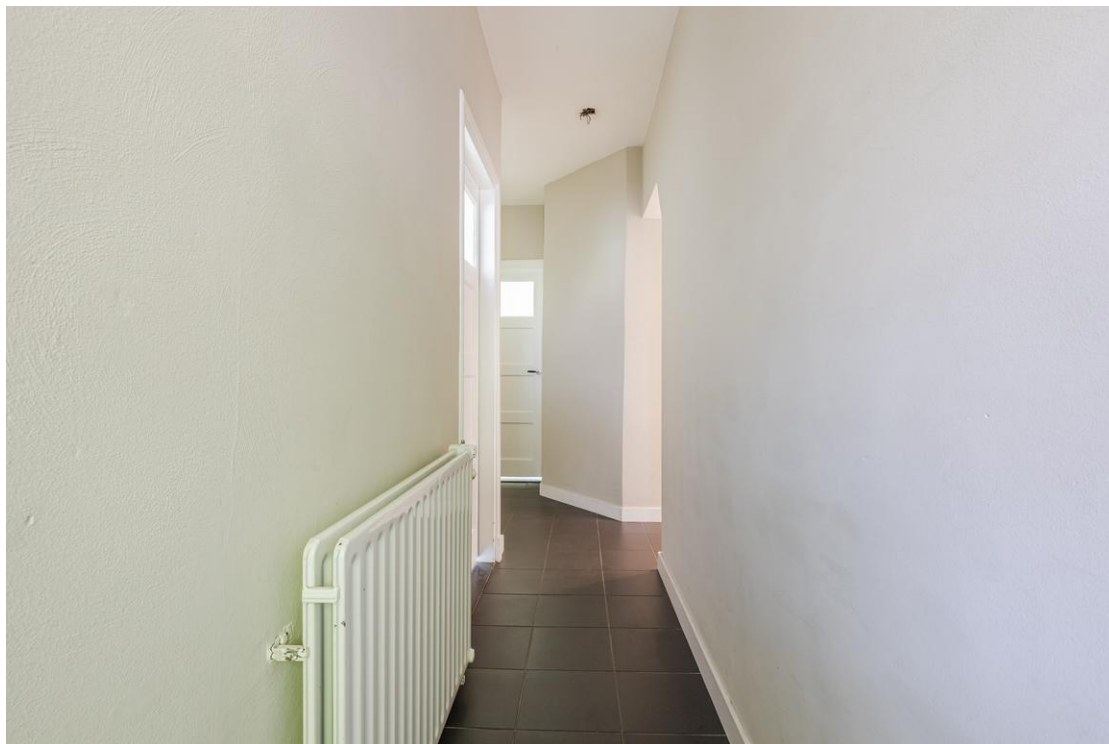
















HUIS·O·THEEK

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

