

# te koop



## Martin Luther Kingstraat 4 Eindhoven

---

 Zicht Op Wonen

Vraagprijs € 625.000 k.k.

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**135 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**216 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**535 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1988**

ENERGIELABEL  
**B**





# Omschrijving

Martin Luther Kingstraat 4 te Eindhoven

Ruime en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met garage in kindvriendelijke woonwijk.

Namens Zicht op Wonen presenteren wij u deze verzorgde en verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met garage, voor- en achtertuin, gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Genderbeemd. De woning beschikt over een prettige indeling, veel lichtinval en een fijne buitenruimte met overkapping.

## Begane grond

Via de hal met meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een toiletruimte met staand toilet en fonteintje bereikt u de woonkamer. Deze is sfeervol en comfortabel ingericht met een marmeren vloer, vloerverwarming (met ventilator), houten kozijnen en een gashaard. De aluminium schuifpui zorgt voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits kookplaat, oven, koelkast en afzuigkap. Via de deur heeft u direct toegang tot buiten.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met inbouwkasten. Er is bovendien de mogelijkheid om hier eenvoudig een extra slaapkamer te creëren. De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en designradiator.

## Zolderverdieping

De zolder is ingericht als volwaardige slaapkamer met vloerbedekking, houten kozijnen met dubbel glas, dakraam en een inbouwkast. Hier bevinden zich tevens de CV-ketel (Nefit, 2010) en de aansluiting voor de wasmachine. Een multifunctionele ruimte met volop mogelijkheden.

## Buitenruimte

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u zowel in de tuin als in de woning geniet van een lichte en aangename sfeer. De tuin beschikt over een overkapping met elektrische verwarming en een luifel, ideaal voor lange avonden buiten. De garage is voorzien van een loopdeur en biedt ruimte voor opslag of hobby's.

## Ligging

De woning ligt in de geliefde woonwijk Genderbeemd: rustig, groen en zeer geschikt voor gezinnen. Een wandelpark bevindt zich om de hoek en winkels, scholen en belangrijke uitvalswegen zijn in de directe omgeving gelegen.

## Samengevat:

- Ruime 2-onder-1-kapwoning
- Garage, voor- en achtertuin
- Lichte woonkamer met gashaard en schuifpui
- 3 (mogelijk 4) slaapkamers
- Complete badkamer
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke wijk

Een comfortabele gezinswoning op een fijne locatie.

Interesse? Neem gerust contact op met Zicht op Wonen, wij laten u deze woning graag persoonlijk ervaren.





















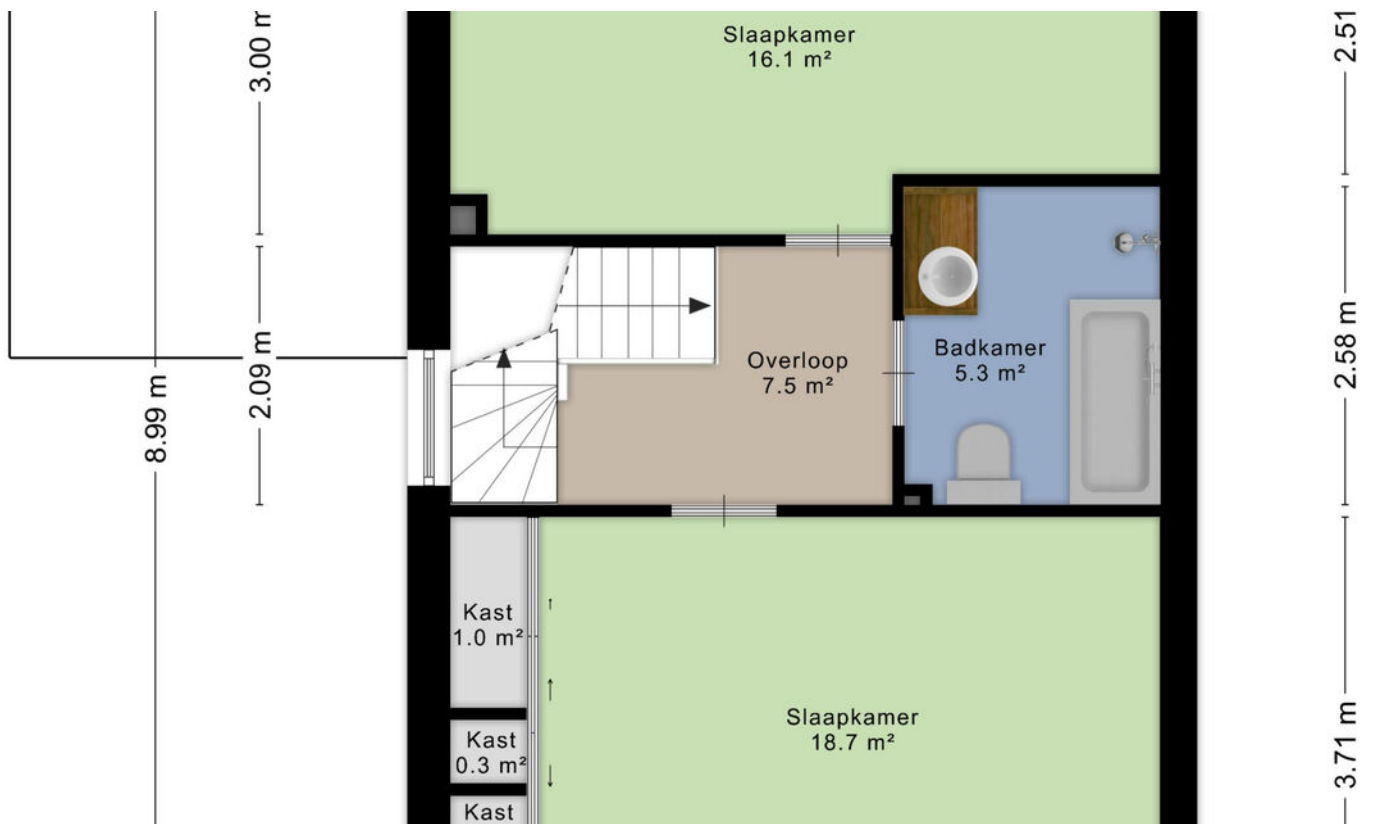


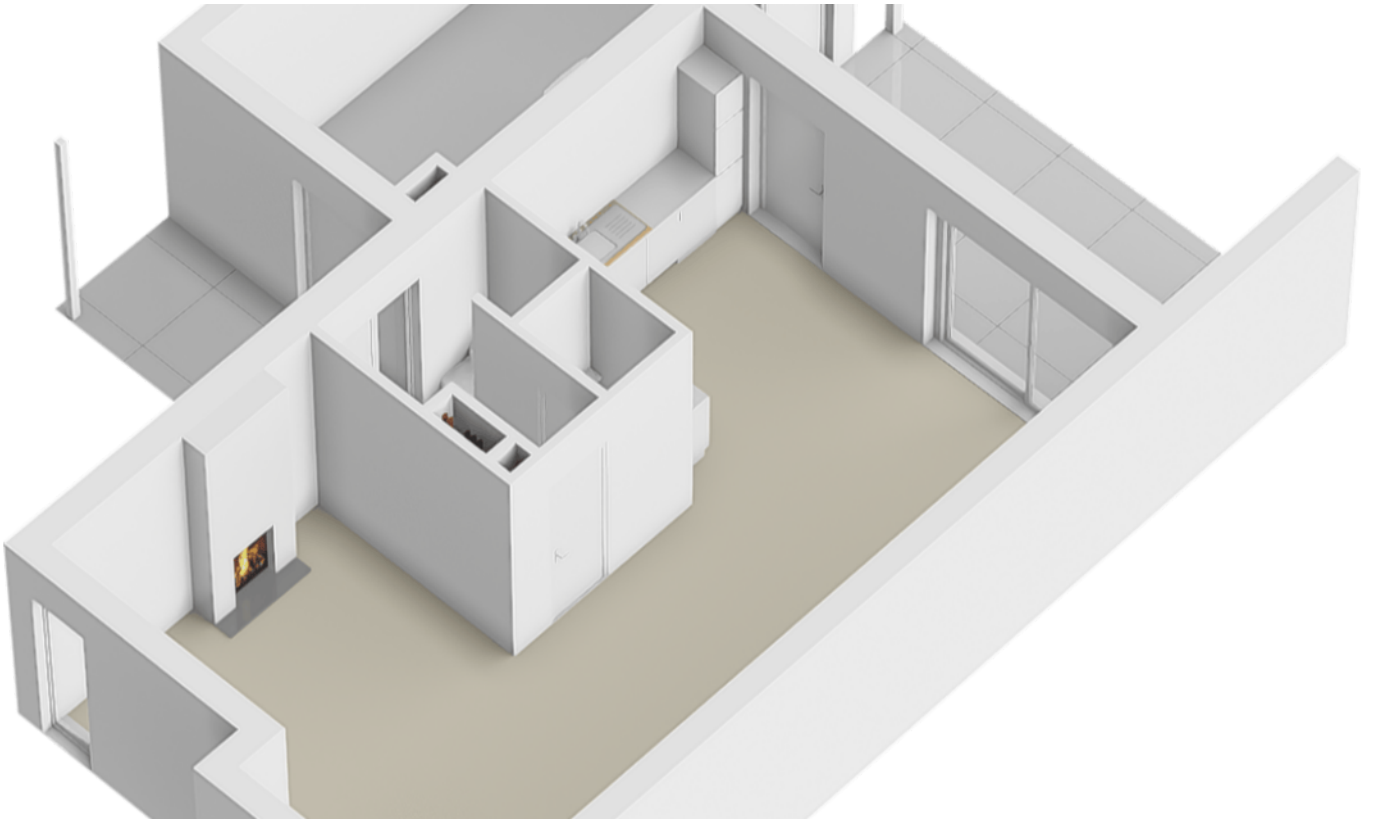
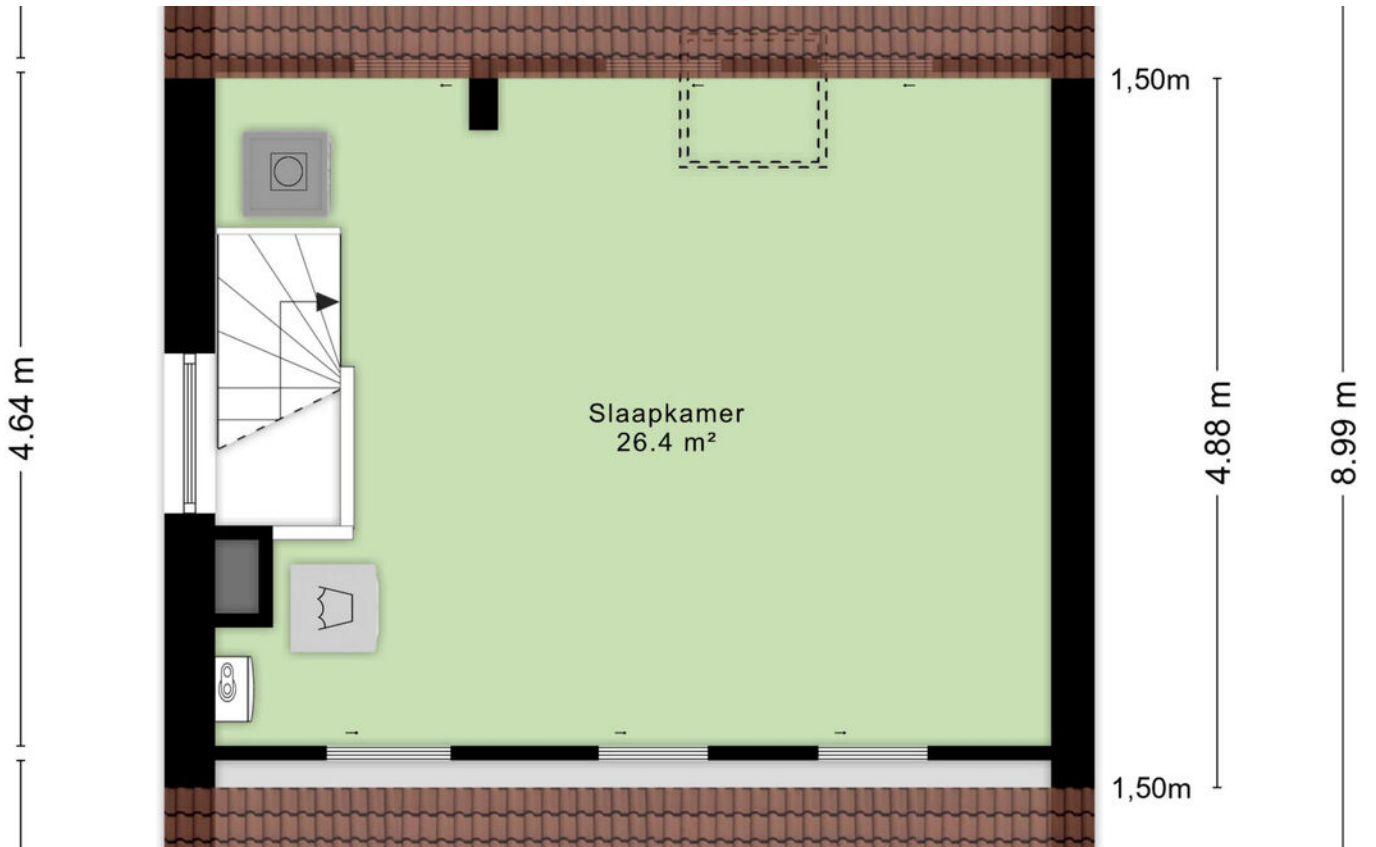


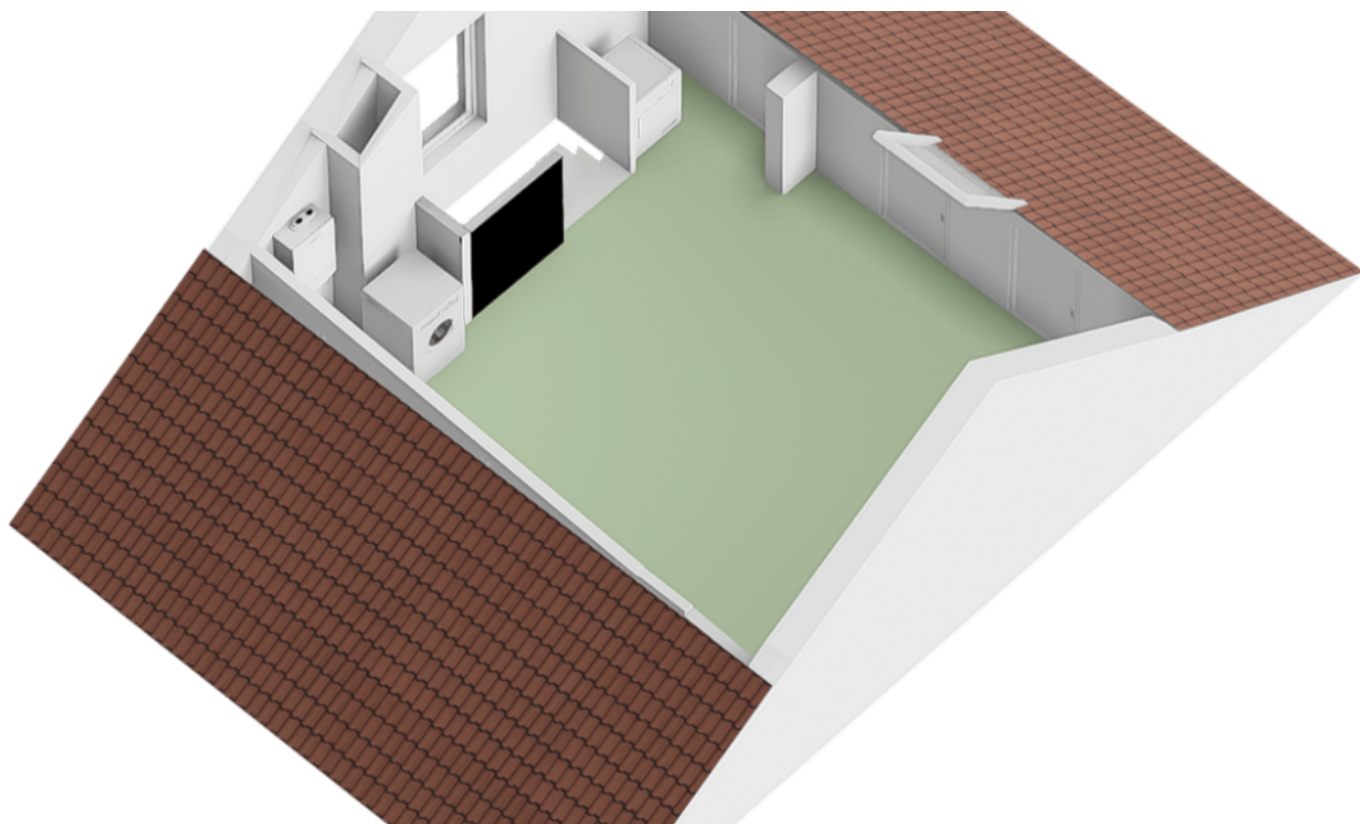
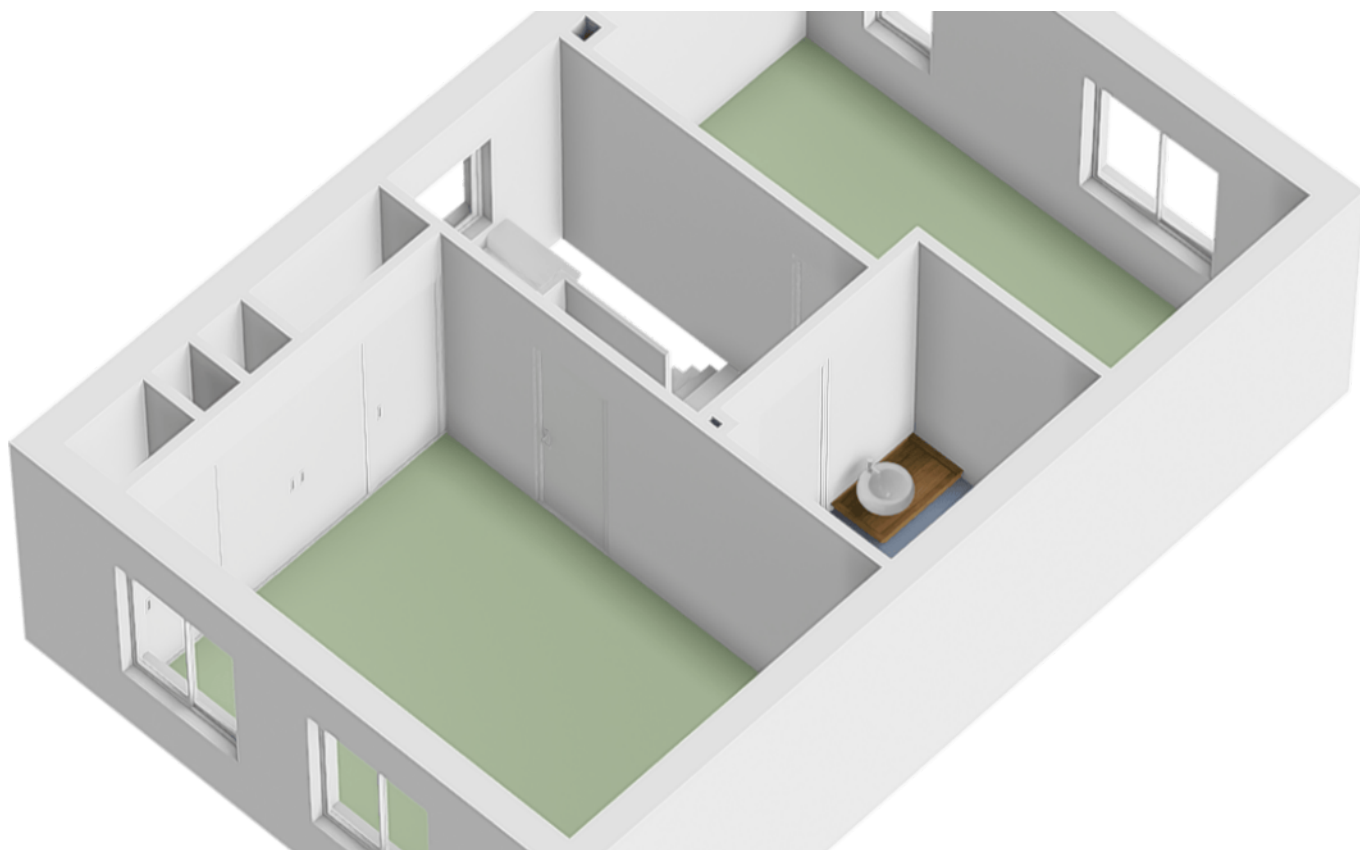














# Plattegrond 1



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

# Plattegrond 2



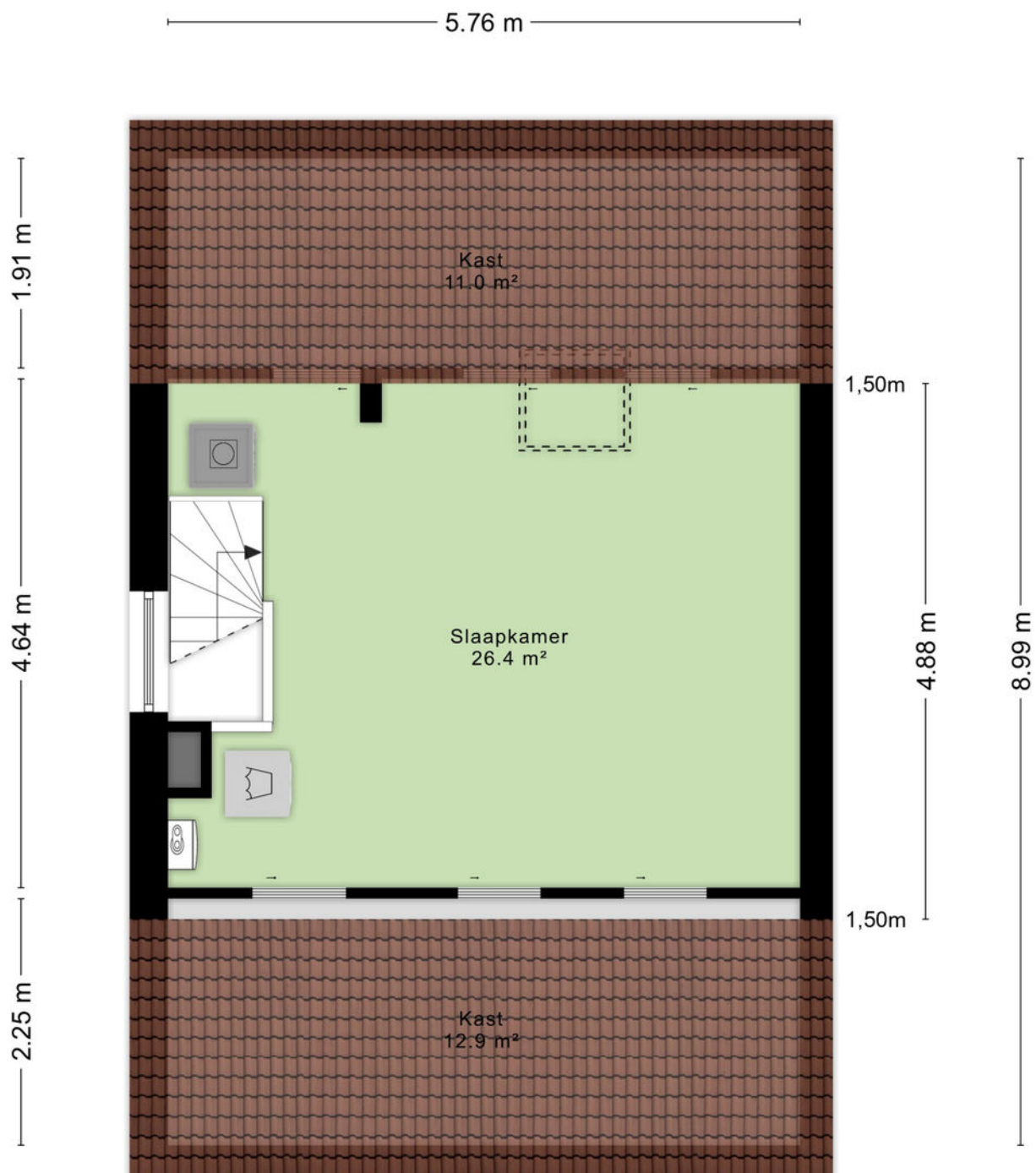
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond 1e



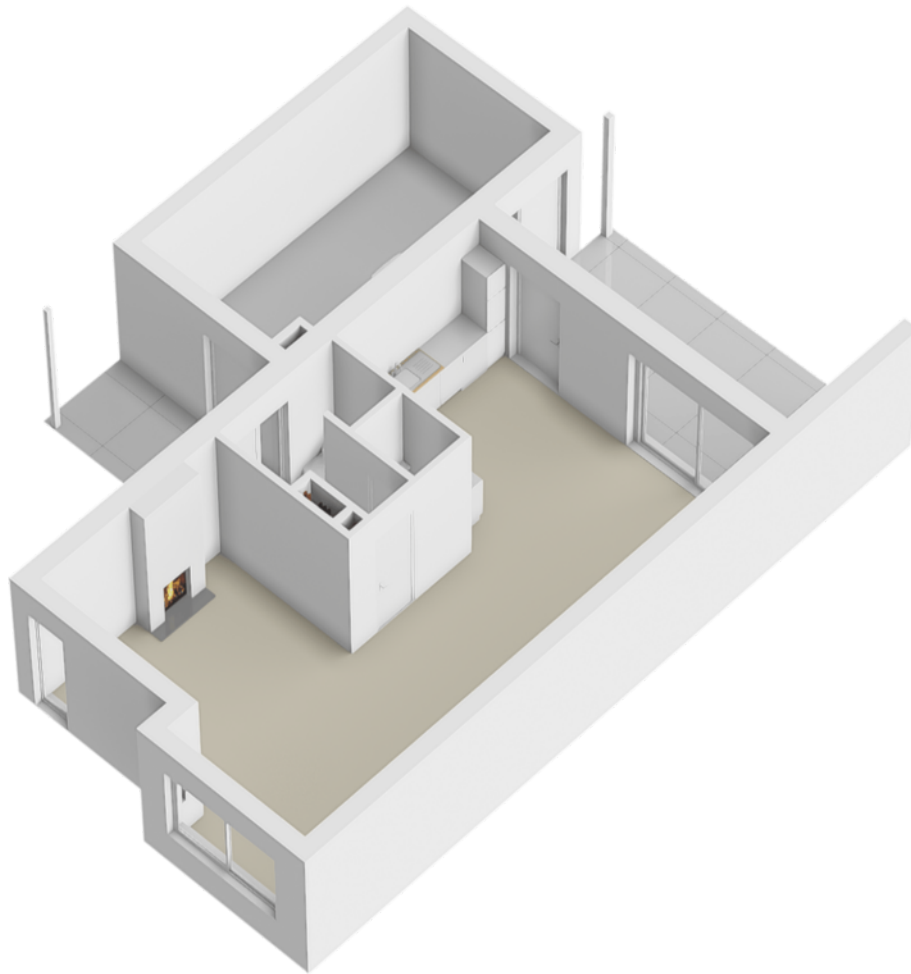
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond 2e

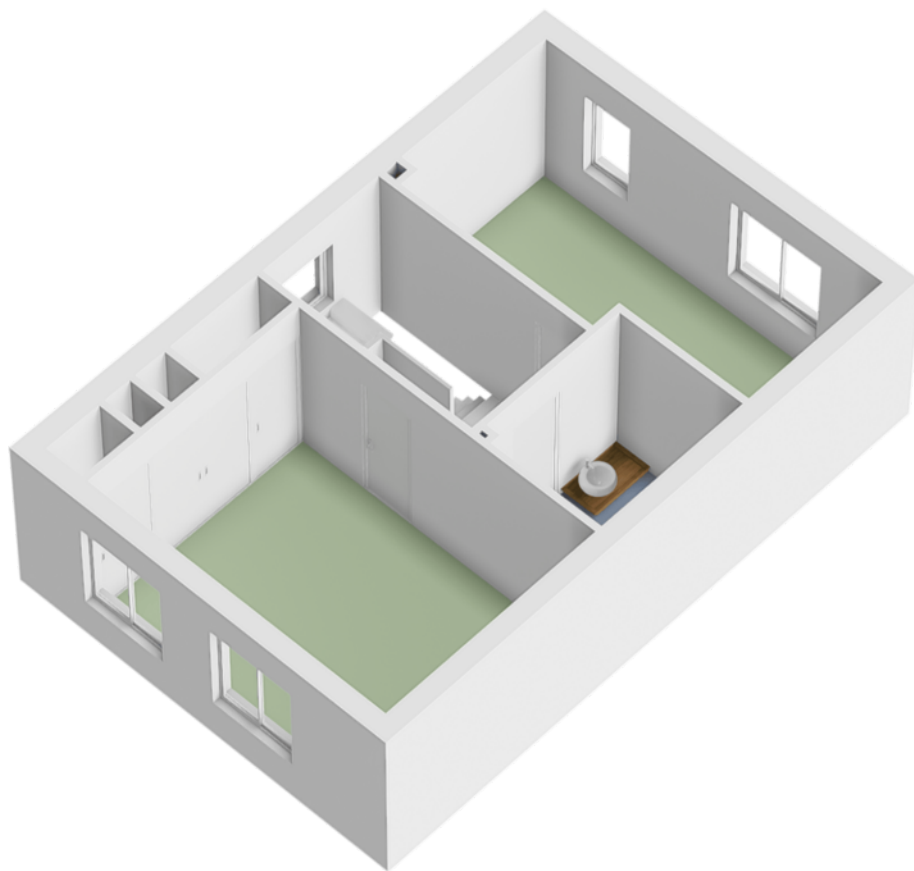


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

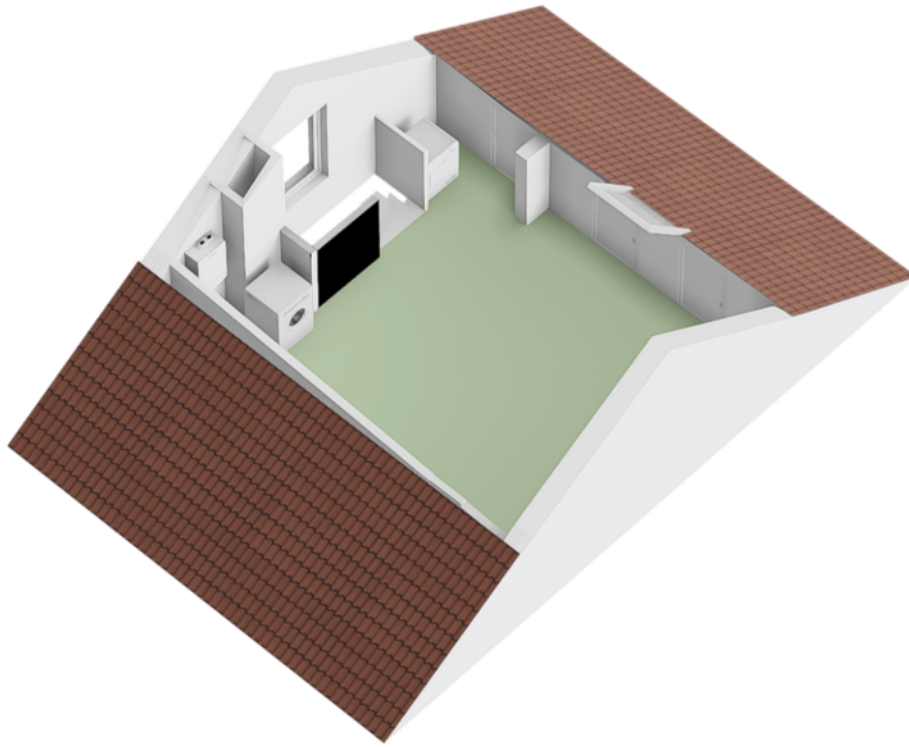
# Plattegrond



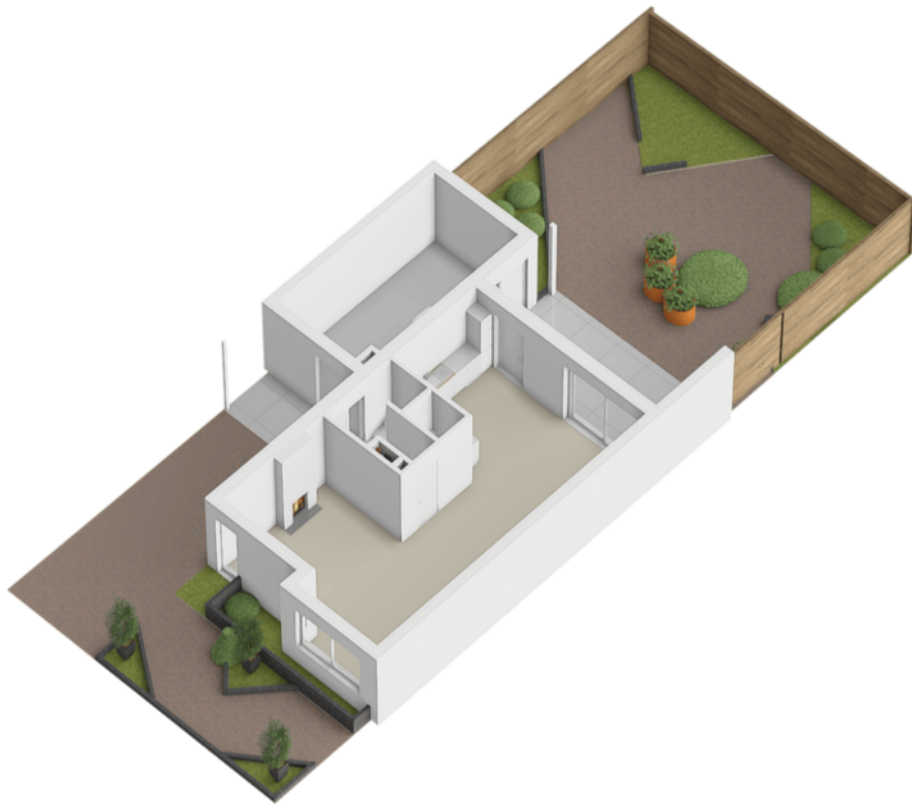
# Plattegrond



# Plattegrond

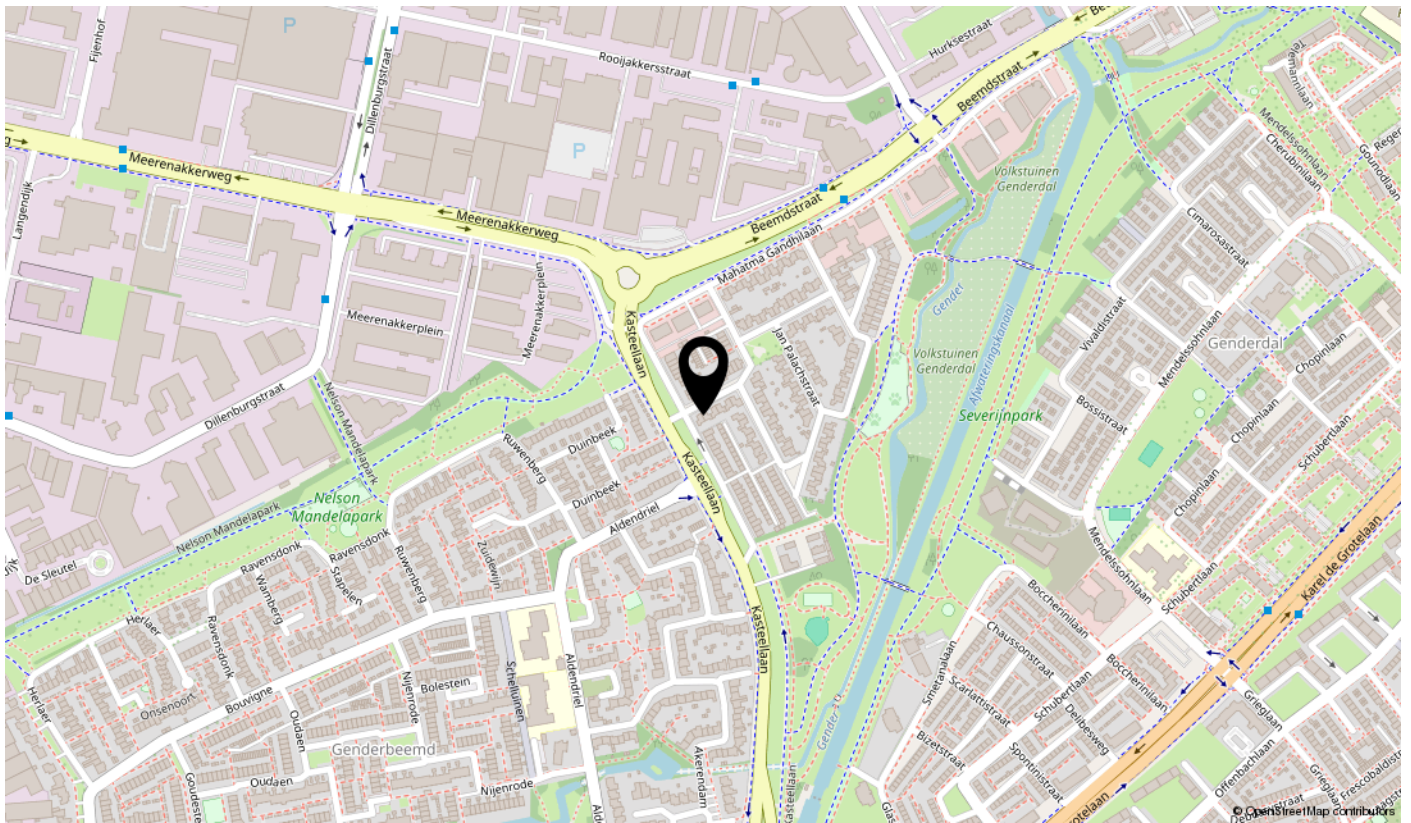
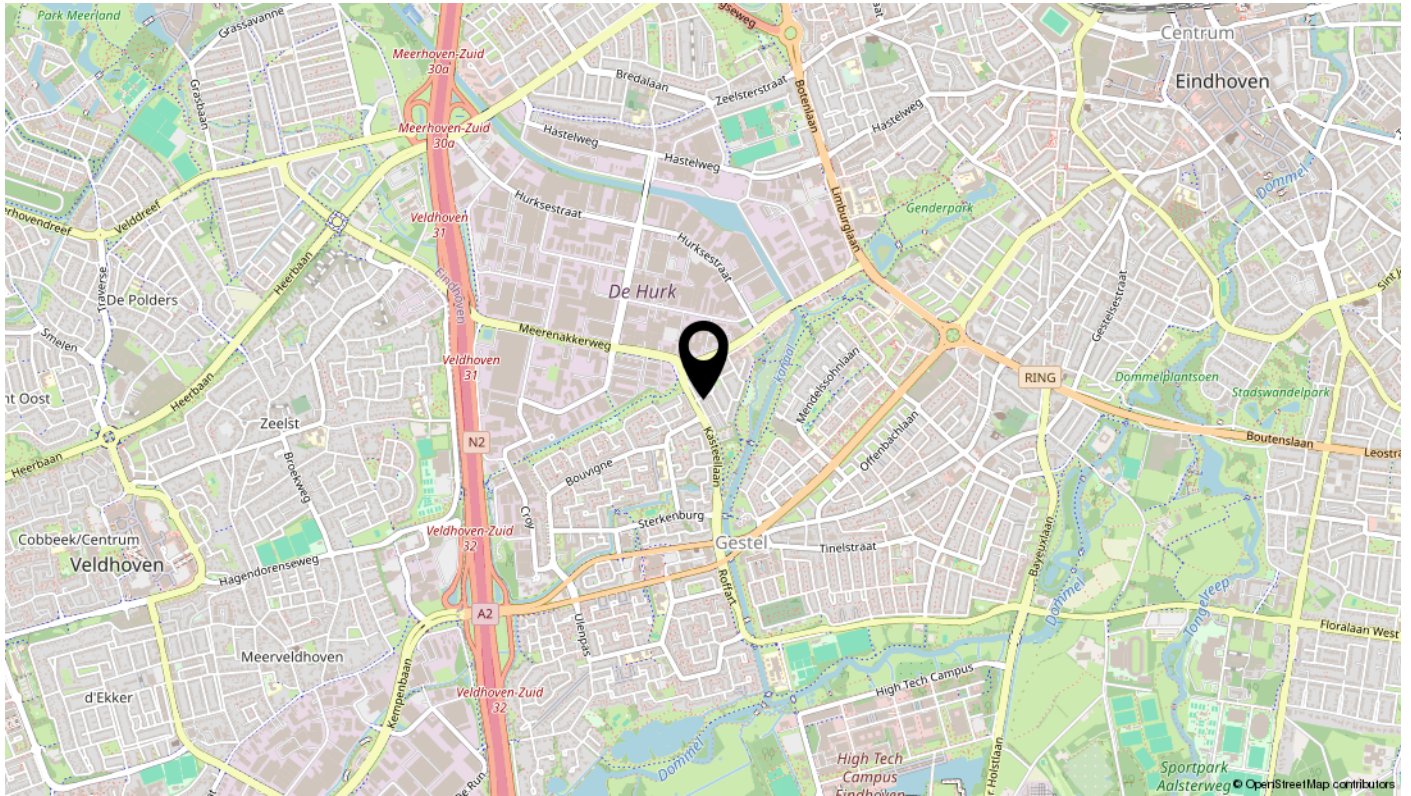


# Plattegrond



# Kadastrale kaart

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

[martinlutherkingstraat4.nl](https://martinlutherkingstraat4.nl)



**Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!**

---

# interesse

in deze mooie woning?



 Zicht Op Wonen