

TE KOOP



Van der Werffstraat 41 te Eindhoven

ideale gezinswoning

Een nog naar eigen inzicht te moderniseren verrassend ruime tussenwoning met C.V., ruime woonkamer, serre/tuinkamer, 4 slaapkamers, 2 balkons en vrijgelegen achtertuin op zonzijde.

Ligging: prima, op levendige locatie in stadsdeel Woensel in kindvriendelijke woonwijk met aan voorzijde grenzend plein met winkels, speelgelegenheid 'om de hoek' en op korte afstand van Winkelcentrum Woensel, Catharina-Ziekenhuis, TU-Eindhoven, basisschool, kinderopvang, sportaccommodaties en uitvalswegen.

Indeling:
Begane grond: hal met garderobe, kelderkast w.i. meterkast, betegeld toilet met fontein, ruime woonkamer type 'doorzon' met schouw met open haard, dichte keuken met kunststof keukeninrichting v.v. afzuigkap, inductiekookplaat, hete luchtoven, koelkast, magnetron, massief granieten aanrechtblad, volop kastruimte en deur naar de serre/tuinkamer met 2x schuifpui naar terras.

1^e verdieping: overloop met separaat toilet, slaapkamer 1 met VWT en deur naar balkon, slaapkamer 2 met VWT, slaapkamer 3 met deur naar balkon, betegelde badkamer met ligbad en separate douche.

2^e verdieping: vaste trap, voorzolder met opstelling C.V., separate wasruimte met VWT en dakkapel, zolderkamer met volop berguimte, sauna en dakkapel.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1960
- perceeloppervlakte 1.68 are
- inhoud maar liefst ca. 532 m³
- object is nagenoeg geheel v.v. isolerende beglazing
- object is deels v.v. (hard)houten- en deels v.v. onderhoudsarme aluminium kozijnen
- smaakvolle parketvloer in de woonkamer

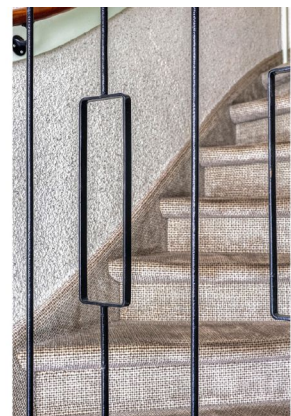
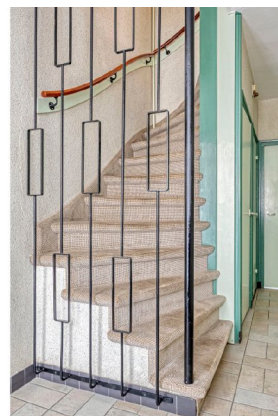
- tegelvloer in hal, keuken en serre
- object is plaatselijk v.v. rolluiken
- object is plaatselijk v.v. zonnescreefs
- energielabel **C**
- geheel omsloten onderhoudsarme achtertuin op zonzijde (=zuidoost)
- berging ½ steens v.v. elektra
- ideale woning voor gezinnen die graag in een rustige, groene woonomgeving willen wonen!

Aanvaarding: direct

Vraagprijs: € 450.000,-- K.K.



vooraanzicht met straatbeeld



impressie hal met betegeld toilet



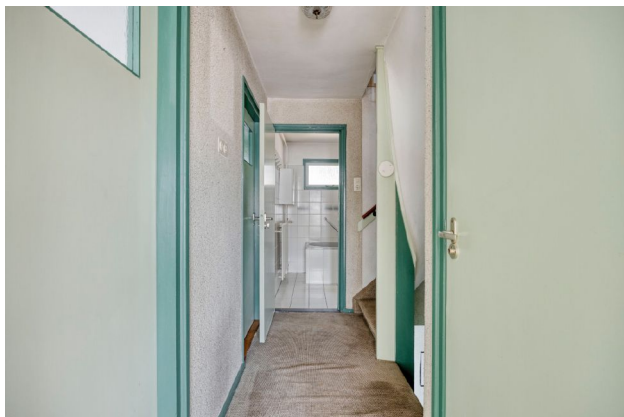
impressie woonkamer met schouw met open haard



impressie keuken met volop kastruimte



impressie serre/tuinkamer met 2x schuifpui naar terras



impressie overloop



impressie slaapkamer 1 met deur naar balkon



impressie slaapkamer 2



impressie slaapkamer 3 met deur naar balkon



impressie badkamer



impressie voorzolder met separate wasruimte



impressie zolderkamer met sauna





impressie onderhoudsarme achtertuin



aanzicht achterzijde



winkelen aan de voorzijde



speelgelegenheid 'om de hoek'

Indeling begane grond



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

Indeling 1^e verdieping

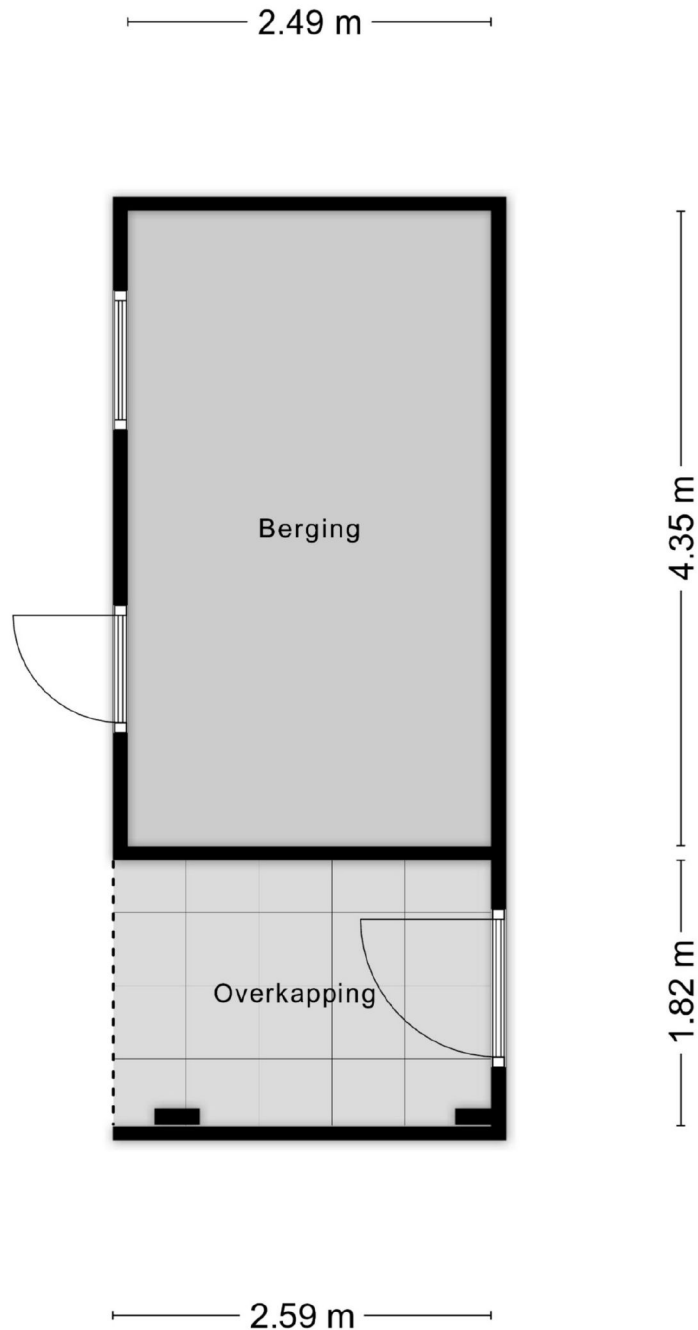


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling 2^e verdieping



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



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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Tijdens de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Bovendien is alle informatie niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.