



VERWERSTRAAT 84, EINDHOVEN

Vraagprijs

€ 430.000 k.k.

Bouwjaar

1934

Inhoud

458 m³

Woonoppervlakte

129 m²

Perceeloppervlakte

122 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

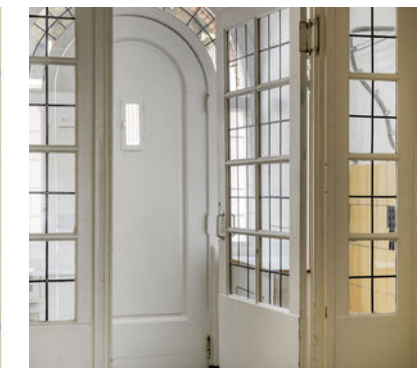
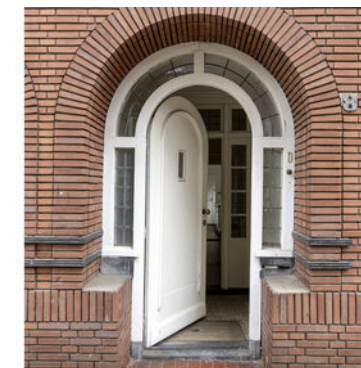
Bas Simons



Welkom op de Verwerstraat 84 in Eindhoven!
Deze eindwoning uit 1934 is uitermate geschikt voor starters, doorstromers, gezinnen, stellen (bevriend) en alleenstaanden. De woning straalt een eenvoudige maar toch sfeervolle authentieke sfeer uit, en is voorzien van 5 slaapkamers. Bovendien heeft het huis een slaapkamer en badkamer op de begane grond en 3 slaapkamers, badkamer op de eerste verdieping, wat zeker een uniek kenmerk is voor deze woning.

Locatie & Omgeving

Het huis is centraal gelegen in een levendige buurt, waar u alles binnen handbereik heeft. De woning ligt in een zijstraat van de Kruisstraat waar vele winkels zich bevinden. Daarnaast is het centrum van Eindhoven op loopafstand. In de toekomst wordt de gehele wijk gerenoveerd en komen er mooie, luxe woontorens rondom de woning, dit verbeterd de buurt en het leefklimaat van de wijk.



INDELING

Algemene kenmerken van de woning

De gezinswoning beschikt over een totale woonruimte van 129 m² en heeft daarnaast nog een externe bergruimte van 7 m². De totale perceelgrootte bedraagt 122 m². De woning is gebouwd in 1934 en heeft sindsdien enig onderhoud gehad, maar bevindt zich in redelijke staat voor zowel het interieur als het exterieur. Het huis is energiezuinig met een energieklass C en is prima geïsoleerd met HR glas. De woning wordt verwarmd middels een eigen cv-ketel van Remeha uit 2026.

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een authentieke hal met terrazzovloer en leidt u naar de ruime woonkamer genoeg natuurlijk licht. De woonkamer (nu met wandje er tussen), van 27 m², leidt naar een gesloten keuken met inbouwapparatuur en een badkamer met toilet, wastafel en douche. Via het portaal bereikt u de tuin. Doordat slapen, wonen, koken en het sanitair allemaal op de begane grond maar ook op de verdiepingen afspeelt maakt deze woning uniek tov van andere woningen.



INDELING

Verdiepingen & indeling

De eerste verdieping van het huis bestaat uit 3 slaapkamers. Ook is er een complete badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Via de overloop komt u bij het dakterras waar u heerlijk van de zon kunt genieten. Op de tweede verdieping vindt u nog een slaapkamer en een open keuken. Dit laatste maakt het optimaal voor bijvoorbeeld een ouder kind om wat meer privacy te hebben. Of als je samen wil wonen met een vriend of vriendin maar dan wel je eigen voorzieningen en privacy.







Buitenruimte & tuin

De woning beschikt over een prettige achtertuin op het noordwesten van 30 m2, met veel privacy. De tuin is toegankelijk via een achterom en beschikt over een houten berging die aan de woning vastzit.

Parkeren & extra voorzieningen

In de straat kunt u parkeren met een vergunning die via de Gemeente Eindhoven kunt aanvragen. 1e bewonersvergunning kost €11,79 per maand en voor een 2e bewoner €15,16 per maand.

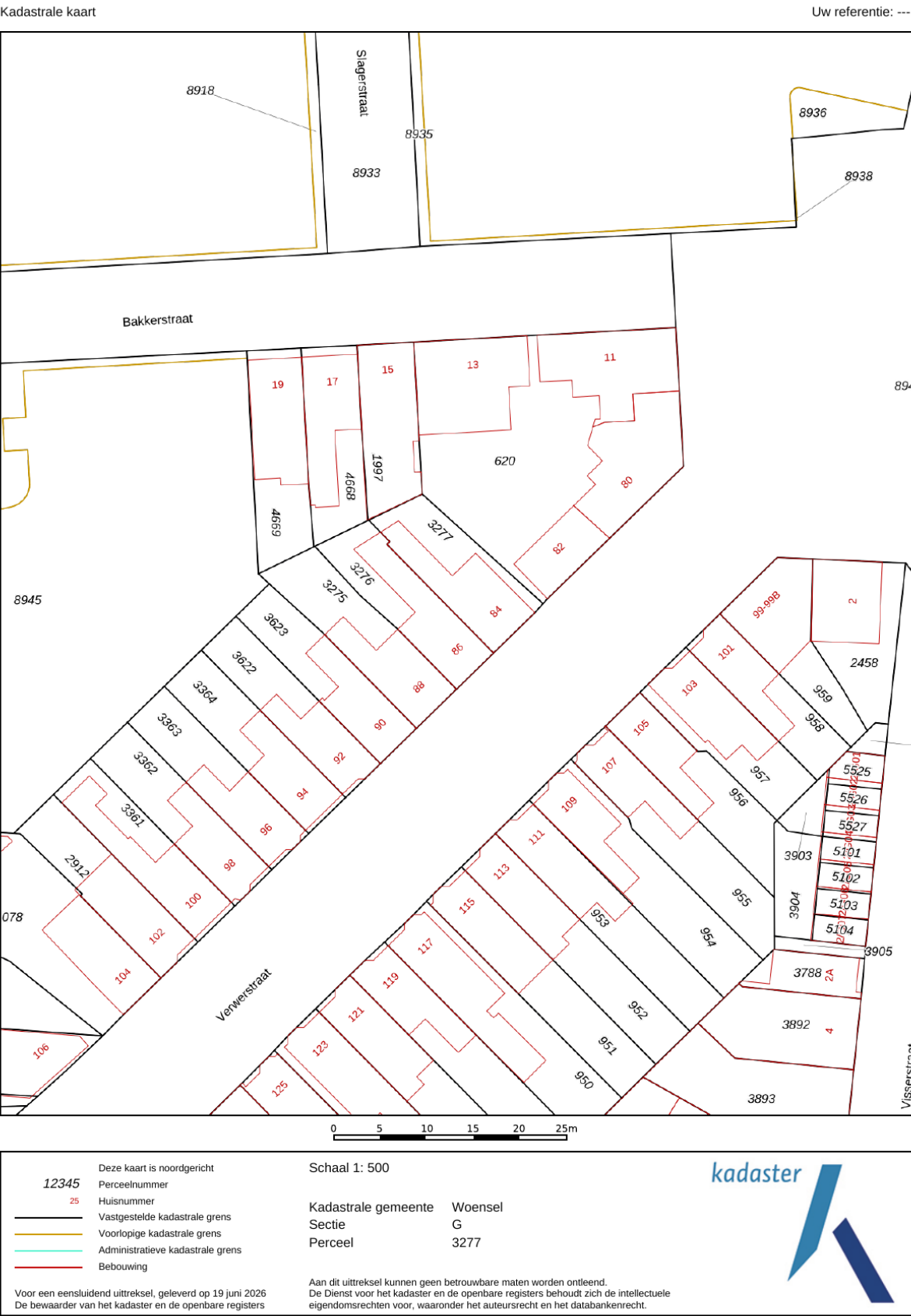
Deze unieke woning biedt verschillende mogelijkheden en is ideaal voor zowel een gezin, stel (of bevriend stel) of als alleenstaanden. Bent u geïnteresseerd en wilt u graag een keer komen bezichtigen? Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op.

Bijzonderheden

- De woning staat leeg en dient gemoderniseerd te worden en daarom zal er een "as is where is" clause in de koopakte komen te staan. Korte uitleg over deze clause: "De koper koopt het pand/object zoals het er nu bij staat en waar het zich nu bevindt. De verkoper geeft geen garanties over de staat, werking of geschiktheid van het object. Eventuele gebreken of kosten voor herstel zijn volledig voor rekening van de koper. De koper heeft het object kunnen bekijken en accepteert dat hij na de koop geen aanspraak kan maken op de verkoper voor eventuele (verborgen) gebreken". Wij staan er voor open als je de woning bouwtechnische wil laten keuren. Dat vinden wij geen enkel probleem.

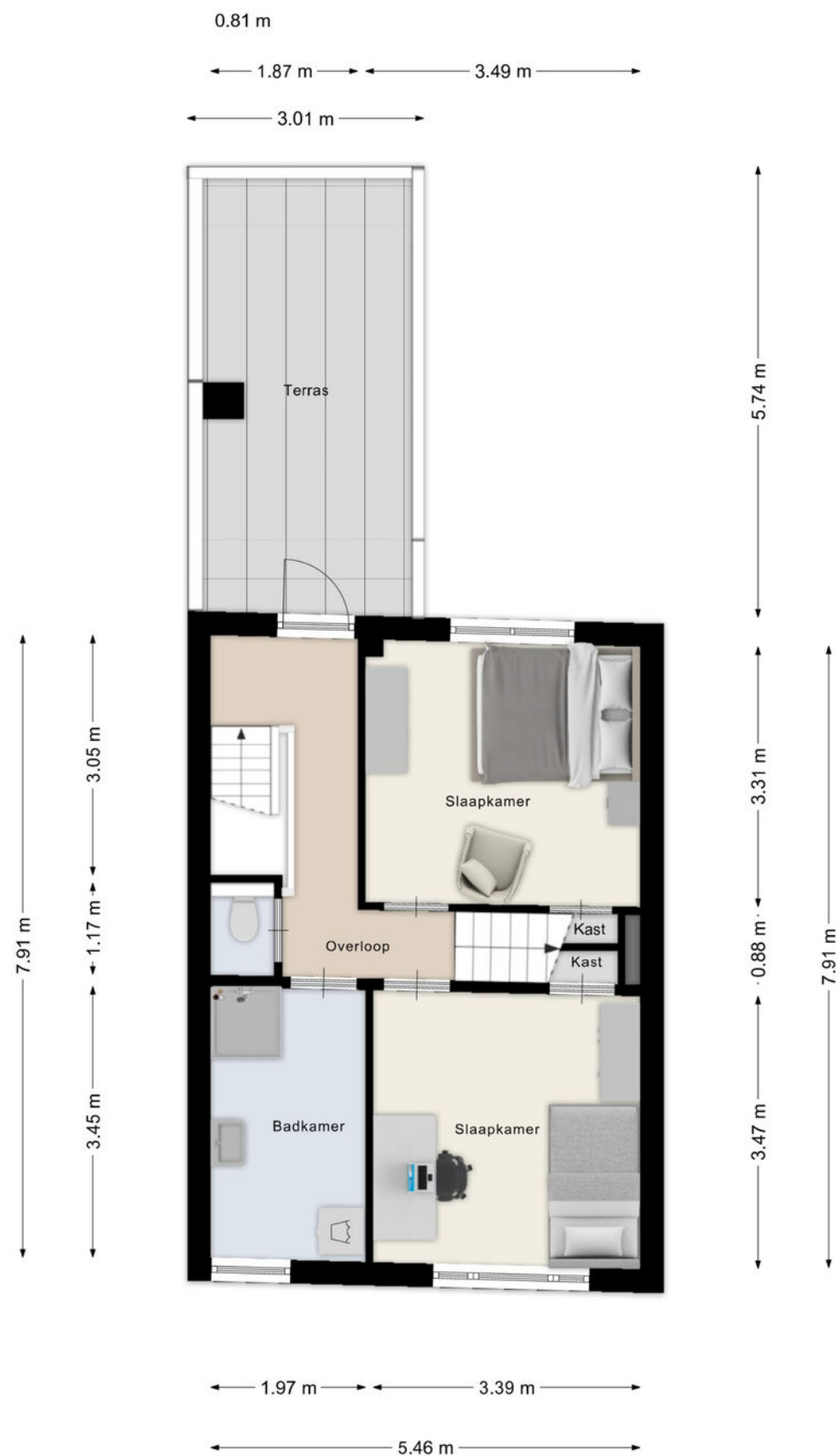


KADASTRALE KAART



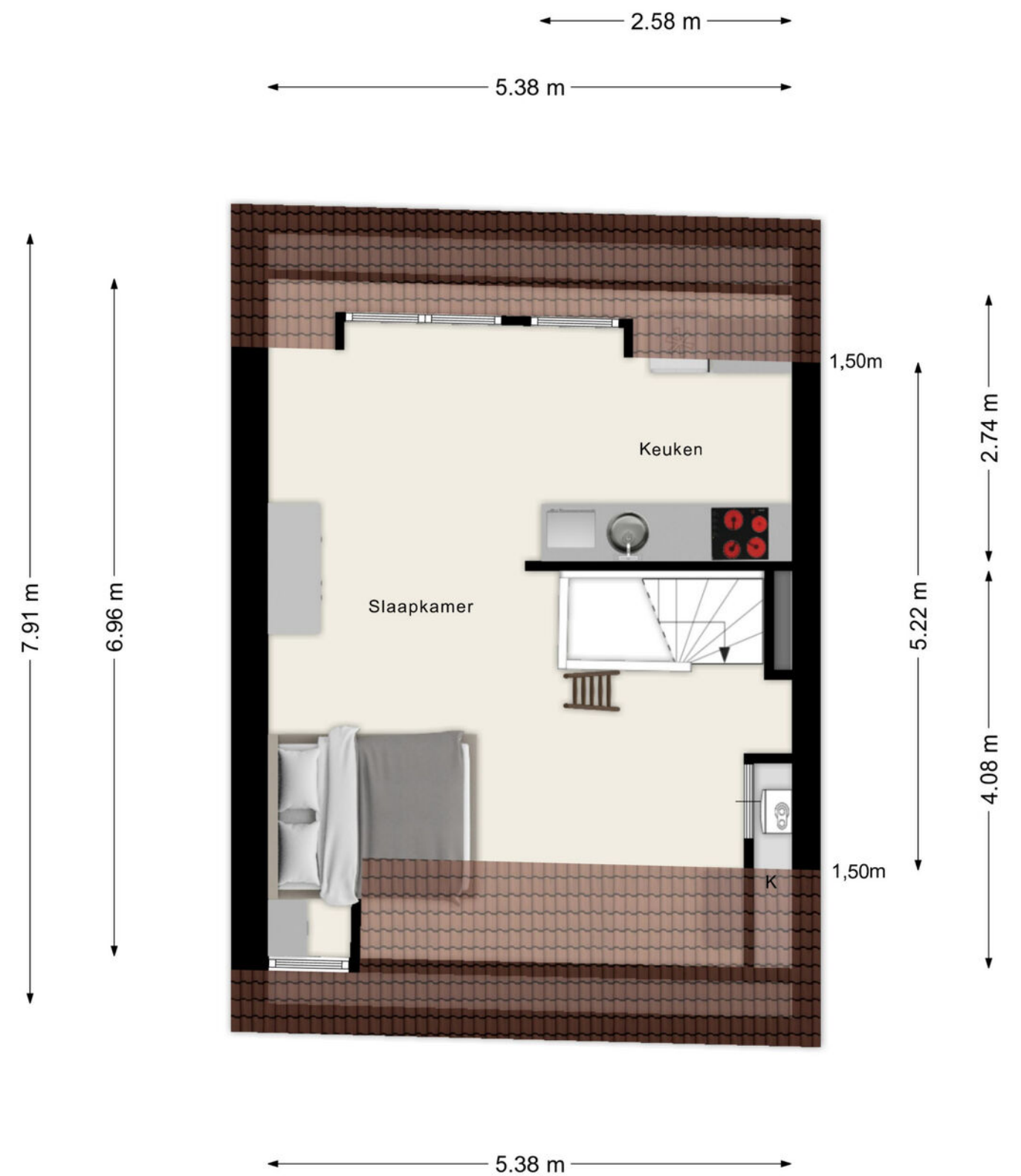
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



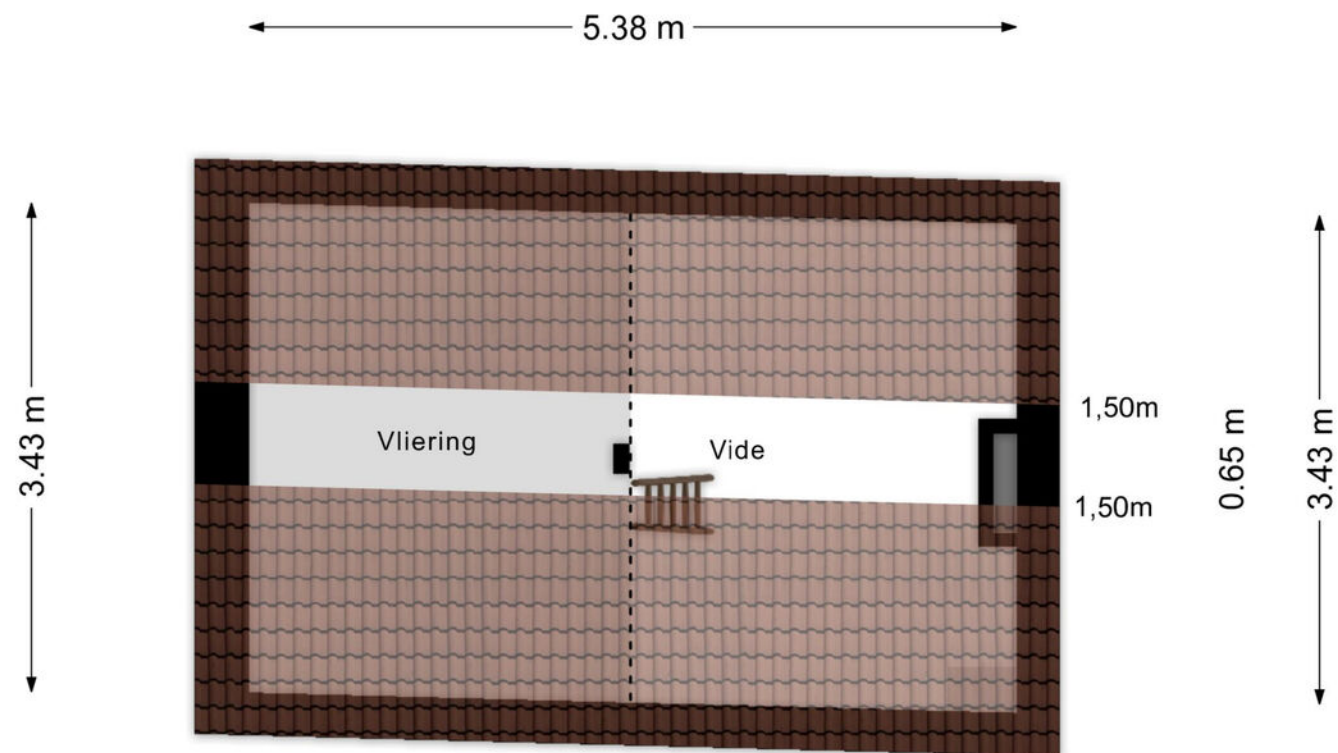
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



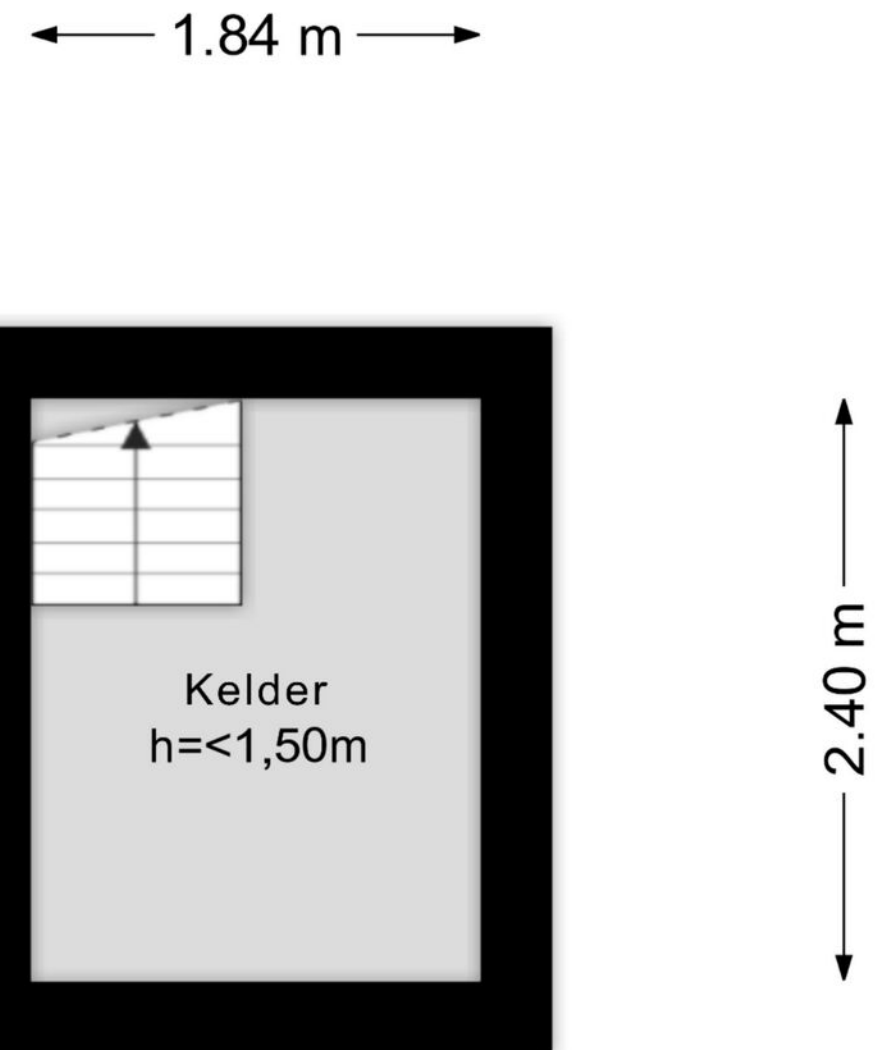
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl

I www.erafocus.nl