

l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 499.000 k.k.

48

SPINNERSTRAAT

EINDHOVEN

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1953

WOONOPPERVLAKTE:
93 m²

INHOUD:
367 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
243 m²



Welkom!

Wie dicht bij het centrum van Eindhoven wil wonen, maar thuis ook ruimte, een tuin en veel bergruimte zoekt, zit aan Spinnerstraat 48 verrassend goed. De woning ligt in de Gildebuurt in Woensel-Zuid, op korte afstand van het centrum. Een supermarkt ligt op enkele minuten lopen, basisschool De Driestam op circa 200 meter, Eindhoven Centraal op ongeveer 900 meter en het stadscentrum op circa één kilometer. Ook bushaltes, winkels en horeca rond de Woenselse Markt bevinden zich dichtbij. Parkeren gebeurt in het openbare, betaald-parkeergebied.

Achter de karakteristieke bakstenen gevel staat een twee-onder-een-kapwoning uit 1953 met een praktische indeling. Op de begane grond zijn wonen, eten en koken duidelijk van elkaar te onderscheiden, terwijl de brede doorgang tussen woon- en eetkamer zorgt voor lange zichtlijnen en een prettig ruimtelijk gevoel.

Via de hal met karaktervolle trap bereik je de woonkamer aan de straatzijde. Het brede raam zorgt voor veel daglicht en vanuit de zithoek kijk je via de eetkamer richting de achtertuin. Aan de tuinzijde vormt de eetkamer een fijne centrale plek voor dagelijks gebruik, thuiswerken of uitgebreid tafelen met gasten. Grote ramen en de tuindeur versterken het contact met buiten.

Naast de eetkamer ligt de langgerekte keuken uit circa 2019. Deze is aan twee zijden ingericht met zwarte fronten, houten werkbladen en groene wandtegels. Er is veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur is aanwezig. Dankzij de ramen aan meerdere zijden is ook hier volop daglicht. Verder is er op de begane grond een praktische aparte wasruimte.

De achtertuin voelt als een verlengstuk van het huis. Direct bij de woning is ruimte om buiten te zitten en verderop zorgen verhoogde borders en beplanting voor een groene, beschutte sfeer. Achter in de tuin bevindt zich een overkapte

buitenplek met vaste barbecue-/haardopstelling en werkblad: een heerlijke plek voor lange avonden buiten.

Ook de royale bergruimte achter op het perceel is een groot pluspunt. Er is volop plek voor fietsen, gereedschap, sportspullen of hobby's. De schuur is volgens de verkopers in 2020 gerealiseerd.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en extra kastruimte. De kamers verschillen in formaat en zijn daardoor flexibel te gebruiken als hoofd-, kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is voorzien van ligbad/douche, wastafel en toilet en ontvangt natuurlijk daglicht via het raam.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Door de schuine dakvlakken is deze niet volledig als reguliere woonruimte aan te merken, maar wel zeer bruikbaar als berg-, hobby- of werkruimte. Het dak is in 2020 van binnenuit geïsoleerd met 25 centimeter Thermofloc.

Ook technisch zijn er zaken aangepakt. Zo is de meterkast in 2020 vervangen en is in 2019 een groot deel van de elektrische bedrading vernieuwd en van aarde voorzien. Er is glasvezelinternet aanwezig. De woning wordt verwarmd met een Remeha Tzerra Ace cv-ketel uit december 2019; deze installatie is gehuurd.

En verder..

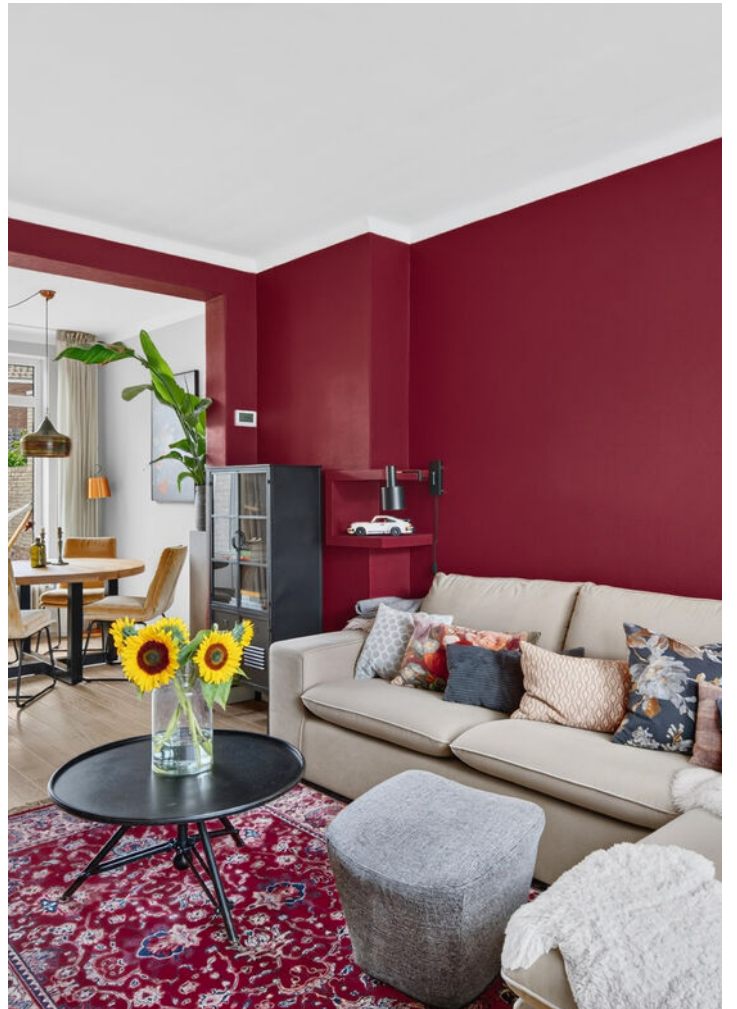
Highlights

- Twee-onder-een-kapwoning uit 1953 in de Gildebuurt
- Centrum en Eindhoven Centraal op korte afstand
- Supermarkt en basisschool op loopafstand
- Lichte woonkamer met brede verbinding naar de eetkamer
- Eetkamer met direct contact met de achtertuin
- Keukenopstelling uit circa 2019
- Aparte wasruimte
- Drie slaapkamers
- Badkamer met ligbad/douche, wastafel en toilet
- Ruime, beschutte achtertuin
- Overkapte buitenkeuken/barbecueplek
- Royale externe bergruimte
- Schuur gerealiseerd in 2020
- Glasvezelinternet
- Meterkast vernieuwd in 2020
- Dak in 2020 nageïsoleerd

Juist de combinatie van de lichte leefruimtes, de diepe tuin, de buitenplek achterin en de hoeveelheid praktische ruimte maakt Spinnerstraat 48 bijzonder prettig in gebruik. Plan je bezichtiging en ervaar de woning zelf!



"Karakter met
een fijne tuin"













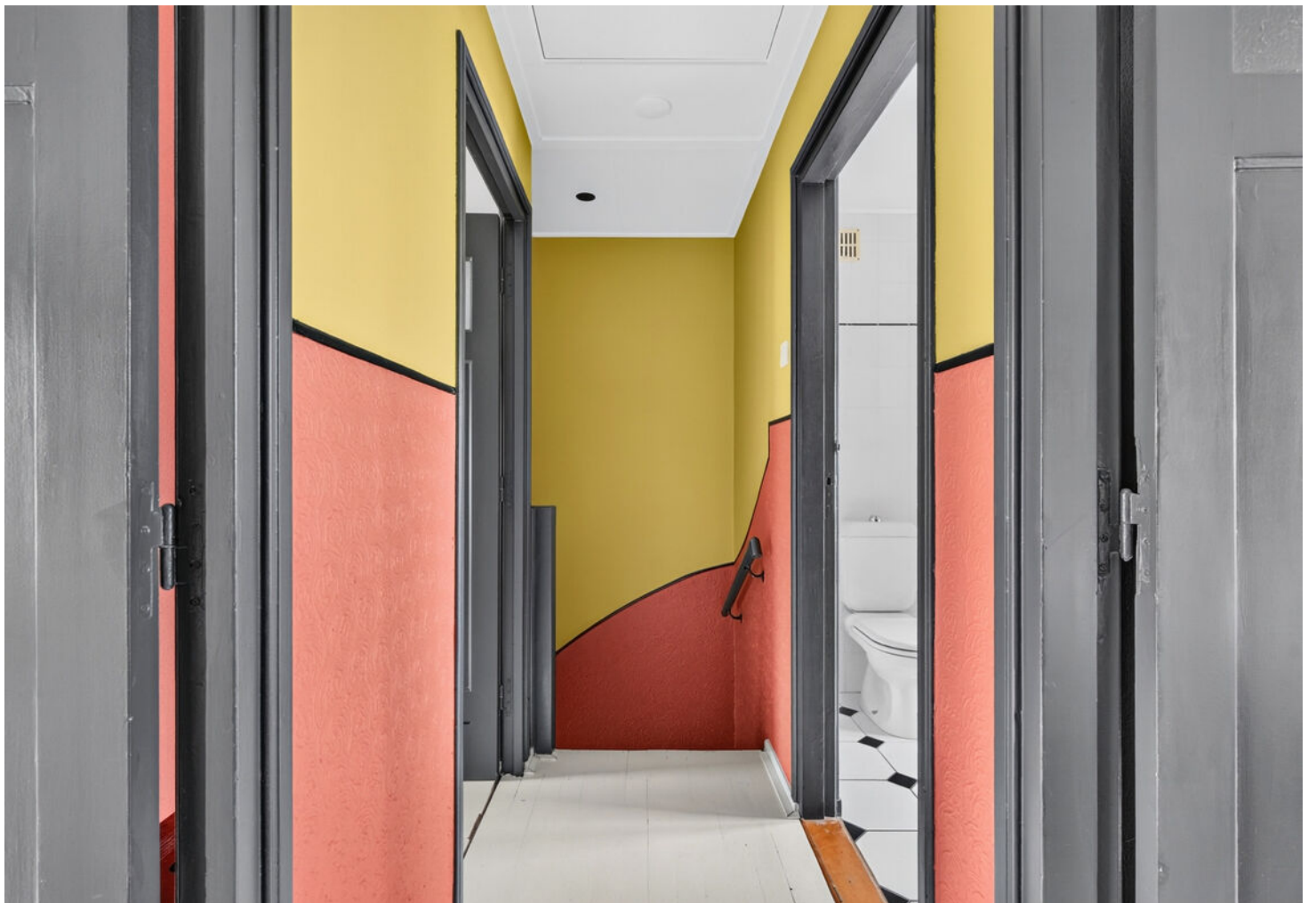












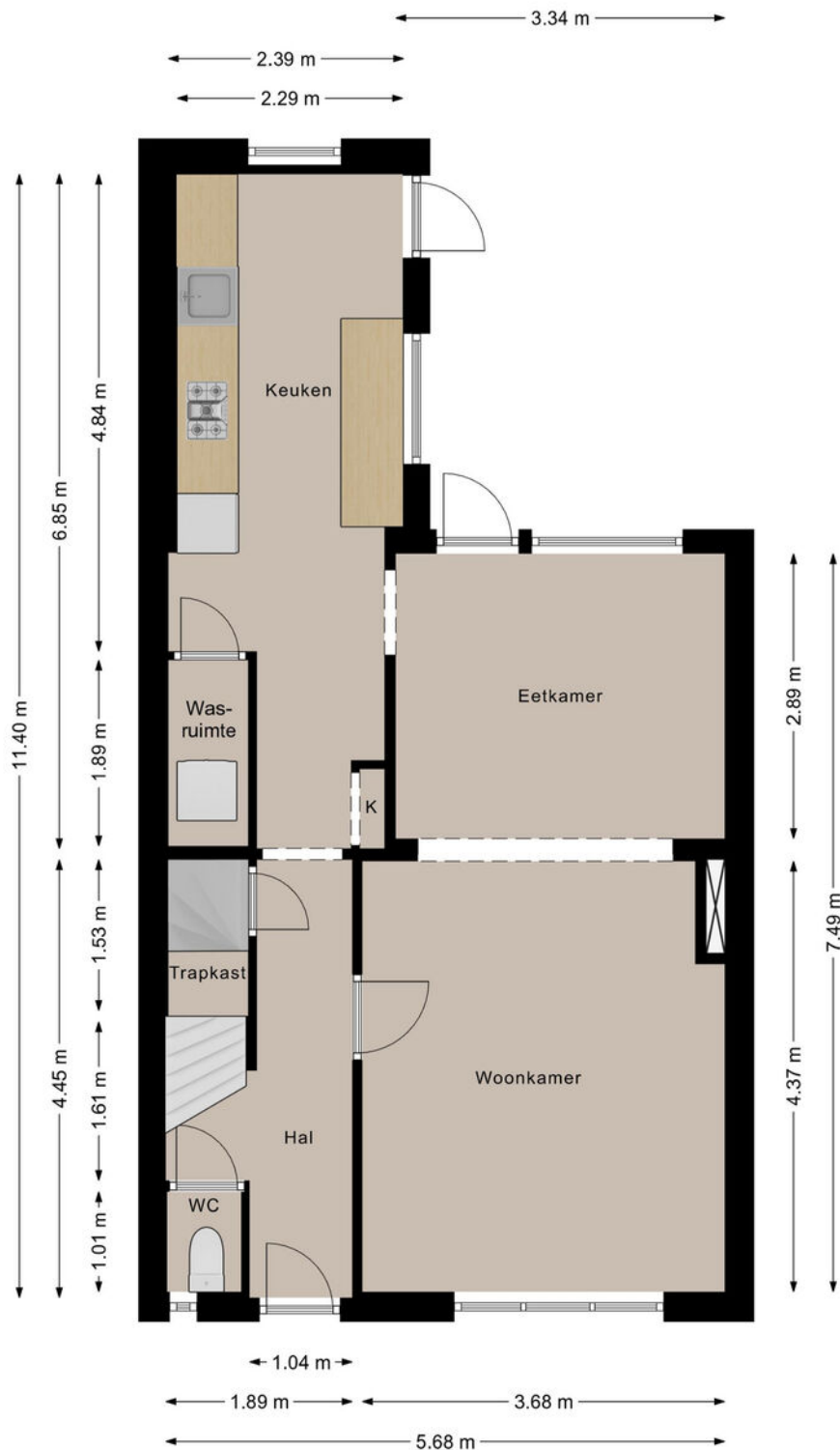






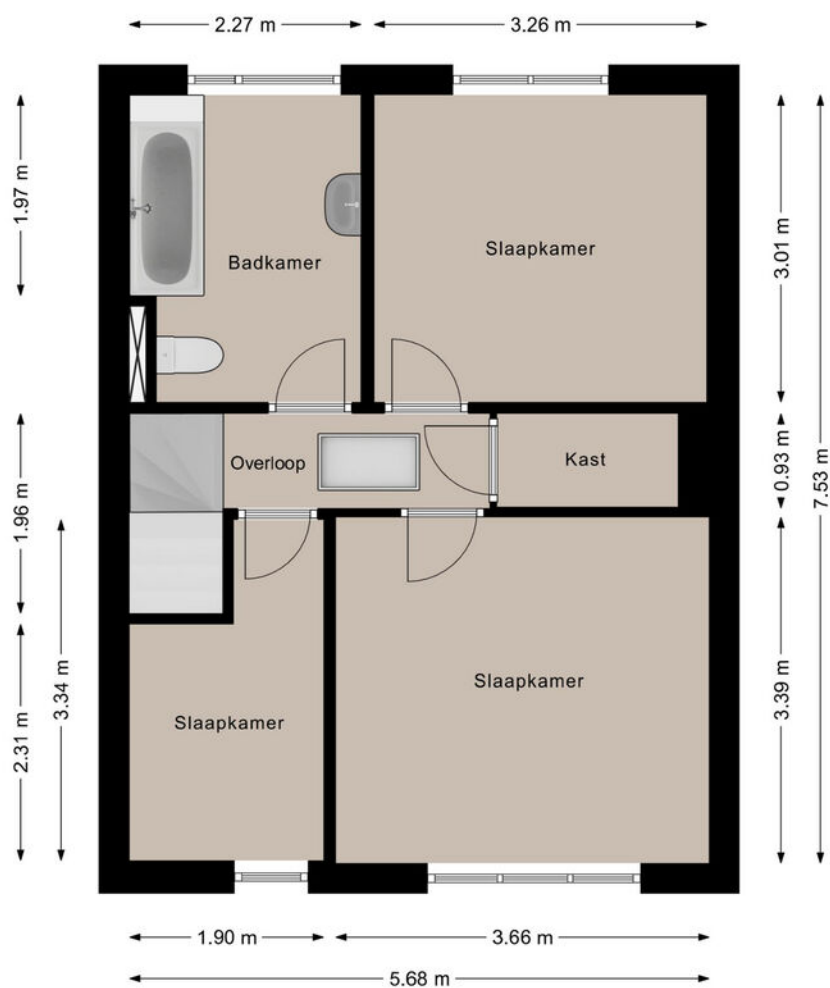


PLATTEGROND



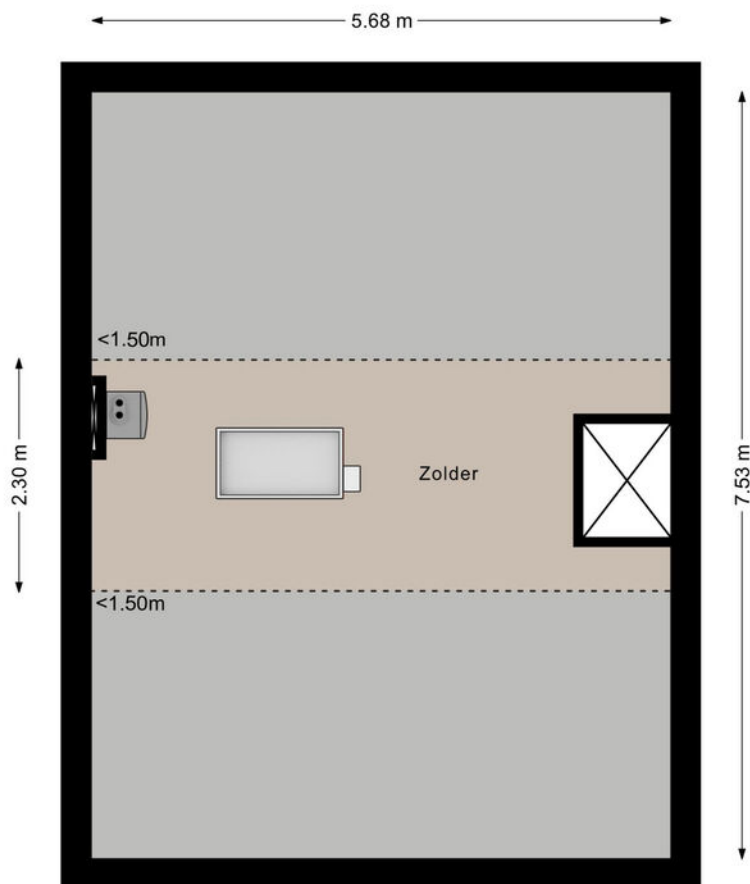
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



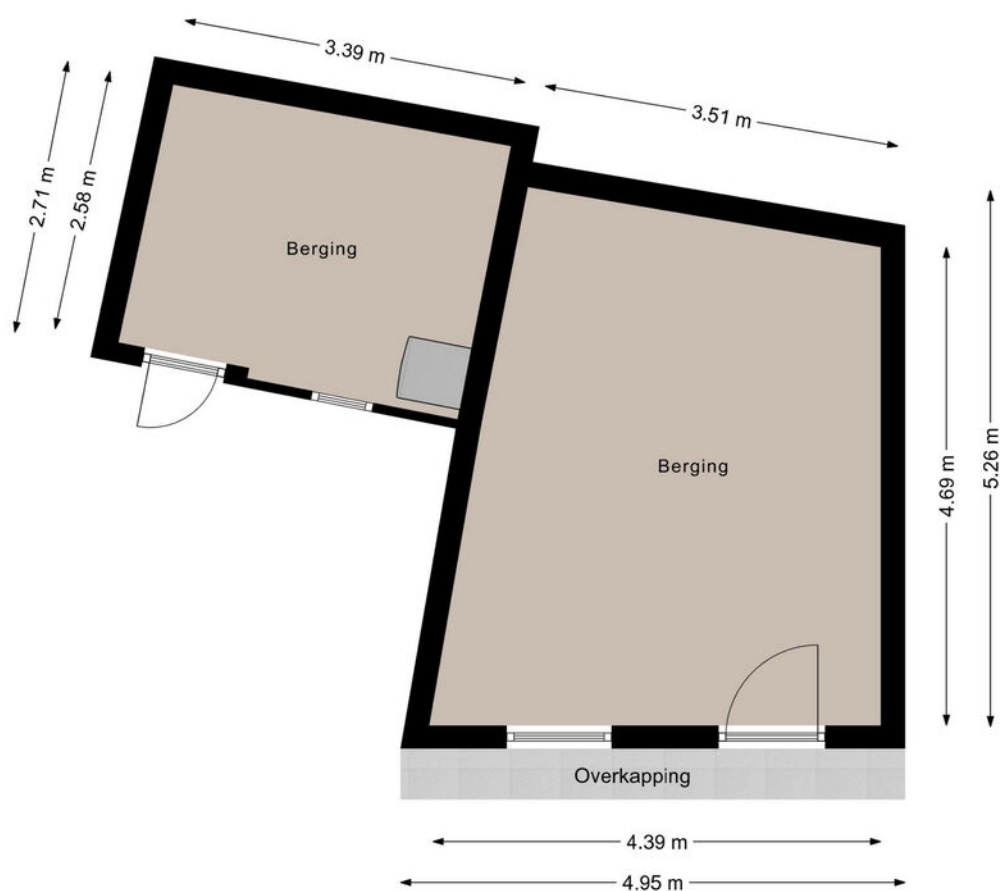
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



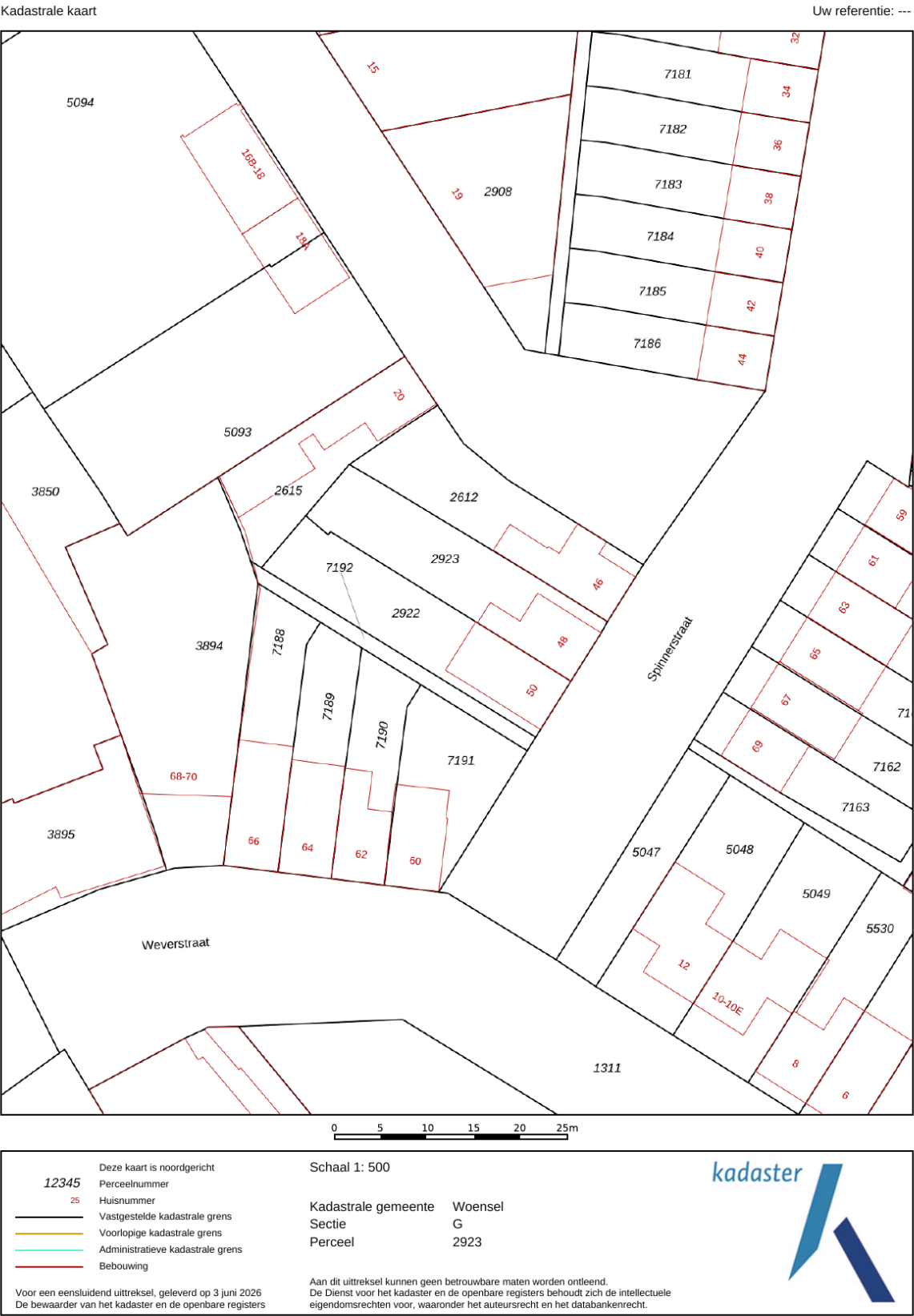
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

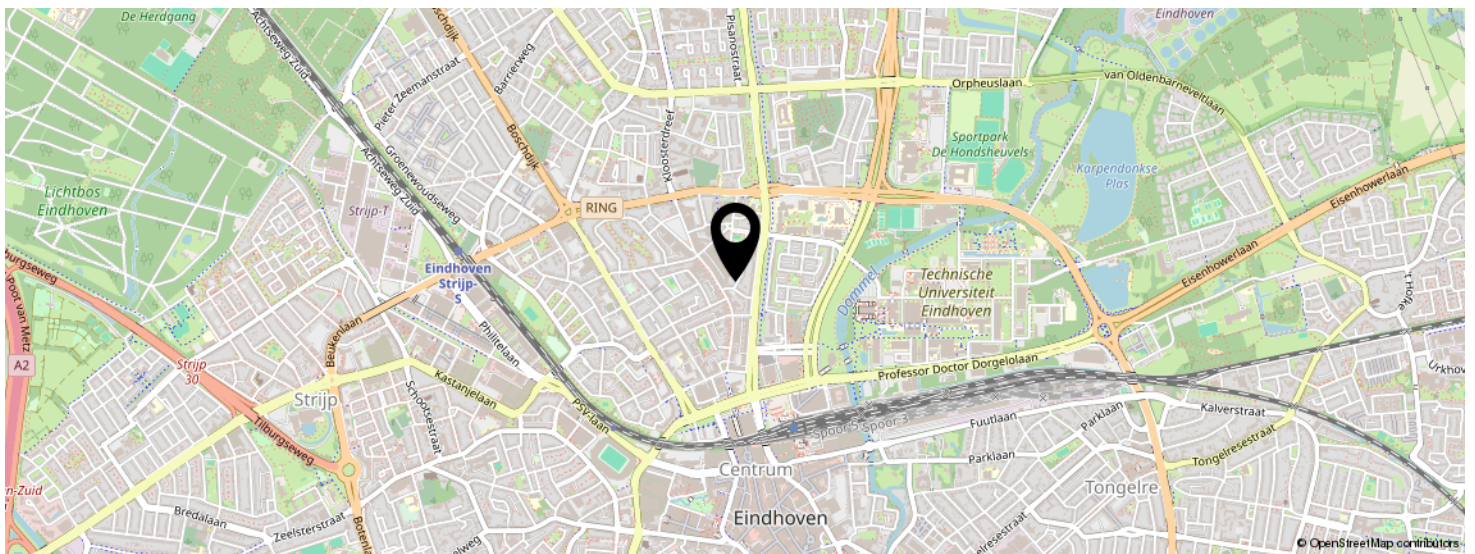
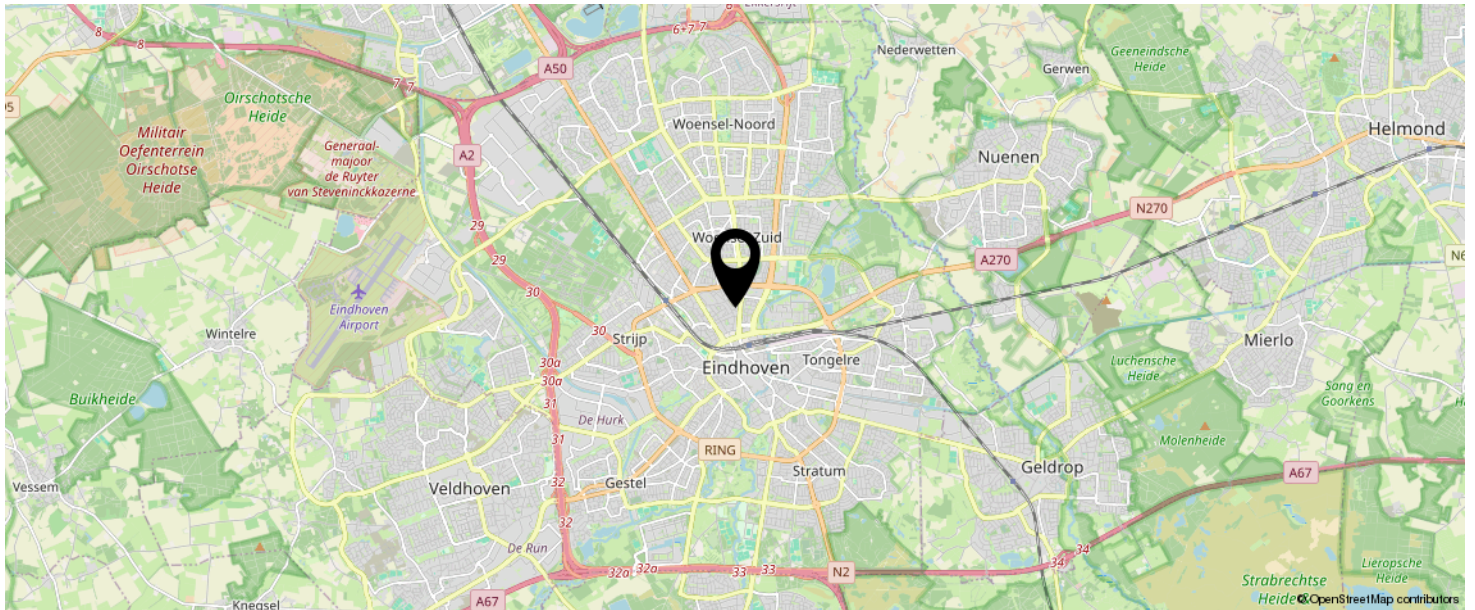


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

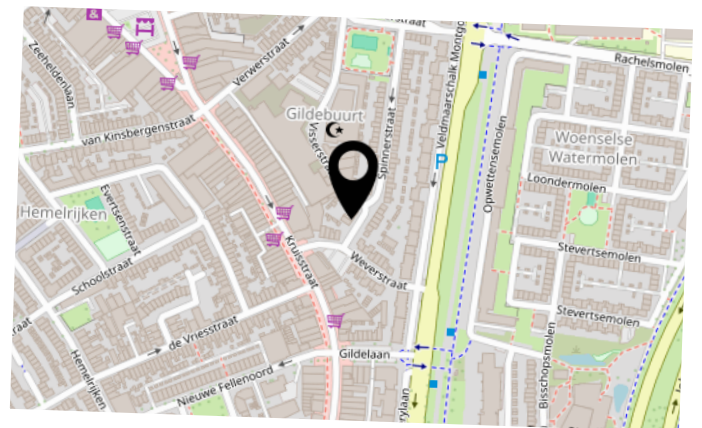
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(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				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

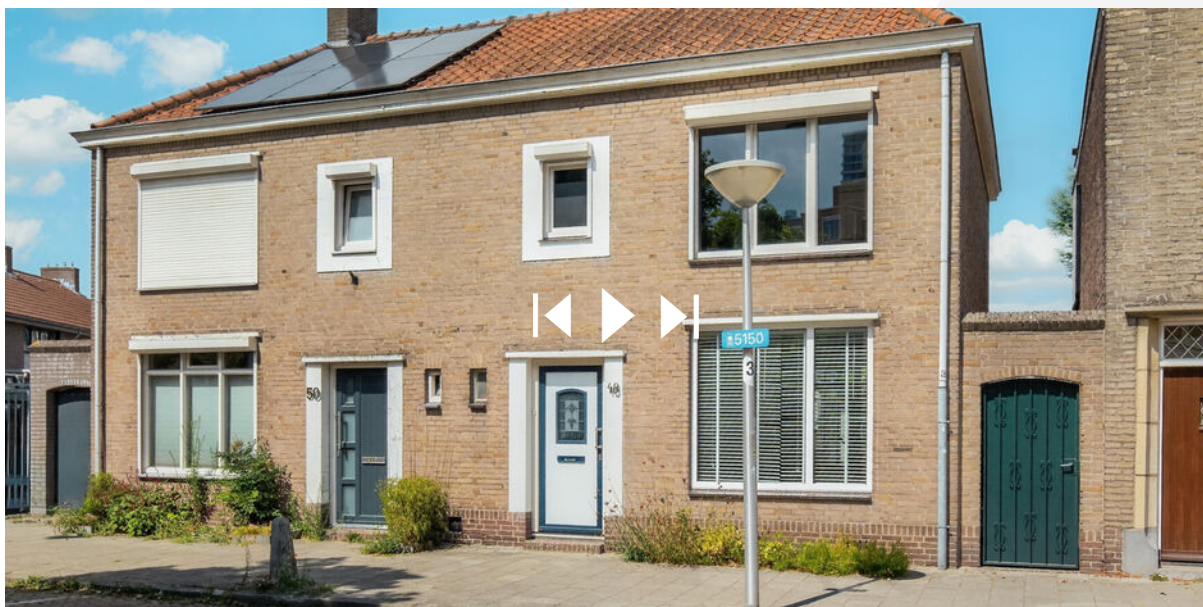
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Spinnerstraat 48, Eindhoven

ljl
listed
BY SELL

Spinnerstraat 48, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL