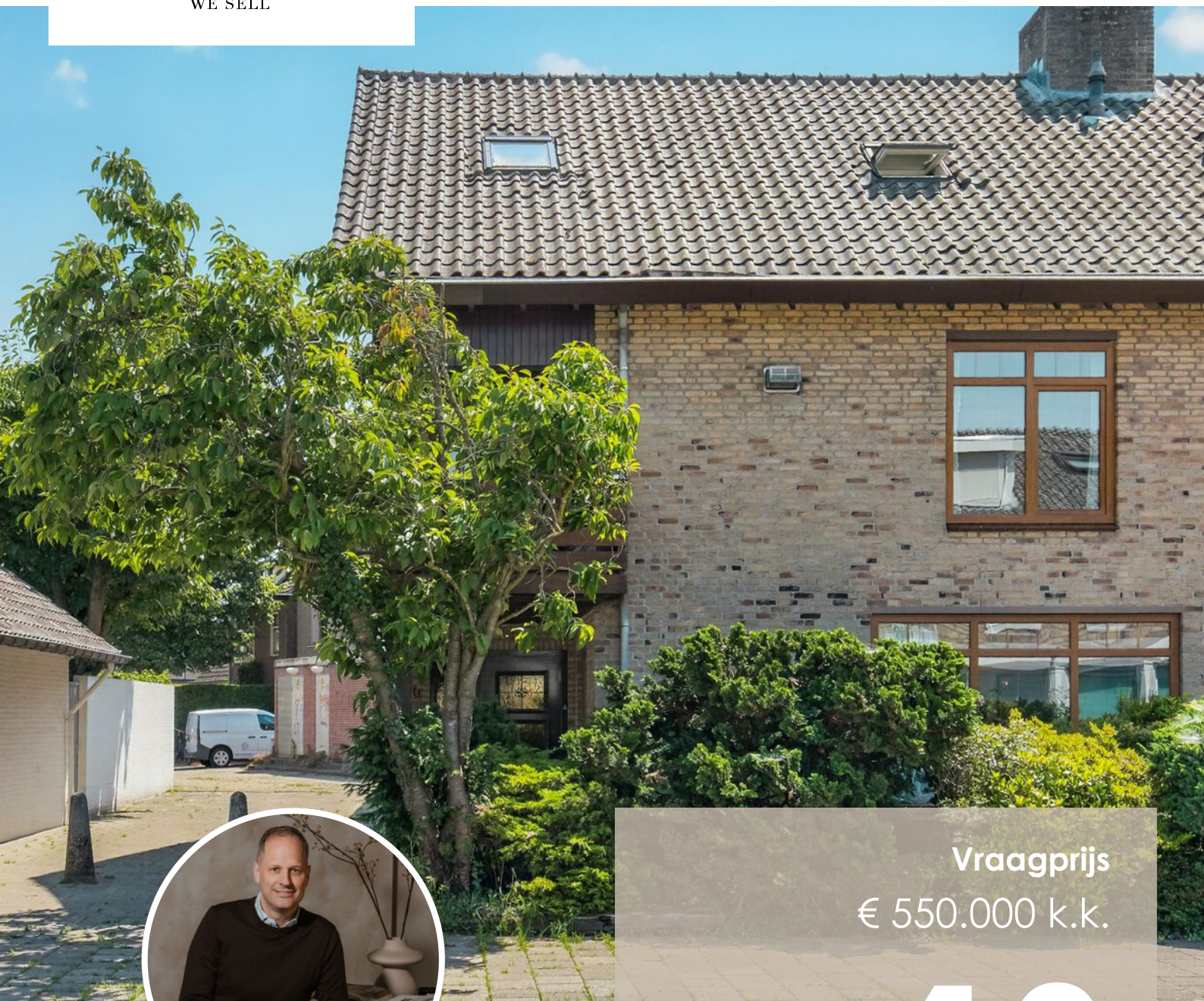




Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

10

WILLEM DE BRUYNSTRAAT

EINDHOVEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1969

WOONOPPERVLAKTE:
198 m²

INHOUD:
645 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
213 m²



Welkom!

Aan de Willem de Bruynstraat 10 woon je in Mensfort, een rustige en centraal gelegen wijk van Eindhoven. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen dichtbij. Ook de Woenselse Markt, Winkelcentrum Woensel, het Catharina Ziekenhuis, Eindhoven Centraal en Strijp-S zijn snel bereikbaar. Met de fiets sta je zo in het centrum en ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

De karakteristieke hoekwoning uit 1969 heeft een bakstenen gevel, groene voortuin en overdekte entree. Aan de zijkant staat een ruime vrijstaande garage, ideaal voor de auto, fietsen, opslag of hobby's. Parkeren in de straat kan zonder parkeervergunning.

Binnen kom je in een royale hal met fraaie houten trap. De lichte woonkamer heeft grote raampartijen, een parketvloer en een open haard. Er is volop ruimte voor meerdere zitplekken en een comfortabele leefindeling.

Aan de achterzijde sluit de woonkamer aan op de keuken en eetkamer. De keuken biedt veel werk- en kastruimte en beschikt over een bar. De aangrenzende eetkamer is een fijne plek voor lange diners en staat via brede deuren in verbinding met de tuin. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met wasmachineaansluitingen, extra bergruimte en een toilet.

De beschutte patiotuin biedt veel privacy en beschikt over een ruime overkapping, waardoor je hier ook bij minder goed weer prettig buiten zit. Vanuit de tuin is de garage bereikbaar en zijn er volop extra gebruiksmogelijkheden.

Ook op het gebied van verduurzaming is al het nodige gedaan. De woning heeft energielabel C, kunststof buitenkozijnen en isolerende beglazing. De platte daken boven de eetkamer en garage zijn rond 2005 vernieuwd en geïsoleerd en ook verschillende dakdelen zijn later geïsoleerd. De

woning wordt verwarmd door een Remeha Calenta cv-ketel uit 2015. Daarnaast zijn er maar liefst 30 eigen zonnepanelen, eveneens geplaatst in 2015.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, vaste kastruimte, twee balkons en een badkamer met douche, wastafel, toilet en bidet.

De tweede verdieping biedt nog eens drie kamers, veel bergruimte en een tweede badkamer met ligbad, wastafel en toilet. Daarmee is de woning ideaal voor een groot gezin, thuiswerkers, hobby's of logees.

Willem de Bruynstraat 10 is een karaktervolle en verrassend ruime hoekwoning met zes slaap- en werkkamers, twee badkamers, veel bergruimte, een garage en een beschutte buitenruimte. Een huis dat gemakkelijk meegroeit met verschillende woonwensen.

Highlights:

- Royale hoekwoning uit 1969
- Zes slaapkamers
- Ruime woonkamer met open haard
- Twee badkamers
- Twee balkons
- Beschutte patiotuin met overkapping
- Praktische bijkeuken
- Veel bergruimte
- Ruime vrijstaande garage
- Kunststof buitenkozijnen
- Isolerende beglazing
- Remeha Calenta cv-ketel uit 2015
- 30 eigen zonnepanelen
- Energielabel C
- Geen parkeervergunning nodig

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan je bezichtiging en ontdek zelf alle ruimte en mogelijkheden.

Welcome!

At Willem de Bruynstraat 10, you live in Mensfort, a quiet and centrally located neighbourhood in Eindhoven. Shops, schools, sports facilities and public transport are all nearby. The Woenselse Markt, Winkelcentrum Woensel, Catharina Hospital, Eindhoven Central Station and Strijp-S are also within easy reach. The city centre is just a short bike ride away, while the main roads are easily accessible as well.

This characteristic corner house, built in 1969, features a brick façade, a green front garden and a covered entrance. A spacious detached garage stands alongside the house, ideal for a car, bicycles, storage or hobbies. No parking permit is required for parking in the street.

Inside, you enter a generous hallway with an attractive wooden staircase. The bright living room features large windows, parquet flooring and a fireplace. There is plenty of space for multiple seating areas and a comfortable living layout.

At the rear, the living room connects to the kitchen and dining room. The kitchen offers plenty of worktop and storage space and includes a breakfast bar. The adjoining dining room is a lovely place for long dinners and connects to the garden through wide doors. Next to it is a practical utility room with washing machine connections, additional storage space and a toilet.

The sheltered patio garden offers plenty of privacy and features a spacious covered terrace, allowing you to enjoy the outdoors even when the weather is less favourable. The garage can be accessed directly from the garden and offers plenty of additional possibilities.

Several sustainability improvements have already been made. The property has energy label C, plastic window frames and insulating glazing. The flat roofs above the dining room and garage

were renewed and insulated around 2005, while several other roof sections were insulated at a later stage. The property is heated by a Remeha Calenta central heating boiler from 2015. In addition, there are no fewer than 30 privately owned solar panels, also installed in 2015.

The first floor offers three bedrooms, built-in storage, two balconies and a bathroom with a shower, washbasin, toilet and bidet.

The second floor provides another three rooms, plenty of storage space and a second bathroom with a bathtub, washbasin and toilet. This makes the property ideal for a large family, working from home, hobbies or guests.

Willem de Bruynstraat 10 is a characterful and surprisingly spacious corner house with six bedrooms, two bathrooms, plenty of storage space, a garage and a sheltered outdoor area. A home that can easily adapt to changing living requirements.

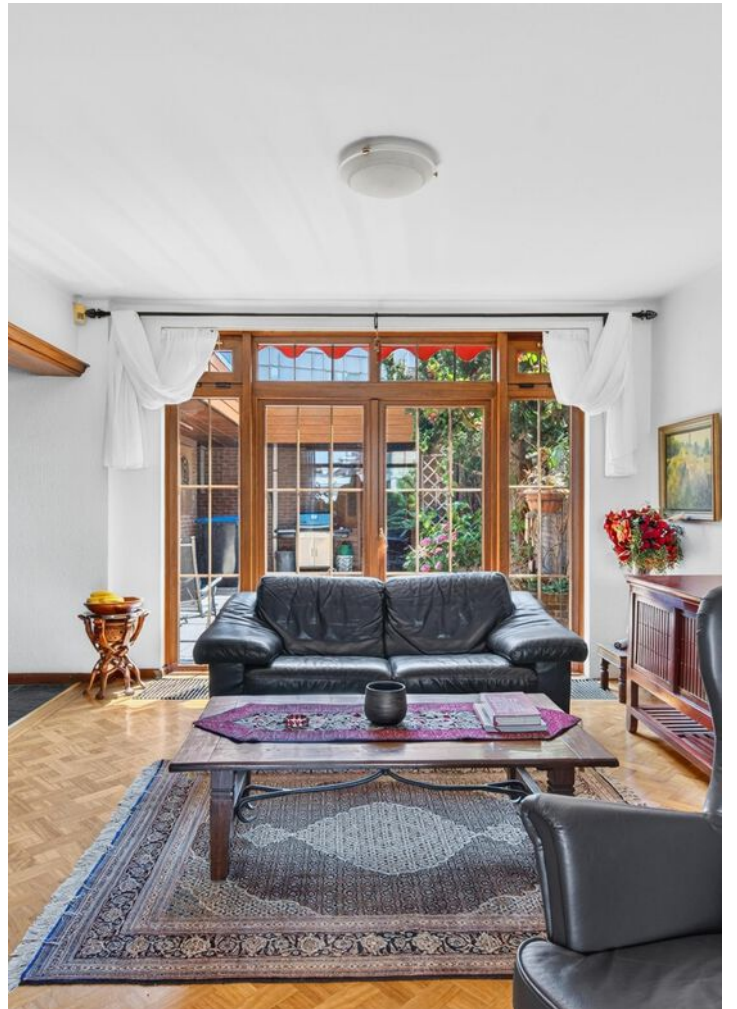
Highlights:

- Spacious corner house built in 1969
- Six bedrooms
- Generous living room with fireplace
- Two bathrooms
- Two balconies
- Sheltered patio garden with covered terrace
- Practical utility room
- Plenty of storage space
- Spacious detached garage
- Plastic window frames
- Insulating glazing
- Remeha Calenta central heating boiler from 2015
- 30 privately owned solar panels
- Energy label C
- No parking permit required

Can you already picture yourself living here? Schedule a viewing and discover all the space and possibilities for yourself



'Een royaal
thuis voor het
gezin'

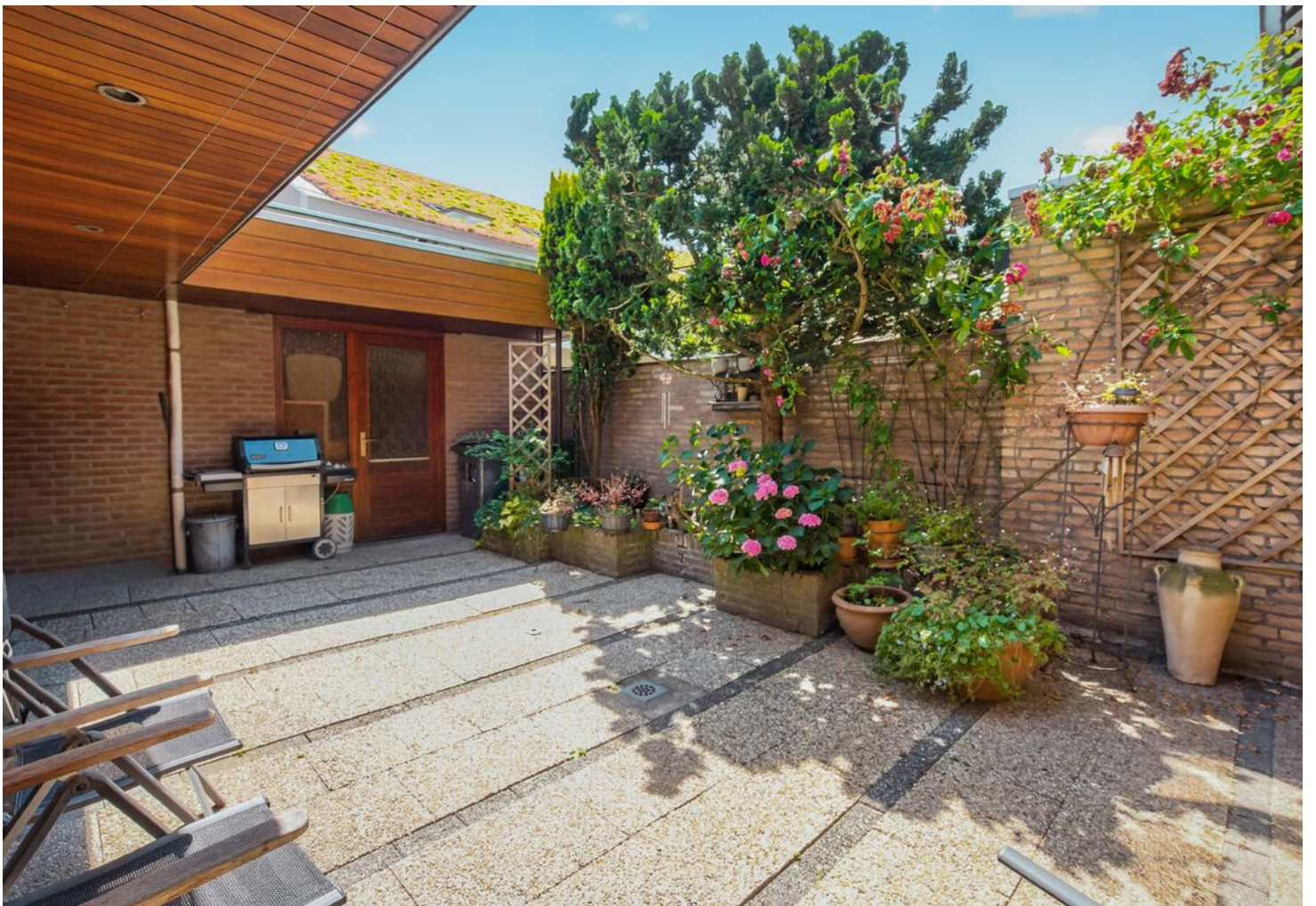




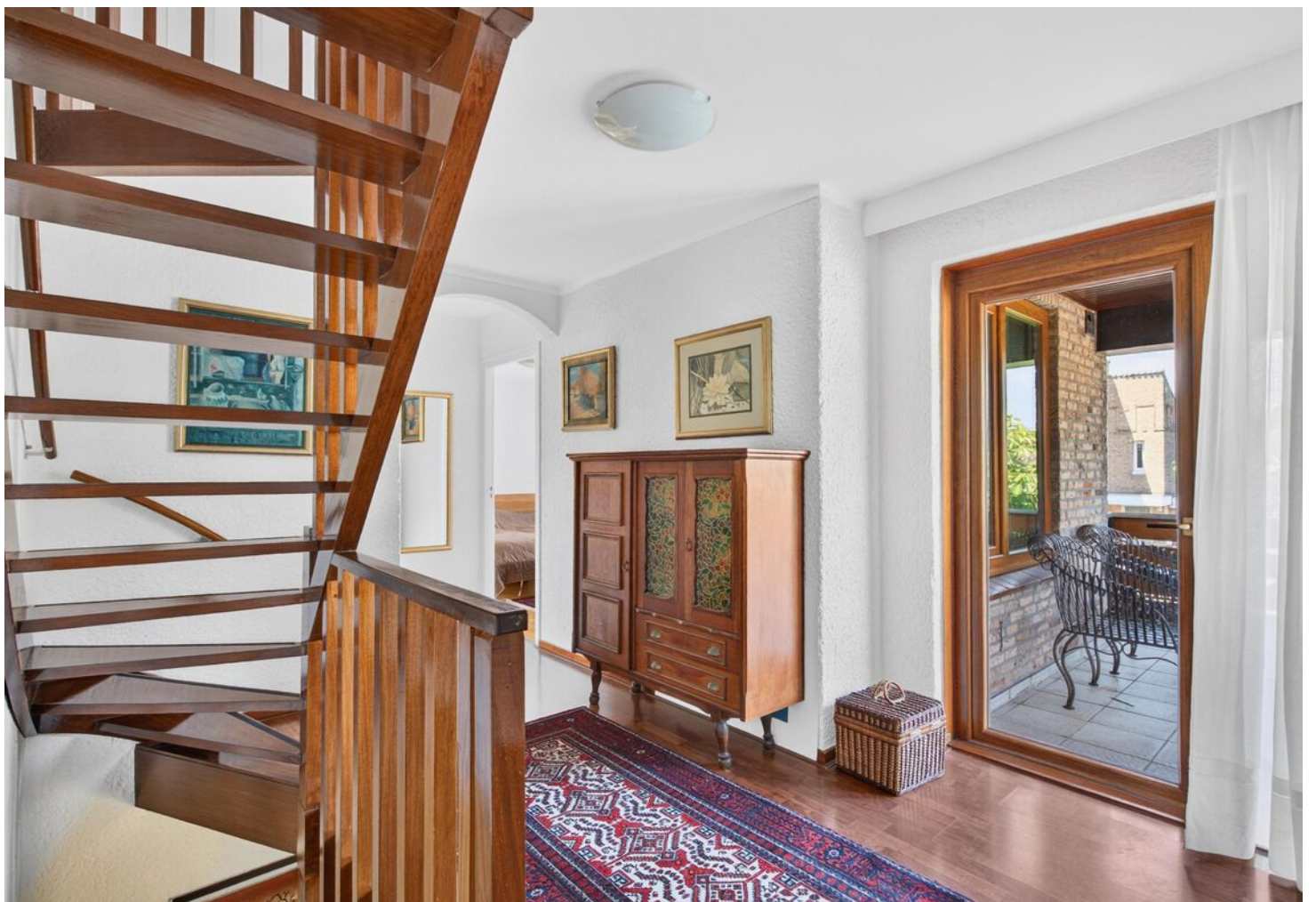










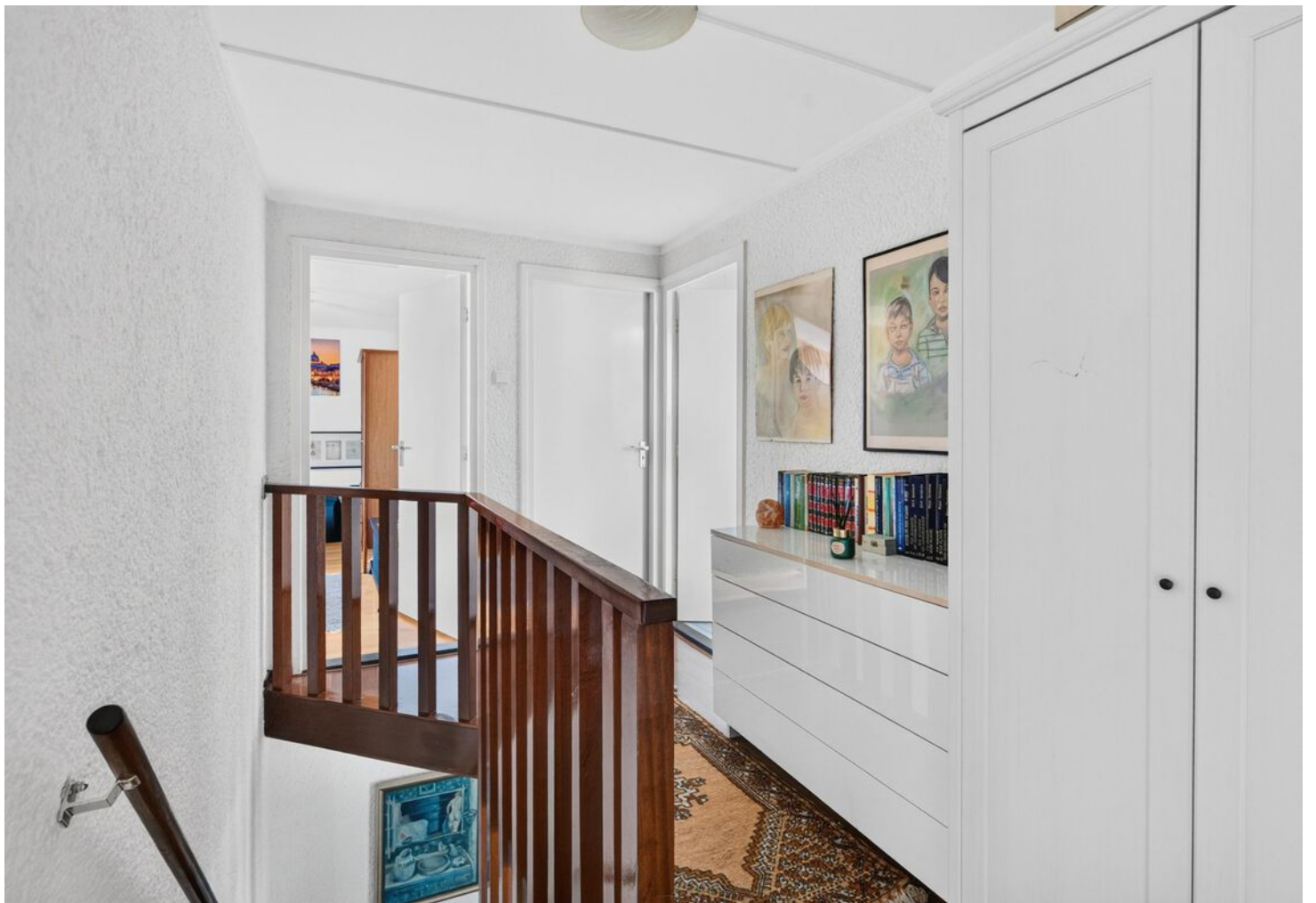






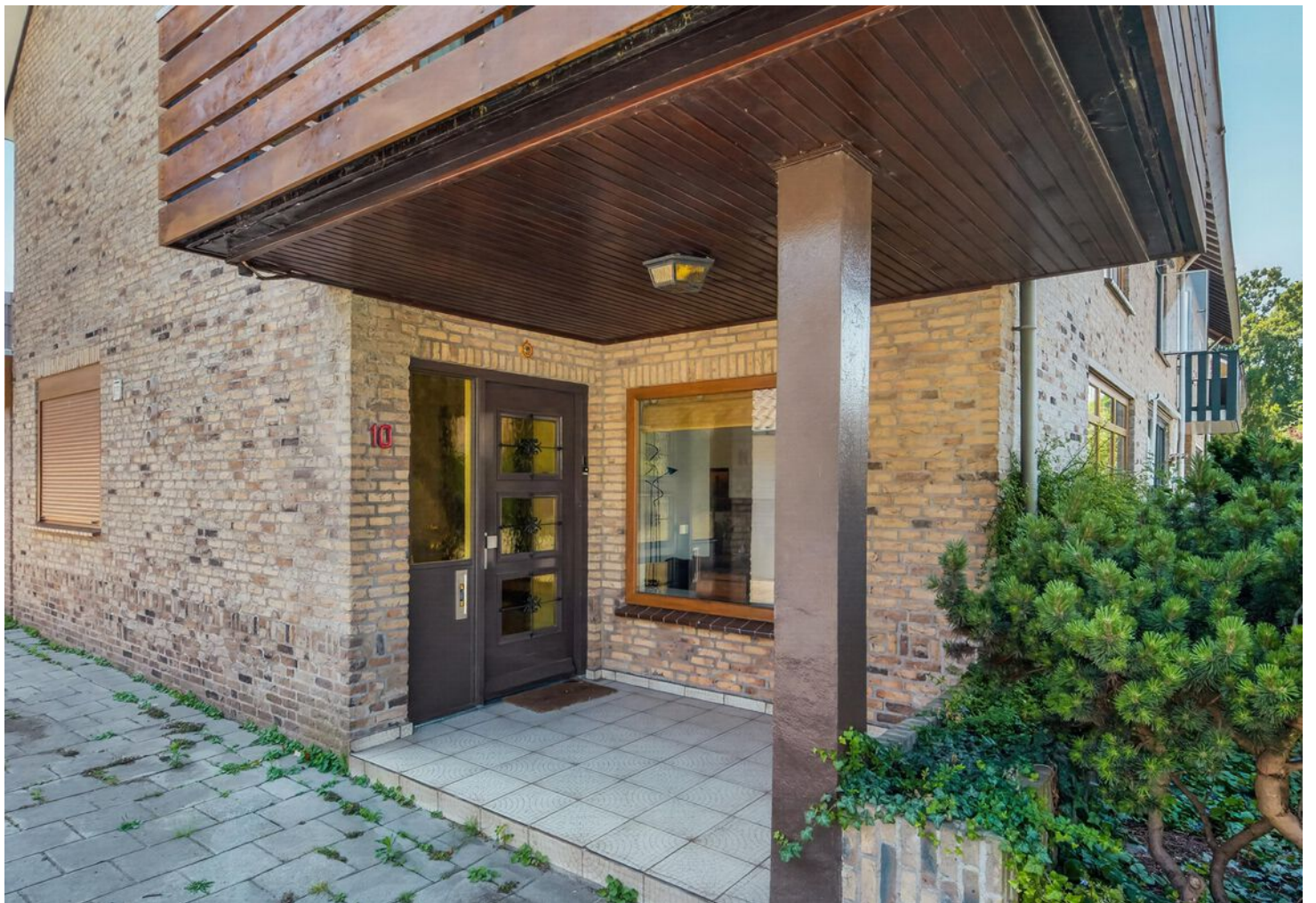












PLATTEGROND



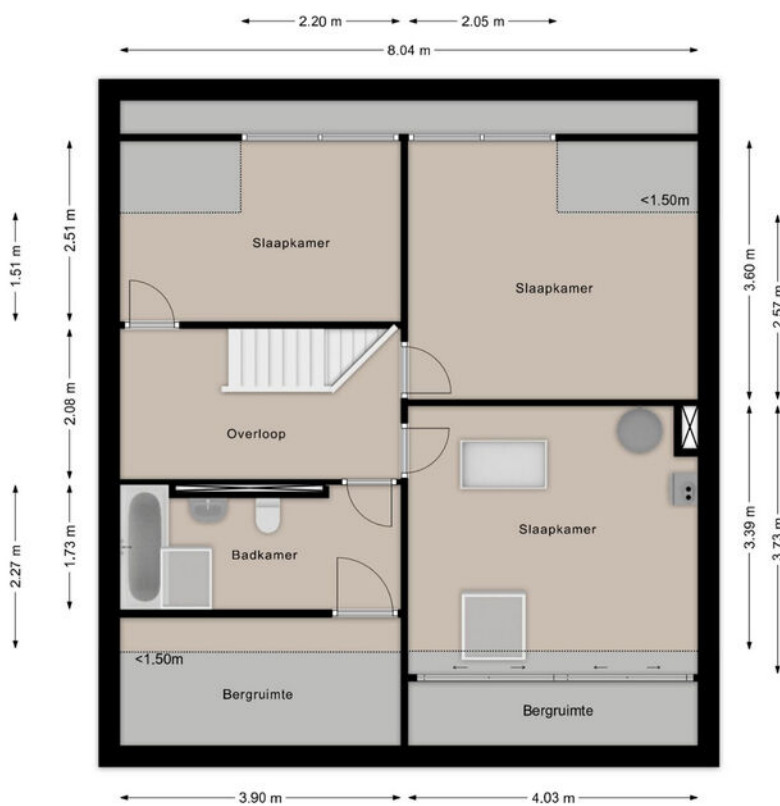
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



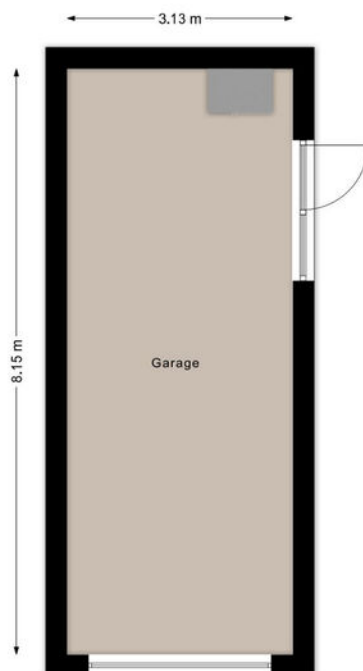
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

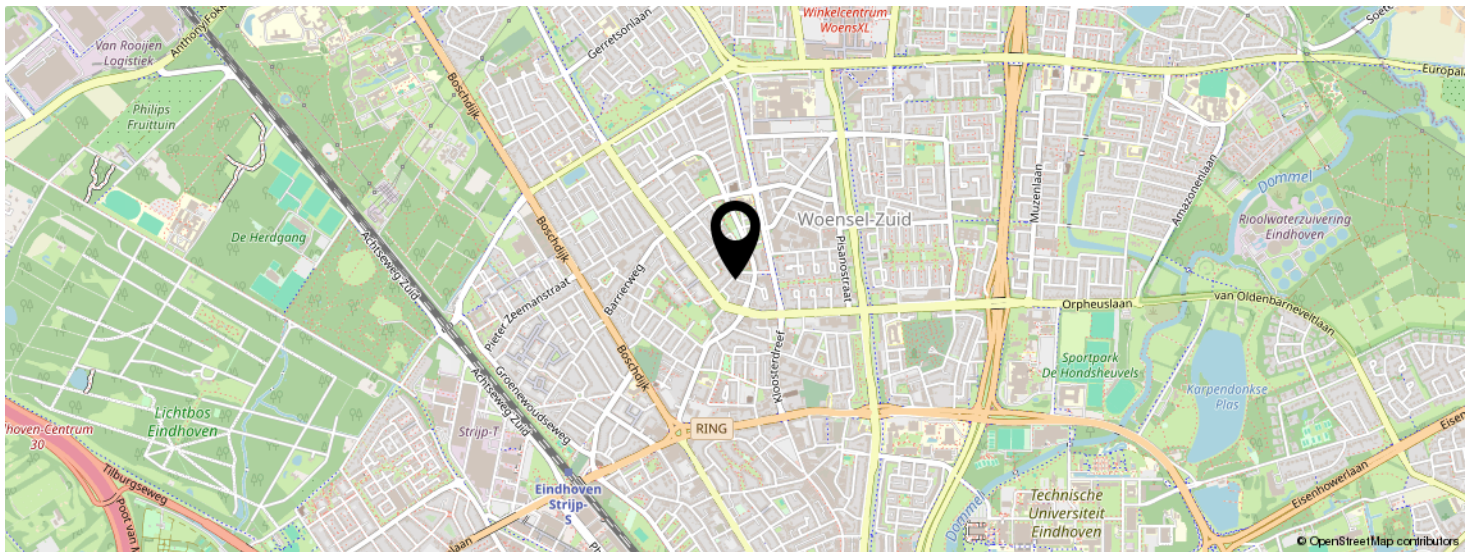
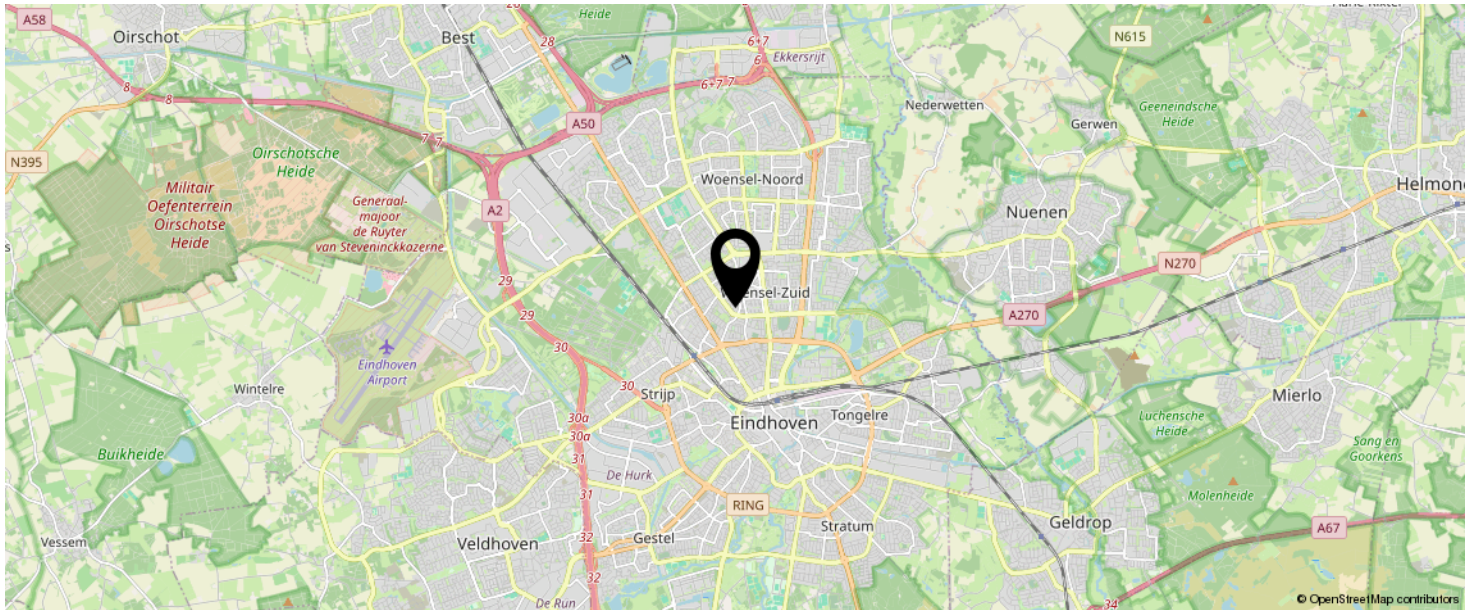


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

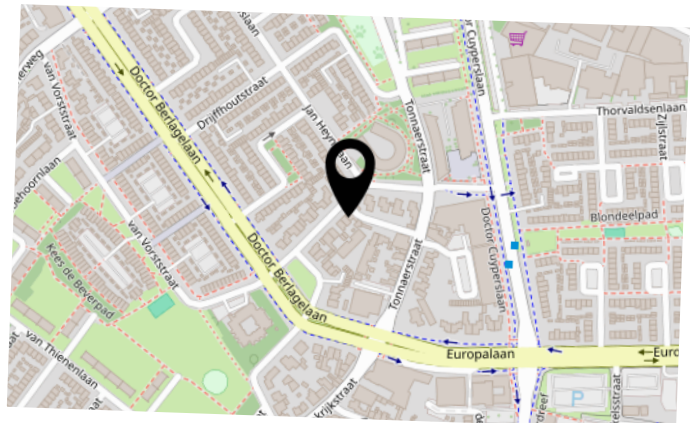
KADASTRALE KAART



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				
- All accessoires		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Towel rails/rings			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
- Mirrors			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				
- Double glas	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

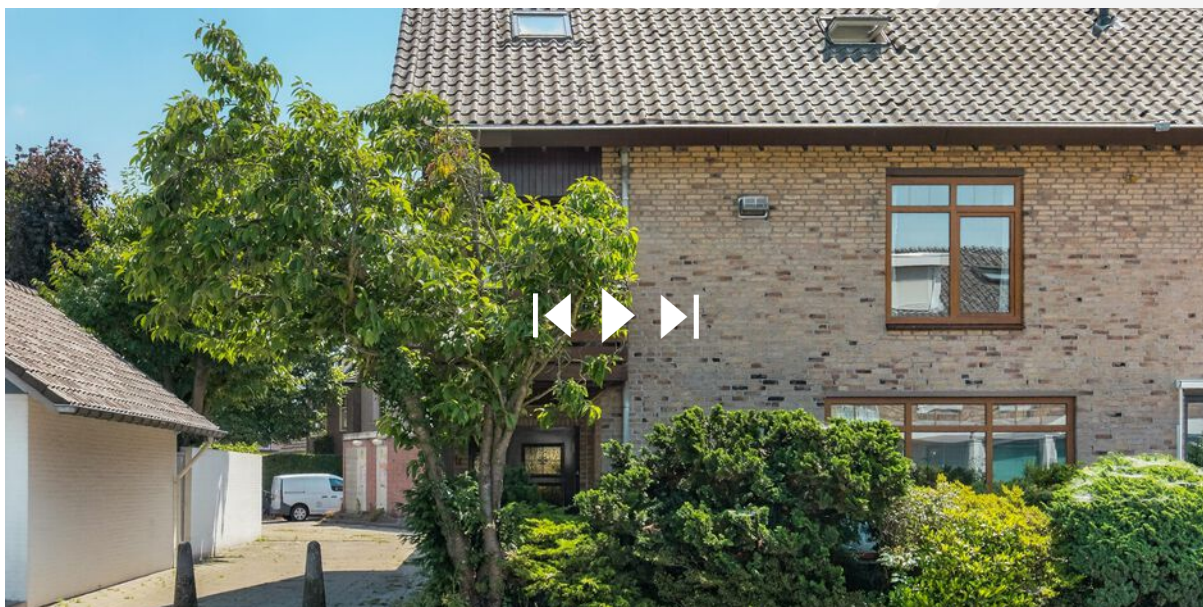
LIJST VAN ZAKEN

	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: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ljl
listed
BY SELL

Willem de Bruynstraat 10, 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