

Sterappelstraat 2 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1967
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	189 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Perceel	464 m ²
Inhoud	616 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noord

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van circa 189 m² (waarvan 30 m² in bijgebouw, tweede verdieping niet meegerekend);
- Perceeloppervlakte van circa 464 m², ligging noord;
- Bouwjaar 1967;
- Energielabel C;
- Kunststof kozijnen met HR-beglazing;
- Muur- en dakisolatie;
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping (m.u.v. badkamers);
- Cv-ketel Remeha (2022);
- Voorzien van alarminstallatie;
- Compleet voorzien van rolluiken;
- Voorbereidingen voor airco aanwezig;
- Twee badkamers;
- Eigen oprit in de voortuin;
- Geschikt voor gezinnen, met mogelijkheid voor een praktijk aan huis.

An aerial photograph of a residential neighborhood. In the foreground, there's a brick house with a dark roof and solar panels. To its right is a larger, multi-story apartment building. The area is surrounded by lush green trees. In the background, more houses and a distant city skyline are visible under a clear sky. The image is split into two vertical panels: the left panel shows the actual scene, while the right panel has a blue overlay with white text.

Algemeen

Deze woning aan de Sterappelstraat in Vaartbroek is volledig gerenoveerd en uitgebreid met een aanbouw, en biedt met een woonoppervlakte van circa 189 m² (waarvan 30 m² in het bijgebouw, de tweede verdieping niet meegerekend) alle ruimte voor het gezin. Hoogwaardig afgewerkt, tot in de details doordacht en met een fraai aangelegde achtertuin vol privacy: dit is een thuis waar je zo in kunt trekken.

Op een perceel van 464 m² met noordligging beschikt de woning over 4 volwaardige slaapkamers, twee volwaardige badkamers, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping, en een ruim bijgebouw dat geschikt is als kantoor of praktijkruimte. Zo leent deze woning zich uitstekend voor gezinnen én voor wie aan huis wil werken.

ENTREE



Via de voortuin bereikt u de entree van de woning.



HAL



De hal is voorzien van een modern toilet, volledig betegeld in een stijlvolle marmerlook en uitgerust met een hangend closet en wastafel met meubel. De trapkast is voorzien van de meterkast en biedt daarnaast praktische bergruimte. Een stalen taatsdeur vormt de fraaie overgang naar de woonkamer.



WOONKAMER



De zeer ruime L-vormige woonkamer biedt volop plaats voor zowel een royale zithoek als een ruime eethoek. Grote raampartijen in combinatie met de schuifpui en loopdeur naar de achtertuin zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een directe verbinding met de tuin.





KEUKEN

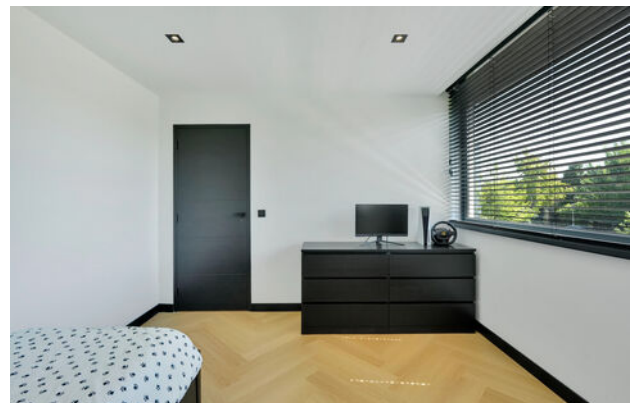
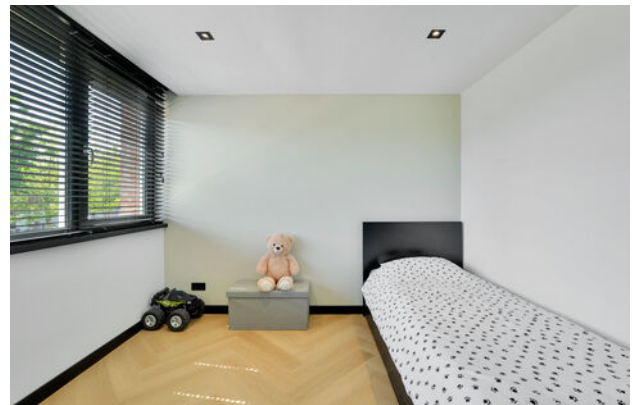


Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken met kookeiland en granieten werkblad. Het kookeiland is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap en biedt volop opbergruimte. De wandopstelling beschikt over ruimte voor een grote koelkast en vriezer, een 1,5 spoelbak met heetwaterkraan en een vaatwasser.



SLAAPKAMER I

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamers. De aanwezige rolluiken dragen in het algemeen bij aan een prettig wooncomfort en bieden extra privacy. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een grote raampartij en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsopstelling.



SLAAPKAMER II



De slaapkamer aan de achterzijde is momenteel in gebruik als kastenkamer en beschikt over praktische inbouwkasten. Deze ruimte kan tevens uitstekend worden gebruikt als volwaardige slaapkamer.



BADKAMER I



SLAAPKAMER III



In de aanbouw bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. Dankzij de twee dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is dit een aangename en lichte ruimte.



BADKAMER II



Vanuit de slaapkamer is de ensuite badkamer bereikbaar, voorzien van een hangend toilet, wastafel met meubel, inloopdouche en een raam voor natuurlijk licht en ventilatie.



TWEEDE VERDIEPING



Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is volledig gestuct en voorzien van een PVC-vloer in visgraatmotief. De twee dakkapellen met rolluiken zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en dragen bij aan een prettig wooncomfort. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketel (Remeha, 2022) aanwezig. De ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor een tweepersoonskamer en kan bijvoorbeeld worden ingericht als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



ACHTERTUIN

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het noorden en biedt een sfeervolle en onderhoudsarme buitenruimte met volop privacy. De combinatie van keramische tegels, grindbakken en diverse plantenbakken zorgt voor een verzorgde en groene uitstraling.



BIJGEBOUW



Een absolute meerwaarde is het geïsoleerde bijgebouw aan de achterzijde van de tuin. Dankzij de twee schuifpuien, elektriciteit, warm- en koudwateraansluiting, volledig gestucte en betegelde afwerking en inbouwspots is deze ruimte voor verschillende doeleinden geschikt. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele thuiswerkplek, hobbyruimte of praktijk aan huis.



VRIJE ACHTEROM/VOORTUIN



De tuin beschikt daarnaast over een wateraansluiting en een vrije achterom, waardoor ook het praktische aspect goed is geregeld. De gemetselde erfafscheiding rondom het perceel zorgt voor een prettige mate van privacy en maakt het geheel compleet.



De voortuin is eveneens fraai aangelegd met grindbakken, een gemetselde muur, borders met beplanting en tegelwerk, en biedt daarnaast een eigen oprit.



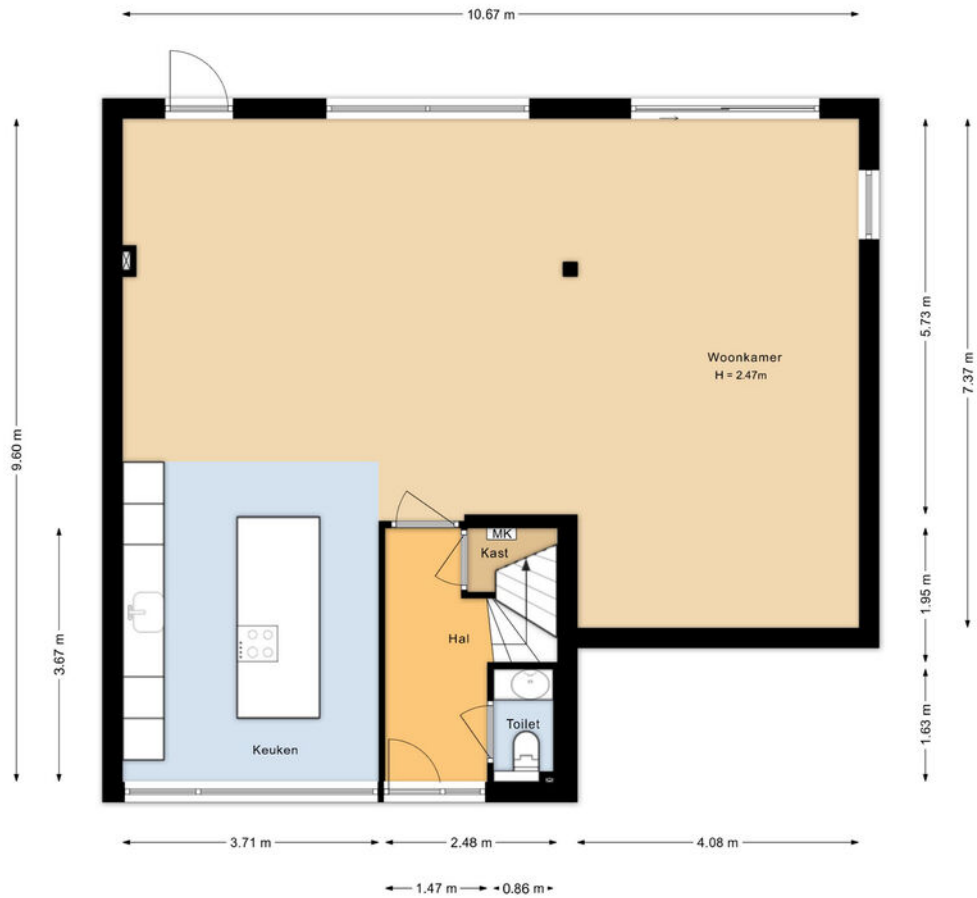


Plattegrond



Situatie
Sterappelstraat 2
Eindhoven

Plattegrond



Begane grond
Sterappelstraat 2
Eindhoven

Plattegrond



Eerste verdieping
Sterappelstraat 2
Eindhoven

Plattegrond



Tweede verdieping
Sterappelstraat 2
Eindhoven

Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

-			X
---	--	--	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- gordijnrails		X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X

Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking/parketvloer	X		
- laminaat/tegels/houten vloer	X		
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X		
Radiatorafwerking			X

Overig, te weten:

- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem			X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

- Alle inbouw apparatuur	X		
-	X		

Toilet met de volgende toebehoren:

- toilethouder/toiletborstel		X	
------------------------------	--	---	--

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel		X	
- plinthe		X	
- toilethouder/toiletborstel		X	
- Sauna met toebehoren			X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne			X
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		

Warmwatervoorziening, te weten:

- boiler/close-in boiler/geiser	X		
Airconditioning met toebehoren			X

Isolatievoorzieningen, te weten:

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Vlaggemast				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
Overig tuin				
-				X
Overig				
-				X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Cas Linders
06-42856321
cas@vbtmakelaars.nl

Sterappelstraat 2

Eindhoven

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure 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, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

