

St Theresiastraat 28 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Benedenwoning
Bouwjaar	1920
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	70 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Inhoud	231 m ³

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energie label	C
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noord

Funderingsrisico

geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Benedenwoning uit circa 1920;
- Energielabel C;
- Recent voorzien van nieuwe beglazing;
- Recent uitgevoerd schilderwerk;
- Spouwmuurisolatie;
- Ruime slaapkamer, mogelijkheid om deze te splitsen in 2 slaapkamers;
- Separate keuken met authentieke terazzovloer;
- Karakteristieke uitstraling;
- VvE voor beneden- en bovenwoning met een maandelijkse bijdrage van €69,-.



Algemeen

Deze karakteristieke benedenwoning uit circa 1920 combineert de charme van een vooroorlogse woning met hedendaags wooncomfort. De woning beschikt over circa 70 m² woonoppervlakte en is recent op diverse punten verbeterd en verduurzaamd. Zo is de woning voorzien van nieuwe beglazing, spouwmuurisolatie en is het schilderwerk recent uitgevoerd. Daarnaast beschikt de woning over energielabel C. Alles met behoud van het jaren'20 karakter.

De praktische indeling bestaat uit een zeer royale woonkamer met voormalige en-suite aan de voorzijde, een separate keuken, een ruime slaapkamer aan de achterzijde, een badkamer, een separaat toilet en diverse bergruimten in de tuin.

De combinatie van karakteristieke elementen, een functionele indeling en de recente verduurzaming maakt deze woning aantrekkelijk voor starters, alleenstaanden en stellen die op zoek zijn naar een sfeervolle woning met praktische leefruimte.

ENTREE



Via de gezamenlijke entree aan de voorzijde betreedt u de woning via de hal in de woonkamer, het is ook mogelijk om via de poort achterom te komen direct in de achtertuin.



WOONKAMER



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer, voorzien van een visgraat parketvloer. Dankzij de raampartij met glas-in-lood ramen aan de straatzijde beschikt deze ruimte over een prettige hoeveelheid daglicht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Via dubbele deur is de verbinding naar de achtertuin ideaal. De karakteristieke bouwperiode zorgt daarbij voor een sfeervolle basis die naar eigen wens verder kan worden ingericht.



KEUKEN

Via een portaaltje bereik je de separate keuken welke nog de authentieke terrazzvloer heeft. De ruimte is praktisch ingedeeld en biedt voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van diverse keukenapparatuur en bergruimte. Door de centrale ligging vormt de keuken een prettige verbinding tussen het woon- en slaapgedeelte van de woning.





BAKDAMER EN TOILET



De badkamer bevindt zich centraal in de woning en is bereikbaar vanuit de hal. Hier bevinden zich de dagelijkse sanitaire voorzieningen binnen handbereik, zoals een douchecabine en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet, hetgeen extra comfort biedt voor zowel bewoners als gasten.



SLAAPKAMER



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de zeer ruime slaapkamer. Deze kamer beslaat een groot gedeelte van het achterhuis en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkasten en eventueel een werk- of leeshoek. Indien gewenst is deze nog op te splitsen in twee slaapkamers. De slaapkamer beschikt over directe toegang tot de achtergelegen buitenruimte middels dubbele openslaande deuren, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar worden verbonden.



ACHTERTUIN



De zeer ruime achtertuint is een waar genot in de stad. Via de eigen achterom met afgesloten houten poort kom je op het terras, waar je direct verbinding hebt met de woonkamer of hal. Achterin de tuin bevindt zich nog een prachtige kersenboom, terras en beplanting waardoor je heerlijk privé zit.



BERGING



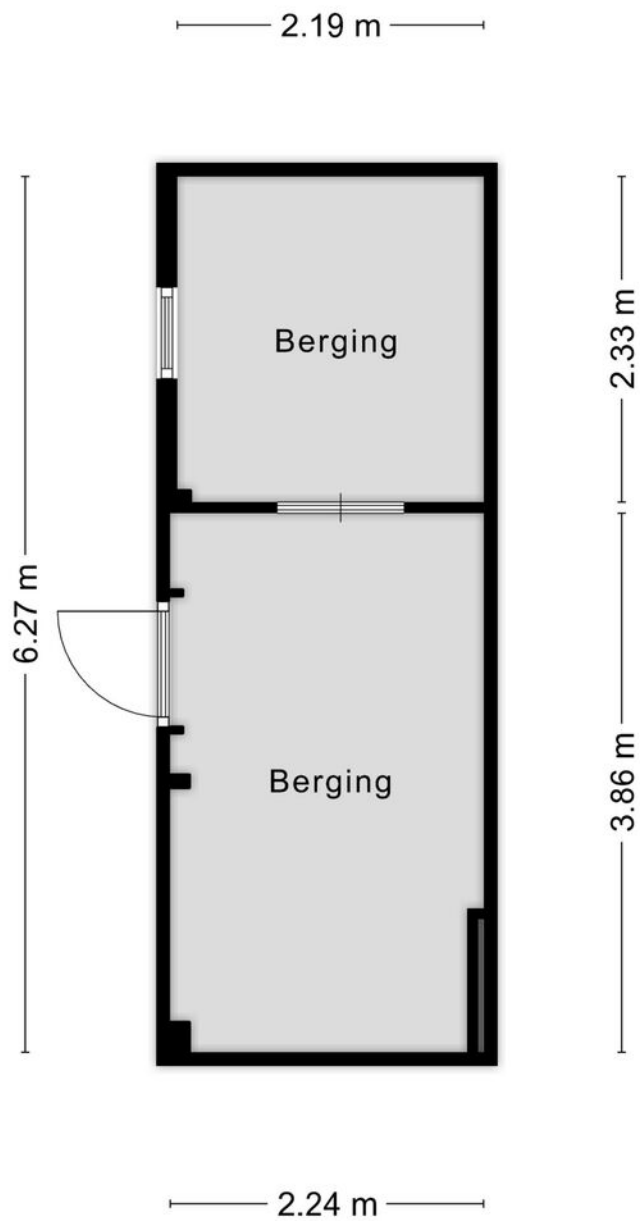
Een bijzonder pluspunt van deze woning zijn de twee externe bergingen achter op het perceel. De bergingen bieden volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap, tuinmeubilair en seizoensgebonden spullen.



Plattegrond



Plattegrond





Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

St Theresiastraat 28

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 benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je 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.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

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

