



PASTOOR SICKINGSTRAAT 129
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 720.000 K.K.

040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl





Ruime woning met een ca. 3 meter uitgebouwde woonkamer, een open keuken, vier slaapkamers, een complete badkamer en onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging. De grote raampartijen, de lichtstraat en de openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming op de begane grond, airconditioning in de hoofdslaapkamer en twee eigen parkeerplaatsen.

BOUWJAAR	2018
WOONOPPERVLAKTE	CA. 130 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	119 M ²
INHOUD	CA. 459 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	A
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 1 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 6 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	40 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning ligt binnen de Ring in het gewilde Joriskwartier, in stadsdeel Stratum. Deze centrale locatie combineert de voorzieningen van de stad met diverse groene plekken in de omgeving. Het centrum van Eindhoven en het NS-station zijn binnen circa 15 minuten lopen bereikbaar.

Ook winkels aan de Leenderweg, scholen, bushaltes en culturele voorzieningen zoals het Parktheater bevinden zich op korte afstand. Voor ontspanning in het groen liggen de Dommelzone en de Gennep Parken in de omgeving. Locaties zoals de TU/e, Fontys, Strijp-S, de High Tech Campus en het Máxima MC zijn binnen circa 15 minuten fietsen bereikbaar. Via de nabijgelegen Ring zijn de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar.

Een bijzonder pluspunt op deze centrale locatie is de aanwezigheid van twee eigen parkeerplaatsen: één aan de voorzijde van de woning en één op het achtergelegen parkeerterrein.

INDELING

Begane grond



Voortuin en entree

De voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating en beplanting. Via de overdekte entree komt u in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.



Toilet

De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet, een fonteintje en een raam voor natuurlijke ventilatie.



Woonkamer

De woonkamer is aan de achterzijde circa 3 meter uitgebouwd, waardoor een ruime leefruimte is ontstaan met plaats voor zowel een zit- als eetgedeelte. De visgraat gelegde parketvloer met vloerverwarming loopt over de begane grond.

De grote lichtstraat in de uitbouw en de brede raampartij aan de achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. De lichtstraat is voorzien van elektrisch bedienbare zonwering. Via de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin.







Keuken

De moderne open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een rechte opstelling met werk- en kastruimte. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, diepvries, vaatwasser en inbouwspots.

De raampartij aan de voorzijde zorgt voor natuurlijk daglicht. Door de open verbinding met de woonkamer vormt de keuken een onderdeel van de gezamenlijke leefruimte.





Tuin



De achtertuin is ingericht met bestrating, kunstgras en plantenborders. Direct aan de woning ligt een ruim terras met plaats voor een comfortabele zithoek. De beplanting geeft de tuin een groene uitstraling, terwijl het onderhoud beperkt blijft.

Verder beschikt de tuin over buitenverlichting, een buitenkraan en een vrijstaande berging. Via de achterom bereikt u het achtergelegen parkeerterrein.

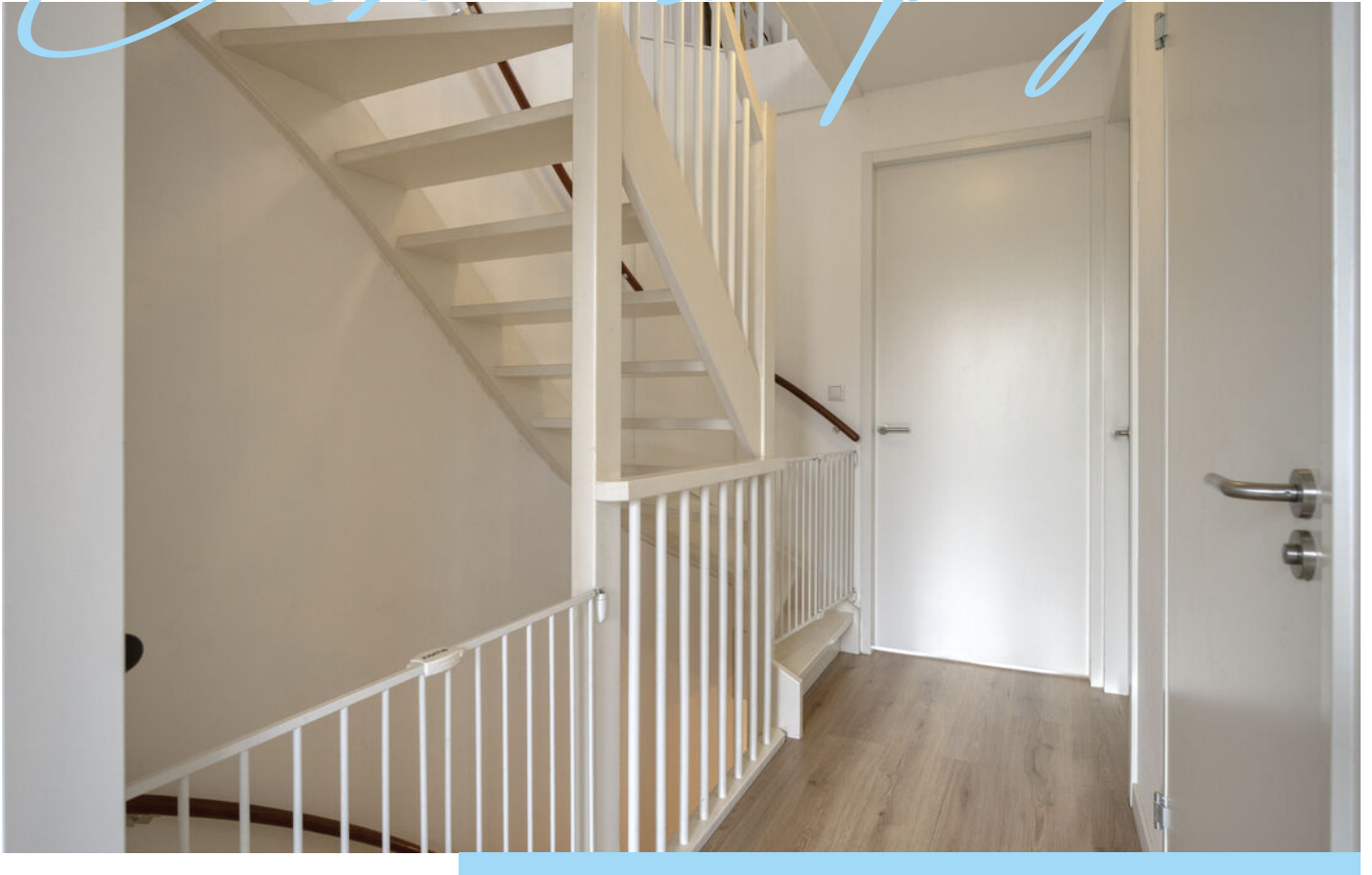
Berging

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging met elektra en verlichting. Deze biedt ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.





Erste verdieping



Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.



Slaapkamer 1 – achterzijde

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een grote draai-kiepramenpartij die zorgt voor veel daglicht. De kamer is voorzien van airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.





Slaapkamer 2 – voorzijde

Deze slaapkamer beschikt over twee grote draai-kiepramen en biedt ruimte voor een bed en aanvullende meubels. De kamer kan ook worden ingericht als werk- of logeerkamer.

Slaapkamer 3 – voorzijde

De derde slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en beschikt over twee raampartijen. De ruimte is geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer.





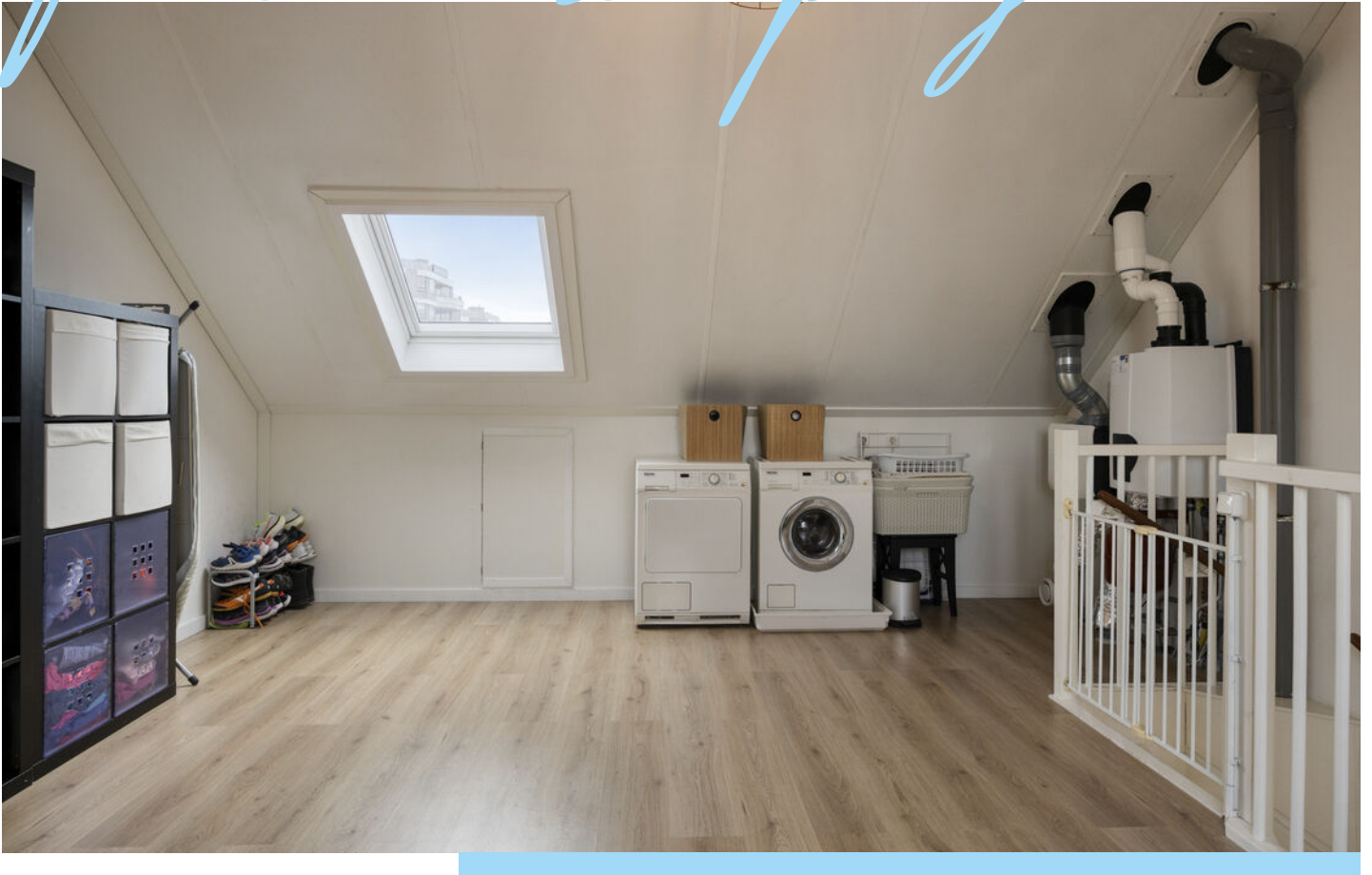
Badkamer

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een separate inloopdouche met regen- en handdouche, een vrijhangend toilet, mechanise ventilatie en een designradiator.

Het brede wastafelmeubel beschikt over twee kranen, lades en een spiegel met geïntegreerde ledverlichting.



Tweede verdieping



Slaapkamer 4

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met de vierde slaapkamer. De dakkapel aan de voorzijde zorgt voor extra ruimte en daglicht. De kamer biedt plaats aan een bed en aanvullende meubels en is tevens geschikt als werk- of hobbykamer.

Op deze verdieping bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en extra bergruimte achter de knieschotten.





Parkeren

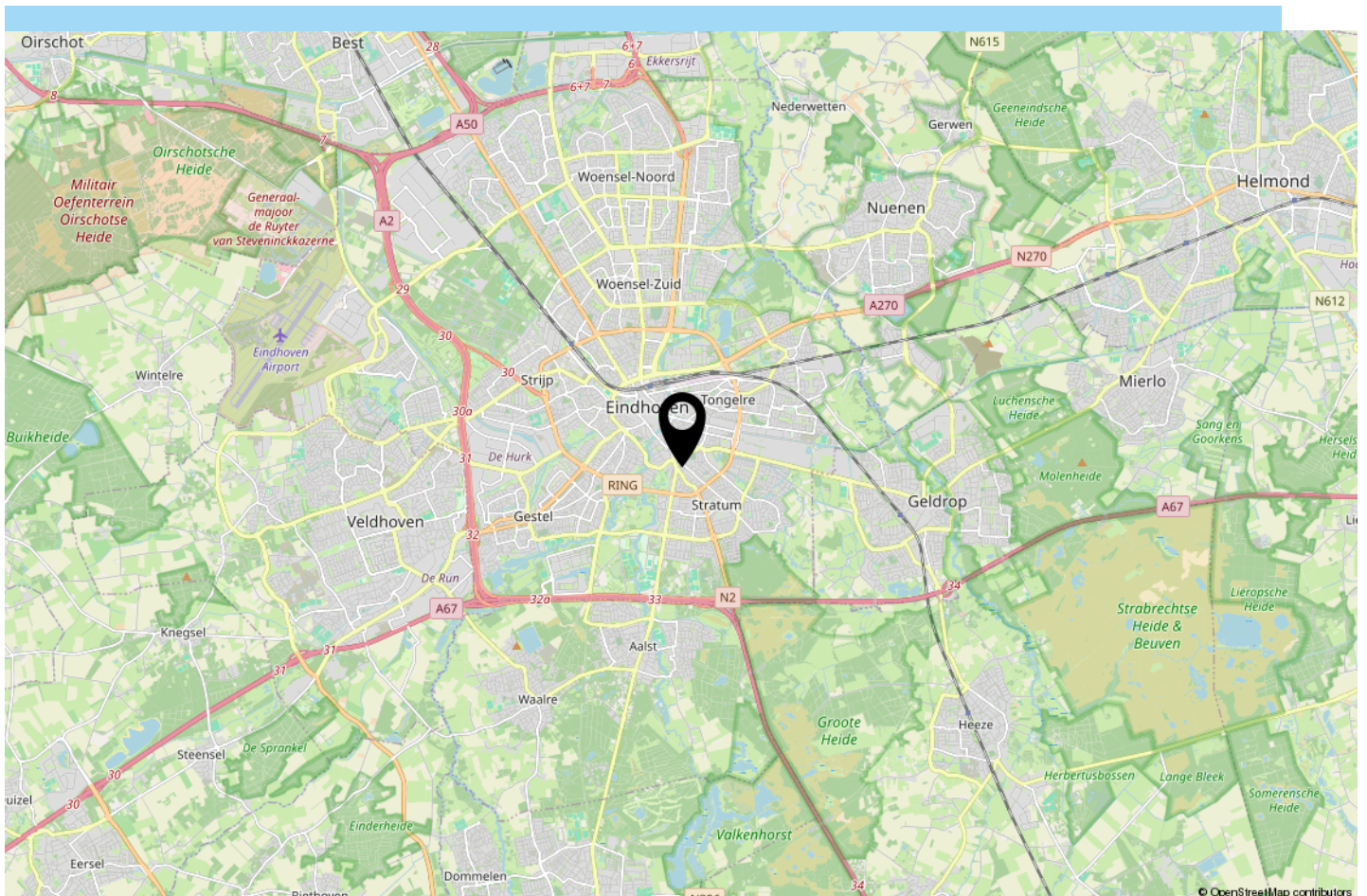
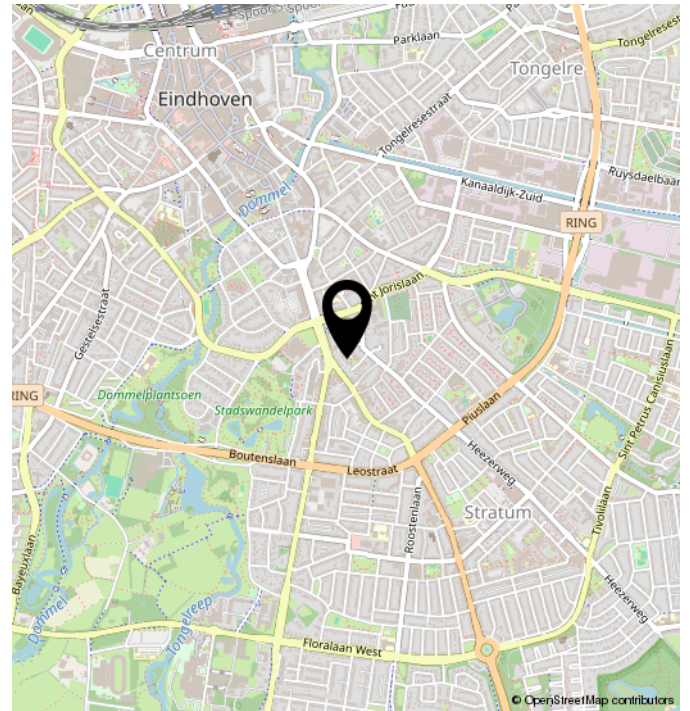
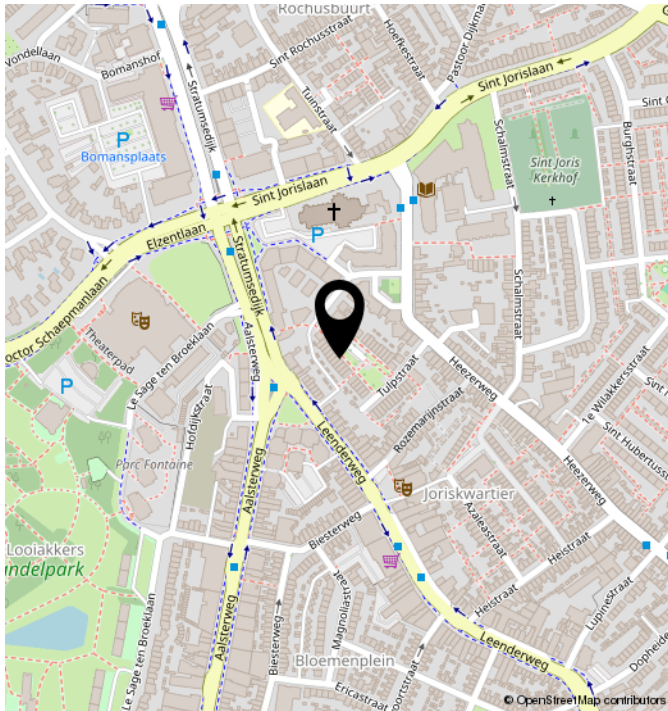
Bij de woning behoren twee eigen parkeerplaatsen. Eén parkeerplaats bevindt zich aan de voorzijde van de woning; de tweede ligt op het achtergelegen parkeerterrein en is via de achterom bereikbaar.

Bijzonderheden



- Ruime tussenwoning in het Joriskwartier, stadsdeel Stratum
- Woonkamer aan de achterzijde circa 3 meter uitgebouwd
- Hoge plafonds op de begane grond en eerste verdieping
- Grote lichtstraat met elektrisch bedienbare zonwering
- Visgraat gelegde parketvloer met vloerverwarming op de begane grond
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer, geschikt voor koelen en verwarmen
- Moderne badkamer met ligbad en separate inloofdouche
- Dakkapel aan de voorzijde van de tweede verdieping
- Achtertuin met terras, kunstgras en plantenborders
- Vrijstaande berging met elektra en verlichting
- Achterom met toegang tot het achtergelegen parkeerterrein
- Twee eigen parkeerplaatsen, aan de voor- en achterzijde
- VVE onderhoud van de parkeerplaatsen en het binnenterrein € 20,50 per maand per parkeerplaats
- Centrum van Eindhoven en NS-station op circa 15 minuten lopen
- Goede bereikbaarheid van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen
- TU/e, Fontys, Strijp-S, High Tech Campus en Máxima MC op fietsafstand

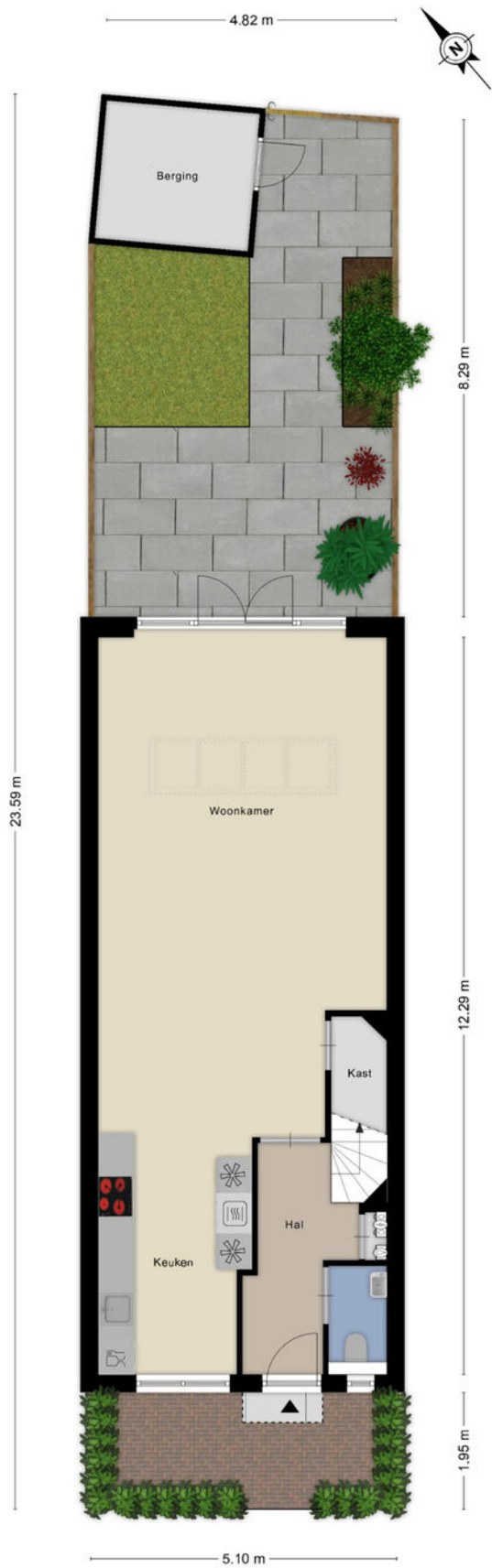
LOCATIE OP DE KAART



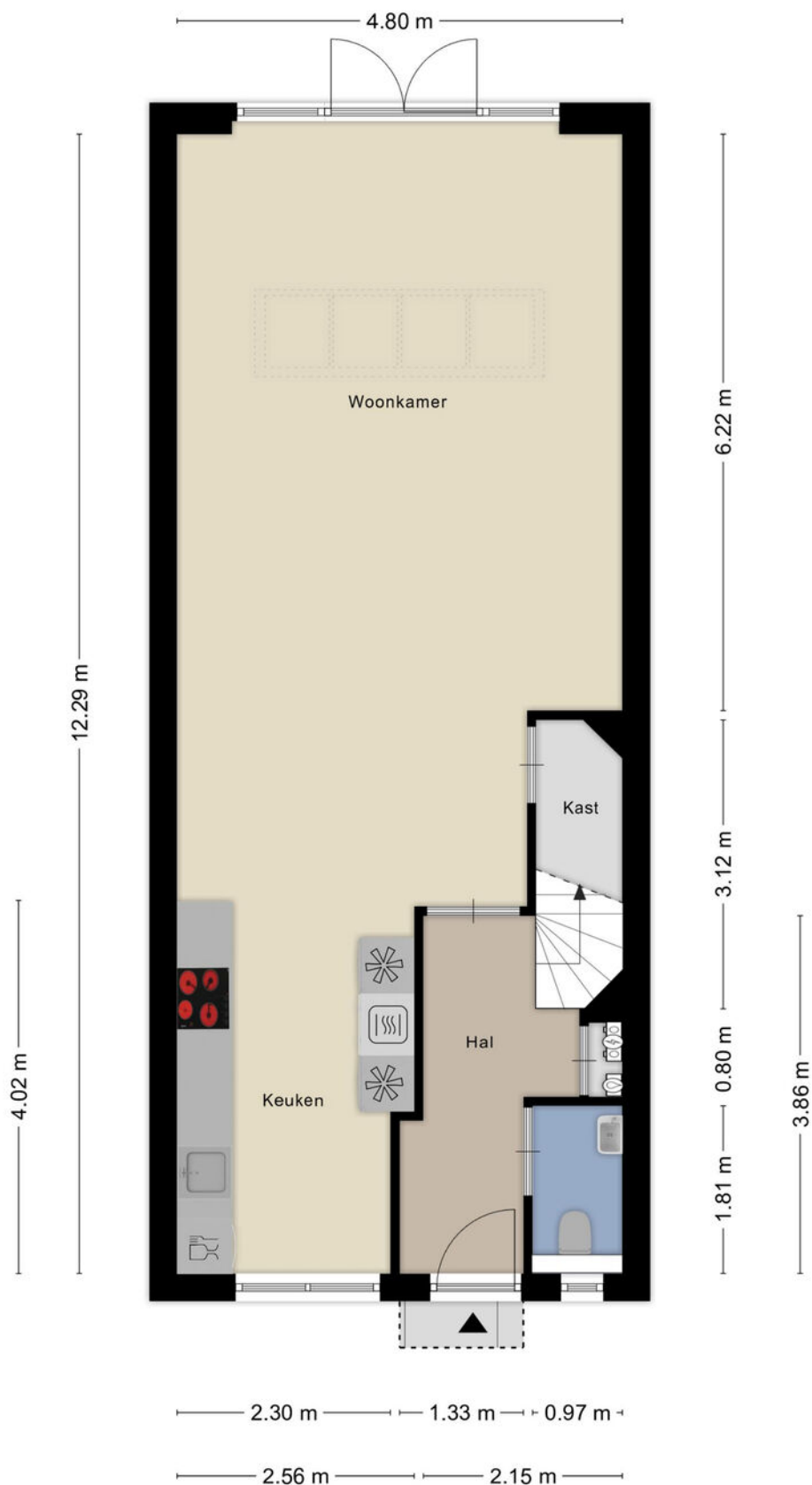
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5614 HV
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 8239
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, VOLLEDIG GEISOLEERD, HR GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, AIRCONDITIONING, DAKRAAM, NATUURLIJKE VENTILATIE, OPENSLAANDE DEUREN

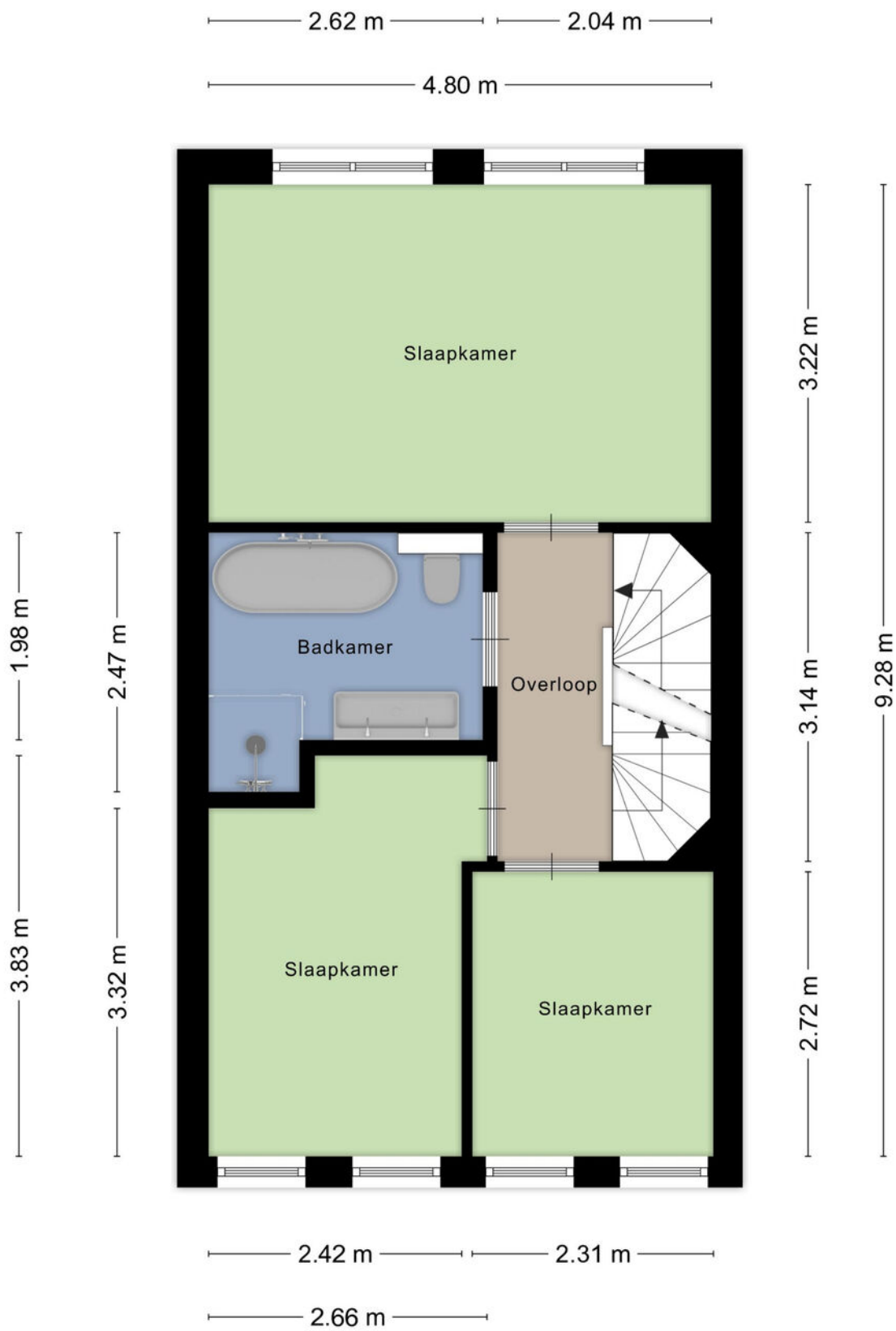
PLATTEGROND



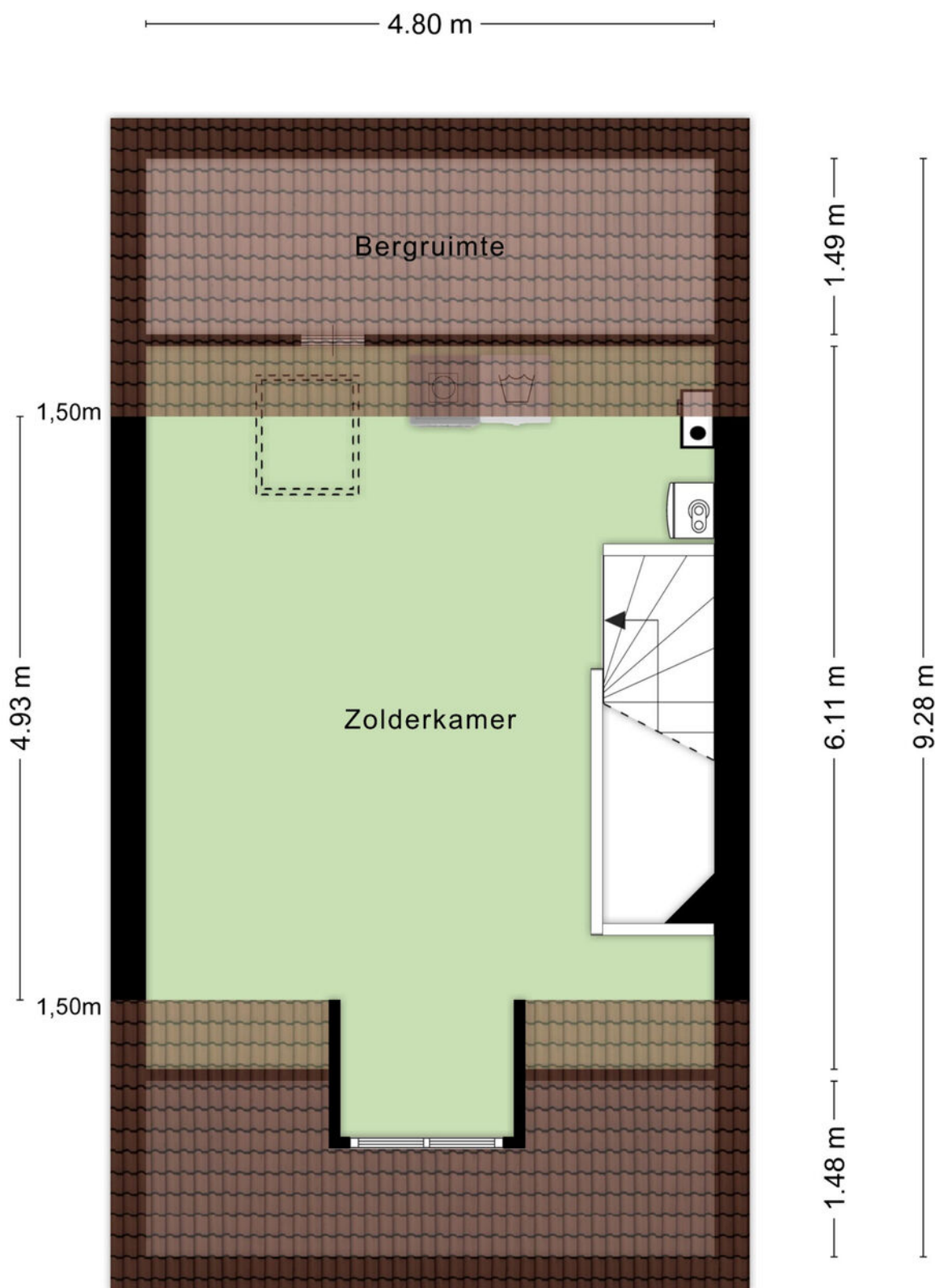
PLATTEGROND



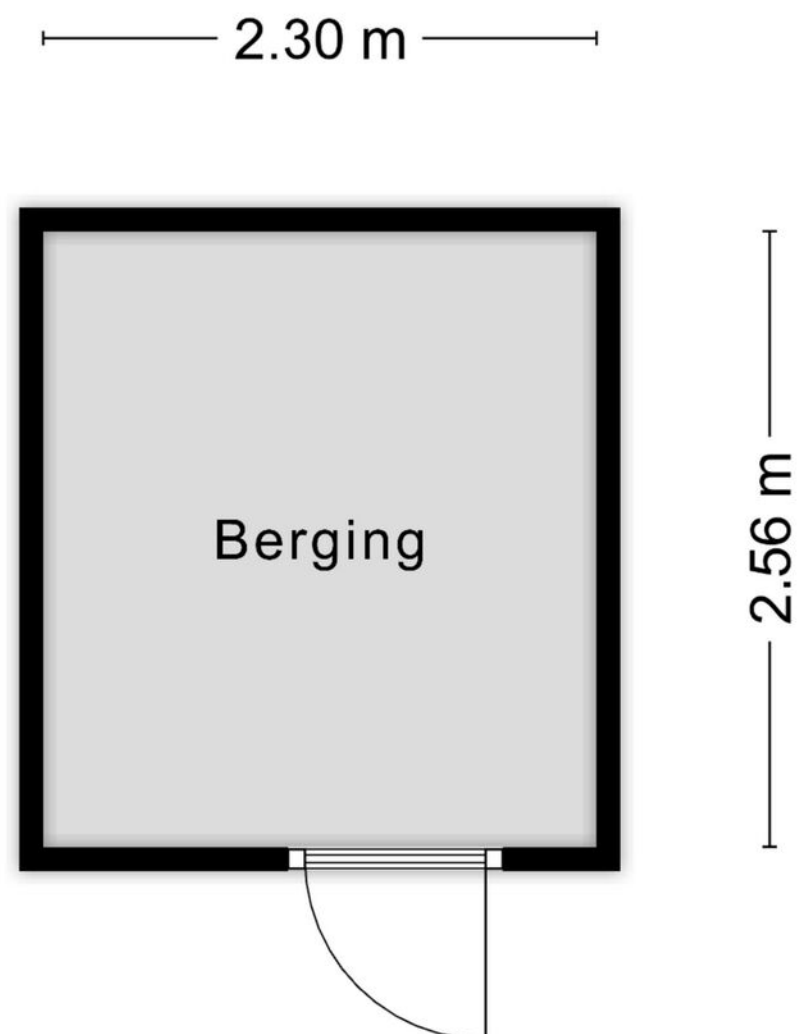
PLATTEGROND



PLATTEGROND

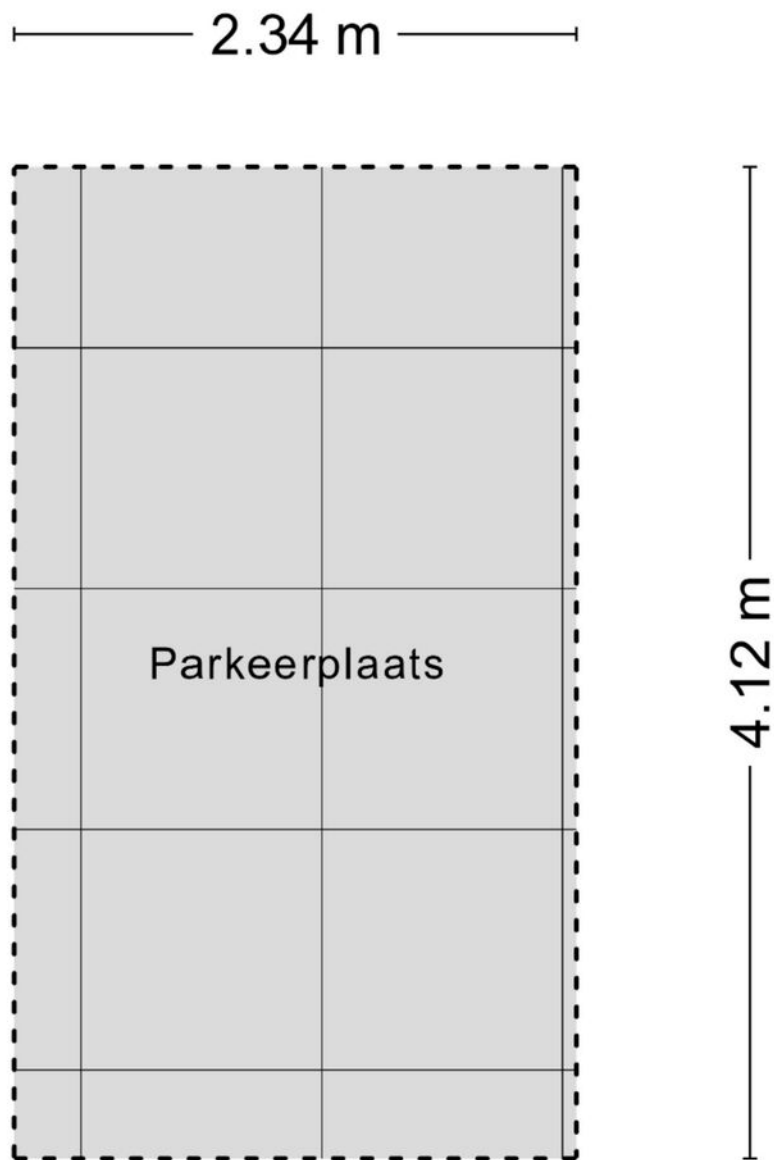


PLATTEGROND



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

2.15 m



4.45 m

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: pastoor sicking



ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebeoordeling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

