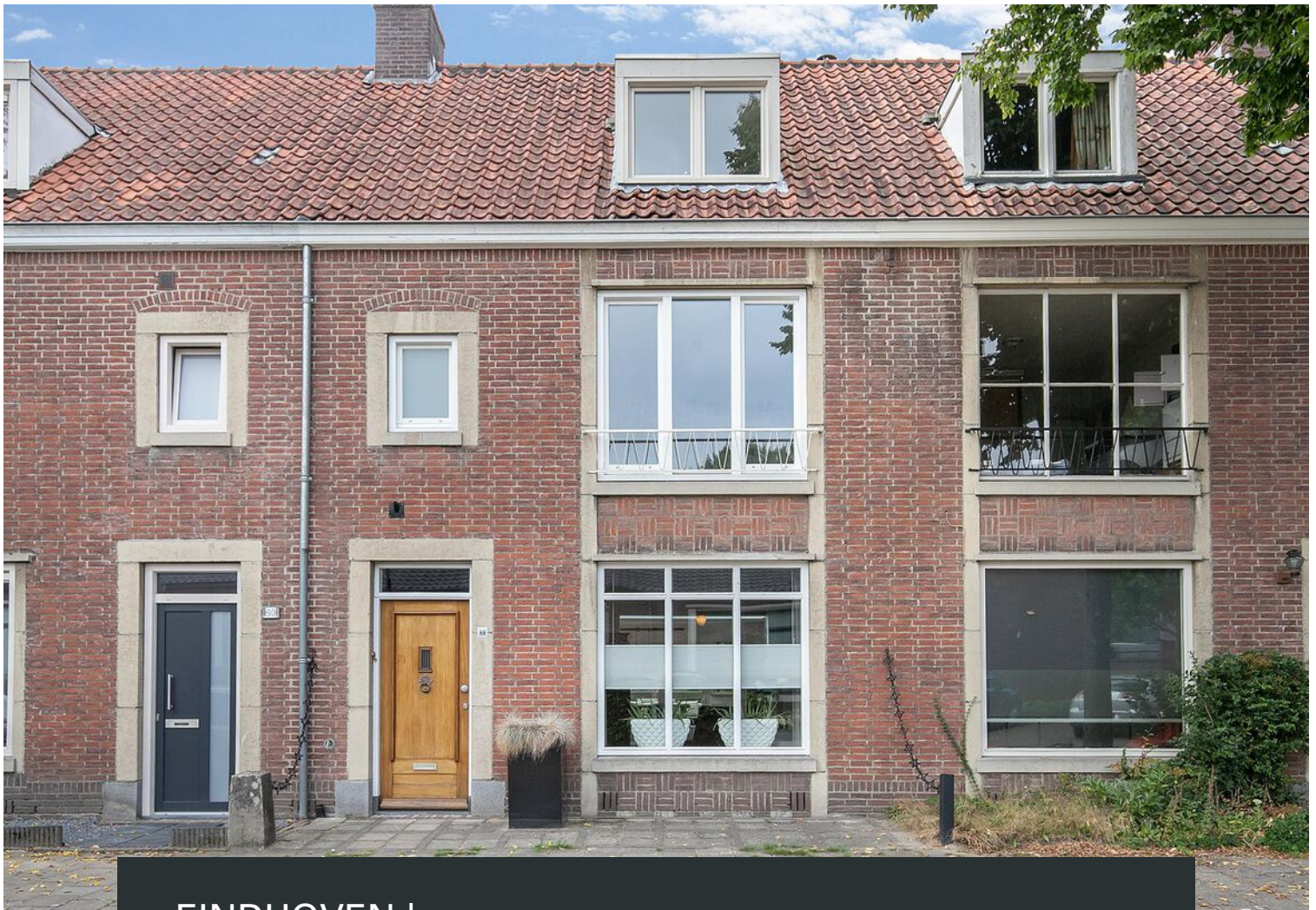


Eigentijds wonen



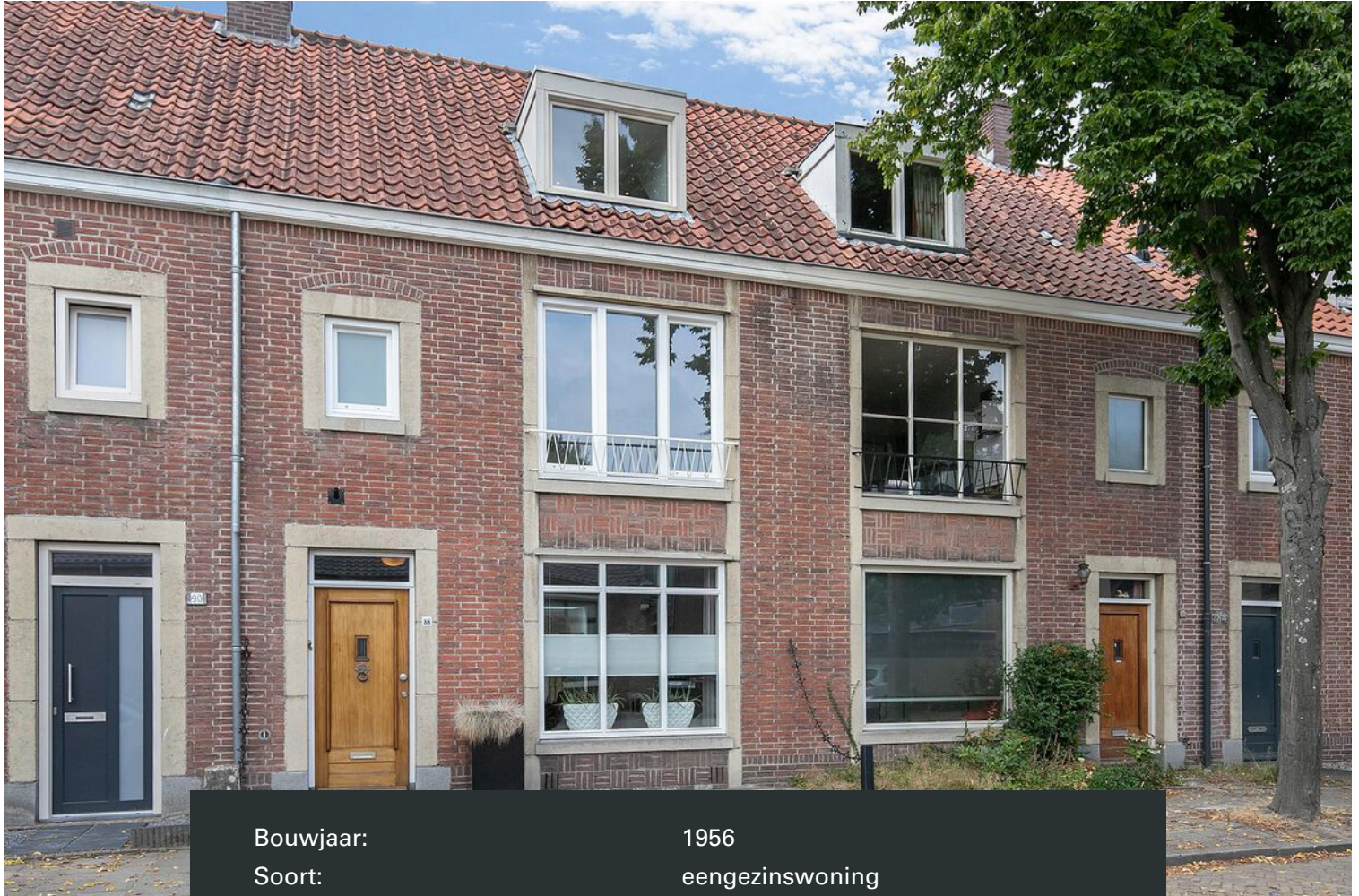
EINDHOVEN | St Hubertusstraat 88

vraagprijs € 550.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	513 m ³
Woonoppervlakte:	144 m ²
Perceeloppervlakte:	152 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas (gedeeltelijk HR)
Energielabel:	D

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: In de gewilde woonwijk 'Tuindorp' ligt deze royaal uitgebouwde en geheel gemoderniseerde, fraaie jaren '50 woning met achtertuin op het zuidwesten. Deze luxe en sfeervolle woning is voorzien van een ruime, uitgebouwde woon-/ eetkamer, een moderne badkamer en keuken, 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een prachtige 4e slaapkamer op de 2e verdieping.

Ligging:

Deze karakteristieke woning ligt in de zeer gewilde wijk "Tuindorp" in Stratum, tegenover een plantsoen, grenzend aan het Sint Servaasplein met de karakteristieke O.L. Vrouw van Fatimakerk, binnen de Ring van Eindhoven.

Vele voorzieningen zijn in de directe nabijheid waaronder supermarkten, scholen, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal, horecagelegenheden, de stadsschouwburg en het stadswandelpark.

Indeling woning:

Begane grond:

Fraaie entree/hal met tegelvloer en trapopgang naar de 1e verdieping. Trapkast voorzien van groepenkast en opbergruimte.

Toiletruimte:

Modern betegelde toiletruimte met wandcloset.

Woonkamer:

Uitgebouwde en sfeervolle woon-/eetkamer met laminaat vloer, schouw met open haard, lichtstraat, ingebouwde verlichting en openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin. De woonkamer beschikt over een natuurlijke en prettige lichtinval door de grote raampartijen en lichtstraat in de uitbouw aan de achterzijde van de woning.

Keuken:

Centraal in de woning gesitueerde, open keuken met tegelvloer, ingebouwde verlichting en luxe en moderne keukeninrichting voorzien van een licht aanrechtblad met spoelbak, ingebouwd kookplateau (gas), rvs afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine, combi-oven, hetelucht oven en diverse laden en kasten voor voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken middels een loopdeur toegang tot de fraai aangelegde achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met laminaatvloer welke toegang biedt tot 3 slaapkamers, badkamer, kast en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Aan de voorzijde gelegen royale slaapkamer voorzien van een laminaatvloer, grote raampartijen en een frans balkon.

Slaapkamer 2: Aan de achterzijde gelegen royale slaapkamer welke tevens is voorzien van een laminaatvloer en grote raampartijen.

Slaapkamer 3: Aan de achterzijde gelegen kleine slaapkamer welke tevens is voorzien van een laminaatvloer en een raampartij.

Badkamer:

Aan de voorzijde gelegen modern betegelde badkamer voorzien van inloopdouche (met thermostaatkraan), wastafel in badkamermeubel, designradiator, verlichting en een raampartij.

2e verdieping:

Ruime overloop met laminaatvloer, Velux dakvenster, aansluiting voor de wasapparatuur, op maat gemaakte kast met daarin de opstelling cv-combiketel, ingebouwde verlichting en luik met vlizotrap naar bergzolder.

Slaapkamer 4:

Royale master bedroom met laminaatvloer, ingebouwde verlichting, airco en een dakkapel aan voorzijde en een dakkapel over de gehele breedte aan achterzijde van de woning.

Bergzolder:

Via luik op de overloop met vlizotrap te bereiken bergzolder.

Tuin:

De woning is voorzien van een fraai aangelegde en zonnige achtertuin op het zuidwesten. De achtertuin is voorzien van sierbestrating, grind, volwassen beplanting, 2 terrassen waaronder 1 op een hardhouten vlonder, stenen berging met elektra en een afsluitbare achterom.

Straatbeeld:

De woning is gelegen in een rustige straat (eenrichtingsverkeer) met veel groen en op loopafstand van het Burghplein, scholen en winkels.

Kenmerken:

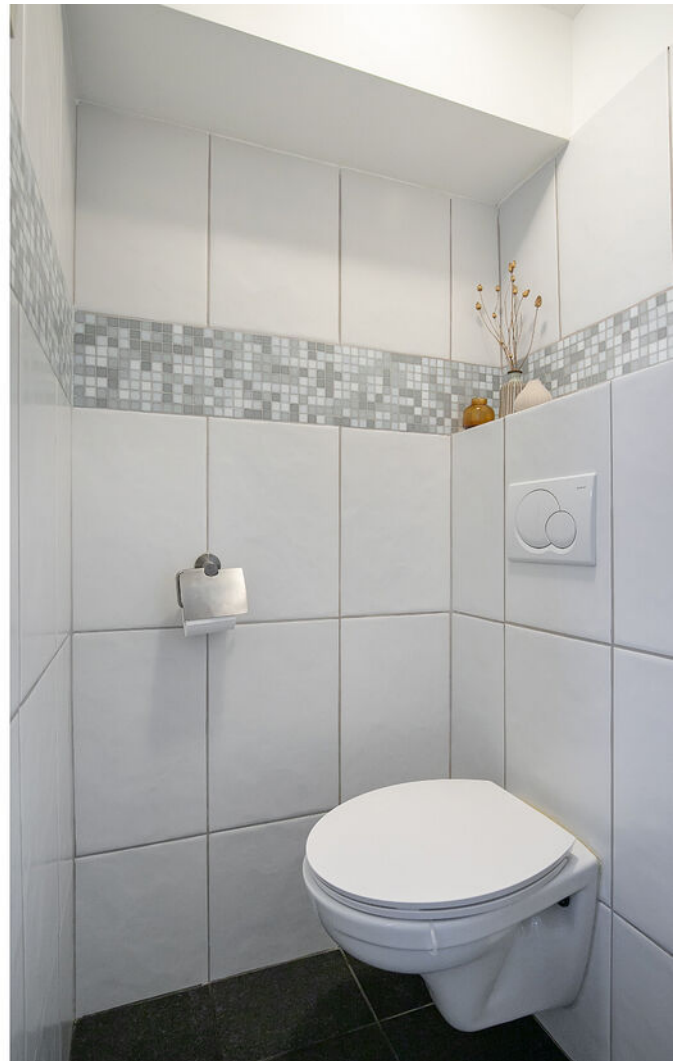
- Fraaie jaren 50 woning gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de wijk "tuindorp" te Eindhoven.
- De woning is voorzien van een fraaie uitbouw aan de achterzijde van de woning en een groot dakkapel op de 2e verdieping.
- De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer.
- De woning beschikt over 4 slaapkamers waaronder 1 royale masterbedroom op de 2e verdieping.

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.















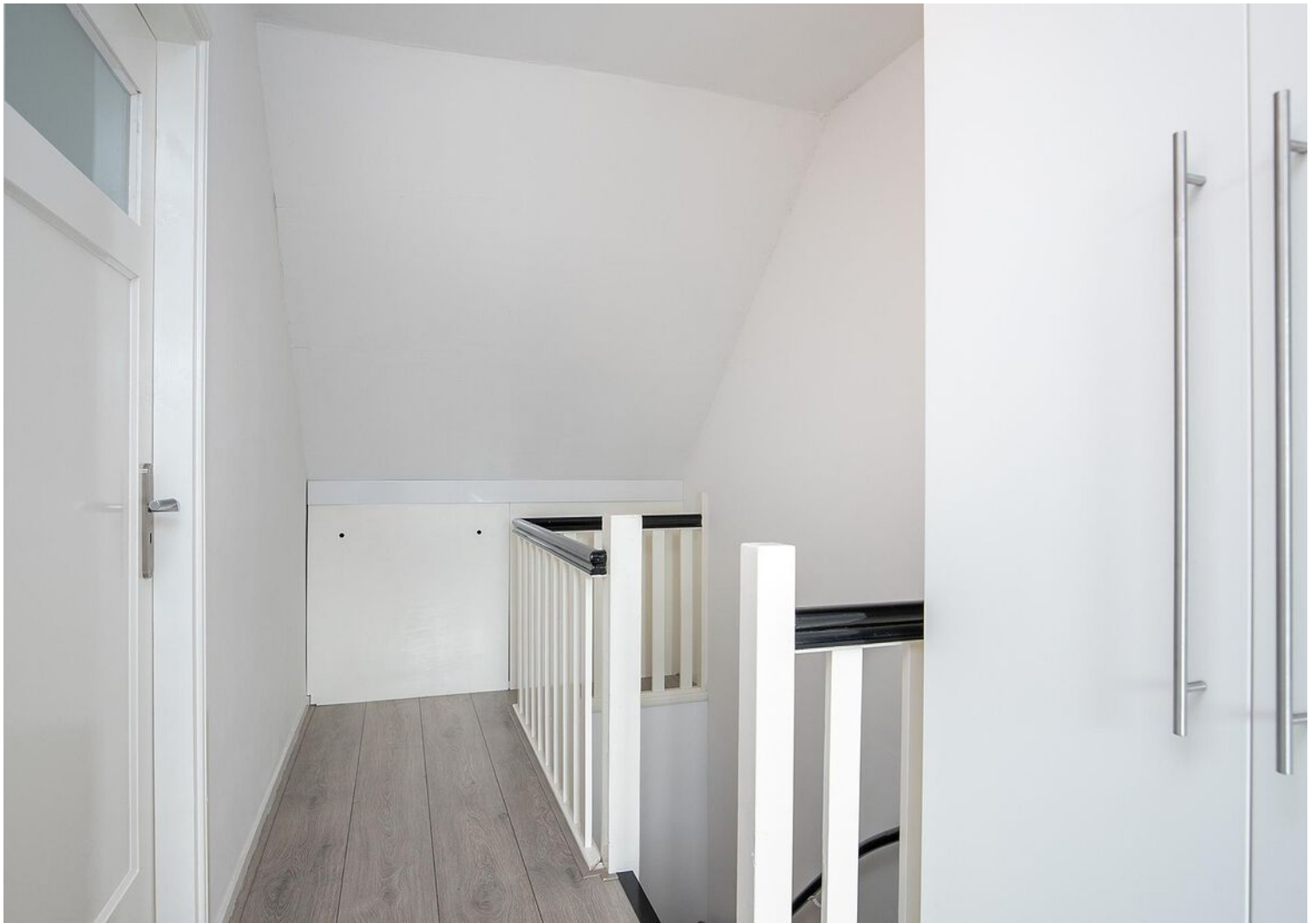
















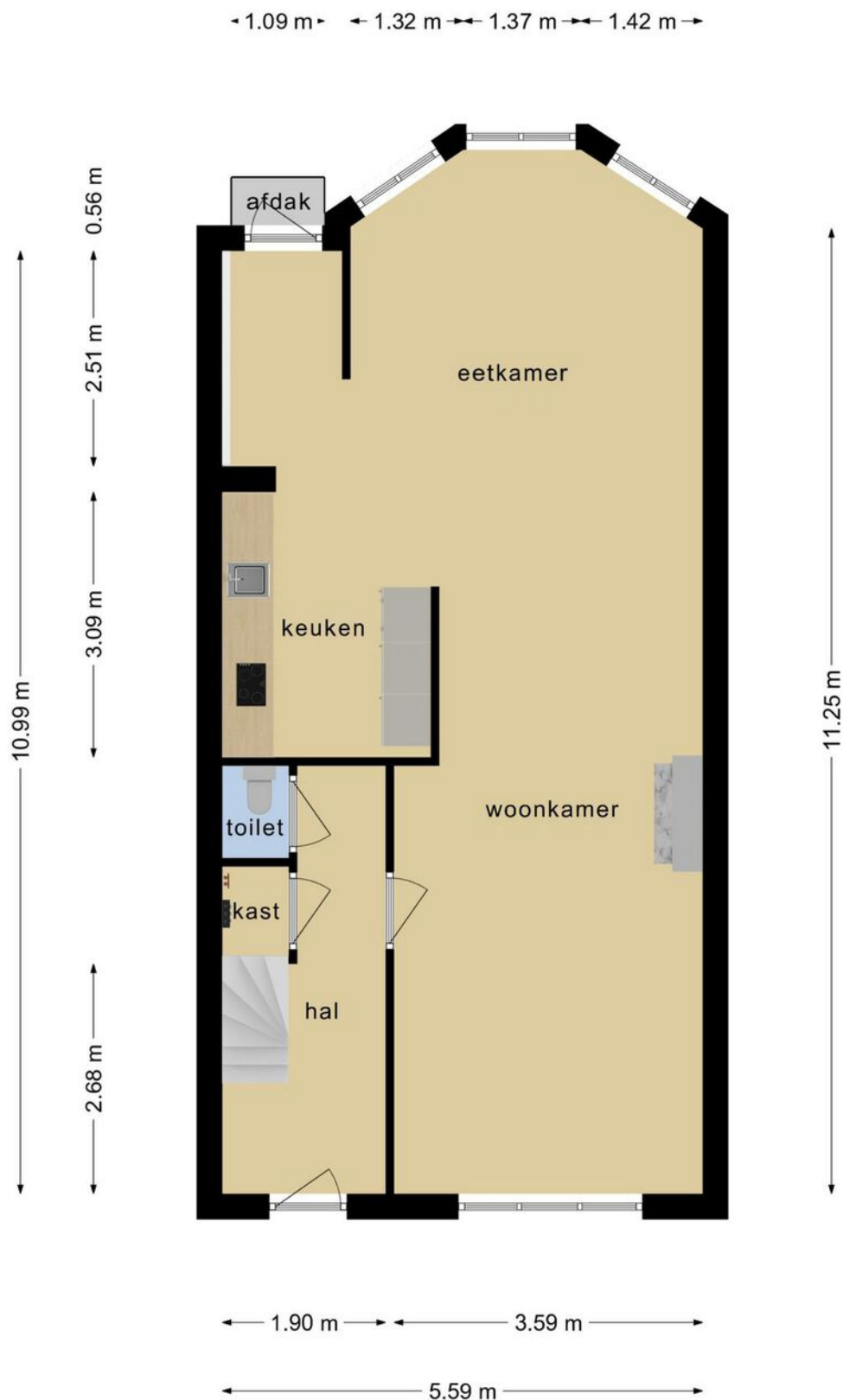








Plattegrond



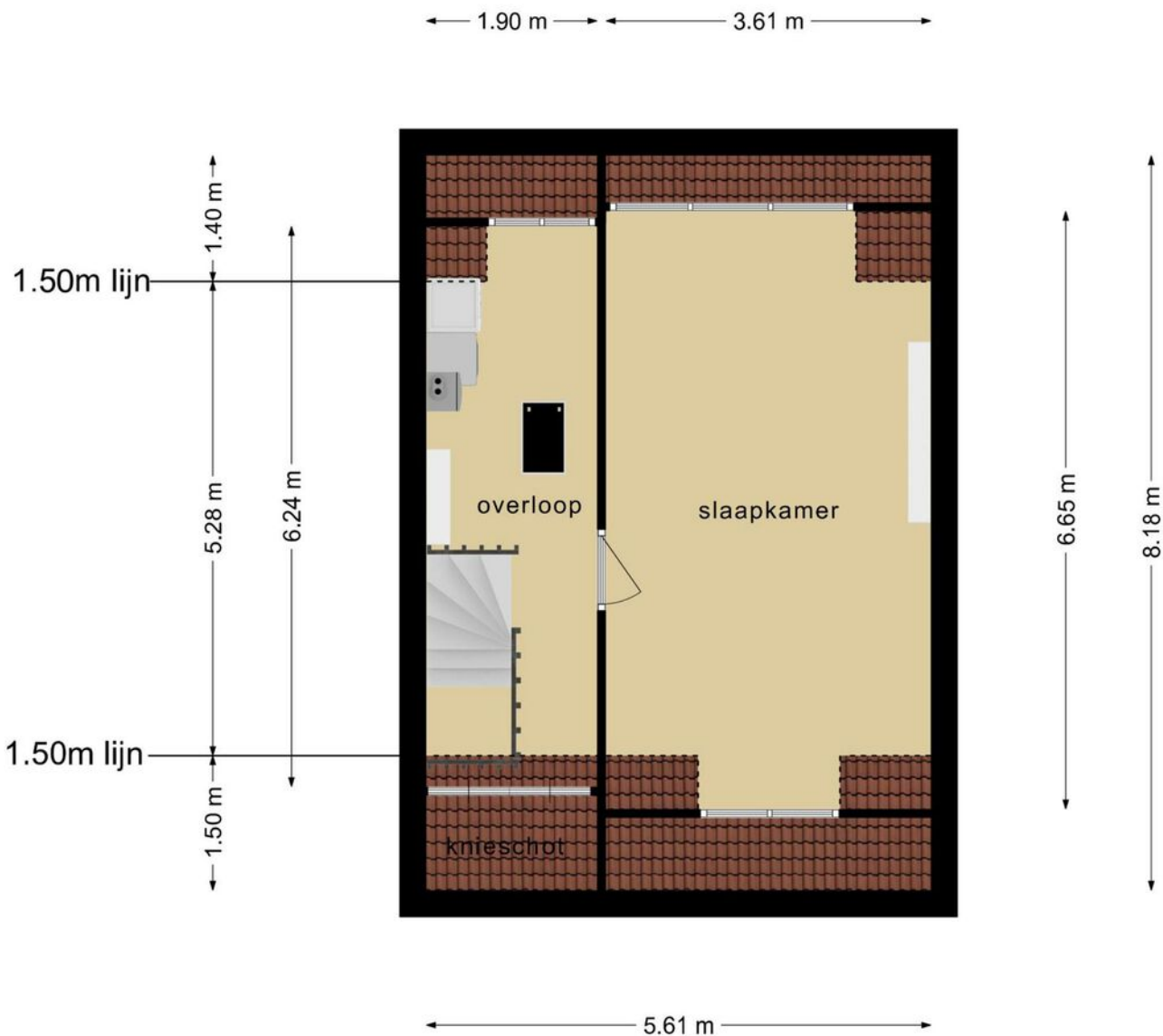
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



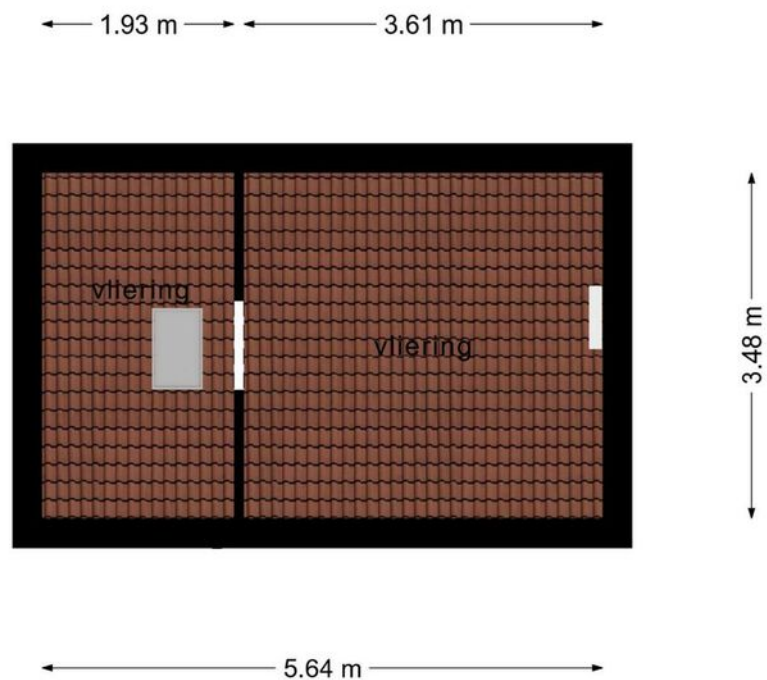
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



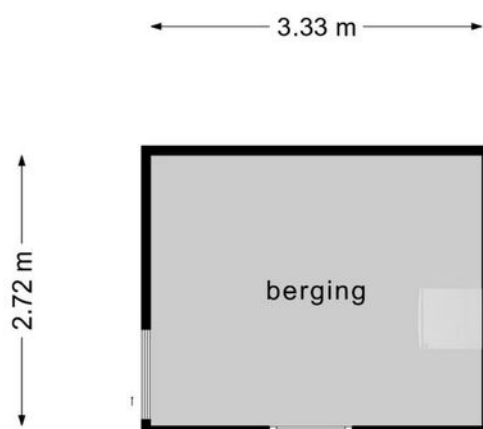
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

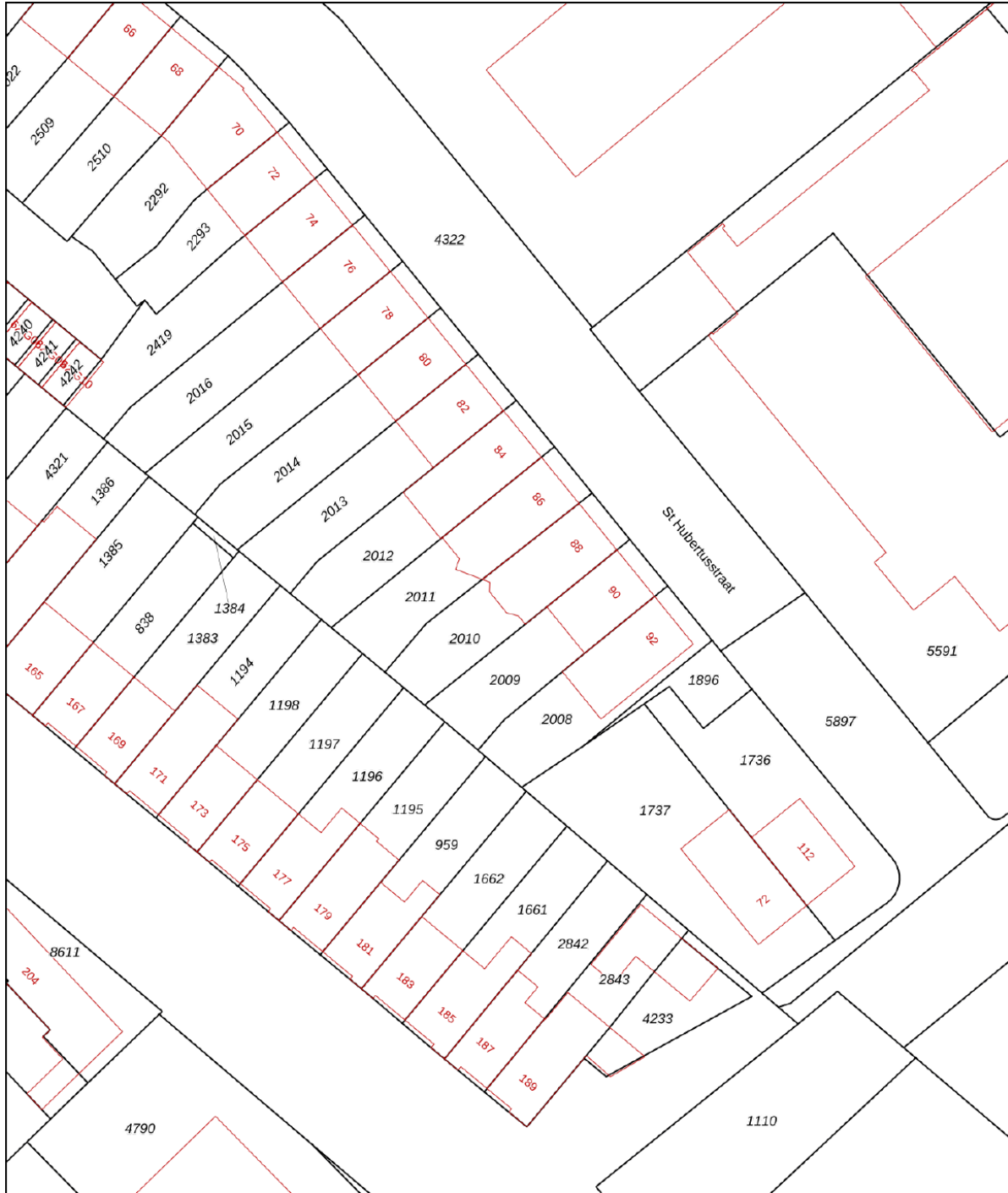



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: St Hubertusstraat88

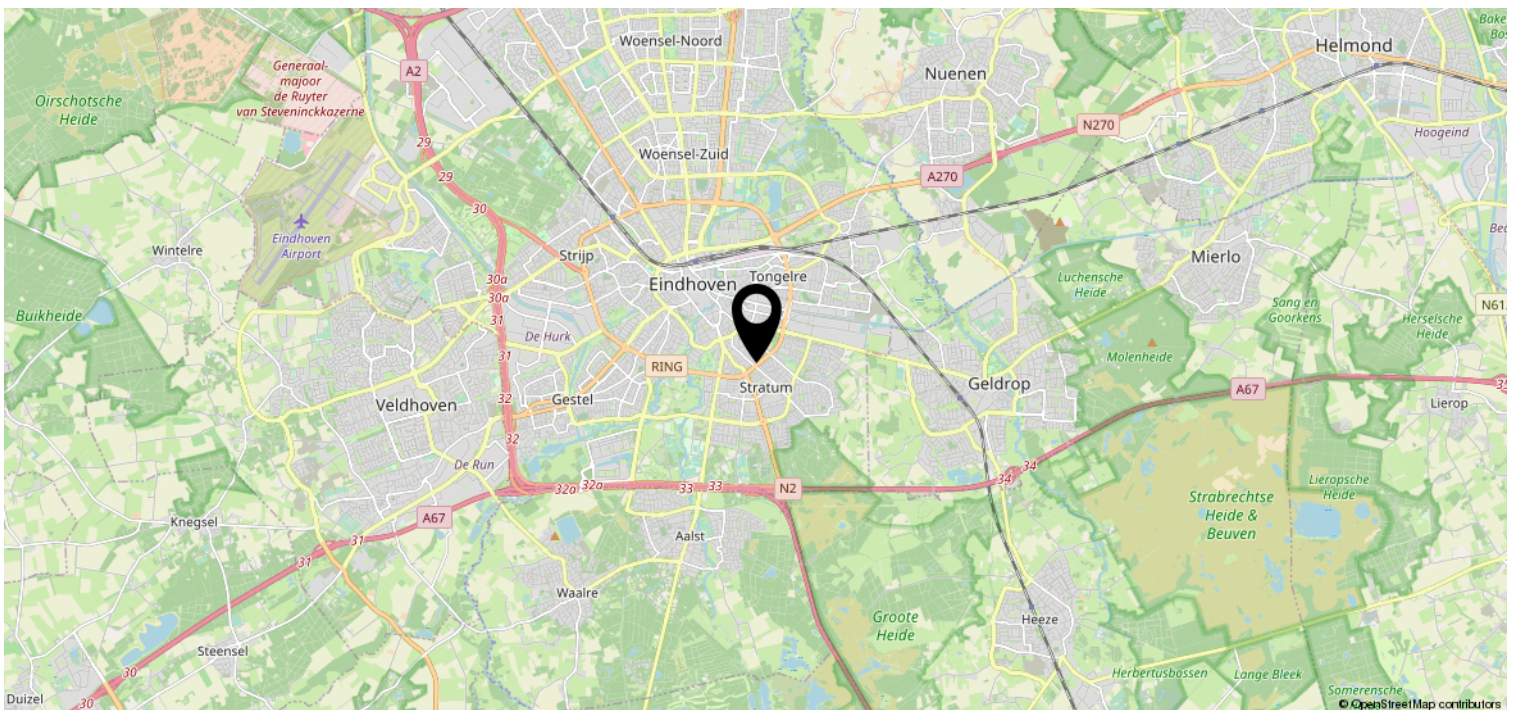
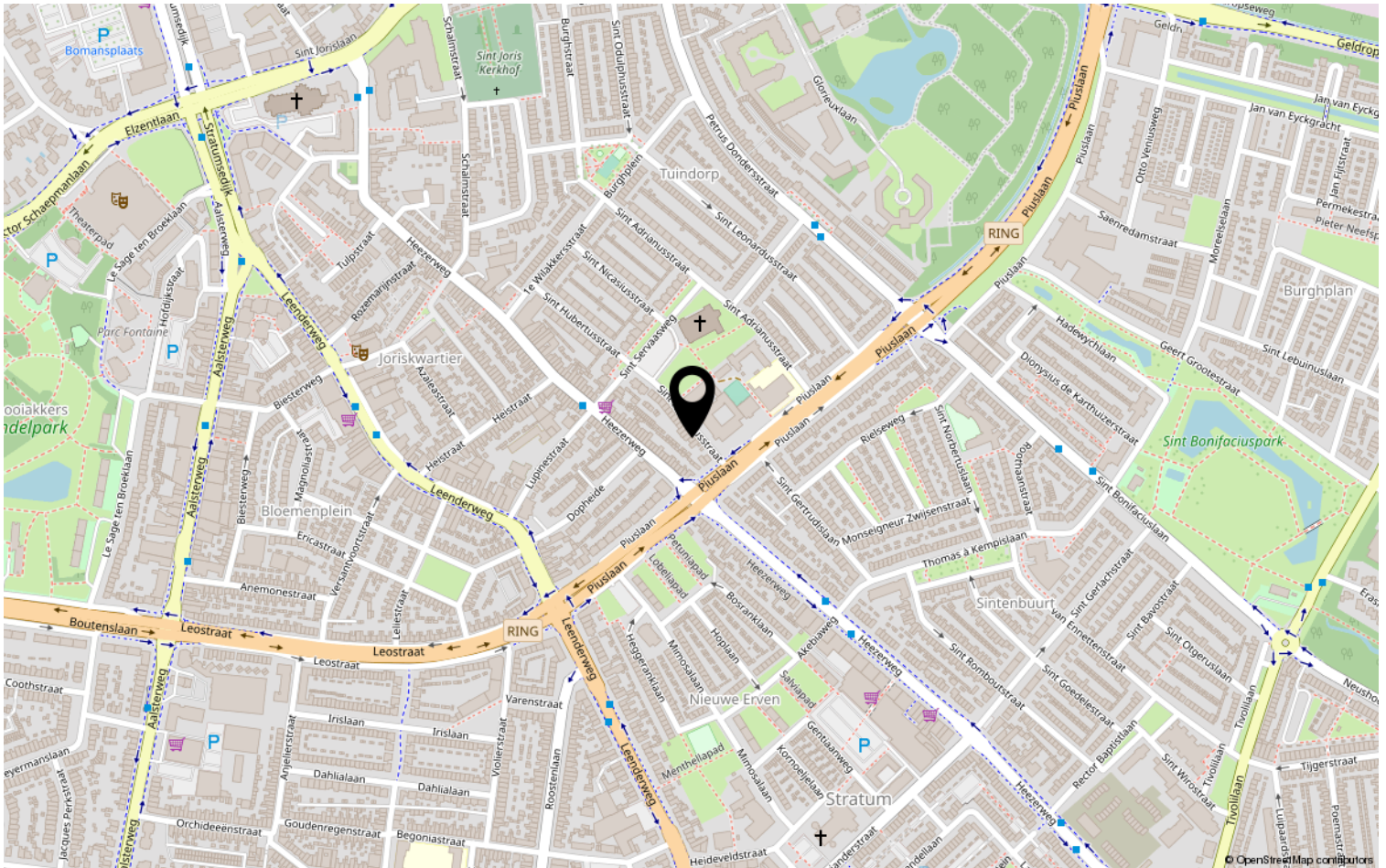


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stratum	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2010	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
- planken in kelder, schuur blijven achter		X		
- twee kasten slaapkamer en kast zolder evt. ter overname				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
- hordeur achterdeur	X			
- raam slaapkamer				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				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			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				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			
plantenbakken	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl