

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Violierstraat 66

vraagprijs € 425.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2011
Soort:	beneden + bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	437 m ³
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	35 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	A

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Violierstraat 66, Eindhoven

Deze fijne tussenwoning, met eigen parkeerplek, is gelegen aan de Violierstraat 66. De gehele woning is hoogwaardig en modern afgewerkt met een mooie houten vloer en strak gestucte wanden in een lichte kleurstelling. Dé perfecte basis om jouw nieuwe thuishaven te realiseren! Verder is de woning goed uitgerust met onder andere een ruime living, moderne keuken, twee slaapkamers, veel bergruimte, een balkon en separate berging. Je kunt hier met dank aan de perfecte staat zo intrekken!

De woning is gelegen in de gewilde woonomgeving, de "nieuwe Bloemenbuurt" net buiten de binnenring van Eindhoven. Alle benodigde voorzieningen zoals verschillende winkels voor de dagelijkse boodschappen, een huisartsenpraktijk, apotheek, basisschool, kinderopvang, park met sport- en speelvoorzieningen maar ook het centrum van Eindhoven bevinden zich op loopafstand. Ook is de bereikbaarheid uitstekend met het openbaar vervoer (bushaltes) en uitvalswegen (A2, A67 en N270) nabij gelegen.

Entree

De entree van de woning bevindt zich op de begane grond. Bij binnenkomst tref je de meterkast aan en een trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens bevindt zich hier de technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Via de trap naar de eerste verdieping kom je in een hal die toegang biedt tot de woonkamer.

Royale woonkamer met veel lichtinval

De woonkamer ademt sfeer, licht en ruimte! Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning zijn grote raampartijen gesitueerd, waardoor je geniet van een aangename hoeveelheid lichtinval. Aan de achterzijde zien we een grote schuifpui naar het balkon. De woonkamer is royaal van formaat en biedt meer dan voldoende ruimte voor het creëren van een zit- en eetgedeelte.

Lichte keuken met veel opbergmogelijkheden

De open keuken heeft een schiereiland en is voorzien van mooie hoogglans keukenkasten en een licht werkblad. Hierdoor krijgt het geheel een verzorgde en moderne uitstraling. Door het schiereiland wordt de ruimte optimaal benut en beschikt de keuken over voldoende kastruimte. Uiteraard is deze mooie keuken ook uitgerust met de nodige inbouwapparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, inbouwoven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heb je toegang tot een aparte berging, deze kan gebruikt worden als bijkeuken of voor andere opbergmogelijkheden.

Ruime slaapkamers met speelse indeling

In de hal op de eerste verdieping is een separate toiletruimte gesitueerd. Via de trap naar de tweede verdieping kom je op de overloop. Op de tweede verdieping treffen we twee ruime slaapkamers en de badkamer aan. Alle vertrekken zijn bereikbaar vanaf de overloop. De slaapkamers zijn van goed formaat en genieten van dezelfde afwerking als de eerste verdieping. De masterbedroom is erg ruim en heeft een speelse indeling. Hier heb je meer dan voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een linnenkast. De tweede kamer is zeer geschikt als kinderkamer, logeerkamer, hobbyruimte of kantoorruimte. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een dakraam. We zien hier een inloofdouche met glazen douchewand, ligbad, hangtoilet en een wastafelmeubel. De badkamer is geheel betegeld in een donkere natuursteen tegel.

Heerlijk balkon met schuifpui

Het balkon kwam eerder al even ter sprake bij de woonkamer. Vanuit de woonkamer heb je middels een grote schuifpui toegang tot het balkon (5 m x 2,5 m). Deze is gelegen op het zuiden en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Met mooi weer kun je de schuifpui dan ook lekker open gooien. Op het balkon is genoeg ruimte om een zit- en loungeplek te realiseren.

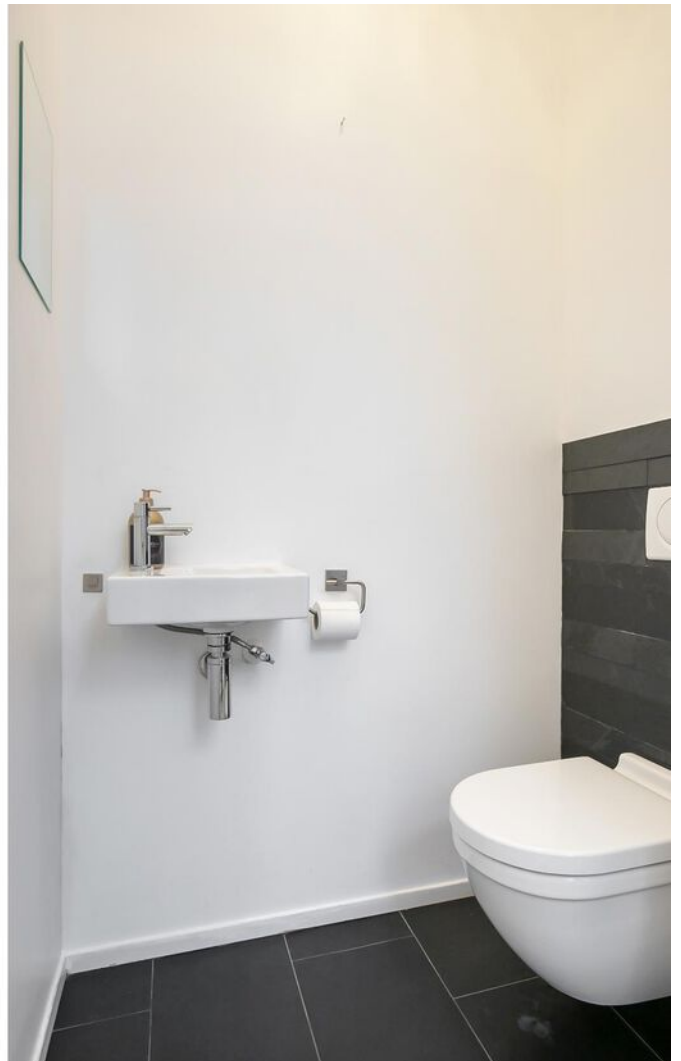
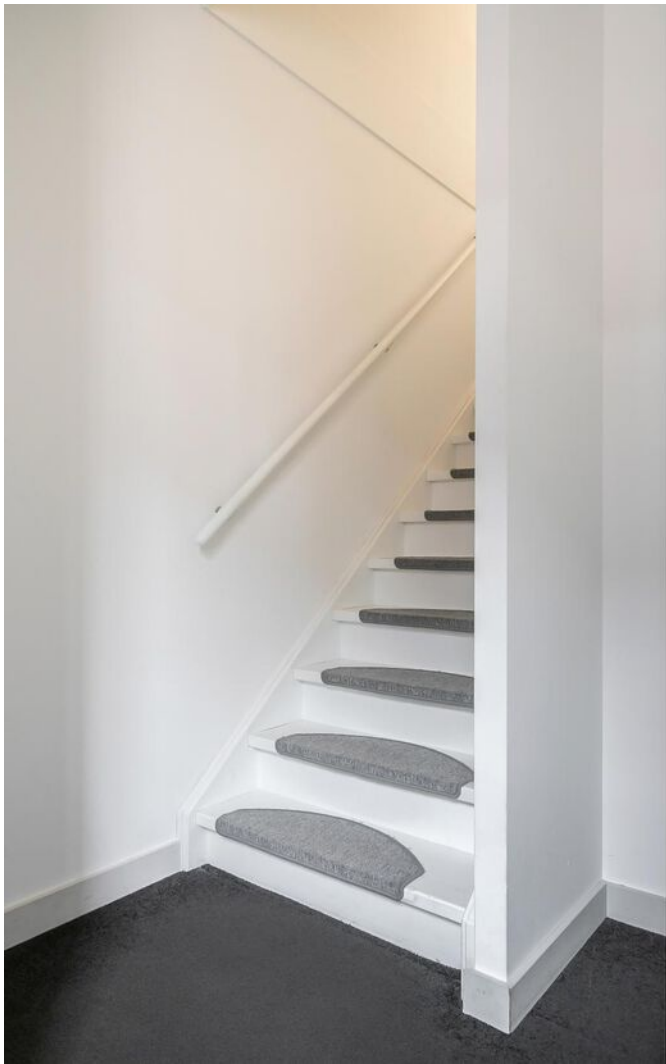
Separate berging en eigen parkeerplaats

Op de begane grond tref je nog een separate berging aan. Deze is ruim 5m² en biedt plek voor fietsen en het opbergen van seizoensspullen. De berging is makkelijk toegankelijk met de fiets. Ideaal!

Bijzonderheden:

- Gewilde woonomgeving
- Royale slaapkamers
- Perfect onderhouden
- Voorzieningen nabij
- Balkon op het zuiden
- Eigen parkeergelegenheid
- Goede bereikbaarheid
- Separate berging











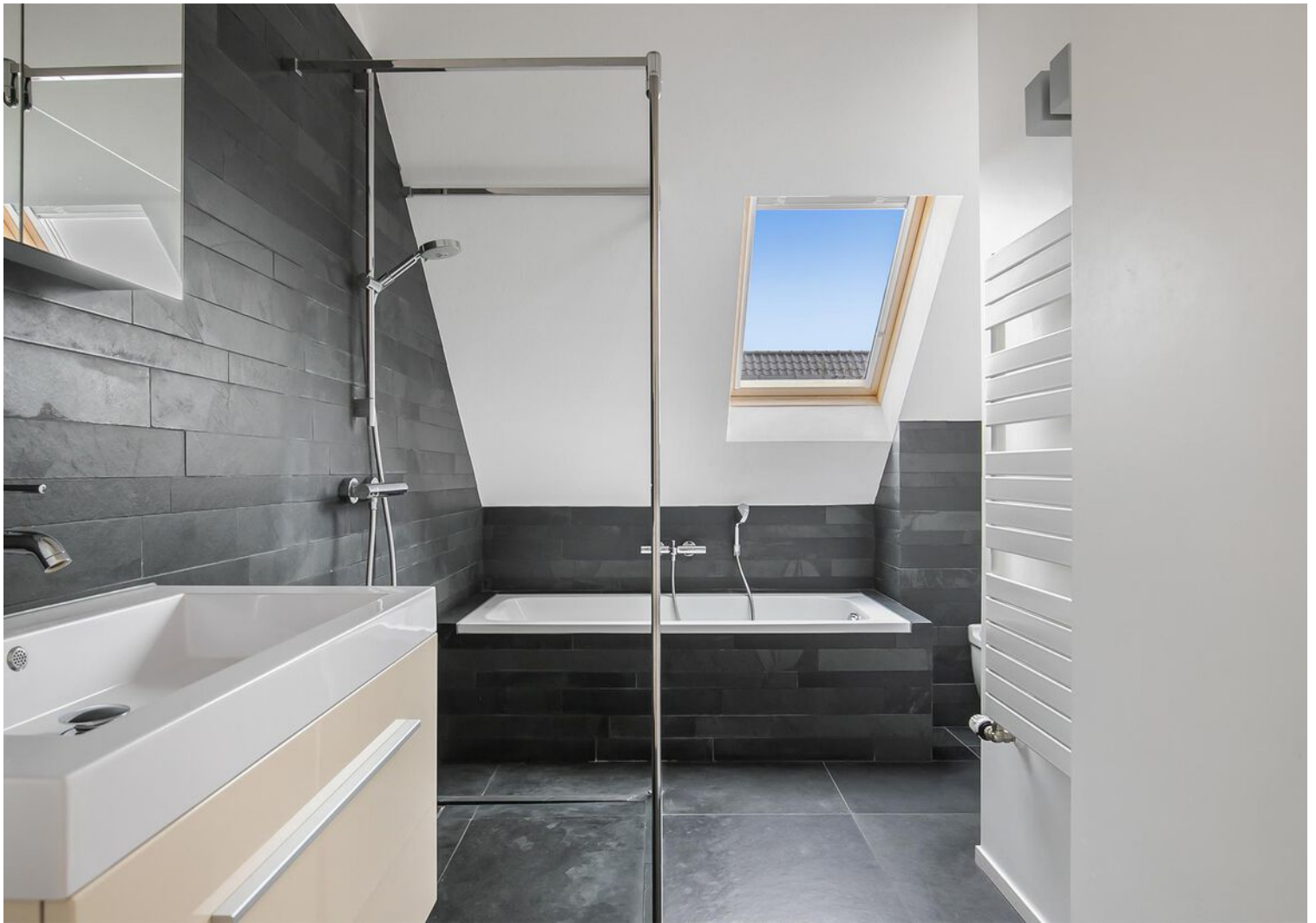










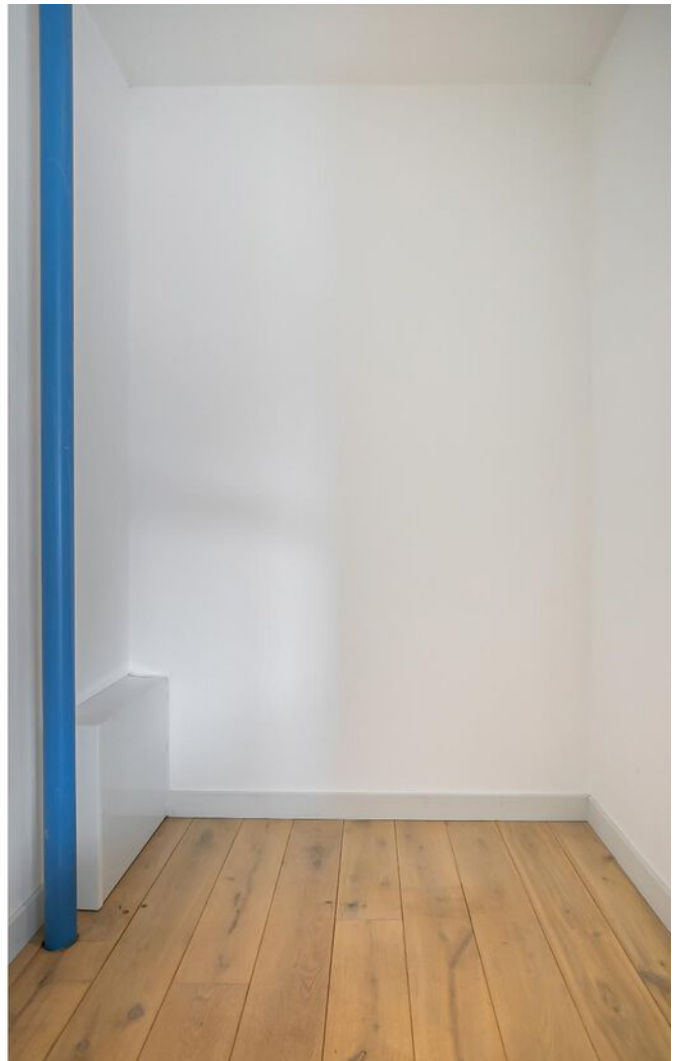
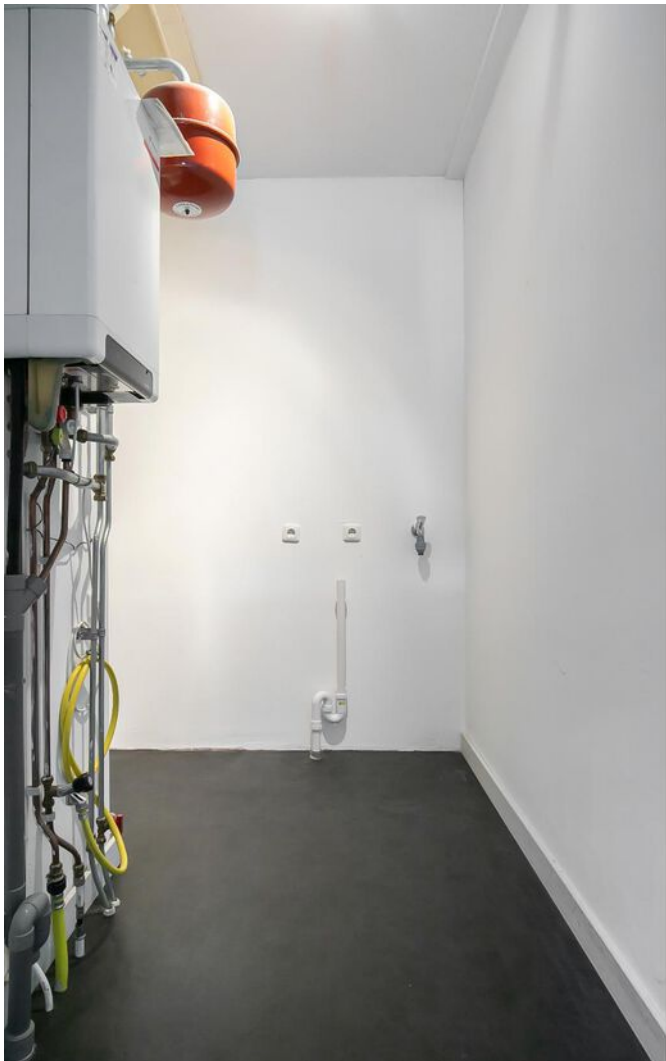














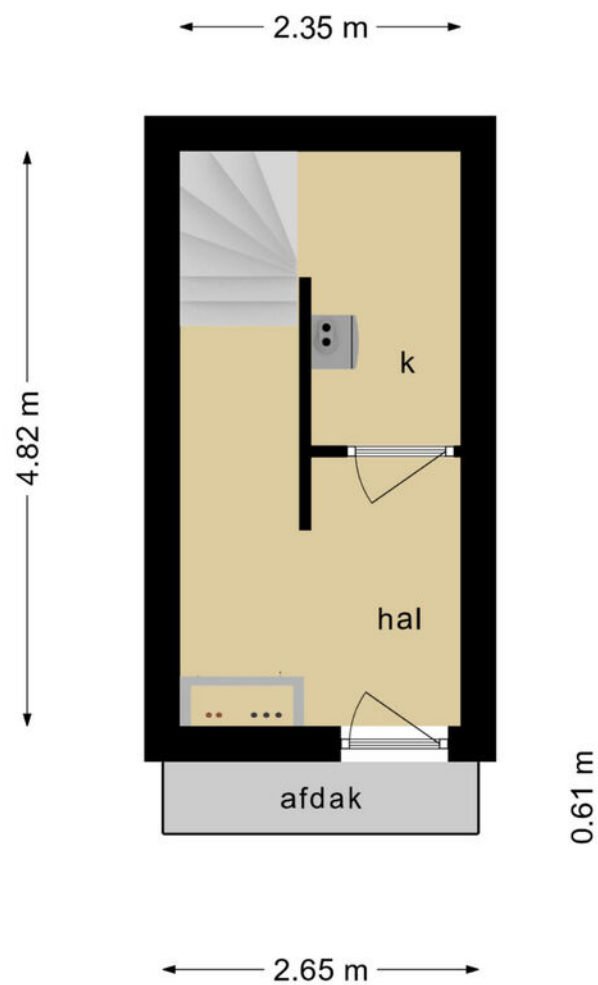








Plattegrond



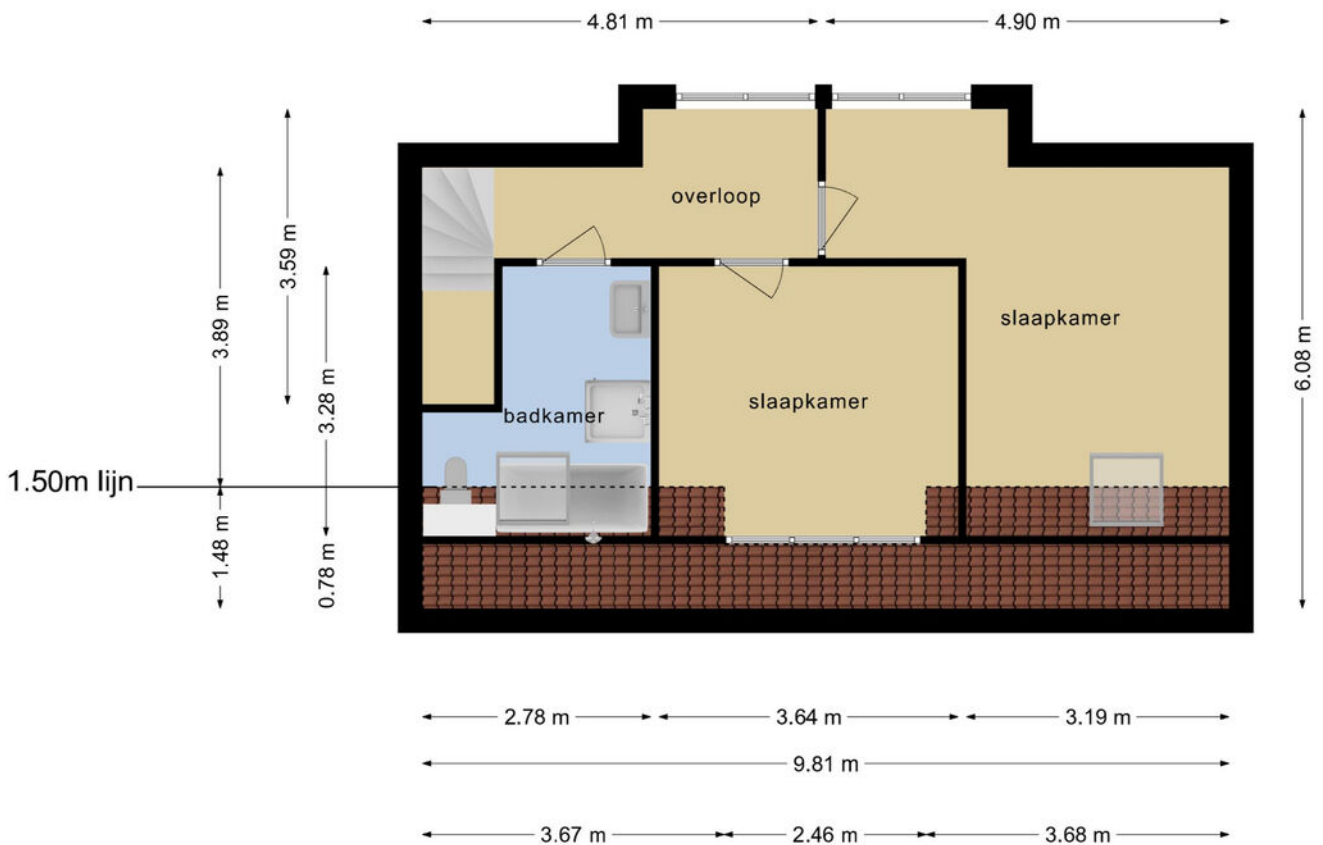
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



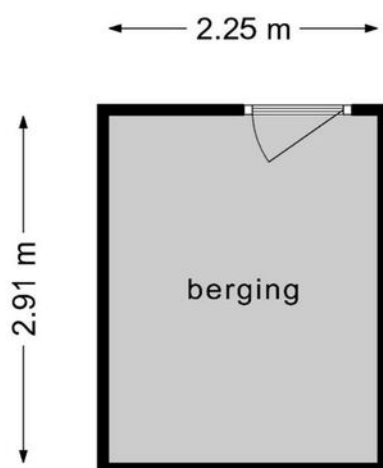
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

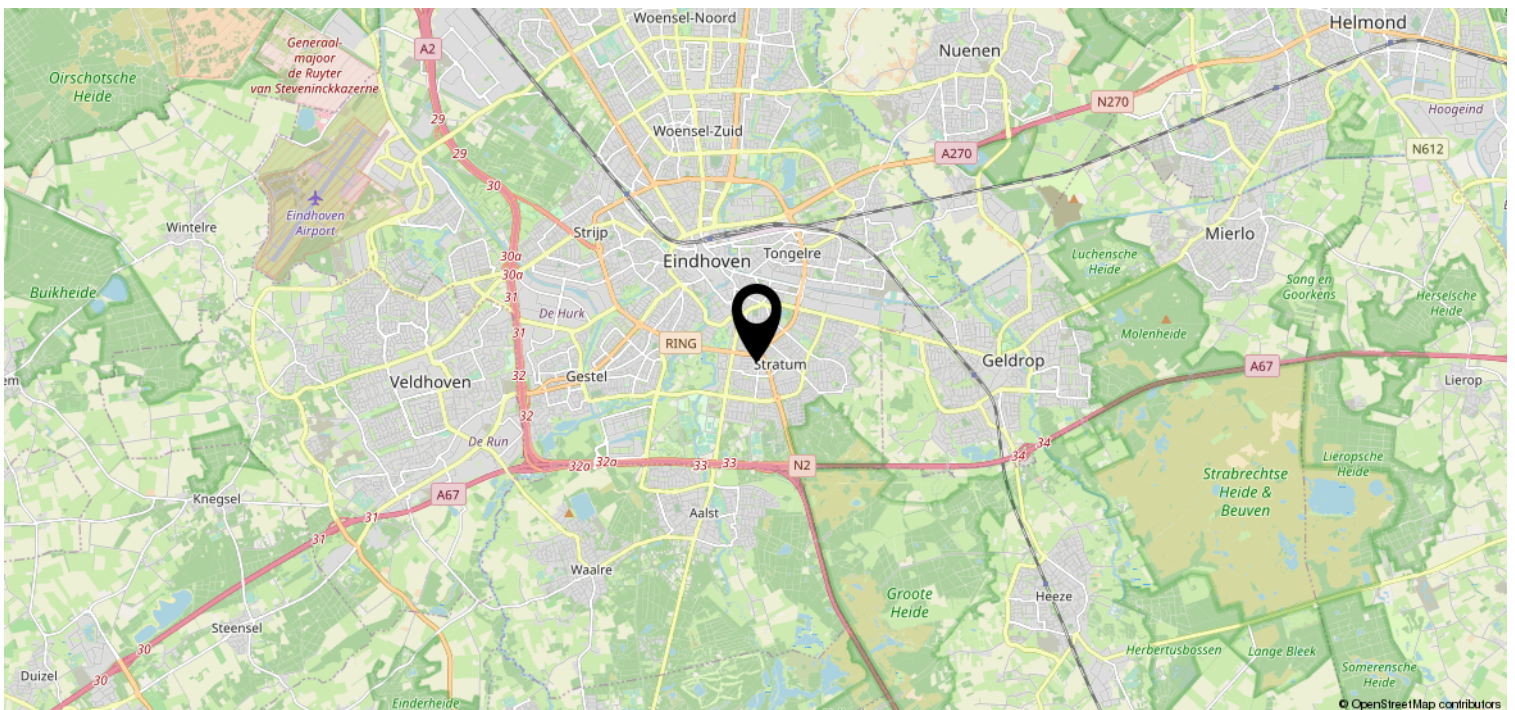
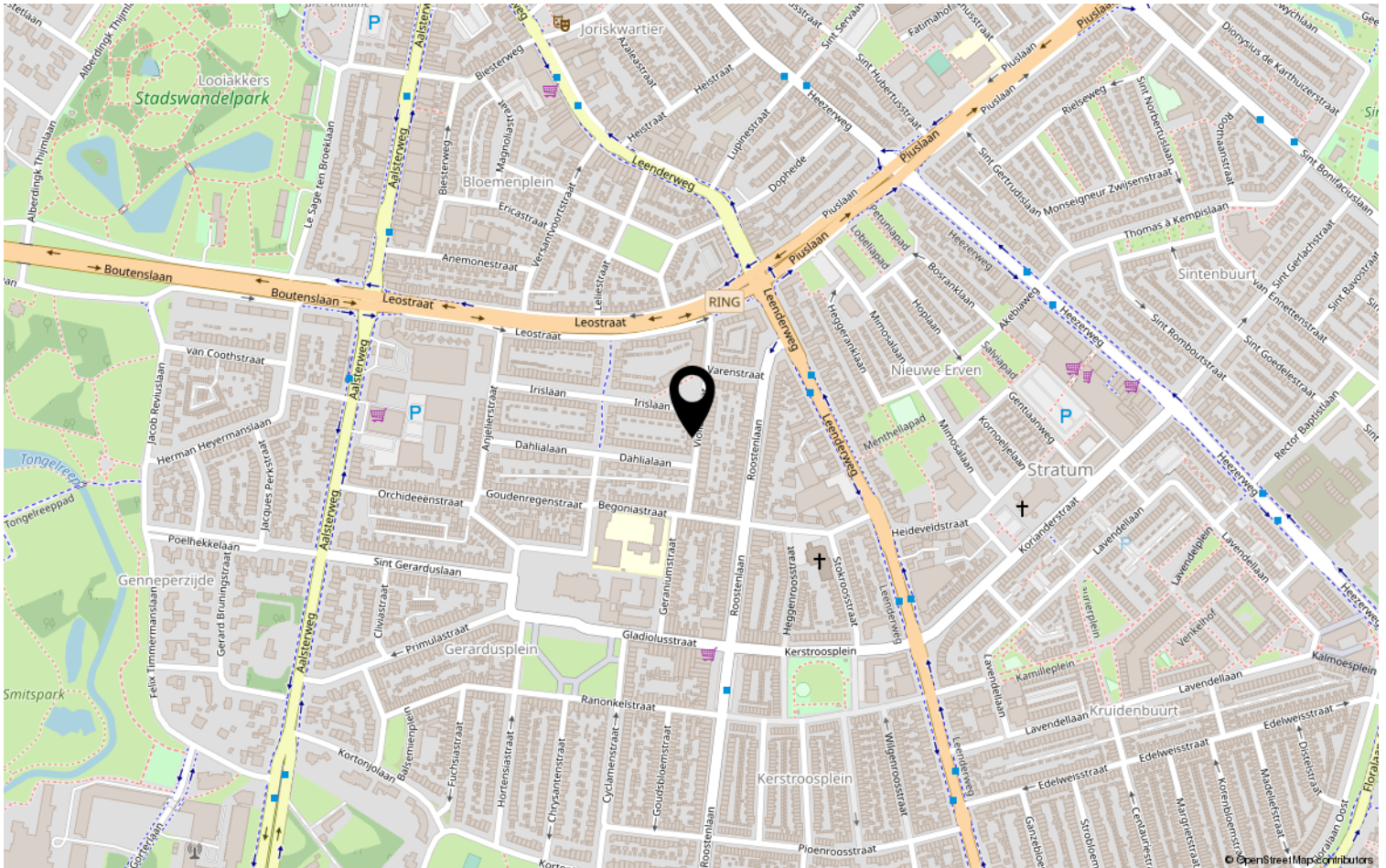
Kadastrale kaart

Uw referentie: Violiersstraat 66



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stratrum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 7778</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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				
-				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
- Veluxraam rolgordijn grote slaapkamer	X			
- Veluxraam jaloeziën badkamer	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Vinyl vloer technische ruimte	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			
- Spiegel in toiletruimte	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
- Spiegelkast boven badkamermeubel	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			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Extra boiler keuken	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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