

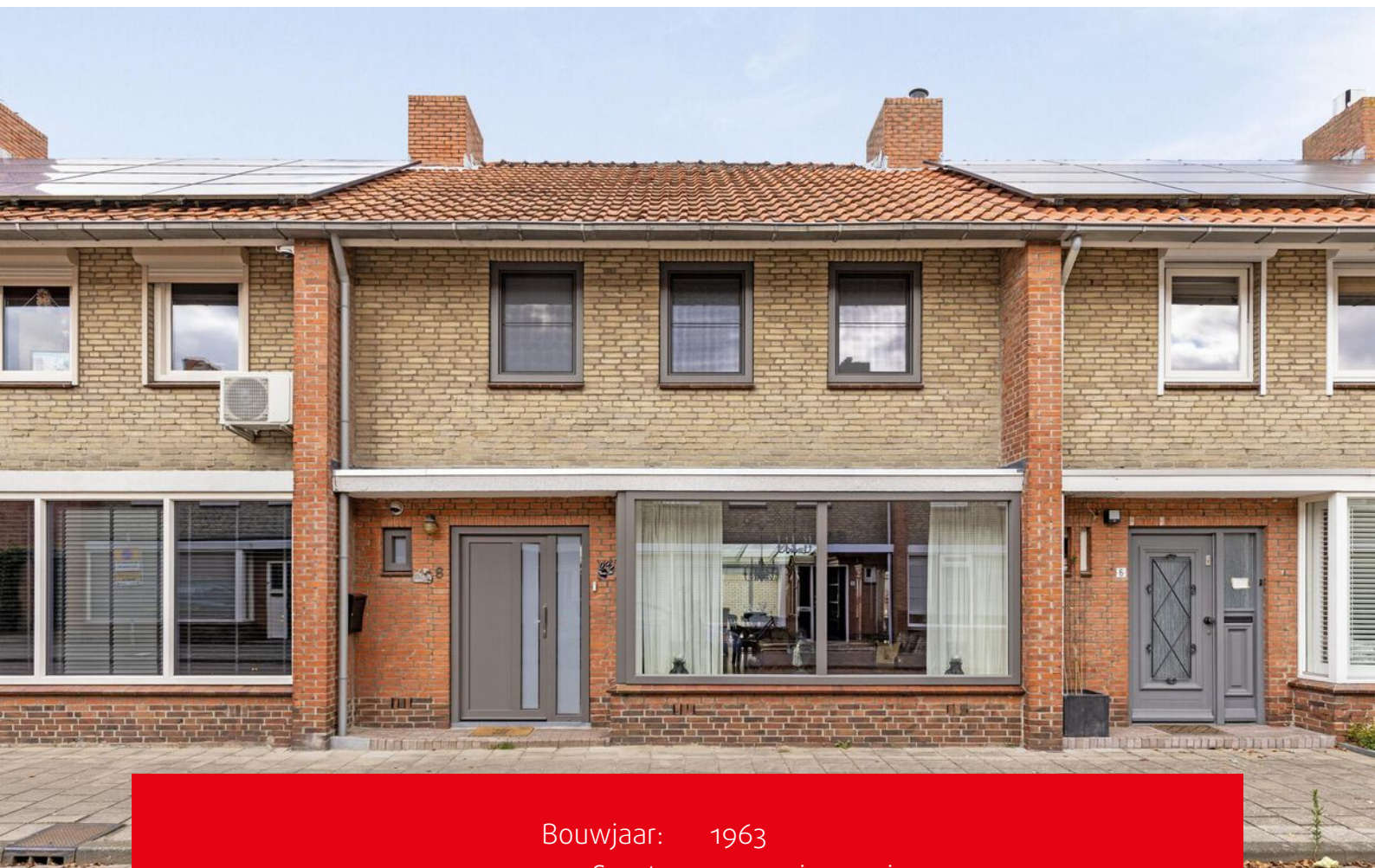


broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



EINDHOVEN
Ericastraat 8

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	500 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	128 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	C
Vraagprijs:	€525.000,- k.k.

Omschrijving

Sfeervolle uitgebouwde tussenwoning met luxe afwerking in Stratum.

Bent u op zoek naar een instapklare tussenwoning in de populaire wijk Stratum? Deze prachtige woning heeft dankzij de aangebouwde serre een bijzonder ruime woonkamer die veel natuurlijk licht binnenlaat. Daarnaast zijn de badkamer en het toilet recent vernieuwd, wat bijdraagt aan het moderne en luxe wooncomfort. Met maar liefst vier slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen of starters die net dat beetje extra zoeken.

Indeling

BEGANE GROND

U wordt verwelkomd in een ruime hal met garderoberuimte en een moderne, volledig betegelde toiletruimte. De toiletruimte is in 2023 vernieuwd en gemoderniseerd. Aan de achterzijde bevindt zich de royale, uitgebouwde woonkamer met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming. De open keuken is uitgerust met een massief eikenhouten hoekopstelling, een keramische/halogen kookplaat, oven, afzuigkap en een granieten aanrechtblad. De verdiepte kelderkast beschikt over een nieuwe elektrische installatie met krachtstroom. De uitbouw is voorzien van een aluminium schuifpui, een dubbellaags serredak met inbouwverlichting en vloerverwarming. De woning is sinds 2024 voorzien van nieuwe kozijnen en een vernieuwde voordeur.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. De masterbedroom aan de achterzijde heeft een stijlvolle laminaatvloer, evenals de slaapkamer aan de voorzijde. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een pvc-vloer en aansluitingen voor wasapparatuur. De luxe, verbouwde en volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloofdouche met regendouche, een wandcloset, een wastafelmeubel met kast en spiegel, en een designradiator. Deze badkamer is compleet nieuw aangelegd en verplaatst naar de voorzijde van de woning.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste bordestrap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich een overloop met laminaatvloer, een berg-/cv-ruimte met een Nefit HR-combiketel uit 2018 en een ruime zolderslaapkamer met dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.

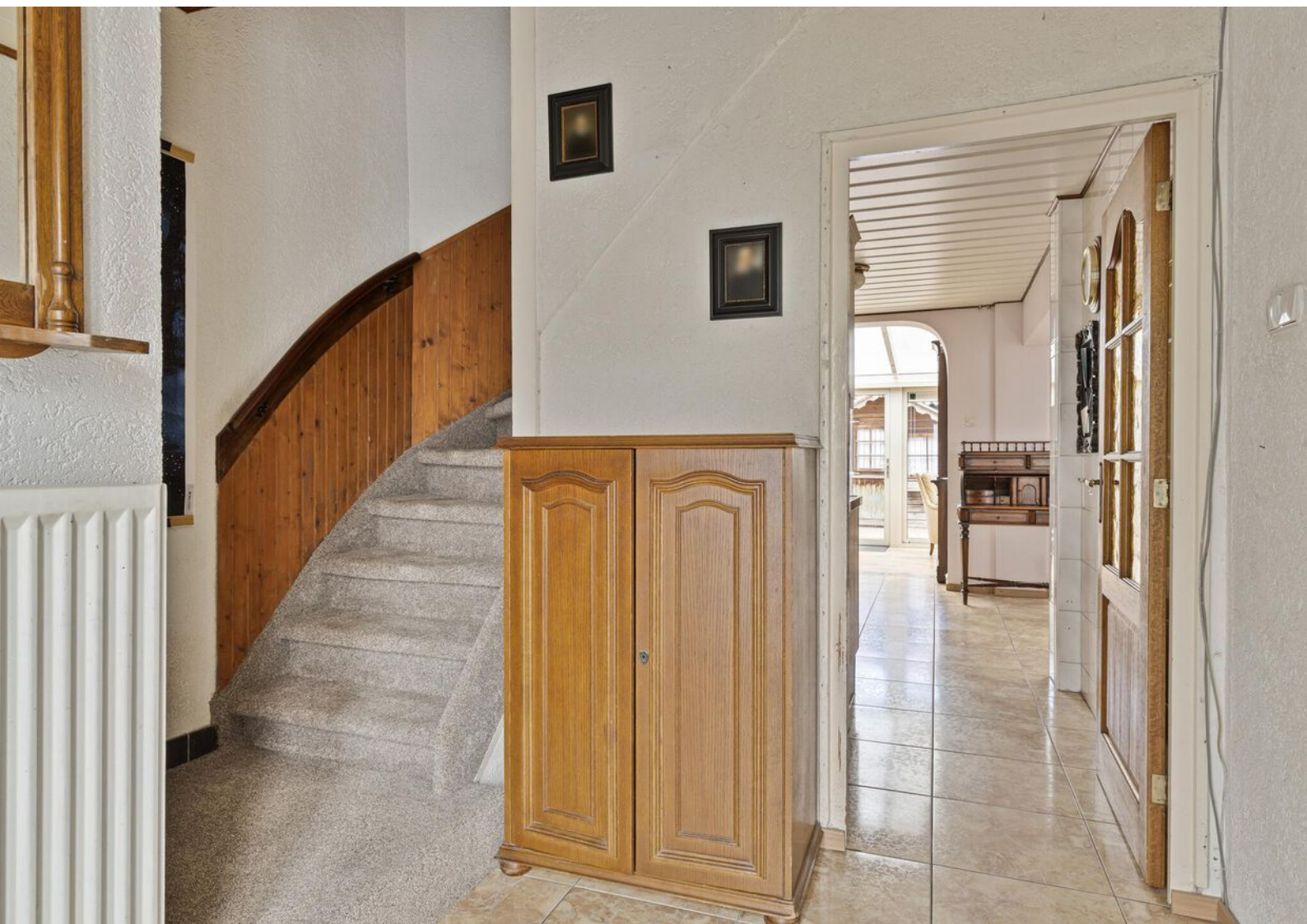
TUIN

Via de aparte loopdeur in de serre stapt u zo de onderhoudsvriendelijke achtertuin in. Deze tuin is volledig bestraat en biedt volop ruimte om te ontspannen of te genieten van het buitenleven. Achterin de tuin vindt u een praktische houten berging voor extra opslagruimte, en dankzij de vrije achterom is de tuin gemakkelijk toegankelijk vanaf de achterzijde van de woning.

Deze sfeervolle woning is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een moderne en goed afgewerkte woning in een rustige, kindvriendelijke buurt. Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte en luxe die deze woning te bieden heeft!

BIJZONDERHEDEN:

- Gehele woning voorzien van vloerverwarming (begane grond);
- Uitbouw met aluminium schuifpui en serredak;
- Volledig bestrate achtertuin met vrije achterom;
- Luxe badkamer met regendouche opnieuw aangelegd in 2023;
- Kozijnen en deur aan de voorzijde vernieuwd in 2024;
- Nefit HR-combiketel uit 2018, laatste onderhoud heeft plaatsgevonden in juni 2024;
- Op de vernieuwingen en verbouwingen vanaf 2023 loopt nog garantie;
- Gelegen in de gewilde wijk Stratum, dichtbij scholen, winkels en uitvalswegen.



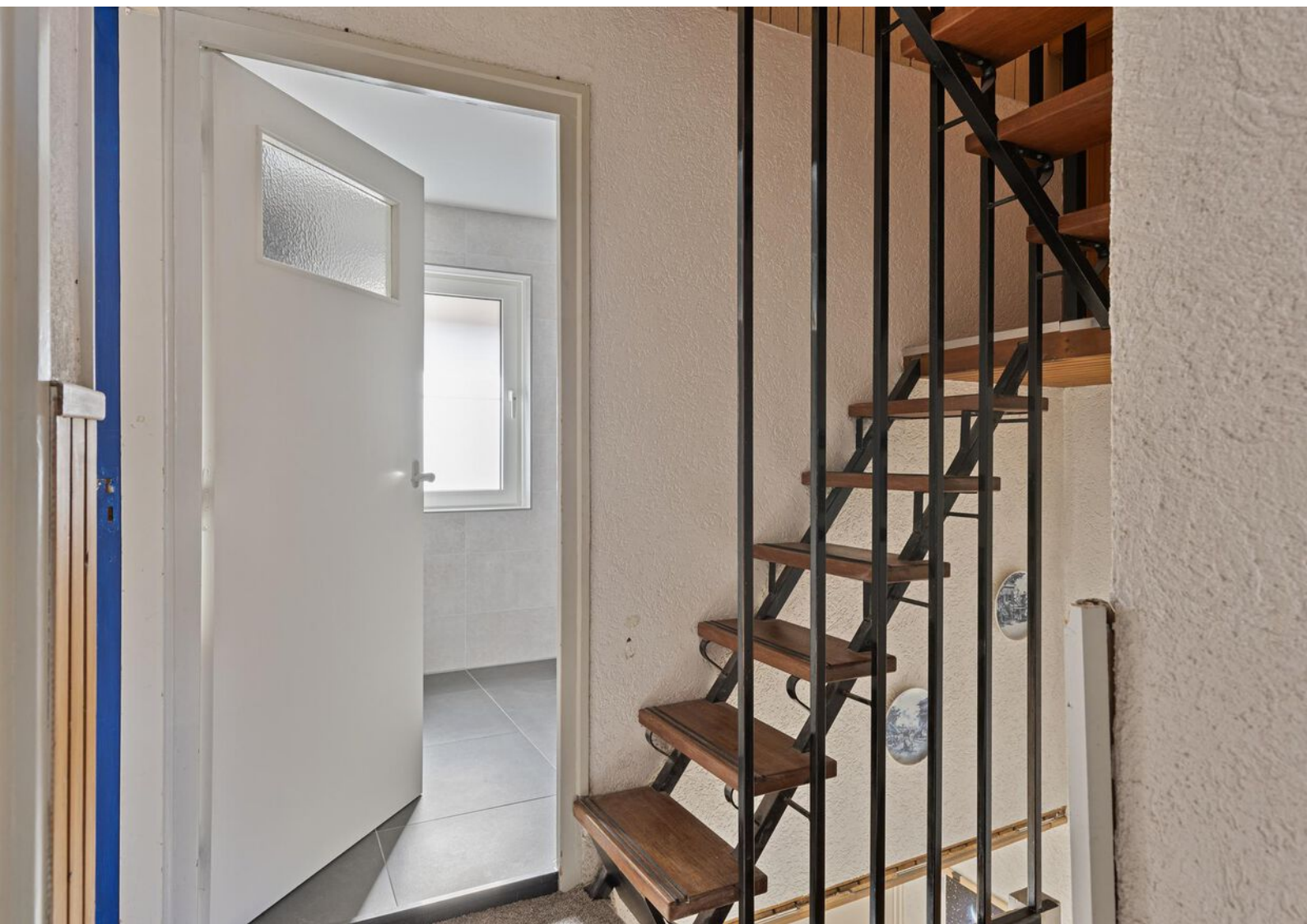




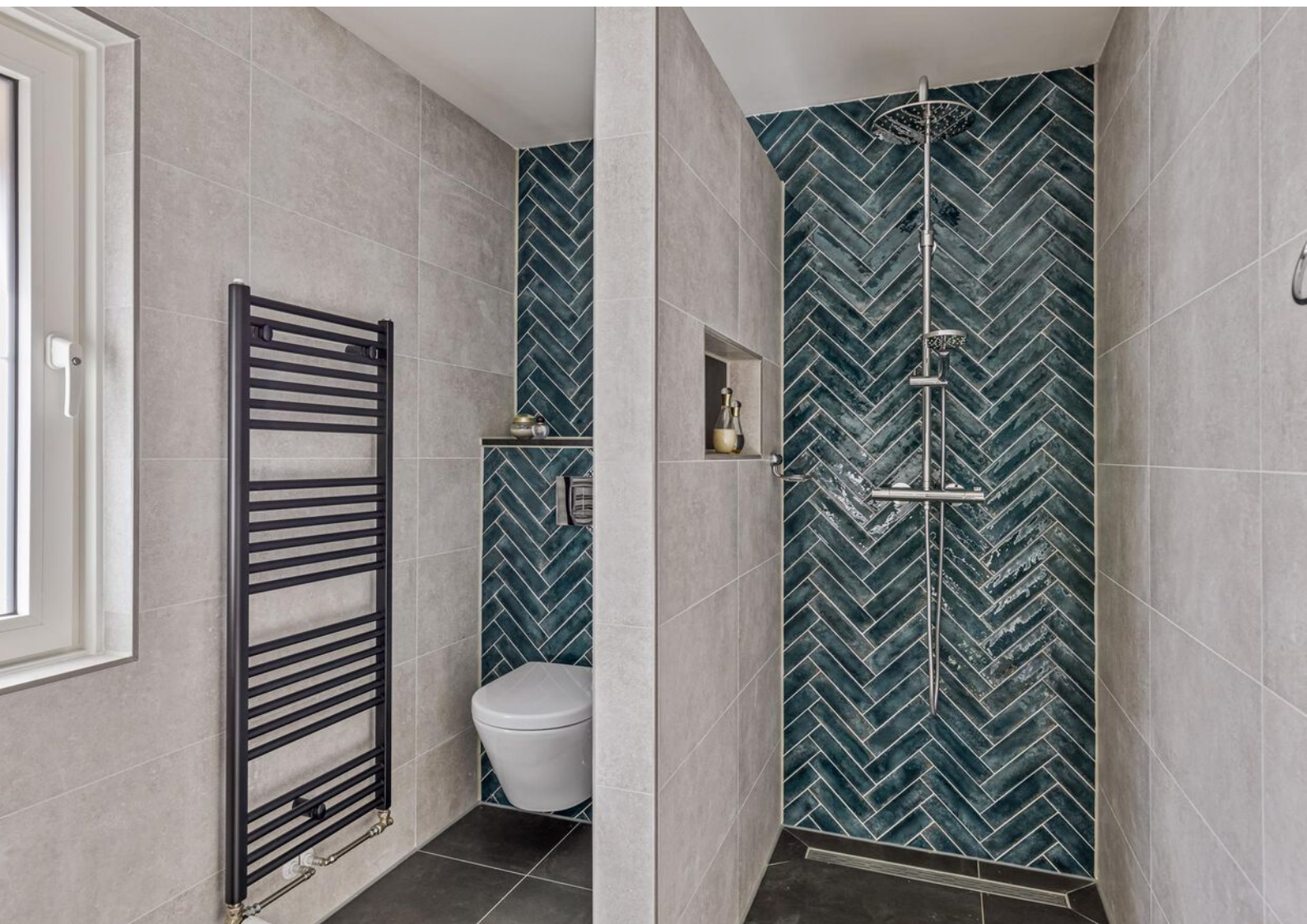




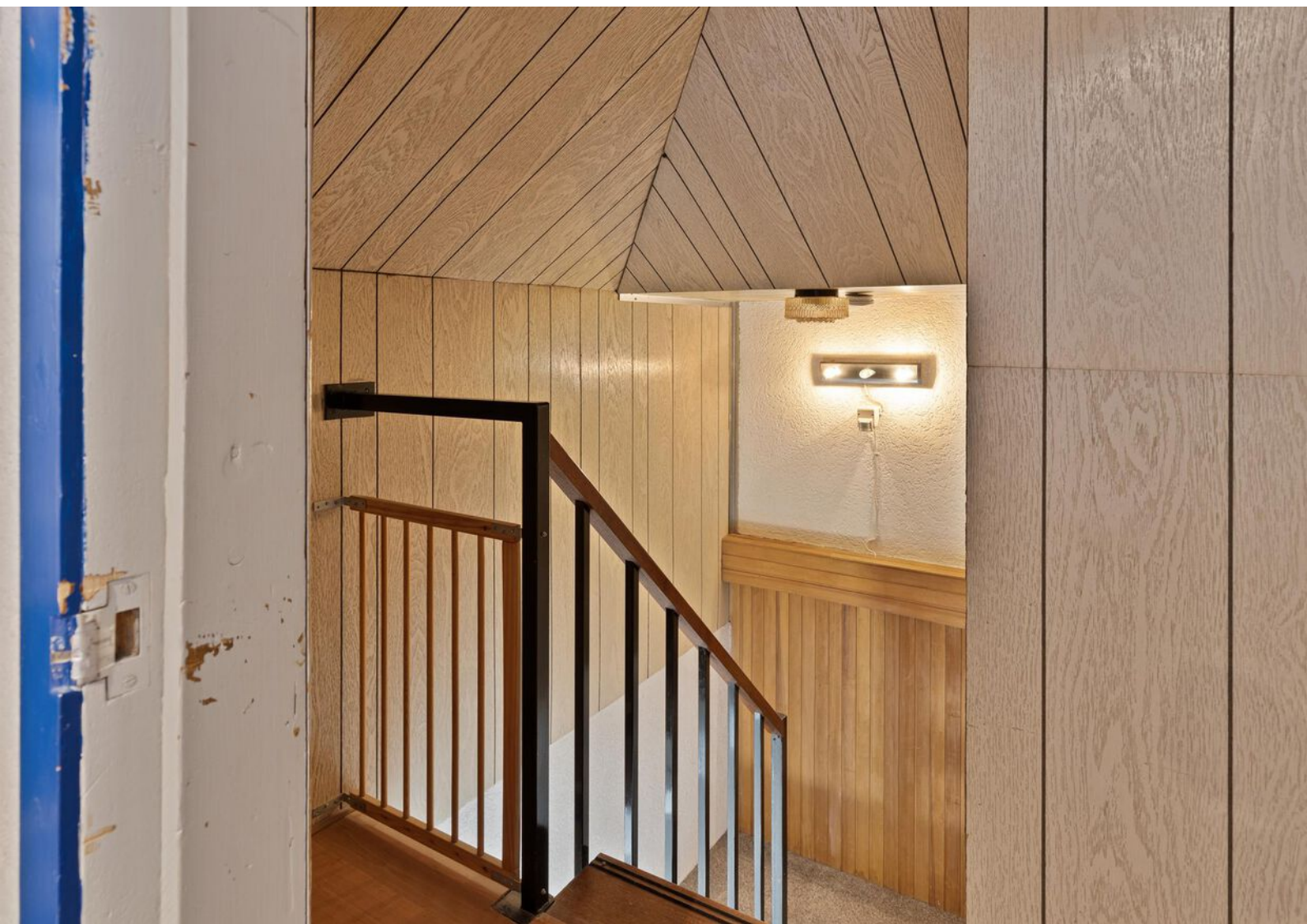


















Begane grond

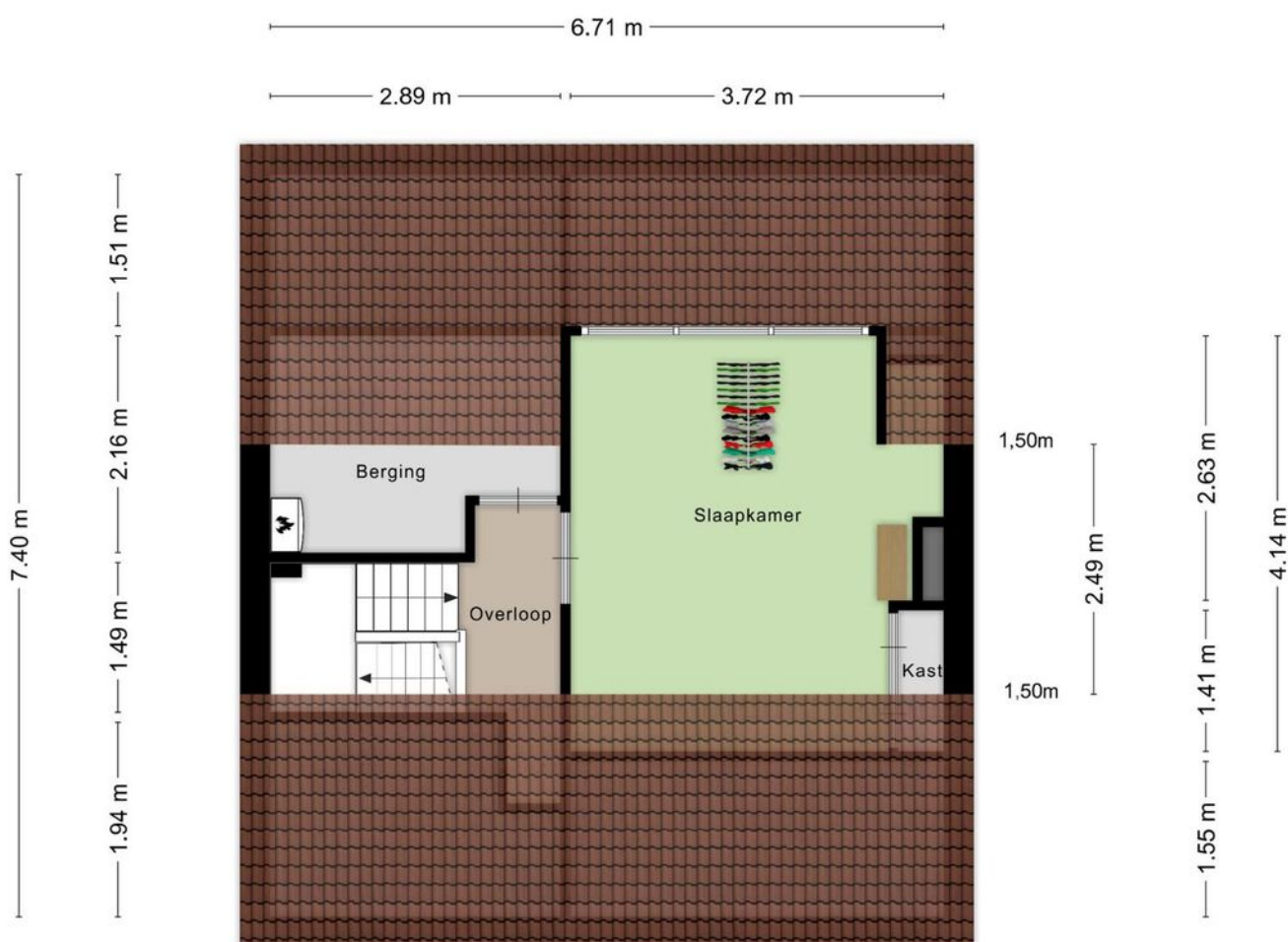


Eerste verdieping



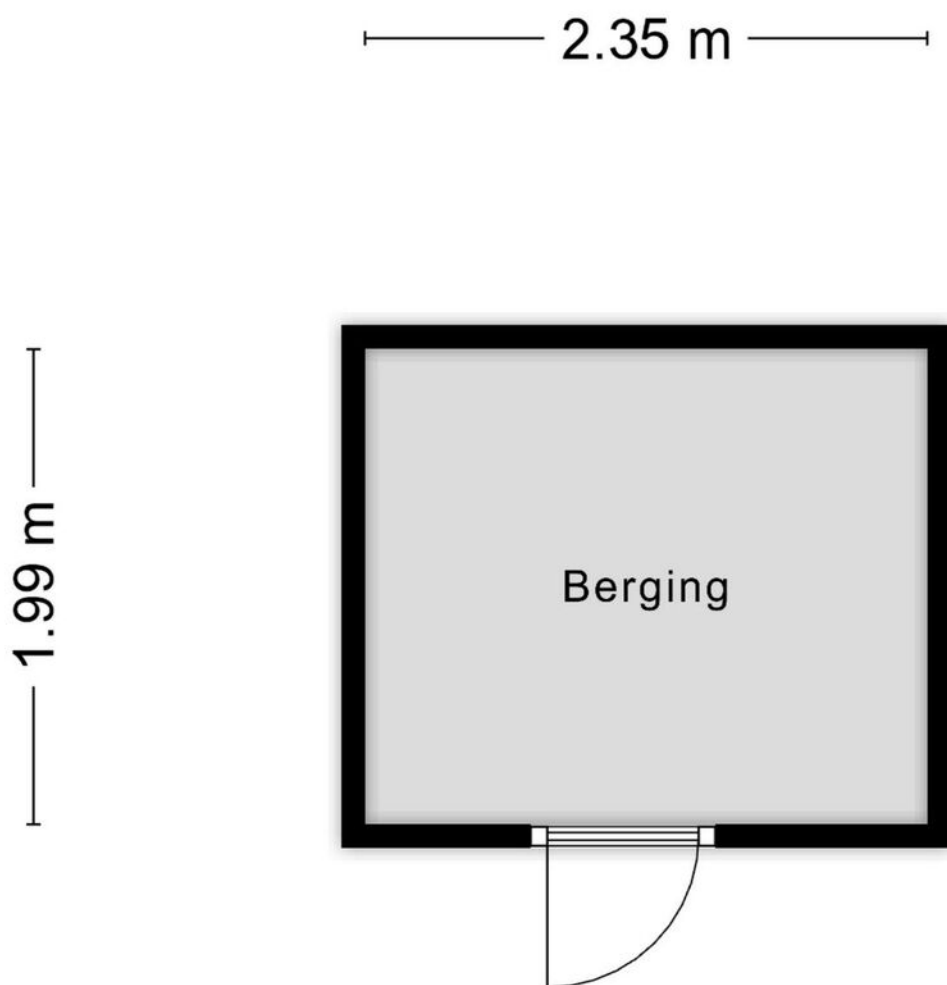
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



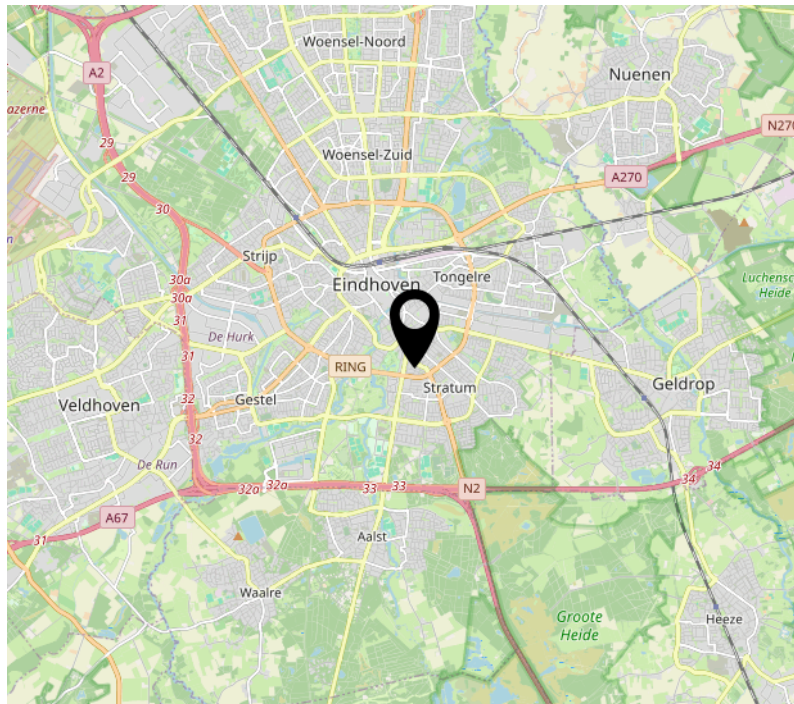
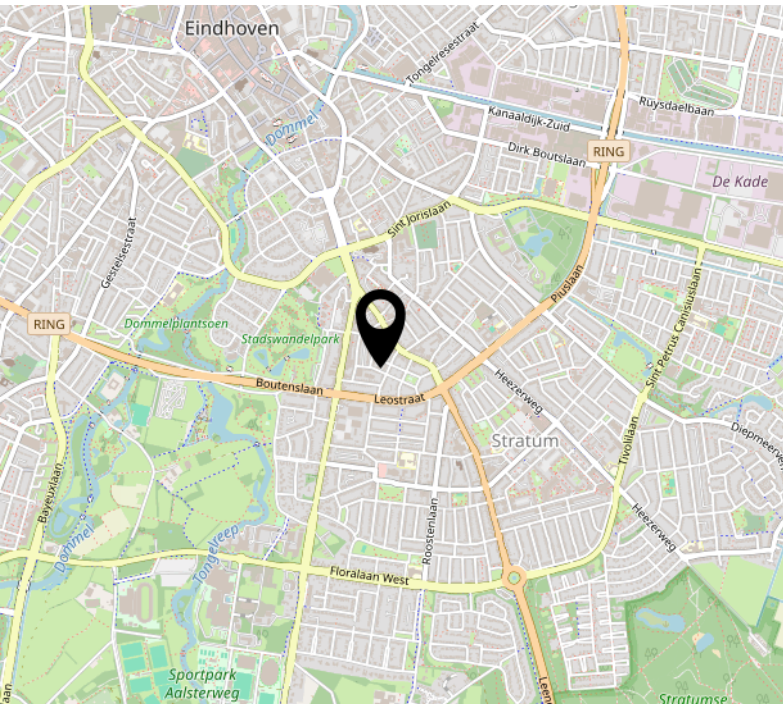
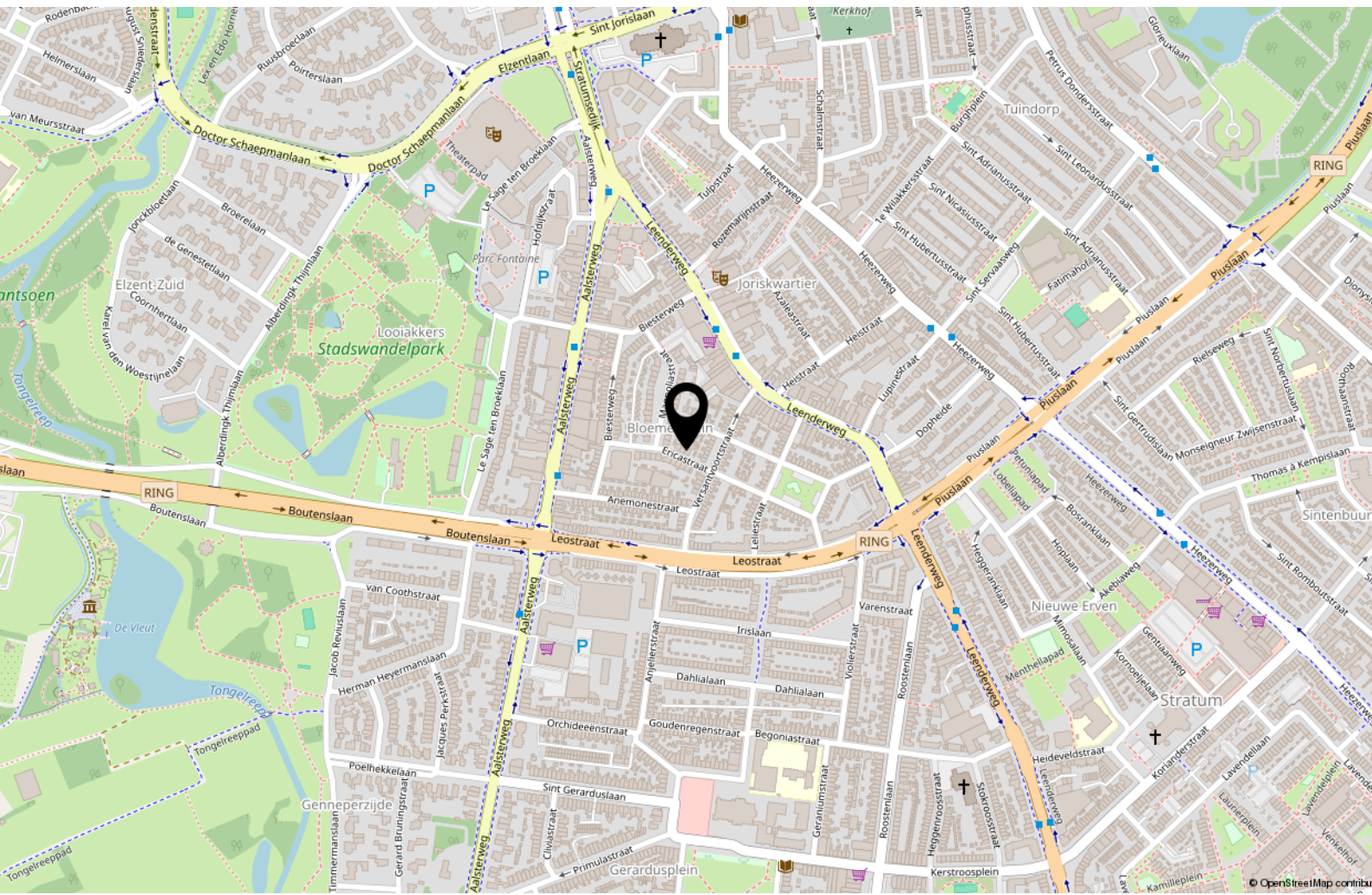
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen beneden aan de voorzijde			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- opbergkist voor tuinbenodigdheden	X		

Bekijk deze woning online!



Ericastraat 8, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

040-2435747
info@broekx.nl
www.broekx.nl