

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Geert Grootestraat 67

vraagprijs € 475.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	497 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	225 m ²
Overige inpandige ruimte:	27 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Geert Grootestraat 67, Eindhoven

Stap binnen in deze charmante hoekwoning aan de Geert Grootestraat 67 in Eindhoven. Deze woning biedt een warm welkom met een prachtige visgraat vloer en een eigentijdse uitstraling. Verder kom je er met vier slaapkamers, moderne badkamer en een keuken met veel inbouwapparatuur absoluut niets tekort! Ontdek de ruimtelijke indeling en geniet van alle gemakken die deze woning te bieden heeft.

De buurt, genaamd Burghplan in Stratum, is een prettige en rustige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Hier vind je diverse winkels, twee supermarkten op loopafstand en gezellige eetgelegenheden. Het openbaar vervoer (bushaltes) is goed geregeld en uitvalswegen (A67 en A270) zijn gemakkelijk bereikbaar, waardoor je binnen no-time in het bruisende centrum van Eindhoven of op andere bestemmingen bent.

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal ervaar je direct de stijlvolle sfeer van de woning. De lichte visgraat vloer en de witte wanden creëren een frisse en moderne ambiance. Vanuit de hal heb je toegang tot de eerste verdieping, het toilet en de open keuken.

Deze keuken is een ware eyecatcher met witte greeploze keukenkasten en een eigentijds grijs keukenblad. Hier kun je je culinaire talenten de vrije loop laten met de inbouw oven, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuiging en een koel/vriescombinatie. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin of de gezellige woonkamer binnen.

De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van gezellige avonden met vrienden en familie. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een sfeervolle eethoek. Via de woonkamer heb je middels de schuifpui toegang tot de achtertuin, waar je bij mooi weer ook buiten kunt genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een overloop met laminaat vloer en witte wanden. Vanaf hier bereik je de tweede verdieping, drie slaapkamers en de moderne badkamer.

De badkamer is een oase van luxe met een dubbele wastafel in meubel, spiegel met verwarming tegen de condens en ingebouwde verlichting, een stijlvolle douchecabine met regendouche en een zwevend toilet. De taupe vloer- en wandtegels geven de badkamer een warme en eigentijdse uitstraling.

Momenteel zijn de slaapkamers ingedeeld als een ruime hoofdslaapkamer, een logeerkamer en een praktische werkkamer. Uiteraard kun je deze kamers geheel naar eigen smaak en behoefte inrichten.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met wasmachine/droger aansluiting. Hierdoor heb je alle ruimte om je was gemakkelijk te doen. Daarnaast is er een slaapkamer met dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht in de kamer.

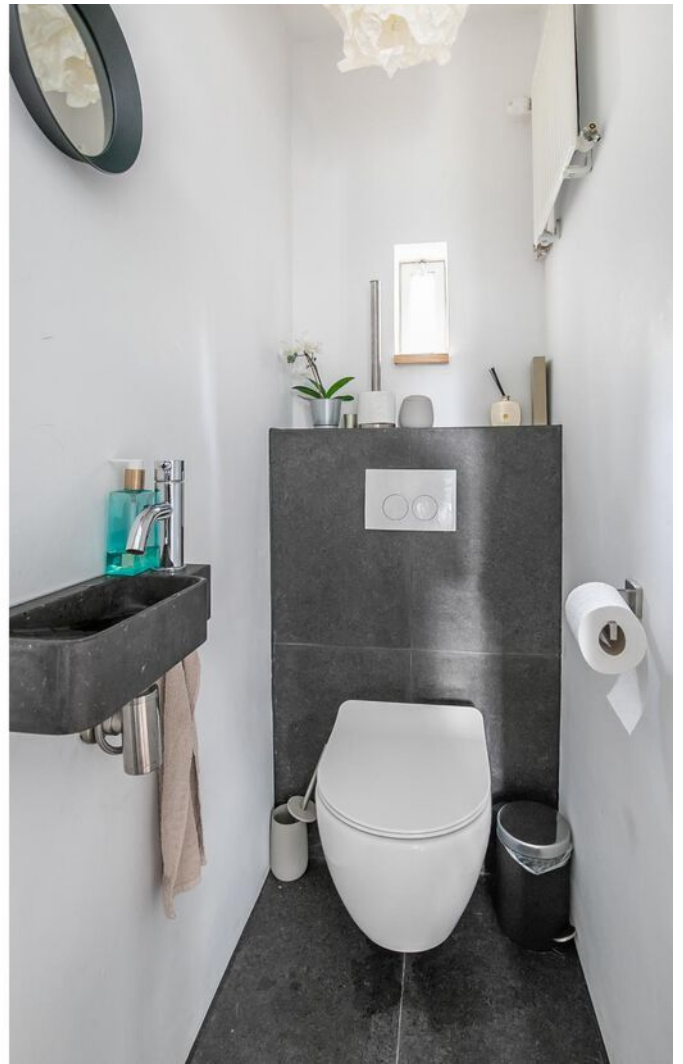
Buitenruimte

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Met twee betegelde terrassen, een grasveld en volwassen groen kun je hier in alle rust tot jezelf komen. Dankzij de groene heggen geniet je bovendien van voldoende privacy. Ook is vanuit de tuin een garage te betreden. De enorm ruime garage biedt mogelijkheden om evt. bij de woning betrokken te worden voor nog meer woonruimte/woonoppervlak.

Bijzonderheden

- Volledig eigendom
- Gelegen in een rustige buurt
- Helemaal instapklaar en verduurzaamd
- Volledig gerenoveerde woning (excl. zolder) 2020-2021
- Zolder gerenoveerd (2022)
- Vier slaapkamers
- Alle elektra, leidingen en afvoeren zijn nieuw (2020)
- Bora en goede apparatuur in de keuken
- Vloerverwarming in woon- en badkamer
- Zonnepanelen
- Spouwmuur isolatie
- Elektrische garagedeur
- Alarminstallatie
- Eigen parkeerplaats
- Voorzieningen nabij
- Goede bereikbaarheid



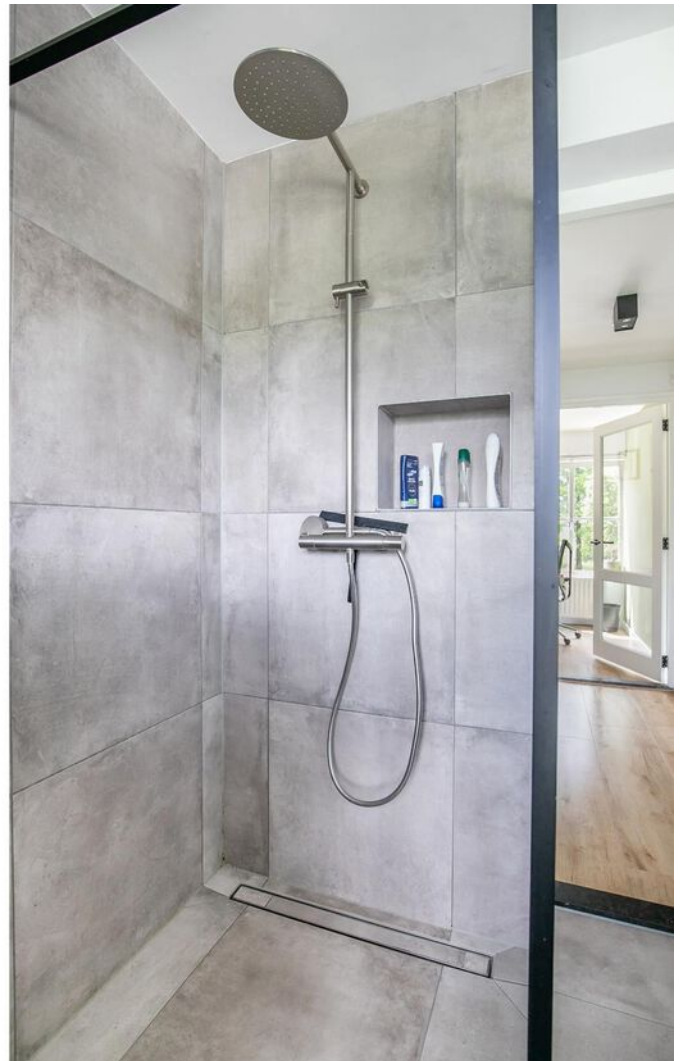
































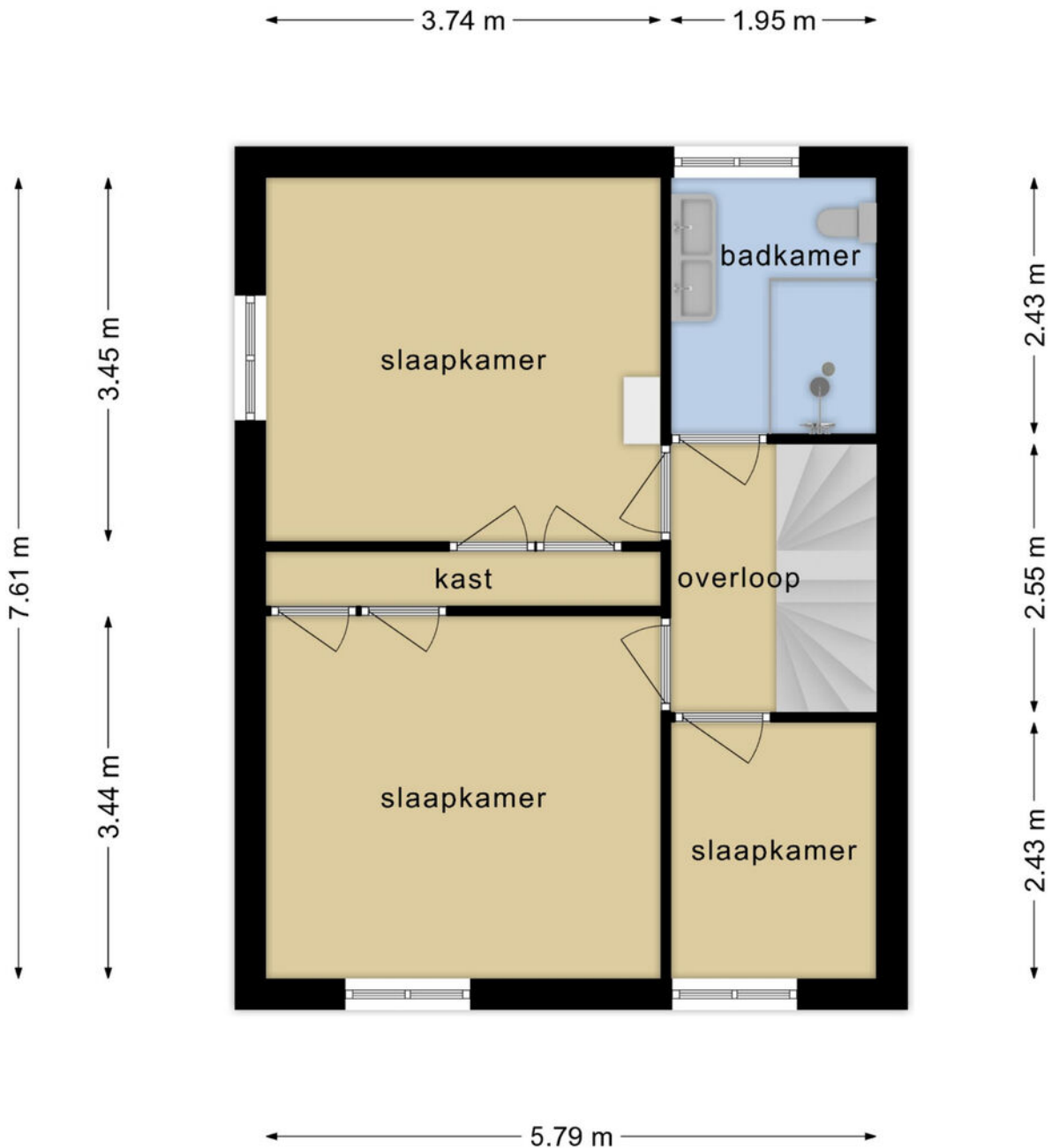


Plattegrond



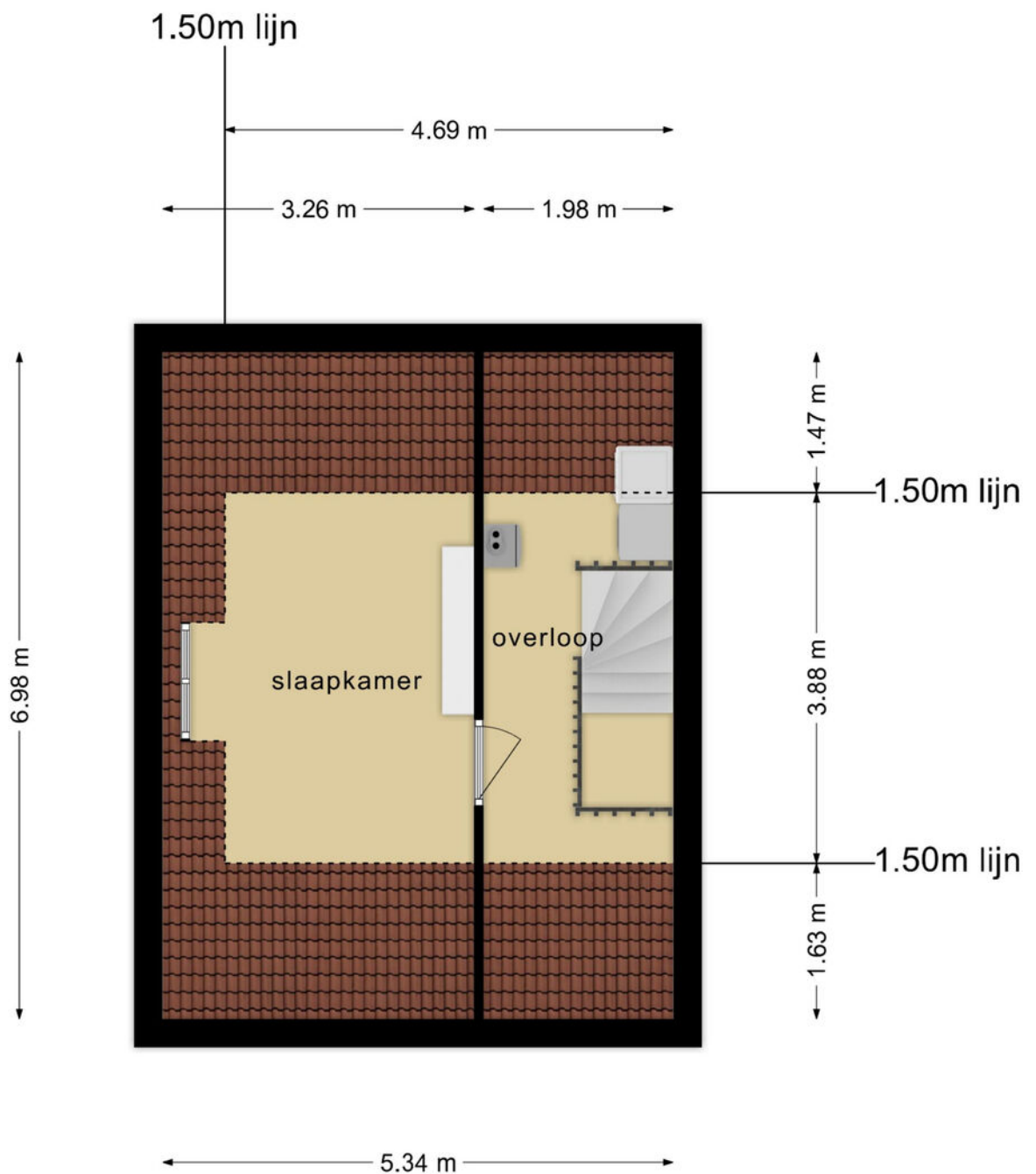
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: GeertGrootestraat 67

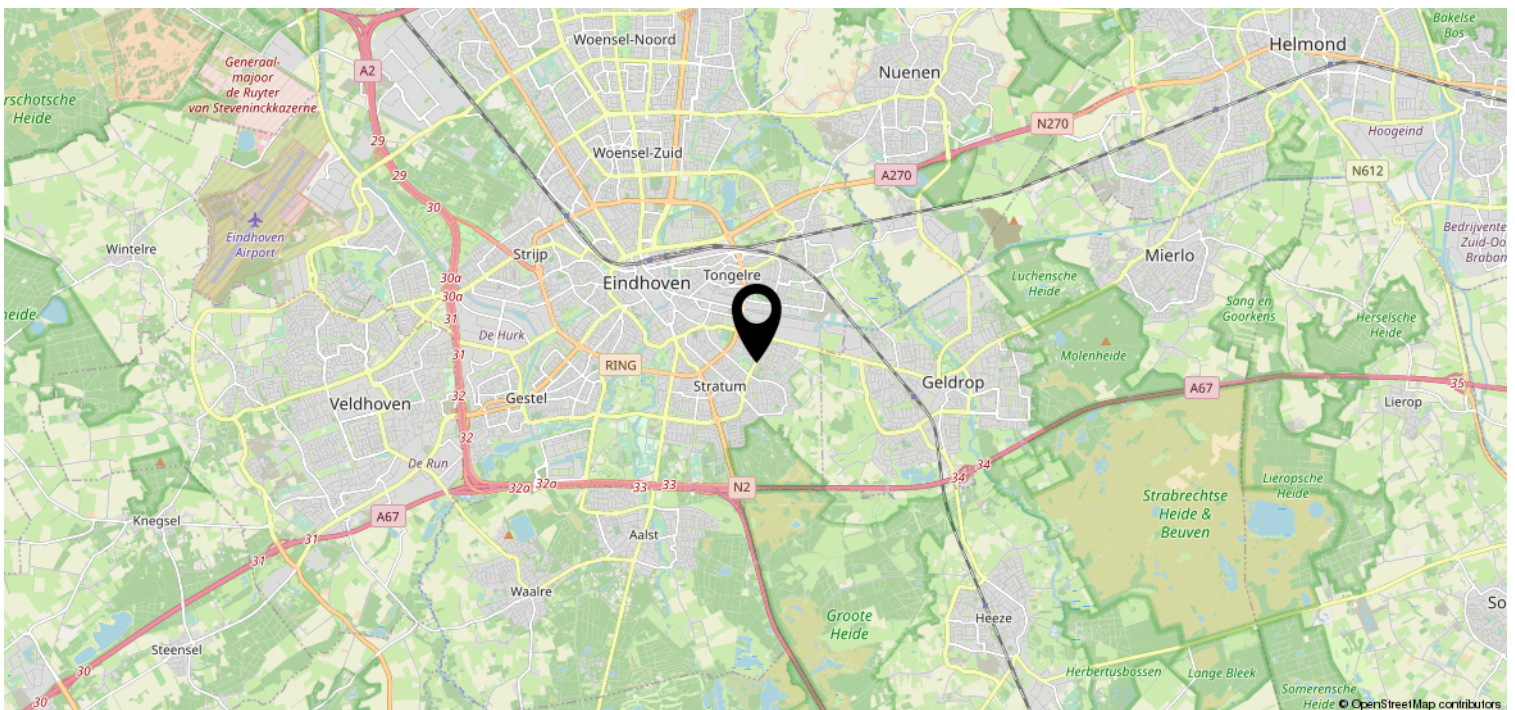
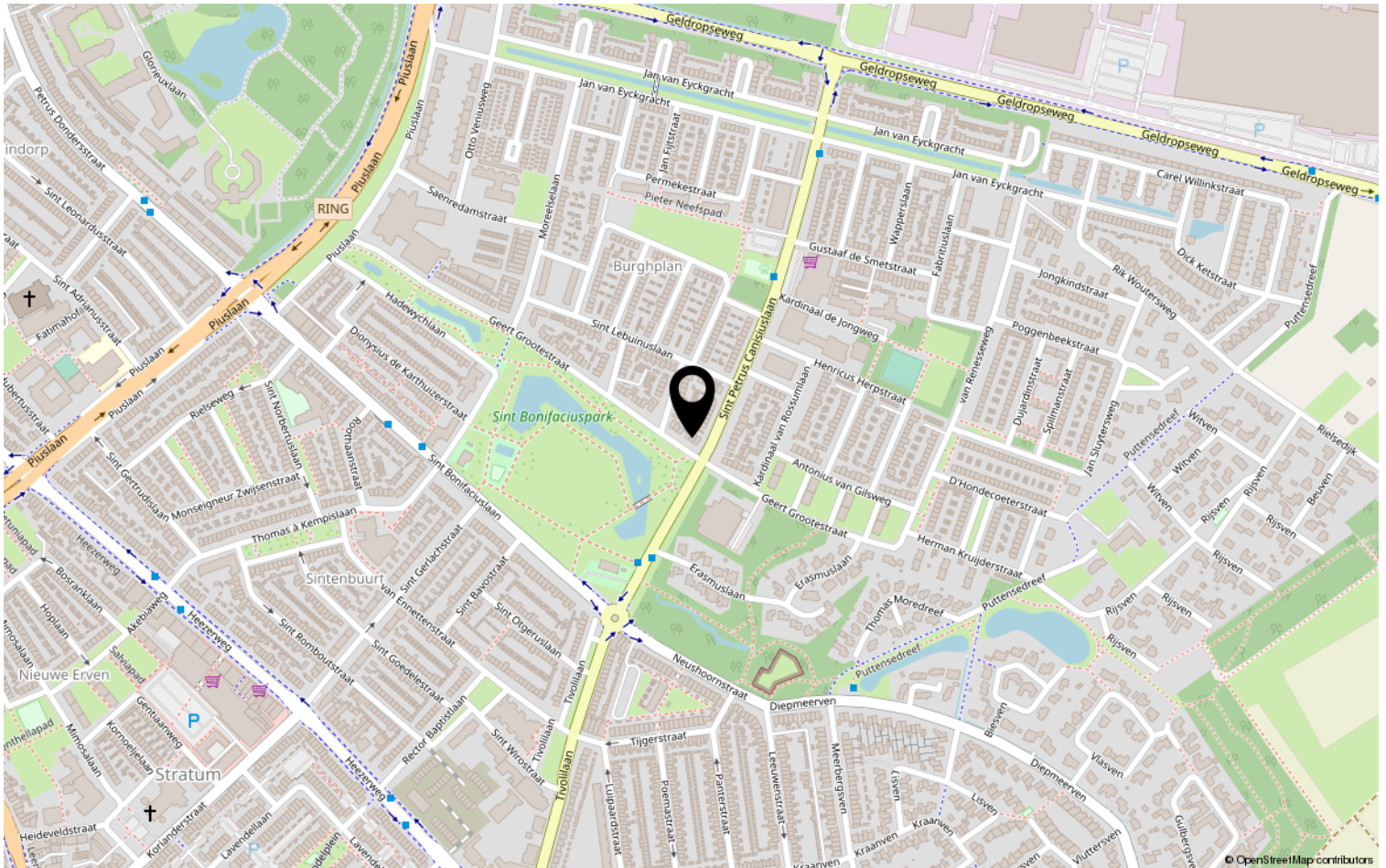


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stratum	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3222	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2023
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	
- Philips Hue systeem			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte kast in studeerkamer	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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC keukenvloer	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Badkamerspiegel	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
Zonnedoek			X	
				X
				X
Wasmachine			X	
Droger			X	
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	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
- Vuurkorf			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