

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Kronehoefstraat 36 A

vraagprijs € 400.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1928
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	321 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	76 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	27 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	G

Omschrijving

Dit is geen standaard woning, maar een object vol mogelijkheden. Gelegen nabij het bruisende centrum van Eindhoven biedt deze kluswoning een unieke kans voor wie verder kijkt dan de huidige staat. Ruimte, flexibiliteit en potentie vormen hier de basis. Of u nu wilt moderniseren, investeren, verhuren of de woning wilt splitsen: dit is een plek waar ideeën werkelijkheid kunnen worden.

De woning biedt een solide uitgangspunt voor uiteenlopende woon- en investeringsconcepten. Dankzij de reeds verleende splitsingsvergunning is directe realisatie mogelijk. Met drie badkamers en drie keukens is het object bij uitstek geschikt voor verhuur, woningdeling of het realiseren van twee zelfstandige appartementen. Een ideale kans voor beleggers, maar ook voor kopers die een woning volledig naar eigen visie willen vormgeven.

De indeling biedt volop ruimte. Er zijn vier slaapkamers, aangevuld met een extra kamer van circa 8 m² op de eerste verdieping, die momenteel niet op de plattegrond is vermeld. Deze ruimte leent zich uitstekend als werkplek, inloopkast of compacte slaapkamer, afhankelijk van de gewenste invulling. Het energielabel G onderstreept dat hier ruimte is voor verduurzaming en waardecreatie.

Buiten beschikt de woning over een noordelijk georiënteerde tuin. Een prettige buitenruimte waar op warme dagen de verkoeling te vinden is. De tuin is eenvoudig aangelegd, maar biedt voldoende mogelijkheden om er een aantrekkelijke, beschutte plek van te maken voor bewoners of huurders.

De ligging aan de ring van Eindhoven zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid en een centrale positie ten opzichte van het stadscentrum, voorzieningen en uitvalswegen. Hoewel het een levendige omgeving betreft, biedt de woning met de juiste aanpassingen volop mogelijkheden om binnenshuis een comfortabele en rustige leefomgeving te creëren, met de dynamiek van de stad binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Kluswoning met uitzonderlijk veel potentie
- Splitsingsvergunning reeds verleend
- Mogelijkheid tot realisatie van twee zelfstandige appartementen
- Drie badkamers en drie keukens
- Vier slaapkamers plus extra kamer van circa 8 m²
- Noordelijk georiënteerde tuin
- Energielabel G
- Centrale ligging nabij het centrum van Eindhoven

Bent u een belegger met oog voor rendement, of een koper die kansen ziet en graag zelf vormgeeft? Dan is dit een object dat u gezien moet hebben. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf welke mogelijkheden deze woning te bieden heeft.





























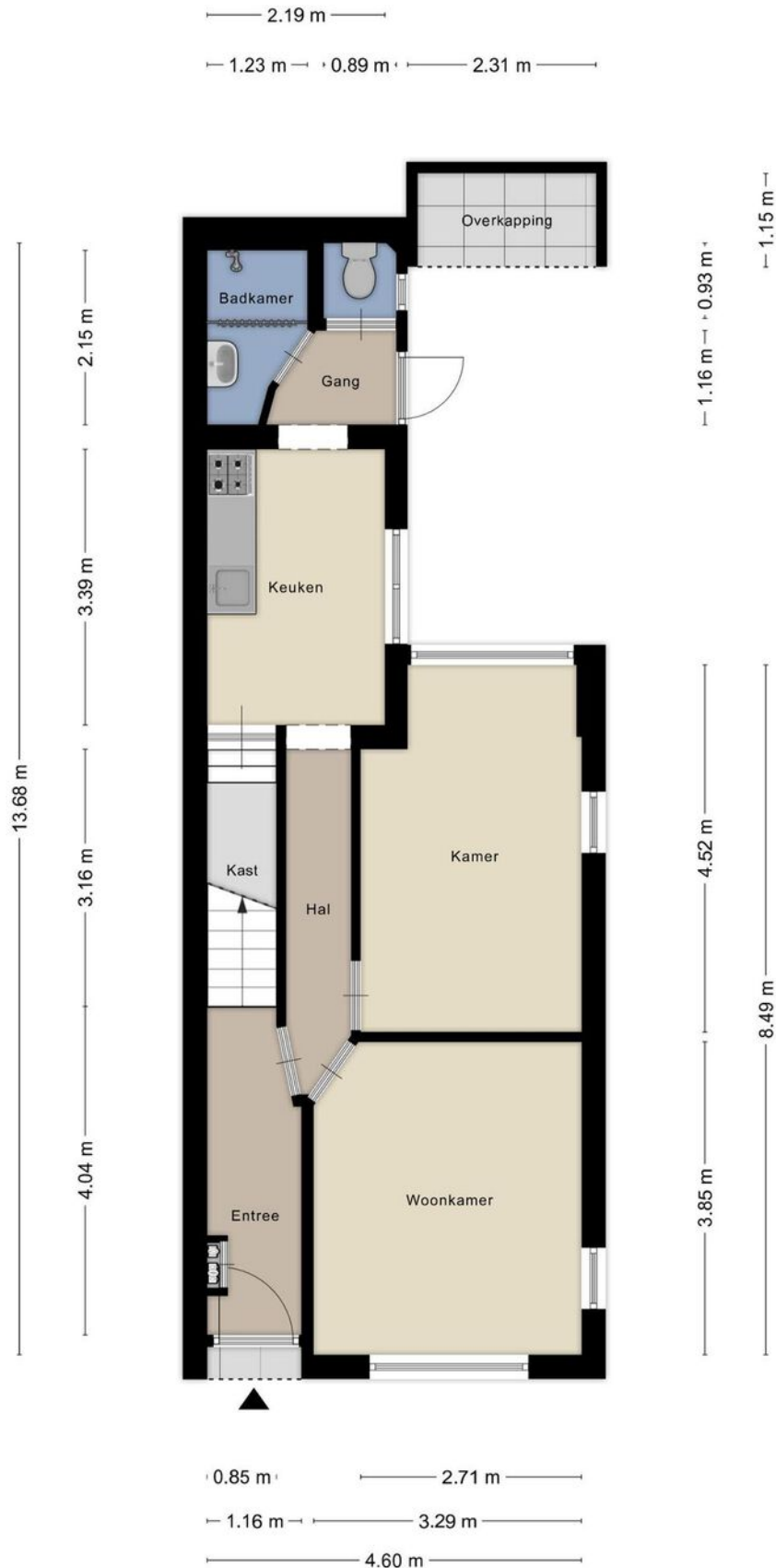




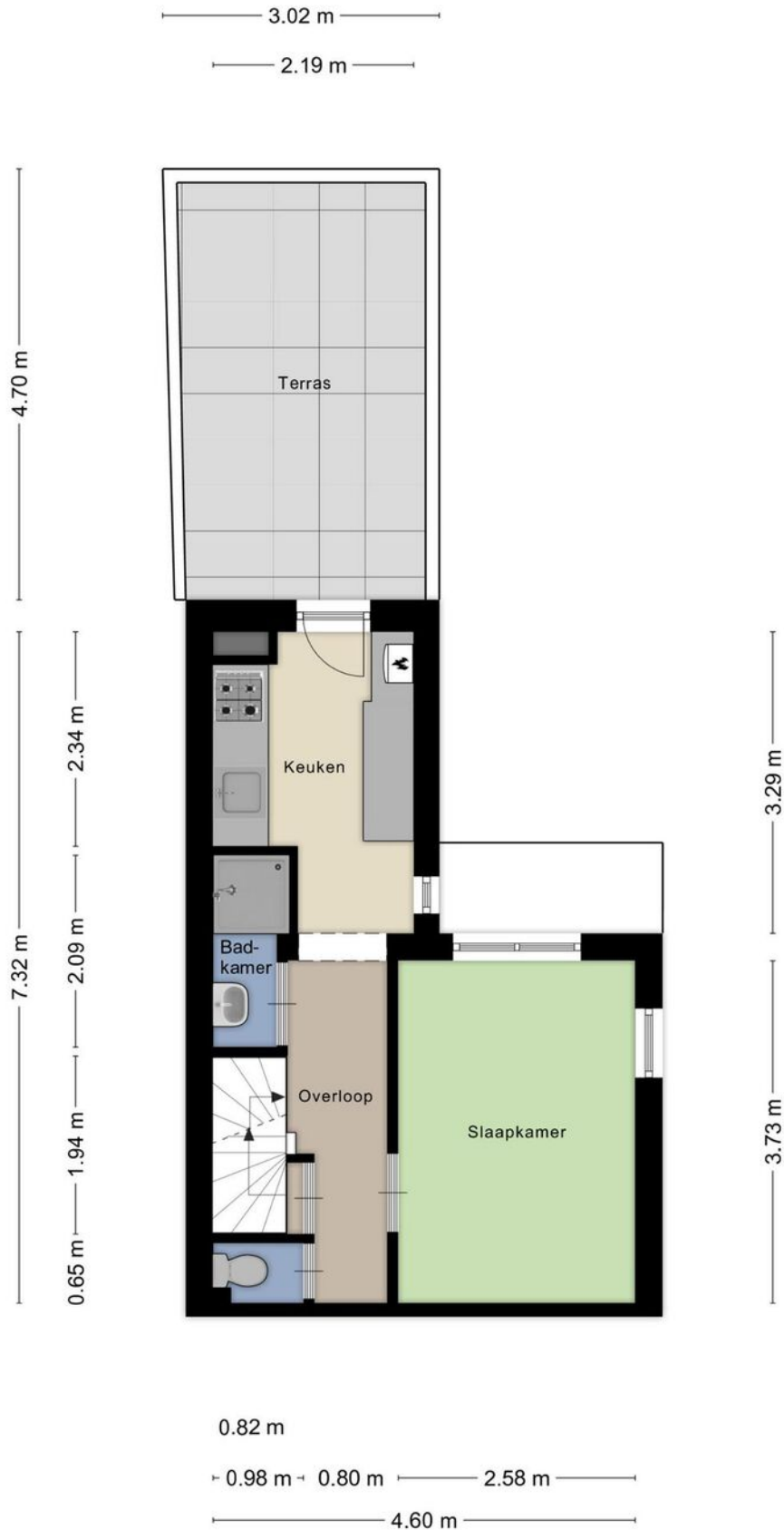




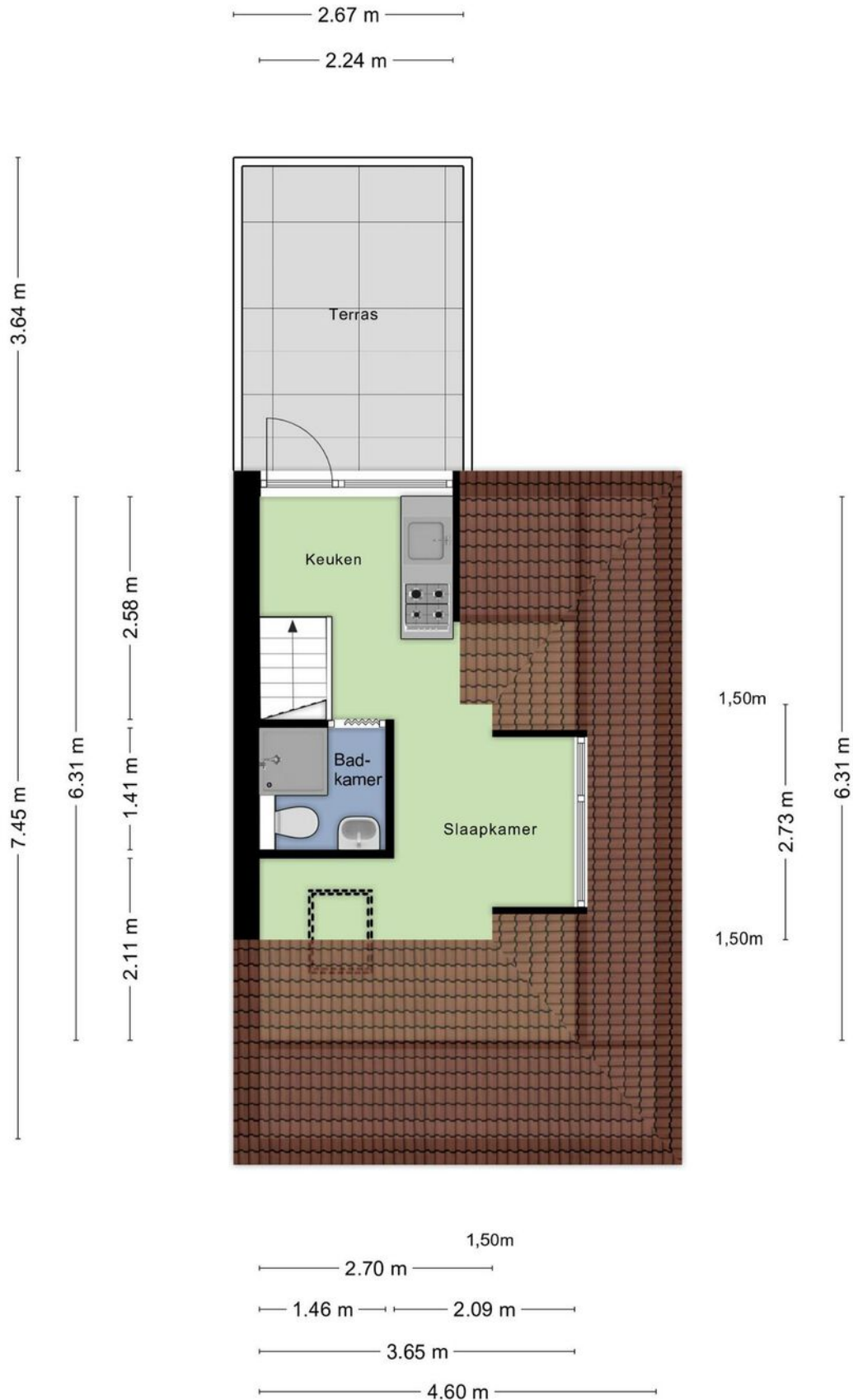
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25 Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie G

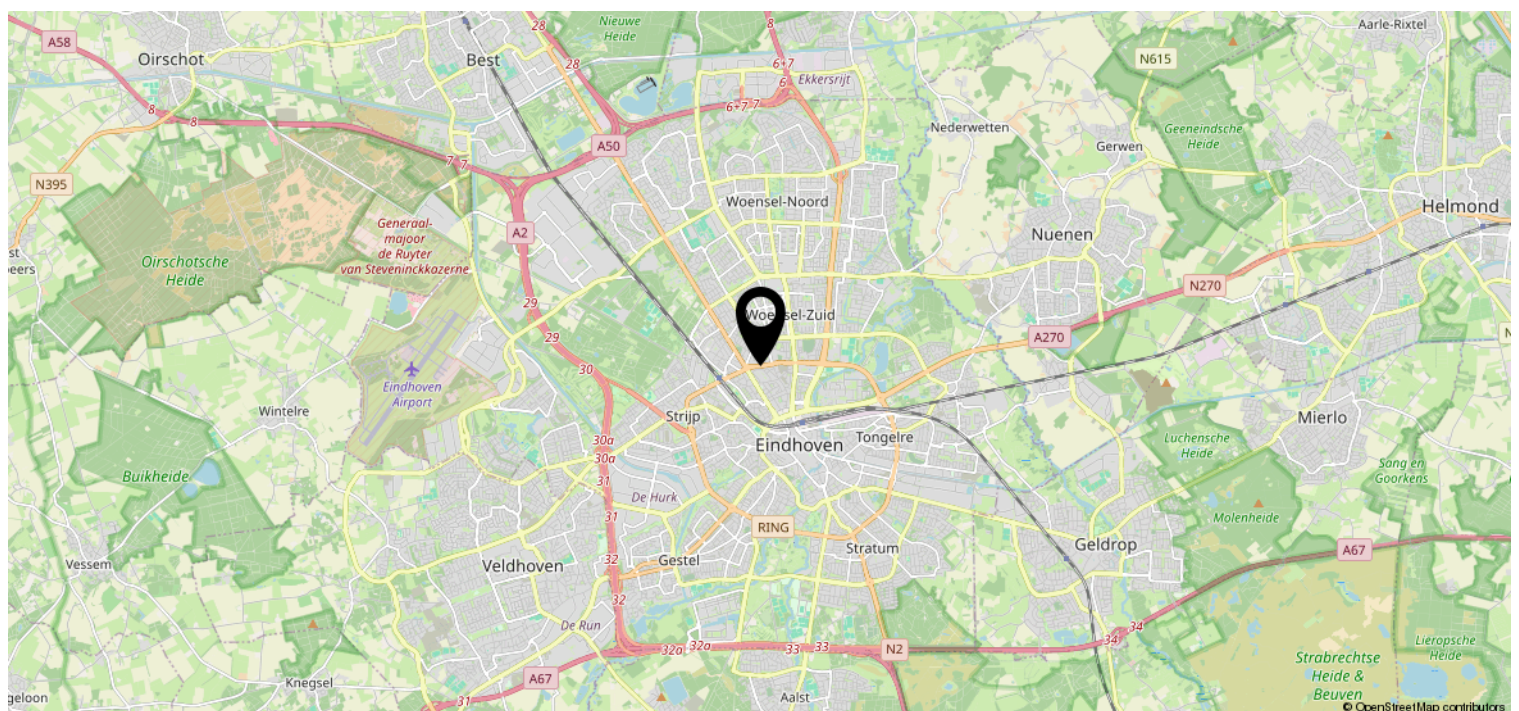
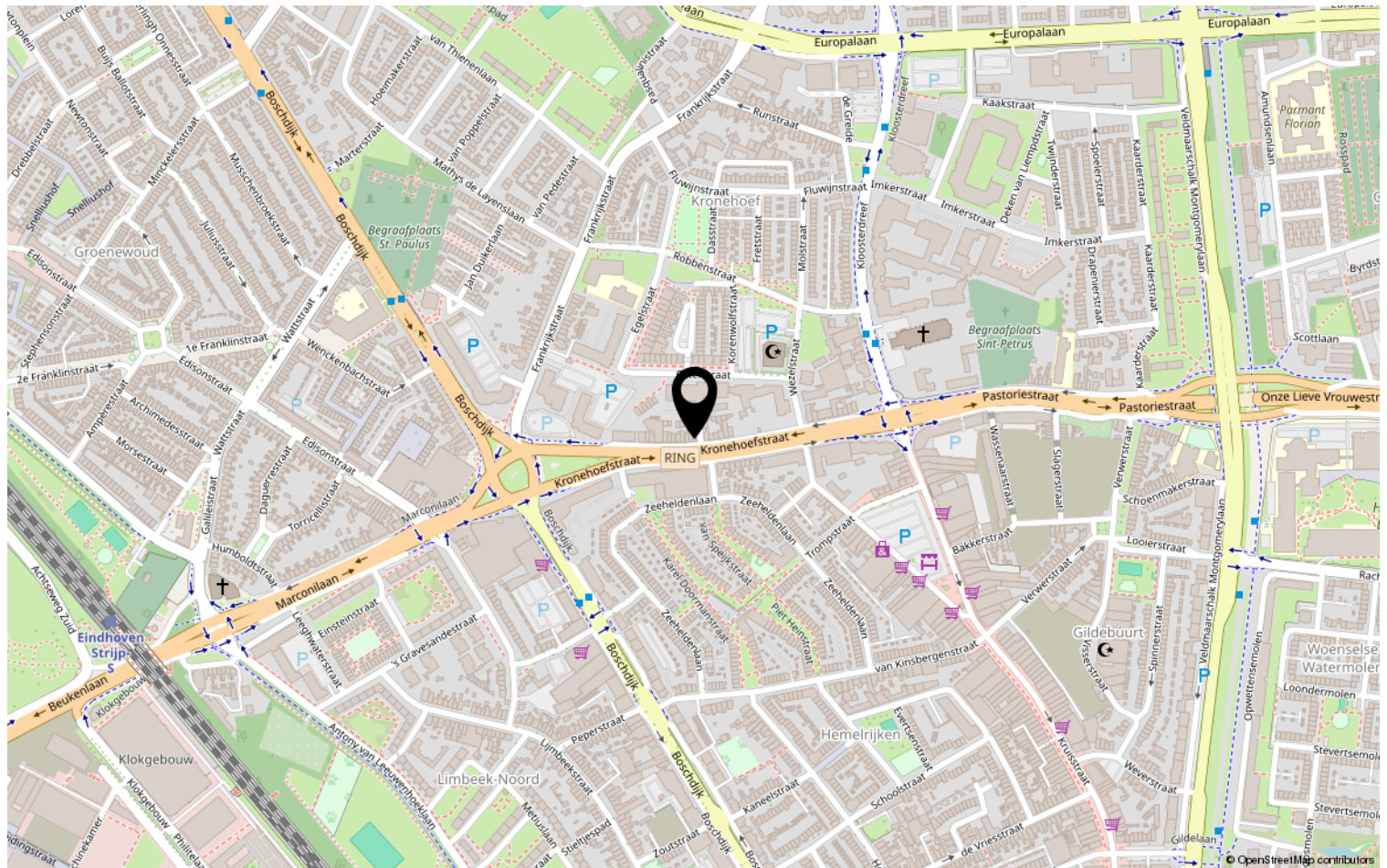
Perceel	2117
---------	------

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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