

te koop



Cornelis Trooststraat 15
Eindhoven



Vraagprijs € 450.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
102 m²

PERCEELOPPERVLAKE
143 m²

INHOUD
360 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1955

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Cornelis Trooststraat 15 te Eindhoven

Ruimte om te wonen, vier slaapkamers, parkeren op je eigen oprit, een verrassend royale tuin én de wetenschap dat er de afgelopen jaren op veel belangrijke punten is geïnvesteerd. Deze karakteristieke hoekwoning in Tongelre combineert circa 102 m² woonoppervlakte met drie volwaardige woonlagen, een vrijstaande garage met eigen oprit en een heerlijke Douglas overkapping. Binnen zorgen de open leefruimte, vloerverwarming en het vele daglicht voor prettig dagelijks wooncomfort, terwijl onder meer het dak, de beglazing en verschillende vormen van isolatie zijn aangepakt. Een huis waar al veel is gebeurd, maar waar je vooral zelf moet ervaren hoe compleet het geheel aanvoelt. Kom kijken en ontdek de ruimte aan de Cornelis Trooststraat 15.

Je komt binnen in de hal met toilet, trapopgang en praktische bergruimte, waarna de lichte woonkamer zich opent. Het grote raam aan de voorzijde laat volop daglicht binnen en richting de achterzijde lopen wonen, eten en koken op een natuurlijke manier in elkaar over. De begane grond is in 2022 gerenoveerd, waarbij de keuken is opengebroken en de vloer is geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met woonbeton. De keuken heeft een warme, landelijke uitstraling en beschikt over een lange wandopstelling met schiereiland. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer met inloopdouche, wandcloset en designradiator. Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar een royale vierde slaapkamer, een dakraam en praktische bergruimte ervoor zorgen dat ook deze woonlaag volop bruikbaar is. Buiten wacht vervolgens een opvallend ruime en groene achtertuin met verschillende zitplekken, een vernieuwde vlonder en een Douglas overkapping van circa 4 x 4 meter. Achter op het perceel staat bovendien een vrijstaande garage van ruim 21 m², bereikbaar via de eigen oprit. Daarmee heb je niet alleen volop ruimte voor opslag, fietsen of hobby's, maar ook de praktische luxe van parkeren op eigen terrein.

Ook de ligging in Tongelre maakt het dagelijks leven gemakkelijk. Je woont in een rustig deel van Eindhoven, terwijl de stad altijd dichtbij blijft. Voor dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kun je op korte afstand terecht en ook verschillende scholen bevinden zich in de omgeving. Het centrum van Eindhoven en Eindhoven Centraal zijn goed bereikbaar, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer. Zo woon je hier aangenaam rustig, zonder afstand te hoeven doen van alles wat Eindhoven te bieden heeft.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke hoekwoning met circa 102 m² woonoppervlakte;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Lichte woonkamer met open verbinding naar eetgedeelte en keuken;
- Begane grond in 2022 gerenoveerd en gestuct, waarbij de keuken is opengebroken;
- Vloerisolatie en vloerverwarming aangebracht in 2022;
- HR++ beglazing aangebracht in 2022/2023;
- Gevelisolatie aangebracht in 2023;
- Tussenvloer in 2023 geïsoleerd, met uitzondering van de waskamer;
- Slaapkamers in 2023 gerenoveerd en gestuct;
- Vloer onder de overkapping is eveneens afgewerkt met woonbeton, geïsoleerd en voorbereid op vloerverwarming (buizen liggen er, alleen het systeem is nog niet aanwezig);
- Schilderwerk kozijnen buiten is in 2026 (net voor de verkoop) geheel vernieuwd;
- Schilderwerk binnen (deuren en trappen) is eveneens in 2026 vernieuwd;
- Dak in 2024 grondig aangepakt, waarbij het dakbeschot is vervangen, rubberen folie is aangebracht en de dakpannen zijn vervangen;
- Dak in 2024 voorzien van 16 cm isolatie;
- Boeiboord in 2022/2023 vervangen door een aluminium koof;
- Kelder in 2019/2020 geïmpregneerd;
- Royale en groene achtertuin;
- Douglas overkapping van circa 4 x 4 meter, gerealiseerd in 2024/2025;
- Vrijstaande garage van ruim 21 m²;
- Gelegen in Tongelre, met voorzieningen, scholen, openbaar vervoer en het centrum van Eindhoven goed bereikbaar;

De combinatie van ruimte, een fijne tuin, vier slaapkamers en de vele verbeteringen van de afgelopen jaren maakt Cornelis Trooststraat 15 tot een bijzonder complete woning. Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ervaar zelf hoe prettig je hier kunt wonen.

























Plattegrond



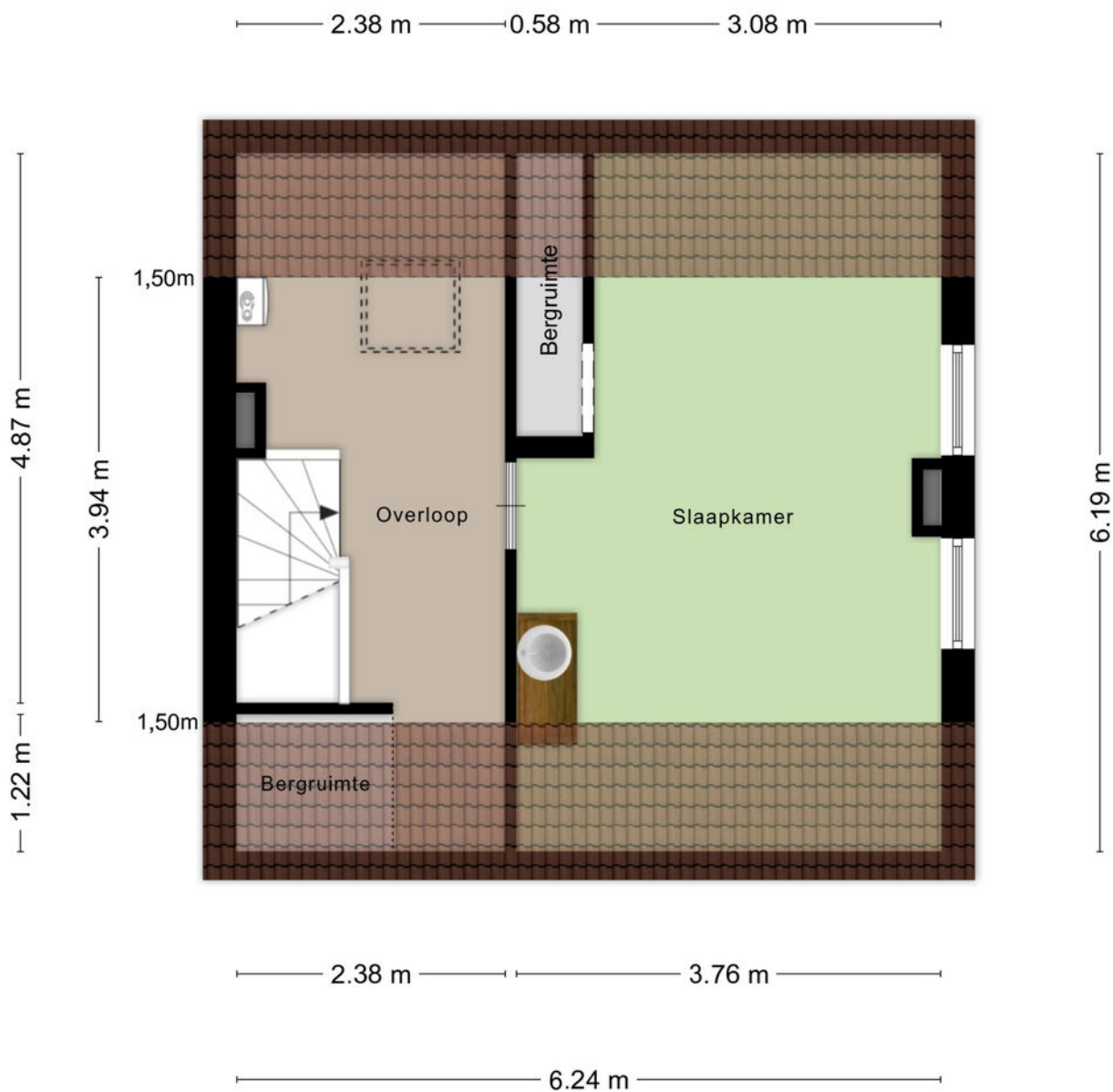
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



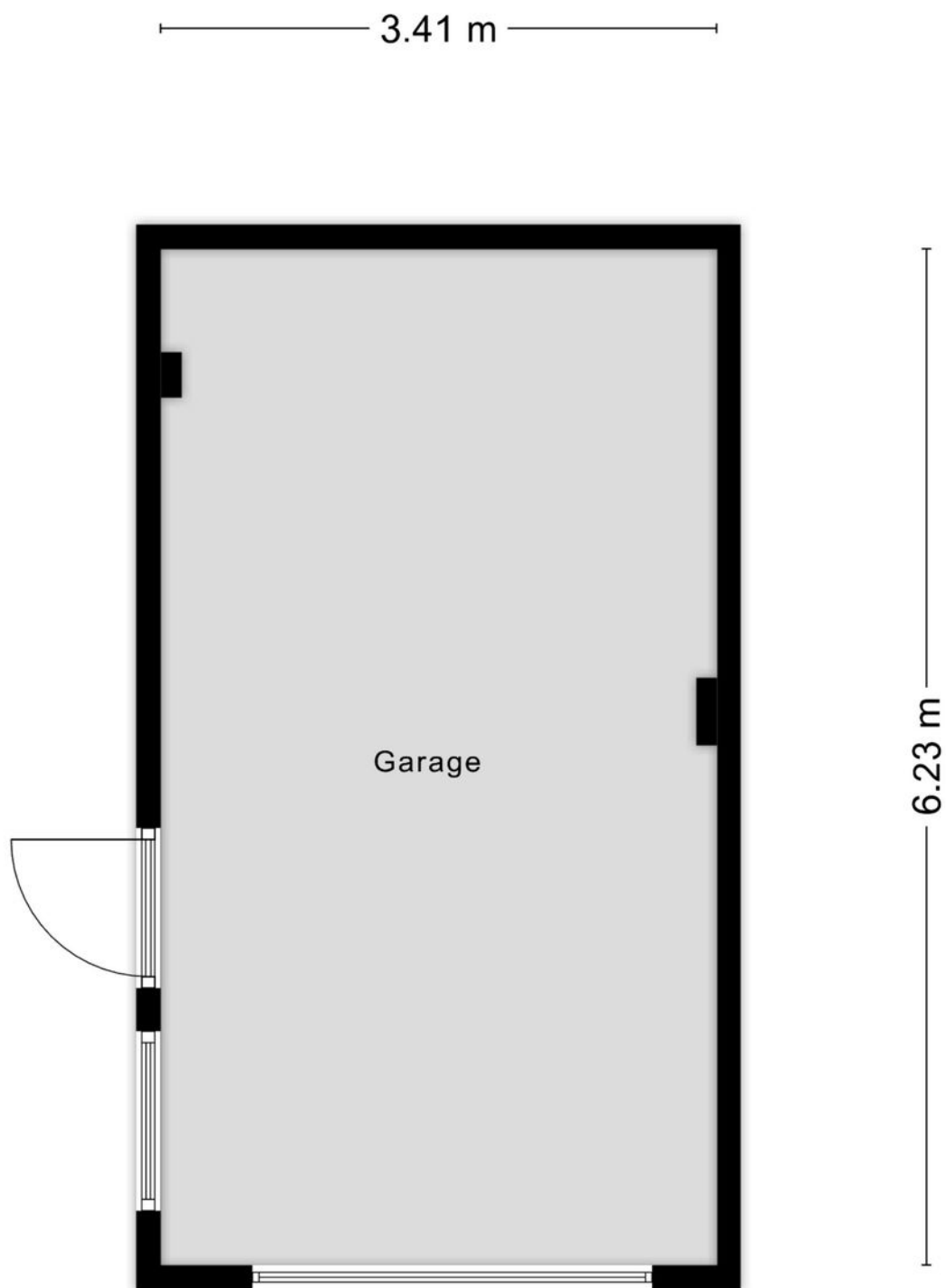
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



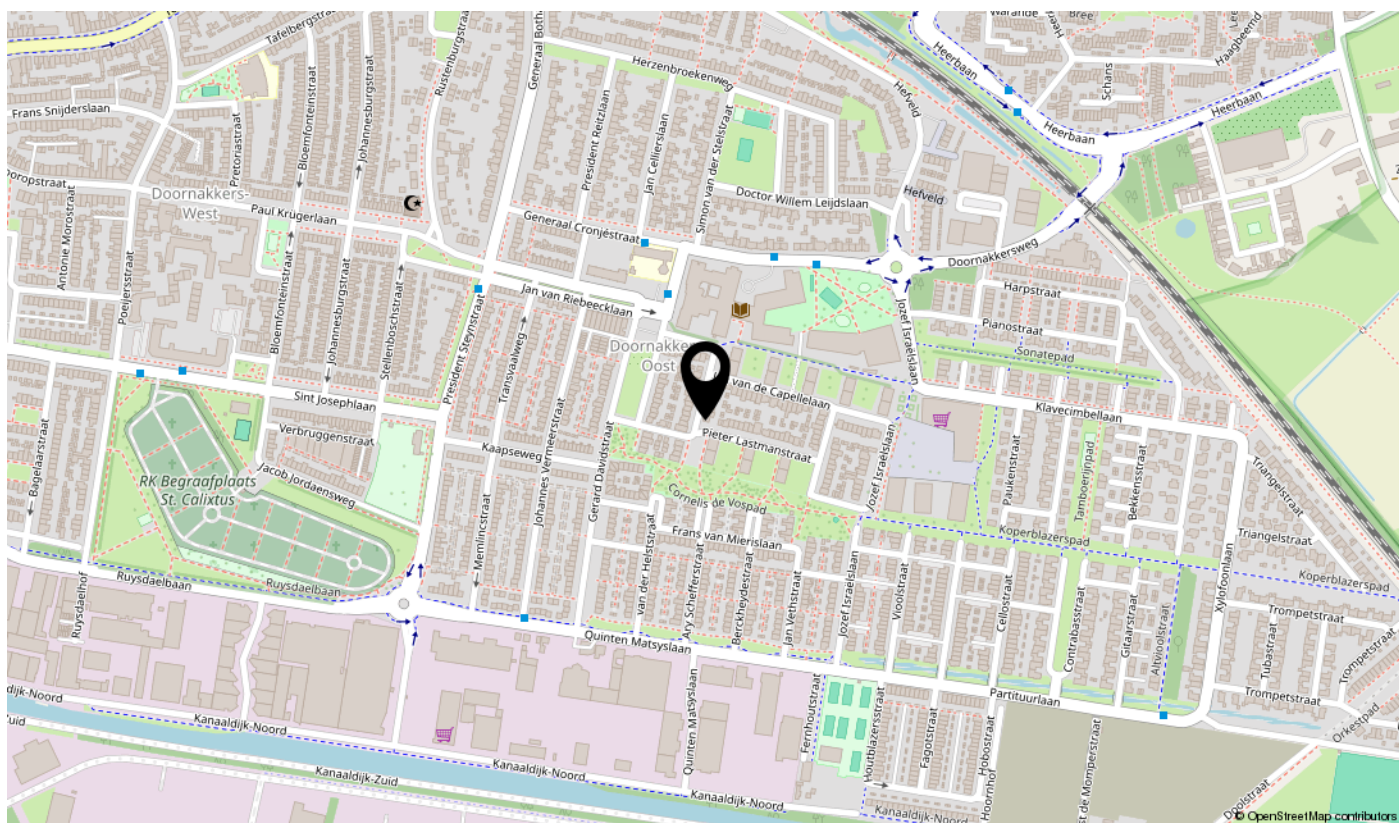
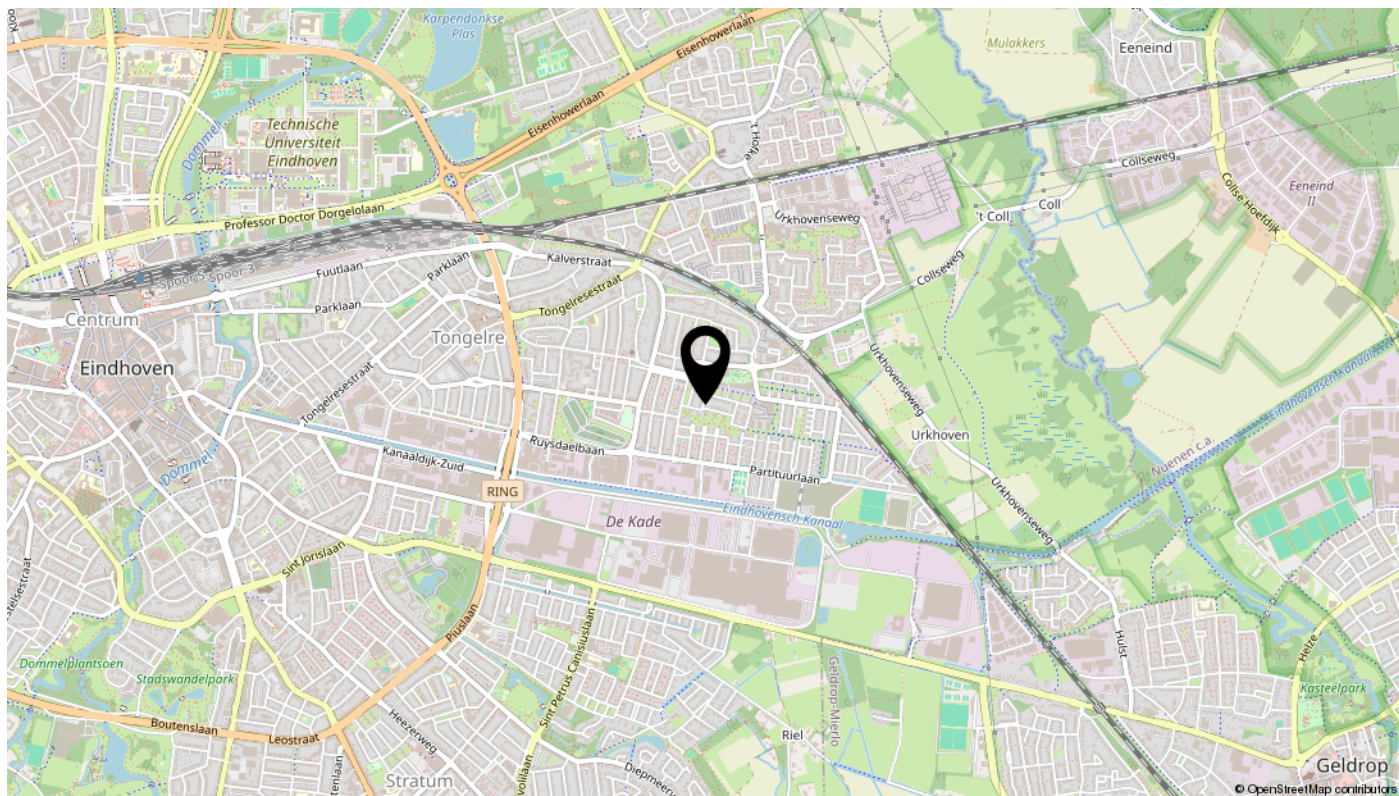
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie



Kadastrale kaart



interesse

in deze mooie woning?

