



GEERT GROOTESTRAAT 75, EINDHOVEN

Vraagprijs: € 295.000 k.k.

Bouwjaar: 1959

Inhoud: ca. 343 m³

Woonoppervlakte: ca. 81 m²

Zolder: ca. 16 m²

Perceeloppervlakte: 148 m²

Aanvaarding: in overleg; kan spoedig

Makelaar: Eric van Woerkum

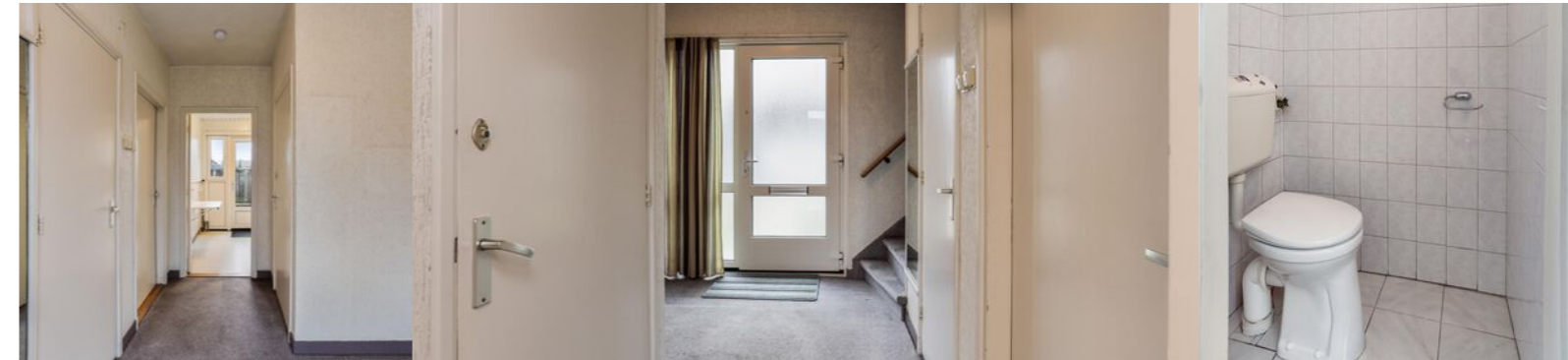


Een aan de binnenzijde over het algemeen eenvoudig afgewerkte en ingerichte tussenwoning zonder verwarming en warm water en met o.a. een doorzon-woonkamer, een dichte keuken, vier slaapkamers en doucheruimte op de 1e verdieping en een via vlizotrap bereikbare zolderetage, alsmede een op Noord/Noord-Oost gesitueerde achtertuin met berging.

In 2021 is deze woning op de begane grond en 1e verdieping volledig voorzien van kunststof buitenkozijnen en -deuren met HR++ isolerende beglazing.

Deze voormalige huurwoning is gelegen op een centrale woonlocatie, aan een rustige, doorgaande woonstraat met voldoende parkeergelegenheid voor de deur, in de kindvriendelijke buurt 'Burghplan' in stadsdeel Stratum, tegenover sporthal 'Tivoli' en schuin tegenover het Sint Bonifaciuspark.

Op loopafstand bevinden zich o.a. een supermarkt, een basisschool, een kinderopvang en bushaltes. Het centrum van Eindhoven is op fietsafstand gelegen en de belangrijke uitvalswegen bevinden zich op slechts enkele minuten rijden.



INDELING BEGANE GROND:

Via de kunststof voordeur met spionoog en zijlicht met melkglas, betreedt u de ruime hal van deze woning, welke is voorzien van vloerbedekking, behangen wanden en een schuurwerk plafond.

In deze hal, welke toegang biedt tot het toilet, de woonkamer en de keuken, bevindt zich de bekleedde trapopgang naar de verdieping, met daaronder een praktische provisie-/kelderkast met vinyl vloerbedekking en behangen wanden, welke verder is voorzien van legplanken, een lichtpunt en elektra, alsmede de meters t.b.v. de nutsvoorzieningen (met o.a. 3 automatengroepen met aardlekbeveiliging).

De volledig betegelde toiletruimte, met een verlaagd kunststof plafond met inbouwverlichting, is voorzien van een closetcombinatie.

De lichte doorzon-woonkamer (van ca. 24 m²), met een houten vloer met vinyl vloerbedekking, behangen wanden en een schuurwerk plafond, is eveneens voorzien van kunststof kozijnen en een kunststof deur naar de achtertuin. In deze woonkamer, met houten gordijnkoven, vitrages, een travertin vensterbank aan de voorzijde en kunststof vensterbank aan de achterzijde, bevindt zich een schouw met een aansluiting t.b.v. een gaskachel en de glasvezelaansluiting.

De dichte keuken, met vinyl vloerbedekking, een kunststof schroten plafondbewerking en rondom gedeeltelijk betegelde en gedeeltelijk met kunststof schroten afgewerkte wanden, is voorzien van een eenvoudige, rechte installatie met 3 onder- en 2 bovenkasten en 2 laden, een houten aanrechtblad met ronde RVS spoelbak (zonder kraan!) en een opstelplaats voor een kooktoestel met gas- en elektra-aansluiting, alsmede een separaat wandafeltje en een separate opstelplaats met aansluitmogelijkheid voor een wasmachine en/of vaatwasser aan de overzijde.

Vanuit deze keuken heeft u eveneens toegang tot de achtertuin middels een kunststof achterdeur met daarnaast een draai-/kiepraam.





INDELING 1e VERDIEPING:

Via de overloop, met vloerbedekking en behangen wanden vanuit de trapopgang en een schuurwerk plafond met een plafondluik met een houten vlizotrap naar de zolder, heeft u toegang tot de doucheruimte en de 4 slaapkamers op deze verdieping. Op deze overloop bevindt zich tevens een praktische inbouwkast.

De inpanlige doucheruimte is volledig betegeld en voorzien van 3 verwarmingslampen in het plafond. In deze doucheruimte bevindt zich een douche gedeelte en een vaste wastafel met een planchet, spiegel en lichtpunt.

De 4 slaapkamers (van resp. \pm 5, 5, 9 en 11 m) zijn allen eveneens voorzien van kunststof buitenkozijnen met draai-/kiepramen en ventilatieroosters, alsmede van vloerbedekking, behangen wanden en schuurwerk plafonds. Ook hangen hier nog (oude) gordijnen en vitrages voor de ramen.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van 2 ingebouwde kasten en de kleinste kamer aan de achterzijde van 1 inbouwkast. In de slaapkamers aan de voorzijde bevinden zich gasaansluitingen t.b.v. de voormalige gaswandkachels.



INDELING ZOLDER:

De via een houten vlizotrap bereikbare, ruime zolderetage in 2 delen over de gehele breedte van de woning, is voorzien van een betonvloer en een met (asbesthoudende) Eternit platen beschoten kap, welke aan de binnenzijde deels is 'afgewerkt' met plafondplaatjes. T.p.v. de voorzolder bevindt zich aan de achterzijde een klein stalen dakraampje.

Deze zolderetage is voorzien van een lichtpunt en elektra en biedt de mogelijkheid om, d.m.v. het plaatsen van een vaste trap en (een) dakkapel(len), het aantal (slaap)kamers uit te breiden.



TUIN & BERGING:

De voortuin is voorzien van beton- en grindtegels en een plantenborder.

De ca. 8 meter diepe, geheel omsloten en vrij gelegen achtertuin, met een afsluitbare poort aan de achterzijde, is gesitueerd op Noord/Noord-Oost en aangelegd met betontegels en plantenborders. Tegen de achtergevel van de woning bevindt zich een lichtpunt.

In de achtertuin bevindt zich tevens een halfsteens berging (van ± 2.83 x 2.85 m.), met een betonvloer, een betonnen platdak, een kunststof loopdeur met HR++ melkglas en een dubbel gevelraampje.





ALGEMEEN:

- Deze woning is niet geïsoleerd, m.u.v. de HR++ isolerende beglazing in de kunststof buitendeuren, -(draai-/kiep)ramen en kozijnen.
- Het energielabel (G) is opgesteld vóór de plaatsing van de kunststof kozijnen in 2021.
- Het dakbeschot van deze woning is asbesthoudend, evenals de behuizing van de verwarmingslampen in de badkamer.
- Er is géén centrale verwarming en warmwatervoorziening aanwezig.
- De koper dient rekening te houden met moderniserings- en opknapkosten en zal zelf nog verwarming en een warmwatertoestel moeten laten installeren.
- Gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen als winkels, scholen en het park, niet ver van de belangrijke uitvalswegen en het centrum van de stad.
- Op deze woning rust een anti-speculatiebeding, met de strekking dat de uiteindelijke koper hier ook daadwerkelijk moet gaan wonen. (Dus niet voor belegging!)
- De eigendomsoverdracht van deze voormalige huurwoning zal geschieden ten overstaan van een vaste projectnotaris in Eindhoven.
- Bij aankoop van deze woning wordt een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verplicht gesteld.t

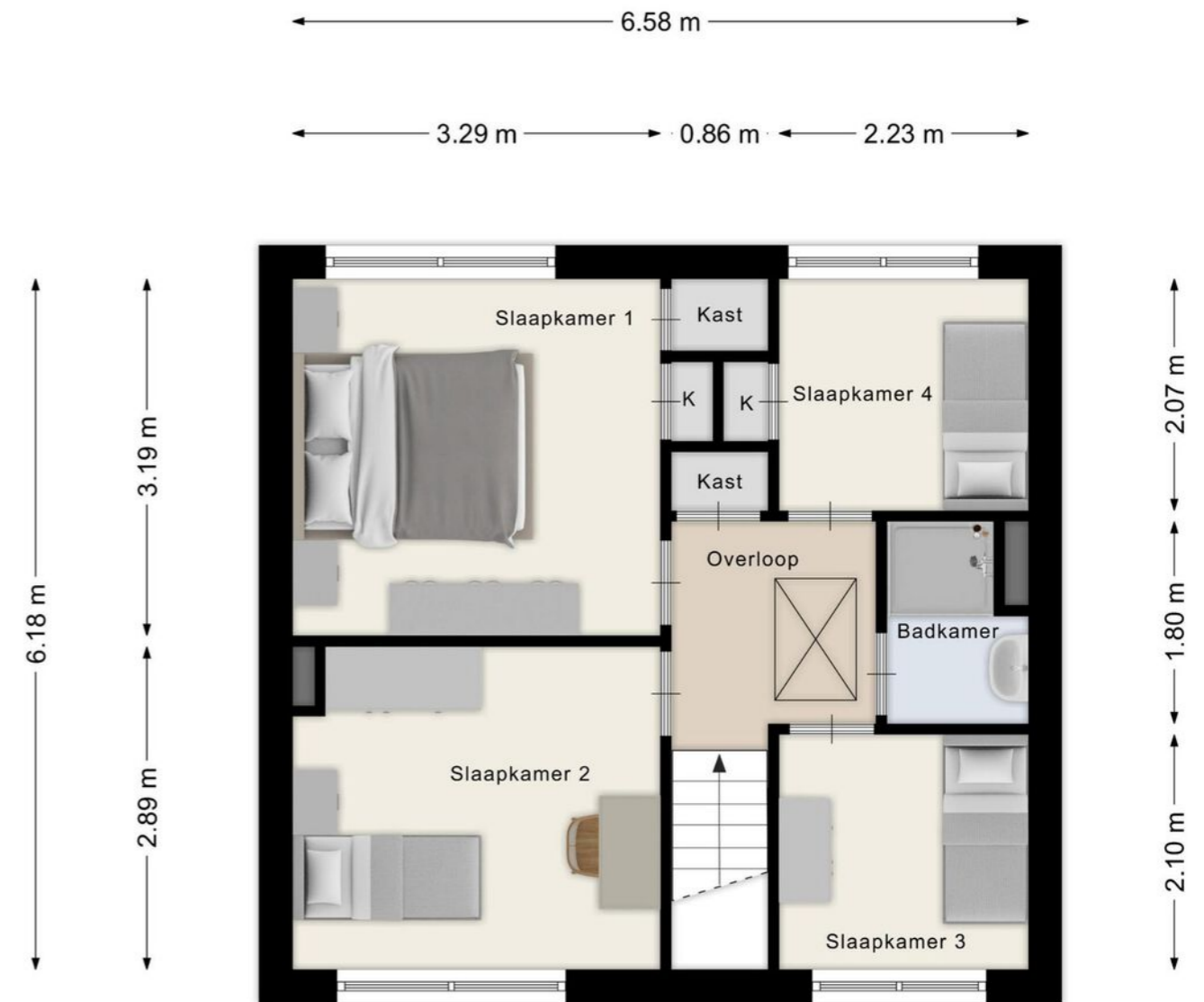


PLATTEGROND BEGANE GROND



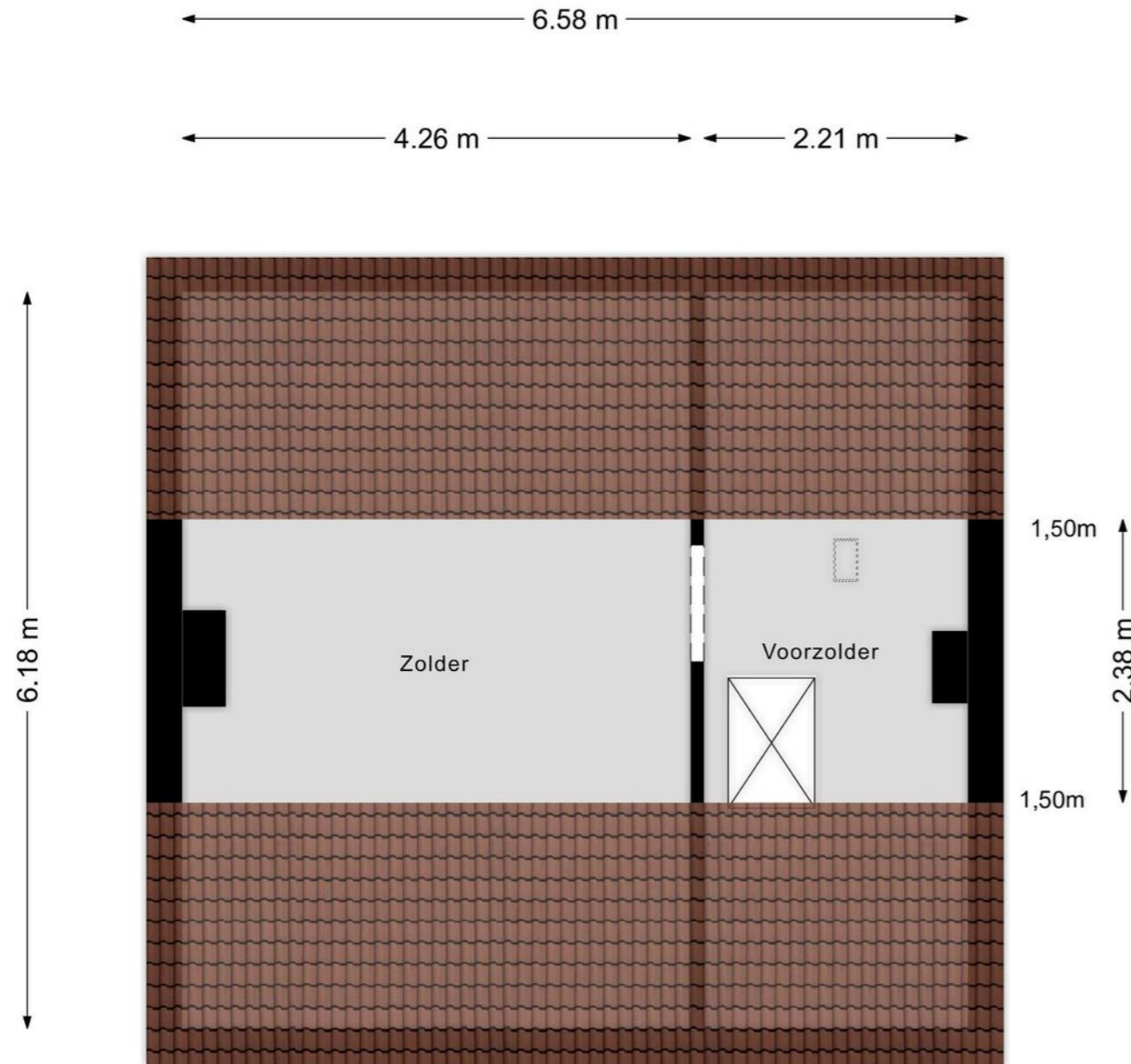
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 1e VERDIEPING



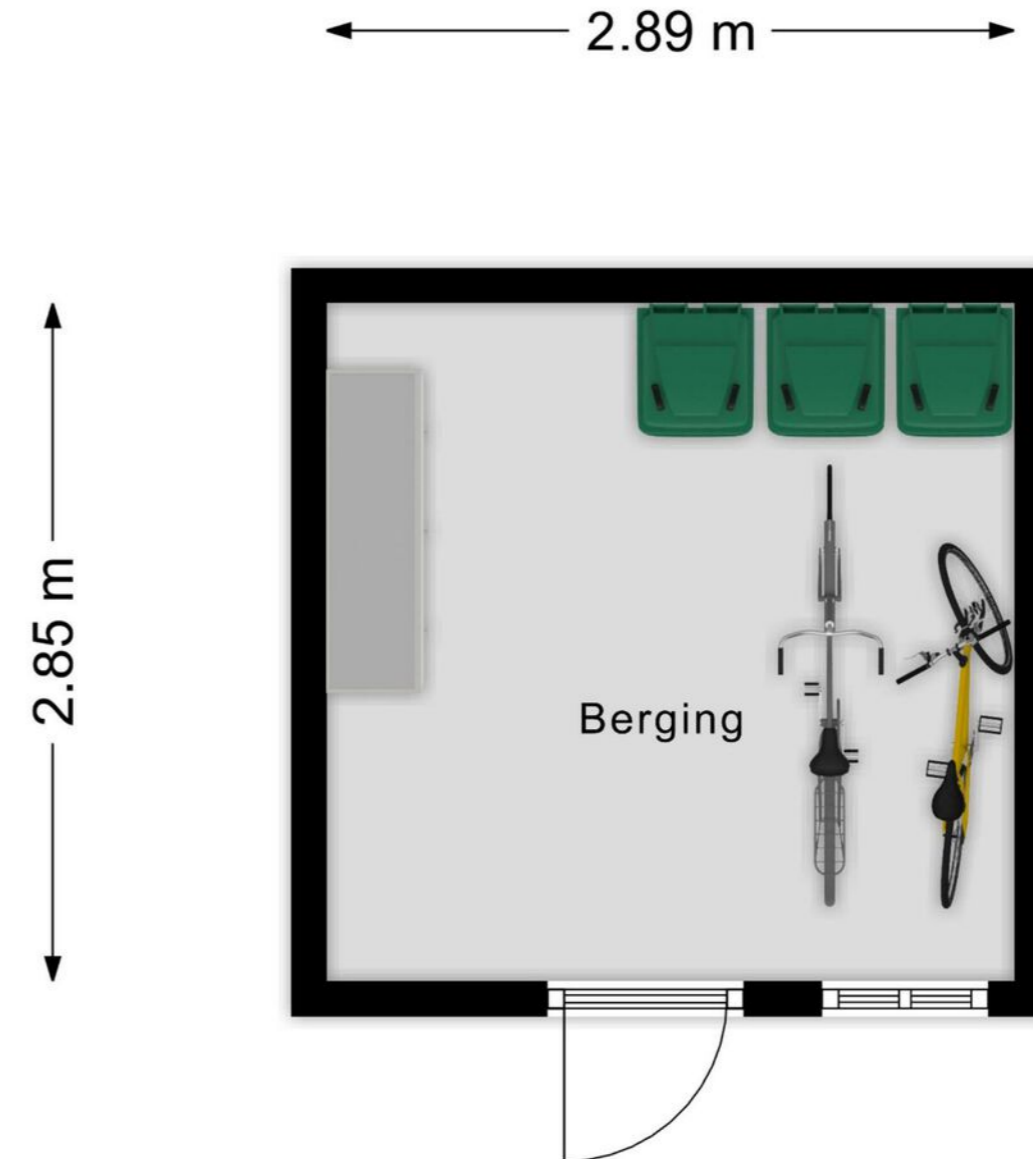
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND ZOLDER



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

PLATTEGROND BERGING



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



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
weisdebestemakelaar.nl



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T: 040-2180078
E: eindhoven@erafocus.nl
I: www.erafocus.nl