



Gerard Bruningstraat 10, 5644 RR Eindhoven

Vrijstaand woonhuis op een ruim perceel met voor- zij- en privacy biedende achtertuin op het zuid-westen. Gelegen op een uitstekende woonlocatie in Stratum (Goudkust) en prachtig gesitueerd in een kindvriendelijke woonomgeving grenzend aan de "Genneper Parken".

Op loop- en fietsafstand van scholen, sportaccommodaties en het bruisende centrum. Er dient rekening gehouden te worden met algehele renovatie.

Vraagprijs € 1.050.000,- k.k.

Indeling:

Hal.

Entree/hal met tegelvloer, garderobe en nis met wastafel.

Toilet.

Betegeld toilet

Kelderkast.

Praktische kelderkast.

Woonkamer.

Ruime, mooi belichte L- vormige woon-eetkamer met tegelvloer, open haard, doorgeefkasten naar de keuken en openslaande deuren naar terras.

Keuken.

Keuken met eenvoudige keukeninstallatie en deur naar tuin.

1e Verdieping:

Overloop.

Ruime overloop, te bereiken via mooi en ruim opgezet trappenhuis.

Slaapkamer 1.

Ruime slaapkamer (gelegen aan de achterzijde) met vaste wastafel en openslaande deuren naar balkon.

Slaapkamer 2.

Ruime slaapkamer (gelegen aan de achterzijde) met openslaande deuren naar balkon en deur naar de badkamer.

Badkamer.

Betegelde ruime badkamer, waarin opgenomen:

- ingebouwd ligbad;
- separate douche;
- vaste wastafel en toilet.



Slaapkamer 3.
Ruime slaapkamer (gelegen aan de voorzijde).

Slaapkamer 4.
Ruime slaapkamer (gelegen aan de voorzijde) met vaste wastafel.

2e Verdieping:
Vlizotrap naar ruime zolder met stahoogte en 2 topgevelramen.
Opstelling c.v. apparatuur.

Noot:
Op deze verdieping is het eventueel mogelijk om extra slaapkamers te realiseren.

Tuin.
Rondom, ruime tuin met optimale privacy op het zuid-westen, voorzien van terras, grasgazon, borders, kruidentuin en volwassen beplanting,



Bijzonderheden.

- * Kadastraal bekend: gemeente Stratum, sectie C, nummer 807, groot 6.97 are.
- * Bouwjaar: ca. 1959.
- * Inhoud: ca. 636m².
- * Woonoppervlak: ca. 134m².
- * Kozijnen zijn gedeeltelijk voorzien van isolatieglas.
- * Het huis beschikt over energielabel D.
- * Koper moeten rekening houden met aanzienlijke moderniserings-/renovatiekosten of maakt de keuze voor nieuwbouw.
- * Optimale belichting door de vele raampartijen.
- * In direct nabijheid van diverse parken, winkels, scholen, uitvalswegen, de High Tech Campus, ASML, het Parktheater en het bruisende centrum.
- * Op loop- en fietsafstand van sportaccommodatie, zoals hockey, voetbal, zwembad, ijsbaan, golfclub "De Tongelreep", fitness, judo en een manege.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.050.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 636 m ³
Perceel oppervlakte	: 697 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 134 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwperiode	: 1945-1959
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin 210 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

Locatie

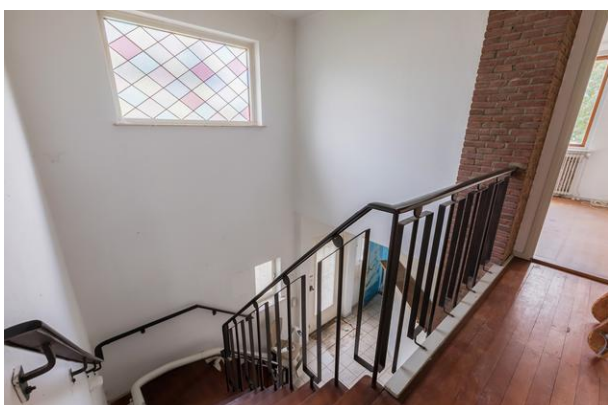
Gerard Bruningstraat 10
5644 RR EINDHOVEN



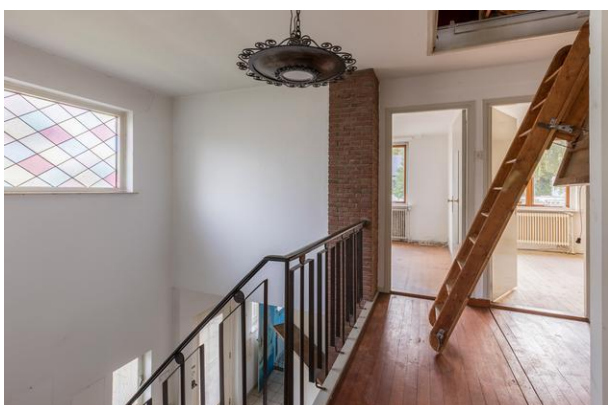
Gerard Bruningstraat 10 te Eindhoven



Gerard Bruningstraat 10 te Eindhoven



Gerard Bruningstraat 10 te Eindhoven



Gerard Bruningstraat 10 te Eindhoven



Gerard Bruningstraat 10 te Eindhoven



Begane grond



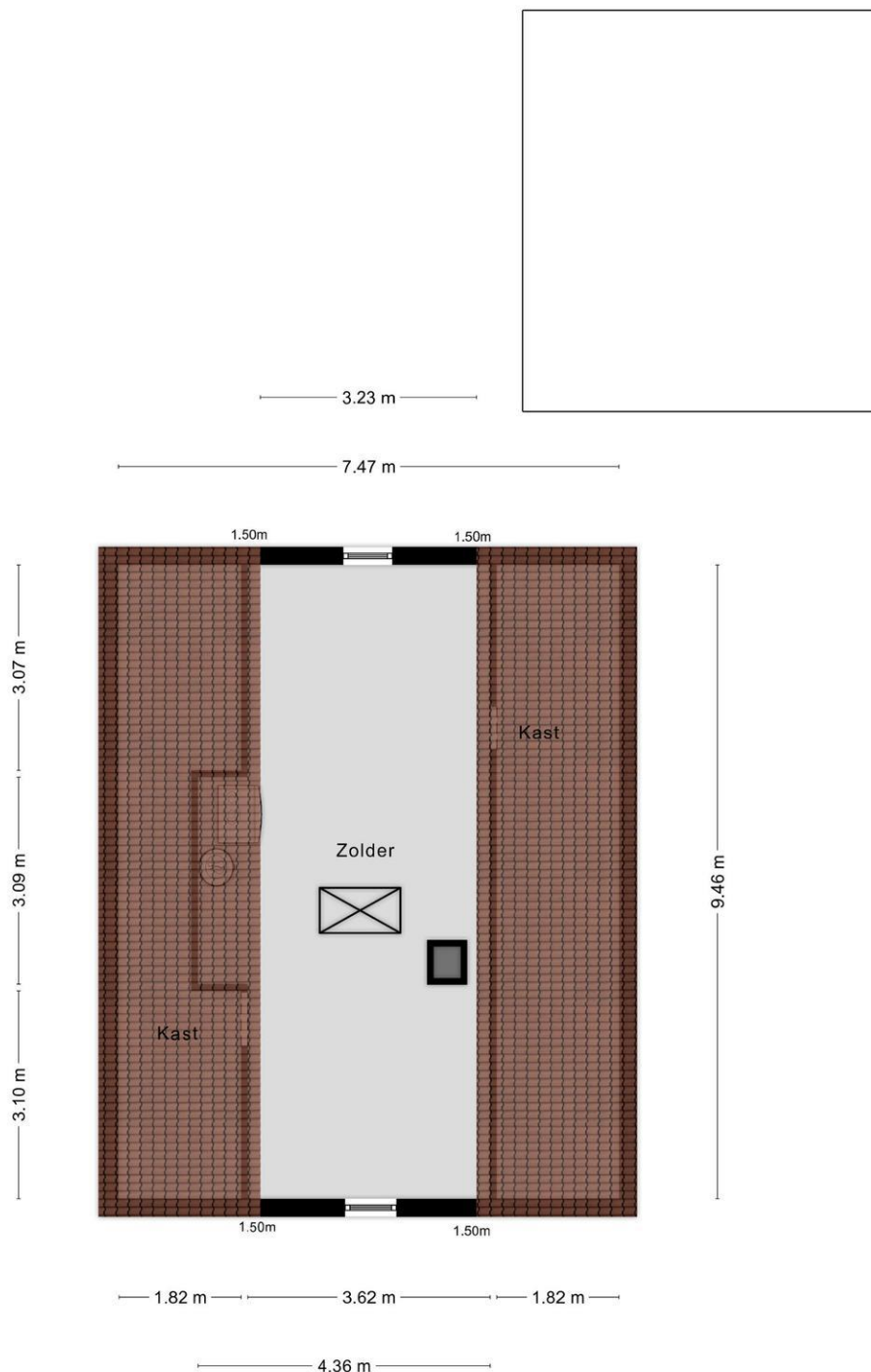
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e Verdieping



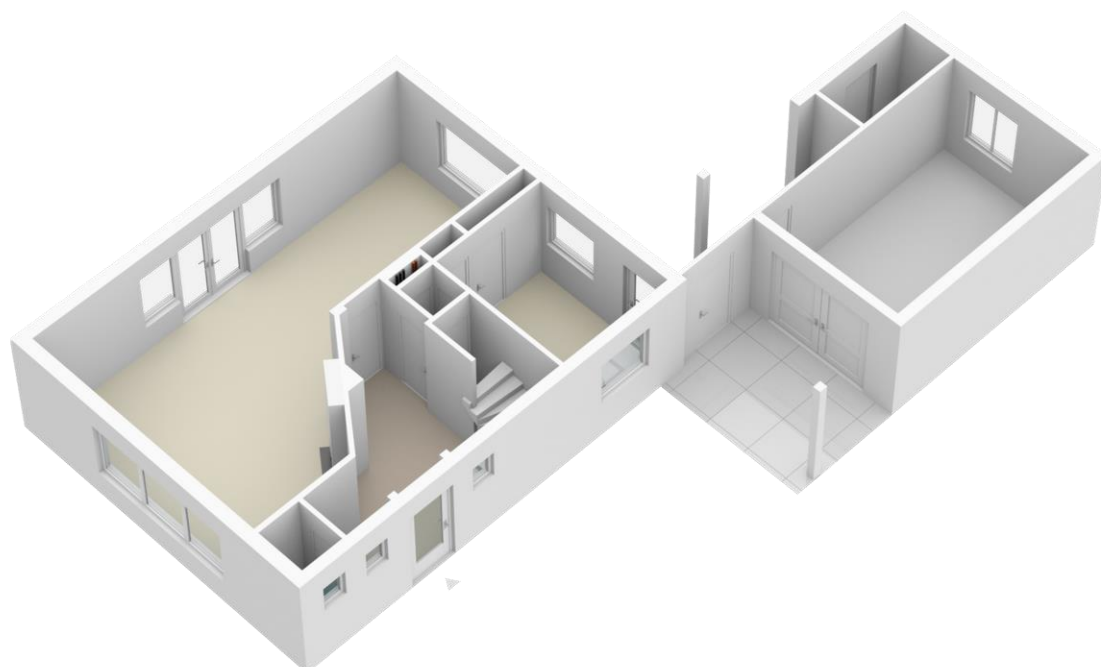
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e Verdieping

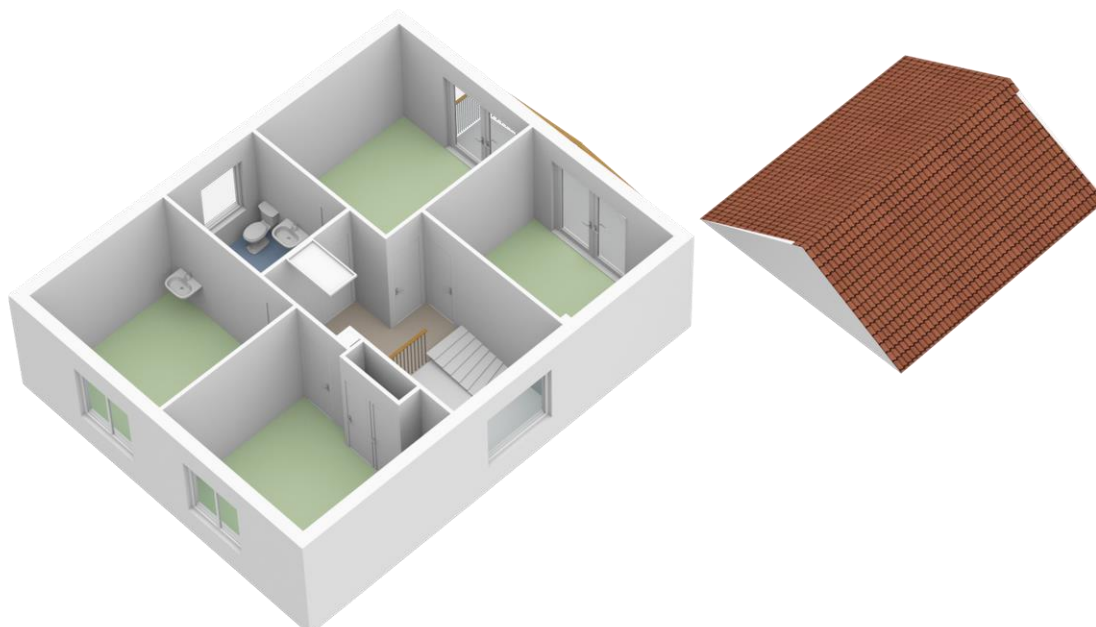


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

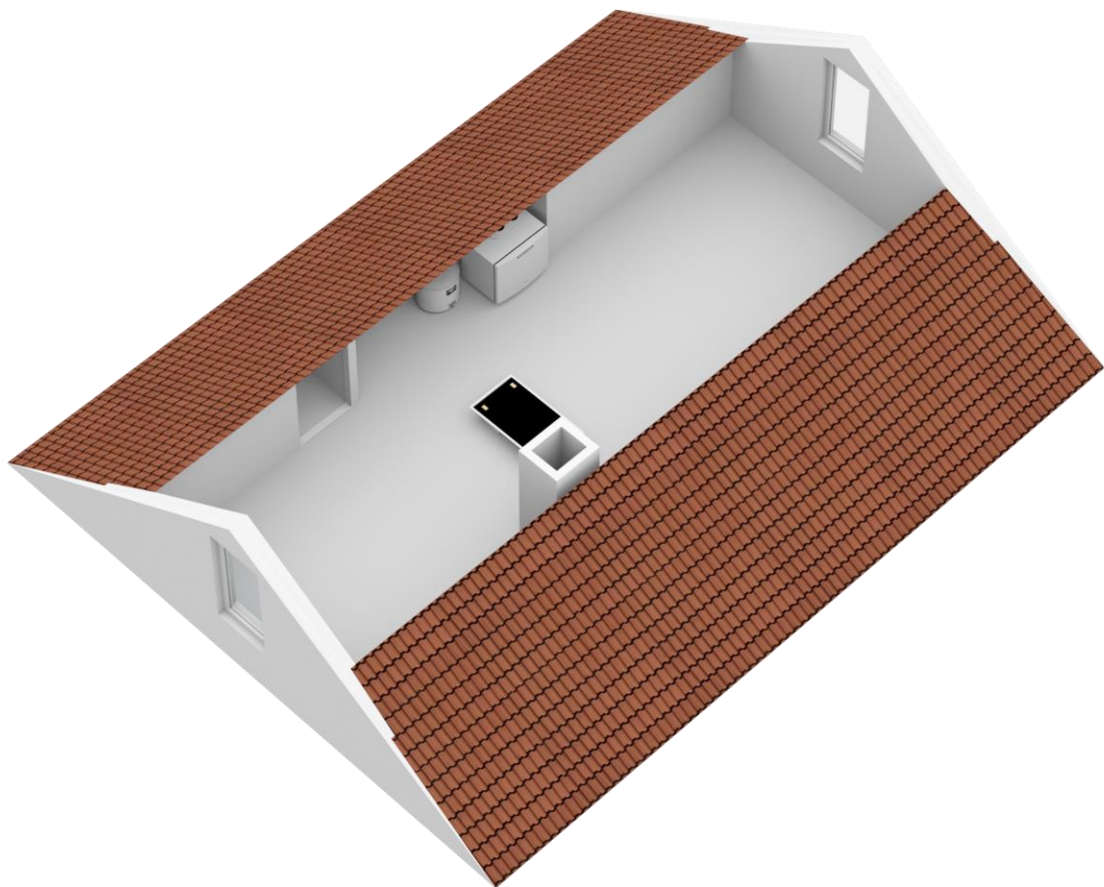
Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping





Algemeen

Indien u na het zien van deze brochure een afspraak wilt maken voor een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen;

Telefoon: 040- 2114347 of een bericht sturen via info@levermakelaardij.nl.

Wij helpen u graag!

De eigenaar zal het zeer op prijs stellen als u binnen 2 dagen na de bezichtiging uw reactie aan ons kenbaar wilt maken.

Aan deze brochure kunnen *geen* rechten worden ontleend. Deze brochure geeft u slechts een *globale* indruk van het woonhuis/appartement.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een *indicatie* van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit. Dit kan komen door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het uitvoeren de meting.

Wij adviseren u om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen.

Deze brochure is een uitnodiging tot het doen van een bod. Verkopers behouden zich het recht tot gunning. Indien er meerdere serieuze kandidaten zijn kan er eventueel tot inschrijving worden besloten. Tussentijdse verkoop voorbehouden.

De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag zal dan bij de notaris van uw keuze in beheer worden gehouden.

Graag zijn wij bereid om geheel vrijblijvend een gratis waardebepaling van uw huidige woonhuis te verzorgen. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor; telefoon nummer: 040- 2114347 of een mail naar info@levermakelaardij.nl