



Violierstraat 55
5644 PW Eindhoven
€ 425.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price **€ 425.000 c.b.**

Offered since **01 jun 2023**

Status **reserved**

Acceptance **in consultation**

Construction

Property category **house**

Property type **family house**

Property sub type **2 under 1 roof house**

Framework **plastic, tilt-and-turn windows**

Layout

Number of rooms

Number of bathrooms **1**

Number of toilets **2**

Basement **no**

Attic **no**

Garage **none**

Area and content

Plot area (m²) **125**

Living area (m²) **109**

Content (m³) **439**



Location

Location **residential area, on a quiet road, town**

garden

Surface area (m²) **33**

Width (m) **3**

Length (m) **11**

Orientation **southeast**

Maintenance

Rear access **yes**

Energy

Heating **central, gas**

Type of hot water **geyser owned**

Glass **partially double, double**

Insulation **wall**

Energy label

Energy label **E, expire date: 12 jan 2026**

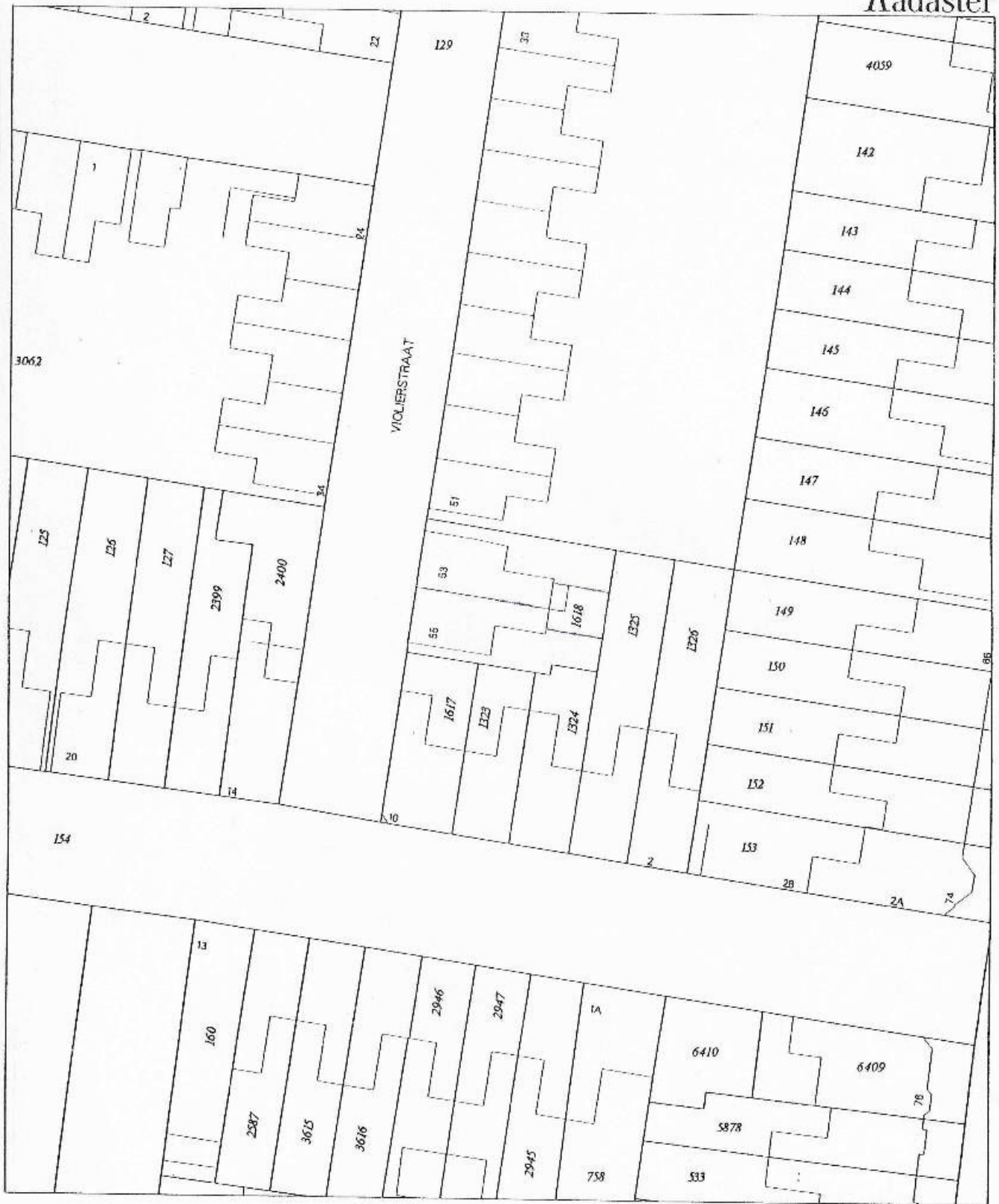


Violierstraat 55 in focus









0 5 10 25

Deze kaart is uitgerekend.

Klassificatie: bebouwd

- Legenda**
- 12345 Perceelnummer
 - 25 Huisnummer
 - Kadastrale grens
 - Bebouwing/topografie

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: STRATUM
 Sektie: U
 Perceelnummer: 1618
 Schaal: 1:500



Voor verspreidend uittreksel, EINDHOVEN, 11 maart 1998.
 De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers.

Aan dit uittreksel mogen geen rechten worden ontleend.
 De uittrekselrijen zijn vervaardigd aan de Dienst van het Kadaster en de openbare registers.





Omschrijving Violierstraat 55

Een degelijke en goed onderhouden vooroorlogse twee onder een kap-woning gelegen op een gewilde locatie in de vernieuwde Bloemenbuurt-Zuid. Centraal gelegen bij alle uitvalswegen, gewenste voorzieningen en (sport-)scholen.

Bouwjaar: 1927. Perceeloppervlakte: 125 vierkante meter.

Woonoppervlakte: 109 vierkante meter. Bruto 125 vierkante meter.

Inhoud: 272 kubieke meter.

LIGGING:

De woning is zeer gunstig gelegen in de geheel vernieuwde Bloemenbuurt-Zuid, stadsdeel Stratum, op een prima locatie in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen, buslijnen en uitvalswegen en op loopafstand van de sfeervolle weekmarkt, sportcentra, supermarkten, winkelstraten en scholen.

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal met oorspronkelijke granito vloer, een verdiepte kelder- / provisiekast, een betegelde toiletruimte en de meterkast.

Trapopgang naar de eerste verdieping en deuren naar de keuken en woonkamer.

Keuken:

Keuken tussen de entreehal en de bijkeuken, met granito aanrecht en de oorspronkelijke granito vloer, gasaansluiting en Vaillant keuken-/bad geiser (eigendom)

Woonkamer:

Royale rechthoekige woonkamer (ca. 25 vierkante meter) met stucwerkmuren en houten plafond en natuursteenbetegelde schouw, houten vloer en groot raam aan de straatzijde. Glasvezelaansluiting. Aan de achterzijde kunststof tuindeuren met dubbel glas.

Bijkeuken:

Grenzend aan de keuken en ingang vanaf de achterplaats, ruime, vloerbetegelde bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine, droger, buitenkraan, bediening zonneluifel en veel opbergruimte.





Omschrijving Violierstraat 55

Achtertuint:

Geheel betegelde achterplaats met plantenborders, groot elektrisch zonneluifel en buitenkraan, gelegen op het zuidoosten.

Grote schuur (21 vierkante meter) met goede verlichting en elektra, met werkbank, veel bergruimte en fietsenrek.

Eerste verdieping:

Overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en de middels een deur af te sluiten vaste trapopgang naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1:

Slaapkamer (ca. 12 vierkante meter), gelegen aan de voorzijde van de woning, radiator, houten vloer, recentelijk geplaatste kunststoframen met dubbel glas.

Slaapkamer 2:

Gelegen aan de achterzijde (ca. 13 vierkante meter), radiator, houten vloer en grote kunststoframen met dubbel glas.

Slaapkamer 3:

Gelegen aan de voorzijde van de woning (ca. 4,5 vierkante meter), radiator, houten vloer, recentelijk geplaatst kunststof raam met dubbel glas.

Badkamer:

Vrijwel geheel betegelde badkamer met vaste wastafel, radiator, douchecabine en tweede toilet.

Tevens doorloop naar het grote dakterras aan de achterzijde.

Dakterras:

Royaal en recentelijk geheel vernieuwd, comfortabel betegeld dakterras (ca. 12 vierkante meter) met gelegenheid om was op te hangen.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap en afsluitbare deur te bereiken zolderverdieping, prima te gebruiken als kantoor of vierde slaapkamer. (ca. 39 vierkante meter bruto)

Dakkapel met klapraam en (tweede) tuimelraam.





Omschrijving Violierstraat 55

C.V.-opstelling Remeha Calente HR, 2017, eigendom.
Vliering / bergruimte boven de gehele zolder (3.10 bij 2.40 meter).

Bijzonderheden:

Rondom glasvezelisolatie in de spouwmuren.

Glasvezelaansluiting.

Energielabel E van 2016, dus nog van vóór de plaatsing van de HR-ketel in 2017.

* tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de daartoe afgesproken termijn, na het tot stand komen van de verkoopovereenkomst, een waarborgsom (5 procent van de koopsom) als bankgarantie te stellen bij de notaris of een erkende Nederlandse bankinstelling.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162