



**Violierstraat 55**  
**5644 PW Eindhoven**  
**€ 425.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Aangeboden sinds	01 jun 2023
Status	onder bod
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	2 onder 1 kap woning
Kozijnen	kunststof, draaikiepramen

### Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	125
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	109
Inhoud (m <sup>3</sup> )	439



## **Ligging**

Ligging **woonwijk, op een rustige weg, stad**

## **tuin**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **33**

Breedte (m) **3**

Lengte (m) **11**

Oriëntatie **zuidoost**

Onderhoud

Achtersoegang **ja**

## **Energie**

Verwarming **centraal, gas**

Soort warm water **geiser in eigendom**

Beglazing **gedeeltelijk dubbel, dubbel**

Isolatie **muur**

## **Energie label**

Energie label **E, vervaldatum: 12 jan 2026**

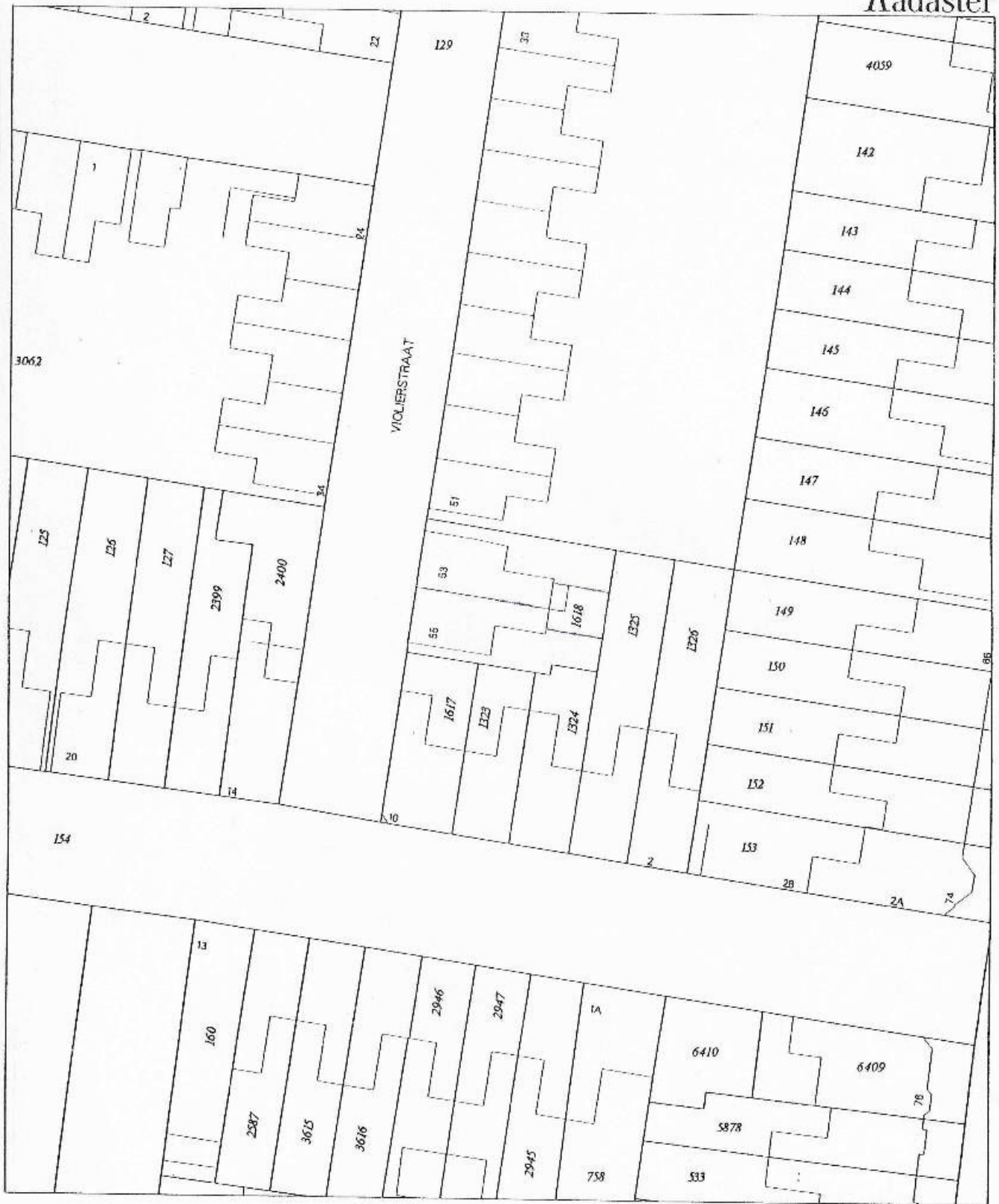


# Violierstraat 55 in beeld









Deze kaart is uitgerekend.

Klassificatie: bebouwd

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

**Uitbrekkel uit de kadastrale kaart**

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



Voor een uitgebreid uitbrekkel, zie bijlage 11 maart 1998.  
 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers.

Aan dit uitbrekkel mogen geen rechten worden ontleend.  
 De uitbrekkel is niet verbindend aan de Dienst van het kadastrale 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](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

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