



MAKELAARS

wij verkopen huizen!



Smaakvol gerenoveerde jaren '30 hoekwoning

Anna van Engelandstraat 3, Eindhoven



Perfect afgewerkte, smaakvol gerenoveerde jaren '30 hoekwoning. De woning ligt in het statige "Vonderkwartier", op loopafstand van het stadscentrum en heeft uitzicht op het Genderpark. Bij de renovatie is alles onder handen genomen (inclusief elektra) maar zijn alle elementen die zo kenmerkend zijn voor de jaren '30 behouden gebleven. Wat denkt u bijvoorbeeld van een terrazzovloer, en-suite deuren, glas-in-loodramen, een "doorgeefkast", de wandtegels en zelfs bakeliet schakelaars? Alles nog origineel van de bouw, bijna 90 jaar geleden!

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis: Hoekwoning
Bouwjaar: 1934

Buitenruimte

Ligging: Vonderkwartier (centrum)
Tuin: Op het noordwesten

Energie en isolatie

Energielabel: D
Isolatie: Dubbel glas, dakisolatie
en muurisolatie
Verwarming: Centrale verwarming

Oppervlakten en indeling

Gebruiksoppervlakte wonen: 123 m²
Bruto vloeroppervlak woning: 161 m²

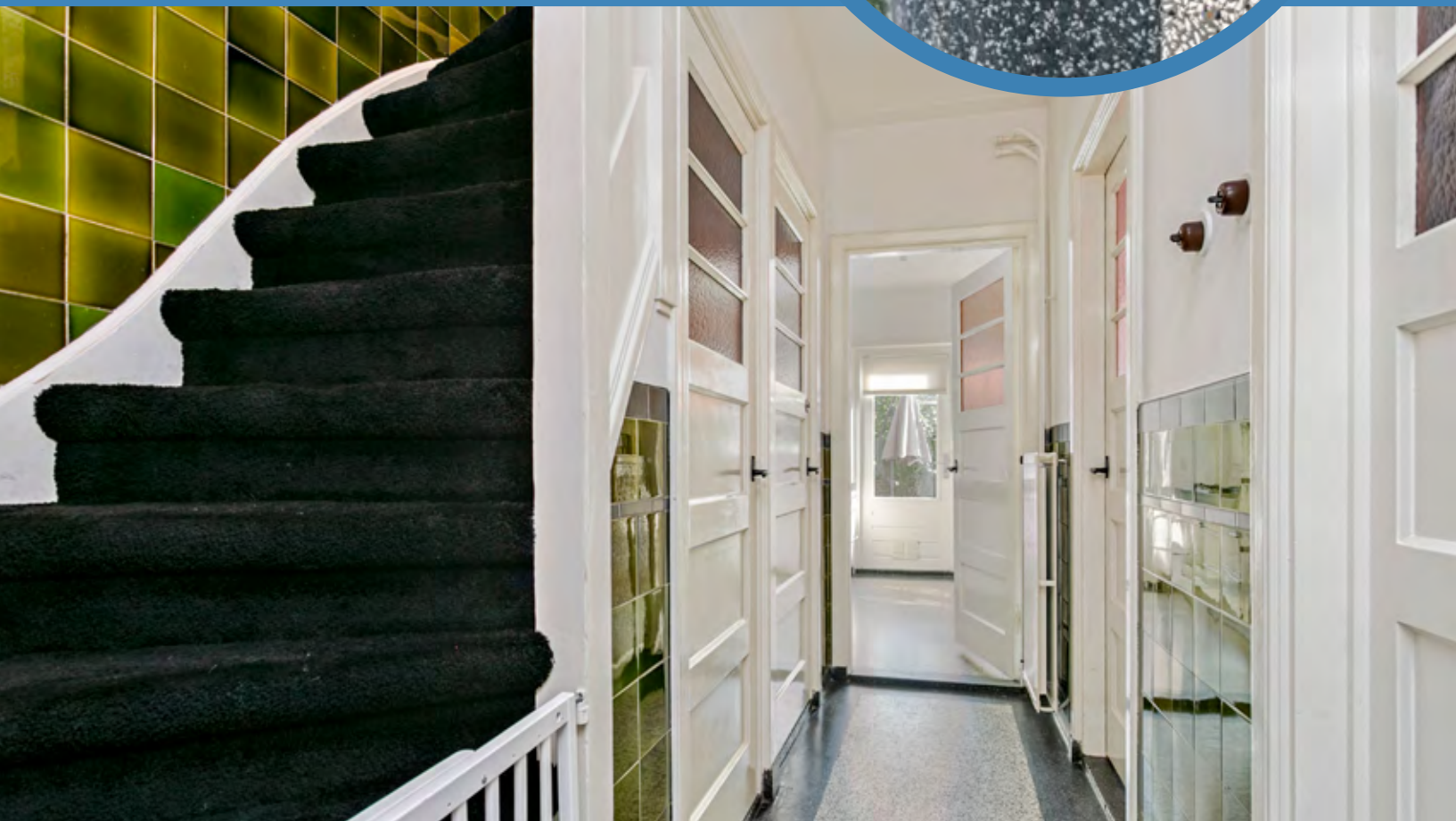
Inhoud: 465 m³
Perceel oppervlakte: 146 m²
Aantal slaapkamers: 4

Vraagprijs: € 489.000,- k.k.



Entree

Bij binnenkomst betreedt u de vestibule met garderobe. Meteen is duidelijk in wat voor huis u bent: een terrazzovloer, glas-in-lood en (bijna) antieke tegeltjes. Het houtwerk staat glanzend in de witte verf. Aansluitend de hal, met daarin de trap en deuren naar de trapkast, het toilet, de woonkamer en de keuken.





Woonkamer

De woonkamer is afgewerkt met een stijlvolle visgraat parketvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met sierlijsten. Deze bijna 9,5 meter lange kamer is, met behulp van de originele en-suite deuren, op te delen in een voorkamer (het zitgedeelte) en een achterkamer (het eetgedeelte). De voorkamer heeft shutters, een inbouwkast en een houthaard.





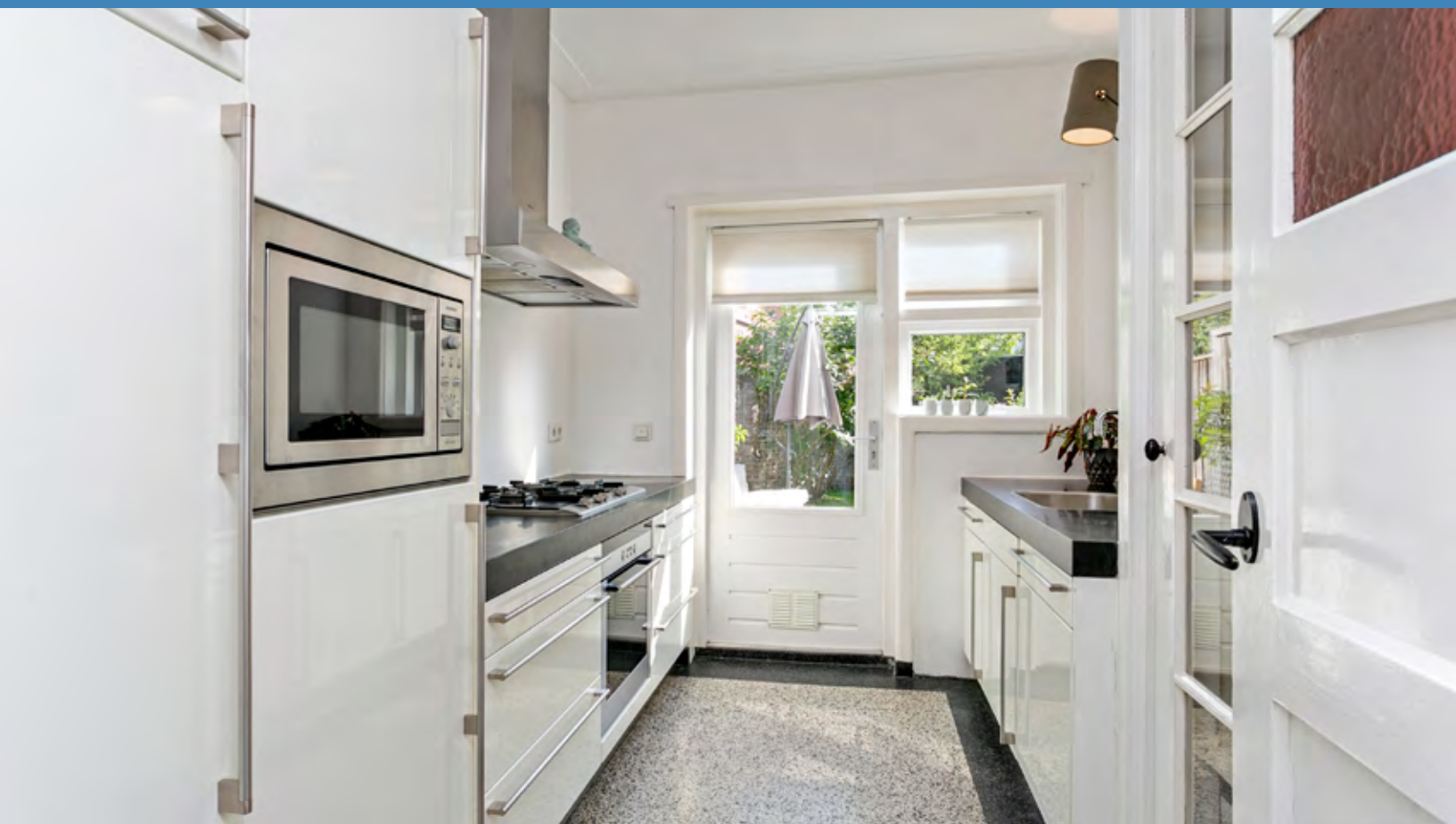
Het eetgedeelte aan de achterzijde heeft een schouw en een inbouwkast, alsmede de originele, perfect geconserveerde "doorgeefkast" vanuit de keuken. Tevens een erker met openslaande deuren naar de achtertuin.





Keuken

De keuken is bij de renovatie bewust gehouden zoals het ooit bedacht is: als een afzonderlijke ruimte. De inrichting is modern en van topkwaliteit (Siematic). Met aan beide zijden van de keuken veel werkruimte met een granieten blad en genoeg kastruimte. De keuken is compleet uitgerust; een afzuigkap, 4-pits gasfornuis, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser en spoelbak. Ook hier weer oude elementen zoals een terrazzovloer en de originele "doorgeefkast" naar de eetkamer. Via de achterdeur in de keuken betreedt u de achtertuin.





Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 12 m²) is de "master bedroom". Deze zonnige kamer met openslaande deuren naar het balkon kijkt uit over de achtertuin en is voorzien van een inbouwkast.

Slaapkamer 2 (ca. 12 m²) doet hier qua ruimte niet voor onder en is gelegen aan de voorzijde van de woning.

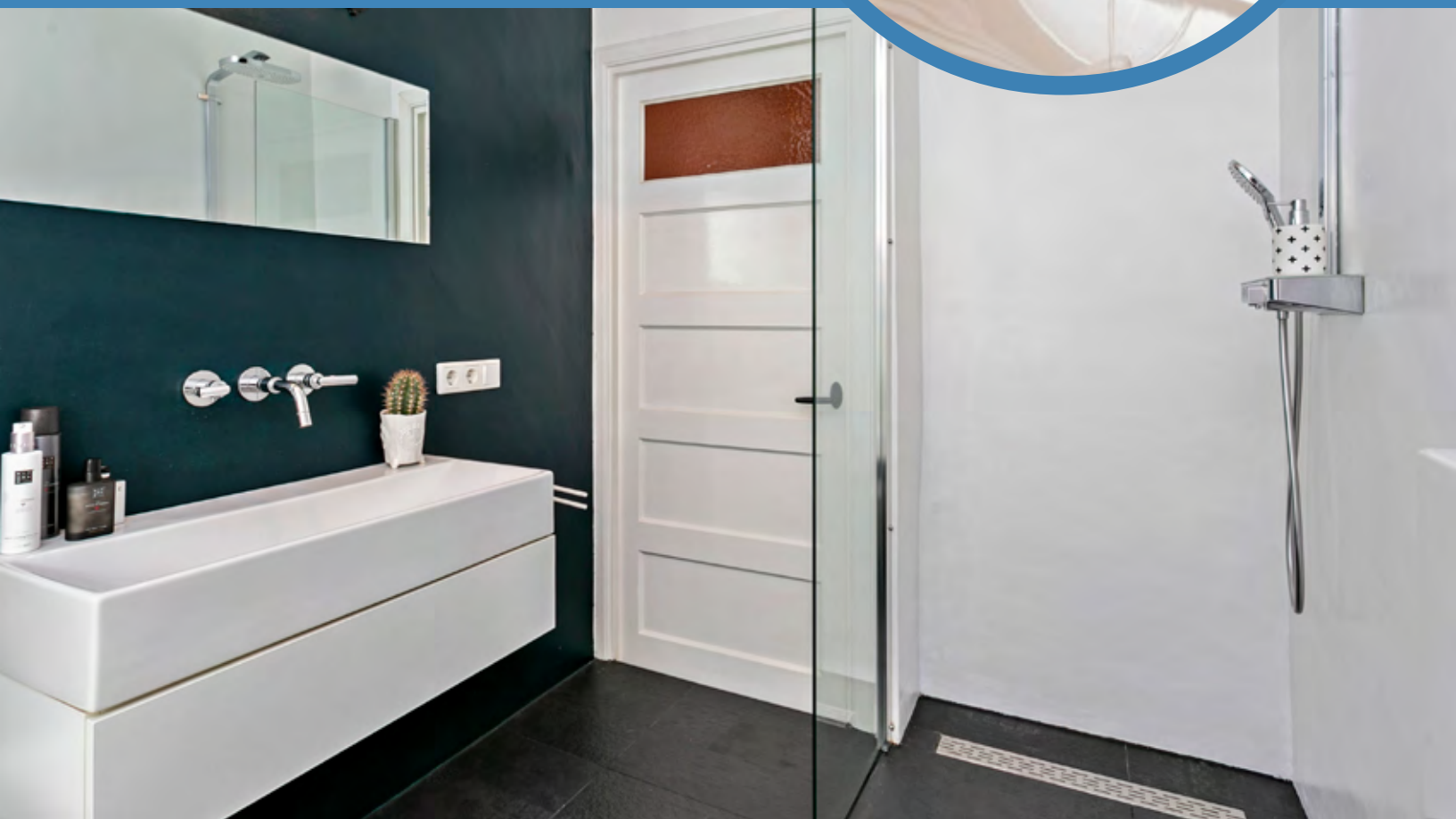
Kamer 3 (ca. 5 m²) doet nu dienst als kleedkamer, maar is tevens een fijne ruimte als werkkamer of babykamer.





Badkamer

De badkamer is in lijn met de rest van de woning, gemaakt van de beste materialen en is voorzien van een ligbad, een grote inloopdouche, een Duravit closet, een dubbele wastafel met meubel en een design radiator.





Tweede verdieping

De bovenste verdieping is een droomkamer voor iedere tiener. Bijna 30 m² woonoppervlak met gezellige hoekjes en dus meer dan genoeg ruimte voor een bed, een bureau en een bankstel. De hoogte tot in de nok is 4,35 m. Desgewenst is deze ruimte uiteraard te splitsen in 2 flinke slaapkamers. Deze verdieping is buitengewoon goed afgewerkt en heeft veel daglicht. Tevens veel opbergruimte onder de schuine zijden. Het dak is volledig geïsoleerd.



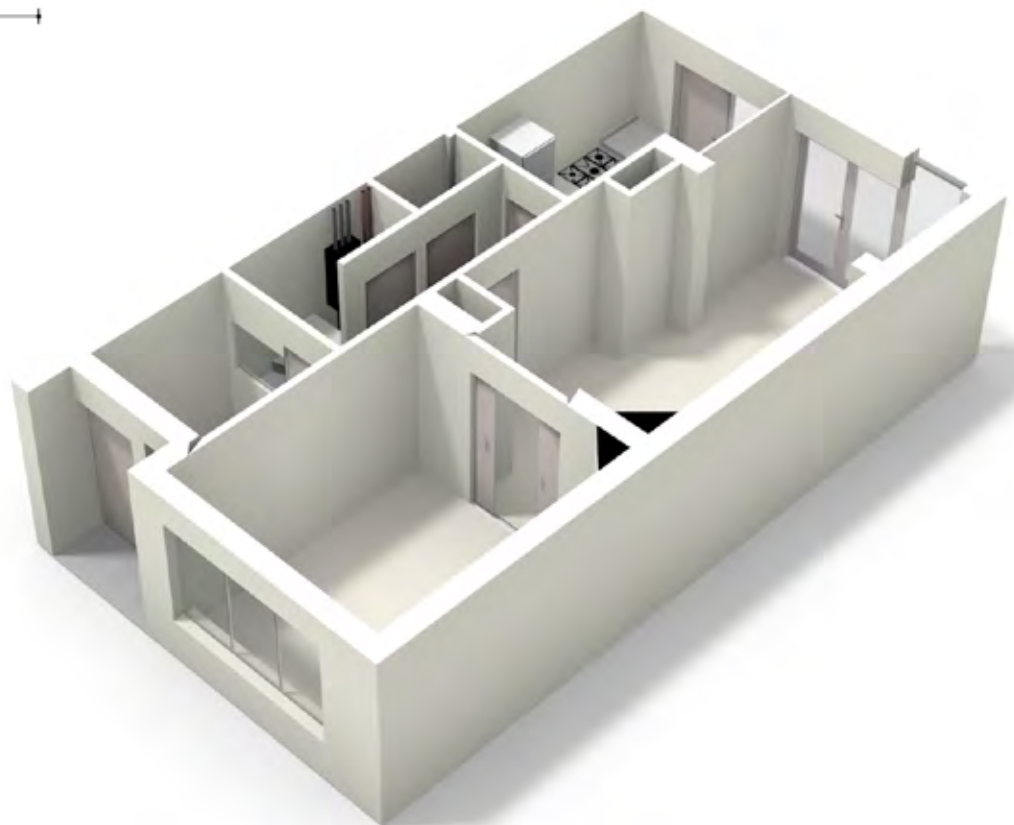


Tuin

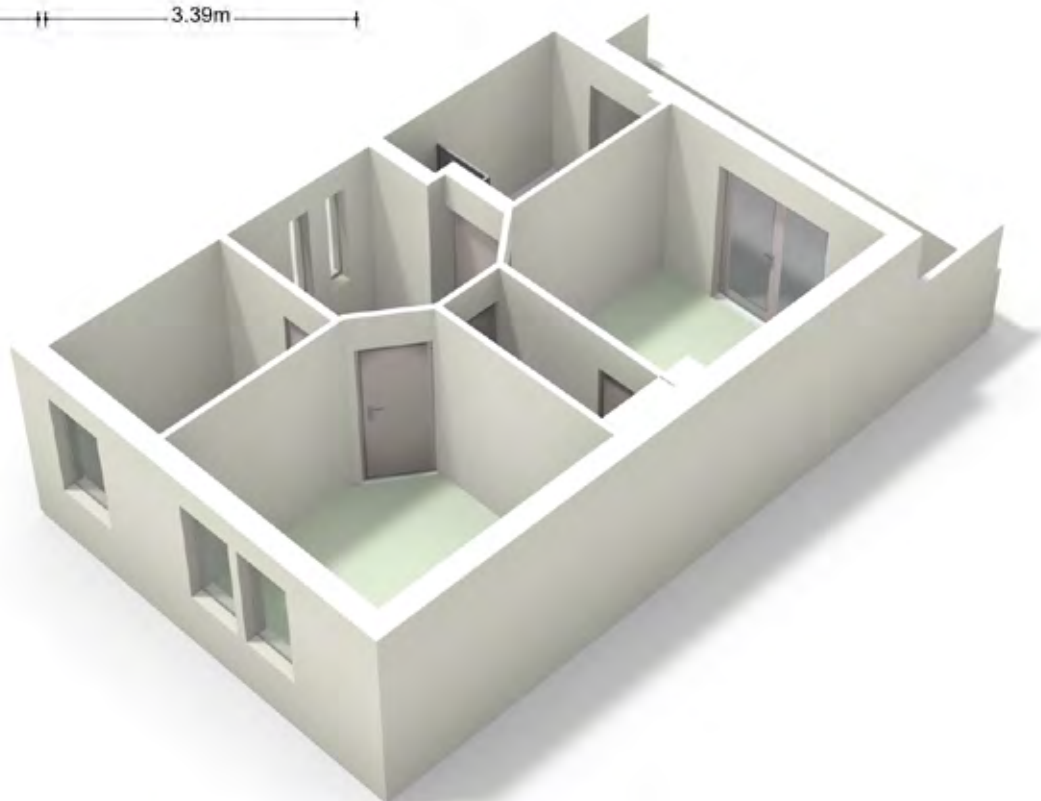
De zonnige achtertuin is volledig omheind en ruim 10 meter diep. De ligging is op het noordwesten en bevat een ruim terras, een gazon, veel groen, een houten berging en een achterom.



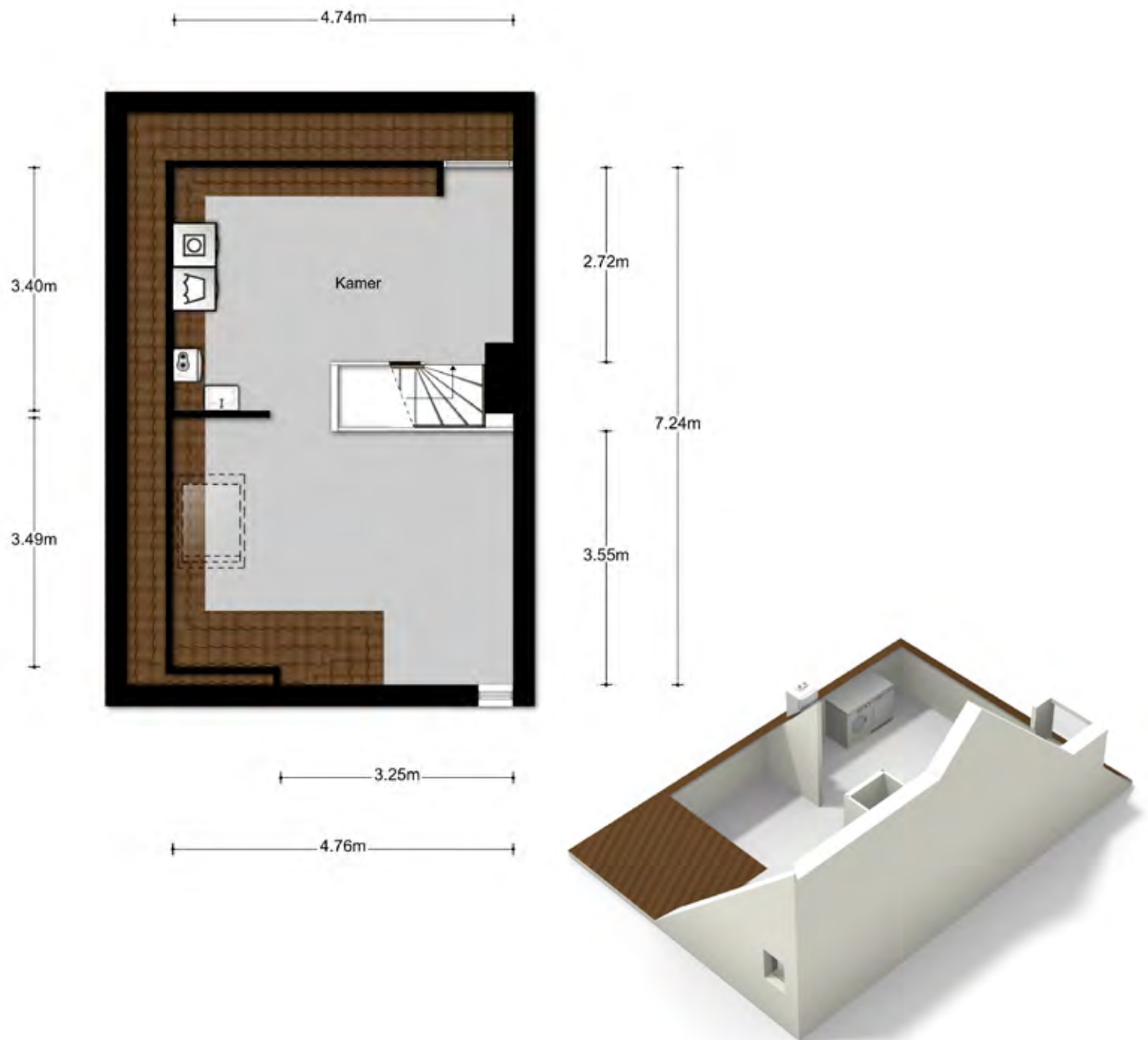
Indeling begane grond



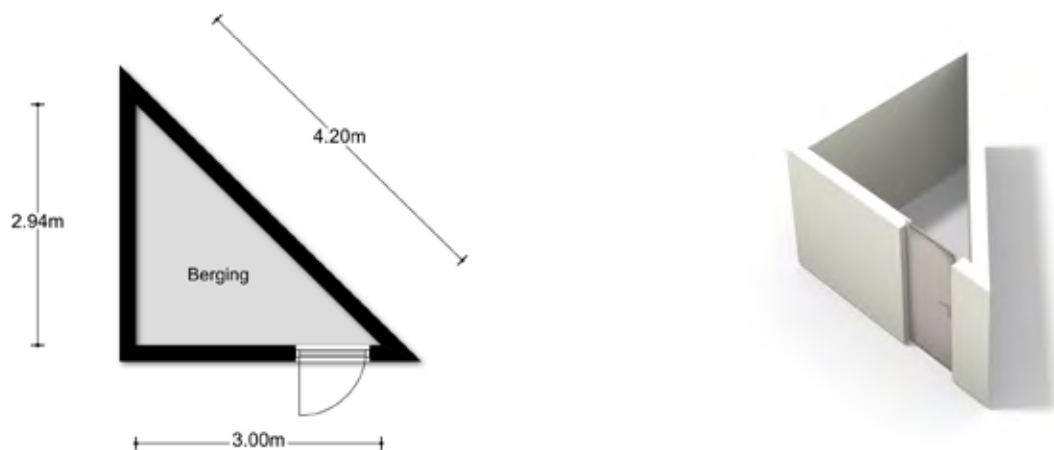
Indeling eerste verdieping



Indeling tweede verdieping



Indeling berging





Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Eindhoven!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van uw woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor uw woning! Door onze actieve houding is uw huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om uw woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen uw woning op zowel onze website als op Funda en wij zorgen voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van uw huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.



'We adviseren niet alleen hypotheek van onszelf'

Natuurlijk wil je dat je de juiste keuze maakt als je een huis koopt. Het is tenslotte een van de grootste uitgaven in je leven. En een verbintenis die je aangaat voor een lange tijd. Maar hoe zorg je dat je de juiste keuze maakt in al het aanbod van hypotheek?

Ralph van Beek, hypotheekadviseur van de SNS Winkel in Veldhoven weet uit ervaring; 'De juiste hypotheek vinden, is best een puzzel. Want wat voor de één een goede hypotheek is, hoeft dat voor de ander zeker niet te zijn. Dat hangt af van je situatie en wensen. Bij ons valt er wat te kiezen. Je kunt niet alleen een SNS Hypotheekbijonsafsluiten, maar ook hypotheek van bijvoorbeeld Aegon, Nationale-Nederlanden en diverse andere hypotheekaanbieders.'

Handig van zoveel keuze onder 1 dak: Je kunt hypotheek en hypotheekrentes makkelijk vergelijken. Misschien heeft een van de aanbieders op dit moment een lagere rente dan de ander. Of heeft een aanbieder voorwaarden die in jouw situatie gunstig zijn. Of je nu gaat voor nieuwbouw, een opknapper, in loondienst bent of zzp'er.

Wil jij ook verzekerd zijn van een goed hypotheekadvies?

En heb je geen zin om zelf eindeloos te vergelijken tussen de verschillende aanbieders, voorwaarden en mogelijkheden? Maak nu een afspraak voor een gratis en vrijblijvend oriëntatiegesprek. Bel: **0616895035** of loop onze winkel even binnen.



Goed om te weten: Ons advies is 100% onafhankelijk. We krijgen hiervoor geen provisie van de verschillende aanbieders. We rekenen alleen een gebruikelijke vergoeding voor het hypotheekadvies, zoals je die overal betaalt.

Ralph van Beek
Financieel adviseur
M +31 6 16 89 50 35
E ralph.vanbeek@sns.nl

HEEL NORMAAL



VERHUISPLANNEN?

- Gratis waardebepaling
- Geen opstartkosten
- Geen intrekkingkosten



**No cure,
no pay!**



MAKELAARS

wij verkopen huizen!

Jeroen Dorresteyn

Makelaar regio Eindhoven

✉ eindhoven@iQMakelaars.nl

☎ 040-209 22 92

📱 06-24 39 25 53

*U kunt mij ook 's avonds
en in het weekend bereiken!*



Maximale kwaliteit, service en dienstverlening • Uitgebreide marketing
• Professionele fotograaf • Professionele verkoopbrochure • Funda
• Facebook campagne • Google Adwords campagne