

TE KOOP



ZONNEROOSSTRAAT 17
5644 ES EINDHOVEN

Deze fraaie, instapklare gezinswoning met energielabel A+ is gelegen in het geliefde stadsdeel Stratum, in de populaire wijk “Kerstroosplein”. De woning bevindt zich op korte (fiets)afstand van de Stratumse Heide, de High Tech Campus en het bruisende stadscentrum. Daarnaast zijn winkels, scholen en kinderopvangvoorzieningen in de directe nabijheid aanwezig.

Een comfortabele en duurzame woning op een uitstekende locatie, waar wonen en bereikbaarheid perfect samenkomen.

Kom kijken en laat u verrassen.

Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, tussenwoning
Bouwperiode	1929
Isolatievormen	Dakisolatie Grotendeels dubbelglas Hybride warmtepomp
Energielabel	A+

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	111 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m ²
Inhoud	343 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree stapt u binnen in de verzorgde ontvangsthal. Direct valt de sfeervolle afwerking op: strak gestucte wanden/plafond in combinatie met de originele terrazzo vloer. Deze geven de ruimte karakter en klasse. In de hal vindt u de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een warme en uitnodigende leefruimte. De houten vloer en de gestucte wanden/plafond zorgen voor een rustige basis, terwijl de houtkachel garant staat voor extra sfeer op koude dagen. Praktisch is de verdiepte trapkast die zorgt voor extra bergruimte. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin haalt u buiten moeiteloos naar binnen. Praktisch detail: er is een schilderij-ophangstelsysteem aanwezig, zodat u uw kunst of foto's eenvoudig kunt wisselen.

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de keuken. Deze keuken (2020) heeft een dubbele wandopstelling en is uitgevoerd met dezelfde karakteristieke terrazzo vloer. De ruimte is deels betegeld en voorzien van inbouwspotjes. Aan comfort geen gebrek: u beschikt hier over een koel-vriescombinatie, een 5-pits inductiekookplaat, oven, vaatwasser (2025), Quooker en een dubbele spoelbak. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en maken de keuken tot een prettige plek om te koken en te verblijven.

Aansluitend bereikt u de bijkeuken. Deze praktische ruimte is afgewerkt met een gietvloer en deels betegelde wanden. U vindt hier een vaste kastenwand en een deur naar de tuin. Vanuit de bijkeuken heeft u tevens toegang tot de toiletruimte. Het toilet is netjes afgewerkt, deels betegeld en voorzien van een staand toilet en inbouwspots.



INDELING

Tuin en berging:

De achtertuin is op het oosten gesitueerd, verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin (ca. 11.8m diep) is deels bestraat, gecombineerd met een kunstgrasgazon en borders met vaste beplanting. Er is een buitenkraantje aanwezig, een handige achterom én een kleine houten berging voor het tuingereedschap. Een fijne plek om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te zitten.

Locatie:

Deze woning is gelegen in het geliefde stadsdeel Stratum, in de populaire wijk “Kerstroosplein”. De woning bevindt zich op korte (fiets)afstand van de Stratumse Heide, de High Tech Campus en het bruisende stadscentrum. Daarnaast zijn o.a. winkels, scholen en kinderopvangvoorzieningen in de directe nabijheid aanwezig.



INDELING

1^{ste} verdieping:

U komt boven op de overloop, die toegang biedt tot twee comfortabele slaapkamers en de badkamer.

Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt en beschikken over een laminaatvloer, gestucte wanden en plafonds en wederom een schilderijophangstelsel. De slaapkamer aan de achterzijde is bijzonder royaal van opzet en biedt bovendien toegang tot het platte dak, wat zorgt voor extra licht en een ruimtelijk gevoel.

De badkamer (2019) is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien. U kunt hier heerlijk ontspannen in het ligbad met douchespatscher. Verder beschikt de badkamer over een modern meubel met vaste wastafel, inbouwspots, een handdoekradiator en een vrijdragend toilet. Een verzorgde en functionele ruimte die perfect aansluit bij de rest van de woning.

2^e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier komt u op een verrassend ruime, open zolderverdieping afgewerkt met een nette laminaatvloer en stucwerk. Dankzij de grote dakkapel aan de tuinzijde profiteert u hier van veel daglicht en een prettig ruimtelijk gevoel. Deze verdieping leent zich uitstekend als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Praktisch zijn de nis met de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en de extra bergruimte. Daarnaast is er een aparte kast met de opstelling van de HR-combiketel (Intergas, 2025) en de hybride warmtepomp, wat zorgt voor een energiezuinige en toekomstbestendige woning.

FOTO'S

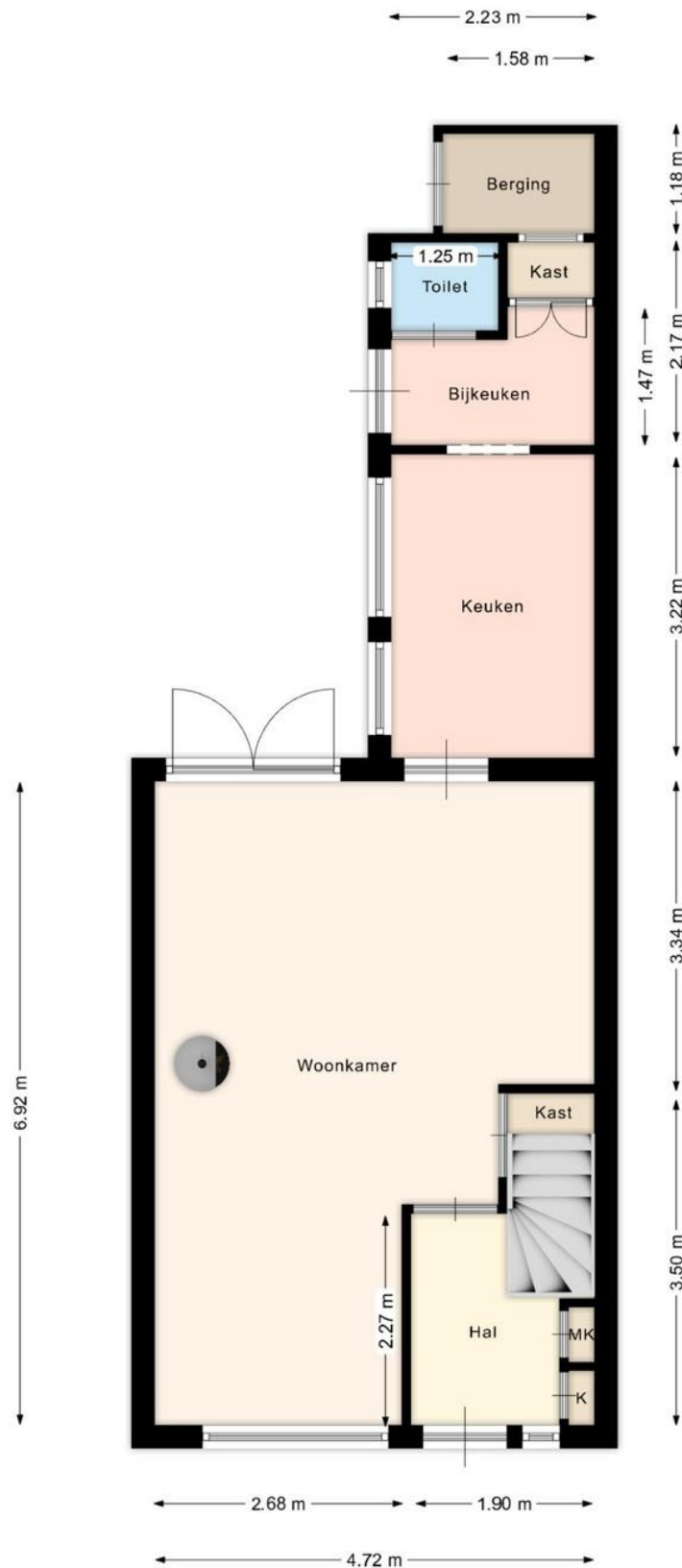


BIJZONDERHEDEN

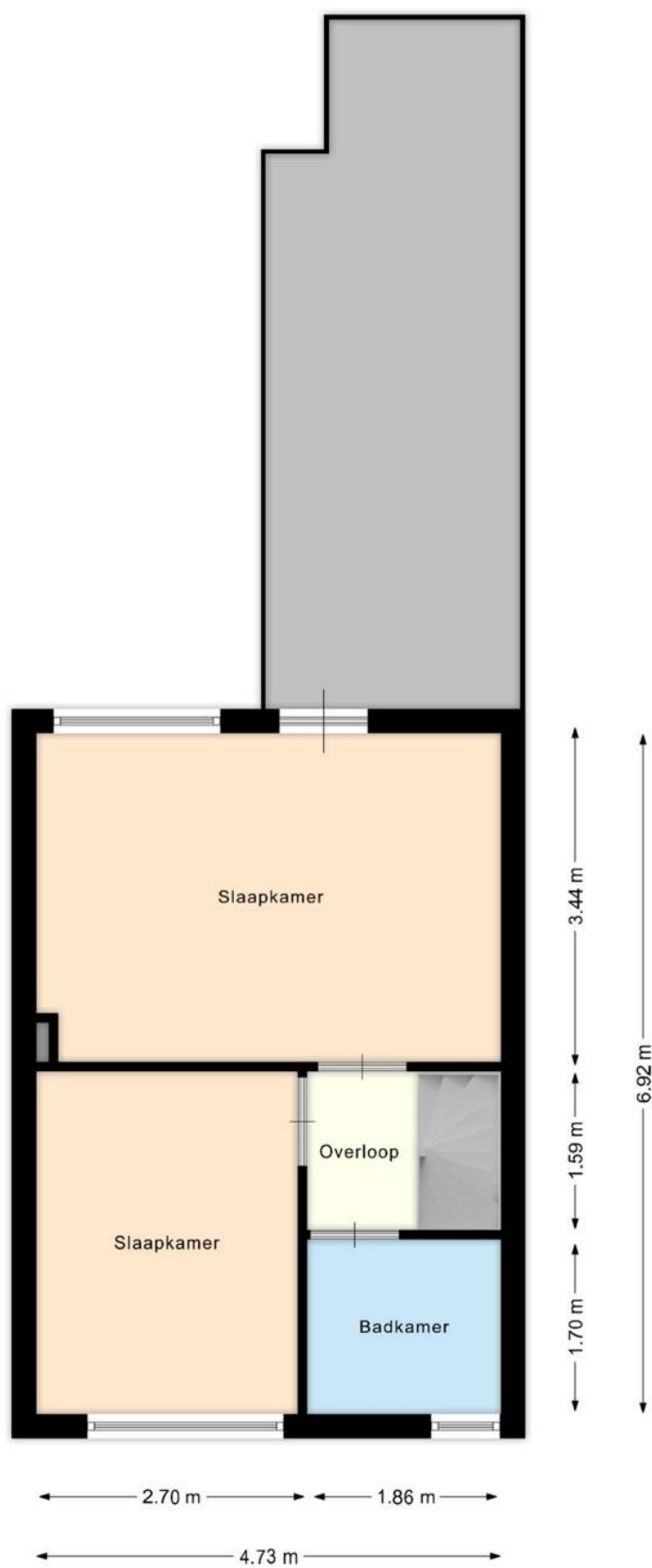


- Instapklaar en met zorg onderhouden.
- CV-ketel en hybride warmtepomp 2025.
- Keuken vernieuwd in 2020.
- Badkamer 2019.
- Drie slaapkamers.
- Fijne achtertuin op het oosten.
- Kindvriendelijke woonomgeving op korte afstand van allerlei voorzieningen.
- Authentieke details zoals de terrazzo vloer en de paneeldeuren zijn behouden gebleven. Perfecte combinatie van modern wooncomfort en originele elementen.
- Energielabel A+.

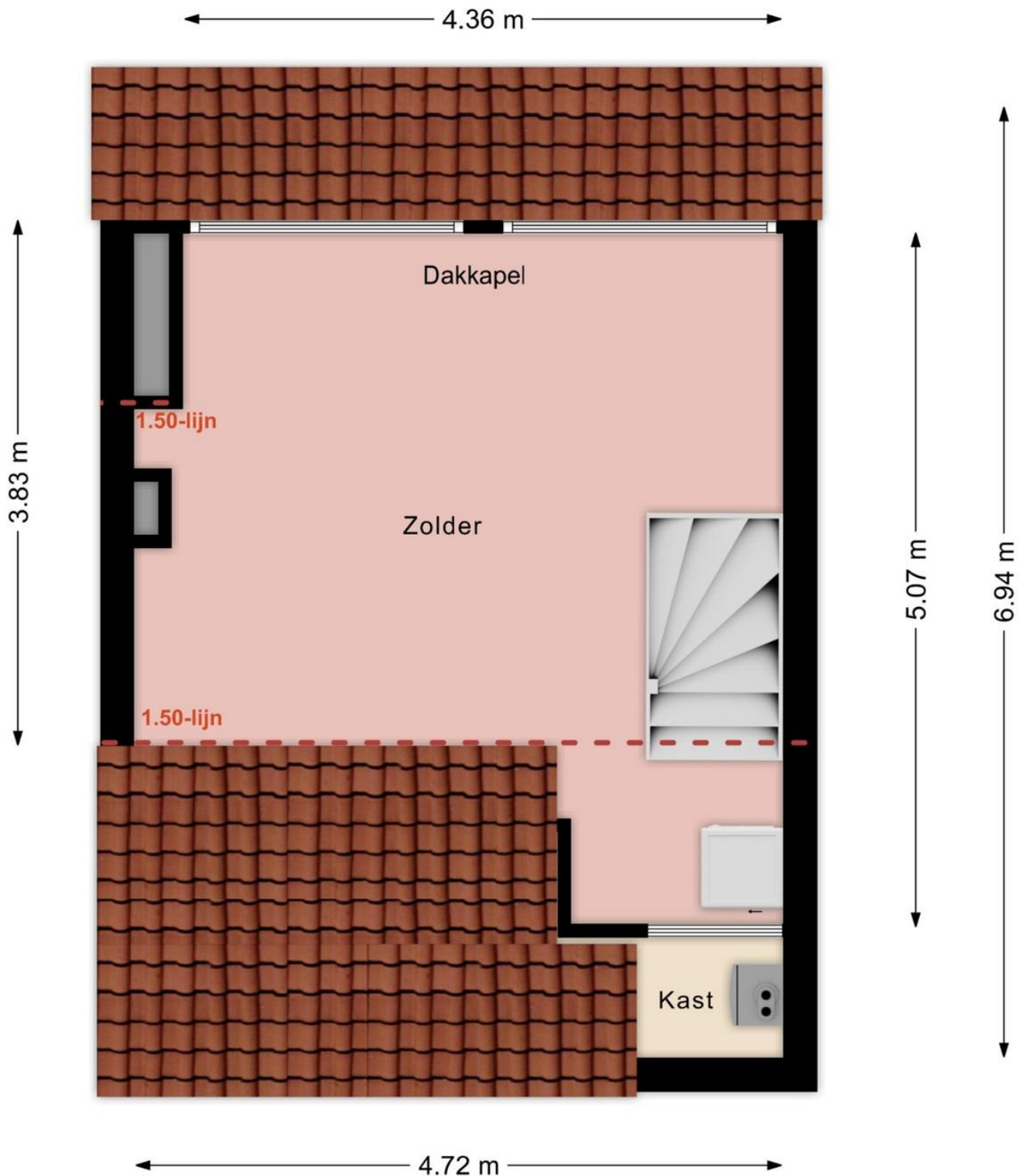
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Zonneroosstraat 17, 5644 ES Eindhoven



Geachte geïnteresseerde,

Bezichtiging

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid.

Onderzoekplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

Bedenktijd

In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

Waarborg/bankgarantie

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

Verantwoording

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee.

Eerlijk Bieden

Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

Afspraak

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail info@solmakelaardij.nl. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

Met vriendelijke groet,

Sol Makelaardij B.V.

Koen Sol

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met ons!

Sol Makelaardij B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

