



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Viottastraat 43
5654 GJ Eindhoven
€ 325.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Eindhoven**

Fransebaan 590A
5627 JM Eindhoven

eindhoven@dehuizenbemiddelaar.nl
0407117362

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Viottastraat 43



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 564 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1991



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 325.000 k.k.





Omschrijving Viottastraat 43

Fraai in de woonwijk de Bennekel gelegen uitgebouwde eindwoning met een royale inpandige garage, ruime oprit en vrij uitzicht aan de voorzijde op een park. Nabij diverse voorzieningen zoals een basisschool, een speeltuin, de Genneper Parken, de High Tech Campus en verschillende uitvalswegen zoals de N2.

Entree / hal.

De entree is bereikbaar via de ruime oprit en biedt toegang tot de hal welke toegang biedt tot de woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast met slimme meters en de toiletruimte.

Toilet.

De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet met inbouwreservoir, fonteintje, een tegelvloer, tot het plafond betegelde wanden en natuurlijke ventilatie.

Woonkamer.

De ruime aan de achterzijde royaal uitgebouwde woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt vrij uitzicht en volop lichtinval middels een brede raampartij. De achterzijde staat in directe verbinding met de keuken en middels een schuifpui is de achtertuin bereikbaar. Tevens is de woonkamer voorzien van een praktische trapkast met volop bergruimte. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucplafond voorzien van inbouwspots.

Keuken.

De ruime open keuken met keukenblok in hoekopstelling is voorzien van een kunststofwerkblad, een 5-pits gaskookplaat met inbouwoven (temperatuur regelaar defect), afzuigkap, 1½ spoelbak, inbouwvaatwasser (defect) en volop kastruimte. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, een betegelde achterwand en stucwerkplafond voorzien van inbouwspots.

Royale inpandige garage.

De royale inpandige garage is voorzien van licht, elektra en een lichtkoepel voor prettig natuurlijk lichtinval. De ruimte is voor diverse doeleinden geschikt zoals een beroep aan huis.

- Eerste verdieping.

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.





Omschrijving Viottastraat 43

Slaapkamer I.

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van hard houten kozijnen met dubbele beglazing en fraai vrij uitzicht. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, behangenwanden en een spuitwerkplafond.

Slaapkamer II.

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van hard houten kozijnen met dubbele beglazing, een laminaatvloer, behangenwanden en een spuitwerkplafond.

Slaapkamer III.

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van hard houten kozijnen met dubbele beglazing, een laminaatvloer, behangenwanden en een spuitwerkplafond.

Badkamer.

De badkamer is voorzien van een douchecabine met massagedouche, toilet, wastafel met spiegel en planchet, een tegelvloer, deels betegelde wanden, spuitwerkplafond en natuurlijke ventilatie.

- Tweede verdieping.

Via de vaste trapopgang op de eerste verdieping is de zolderverdieping bereikbaar.

Voorzolder.

De voorzolder is voorzien van aansluitingen voor witgoedapparatuur, CV-Ketelinstallatie AWB ca. 2009, bergruimte en biedt toegang tot de zolderkamer.

Zolderkamer.

De zolderkamer is een ideale extra(slaap)kamer en is voorzien van 2 Velux-dakramen met dubbele beglazing, volop bergruimte onder schuine dakkanten en biedt toegang tot een bergverlating.

Achtertuint.

De ruime achtertuin is gelegen op het noorden en is voorzien van een betegeld terras, gazon, diverse beplanting, een stenen berging voorzien van licht en elektra. Tevens bevindt zich in de achtertuin een tweede houten berging met volop extra bergruimte. Tevens is de achtertuin voorzien van een vrije achterom, tuinverlichting en een buitenkraan. Ter info: ca. 30 m² aan de achterzijde van het perceel is in gebruik van de burens.



Omschrijving Viottastraat 43

ALGEMEEN.

- Ruime uitgebouwde eindwoning met een royale inpandige garage welke volop mogelijkheden biedt, zoals een beroep aan huis.
- De woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen zoals een basisschool, een speeltuin, de High Tech Campus, de Genneper Parken en uit diverse uitvalswegen zoals de N2.
- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing.
- De aanbouw is in ca. 2002 gerealiseerd.
- ca. 30 m² aan de achterzijde van het perceel is in gebruik van de burelen.
- Verkoper verlangt een bankgarantie / waarborgsom.



Viottastraat 43 in beeld

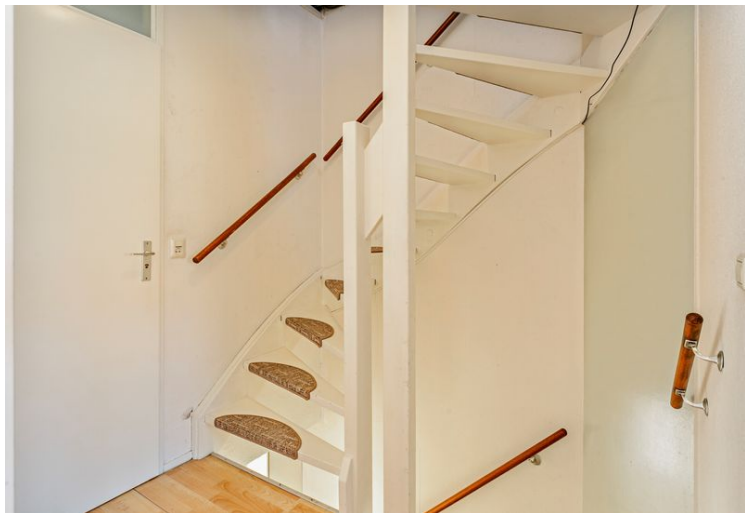
















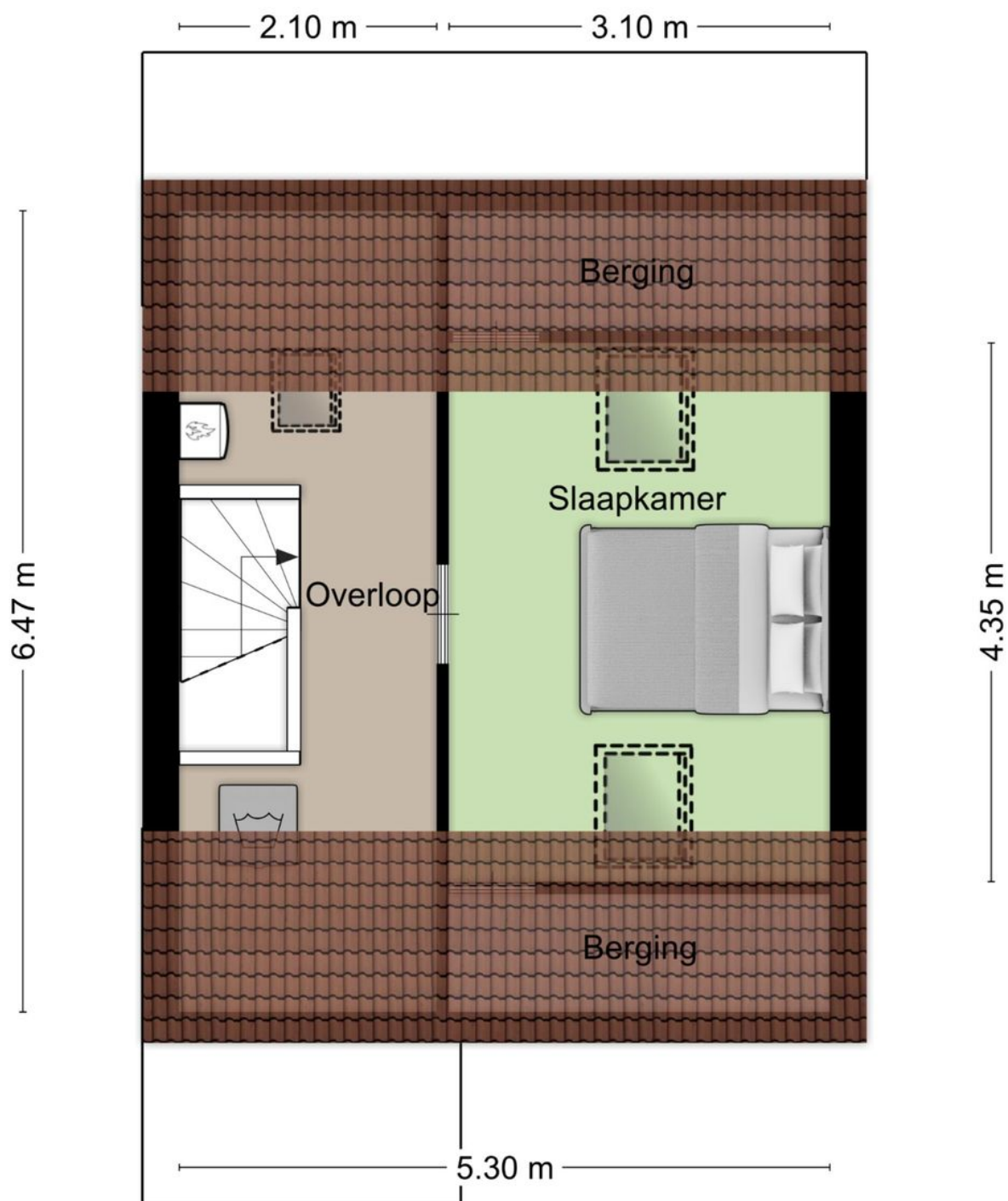




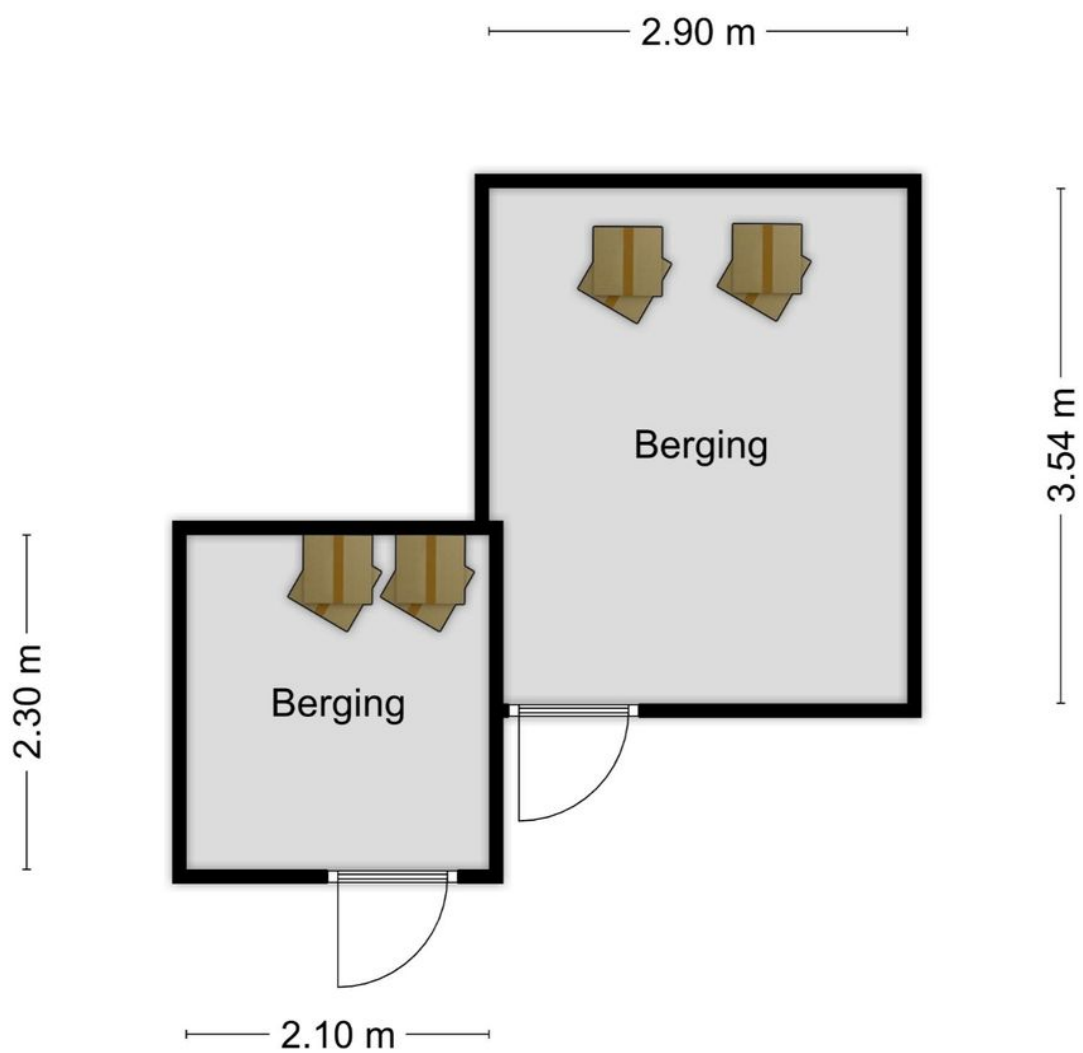
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Viottastraat 43
Postcode	5654 GJ
Plaats	Eindhoven
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1991
Inhoud (m³)	564
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	AWB, 2009, eigendom
Energie label	B, vervaldatum: 28 jul 2030

