



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Locatellistraat 24  
5654 JE Eindhoven  
€ 289.000 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 Locatellistraat 24



Woonoppervlakte: undefined m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 5



Inhoud: 452 m<sup>3</sup>



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1945



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 289.000 k.k.



## Omschrijving Locatellistraat 24

Royaal uitgebouwde instapklare tussenwoning met grote berging, fraaie vrije en rustige ligging aan een ventweg met volop parkeermogelijkheden en nabij High Tech Campus, scholen, sportaccommodaties, recreatiegebied Genneper Parken en diverse uitvalswegen.

### Entree.

De woning bereikt men middels de recent aangelegde voortuin (2020). Vanuit de hal heeft men toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime hal is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond welke in 2020 zijn voorzien van nieuw spuitwerk. Verderop bevindt zich de praktische trapkast met volop bergruimte, de meterkast voorzien van slimme meters en de vloerverwarmingsunit.

### Woonkamer.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over volop lichtinval middels een groot raampartij met dubbele beglazing. De afwerking bestaat uit een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met sierlijst, waarbij ook hier het stucwerk in 2020 is voorzien van nieuw spuitwerk. Tevens zijn op de begane grond alle deurklinken en het schakelmateriaal vernieuwd in 2020.

### Aanbouw.

Royale aanbouw aan de achterzijde van de woning met een lichtkoepel met inbouwspots. De aanbouw beschikt over openslaande tuindeuren alsmede volop lichtinval en ideale ruimte voor het plaatsen van de eettafel en open verbinding met de keuken.

### Keuken.

De heerlijke open keuken vindt men tevens in de aanbouw. De keuken staat in een hoekopstelling en is voorzien van een hardstenen werkblad, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, inbouw vaatwasser, inbouw koelkast, inbouw vriezer, inbouw combi-oven (c.a. 2018) en volop kastruimte. Tevens is de ruimte voorzien van een airco-installatie welke in 2019 geplaatst is. De afwerking bestaat uit een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond met inbouwspots en vernieuwd spuitwerk in 2020. Vanuit de keuken heeft men toegang tot de bijkeuken welke toegang biedt tot het toilet en de achtertuin.

### Bijkeuken.

De bijkeuken is voorzien van een keukenblad met spoelbak en praktische bergruimte en biedt toegang tot het toilet en de achtertuin.



## Omschrijving Locatellistraat 24

### Toilet.

De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet met inbouwreservoir en designfonteintje. Het toilet beschikt over zowel mechanische als natuurlijke ventilatie middels een raampartij. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, deels betegelde wanden en een stucwerkplafond met vernieuwd spuitwerk in 2020.

### 1e verdieping.

Middels de vaste trapopgang bereikt men de overloop met toegang 3 slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar de zolderverdieping. De slaapkamers zijn in 2018 voorzien van nieuw schilderwerk en nieuwe vloeren.

### Slaapkamer I.

Gelegen aan de voorzijde van de woning voorzien van hardhouten kozijnen met draai-kiepsysteem en dubbele beglazing. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, schilderwerk wanden en stucwerkplafond.

### Slaapkamer II.

Gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van hardhouten kozijnen met draai-kiepsysteem en dubbele beglazing. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, schilderwerk wanden en stucwerkplafond.

### Slaapkamer III.

Gelegen aan de achterzijde van de woning en momenteel gebruik als kastenkamer. De slaapkamer is voorzien van hardhouten kozijnen met draai-kiepsysteem en dubbele beglazing. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, schilderwerk wanden en stucwerkplafond.

### Badkamer.

De gemoderniseerde badkamer is voorzien van een ligbad/douchecombinatie, vrijhangend toilet met inbouwreservoir en wastafel met spiegel en wandradiator. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, tot het plafond betegelde wanden en een schilderwerkplafond voorzien van inbouwspots. De badkamer beschikt over natuurlijke ventilatie middels een draai-kiepraampartij.

### 2e verdieping.

Middels de vaste trapopgang bereikt men de voorzolder welke is voorzien van de aansluitingen witgoedapparatuur en de cv-ketelinstallatie Nefit ca. 2019 en toegang tot de zolderkamer.



## Omschrijving Locatellistraat 24

### Zolderkamer.

Dit betreft een ideale extra (slaap)kamer voorzien van een dakkapel met enkele beglazing en een praktische vaste inbouwkast.

### Tuin.

Keurige onderhoudsarme achtertuin gelegen op het noorden voorzien van betegeld terras, buitenkraan, vrije overdekte achterom en een royale uitgebouwde berging voorzien van licht en elektra. De berging is gezien de omvang voor diverse doeleinden geschikt. Tevens is de schutting in 2018 vernieuwd.

### Algemeen.

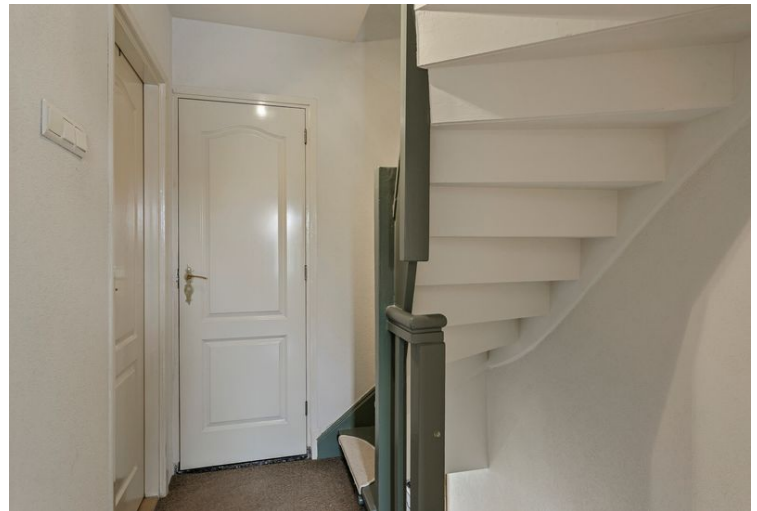
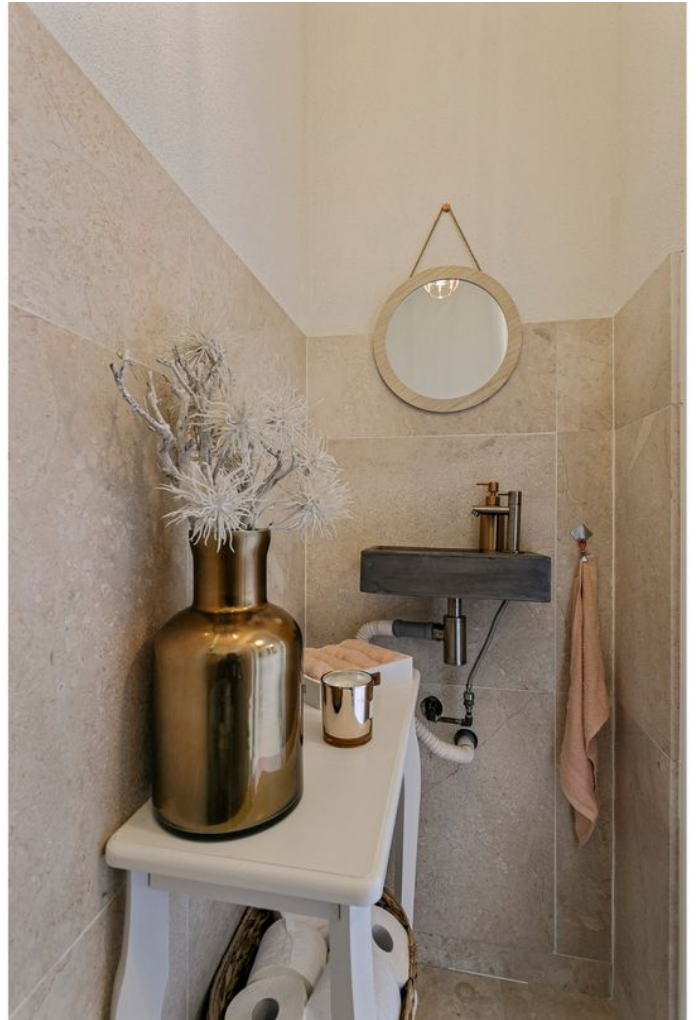
- Goed onderhouden, uitgebouwde tussenwoning.
- Grote berging voor diverse doeleinden geschikt.
- Fraai gelegen aan een ventweg met vrij uitzicht.
- Aanbouw in 2009 gerealiseerd.
- SPUITWERK begane grond 2020 vernieuwd.
- Airco installatie geplaatst in 2019.
- Schilderwerk + vloeren slaapkamers vernieuwd in 2018.
- Verkoper verlangt een bankgarantie/waarborgsom.



# Locatellistraat 24 in beeld



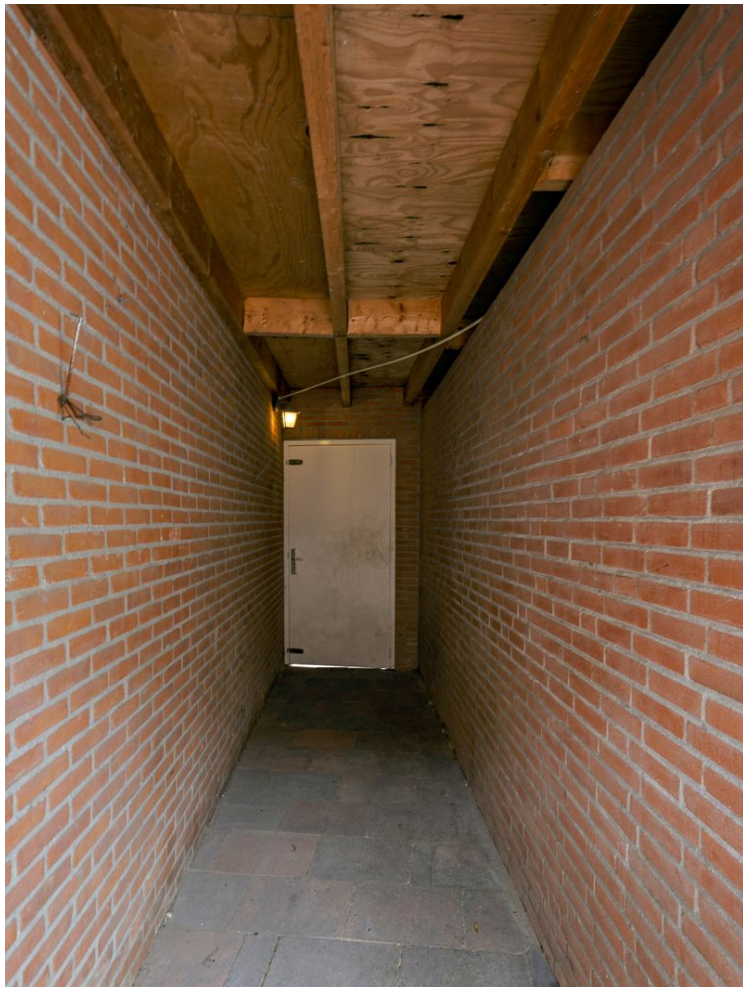




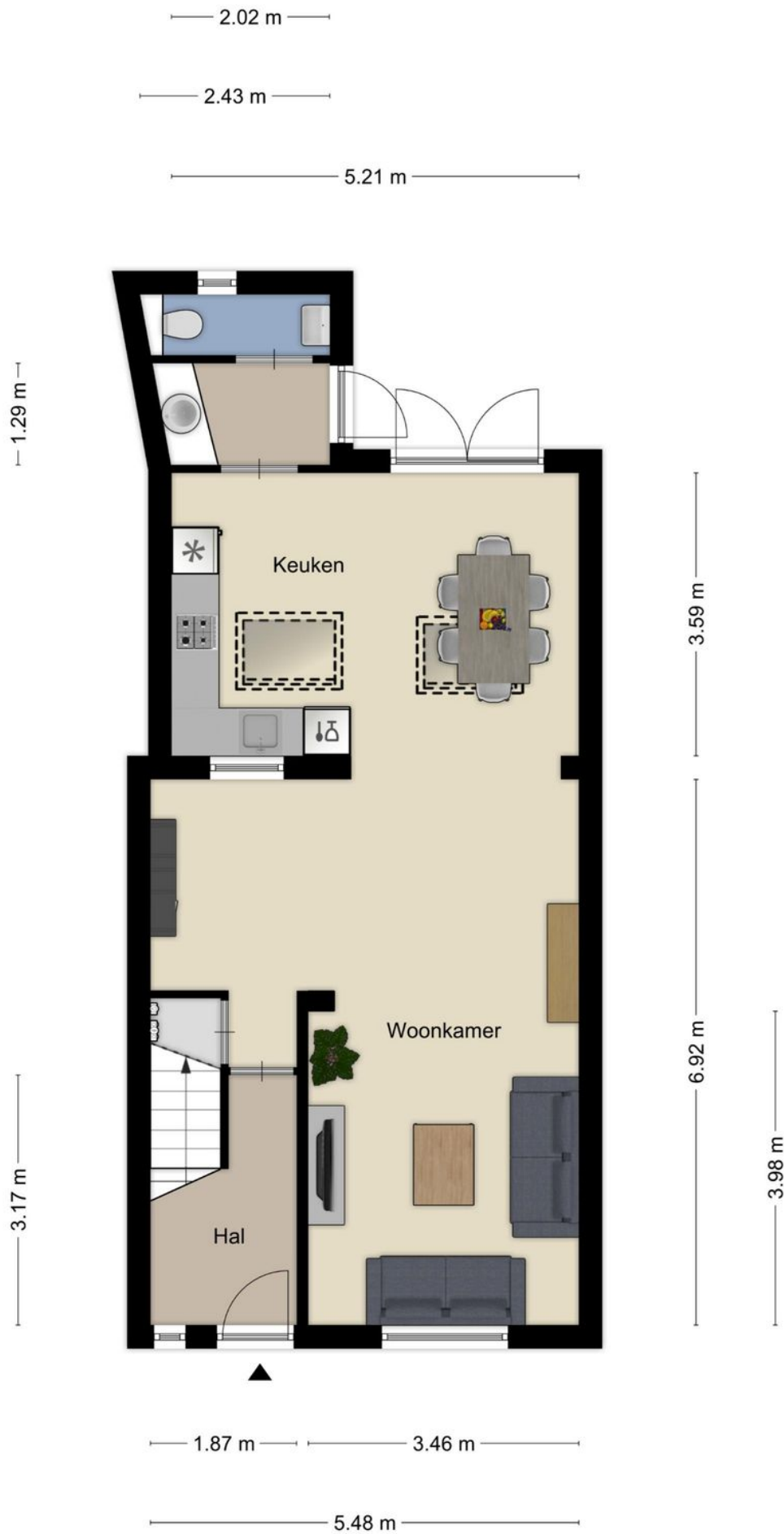




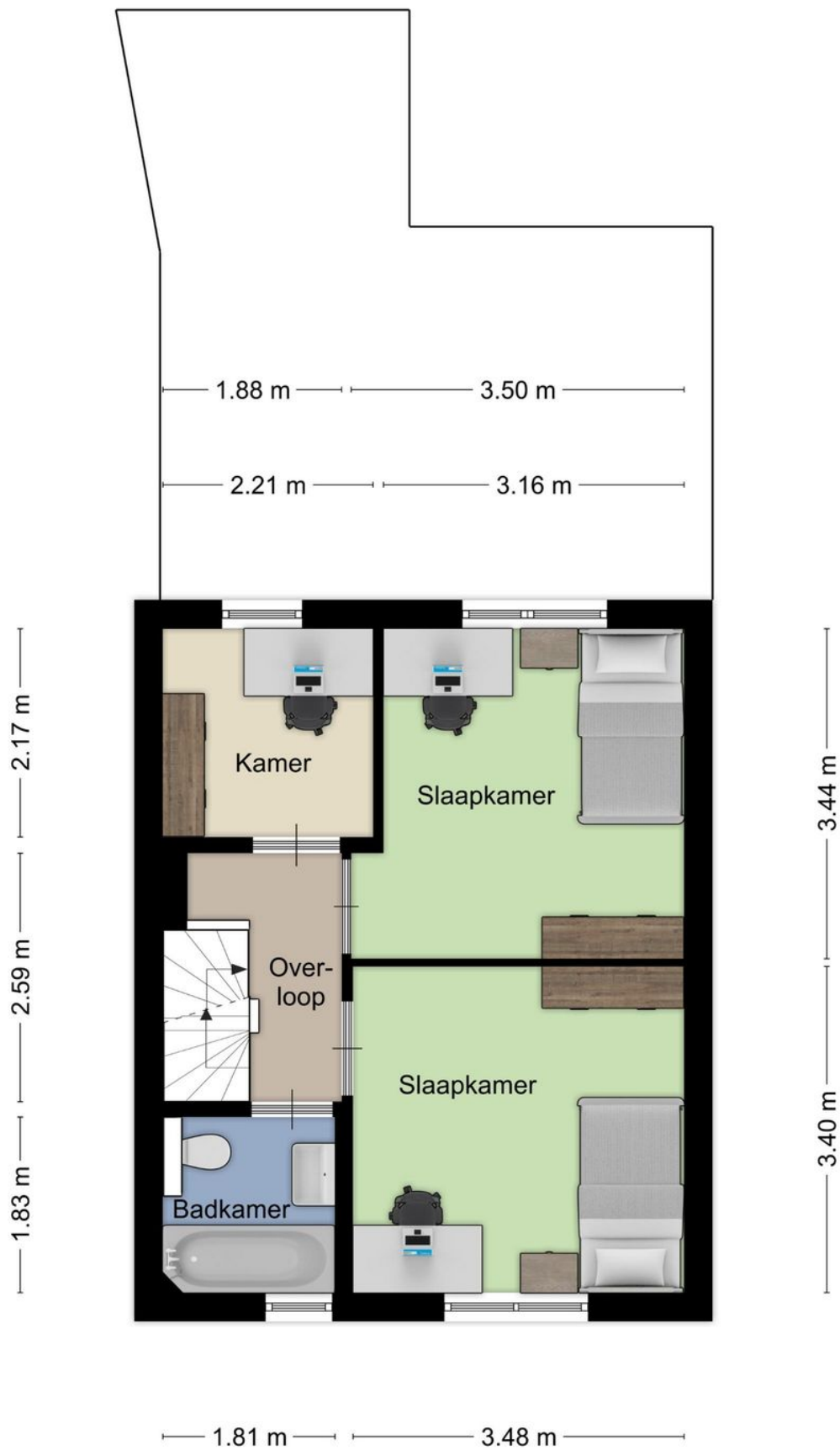




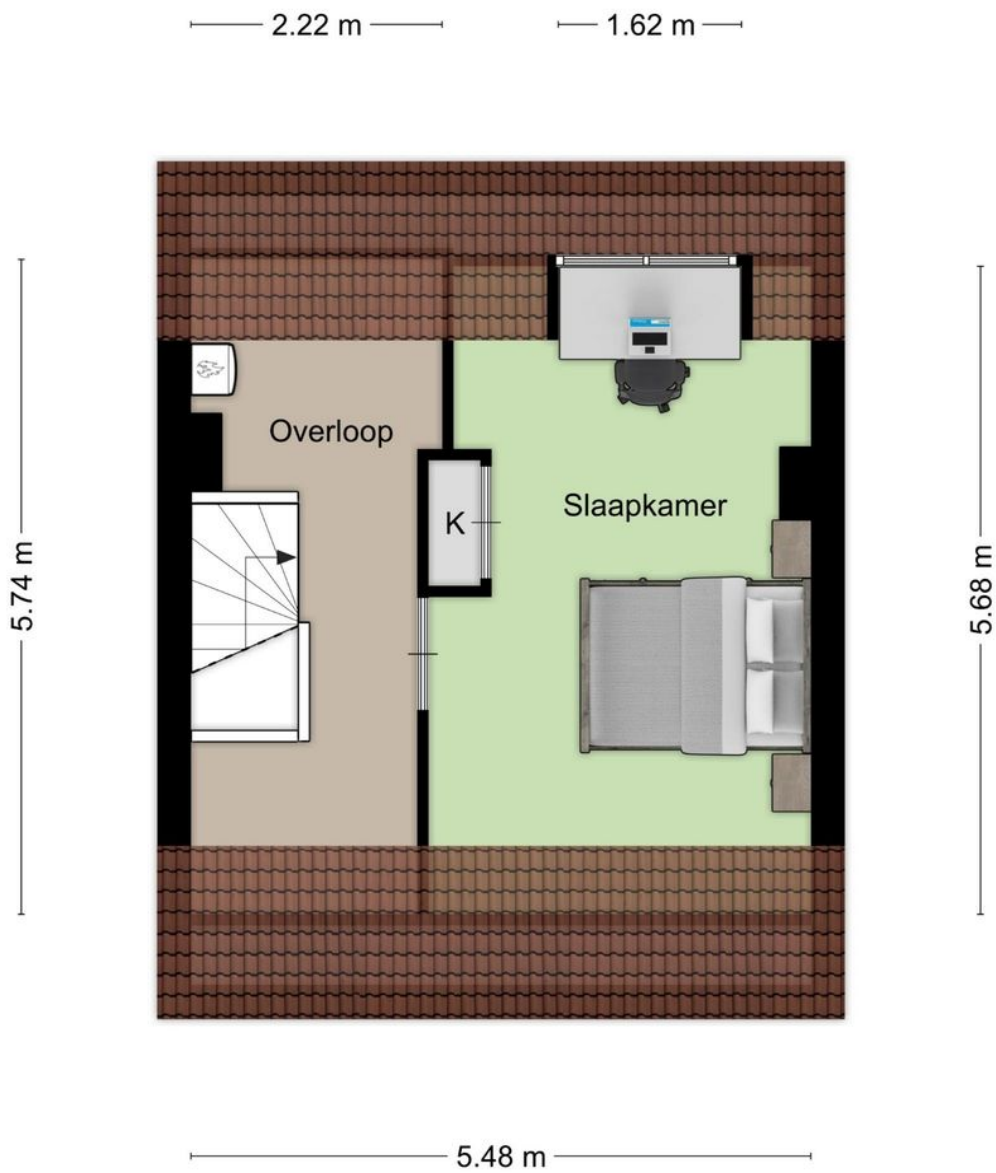




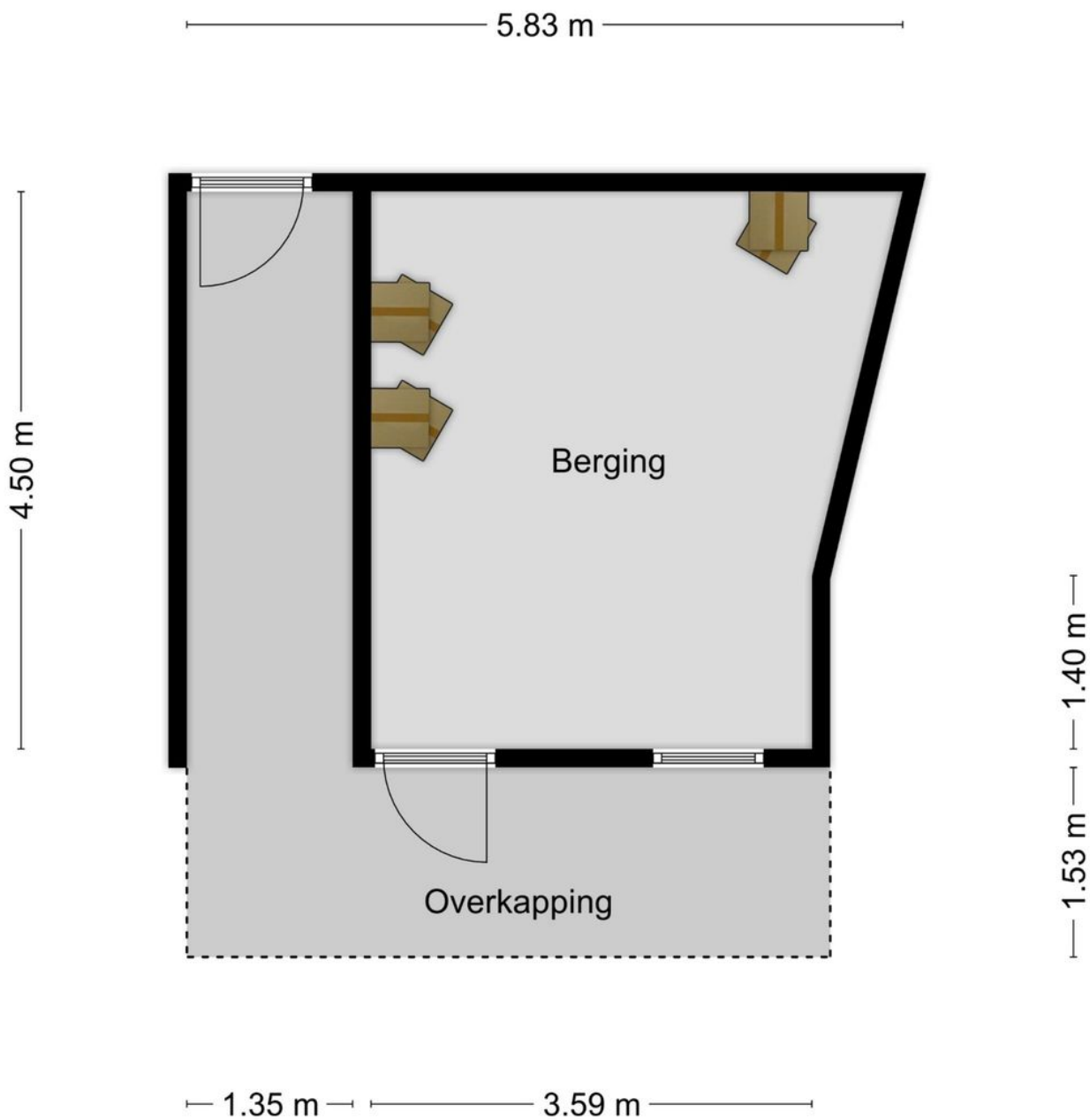
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





## Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Locatellistraat 24
Postcode	5654 JE
Plaats	Eindhoven
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1945
Inhoud (m <sup>3</sup> )	452
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	Nefit, 2019, eigendom
Energielabel	C, vervaldatum: 7 okt 2030
Berging	vrijstaand steen

