



**broekx**

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



EINDHOVEN  
Juliusstraat 53

# Kenmerken & specificaties



|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Bouwjaar:           | 1935               |
| Soort:              | eengezinswoning    |
| Slaapkamers:        | 3                  |
| Inhoud:             | 366 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:    | 104 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 163 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte: | 7 m <sup>2</sup>   |
| Verwarming:         | c.v.-ketel         |
| Energie label:      | C                  |
| Vraagprijs:         | €295.000,-         |

# Omschrijving

Deze jaren '30 tussenwoning is op zoek naar nieuwe bewoners. De woning heeft drie slaapkamers, een ruime badkamer en een enorm diepe achtertuin die veel mogelijkheden biedt. De koper dient rekening te houden met moderniseringskosten. De woning is gelegen in stadsdeel Woensel-Zuid in de buurt Groenewoud. Deze buurt is beter bekend als Woensel-West. De locatie is top, want alle denkbare voorzieningen zijn op korte afstand gelegen. Op loopafstand is een basisschool, een gezondheidscentrum en diverse winkels. Strijp 5 en het gelijknamige station zijn bovendien vlot bereikbaar. Ook de binnenstad van Eindhoven is eenvoudig met de fiets of de auto te bereiken.

## **BEGANE GROND**

In de hal bevindt zich de meterkast (voorzien van vernieuwde groepenkast) en het toilet. De ruime, geheel betegelde toiletruimte beschikt over een wandcloset en een fonteintje.

De doorzon woonkamer is voorzien van een verdiepte kelderkast onder de trap en heeft hiermee veel praktische bergruimte. Middels een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

De dichte keuken is voorzien van een tegelvloer en een eenvoudig keukenblok. Ook vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar middels een loopdeur.

## **EERSTE VERDIEPING**

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een wasruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een grote raampartij waardoor de ruimte profiteert van een ruime lichtinval. De andere slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dit is een bijzondere ruimte, met een doorgang naar een extra kamer/inloopgarderobe.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een hoekligbad, een douchecabine en een wastafelmeubel.

De wasruimte (voorheen badkamer) is geheel betegeld.

## **TWEDE VERDIEPING**

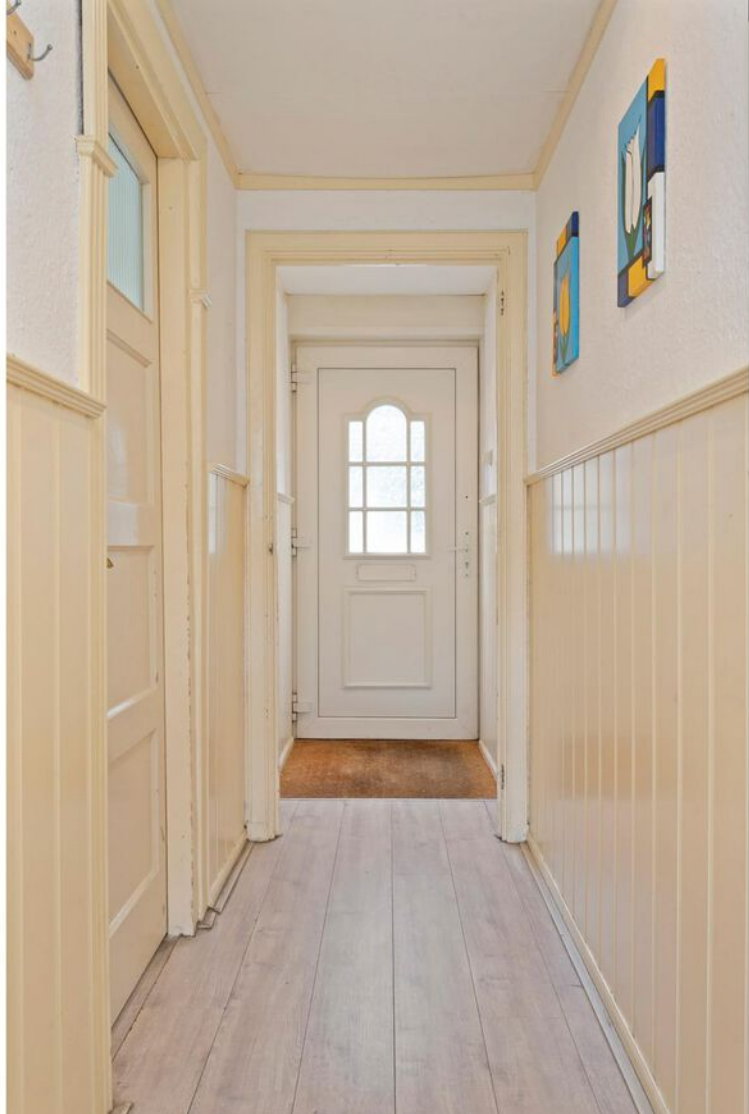
Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de voorzolder bevindt zich een berging en de opstelling voor de c.v.-ketel (Vaillant). De ruime slaapkamer is voorzien van een dakkapel en heeft bergruimte achter het knieschot.

## **TUIN**

De woning beschikt over een opvallend diepe achtertuin met een stenen berging welke is voorzien van elektra. De tuin heeft bovendien een vrije achterom.

**ALGEMEEN**

- jaren '30 woning in populaire woonomgeving;
- kunststof kozijnen en ramen met isolatieglas;
- vernieuwde groepenkast;
- drie slaapkamers;
- dakkapel aan de achterzijde van de woning;
- diepe achtertuin (+/- 20 meter);
- koper dient rekening te houden met moderniseringskosten.

















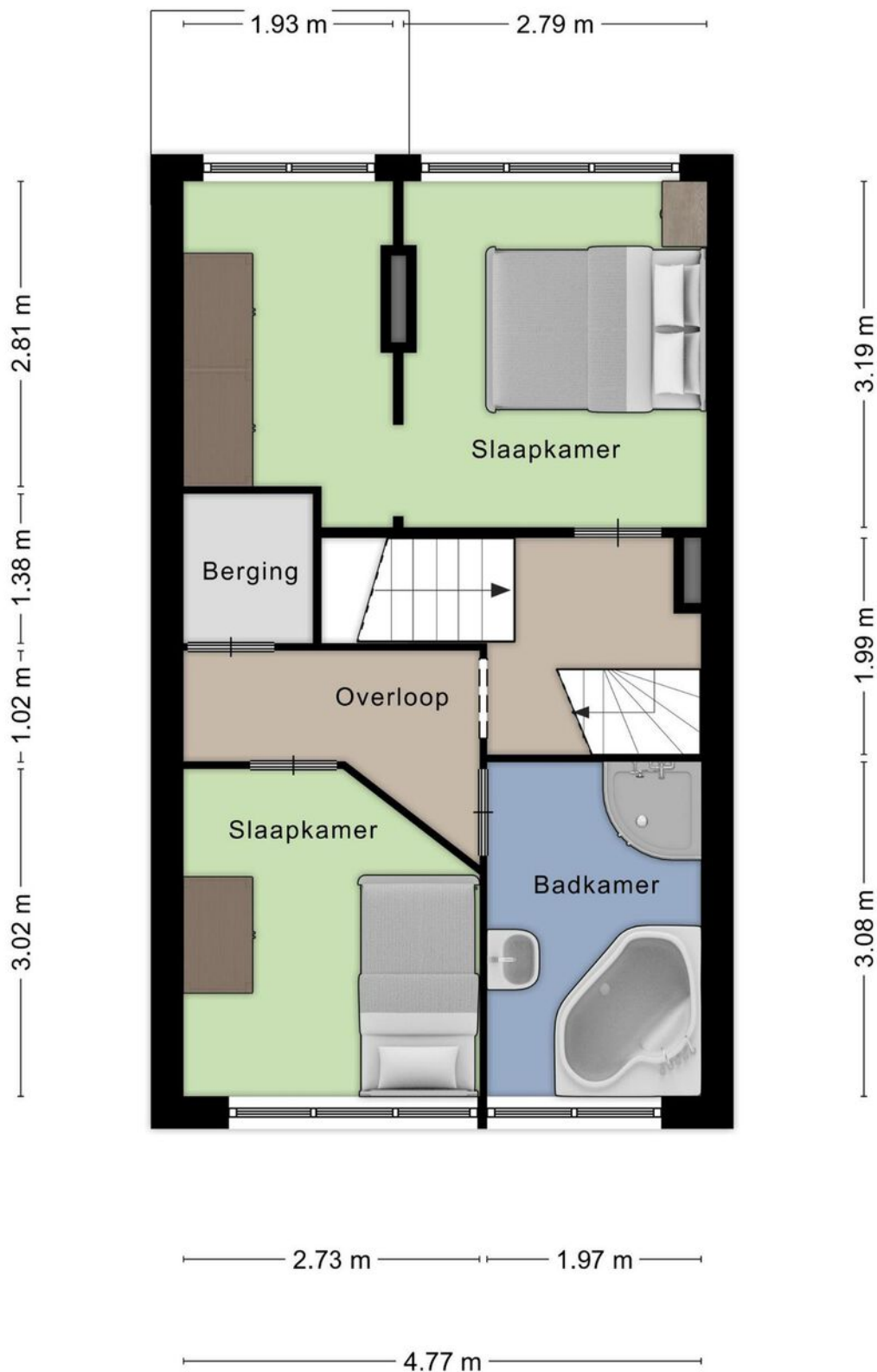




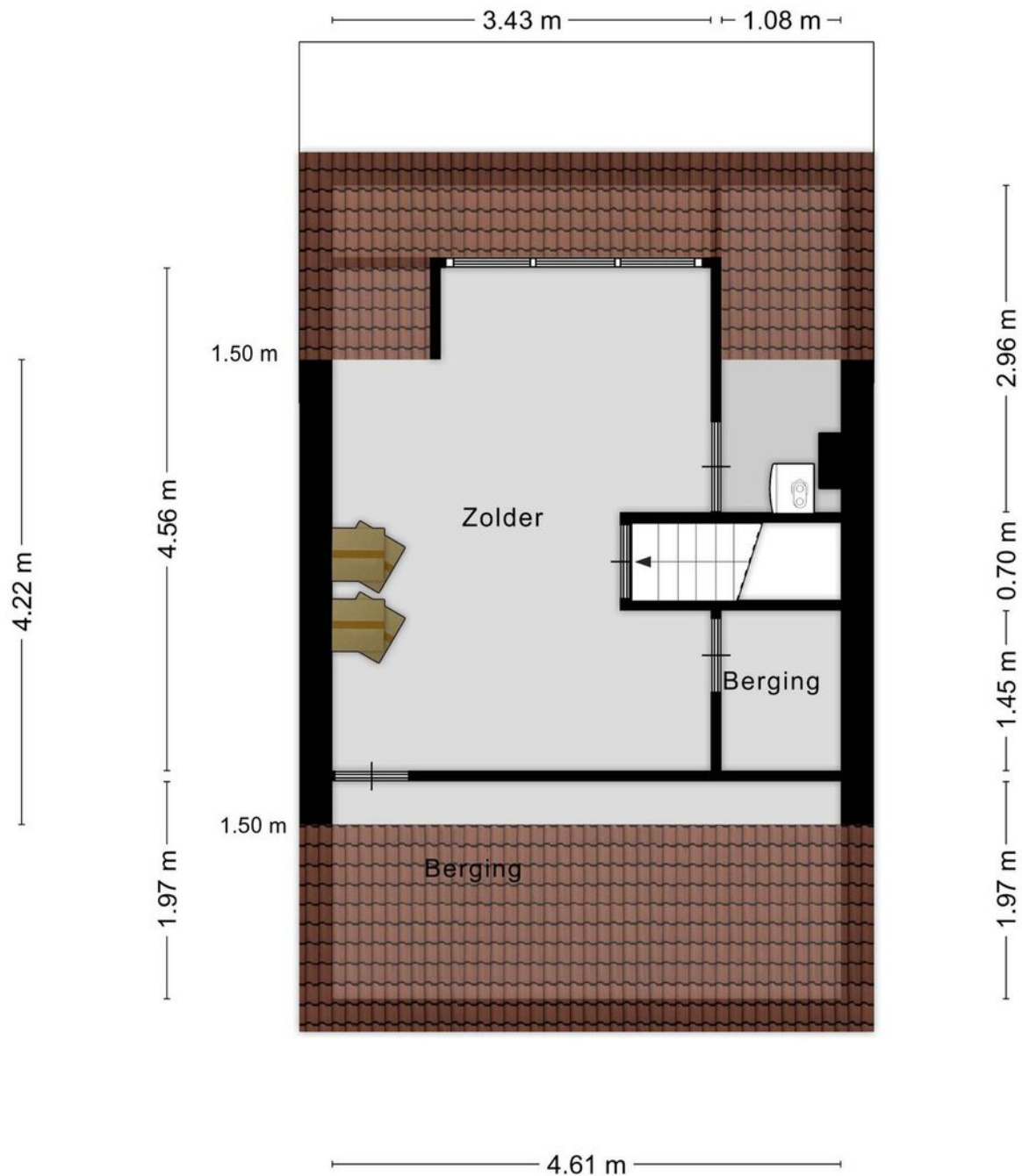
# Begane grond



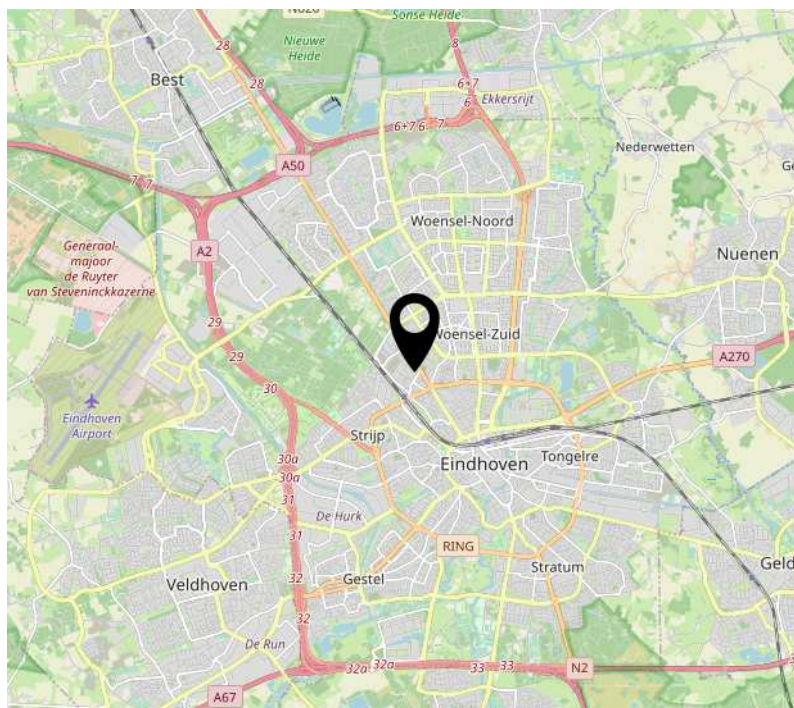
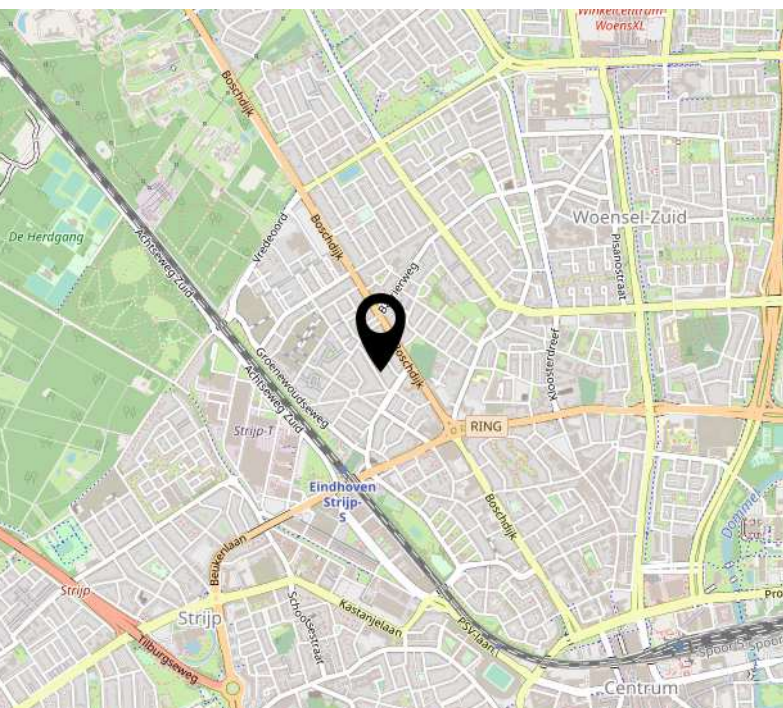
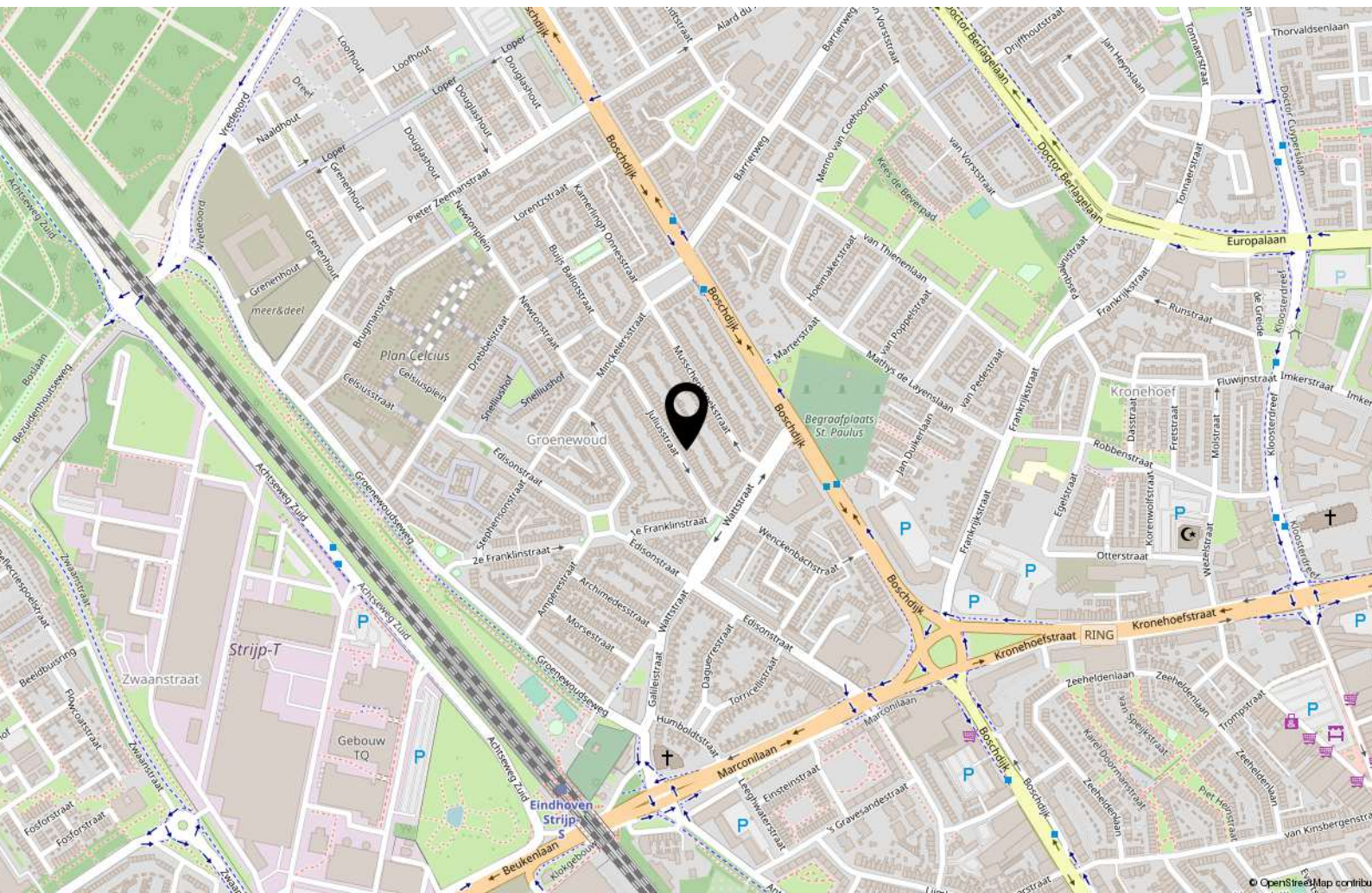
# Eerste verdieping



# Tweede verdieping



# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!



Juliusstraat 53, Eindhoven



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?



Geldropseweg 159  
5611 SG Eindhoven

040-2435747  
[info@broekx.nl](mailto:info@broekx.nl)  
[www.broekx.nl](http://www.broekx.nl)