Sterappelstraat 37
Eindhoven

KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1967
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	117 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m²
Externe bergruimte	13 m²
Perceel	157 m²
Inhoud	414 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid

Funderingsrisico Geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1967;
- Perceeloppervlakte 157 m²;
- Woonoppervlakte circa 117 m²;
- Energielabel C;
- Vier slaapkamers;
- vloerverwarming op de begane grond;
- Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing;
- Kunststof kozijnen op de tweede verdieping;
- Cv-ketel Intergas Kombi Kompakt HRE uit 2025;
- Rolluiken bij de slaapkamers aan de achterzijde;
- Zonnige achtertuin op het zuiden.



Algemeen

Welkom aan de Sterappelstraat 37 in Eindhoven!

Deze tussenwoning uit 1967 biedt met circa 117 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin volop ruimte voor comfortabel wonen. De woning beschikt over een lichte Z-vormige woonkamer, een praktische keuken aan de achterzijde en een extra slaapkamer op de tweede verdieping. Ook op het gebied van comfort zijn er diverse voorzieningen aanwezig, zoals vloerverwarming op de begane grond, gevelisolatie, kunststof en houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing en een vernieuwde cv-ketel uit 2025. De achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een aluminium overkapping, een berging en een vrije achterom.

HAL





Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot de toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een ingebouwd wastafelmeubel. In de trapkast bevindt zich de meterkast, met daarnaast praktische bergruimte.





WOONKAMER







De woonkamer heeft een speelse Z-vormige indeling, waarbij het zitgedeelte zich aan de voorzijde bevindt en het eetgedeelte aan de achterzijde. Deze indeling zorgt voor een natuurlijke verdeling tussen de verschillende leefgedeeltes. Aan de achterzijde bevindt zich een schuifpui naar de tuin, waardoor je vanuit de woonkamer direct contact hebt met de buitenruimte. Een fijne leefruimte met volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek.



KEUKEN

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met een granieten werkblad. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een combi-oven, 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Daarnaast is de keuken voorzien van een boiler. Via de loopdeur heb je direct toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een prettige verbinding met buiten.







OVERLOOP





SLAAPKAMER MET BALKON







Deze ruime slaapkamer aan de achterzijde biedt plaats aan een complete tweepersoons-kameropstelling en beschikt over een praktische inbouwkast en een loopdeur naar het balkon. Ook is deze slaapkamer voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy.



SLAAPKAMER II EN III







Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer. Deze kamer is ruim van formaat en beschikt over grote raampartijen, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Ook deze slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonskameropstelling.

De kleinere slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een inbouwkast en is dankzij de praktische indeling multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als kinderkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook is deze slaapkamer voorzien van rolluiken.



BADKAMER





De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht met een inloopdouche, een wastafel met meubel en een hangend closet. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en biedt mogelijkheden voor ventilatie.



OVERLOOP



Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten.



SLAAPKAMER IV



De vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde, waardoor er extra ruimte en lichtinval ontstaat. Ook hier zorgen de knieschotten voor praktische bergruimte. De kamer is uitstekend te gebruiken als volwaardige slaapkamer, maar kan uiteraard ook dienstdoen als werk- of hobbykamer.



ACHTERTUIN



De achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop kunt genieten van de zon. Direct aan de woning bevindt zich een aluminium overkapping, een fijne plek om beschut buiten te zitten. De tuin is verder aangelegd met bestrating, grindbakken en borders met beplanting. Verder beschikt de tuin over een wateraansluiting en een vrije achterom. De vrijstaande berging met elektra biedt extra praktische bergruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.















Plattegrond



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

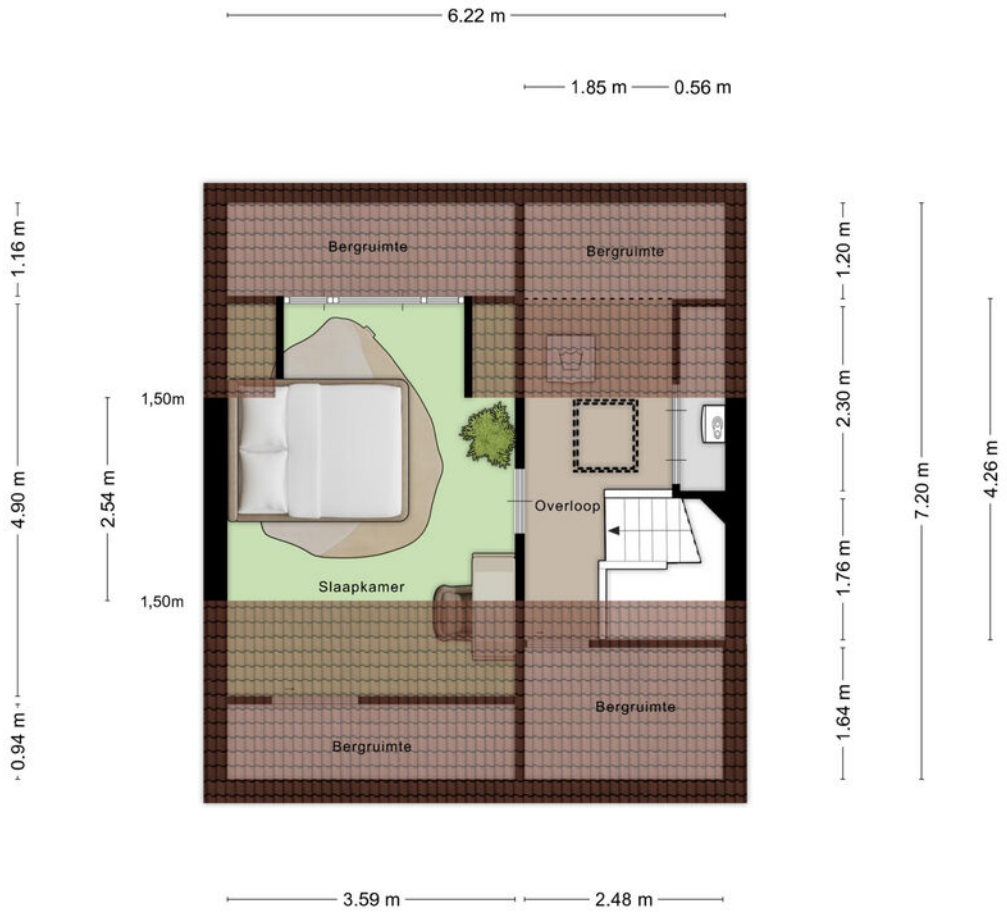
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

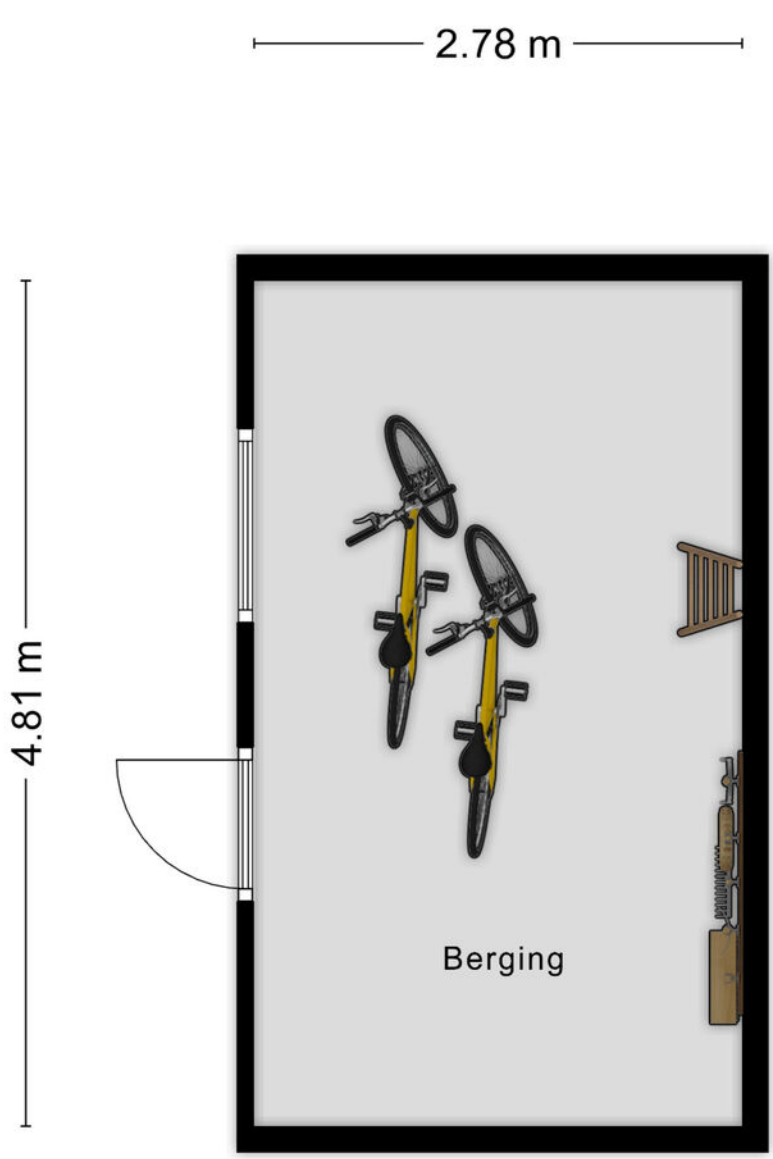
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails			X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën			X	
- rolgordijnen			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking/parketvloer	X			
- laminaat/tegels/houten vloer	X			
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X			
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- Allen keukenapparatuur	X			
-				X
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			
- Sauna met toebehoren				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken	X			
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- boiler/close-in boiler/geiser	X			
Airconditioning met toebehoren				X
Isolatievoorzieningen, te weten:				

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
Overig tuin				
-				X
Overig				
-				X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Cas Linders
06-42856321
cas@vbtmakelaars.nll

Sterappelstraat 37

Eindhoven

BELANGRIJK:

• Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

• Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

• Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

• Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

• De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te ’s Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl