



DUKAATSTRAAT 18, EINDHOVEN

Vraagprijs

€ 529.500 k.k.

Bouwjaar

1992

Inhoud

394 m³

Woonoppervlakte

111 m²

Perceeloppervlakte

117 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Robert Jan Bekkering



Tegen het hart van Eindhoven gelegen keurige en ter plaatste van de keuken uitgebouwde woning met 3 slaapkamers (mogelijkheid 4). Er is een leuke tuin met serre/overdekt terras en een afgesloten carport. De Eindhovense binnenstad (de markt) ligt op loopafstand.

Bijzonderheden:

- de woning is volledig geïsoleerd en heeft een B label
 - het stadscentrum met al zijn voorzieningen ligt op loopafstand
 - parkeren op eigen terrein in de carport.
- Parkeervergunning voor openbaar gebied is verkrijgbaar.



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree: hal met tegelvloer die over de gehele begane grond is doorgelegd; meterkast; toilet met fonteintje; gezellige woonkamer van ruim 32 m2 met vloerverwarming; aan de achterzijde uitgebouwde keuken (2005) met een keukeninrichting in hoekopstelling met een flink werkblad, spoelbak (onder het raam), close in boiler, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven, magnetron en veel praktische bergruimte; deur naar overdekt terras met glazen schuifdeuren naar de tuin.

1e Verdieping: overloop; slaapkamer 1 aan de achterzijde van ruim 20 m2. Voorheen waren dit 2 slaapkamers (die situatie kan naar wens natuurlijk weer gecreëerd worden); slaapkamer 2 aan de voorzijde van 10 m2; gemoderniseerde badkamer (circa 10 jaar geleden) met elektrische vloerverwarming, een inloopdouche met glazen cabine, wastafelmeubel met wastafel en spiegel plus een 2e toilet.

2e Verdieping:

Via vaste trap bereikbare voorzolder met deels dakkapel, de aansluiting voor de wasmachine, een wastafel en de HR CV ketel (2024); zolder slaapkamer van ruim 13 m2 met dakkapel en laminaatvloer.

De tuin is keurig aangelegd met tegel/klinker verharding en plantenborders. Achter in de tuin is de berging (voorzien van elektra) en de carport die met een garagedeur (met daarin opgenomen een loopdeur) is afgesloten van het achter terrein. In de tuin zijn enkele lichtpunten aanwezig evenals een buitenkraantje.

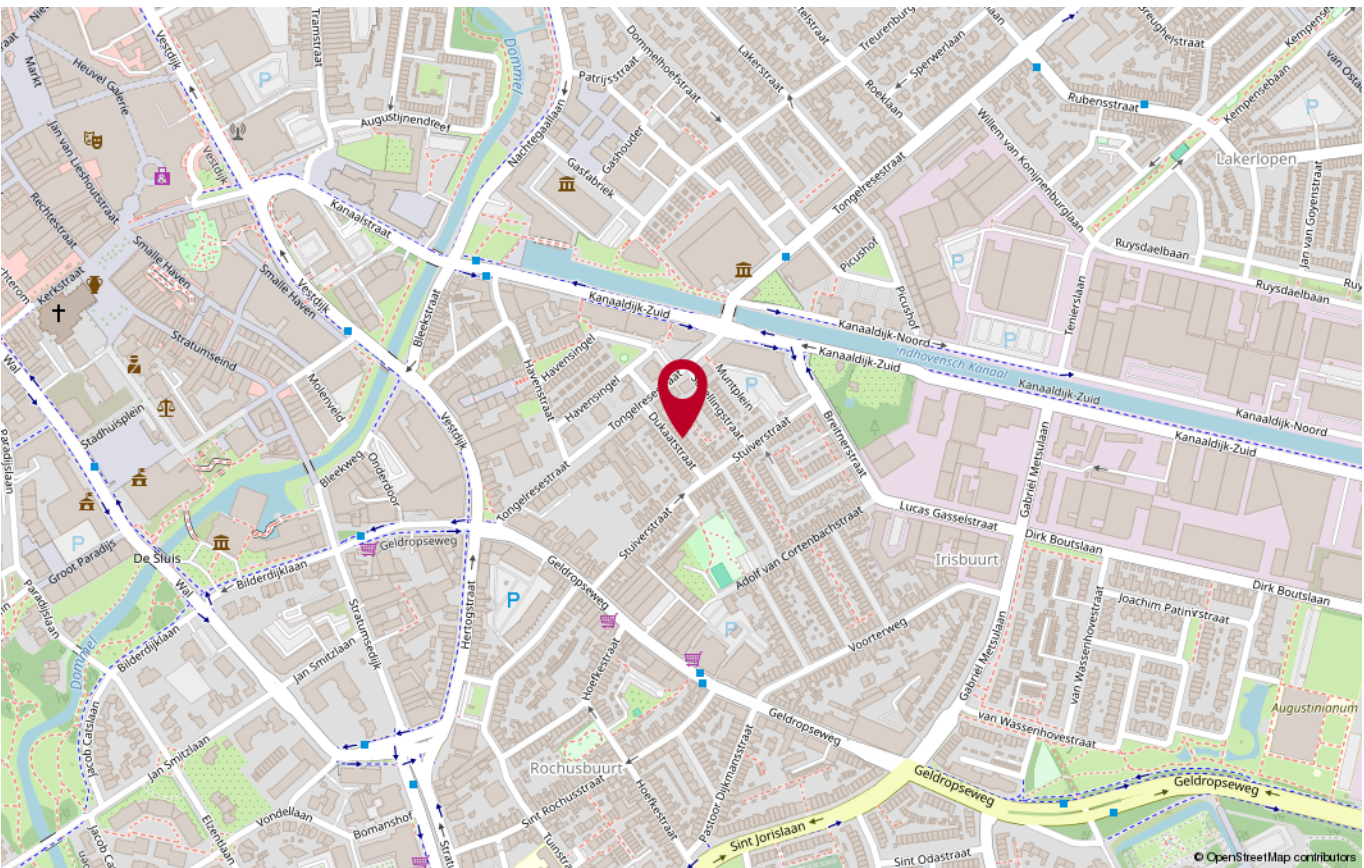
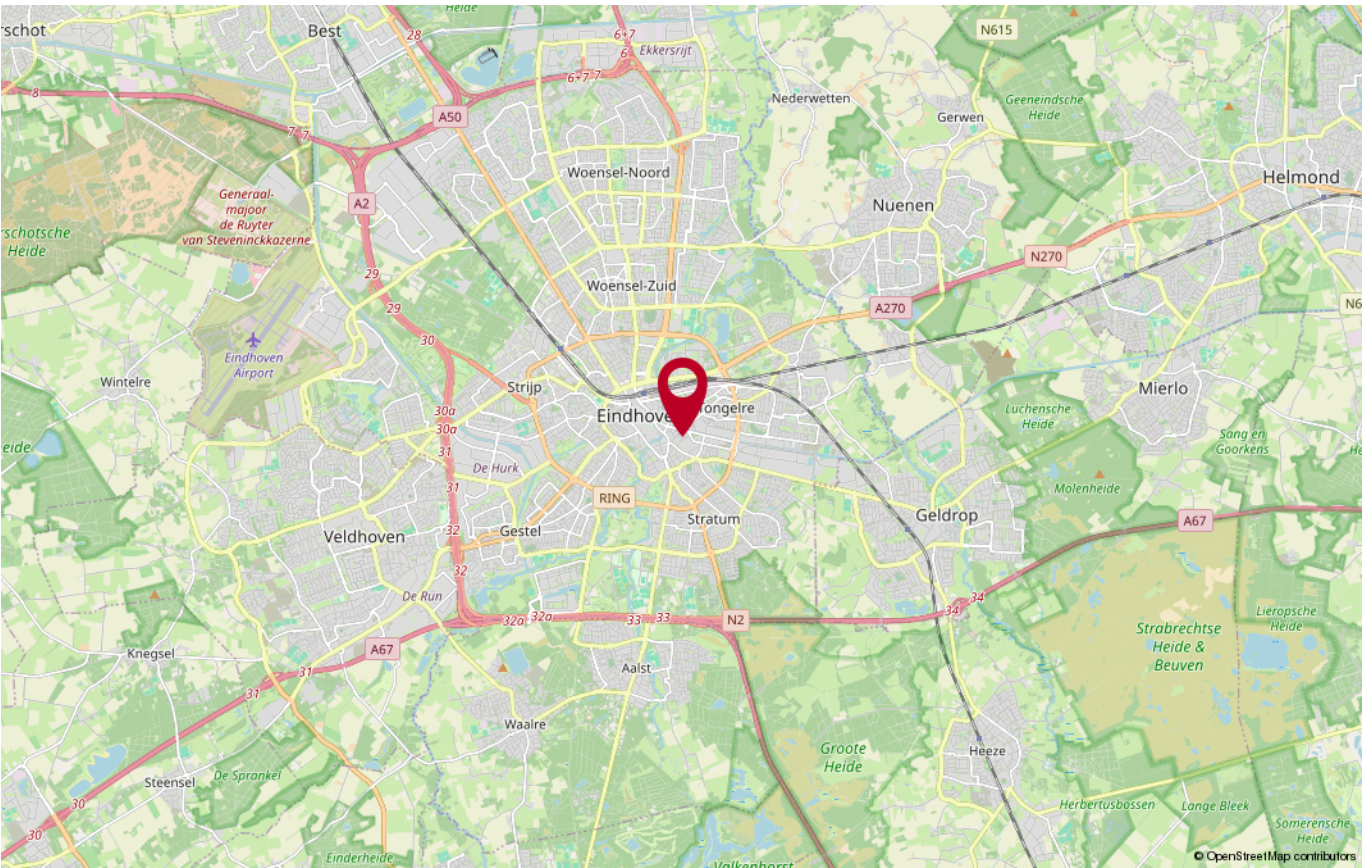




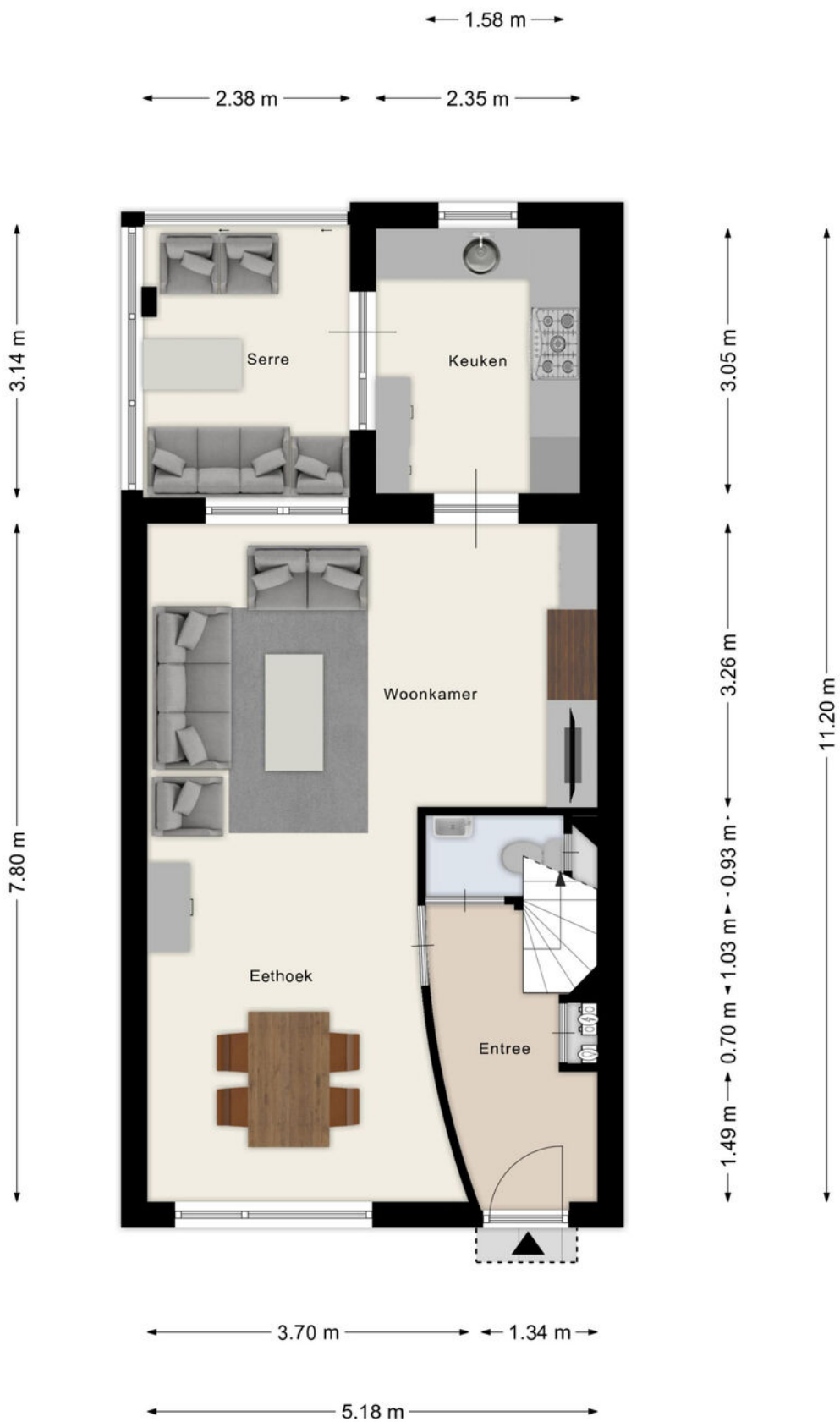




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

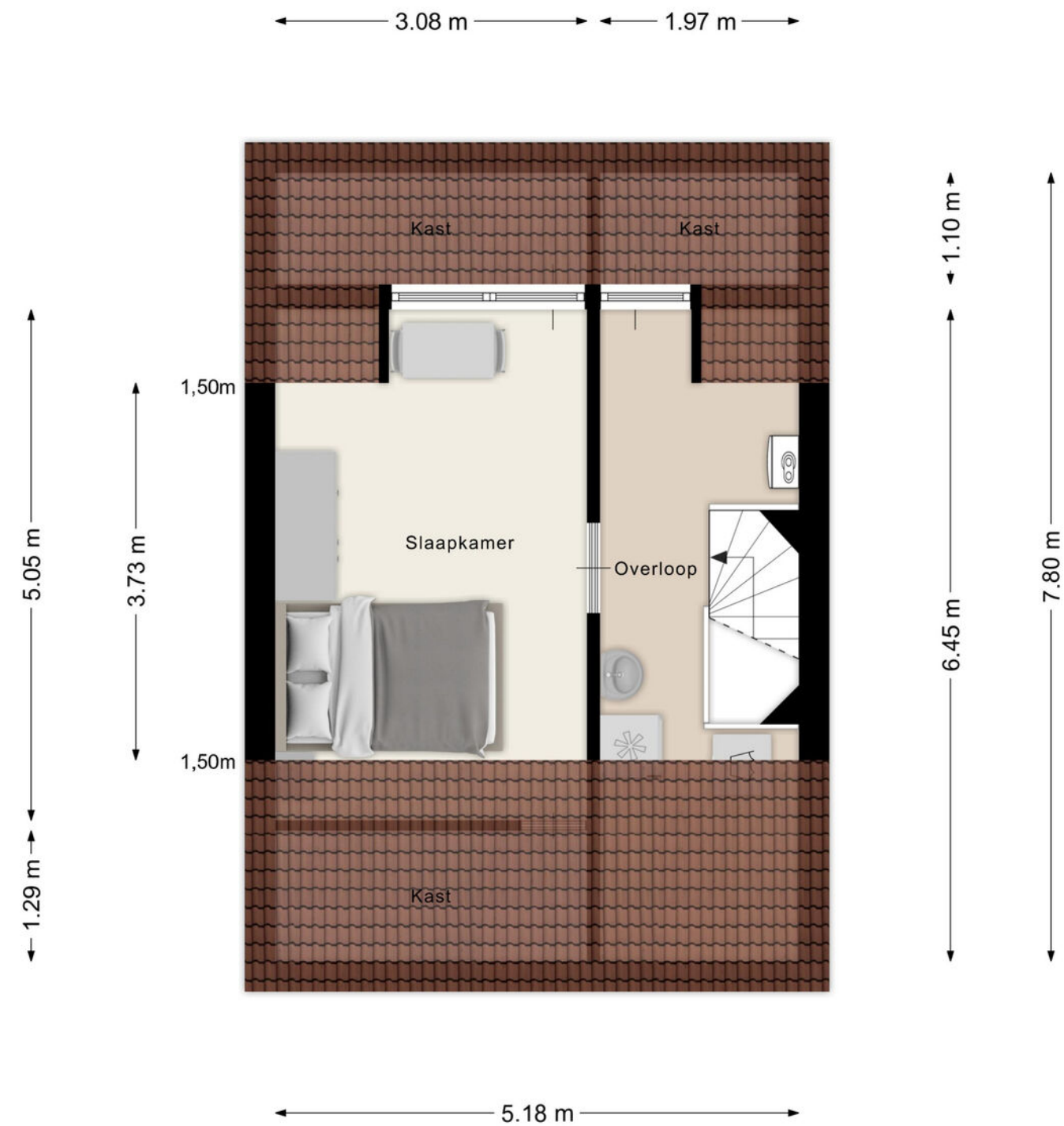


PLATTEGROND



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



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



FOCUS
makelaars



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
[wieisdebestemakelaar.nl](https://www.wieisdebestemakelaar.nl)

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl

I www.erafocus.nl