

VRAAGPRIJS
€ 499.000 K.K.



ZUIDEWIJN 9, EINDHOVEN



Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

WORDT DIT JOUW WONING?



Zuidewijn 9, Eindhoven



Woonoppervlakte : 125m²

Perceeloppervlakte : 270m²

Inhoud : 400m³

Bouwjaar : 1975

Energie label : B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 270 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 125 m²

Inhoud 400 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuiden

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Noorden

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2019
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Carport
--------------------	---------

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Zuidewijn 9, Eindhoven



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Genderbeemd, aan een rustige straat, staat deze verrassend ruime hoekwoning met een royale zonnige achtertuin, moderne afwerking én eigen carport met berging. Met een woonoppervlakte van circa 136 m², vier volwaardige (slaap)kamers en een instapklare keuken en badkamer, is dit het ideale huis voor gezinnen of iedereen die ruim en comfortabel wil wonen in een groene omgeving, nabij alle voorzieningen.

Begane grond

Je parkeert op eigen terrein onder de carport met elektra. Via de voordeur kom je in de lichte hal met toegang tot het toilet, de meterkast, een inbouwkast en de woonkamer.

De royale woonkamer beslaat de volledige breedte van de woning en is dankzij de hoekligging heerlijk licht. Grote ramen bieden zicht op de zonnige achtertuin. De open trapopgang verdeelt de ruimte op speelse wijze. Er is volop plek voor een zithoek en eettafel. Aan de voorzijde ligt de halfopen keuken, die in 2022 is vernieuwd. Deze is voorzien van moderne inbouwapparatuur, een slimme indeling en veel werk- en kastruimte. Via de woonkamer stap je de diepe, op het zuiden gelegen achtertuin in – een fijne plek met zon van 's ochtends tot 's avonds en ruimte voor terrassen, speelplekken of een moestuin.

Eerste verdieping

De vaste trap leidt je naar de eerste verdieping, waar een centrale overloop toegang geeft tot drie keurig afgewerkte slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer.

De badkamer, vernieuwd in 2021, is modern en fris afgewerkt met een inloofdouche en een tweede toilet. Dankzij de efficiënte indeling is het een praktische maar ook ontspannen ruimte.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze open ruimte is kan ingericht worden als vierde slaapkamer, maar biedt ook uitstekende mogelijkheden als werkkamer, hobbyruimte of

studio.

Aan weerszijden van de zolder is er extra bergruimte gecreëerd onder de schuine dakvlakken. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, en is de CV-installatie (bouwjaar 2019) netjes weggewerkt. Dankzij het dakraam komt er ook op zolder voldoende daglicht binnen.

Buitenruimte

De ruime achtertuin, gelegen op het zuiden, is een absoluut pluspunt van deze woning. Door de ligging aan de zijkant van het blok geniet je hier van veel privacy en een vrije ligging. De tuin is groot genoeg om naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld met een loungehoek, speelgedeelte of buitenkeuken.

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de carport met elektra, en direct daarnaast de aangebouwde stenen berging – ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair of gereedschap.

Kenmerken van de woning

- Woonoppervlakte: ca. 136 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 270 m²
- Bouwjaar: 1975
- Energielabel: B
- 3 slaapkamers + zolderkamer
- CV-ketel uit 2019
- Voorzien van zonnepanelen
- Dubbele beglazing, dakisolatie en mechanische ventilatie
- Eigen parkeerplek (carport) en extra berging

Ligging en omgeving

Deze woning is gelegen in de gewilde wijk Genderbeemd, bekend om haar groene opzet, rustige straten en kindvriendelijke karakter. Op loopafstand vind je meerdere speelveldjes, basisscholen, supermarkten en openbaar vervoer. Voor een groter winkelaanbod of gezellige horeca ben je met de fiets in 15 minuten in het centrum van Eindhoven. Ook de uitvalswegen richting de A2, A67 en A50 zijn goed bereikbaar.





Zuidewijn 9, Eindhoven





Zuidewijn 9, Eindhoven





Zuidewijn 9, Eindhoven

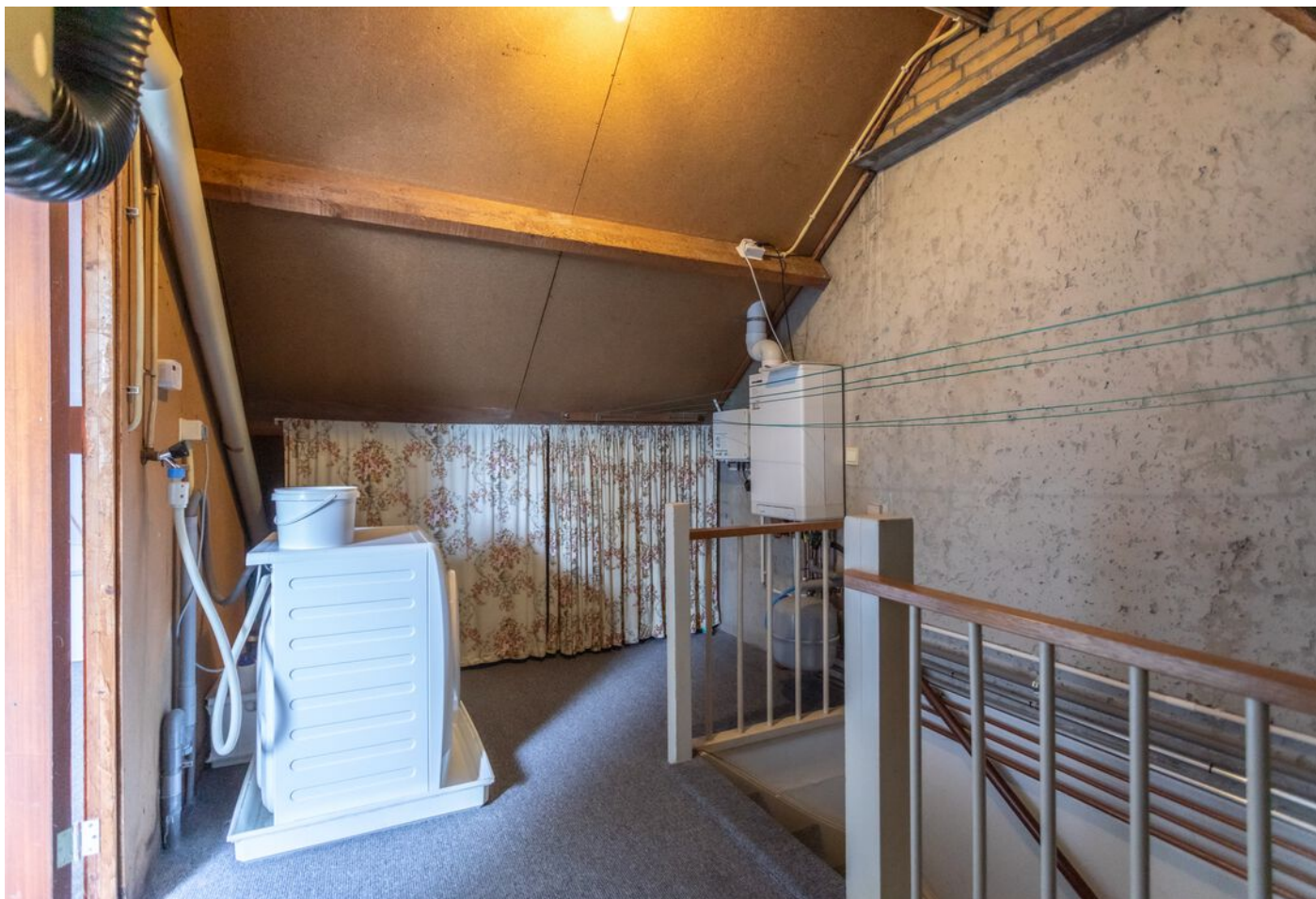












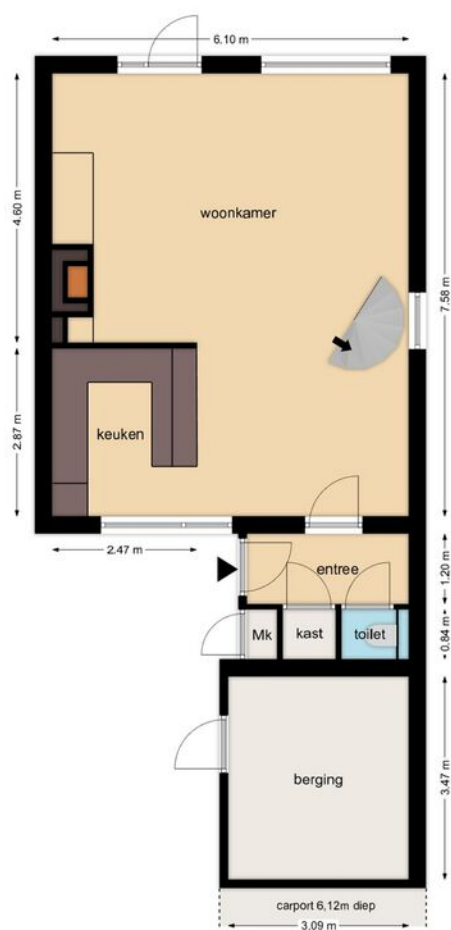
Zuidewijn 9, Eindhoven





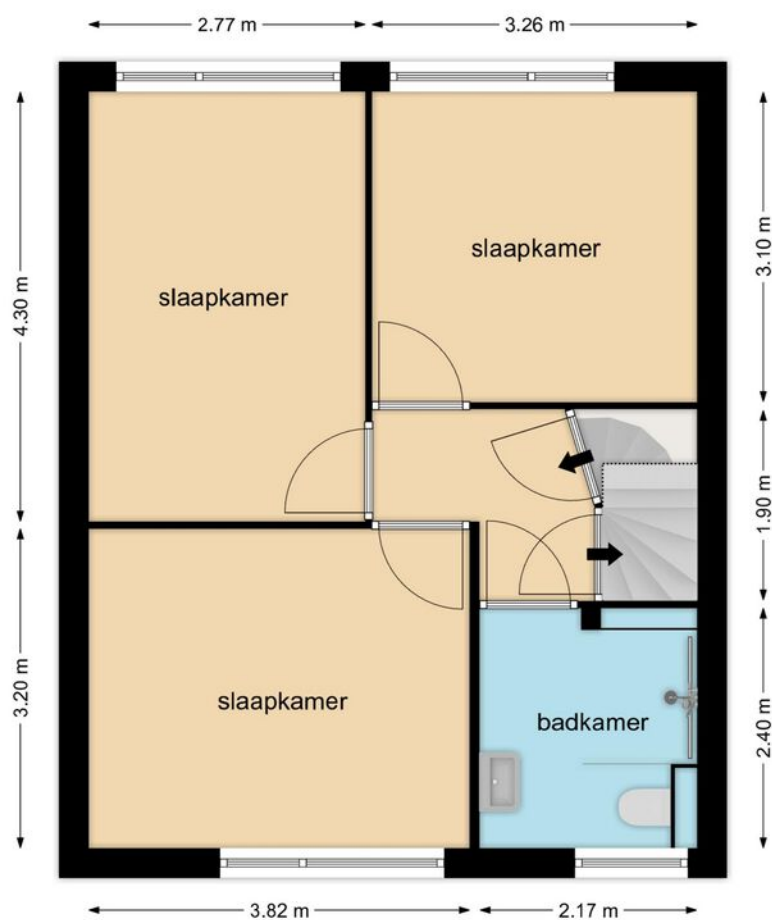
Zuidewijn 9, Eindhoven

PLATTEGROND



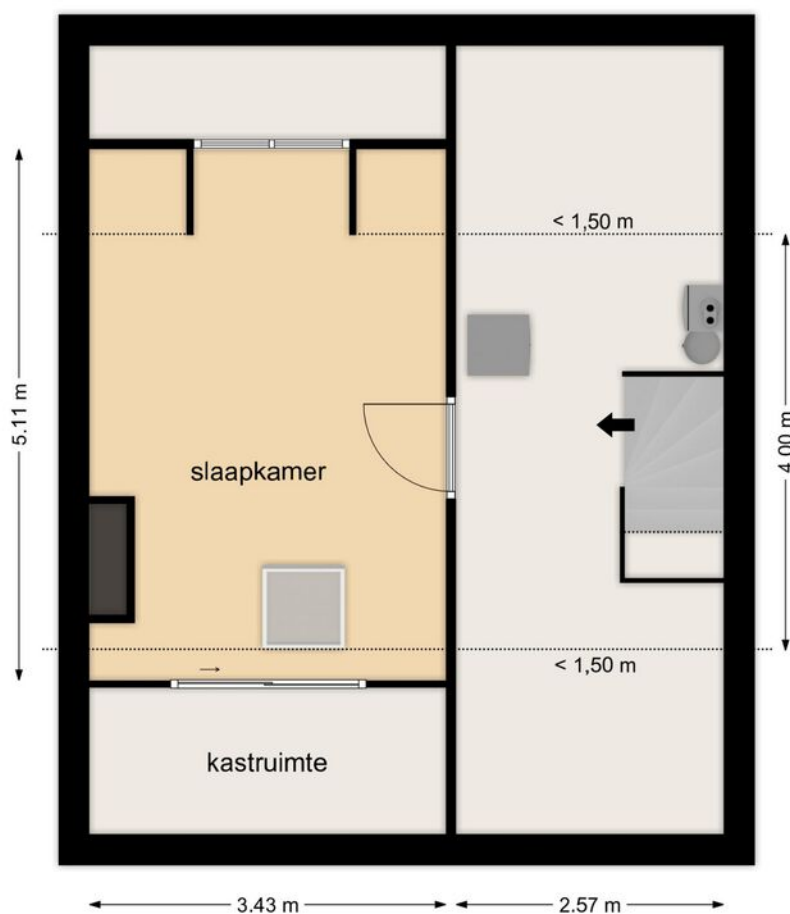
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

