

VRAAGPRIJS
€ 1.050.000 K.K.



SUURHOFFLAAN 4, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Suurhofflaan 4, Eindhoven



Woonoppervlakte : 230m²

Perceeloppervlakte : 390m²

Inhoud : 882m³

Bouwjaar : 1982

Energie label : A++

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 1.050.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1982

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 390 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 230 m²

Inhoud 882 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 25 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 3,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Oosten

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Achtertuin

Suurhofflaan 4, Eindhoven

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja



Suurhofflaan 4, Eindhoven



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Instapklare, energiezuinige gezinswoning met maar liefst ca. 230 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers, energielabel A++, 24 zonnepanelen, een grote voortuin (O) en achtertuin met veel groen (W). De woning is in 1982 gebouwd en recent afgewerkt met gestuukte wanden, HR++ beglazing en een hybride comfortpakket met warmtepomp (Nibe S135 monobloc, 2022, extra stil) + buffervat 100L, vloerverwarming en elektrische boiler. Kunststof en houten kozijnen, glasvezel aanwezig. Parkeren kan in de aangebouwde garage en op eigen terrein. De woning is volledig gasloos.

Begane grond

We starten de rondleiding in de hal. Vanuit hier loop je door naar de ruime living, met aan de tuinzijde de eetruimte en aan de voorzijde het zitgedeelte. Centraal ligt de keuken met doorloop naar de bijkeuken. Vanuit de bijkeuken is er binnendoor toegang tot de aangebouwde garage, ideaal voor fietsen, opslag, het parkeren van de auto of een hobbyruimte. Vanuit de garage loopt een trap naar boven, waar je uitkomt bij een extra kamer die toegevoegd is bij de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers: een royale kamer aan de voorzijde met toegang tot het balkon en twee comfortabele kamers aan de rechterzijde. Boven de garage bevindt zich een extra kamer, perfect als werkkamer, speelruimte of logeerkamer. De badkamer ligt centraal, de deur draait naar de trap toe en scharniert aan de linkerzijde van het kozijn. De badkamer is ingericht met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Hier bevindt zich een grote 5e slaapkamer voorzien van dakkapel, met wateraansluiting en afvoer voor het monteren van een wastafel. Daarnaast is er een was-/bergruimte met opstelling voor wasmachine/droger en extra bergruimte achter de knieschotten.

Buitenruimte

Buiten is het prettig vertoeven. De voortuin is ca. 72 m² en gelegen op het oosten. De achtertuin is ca. 168 m², gelegen op het westen, biedt veel privacy en volop ruimte voor een lounge of speelplek.

Parkeren

Parkeren kan op eigen terrein en in de aangebouwde garage; eventueel is er openbaar parkeren in de straat.

Kenmerken van de woning

- Woonoppervlakte: ca. 230 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 390 m²
- Inhoud: ca. 882 m³
- Bouwjaar: 1982
- Energielabel: A++
- Slaapkamers: 5
- Tuinen: voortuin (Oost), achtertuin (West)
- Verwarming, koeling & warm water: warmtepomp Nibe S135 monobloc (2022, extra stil) met buffervat 100L, vloerverwarming en elektrische boiler.
- Zonnepanelen: 24 stuks
- Kozijnen & glas: hout begane grond en kunststof boven garage en dakkapel, nagenoeg geheel HR++
- Afwerking: alle wanden opnieuw gestuukt
- Dak: geïsoleerd
- Gasloos
- Internet: glasvezel aanwezig

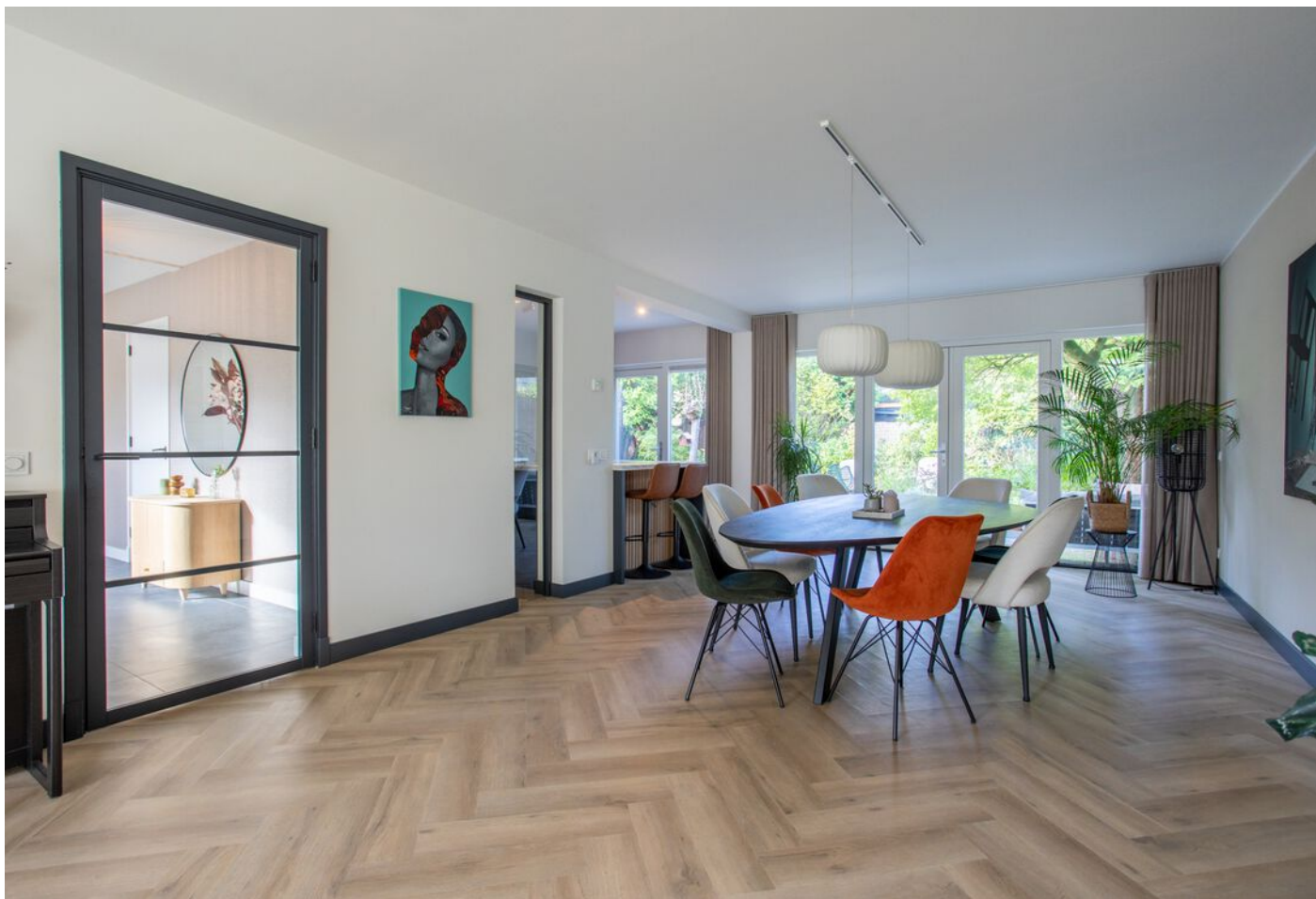
Over de ligging en de buurt

Het is gepositioneerd in een rustige, groene woonomgeving van Eindhoven met scholen, kinderopvang, sport en supermarkten op korte afstand. Goede busverbindingen en snelle uitvalswegen richting A2/A67. Fietsend ben je zo in het centrum.





Suurhofflaan 4, Eindhoven



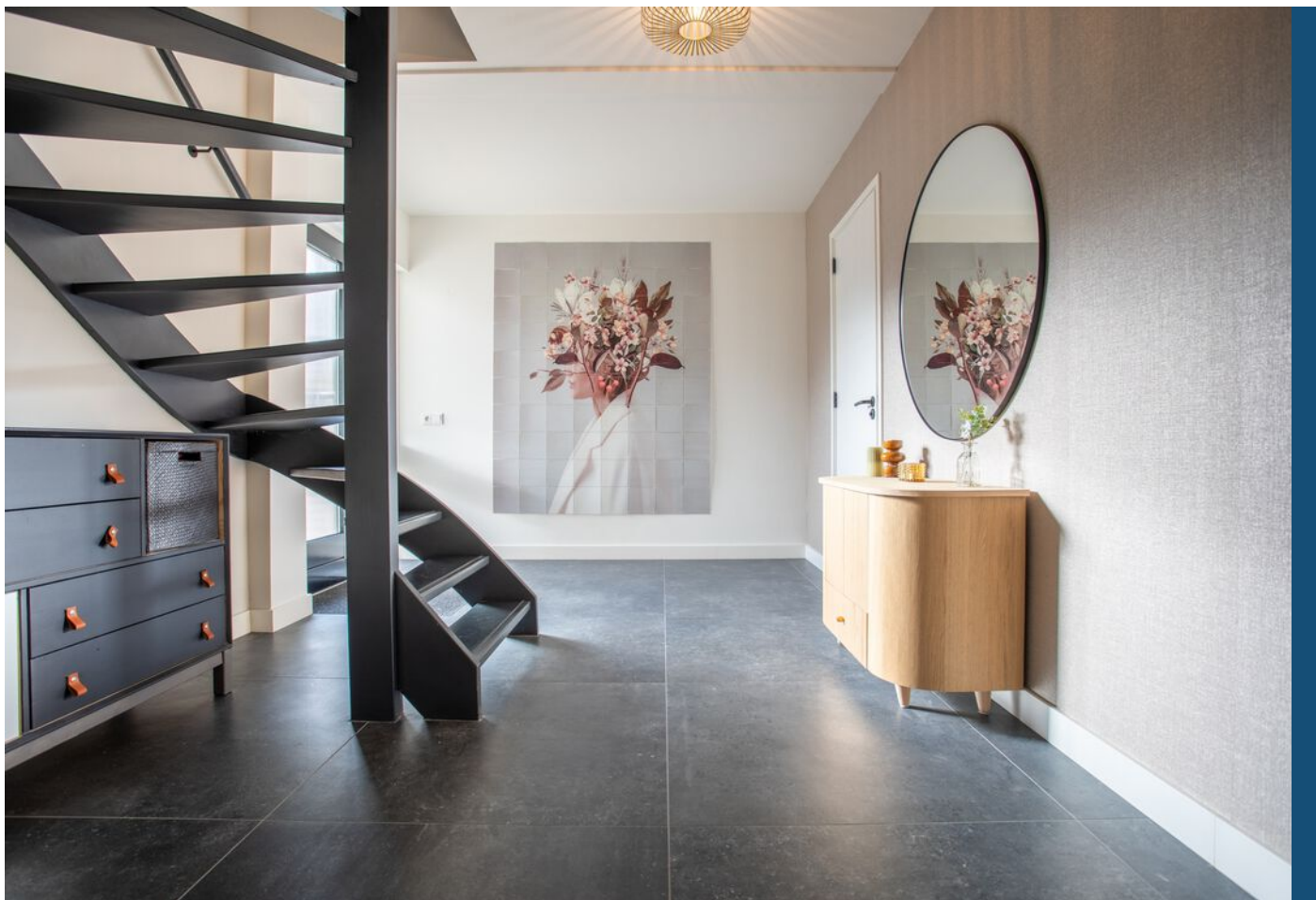


Suurhofflaan 4, Eindhoven





Suurhofflaan 4, Eindhoven





Suurhofflaan 4, Eindhoven



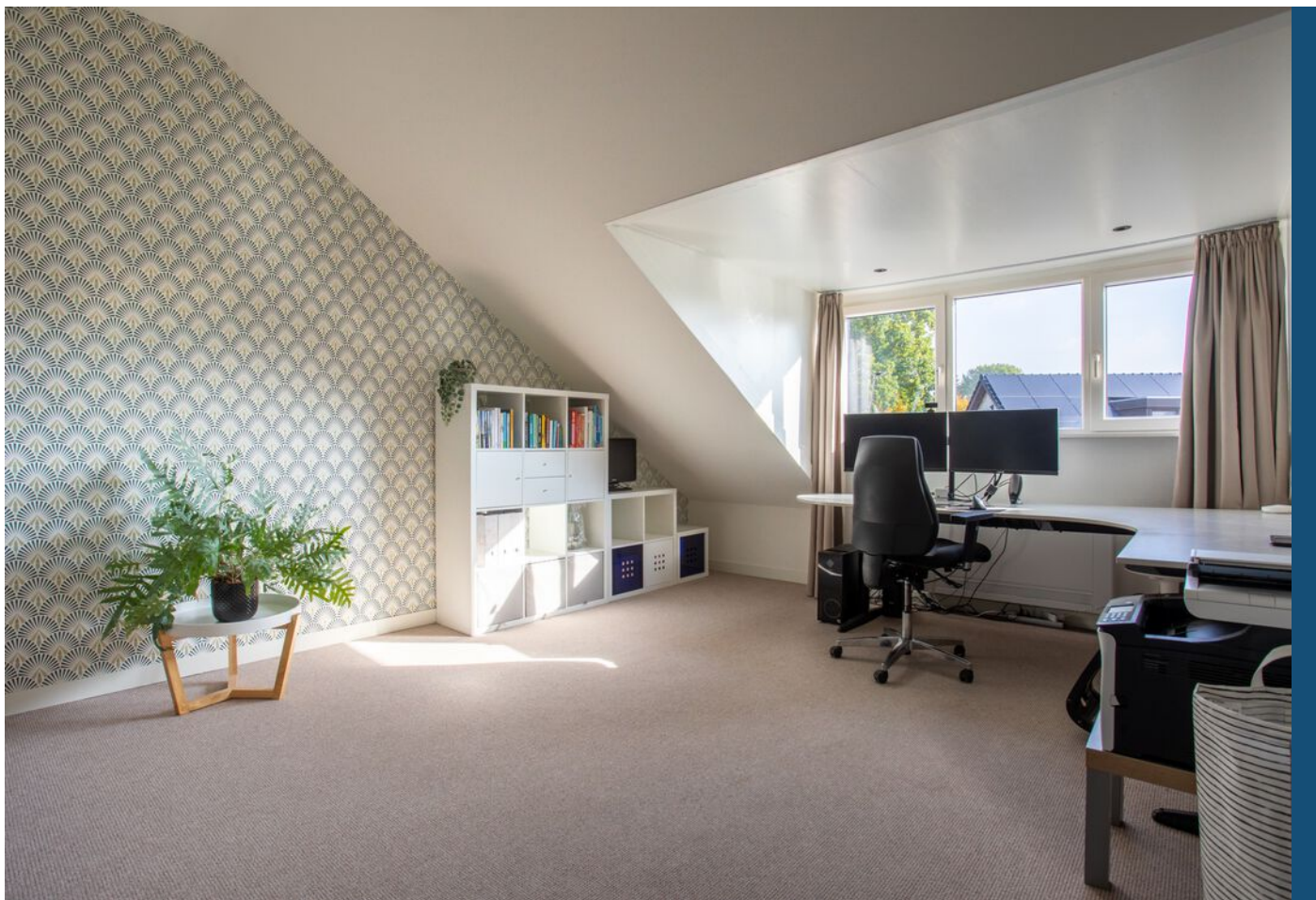






Suurhofflaan 4, Eindhoven





Suurhofflaan 4, Eindhoven





Suurhofflaan 4, Eindhoven



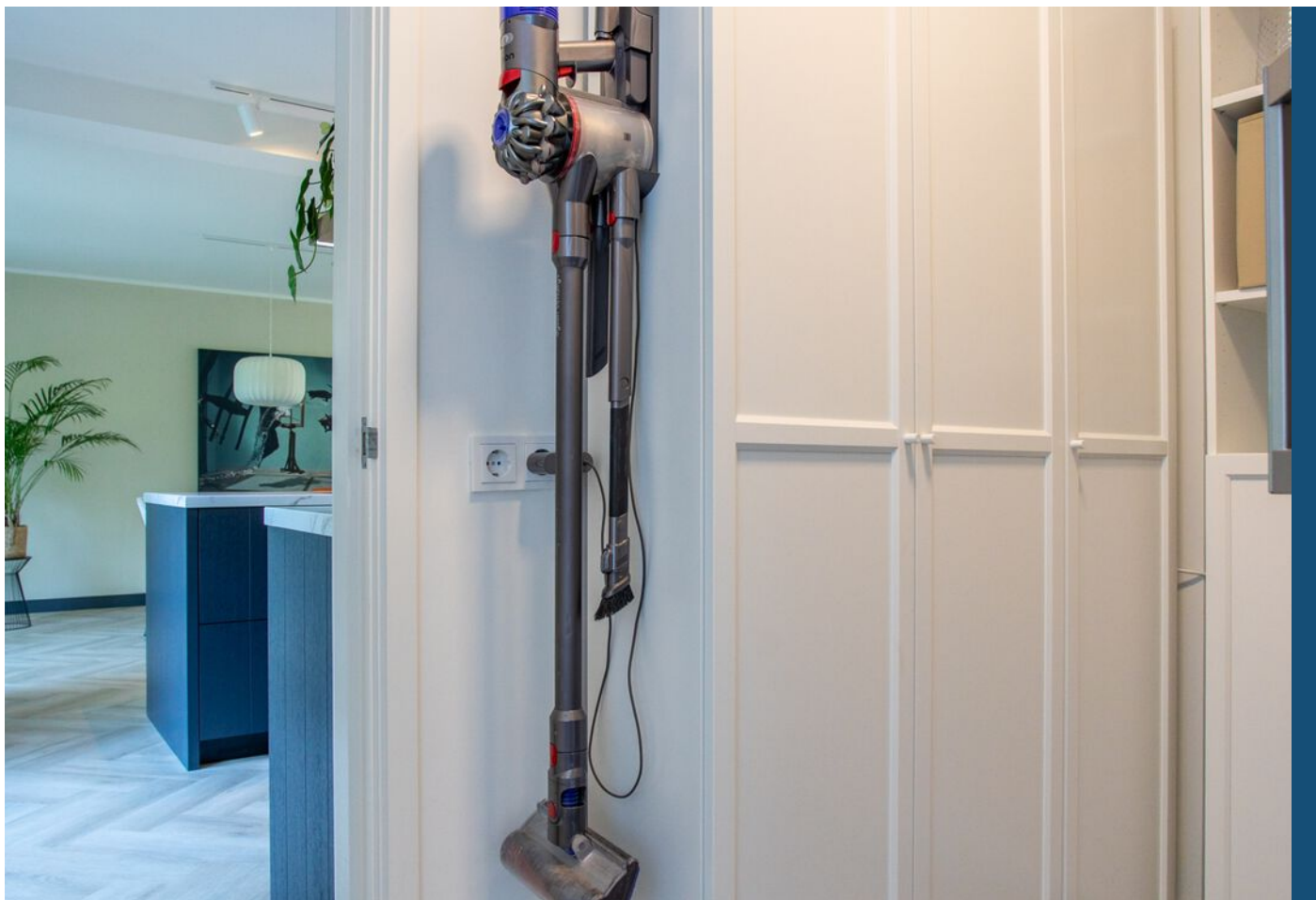


Suurhofflaan 4, Eindhoven





Suurhofflaan 4, Eindhoven





Suurhofflaan 4, Eindhoven





Suurhofflaan 4, 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

