

VRAAGPRIJS
€ 450.000 K.K.



STRAATBURGLAAN 30, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Straatsburglaan 30, Eindhoven



Woonoppervlakte	: 93m²
Perceeloppervlakte	: 211m²
Inhoud	: 335m³
Bouwjaar	: 1981
Energie label	: C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1981

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 211 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 93 m²

Inhoud 335 m³

Oppervlakte externe bergruimte 20 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuid-west

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Achtertuin

Straatsburglaan 30, Eindhoven

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
----------------------	------------

Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
----------------	--------------------

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

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

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

Uitrusting

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

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

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

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

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

Kadastrale gegevens

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



Straatsburglaan 30, Eindhoven



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een charmante en goed onderhouden eengezinswoning aan de Straatsburglaan 30 in Eindhoven. Deze woning, gebouwd in 1981, biedt een woonoppervlakte van ca. 93 m² en is voorzien van drie slaapkamers, een verzorgde voortuin op het zuidwesten én een ruime achtertuin op het noordoosten. De woning beschikt over een praktische keuken, een badkamer met toilet op de eerste verdieping, een apart toilet op de begane grond, ruime leefruimtes en energielabel C. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk, met scholen, winkels en openbaar vervoer op korte afstand.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de nette voortuin stap je de woning binnen. Bij binnenkomst bevindt zich direct rechts de meterkast en recht voor het toilet. Links leidt de entree naar de lichte en ruime woonkamer, die een prettige doorloop biedt en veel natuurlijk licht ontvangt via de grote ramen aan de voor- en achterzijde. De woonkamer is sfeervol en praktisch ingedeeld, met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. Aan de achterzijde vind je de keuken, bereikbaar via een schuifdeur. De keuken is functioneel ingericht en biedt volop kastruimte en werkblad. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich aan de rechterkant van de woonkamer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, die tevens het tweede toilet van de woning herbergt. Twee van deze kamers zijn ruim en licht, ideaal als hoofdslaapkamer en kinderkamer. De derde, iets kleinere kamer is perfect in te richten als werk- of hobbyruimte. De badkamer is volledig uitgerust met een douche, ligbad, wastafel, wastafelmeubel en het toilet. De overloop biedt daarnaast toegang tot de vliering, wat extra opslagmogelijkheden biedt.

Buitenruimte

De woning beschikt over een zonnige voortuin op het zuidwesten. De achtertuin ligt op het noordoosten en biedt volop privacy. Hier is ruimte voor een terras, groene borders en speelvoorzieningen. De tuin is onderhoudsvriendelijk en perfect om zowel te ontspannen als te genieten van buitenactiviteiten met het gezin. Daarnaast staat er in de tuin een praktische schuur, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of extra opslagruimte.

Parkeren

Parkeren is eenvoudig in de directe omgeving van de woning. Er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar, waardoor je altijd een plek in de straat vindt. Daarnaast bevindt zich aan de achterkant van de woning een garage, wat extra parkeergelegenheid of bergruimte biedt. De garage is bovendien voorzien van een praktische vliering, ideaal voor extra opslagruimte.

Kenmerken van de woning

- Woonoppervlakte: ca. 93 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 211 m²
- Inhoud: ca. 335 m³
- Bouwjaar: 1981
- Energietabel: C
- Slaapkamers: 3
- Voortuin (Zuidwest)
- Achtertuin (Noordoost)
- Verwarming via CV-ketel
- Toiletten: 1 op de begane grond, 1 in de badkamer op de eerste verdieping
- Kozijnen: kunststof, bijna volledig dubbel glas

Over de ligging en de buurt

Straatsburglaan 30 ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk in Eindhoven, omringd door veel groen. Scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, supermarkten en winkels zijn op korte afstand bereikbaar. Het bruisende centrum van Eindhoven is binnen enkele minuten te fietsen, en ook het openbaar vervoer en de A2/A67 zijn snel bereikbaar.



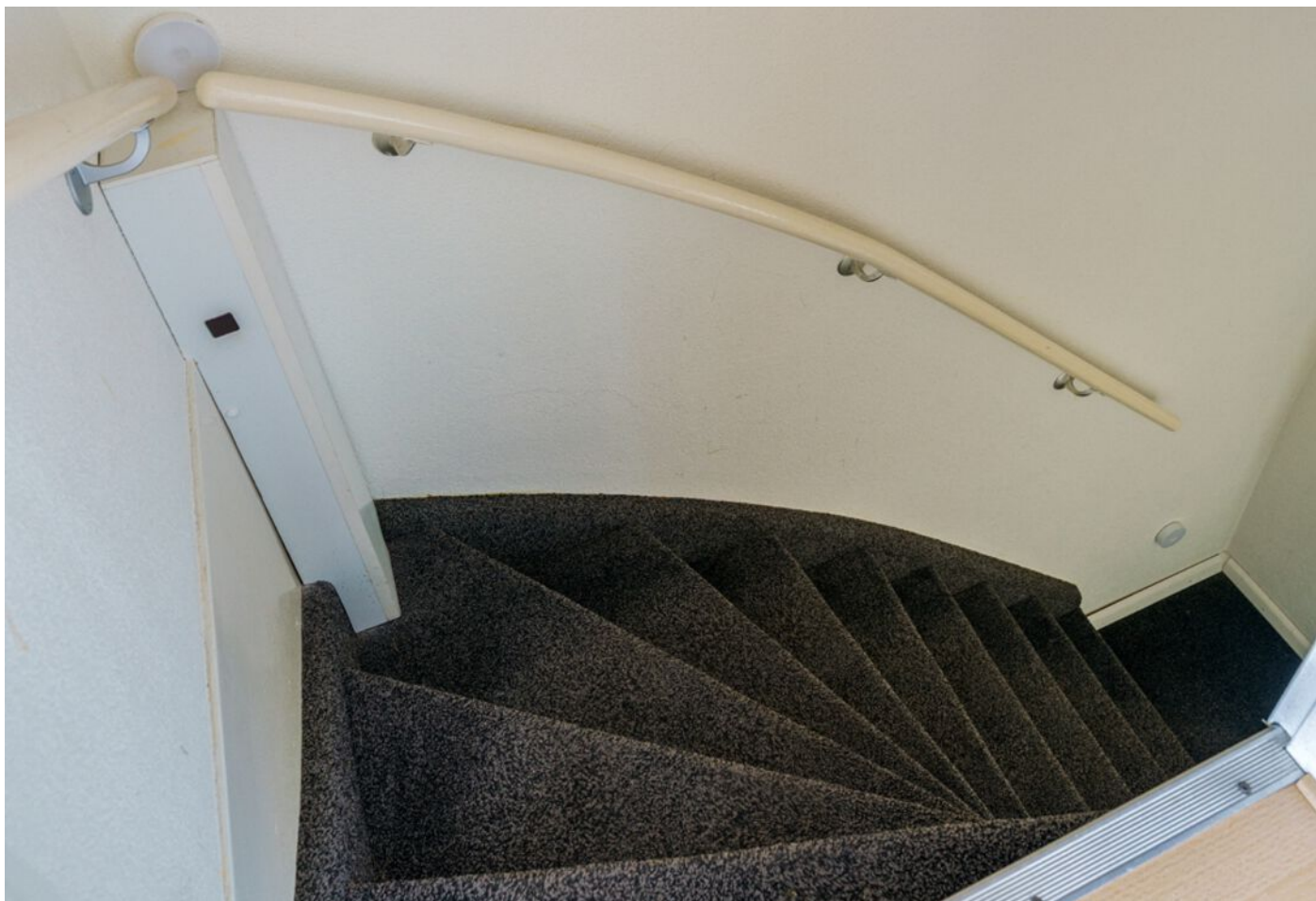


Straatsburglaan 30, Eindhoven





Straatsburglaan 30, Eindhoven





Straatsburglaan 30, Eindhoven





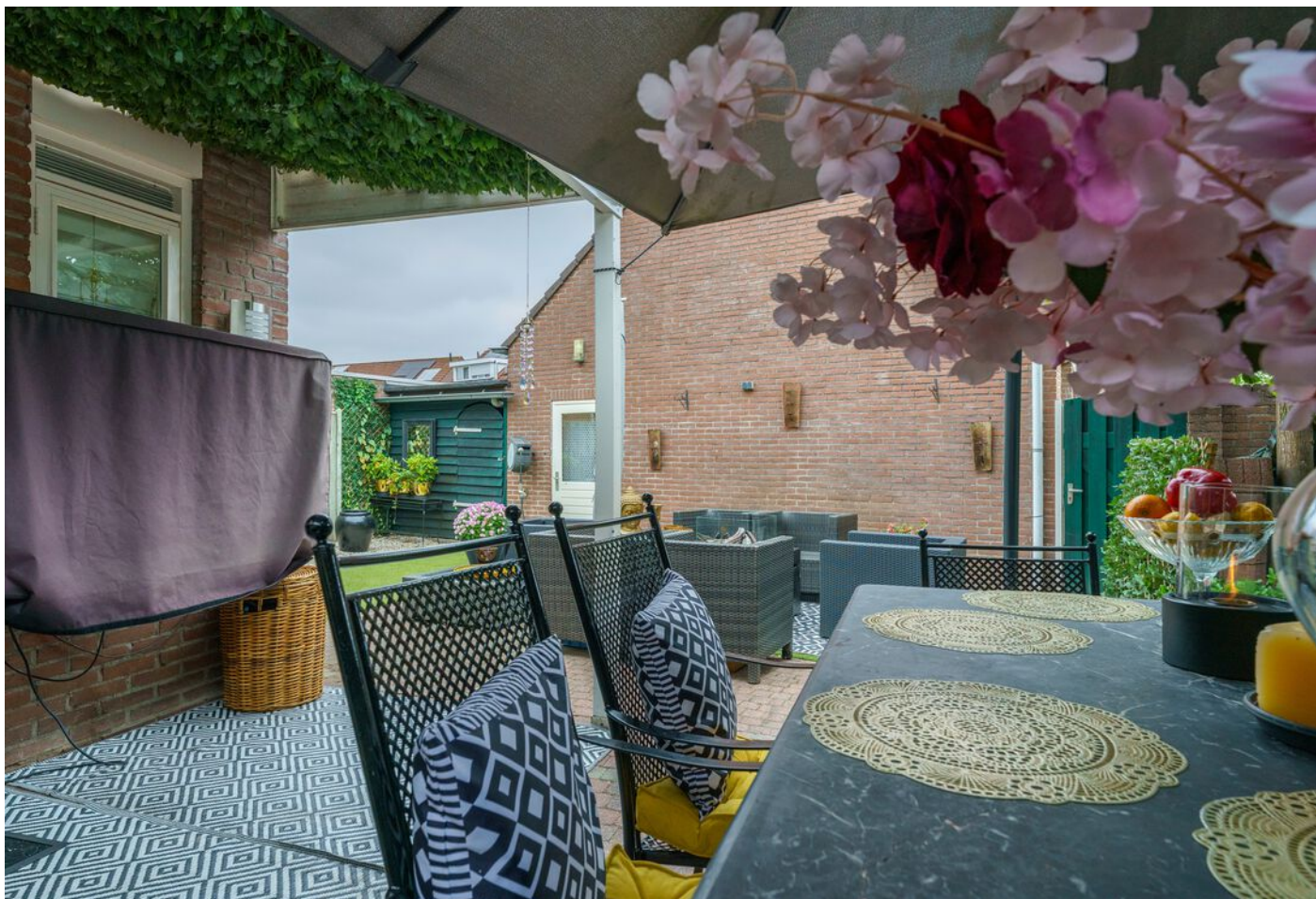




Straatsburglaan 30, Eindhoven



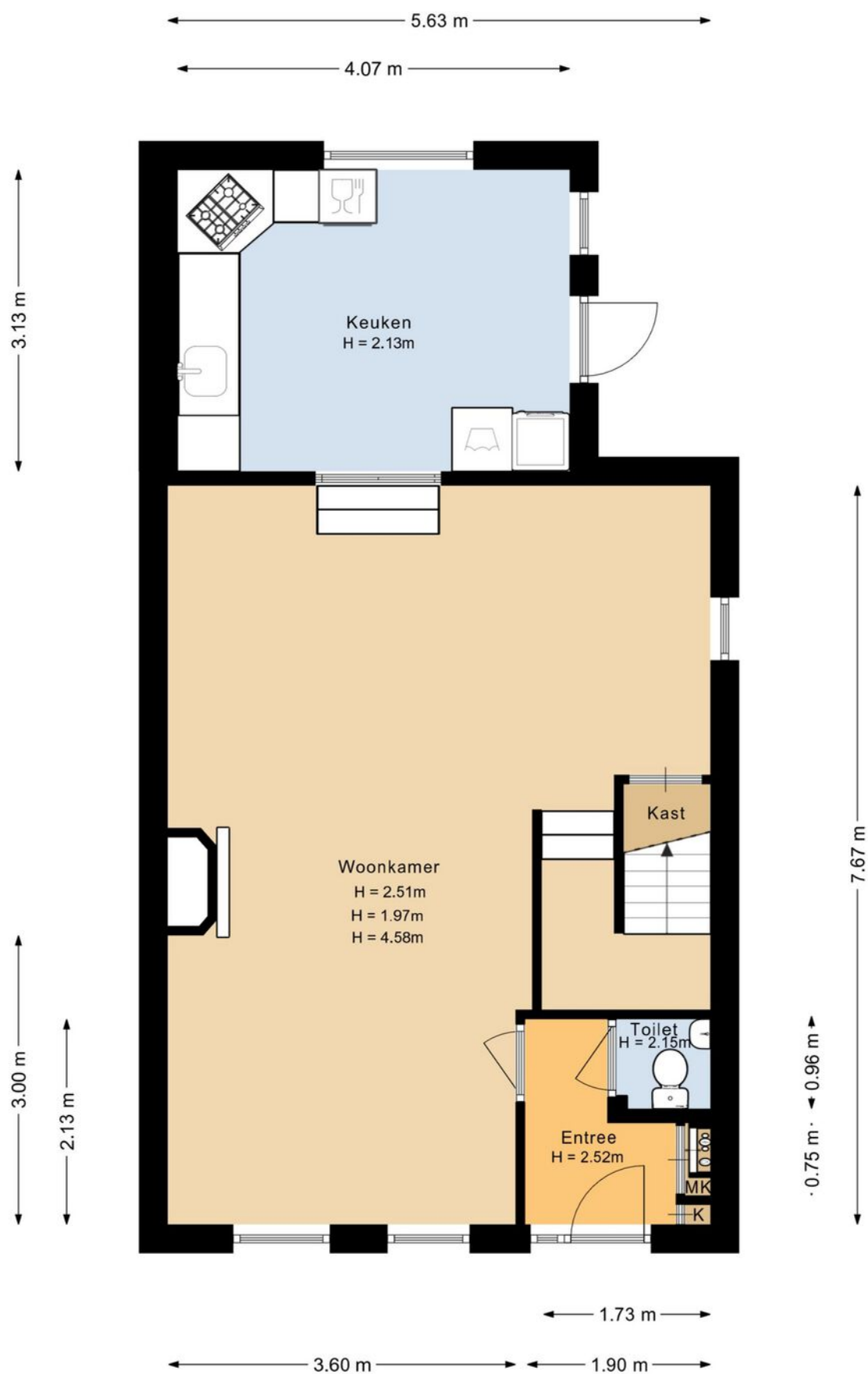




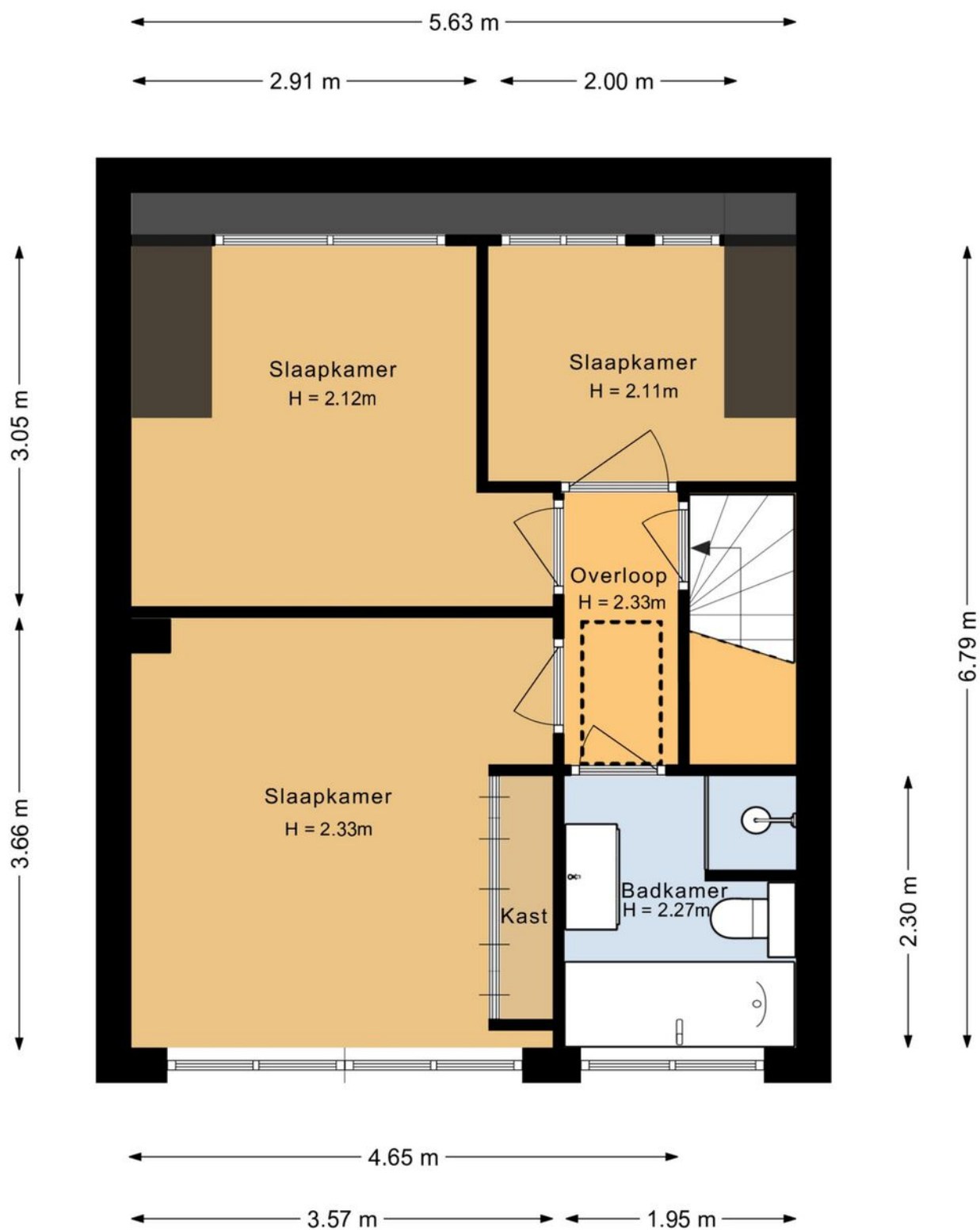




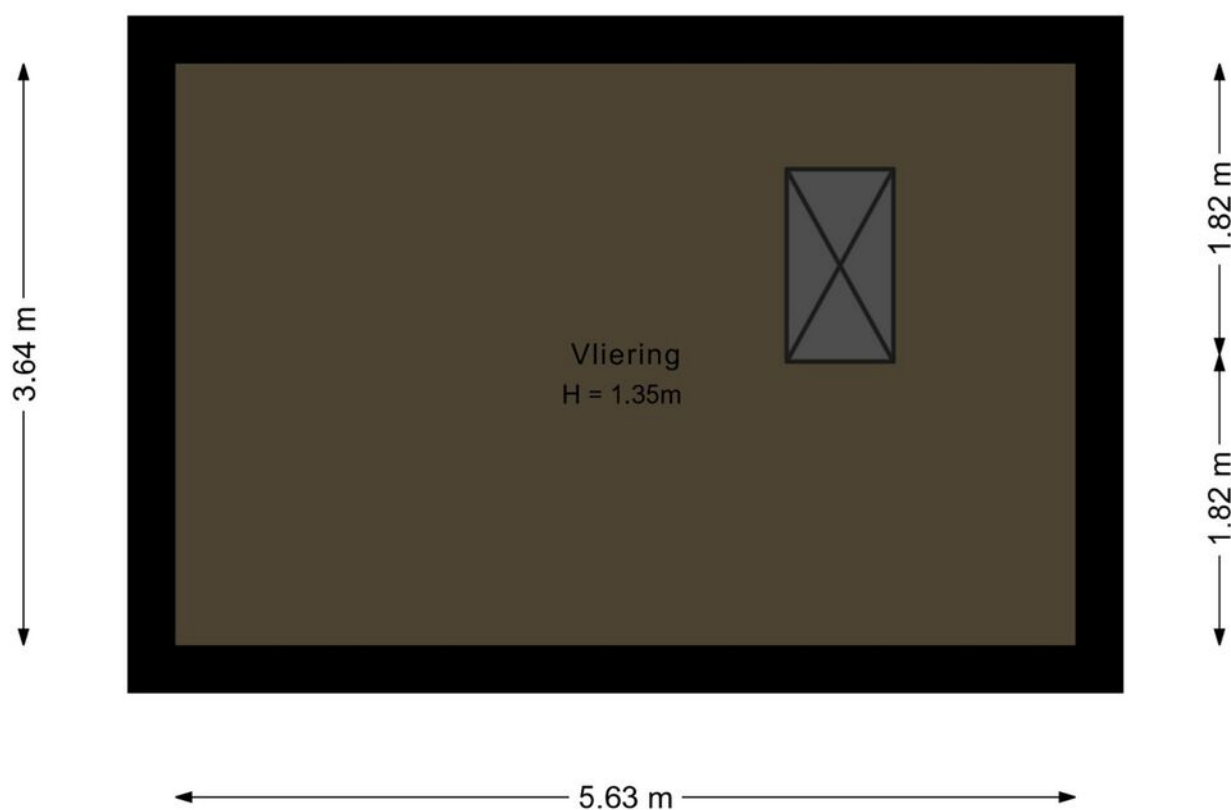
PLATTEGROND



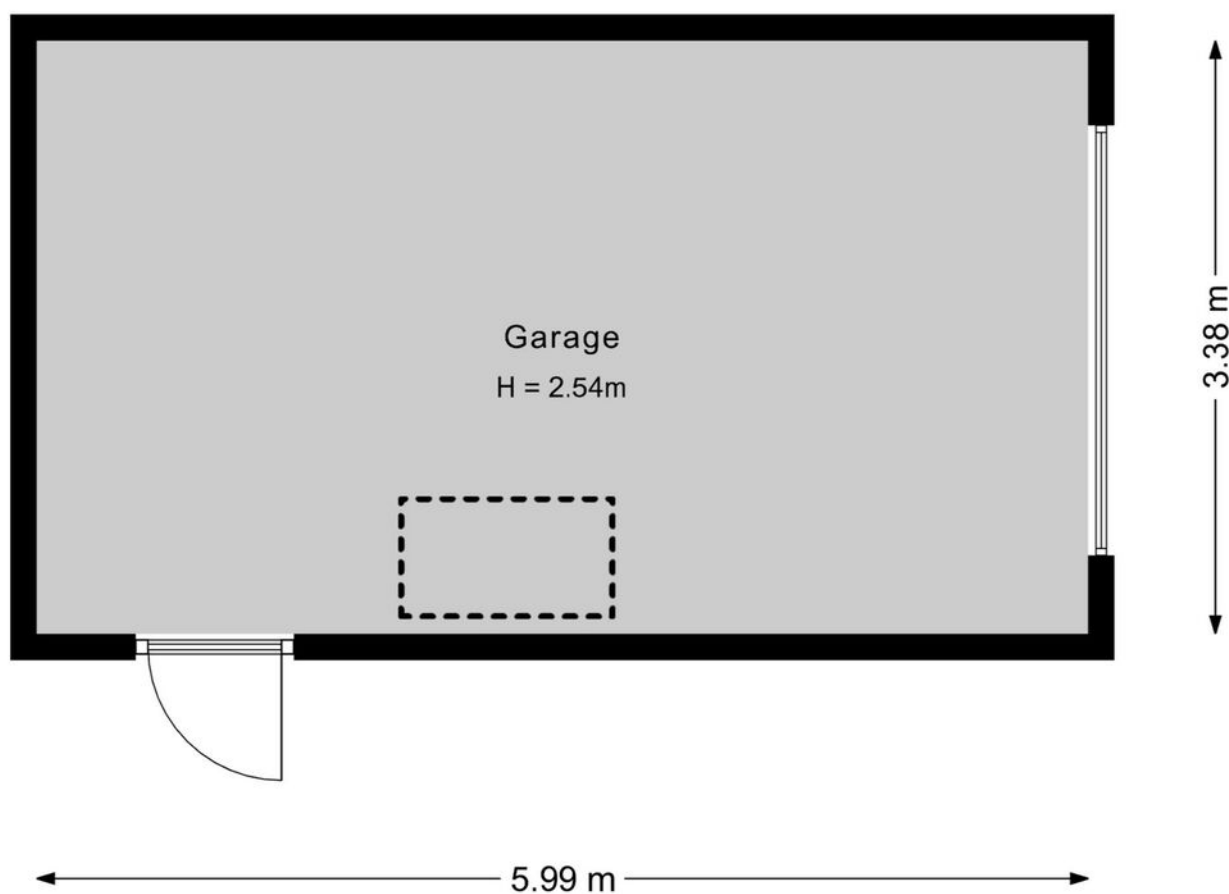
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





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

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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

