



Robijnring 62 te Eindhoven

Kindvriendelijk en rustig, in het gewilde Blixembosch gelegen eindwoning, op steenworp van een royaal opgezette groenvoorziening met o.a. leuk speelveldje. Deze halfvrijstaande woning met 3 slaapkamers, een open zolderruimte en een garage achter in de 17,5 meter diepe op het zuiden gelegen achtertuin. De woning biedt volop mogelijkheden; o.a. de zolder biedt ruimte voor één grote of twee kleinere slaapkamers, in de zonnige tuin kan een terrasoverkapping gerealiseerd worden en daarnaast zou aan de achterzijde uitgebouwd kunnen worden. De ligging van de woning is uiterst gunstig, aan een woonstraat waar enkel bestemmingsverkeer komt en waar voldoende parkeergelegenheid is.

Vraagprijs:	€ 529.000,= k.k.
Aanvaarding:	in onderling overleg
Woonoppervlakte:	105 m2 (woning)
Perceeloppervlakte:	200 m2
Inhoud:	403 m3 (excl. garage)
Bouwjaar:	1990



Locatie:

De woning is gelegen in het gewilde Blixembosch (deelplan I). Het is een heerlijk rustige woonstraat waar enkel bestemmingsverkeer doorheen komt. Aan de straatzijde kan volop geparkeerd worden en uiteraard ook in de garage aan de achterzijde. Het betreft een zeer kindvriendelijke woonlocatie met als grote plus het fijne groene parkje aan de Topaasring achter de woning. Natuurgebied De Aanscotse Beemden ligt op loopafstand, hier kun je heerlijk door de vrije natuur wandelen.

In de wijk Blixembosch zijn 2 basisscholen gesitueerd en diverse scholen op het gebied van voortgezet onderwijs bevinden zich op korte (en dus fiets-) afstand. Er is een ruim aanbod aan kinderdagverblijven. Het wijkwinkelcentrum 'Ouverture' biedt een goed aanbod aan winkels, zoals een Albert Heijn, bakker, kapsalon, Primera, Trekpleister en daarnaast ook een Chinees restaurant, cafetaria, lunchroom en een Sushi-bar. Andere faciliteiten die worden geboden zijn o.a. een apotheek, huisarts, tandarts en een fysiotherapeut. Winkelcentrum Woensel met een zeer ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden is binnen 10 fietsminuten te bereiken. Nabij deze locatie bevindt zich ook het Catharina Ziekenhuis. Daarnaast is een ruim aanbod aan sportaccommodaties op korte afstand aanwezig. Bushaltes voor lijn 3 en de lijnen 405 en 406 (snelbussen) bevinden zich op c.q. 300 meter en 1.000 meter loopafstand.

Ontsluitingsmogelijkheden zijn zeer goed. Via de John F. Kennedylaan is het Stadscentrum en het Centraal Station binnen 10 autominuten te bereiken. De aansluiting op de snelwegen A-2, A-50, A-58 en A-67 is uiterst gunstig.

Robijnring 62 – 5629 GK Eindhoven

Indeling:

Begane grond:

Via de strak bestrate voortuin is de entree te bereiken.



Hal met meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars) en betegeld toilet met fonteintje. De donkergetinte laminaatvloer loopt door over de gehele begane grond.



Woonkamer:

De woonkamer met laminaatvloer geniet veel lichtinval. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gesitueerd en biedt prettig zicht op de voorgelegen woonstraat. Het eetgedeelte aan de achterzijde grenst aan de semi open keuken.





Keuken:

Het betreft een open keuken aan de achterzijde van de woning met dezelfde laminaatvloer als in de woonkamer. De hoekopgestelde lichtgetinte kunststof keukeninrichting met diverse onder- en bovenkastjes dateert van 2018 is voorzien van de volgende inbouwapparatuur; magnetron, elektrische oven, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Via de achterdeur is het terras te bereiken.



Tuin:

De geheel omheinde achtertuin (17,5 m diep en 7 m breed) is heerlijk zonnig, op het zuiden gericht. De achtertuin beschikt over twee terrassen, gazon, bestrating, borders met vaste beplanting en poort naar achterom.





Achterin de tuin bevindt zich de garage welke middels een loopdeur vanuit de tuin toegankelijk is. De garage beschikt over elektra, aanrechtblok en een stalen kanteldeur. Voor de garage bevindt zich een gezamenlijk binnenterrein.



Tot slot kun je vanuit de achtertuin naar een extra bergruimte aan de zijkant van het huis. Ook deze ruimte is voorzien van elektra.

Eerste verdieping:

Overloop met vloerbedekking. De overloop biedt toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer.



Badkamer:

De betegelde badkamer is aan de linkervoorzijde van de woning gelegen en voorzien van een ligbad, vaste wastafel en een tweede toilet.



Robijnring 62 – 5629 GK Eindhoven

Slaapkamer 1:

De ouderslaapkamer (11,5 m2) ligt aan de rechtervoorzijde van de woning. De ruimte is voorzien van een pvc vloer.



Robijnring 62 – 5629 GK Eindhoven

Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer (10,5 m2) bevindt zich aan de rechterachterzijde van de woning en is voorzien van een pvc vloer.



Slaapkamer 3:

Dit is de kleinste slaapkamer (8 m2) aan de linkerachterzijde van de woning en voorzien van een pvc vloer. Ideale ruimte voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, kinderslaapkamer of kastenkamer.



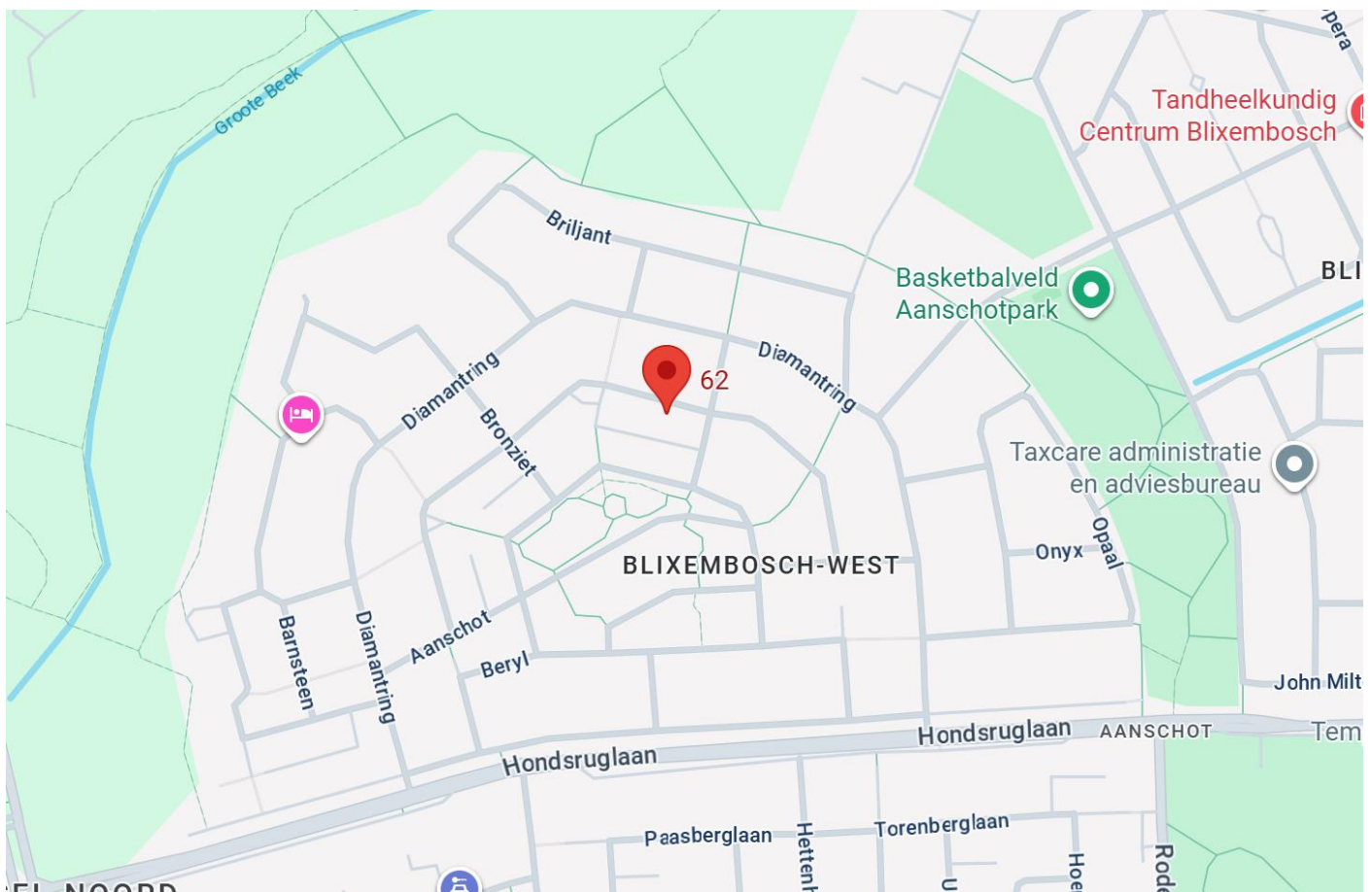
Tweede verdieping:

Via vaste trap naar open zolderverdieping met vloerbedekking, opstelling c.v. ketel (HR combiketel Vaillant 2009) en aansluiting wasmachine. Deze ruimte (21m2 met een hoogte van 1,5m of meer) biedt volop bergruimte, maar ook mogelijkheden tot het creëren van 1 of 2 slaapkamers. Het Velux dakraam in het achterdakvlak is in 2005 vervangen.

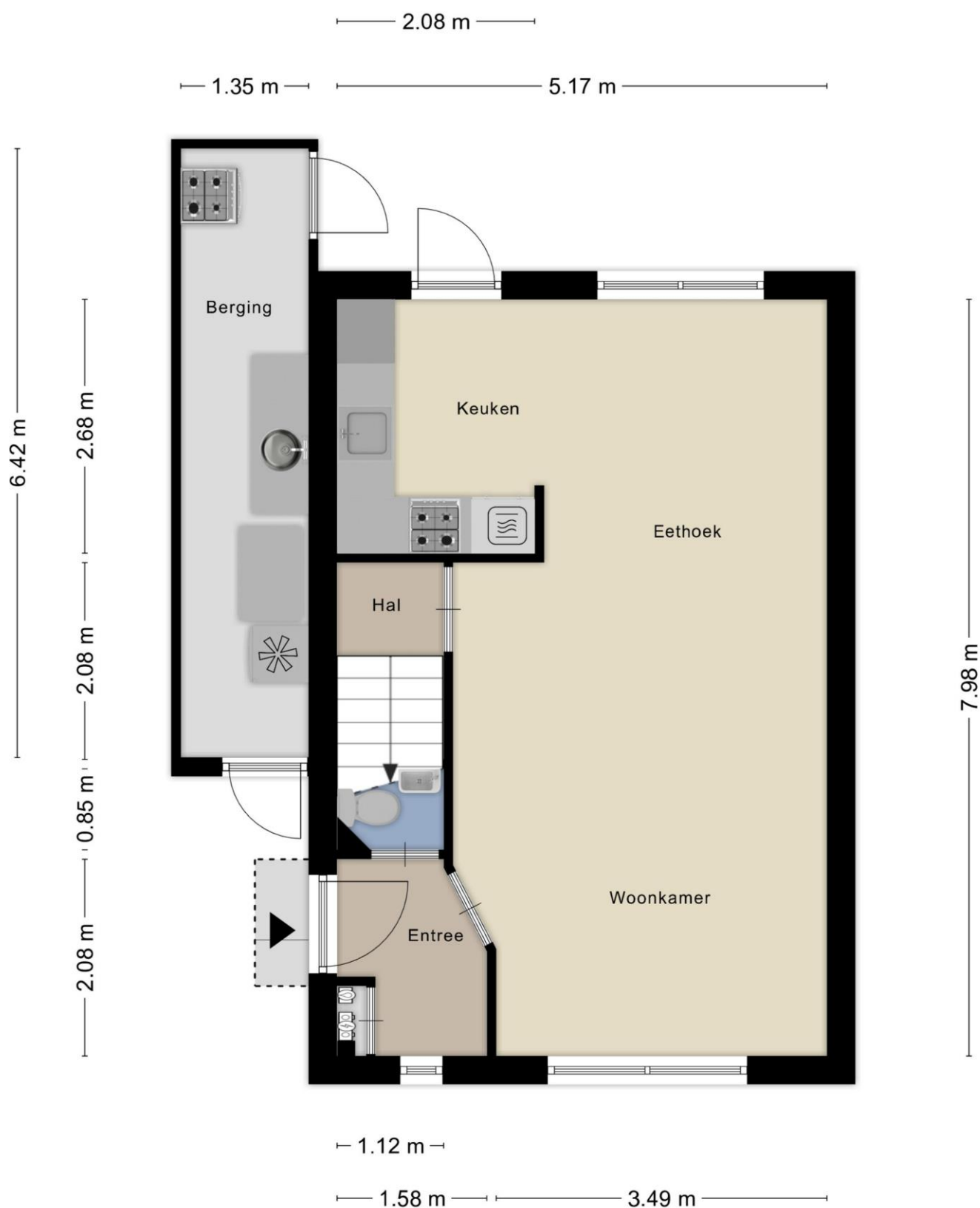


Bijzonderheden:

- Het betreft een zeer gunstig, kindvriendelijk gelegen halfvrijstaande woning met 3 slaapkamers en open zolderverdieping (er is een mogelijkheid tot creëren 1 of 2 extra slaapkamers), goed bemeten zonnige tuin met berging en garage op eigen grond.
- Ligging in het gewilde Blixembosch; een wijk met een goed voorzieningenniveau, prettig leefklimaat en gunstige locatie t.o.v. snelwegennet, WC Woensel en het Stadscentrum.
- Kunststof kozijnen (2017) voorzien van HR++ beglazing.
- De woning is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie.
- Energielabel B.
- Elektrisch bedienbare rolluiken tpv voordeur, bergingsdeur, achterdeur en woonkamer raam aan achterzijde.
- Ideaal achterdakvlak voor installeren zonnepanelen of plaatsen dakkapel.
- De goed bemeten achtertuin biedt ruimte voor mooie overkapping tegen de achtergevel of achterin de tuin naast de garage.
- Het betreft een gewilde, rustige woonomgeving met enkel bestemmingsverkeer (30 km zone) en volop speelgelegenheid in het parkje aan de achtergelegen Topaasring.
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning en in eigen garage.
- Kom snel kijken en laat u overtuigen van de mogelijkheden die deze leuke eindwoning te bieden heeft!
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient koper een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats hiervan kan er een bankgarantie gesteld worden ter grootte van het bedrag. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.



Plattegrond Begane Grond



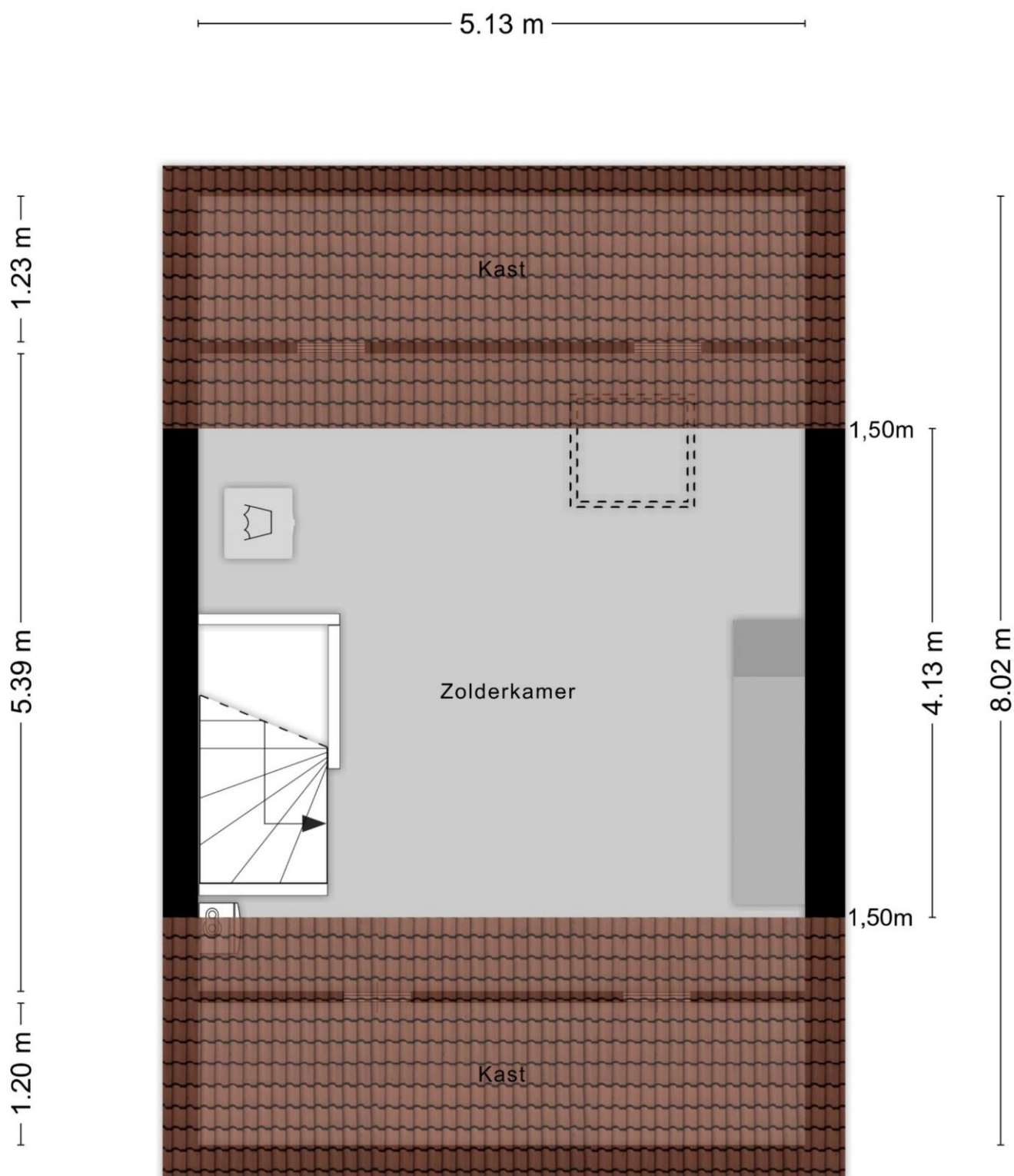
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste Verdieping

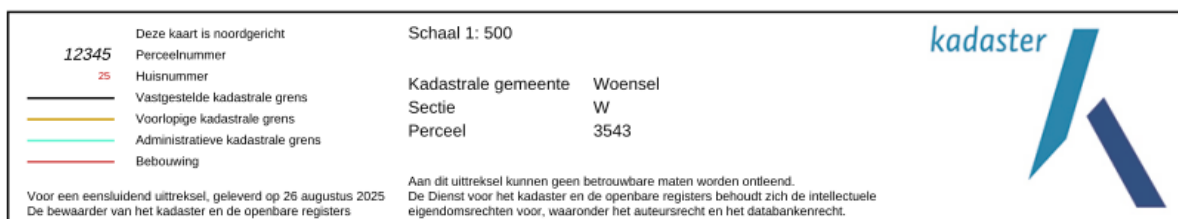
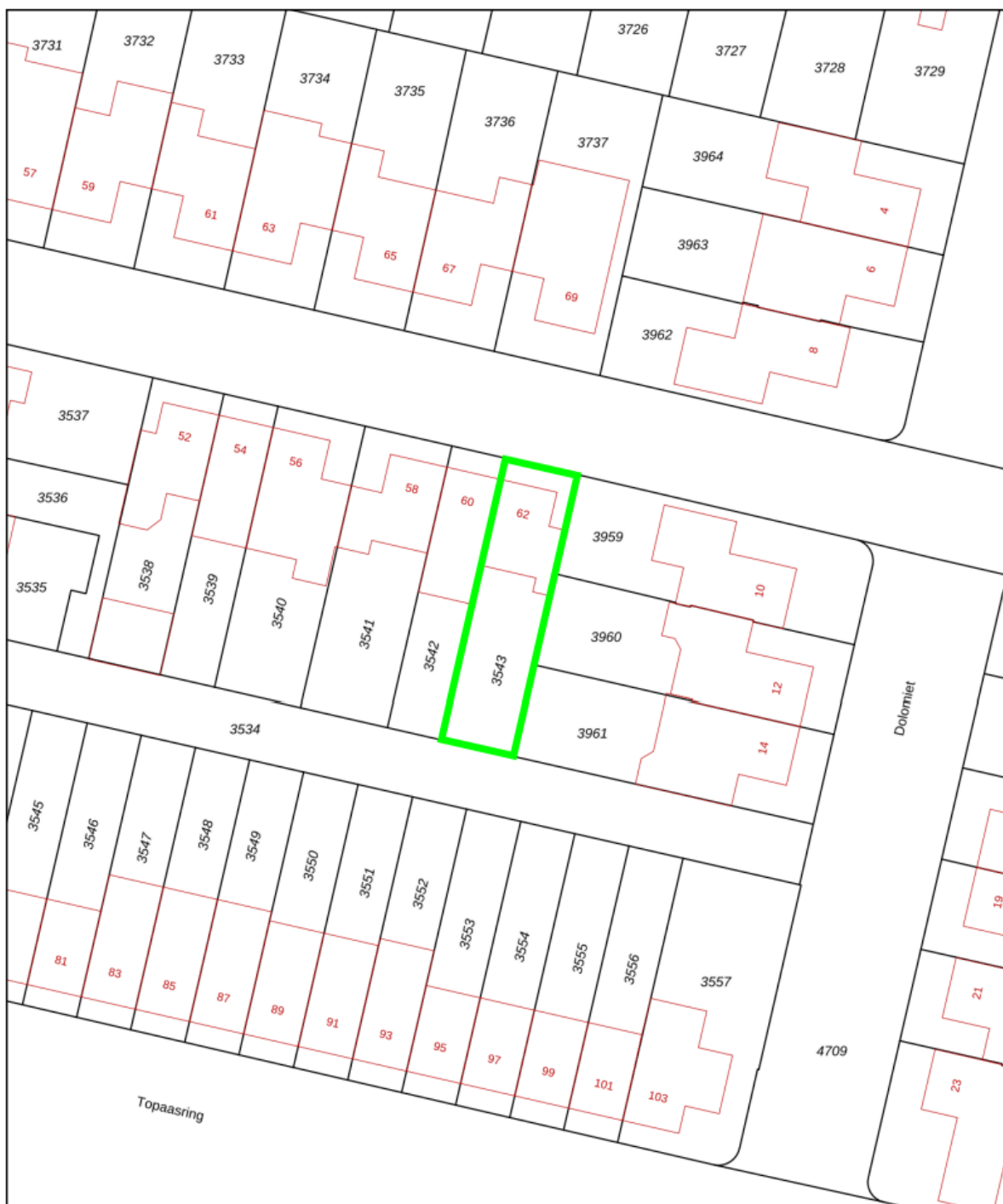


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede Verdieping



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



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Door een externe partij zijn maten opgenomen en plattegronden vervaardigd. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden. Deze brochure is enkel bedoeld om u een beeld te geven van het object. Tijdens een bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Alle informatie is niet meer dan het uitnodigen tot het doen van een voorstel.