

VRAAGPRIJS
€ 519.500 K.K.



MAXIMILIAANSTRAAT 3, EINDHOVEN



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



Woonoppervlakte : 107m²

Perceeloppervlakte : 166m²

Inhoud : 428m³

Bouwjaar : 1960

Energie label : C

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Maximiliaanstraat 3, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 519.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 166 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 107 m²

Inhoud 428 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 13,5 m²

Oppervlakte externe bergruimte 10,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 14,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuid-west

KENMERKEN

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

Tuin 2 - Type	Voortuin
---------------	----------

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

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	ATAG
----------	------

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

Bouwjaar	2022
----------	------

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

Uitrusting

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

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

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een frans balkon	Ja
------------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

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

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

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

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

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een heerlijke gezinswoning met serre, moderne badkamer en zonnige tuin

Welkom aan de Maximiliaanstraat 3 in Eindhoven: een verrassend ruime eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 125 m², vier slaapkamers, een lichte serre en een fraai aangelegde tuin. Hier vind je een ideale combinatie van ruimte, comfort en een gunstige ligging, op steenworp afstand van voorzieningen en met het gezellige centrum van Eindhoven binnen handbereik.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree. In de hal vind je de trapopgang naar de eerste verdieping, een nette toiletruimte en een handige trapkast voor extra bergruimte. Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen komt er veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een lichte en prettige leefruimte.

De open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van inbouwapparatuur: een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, gasfornuis, combioven en een kraan met spoelbak. De keuken sluit naadloos aan op de woonkamer, waardoor koken en gezellig samenzijn makkelijk samengaan.

Aansluitend vind je de serre: een heerlijke ruimte met volop lichtinval. Of je nu een eethoek wilt creëren, een speelhoek voor de kinderen of een fijne loungeplek – deze serre voegt écht iets toe aan de woning. Vanuit hier loop je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt plaats aan drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Twee daarvan zijn ruime slaapkamers, ideaal als ouder- of kinderkamer. De derde kamer is wat kleiner en daardoor perfect te gebruiken als werkkamer of inloopkast.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd. De ruimte is uitgerust met een moderne inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Alles is strak afgewerkt en klaar voor jarenlang zorgeloos

gebruik.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime, lichte vierde slaapkamer dankzij de dakkapel. Daarnaast vind je hier bergruimte, de wasmachineaansluiting en de moderne ATAG cv-ketel (2022).

Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een voortuin als een achtertuin.

Voortuin: fraai aangelegd, gelegen op het noordoosten. Hier kun je in de ochtend genieten van de eerste zonnestralen.

Achtertuin: een verzorgde, sfeervolle tuin met veranda, gesitueerd op het zuidwesten. De tuin is fraai aangelegd en voorzien van een vrijstaande, goed geïsoleerde berging waar je fietsen, tuingereedschap of hobbyspullen kwijt kunt.

Parkeren

In de straat kun je parkeren met een parkeervergunning. Voor bewoners is dit eenvoudig en goed geregeld.

Belangrijkste kenmerken op een rij

- Woonoppervlakte ca. 107 m²
- Perceeloppervlakte ca. 166 m²
- Bouwjaar ca. 1960
- Energielabel C
- Vier slaapkamers
- Serre aan de woonkamer
- CV-ketel uit 2022
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Glasvezel aanwezig

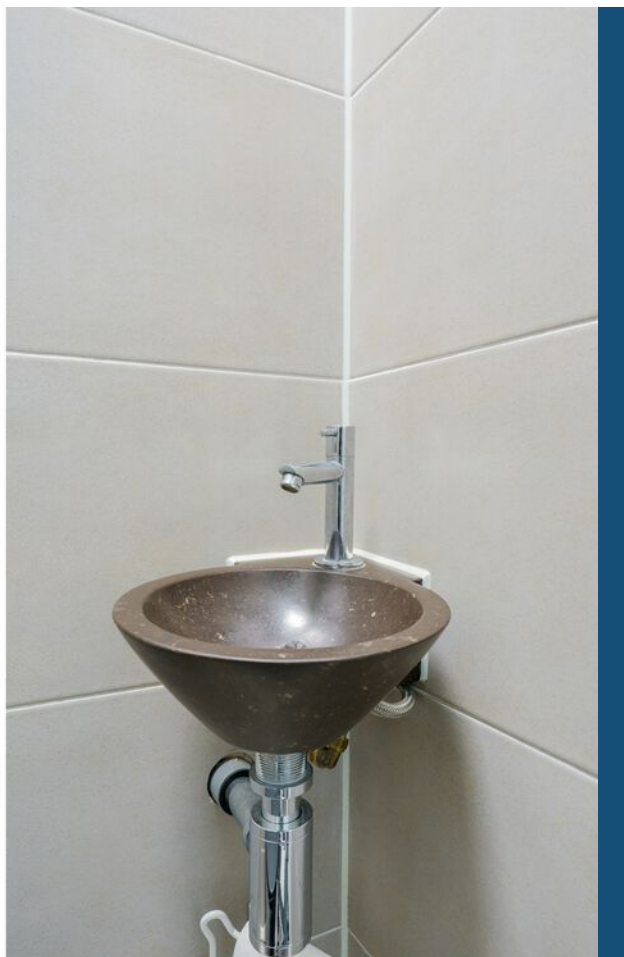
Ligging en omgeving:

De Maximiliaanstraat ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met supermarkten, winkels, scholen en sportvoorzieningen op loopafstand. Binnen 10 minuten fietsen ben je in het levendige centrum van Eindhoven. De uitvalswegen A2 en A67 zijn snel bereikbaar en ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Kortom: een instapklare woning op een ideale locatie!



Maximiliaanstraat 3, Eindhoven





Maximiliaanstraat 3, Eindhoven



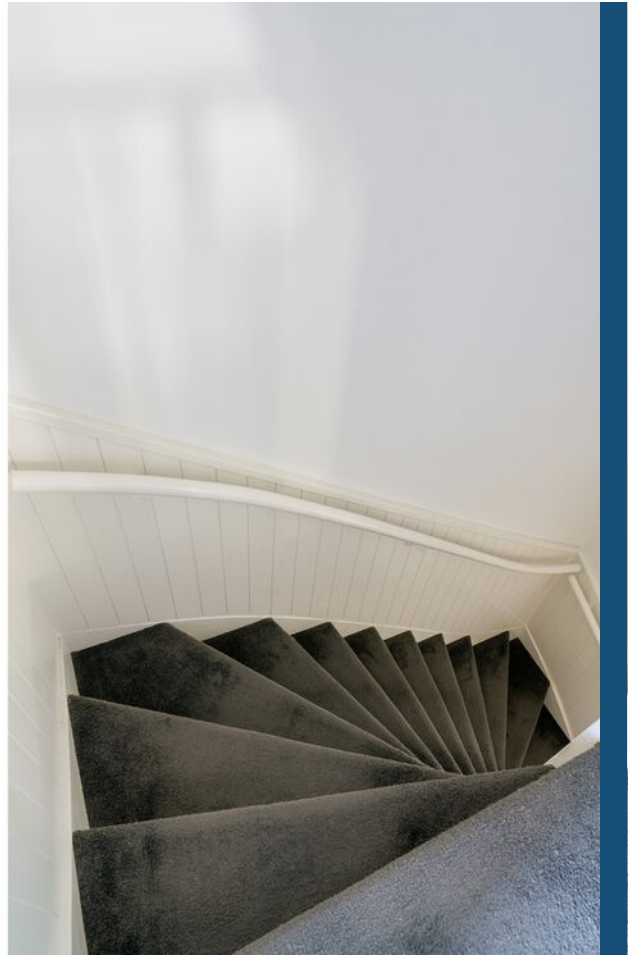


Maximiliaanstraat 3, Eindhoven





Maximiliaanstraat 3, Eindhoven





Maximiliaanstraat 3, Eindhoven





Maximiliaanstraat 3, Eindhoven





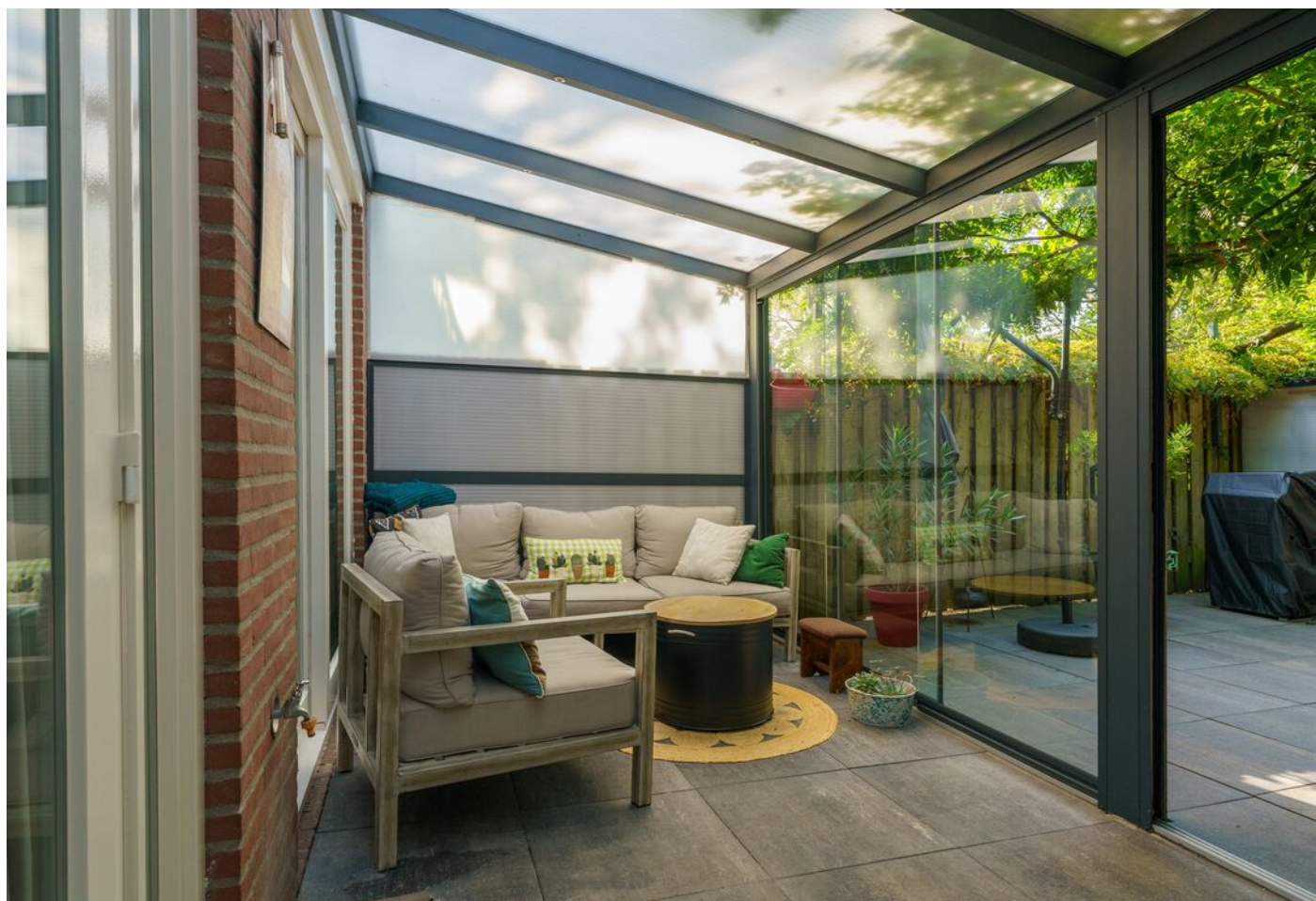
Maximiliaanstraat 3, Eindhoven



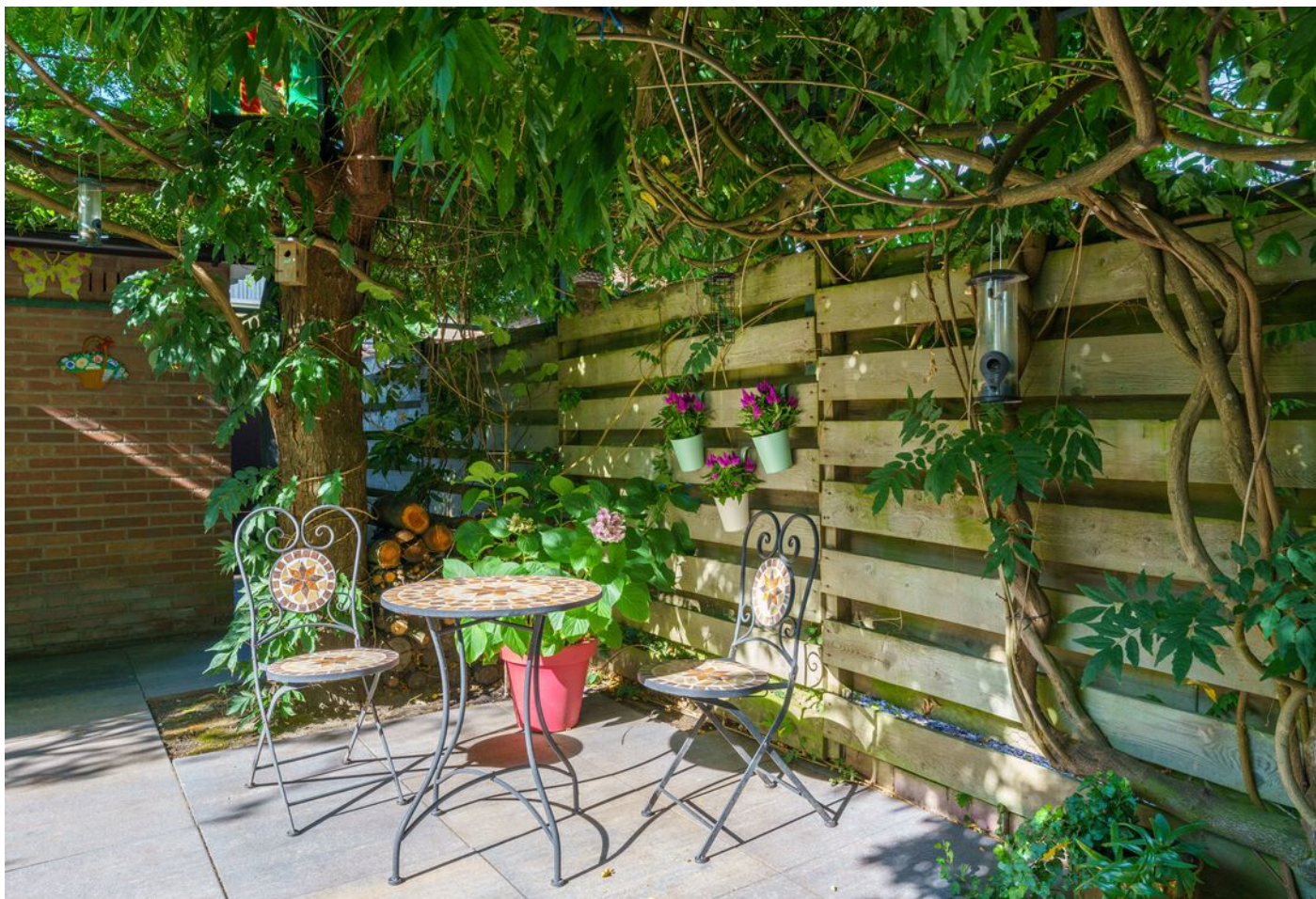


Maximiliaanstraat 3, Eindhoven



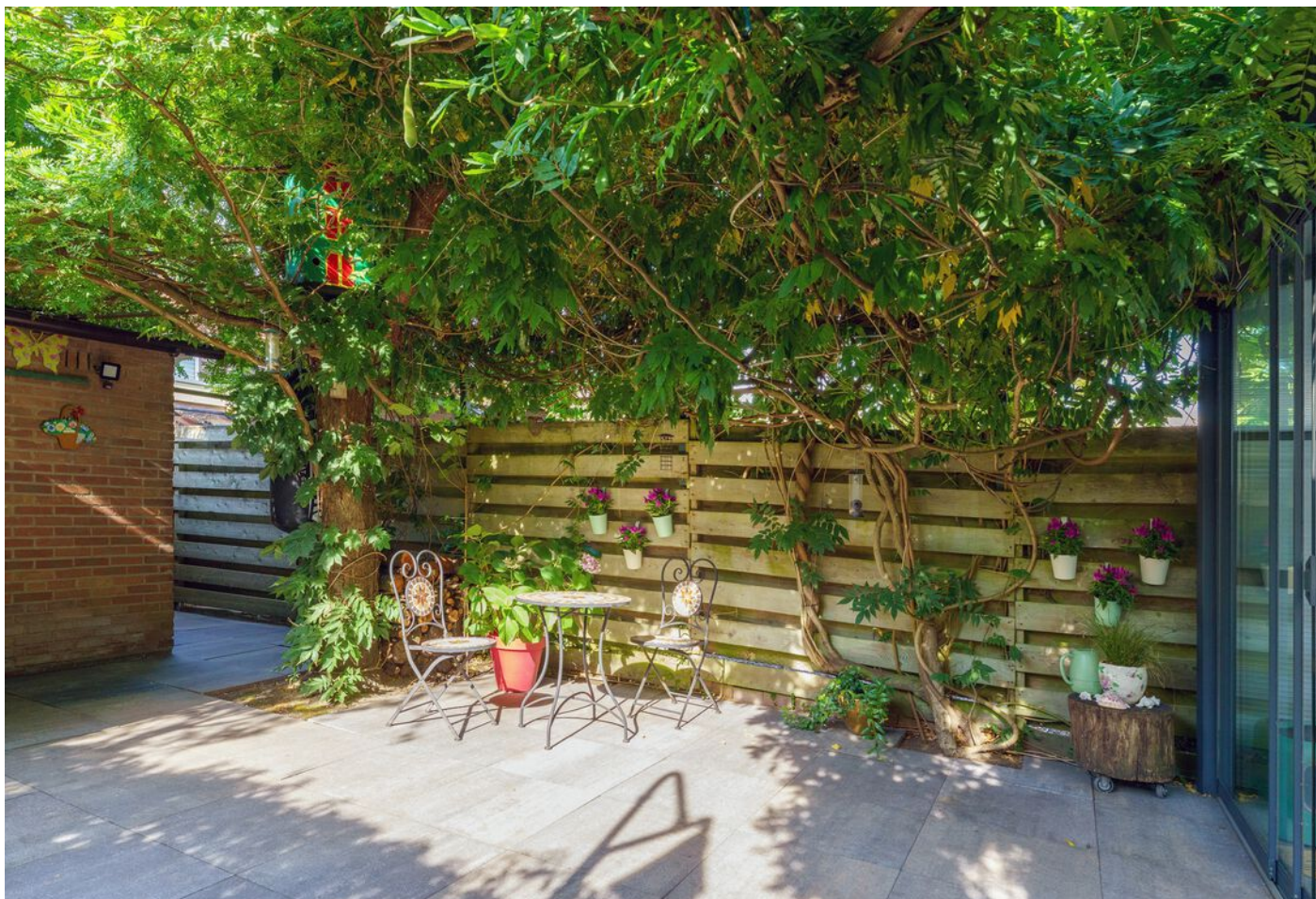


Maximiliaanstraat 3, Eindhoven

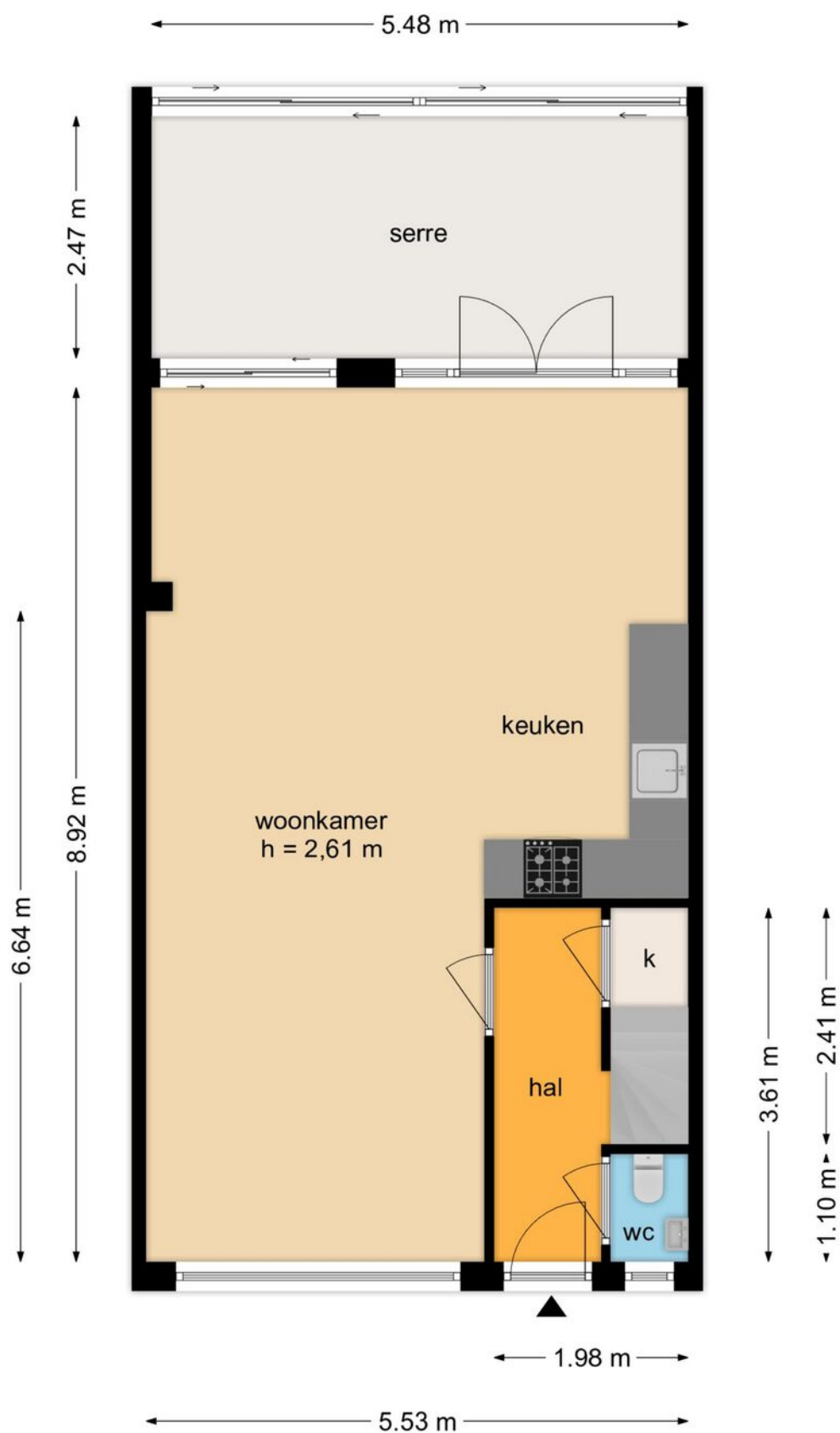




Maximiliaanstraat 3, Eindhoven

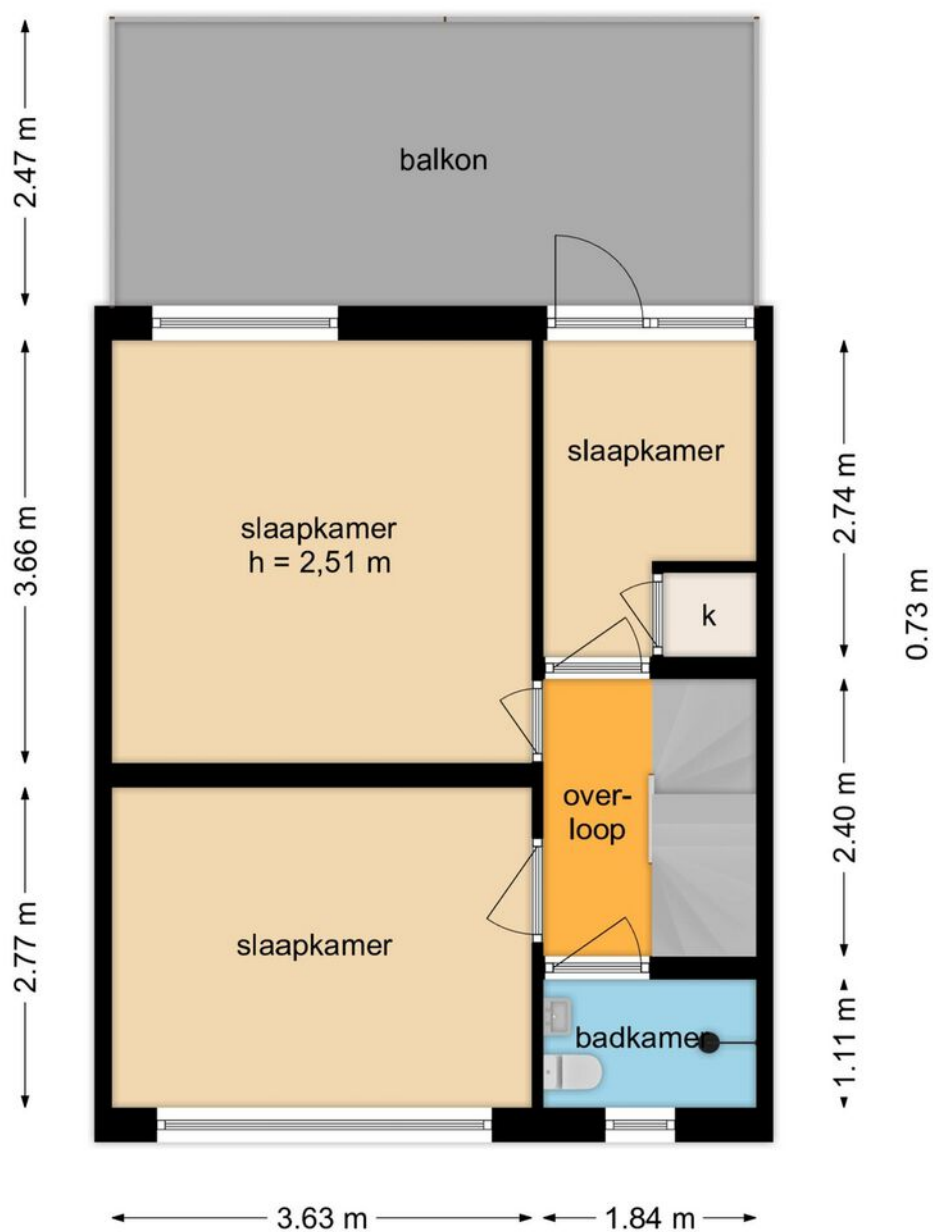


PLATTEGROND



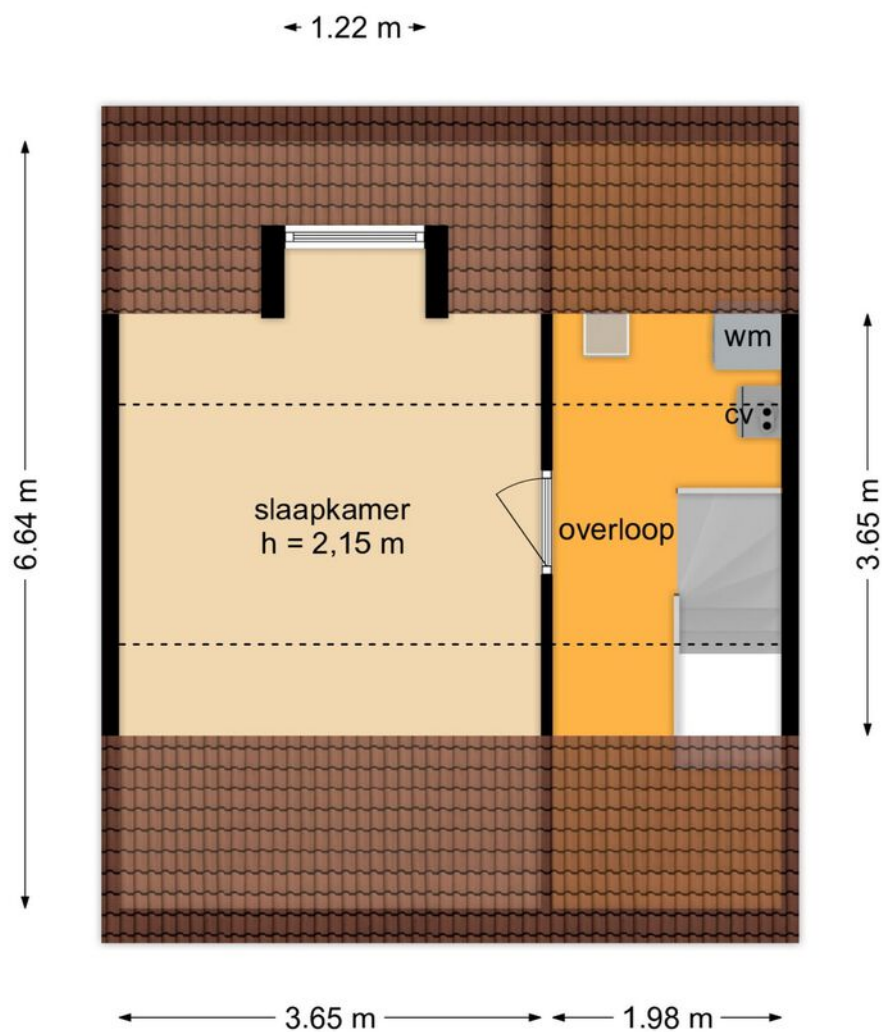
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



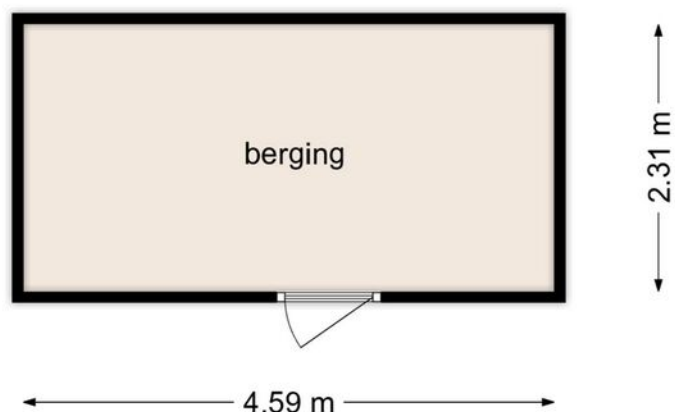
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan 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

