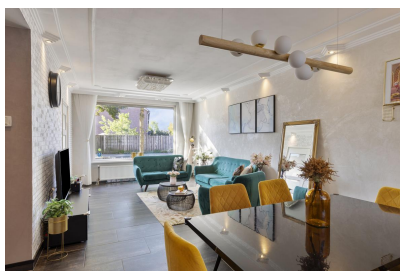




Fluwijnstraat 6, 5622 AV Eindhoven

Vraagprijs € 525.000,-- kosten koper



Omschrijving

Ruime, uitgebreide gezinswoning met zonnepanelen, glazen schuifveranda en vrij uitzicht op het park!

Deze royale en energiezuinige gezinswoning met een prachtige glazen schuifveranda ligt in de groene en rustige wijk Kronehoef, direct uitkijkend op een park en speeltuin. Hier geniet u van ruimte, comfort en duurzaamheid — met alle voorzieningen binnen handbereik.

Op loop- en fietsafstand vindt u winkels, scholen, kinderdagverblijven, het Catharina Ziekenhuis, TU/e, Fontys, de levendige Woenselse Markt, een gezondheidscentrum en sportfaciliteiten. De bereikbaarheid is uitstekend: de snelwegen A2, A50 en A58 liggen op slechts enkele minuten afstand, evenals Eindhoven Airport, Aquabest en Ekkersrijt.

Hoogtepunten in één oogopslag

- Uitgebreide keuken – groter dan standaard, moderne indeling met alle inbouwapparatuur.
- Glazen schuifveranda – afsluitbaar met intrekbare glazen wanden, waardoor u het hele jaar door extra woonruimte heeft.
- Zonnepanelen – duurzaam en lagere energierekeningen.
- Vloerverwarming – in de woonkamer voor optimaal comfort.
- Airconditioning op zolder – extra klimaatbeheersing op warme dagen.
- Nieuw aangelegde voor- en achtertuin – betegeld met stukken vers gras, modern en onderhoudsarm.
- Klaar om te betrekken – goed onderhouden met moderne afwerking.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal met tegelvloer, vloerverwarming, trap/meterkast en modern toilet.
- Lichte L-vormige woon-/eetkamer met inbouwspots en vloerverwarming.
- Moderne hoekkeuken met extra ruimte dankzij de uitbouw, voorzien van kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast/vriezer en vaatwasser. Directe toegang tot het overdekte terras/veranda.

Veranda / terras

- Dankzij de glazen schuifpanelen kunt u deze ruimte in alle seizoenen gebruiken. Terrastegels en geïntegreerde verlichting maken het een ideale lounge- of eetruimte.

Eerste verdieping

- Overloop met een tweede toilet.
- Drie slaapkamers, elk met laminaatvloer; één heeft toegang tot het platte dak.
- Moderne badkamer met inloopdouche en wastafel.

Tweede verdieping

- Overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger, cv-ketel en airconditioning.
- Ruime zolderslaapkamer met dakkapel, inbouwkasten en laminaatvloer.

Tuin

- Onlangs aangelegde voor- en achtertuin met nieuwe tegels en grasperken.
- Achtertuin op het noorden, volledig betegeld met groene accenten, inclusief een berging met kitchenette en overdekte toegang aan de achterzijde.

Waarom deze woning?

In tegenstelling tot veel standaardwoningen in de omgeving biedt deze woning meer leefruimte door de uitbreiding van de keuken en de schuifveranda, lagere energiekosten dankzij zonnepanelen en extra comfort door vloerverwarming en airconditioning. In combinatie met het onbelemmerde uitzicht op het groen is dit de ideale gezinswoning die zowel modern als toekomstbestendig is.

De informatie en/of tekeningen in deze brochure dienen slechts ter indicatie, er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1959

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 444 m ³
Perceel oppervlakte	153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 125 m ²

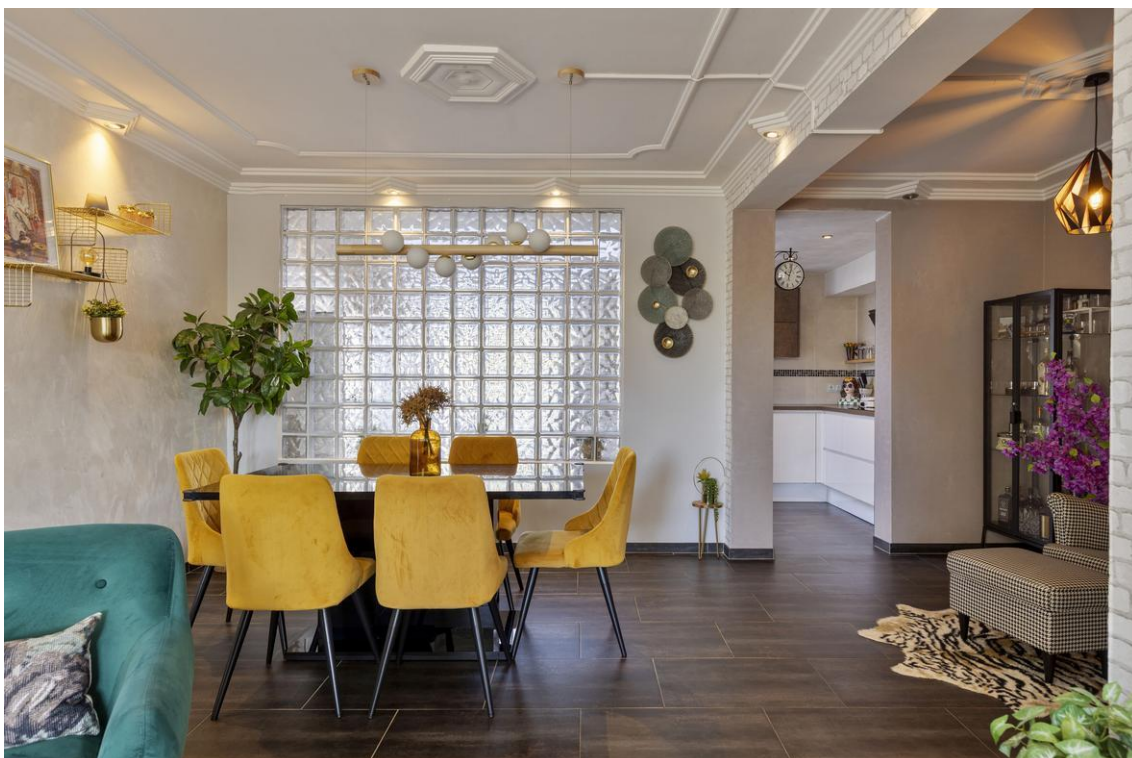
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand steen

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.V.-ketel, elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	Ca. 1.000
Tuin breedte (cm)	Ca. 550
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord













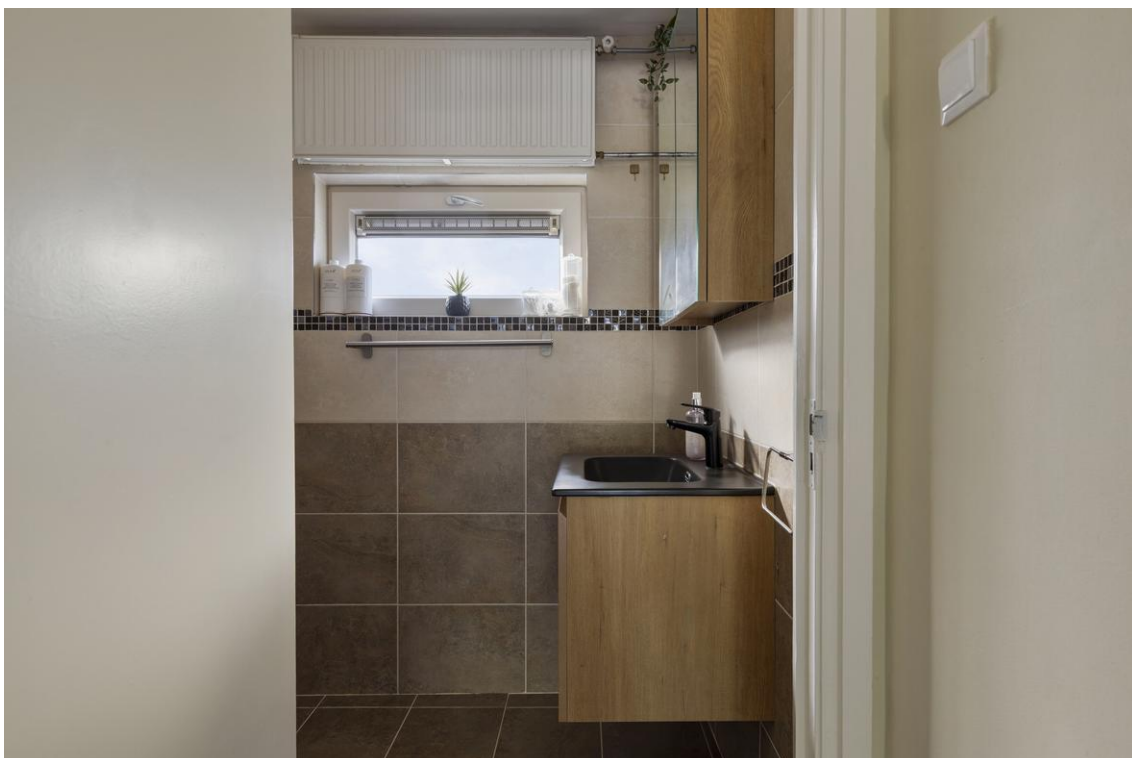










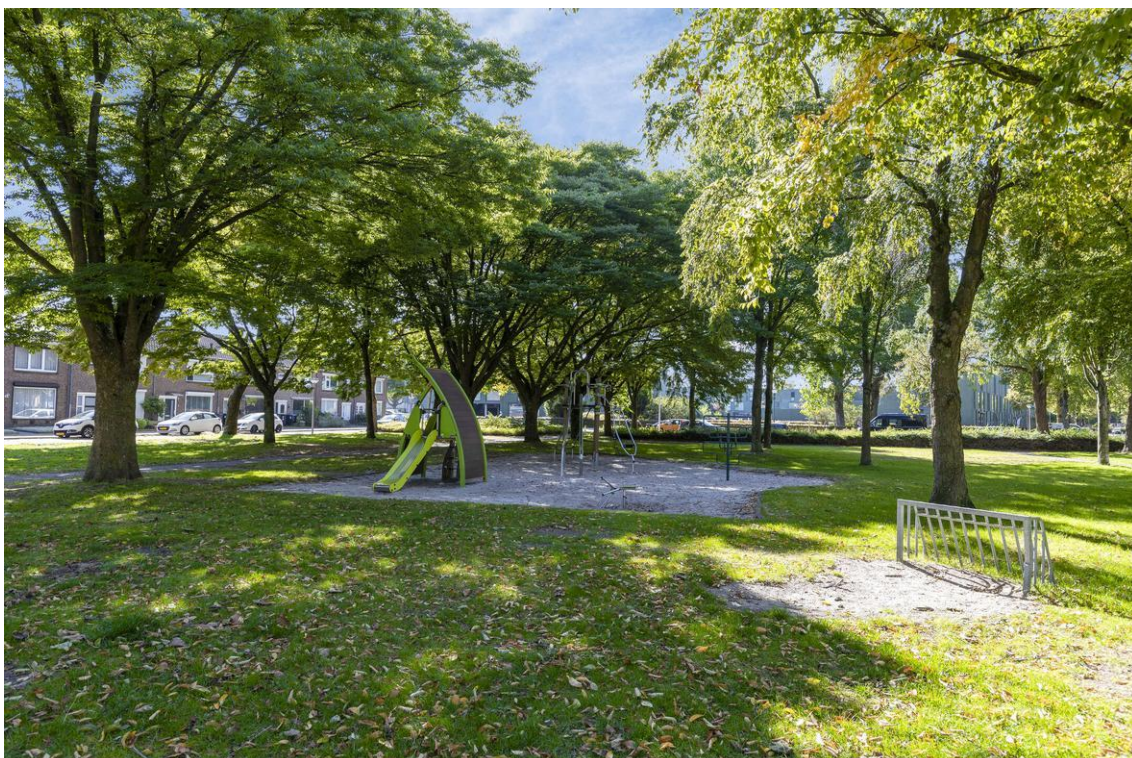














Plattegrond



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

Plattegrond



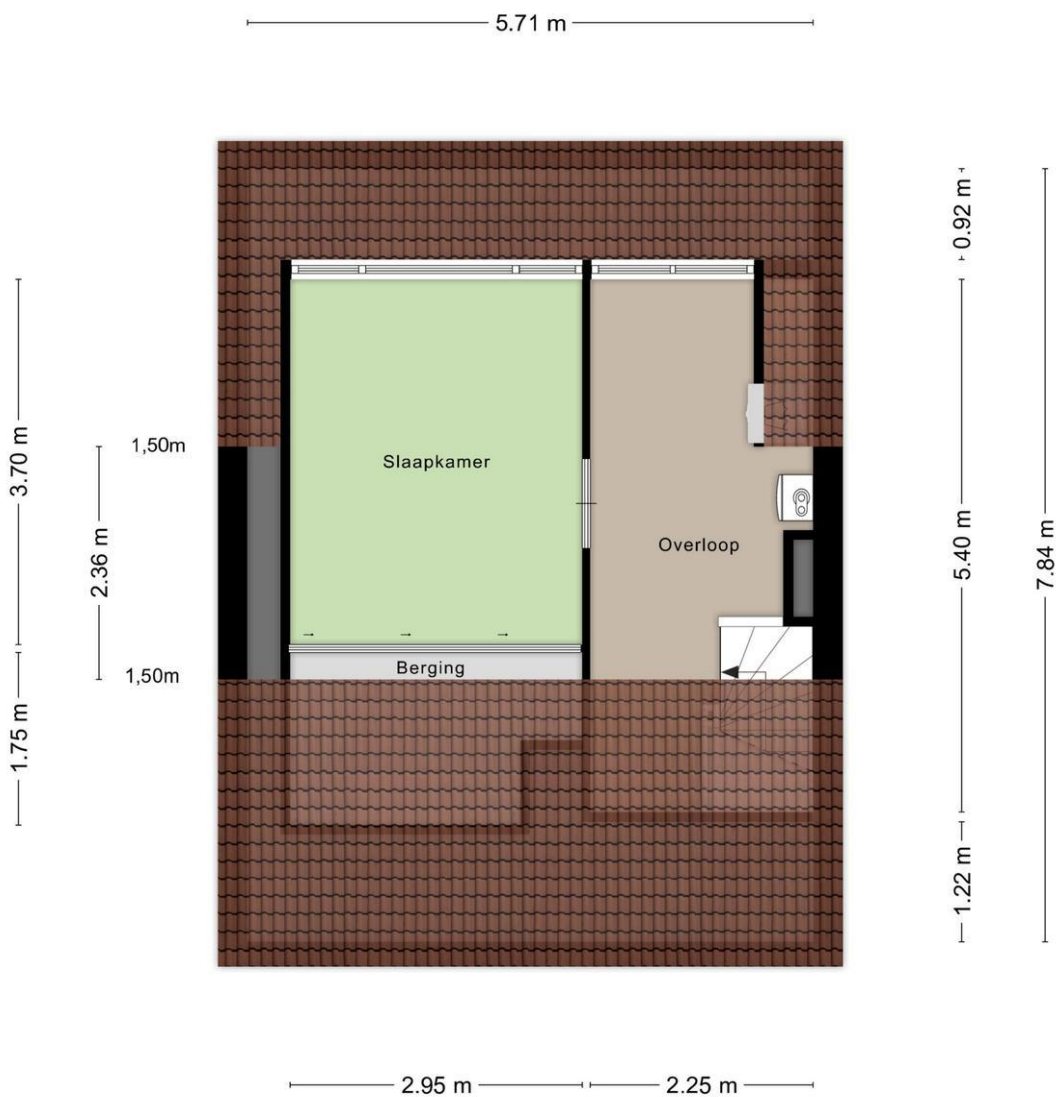
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



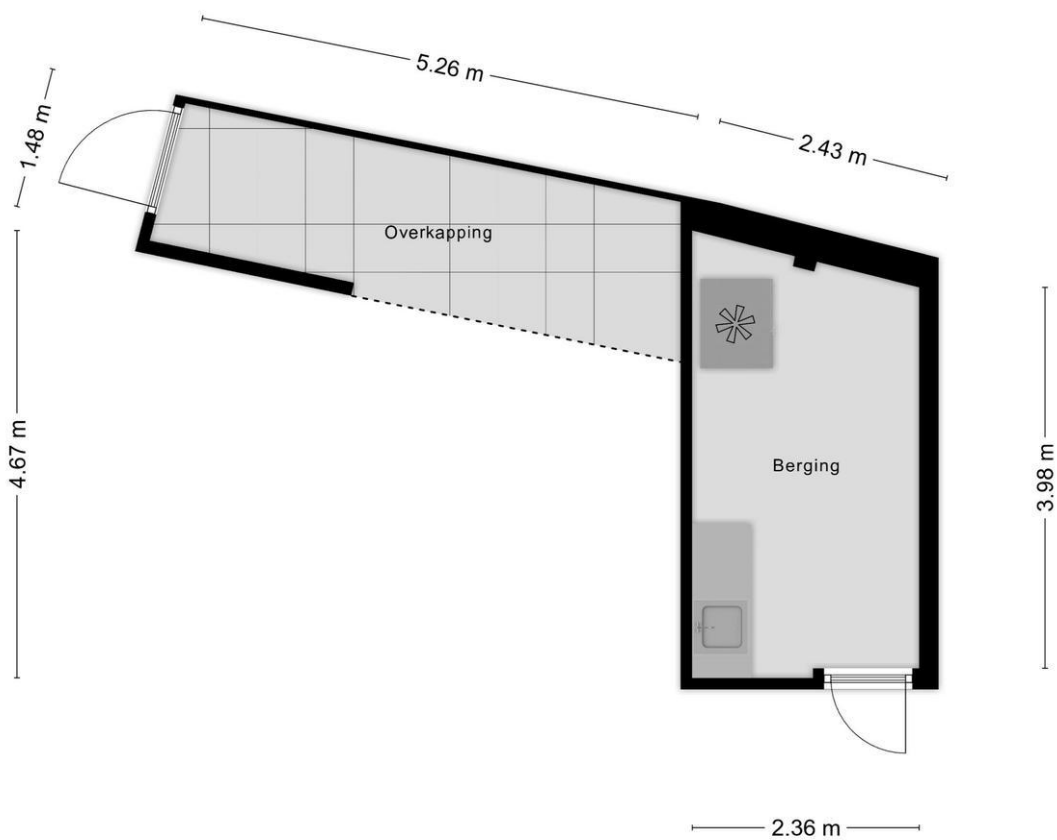
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Fluwijnstraat 6
Postcode / plaats	5622 AV Eindhoven
Provincie	Noord-Brabant

