

VRAAGPRIJS
€ 700.000 K.K.



ELSWOUT 21, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Elswout 21, Eindhoven



Woonoppervlakte : 182.90m²

Perceeloppervlakte : 293m²

Inhoud : 706.59m³

Bouwjaar : 1975

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 293 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 182,9 m²

Inhoud 707 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 20,84 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 8,75 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noorden

KENMERKEN

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

Tuin 2 - Type	Achtertuin
---------------	------------

Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
----------------------	--------

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra CW 4
----------	--------------------

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

Bouwjaar	2018
----------	------

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

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

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
--------------------	-----------------------------------

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
--------------------	------------------

Heeft een open haard	Ja
----------------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

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

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

Heeft een garage	Ja
------------------	----

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een ruime gezinswoning met volop leefruimte, 5 slaapkamers, een open keuken met directe tuinverbinding en een garage aan de voorzijde. De woning is gelegen in de wijk Ooievaarsnest, een fijne woonomgeving in Eindhoven waar je rustig woont en toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt.

Indeling van de woning

Begane grond

Onder de overkapping vind je aan de rechterkant de entree naar de woning. Je stapt binnen in de hal, waar je links meteen de meterkast ziet. Aan de rechterkant bevinden zich de trap en het toilet naar boven.

Loop je rechtdoor, dan kom je in de zeer ruime woonkamer met genoeg plek voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel. Aan de achterzijde ligt de open keuken, praktisch ingedeeld en uitgerust met een vaatwasser, koelkast, gasfornuis, oven, wastafel met kraan en afzuiging. Vanuit de keuken heb je bovendien direct toegang tot de tuin ideaal voor zomerse diners, kinderen die in- en uitlopen, of gewoon lekker buiten zitten met een kop koffie.

Eerste verdieping

Via de trap in de entree kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers en één badkamer. Er is één grotere slaapkamer die perfect is als masterbedroom. De drie overige slaapkamers zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte en zijn ruim van formaat.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, wastafel en toilet.

Zolder

Boven kom je uit op de overloop, een praktische plek die uitstekend te gebruiken is als wasruimte. Hier vind je ook de CV-ketel. Loop je verder, dan bereik je de vijfde slaapkamer een ruime kamer met dakkapel, waardoor je extra daglicht en extra bruikbare ruimte hebt. Perfect als extra slaapkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek.

Buitenruimte

Aan de voorzijde van de woning ligt een netjes verzorgde voortuin die er strak bij ligt en voldoende beschutting biedt fijn voor privacy en een prettige eerste indruk. Ook vind je hier de garage, met voldoende ruimte voor de auto én extra opslag. De achtertuin is eveneens netjes en biedt genoeg ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl het groen zorgt voor een fijne, ontspannen sfeer.

Parkeren

eigen oprit met 2 parkeerplaatsen en ook 1 parkeerplek in de garage.

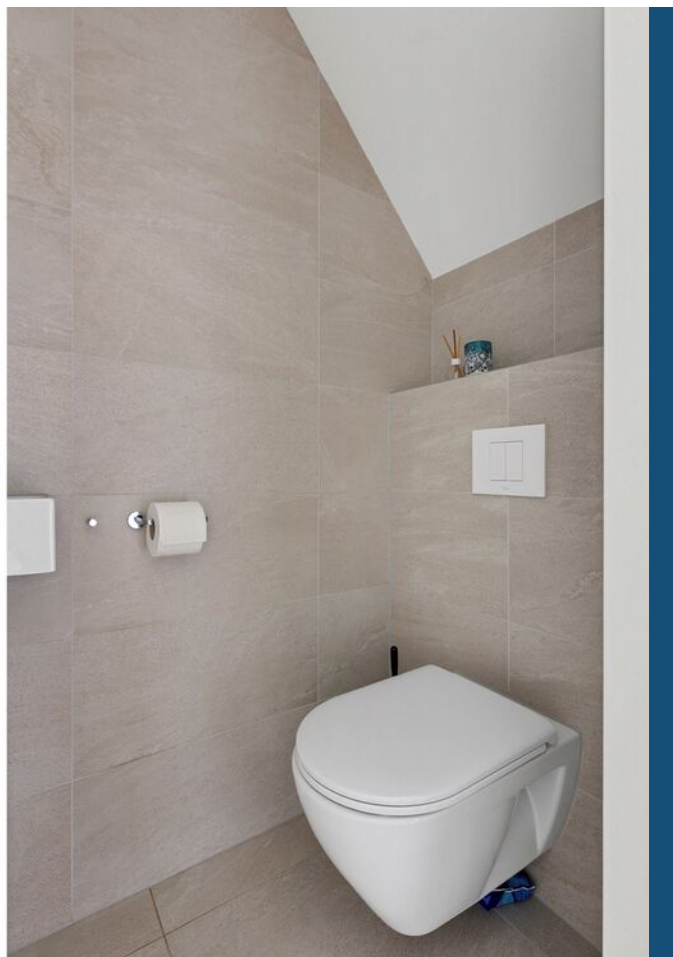
Kenmerken van de woning

- Woonoppervlakte: ca. 183 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 293 m²
- Inhoud: ca. 706 m³
- Bouwjaar: 1975
- Energielabel: C
- Slaapkamers: 5
- Balkon: aanwezig bij één van de slaapkamers
- Tuinligging: voortuin noord / achtertuin zuid
- Garage
- Woning kan grotendeels gemeubileerd worden overgenomen
- Verwarming: CV-ketel Remeha Tzerra CW4 (2018)
- Kozijnen: kunststof en hout

Buurt en omgeving

Elswout 21 ligt in de wijk Ooievaarsnest in Eindhoven: een prettige, rustige woonomgeving met veel dagelijkse voorzieningen in de buurt. Met de fiets of auto ben je bovendien snel in het centrum of op de uitvalswegen. Vanaf daar ben je in korte tijd bij ASML, waardoor je hier comfortabel woont met een uitstekende bereikbaarheid.





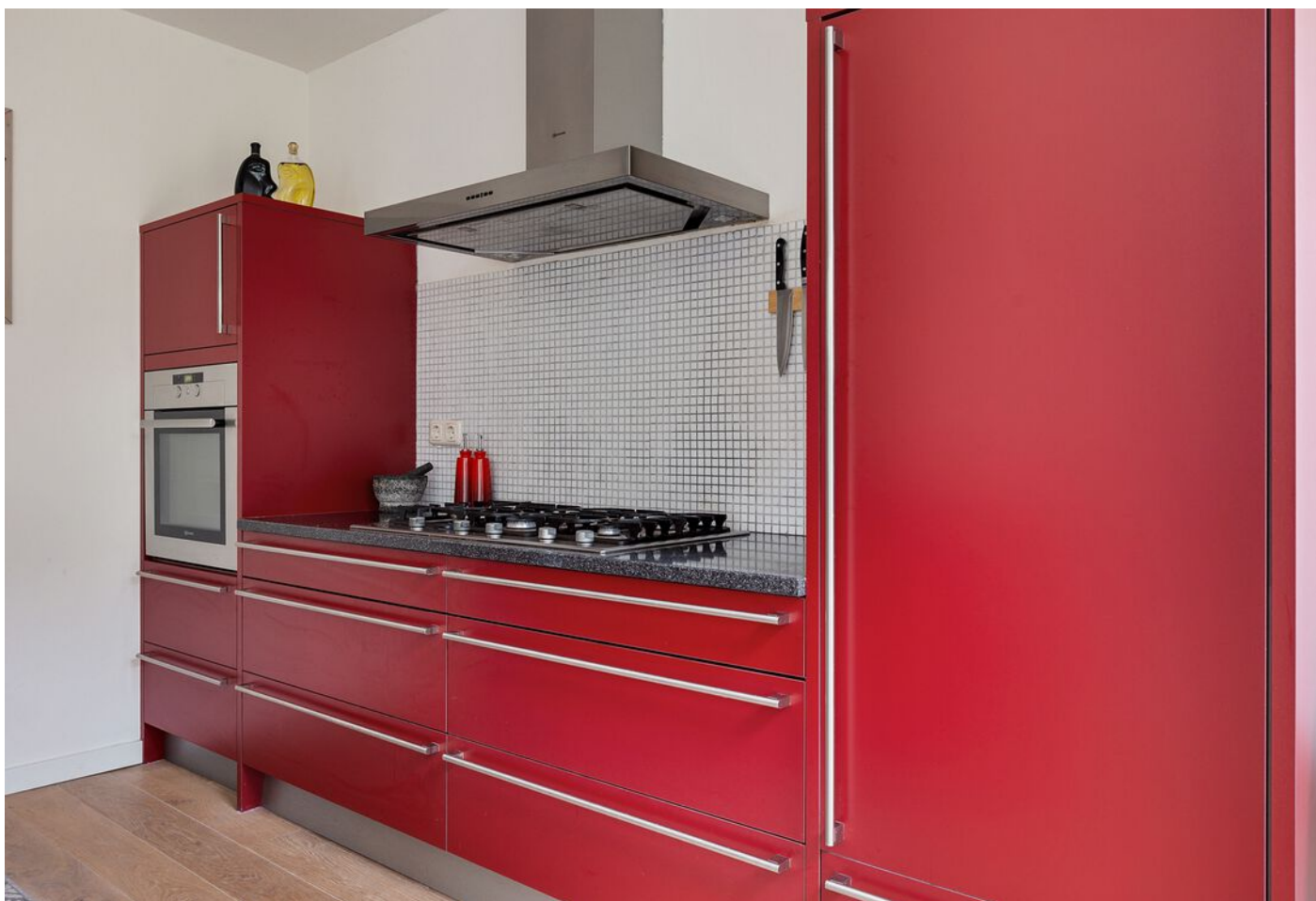
Elswout 21, Eindhoven





Elswout 21, Eindhoven









Elswout 21, Eindhoven













Elswout 21, Eindhoven











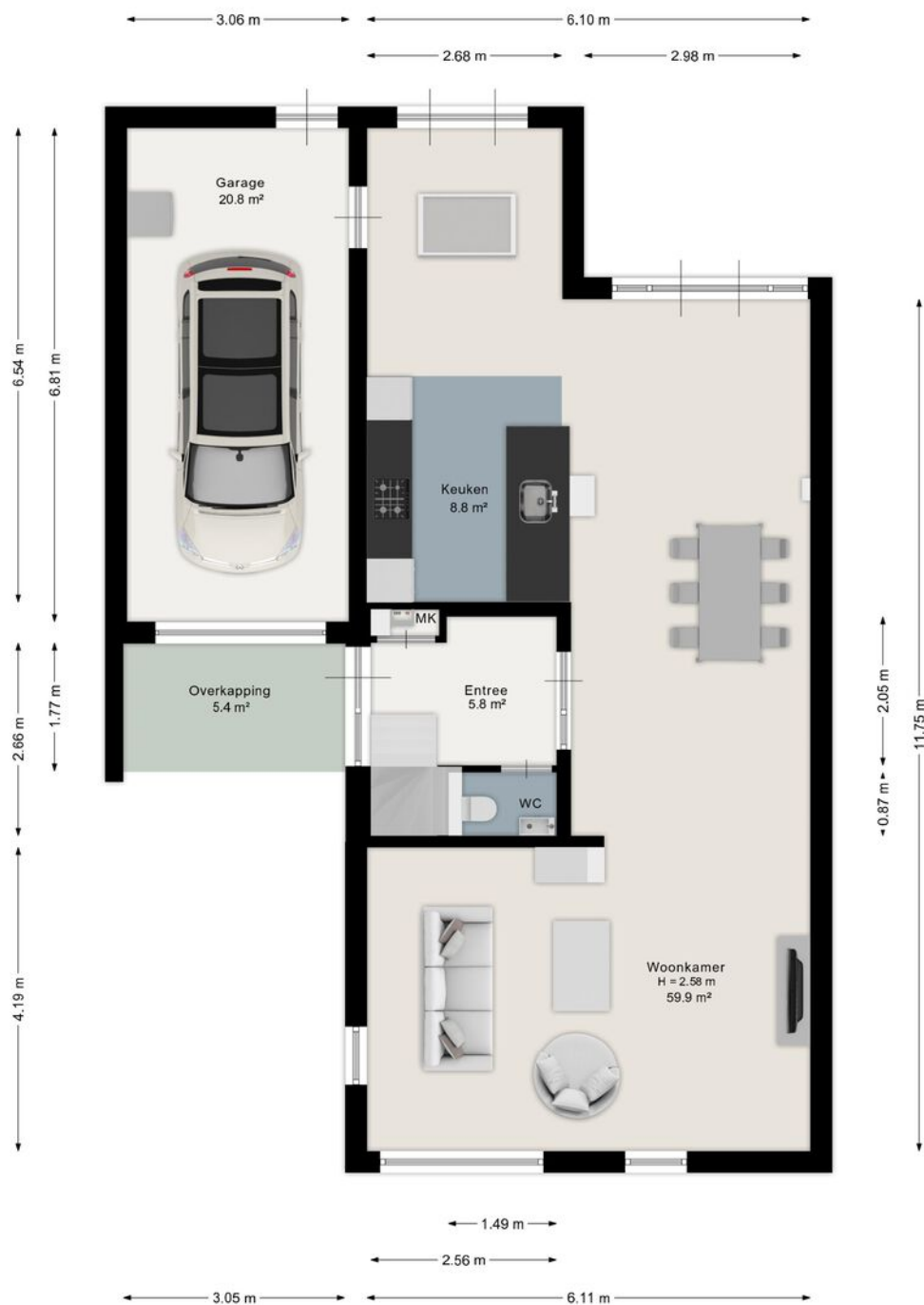






Elswout 21, Eindhoven

PLATTEGROND



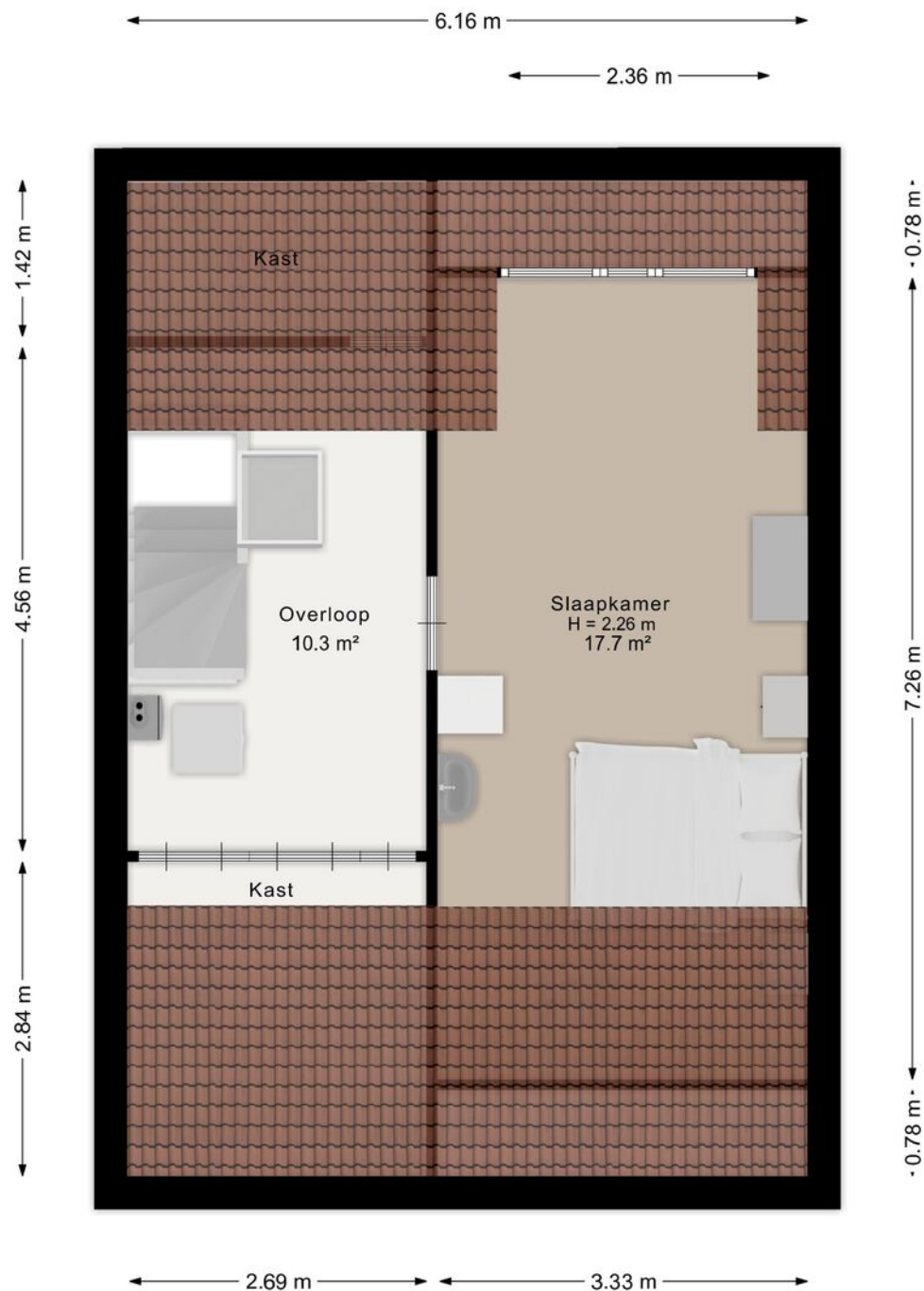
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

Woonhub Makelaars
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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

