

VRAAGPRIJS
€470.000 K.K.



NABERPAD 16, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Naberpad 16, Eindhoven



Woonoppervlakte : 122.30m²

Perceeloppervlakte : 144m²

Inhoud : 412.40m³

Bouwjaar : 1960

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 470.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 144 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 108 m²

Inhoud 412 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noorden

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuiden

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A
----------	-----------------------------------

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

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

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

Uitrusting

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

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

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

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

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

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

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een fijne gezinswoning met circa 108 m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers, een serre, een voor en achtertuin en verwarming via een Intergas cv-ketel. Een ideale combinatie van ruimte, licht en praktische indeling, in een prettige woonomgeving met voorzieningen binnen handbereik.

Indeling van de woning

Begane grond

Je komt binnen in een ruime entree. Direct aan de rechterkant vind je de trapopgang naar de eerste verdieping. Loop je de gang verder in, dan zit aan de rechterzijde eerst een handige trappenkast en iets verderop een mooi afgewerkt toilet.

Aan de linkerkant stap je de ruime, lichte woonkamer binnen: een prettige leefruimte met voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een eettafel. Achterin de woning vind je de keuken, die is uitgerust met vaatwasser, ijskast, inductiekookplaat, combioven/-magnetron (geplaatst in 2025), wastafel met kraan, kokendwaterkraan en afzuiging. Vanuit de keuken heb je bovendien direct toegang tot de serre, een fijne extra ruimte ideaal voor in de lente en zomermaanden.

Eerste verdieping

Via de trap bij de entree ga je naar boven en kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers. Je hebt hier een ruime masterbedroom en twee extra kamers die je heel flexibel kunt gebruiken, bijvoorbeeld als kinderkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Op deze verdieping is daarnaast een apart toilet aanwezig. De badkamer is erg mooi uitgevoerd en maakt optimaal gebruik van de beschikbare ruimte. Je vindt hier een inloopdouche, een wastafel en een wastafelmeubel. Via de vaste trap ga je door naar de zolder.

Tweede verdieping

Op zolder kom je eerst op de overloop, waar je de cv-ketel vindt en ook de aansluiting voor de wasmachine. Deze plek leent zich uitstekend als praktische wasruimte. Loop je door, dan kom je bij de ruime vierde slaapkamer met dakkapel.

Buitenruimten:

De woning beschikt over zowel een voortuin (noord) als een achtertuin (zuid), en beide zijn netjes en goed onderhouden. De achtertuin is bovendien via een achterom bereikbaar, wat ideaal is met fietsen of voor extra gemak. In de achtertuin vind je achterin een berging met overkapping, ideaal voor het opslaan van tuingereedschap, fietsen en andere spullen.

Parkeren

Parkeren is openbaar in de omgeving.

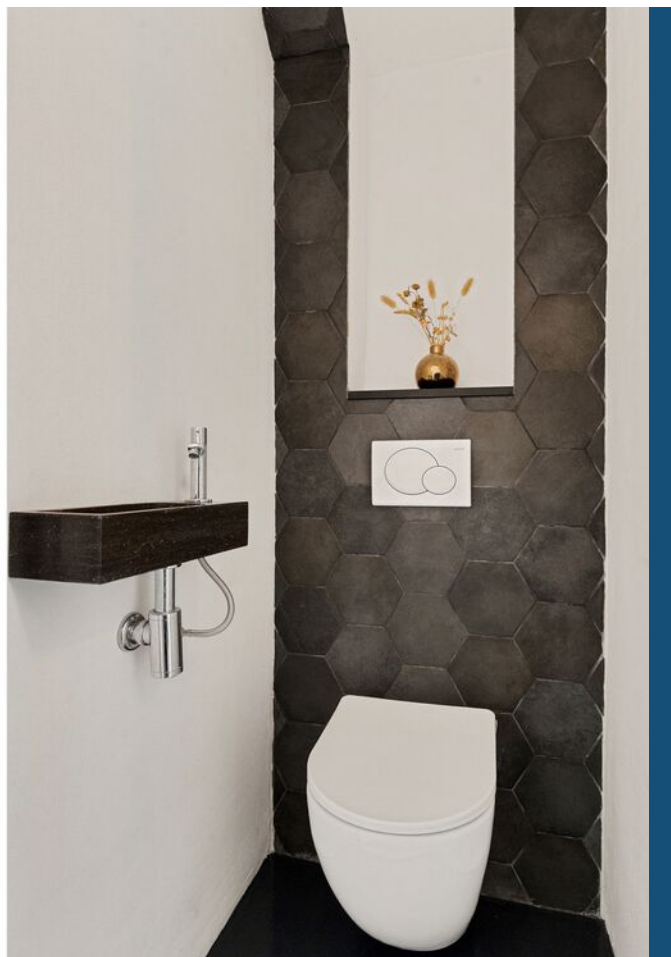
Kenmerken van de woning

- Woonoppervlakte: ca. 108 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 144 m²
- Inhoud: ca. 412 m³
- Bouwjaar: 1960
- Energielabel: C
- Slaapkamers: 4
- Buitenruimte: voor- en achtertuin, achterin berging met overkapping
- Verwarming: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A (cv-ketel)
- Kozijnen: kunststof en hout

Over de ligging en de buurt

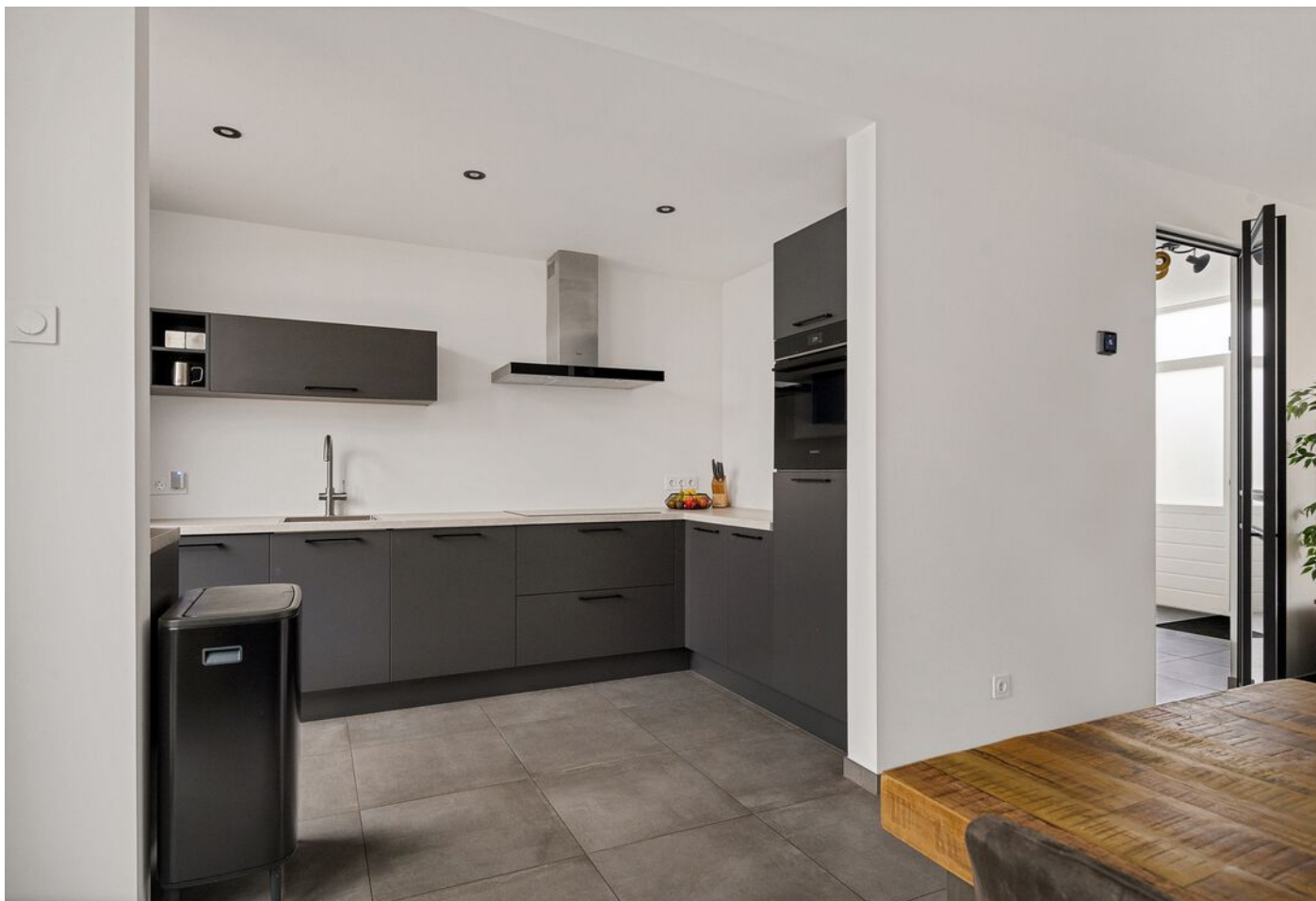
Nabepad 16 ligt in Eindhoven in een woonwijk met een prettige mix van rust en bereikbaarheid. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportmogelijkheden zijn goed bereikbaar, en je zit relatief snel richting uitvalswegen en het centrum.





Naberpad 16, Eindhoven





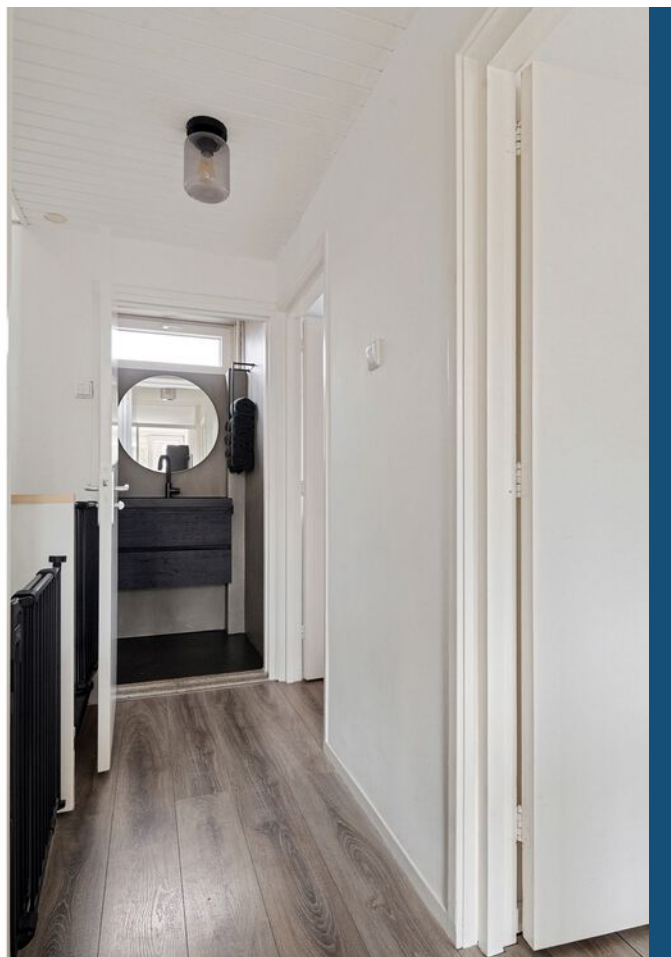
Nabepad 16, Eindhoven

















Nabepad 16, Eindhoven

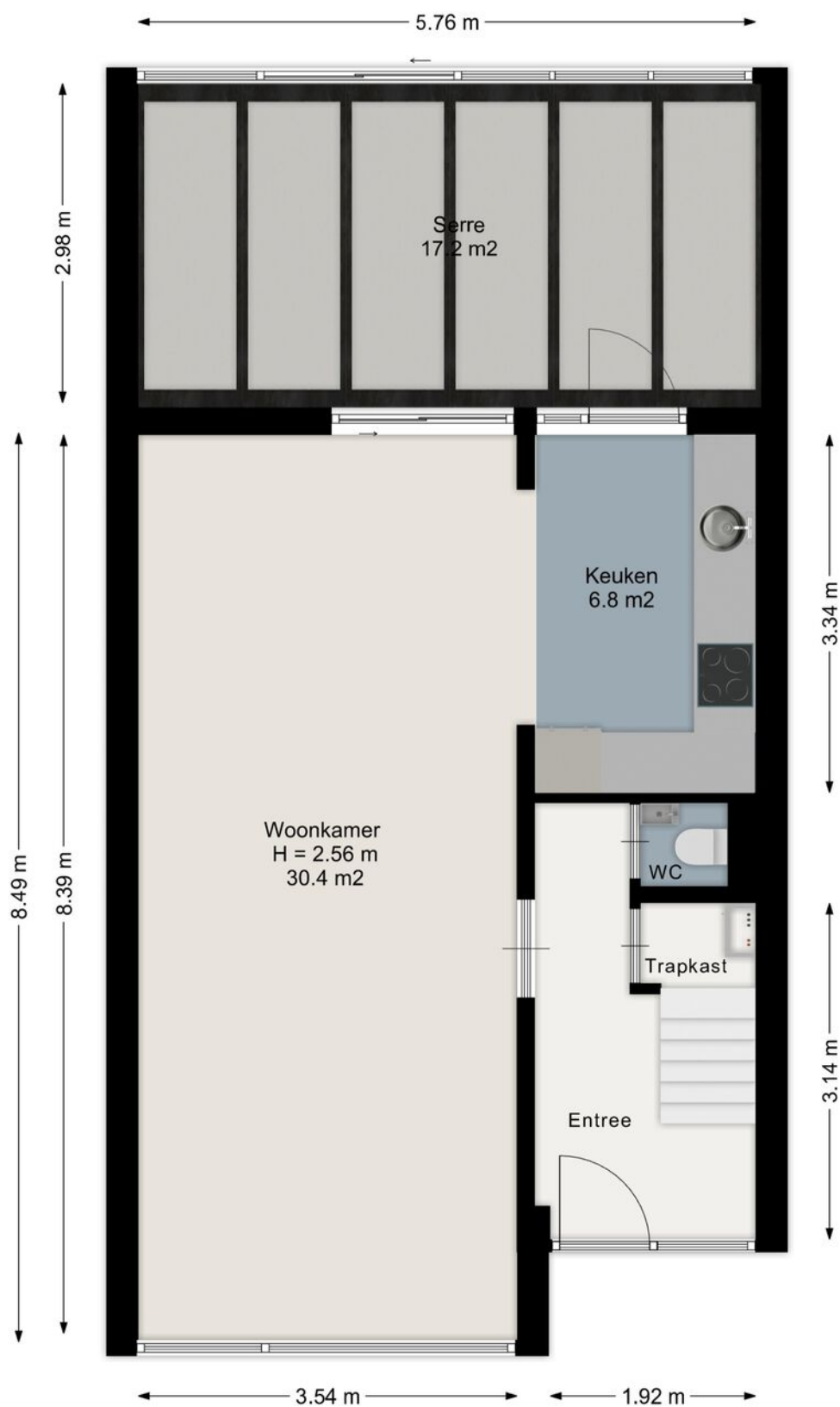




Naberpad 16, Eindhoven

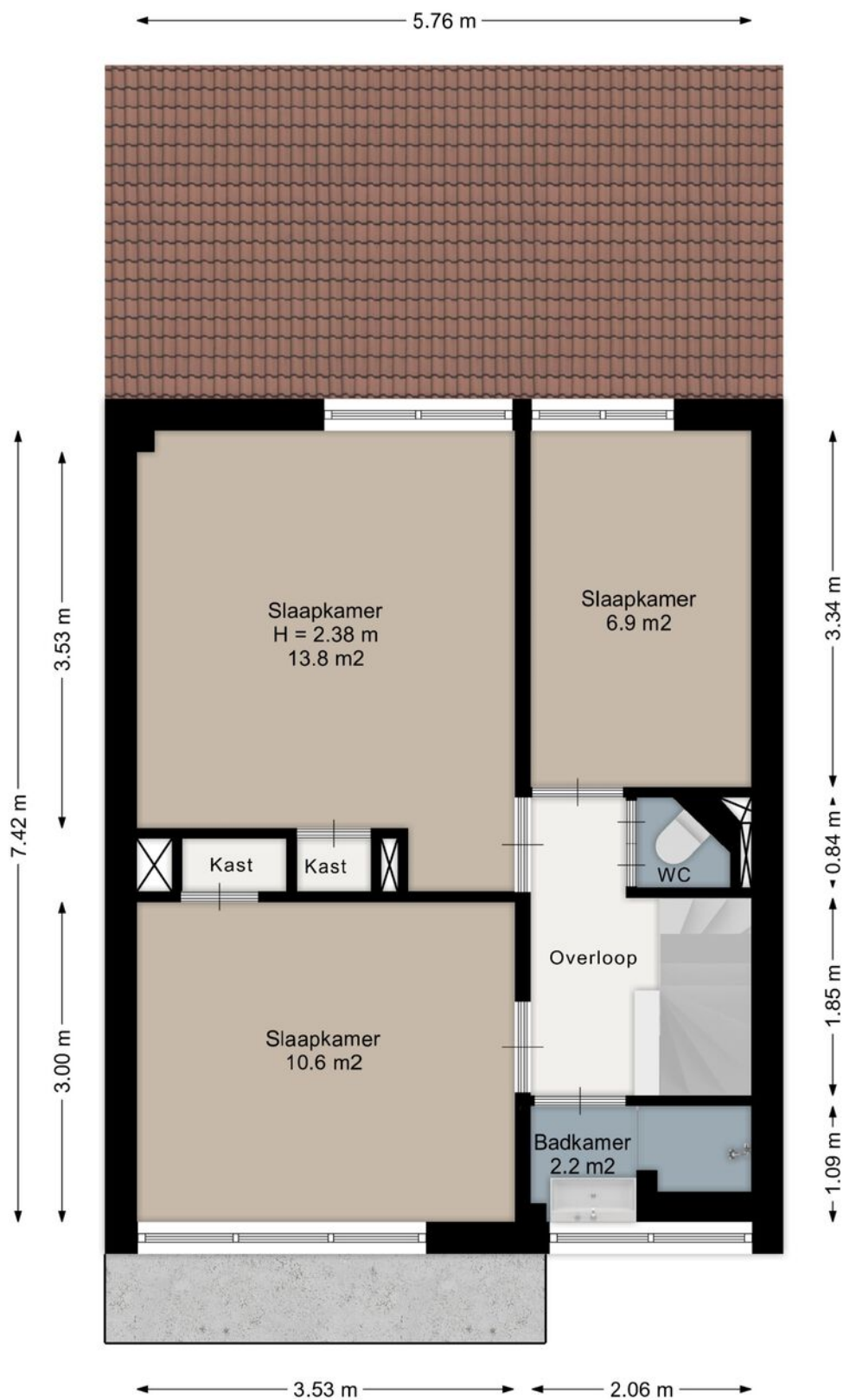


PLATTEGROND



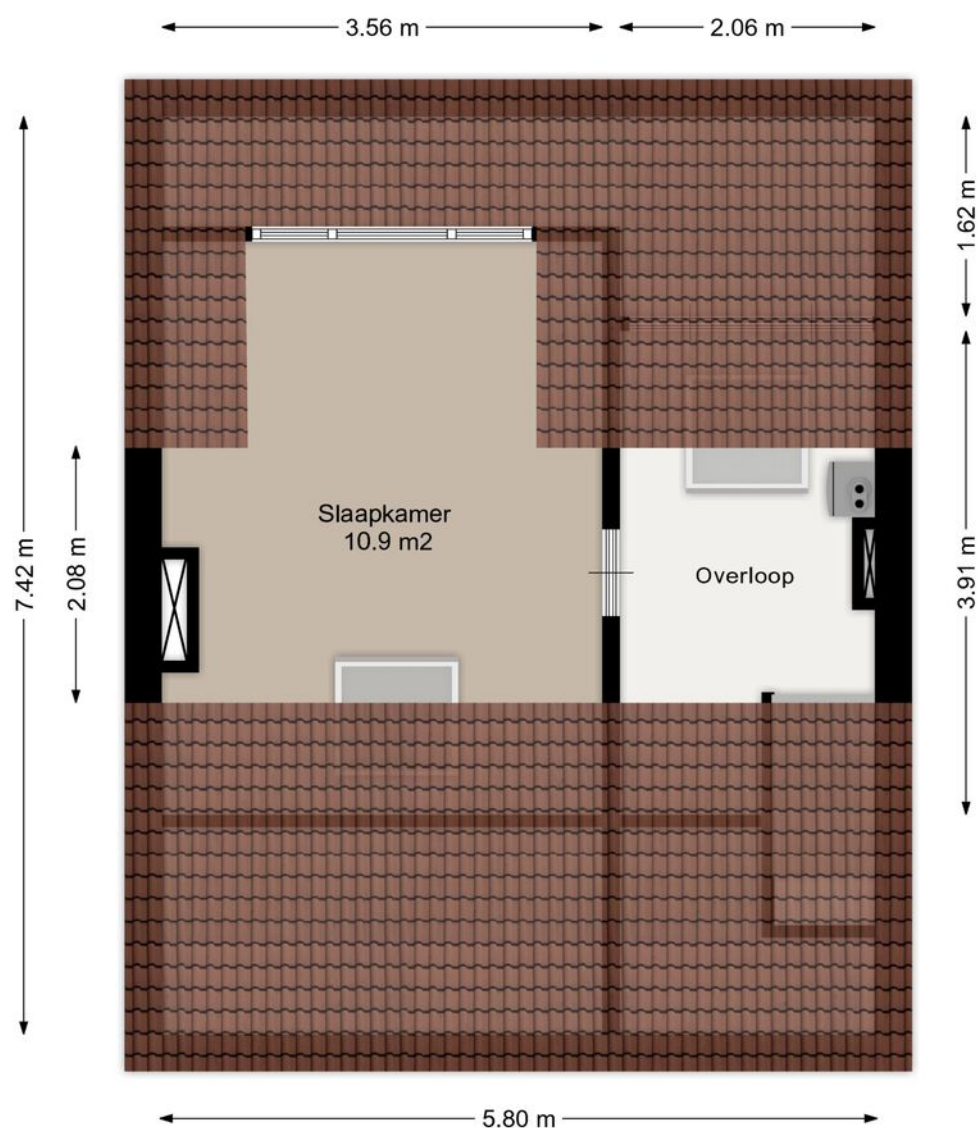
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



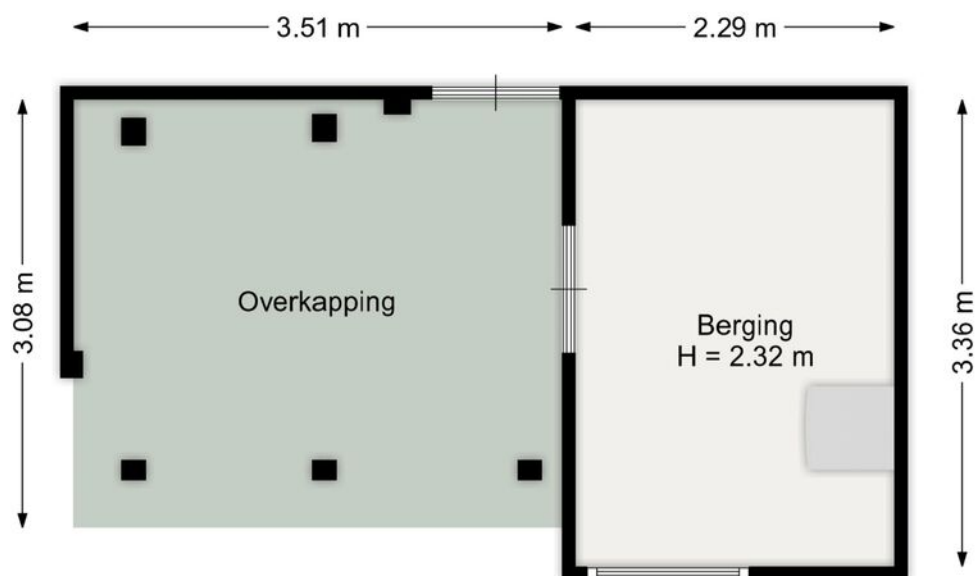
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden 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

