



Koudenhovenseweg Zuid 149, 5641 AB Eindhoven
Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Omschrijving

Koudenhovenseweg Zuid 149, 5641 AB Eindhoven

In de geliefde en fijne woonwijk 't Hofke in stadsdeel Tongelre, vlak bij de ring van Eindhoven, staat deze karakteristieke uitgebouwde vrijstaande woning met vrijstaande garage, berging en serre. Een ideale locatie: de Karpendonkse Plas, Gasterij 't Wasven en diverse winkels bevinden zich op loopafstand. Ook qua bereikbaarheid zit u hier perfect, met openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe nabijheid.

De woning kenmerkt zich door royale leefruimtes, een onlangs gerenoveerde badkamer, grote garage/berging en een charmante uitstraling met volop potentie. Hoewel enige modernisering gewenst is, biedt dit juist de kans om de woning geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.

Indeling:

begane grond:

De voortuin zorgt voor een fraai aanzicht en is keurig aangelegd met vaste beplanting. De oprit maakt het mogelijk om meerdere voertuigen te kunnen parkeren. De overdekte entree komt uit in de lange hal waarna de keuken, woonkamer, een bergkast en een verzorgde toiletruimte met hangcloset en fonteintje te bereiken zijn. Onder de trapopgang is een deur gerealiseerd naar de kelderruimte voor extra opslagmogelijkheden. De tegelvloer is doorgelegd over de gehele begane grond. De woonkamer is een royale ruimte van circa 46 m² groot en biedt verschillende indelingsmanieren. De raampartijen aan zowel de voor- en achterkant en de zijkant van de woning bieden een prettig lichtinval. Aan de achterzijde is de nette, enigszins gedateerde keuken gelegen in hoekopstelling met diverse kasten, laden en apparatuur: een afzuigkap, gaskookplaat, vaatwasser, magnetron, koelkast en oven. Vanuit de keuken is er middels dubbele openslaande deuren toegang tot de achtertuin, maar ook via een portaal aan de achterzijde. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is nagenoeg geheel bestraat. Aan de zijkanten zijn verschillende plantenborders aanwezig met vaste beplanting. De tuin is gelegen op het noordoosten maar vanwege de diepte van de tuin is er altijd een plekje in de zon te vinden. Achterin de tuin bevindt zich een royale vrijstaande garage met dubbele openslaande deuren en een keukenblok dat diverse mogelijkheden biedt. Aan de garage vast zit nog een berging met daarboven over de volledige lengte een praktische bergvloering voor extra opslagmogelijkheden. Aan de tuinzijde is er een serre gerealiseerd met grote raampartijen en openslaande deuren waar een heerlijke zithoek gerealiseerd kan worden of kan dienen om spullen droog te stallen.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers en de onlangs gerenoveerde badkamer. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer welke is doorgelegd tot in de slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen die zorgen voor volop lichtinval. De luxe badkamer is voorzien van een inloofdouche met brede douche- en handdouche, een fraai wastafelmeubel en hangcloset. Een deur biedt toegang tot het plat dak aan de achterzijde van de woning.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is deze volwaardige verdieping bereikbaar. Deze verdieping telt uit een royale voorzolder met de opstelling van de Cv-installatie en de aansluitingen voor was- en droogapparatuur. Aan weerszijden van de overloop zijn er nog 2 (slaap)kamers te bereiken. Onder de kapschuiten van het dakbeschot zijn hier nog praktische knieschotten gerealiseerd voor extra opslagmogelijkheden.



Bijzonderheden:

- Gelegen op een zeer centrale en goed bereikbare woonlocatie;
- Garage, berging en serre in de achtertuin;
- Gerenoveerde badkamer met modern sanitair;
- Privacy biedende en onderhoudsvriendelijke tuin;
- Royale leefruimtes waaronder een woonkamer van circa 46 m²;
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk.

Vraagprijs € 635.000,- k.k.



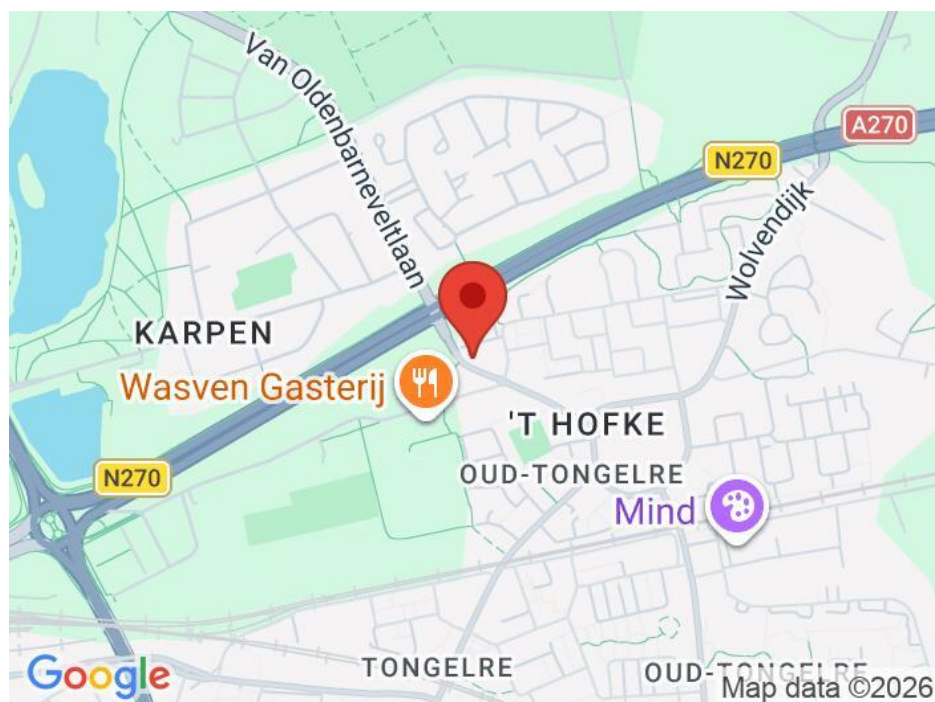
Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 635.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 559 m ³
Perceel oppervlakte	: 452 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1944
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 24 m ² (650 bij 369 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Koudenhovenseweg Zuid 149
5641 AB EINDHOVEN





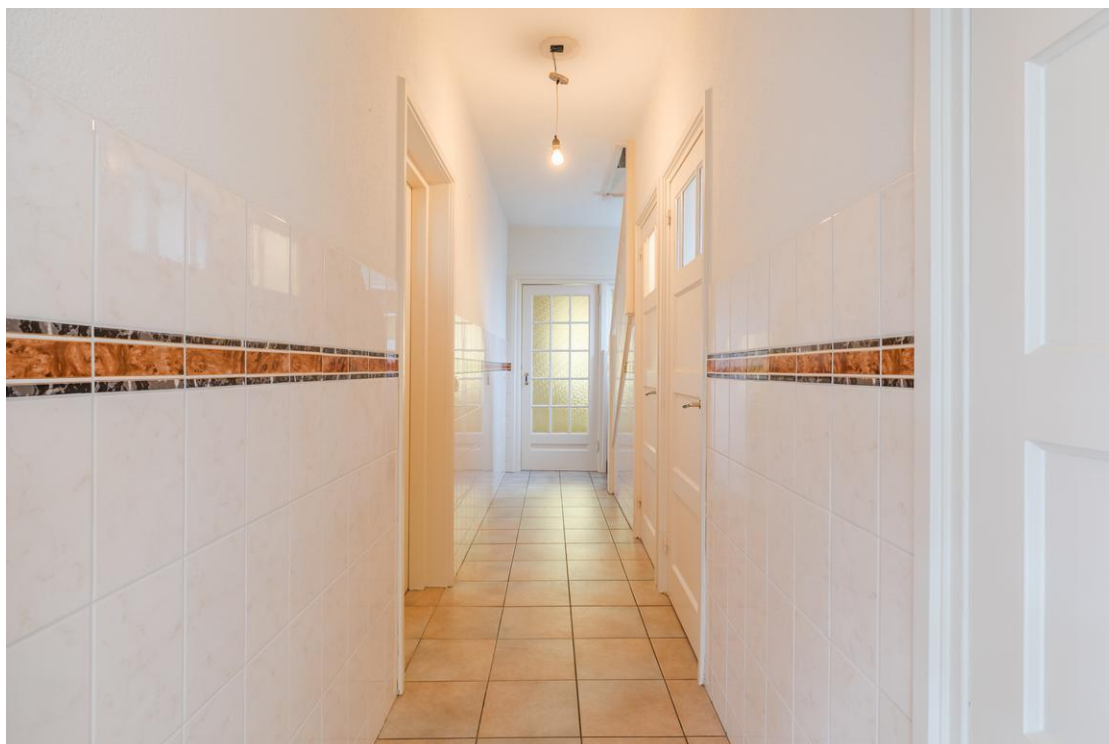
















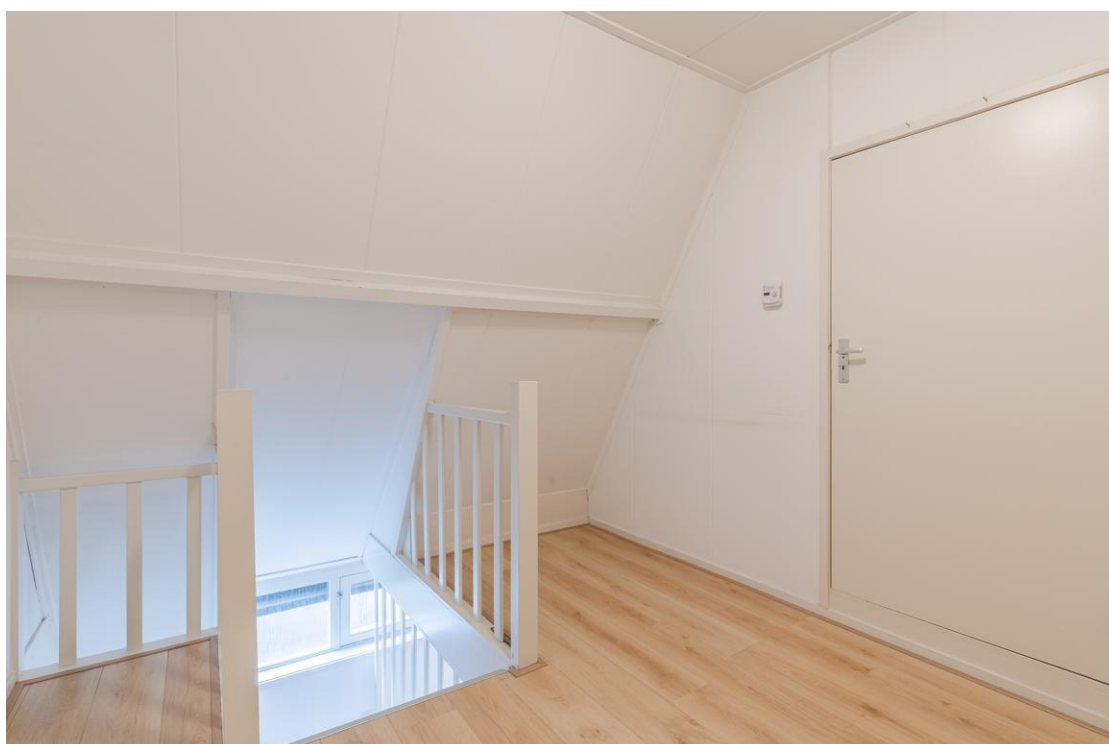














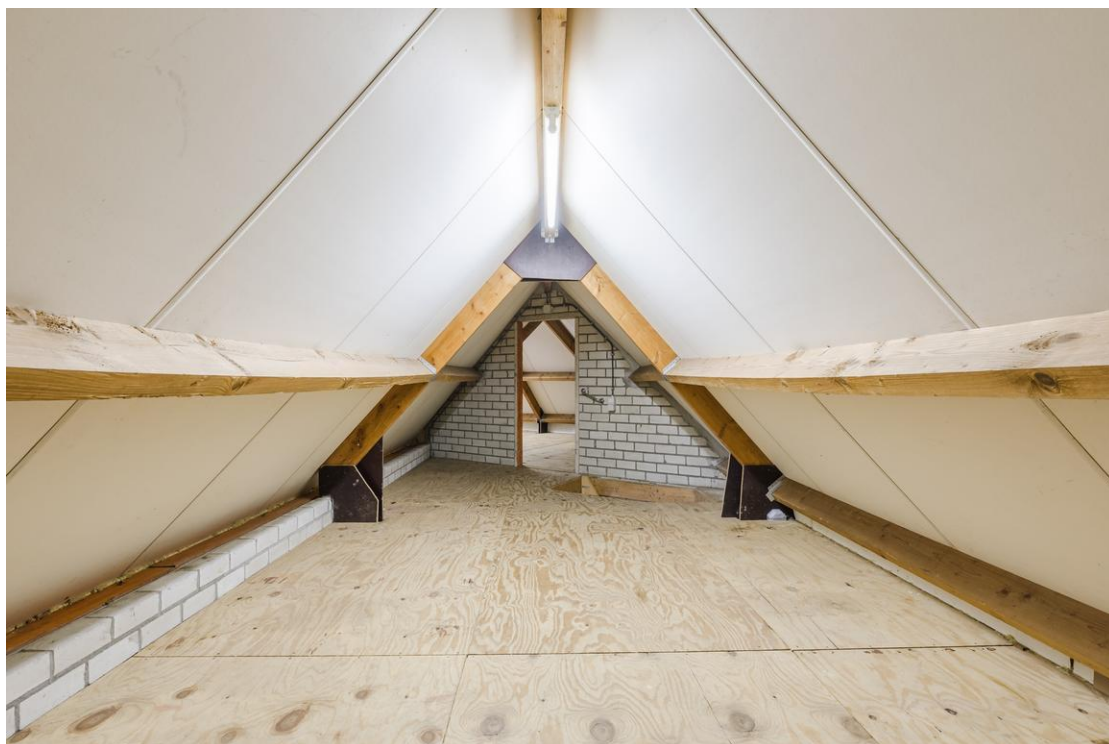






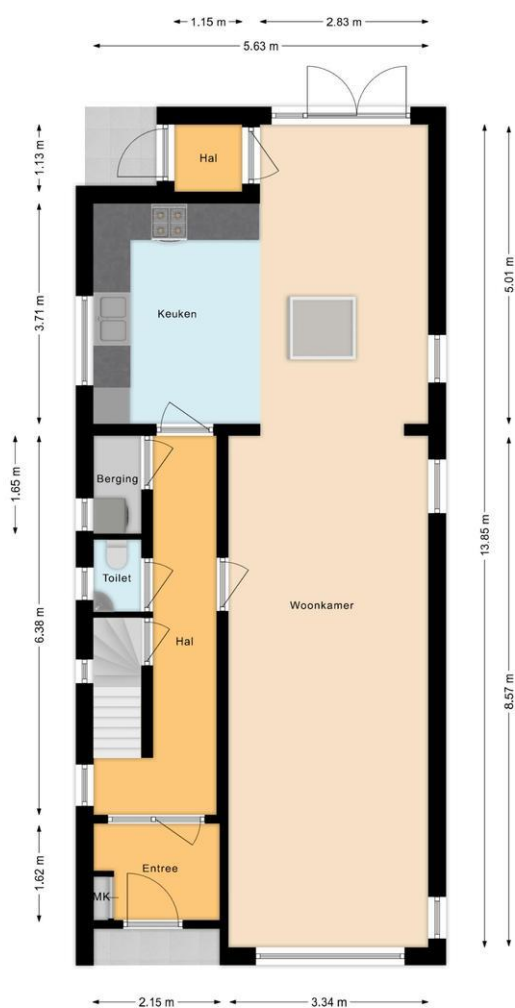




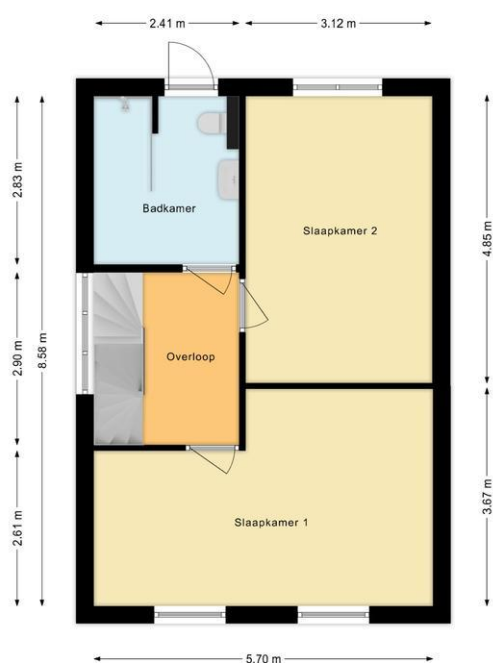




Plattegrond



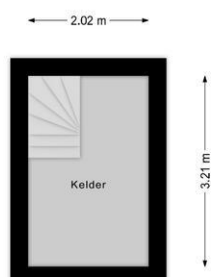
Plattegrond



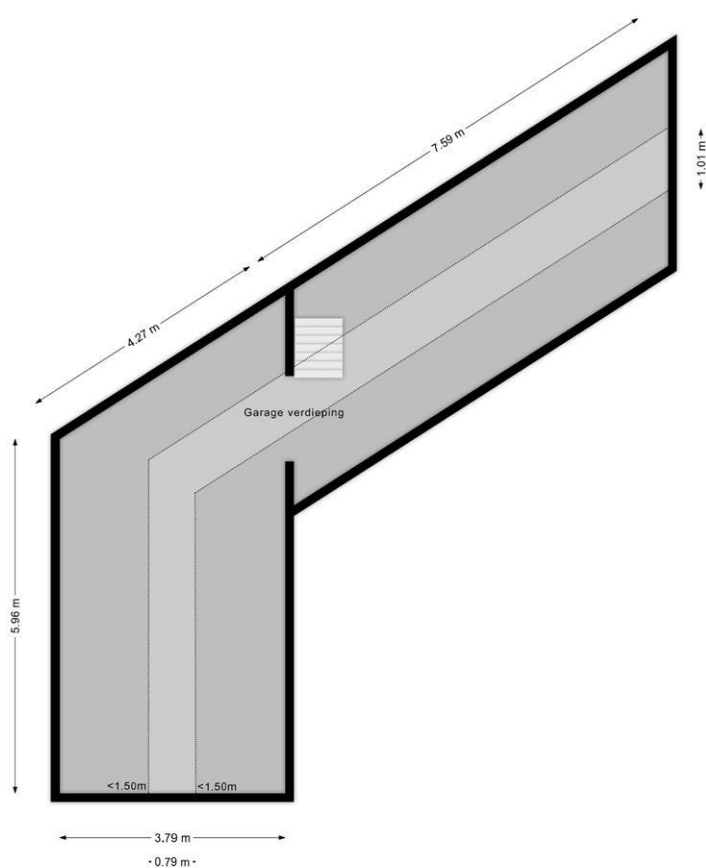
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

