

VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.



ROUSSILLONHOF 21, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Woonoppervlakte	: 121.90m²
Perceeloppervlakte	: 200m²
Inhoud	: 500.90m³
Bouwjaar	: 1979
Energie label	: B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1979

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 200 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 121,9 m²

Inhoud 501 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17,1 m²

Oppervlakte externe bergruimte 10,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Energieverbruik

Roussillonhof 21, Eindhoven

KENMERKEN

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

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

Eigendom	Huur
----------	------

Uitrusting

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

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

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

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

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

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

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

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----



Roussillonhof 21, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Fijne gezinswoning met 4 slaapkamers, een garage en een diepe achtertuin op het westen. Met een woonoppervlakte van ca. 122 m² (volgens jouw input), bouwjaar 1979 en energielabel B is dit een prettig huis voor wie ruimte zoekt, binnen én buiten. Voorzieningen zijn dichtbij en treinstations zoals Eindhoven Strijp-S en Eindhoven Centraal zijn goed bereikbaar. De woning ligt in de Achtse Barrier: een rustige, groene en kindvriendelijke wijk met scholen, winkels, sportvoorzieningen en speelplekken in de buurt, én met goede verbindingen naar het centrum en de uitvalswegen.

Indeling van de woning

Begane grond

Je komt binnen in de ruime entree. Direct aan de linkerkant heb je toegang tot de garage ideaal voor de auto, fietsen of gewoon extra bergruimte. Loop je verder de hal in, dan vind je aan de linkerkant het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Aan het einde van de gang kom je uit in de ruime woonkamer. Meteen aan de linkerkant zit een trappenkast: superhandig voor voorraad, spelletjes, stofzuiger of andere spullen die je uit het zicht wilt houden. In de woonkamer is genoeg plek voor een zithoek én een eettafel. Via de schuifpui in de woonkamer loop je zó de achtertuin in. Achterin de woonkamer vind je aan de linkerkant de keuken, uitgerust met een wasbak, kraan en afzuiging.

Eerste verdieping

Via de trap bij de entree kom je op de overloop. Vanaf hier heb je toegang tot 3 slaapkamers: één ruimere slaapkamer die perfect is als masterbedroom, plus twee kamers die je ideaal kunt gebruiken als kinderkamer, werkplek of hobbyruimte.

Ook vind je op deze verdieping de badkamer. Dit is een ruime badkamer met een toilet, wastafel en douche.

Tweede verdieping

Vanaf de overloop neem je de vaste trap naar de tweede verdieping. Hier vind je de cv-ketel. Daarnaast heb je vanaf de overloop toegang tot de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel voelt dit als een extra ruime kamer ideaal als volwaardige slaapkamer, werkkamer of logeerruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over een diepe achtertuin, gelegen op het westen. Achterin staat een stenen schuur, perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Parkeren

Parkeren kan in de garage of op eigen terrein

Kenmerken van de woning

- Woonoppervlakte: ca. 122 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 200 m²
- Inhoud: ca. 501 m³
- Bouwjaar: 1979
- Energietabel: B
- Slaapkamers: 4
- Garage: aanwezig
- Achtertuin: gelegen op het westen met stenen schuur
- Verwarming: via cv-ketel
- Kozijnen: hout en aluminium

Buurt en ligging

Roussillonhof ligt in Eindhoven, in stadsdeel Woensel-Noord, in een buurt die bekendstaat als Achtse Barrier-Gunterslaer. Je woont hier lekker praktisch: voor de dagelijkse boodschappen zijn er supermarkten in de buurt en ook scholen en andere voorzieningen zijn goed bereikbaar. Daarnaast zit je qua openbaar vervoer gunstig, met goede verbindingen richting onder andere Strijp-S, het centrum en station Eindhoven. Kortom: een fijne locatie waar je rustig woont, maar wel alles binnen handbereik hebt.

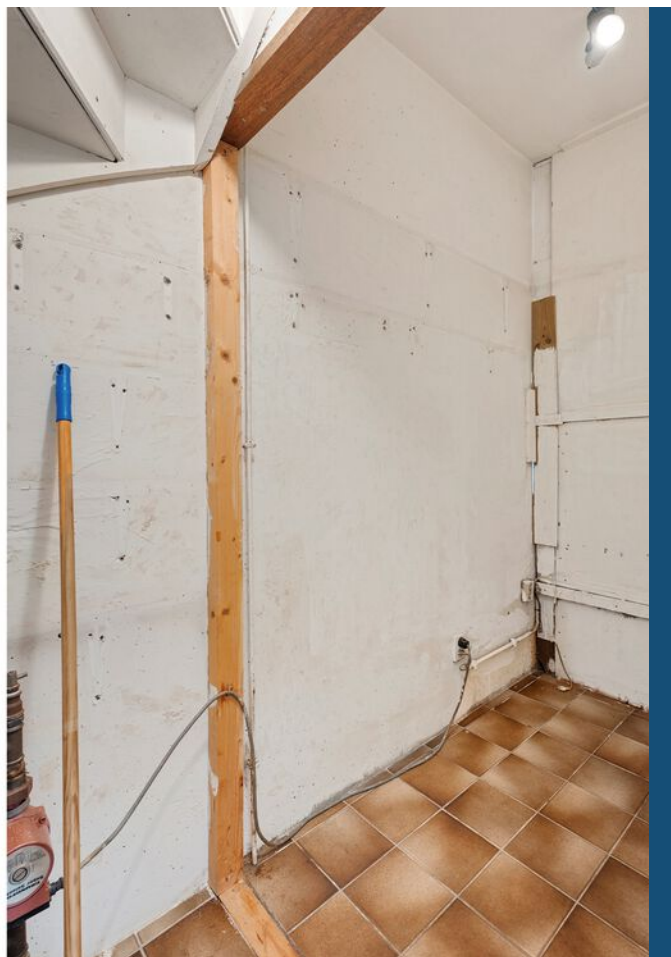


Roussillonhof 21, Eindhoven





Roussillonhof 21, Eindhoven





Roussillonhof 21, Eindhoven







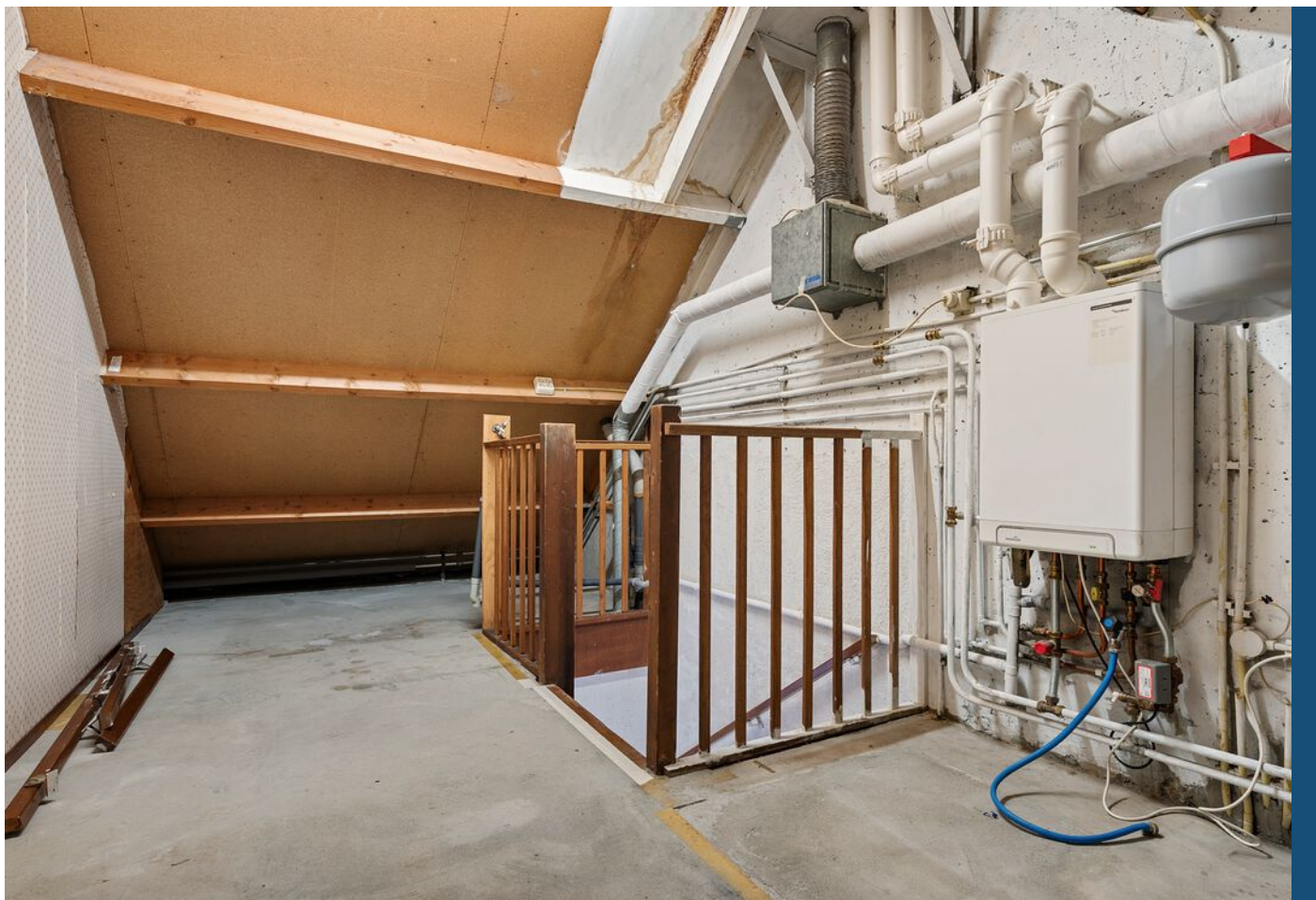


Roussillonhof 21, Eindhoven





Roussillonhof 21, Eindhoven









Roussillonhof 21, Eindhoven





Roussillonhof 21, Eindhoven

PLATTEGROND



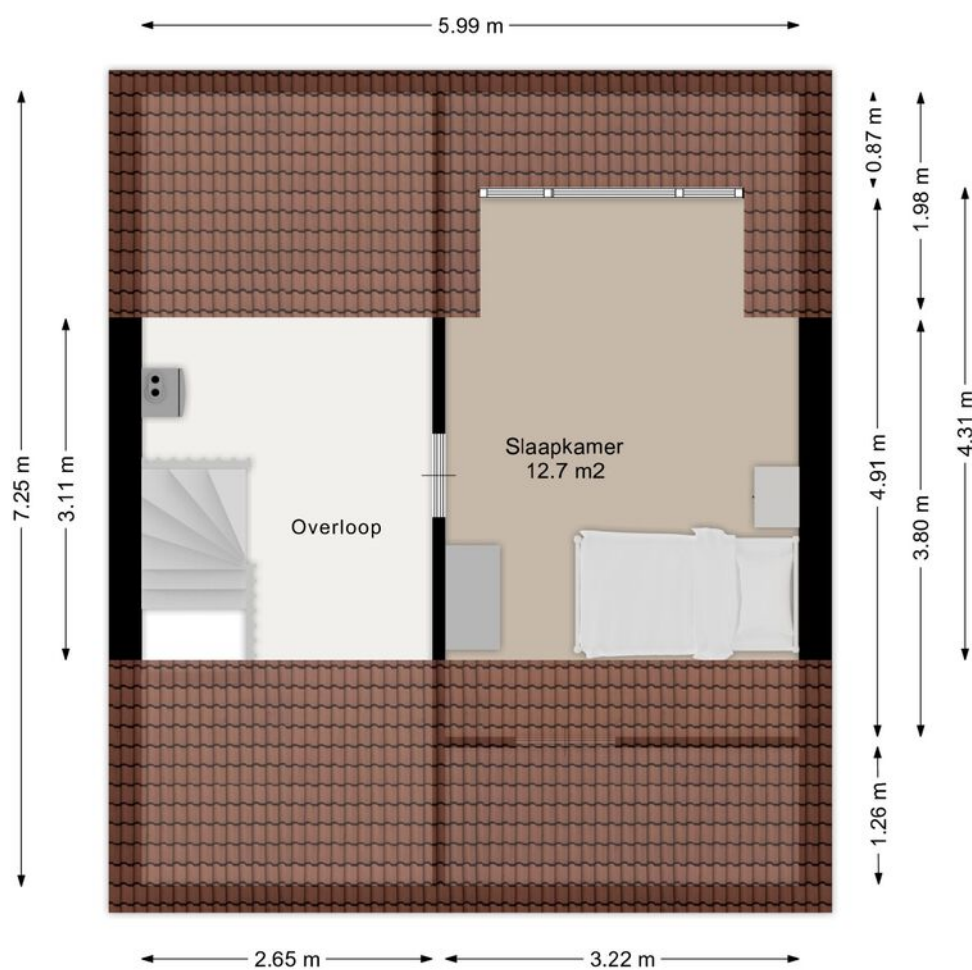
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



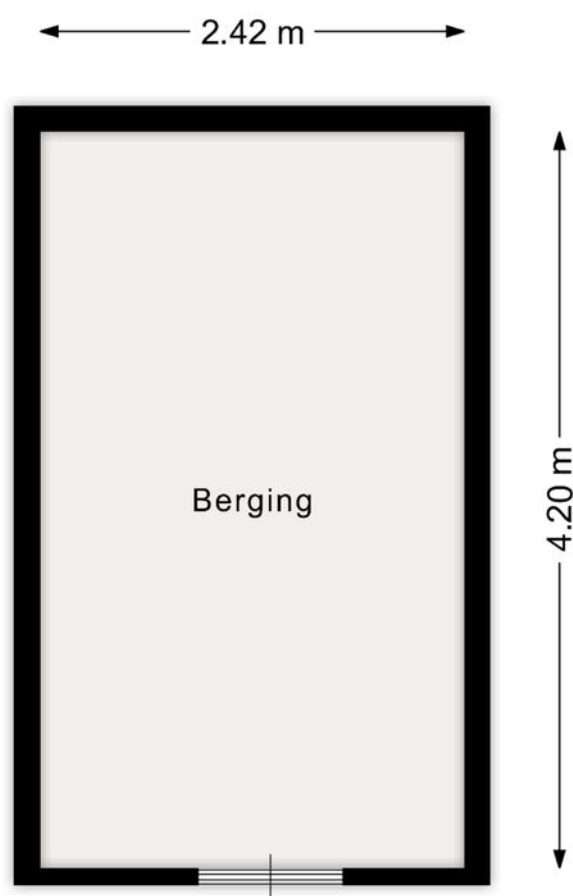
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

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

