

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

33



WOONOPPERVLAKTE

135.35M²

PERCEELOPPERVLAKTE

275M²

INHOUD

596.17M³

BOUWJAAR

1985

ENERGIELABEL

C

VRAAGPRIJS

€ 769.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 769.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	275 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135,35 m ²
Inhoud	596 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
	Nabij openbaar vervoer
	Nabij school
	Nabij snelweg

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

KENMERKEN

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

OMSCHRIJVING

Woonhub presenteert:

Wauw, wat een plaatje! Deze luxe, totaal gerenoveerde bungalow, gelegen aan de Evreuxlaan, is van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over een ruime woonkamer, gloednieuwe keuken en badkamer, drie keurig afgewerkte slaapkamers en een schitterende tuin op het zuidoosten. Qua ligging komt u ook niets tekort. U woont dichtbij parken, winkels, horeca, ov-verbindingen en uitvalswegen. Zo'n bijzondere woning, waar u van ulthiem wooncomfort geniet, ziet u niet vaak! De woning beschikt over 14 zonnepanelen

Indeling van de woning

Begane grond

Bij binnenkomst via de entree valt direct de nette afwerking op. Achter de voordeur bevindt zich de entreehal, welke toegang biedt tot het separate toilet met fonteintje, de inbandige garage, waar zich de vernieuwde meterkast en omvormer bevindt. Vervolgens bereikt u via de 2 taatsdeuren de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en kenmerkt zich door de grote raampartijen en luxe lichtstraten in het dak, die zorgen voor een prettige lichtinval. De ruimte is voorzien van strak afgewerkte wanden en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De woonkamer beschikt over een airco installatie

Aan de achterzijde van de woonkamer is de keuken gelegen. De keuken kenmerkt zich door de keukenkastjes en het natuurstenen werkblad en is zeer luxe ingericht. U beschikt hier over de volgende apparatuur: kookplaat met geïntegreerde afzuigsysteem, 2x combi oven een spoelbak met Quooker kraan, vaatwasser, koel en vrieskast en een ingebouwde wijnklimaatkast.

Vanuit de woonkamer bereikt u de gang die toegang biedt tot het slaapgedeelte en de kast met vernieuwde CV installatie (2024). Hier bevinden zich drie slaapkamers, die stuk voor stuk netjes zijn afgewerkt en beschikken over een fijne lichtinval. De hoofdslaapkamer is ruim van formaat met airconditioning, terwijl de overige kamers uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer.

De gehele woning is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming

De badkamer is keurig betegeld en voorzien van een

ligbad, inloopdouche, wastafel en een zwevend toilet.

Tuin

Via de grote schuifpui bereikt u de verzorgde achtertuin, gelegen op het Zuiden. De tuin is praktisch ingericht met een combinatie van bestrating en groen en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een lounge- of eethoek. Achterin de tuin bevindt zich een afsluitbare tuinkamer, waardoor u ook bij minder goed weer comfortabel buiten kunt verblijven.

Parkeren

De woning beschikt over een eigen garage, ideaal voor het parkeren van uw auto of het creëren van extra bergruimte. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Kenmerken van de woning

- Woonoppervlakte: ca. 135 m²
- Overige inbandige ruimte, garage: ca. 20,6 m²
- Externe bergruimte, overkapping: ca. 15 m²
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Bouwjaar: 1985
- Gelijkvloers wonen
- Eigen garage
- Tuinkamer aanwezig
- Complete Woning is voorzien van HR ++ glas, gehele voorzijde is voorzien van triple glas

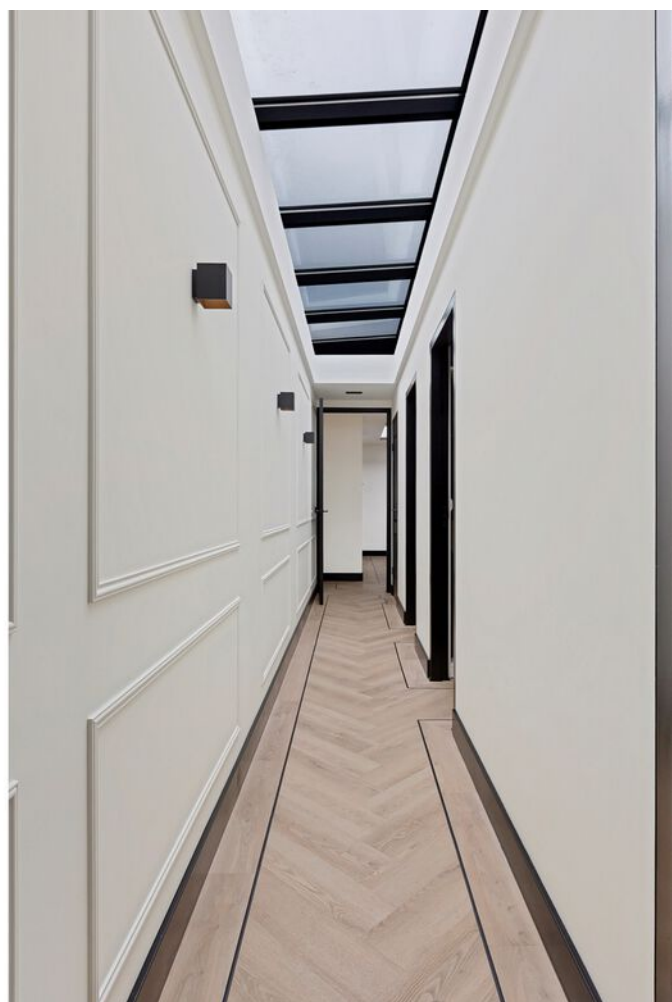
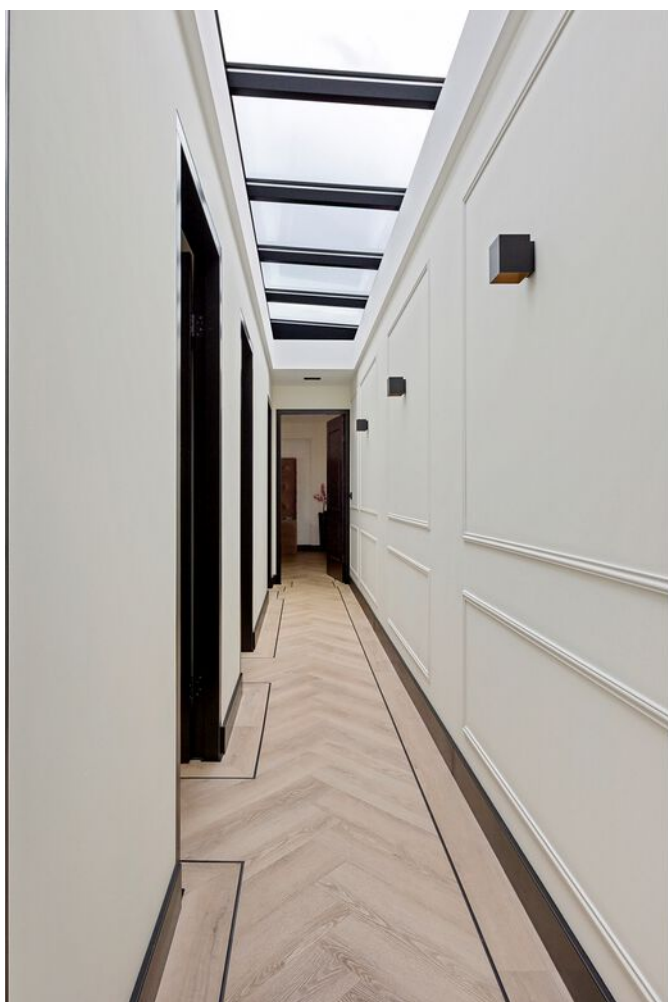
Over de ligging en de buurt

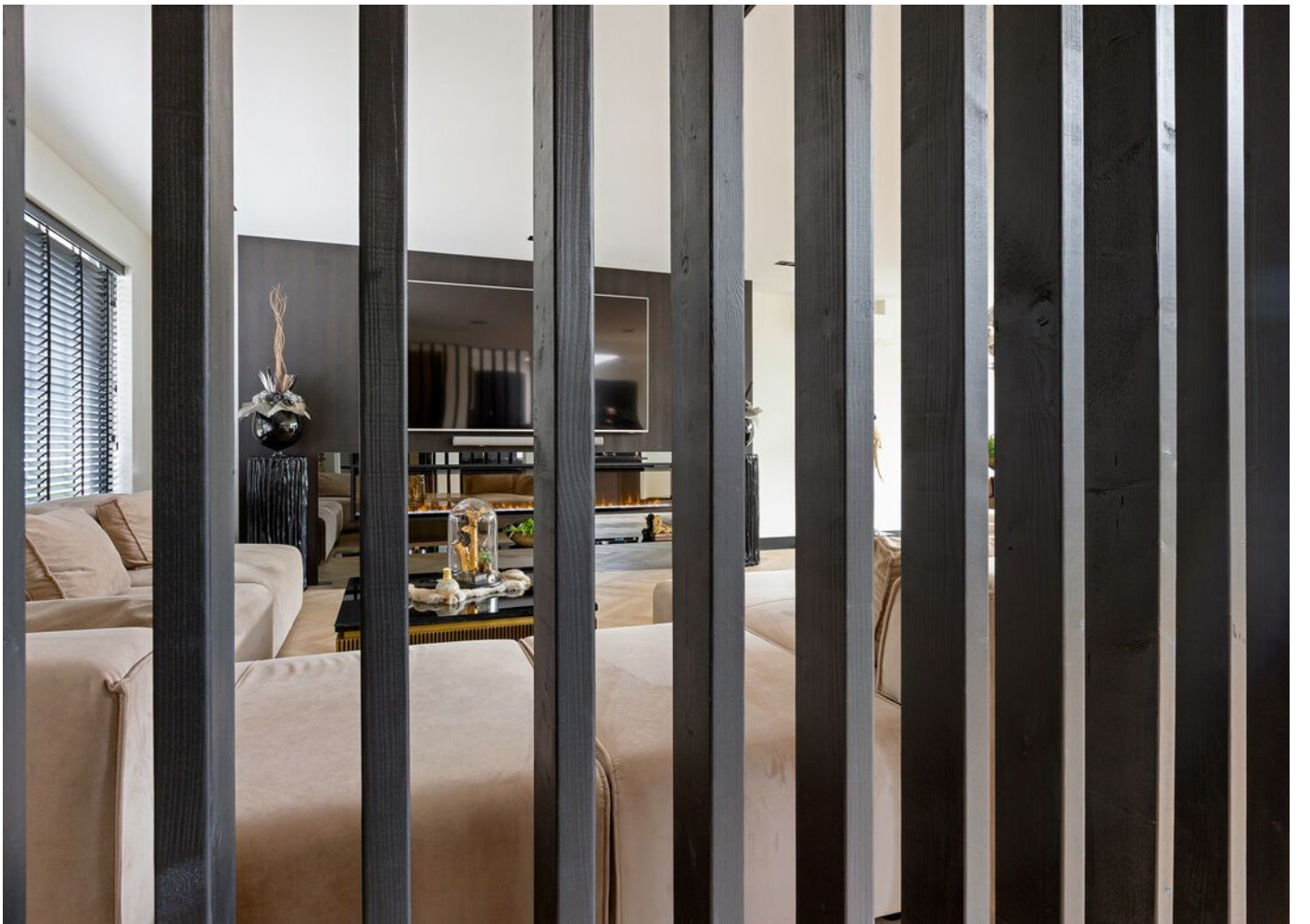
De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk in Eindhoven. De omgeving kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met veel groen en diverse wandelmogelijkheden in de nabije omgeving.

Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum. Dit winkelcentrum voorziet u van diverse supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden.

Het levendige centrum van Eindhoven is op korte afstand gelegen en is zowel met de fiets als met de auto goed bereikbaar. Hier vindt u een groot en divers winkelaanbod, evenals gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Het dichtstbijzijnde treinstation en het voortgezet onderwijs zijn op fietsafstand gelegen. Lopend bereikt u de supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en ligt dichtbij de A2 en A67.















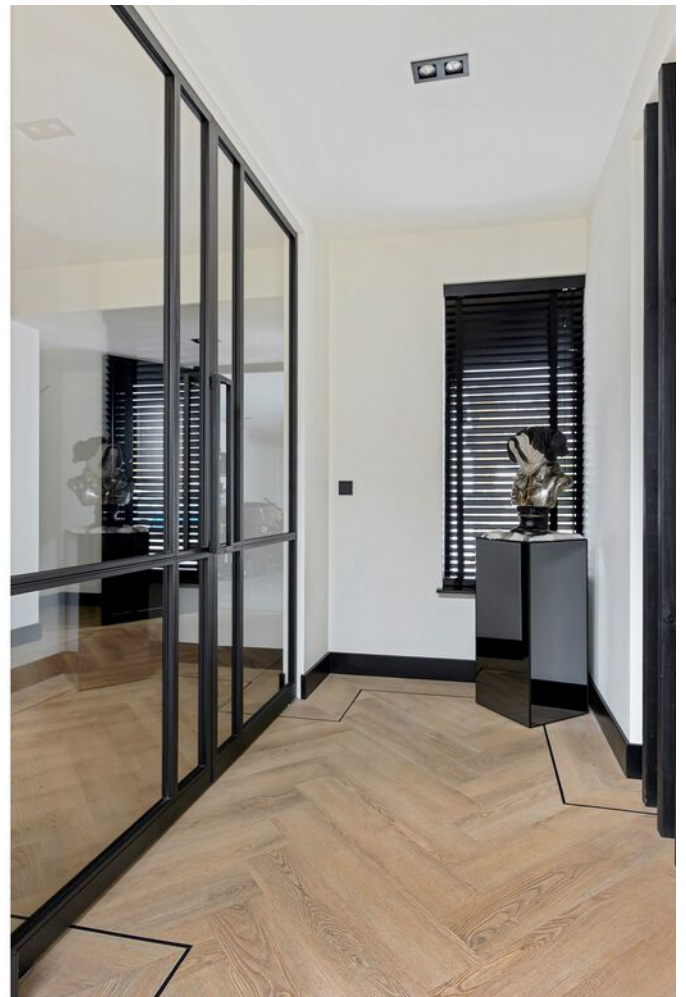




















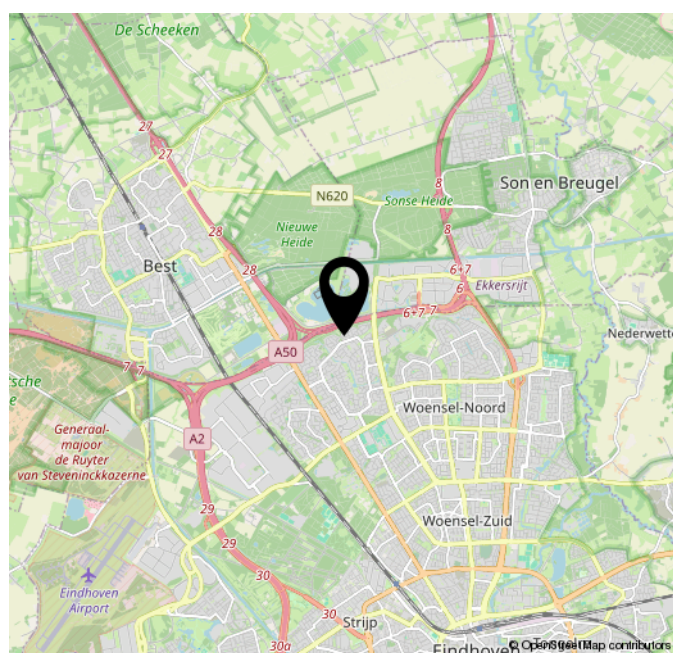
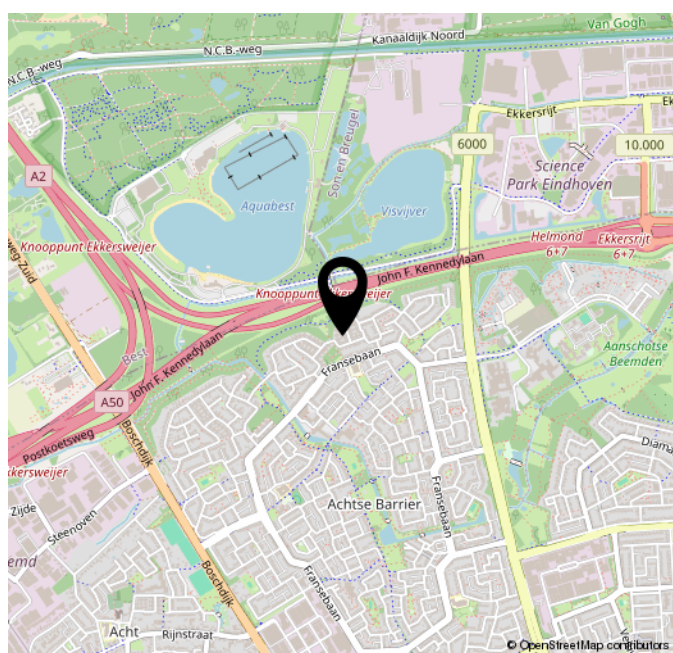
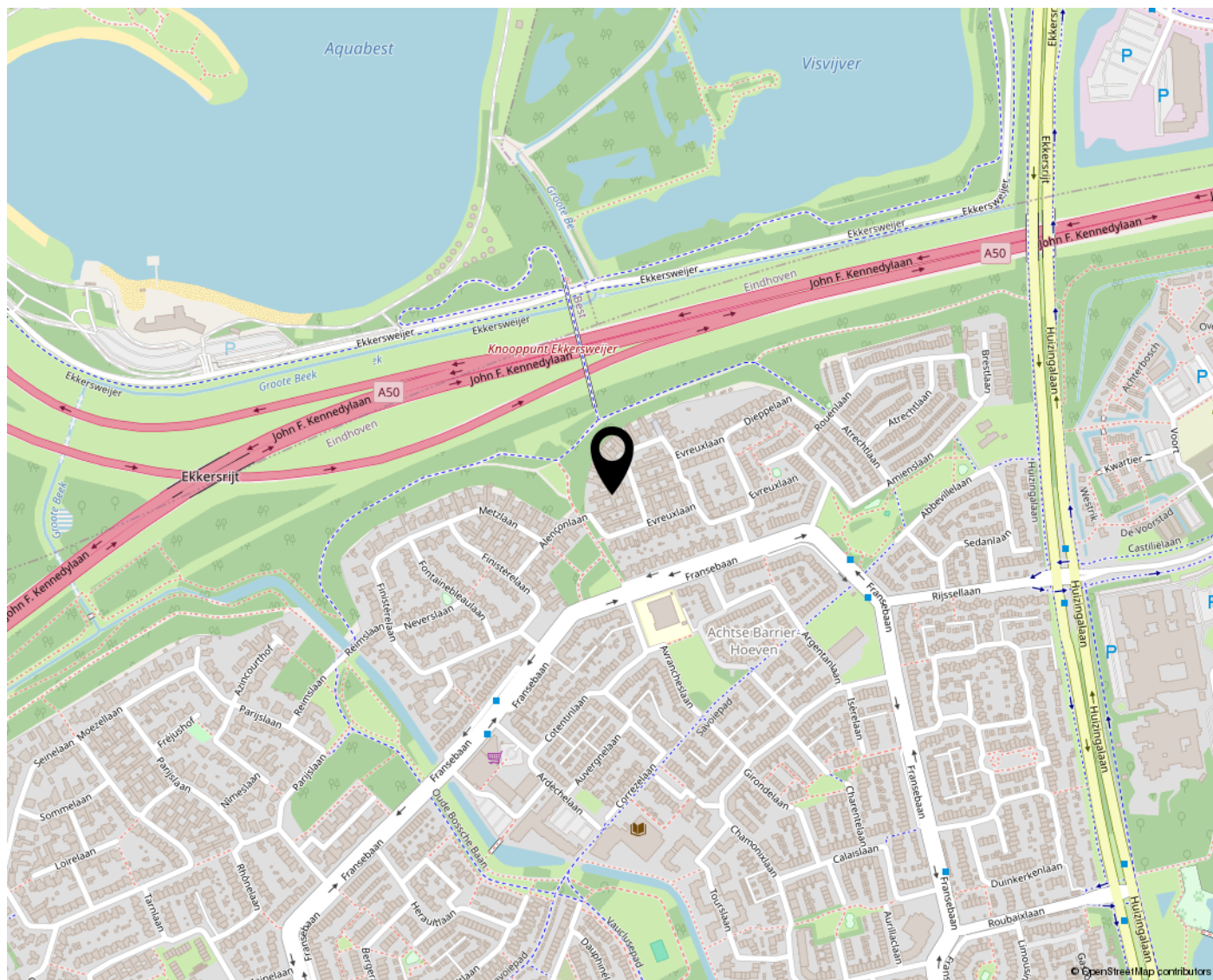
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART





TARASCONWEG 2
5627 GB EINDHOVEN

040 240 7122
EINDHOVEN@WOONHUB.NL
WOONHUB.NL

