

TE KOOP



MÉDOCLAAN 44

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.



Woonhub
MAKELAARS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Tentdak

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 248 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 115,87 m²

Inhoud 450 m³

Oppervlakte externe bergruimte 16,02 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 18,78 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Tuin 2 - Type Achtertuin

Energieverbruik

Energie label C

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Valliant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



KENMERKEN



BOUWJAAR	1984
WOONOPPERVLAKTE	115.87M ²
PERCELOPPERVLAKE	248M ²
INHOUD	450.20M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ISOLATIE	ANKERLOZESPOUWMUUR, DUBBELGLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	CVKETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	16.02M ²

OMSCHRIJVING

Woonhub presenteert: Medoclaan 44
Ruime en instapklare eengezinswoning met vier slaapkamers, een diepe achtertuin en een eigen oprit met carport.

Medoclaan 44 is een goed ingedeelde woning met volop ruimte, zowel binnen als buiten. De combinatie van vier slaapkamers, een lichte leefruimte en een royale tuin maakt deze woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen, zoals gezinsleven, thuiswerken of het creëren van extra hobbyruimte.

Wonen

Bij binnenkomst in de woning kom je in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De hal vormt een nette en praktische entree tot de woning.

De woonkamer is ruim en functioneel ingedeeld. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval, wat bijdraagt aan een aangename en uitnodigende leefomgeving. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De indeling biedt flexibiliteit om de ruimte naar eigen smaak en woonstijl in te richten.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze staat in directe verbinding met de woonkamer en zorgt voor een open en praktische leefruimte. De keuken biedt voldoende werk- en opbergruimte en is logisch gepositioneerd ten opzichte van het eetgedeelte. Zowel de woonkamer als de keuken bieden directe toegang tot de achtertuin, wat met name in de warmere maanden een prettige aanvulling is op het wooncomfort.

Slaapkamers en badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Deze ruimtes zijn efficiënt ingedeeld en geschikt voor diverse doeleinden, zoals slaapkamers, een werkplek of hobbyruimte.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel en toilet. De ruimte is praktisch ingericht en biedt alle benodigde voorzieningen voor dagelijks gebruik.

De tweede verdieping vormt een volwaardige extra woonlaag. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, die kan dienen als hoofdslaapkamer of rustige werkruimte. Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig en is er extra bergruimte achter de knieschotten, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

Buitenruimte

De achtertuin is diep en biedt een goede mate van privacy. Door de grootte van de tuin is er voldoende ruimte om verschillende zones te creëren, zoals een zitgedeelte, speelruimte of groenvoorziening. Dit biedt volop mogelijkheden om de tuin naar eigen wens in te richten.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Aan de voorzijde van de woning ligt een eigen oprit met carport, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is en extra gemak wordt geboden in het dagelijks gebruik.

Kenmerken

Ruime eengezinswoning met praktische indeling
Vier volwaardige slaapkamers
Lichte woonkamer met grote raampartijen
Open keuken met directe toegang tot de tuin
Diepe achtertuin met goede privacy
Vrijstaande berging
Eigen oprit met carport
Extra bergruimte op de tweede verdieping

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Daarnaast zijn openbaar vervoer en uitvalswegen goed bereikbaar, wat zorgt voor een goede verbinding met omliggende plaatsen.











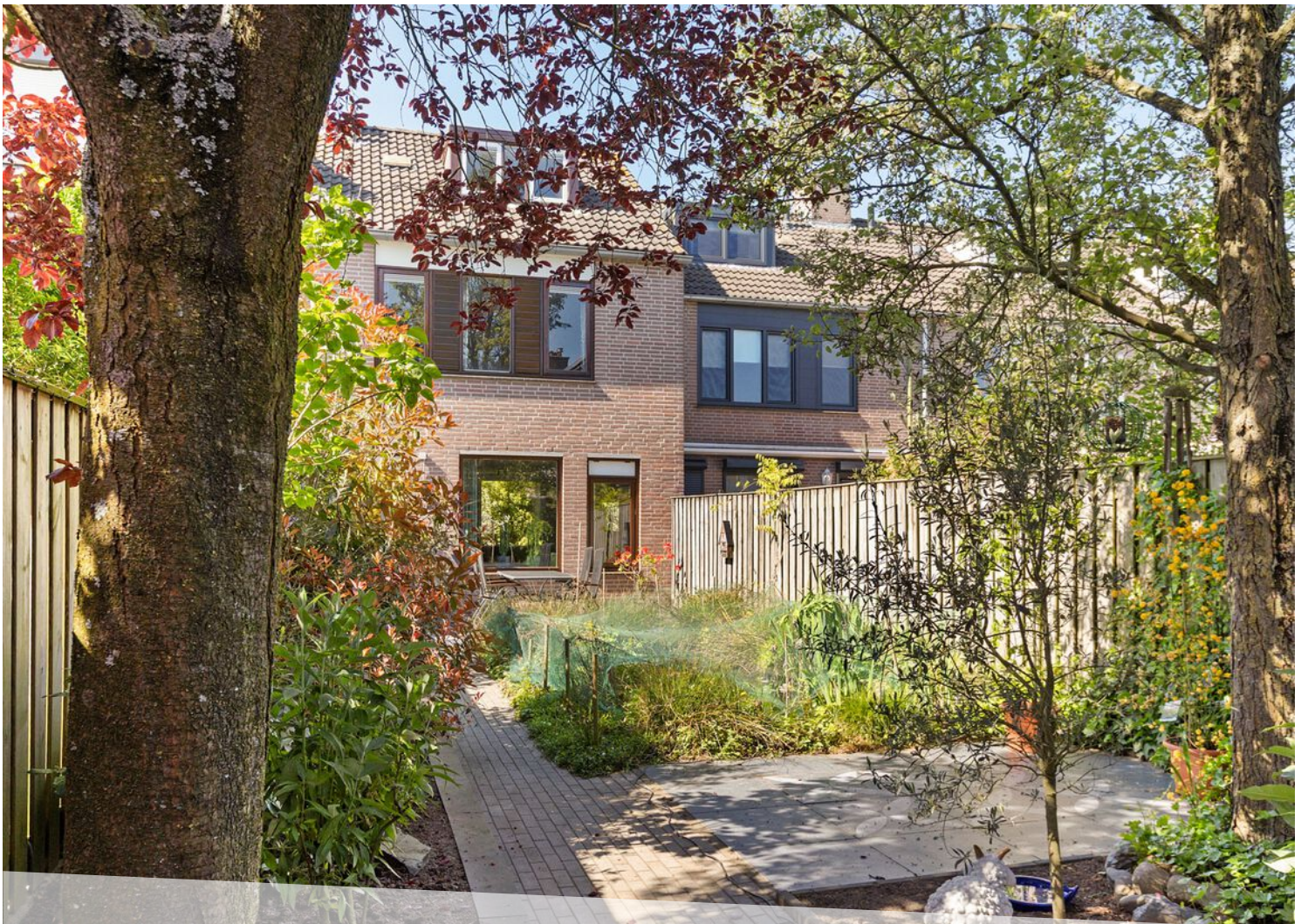










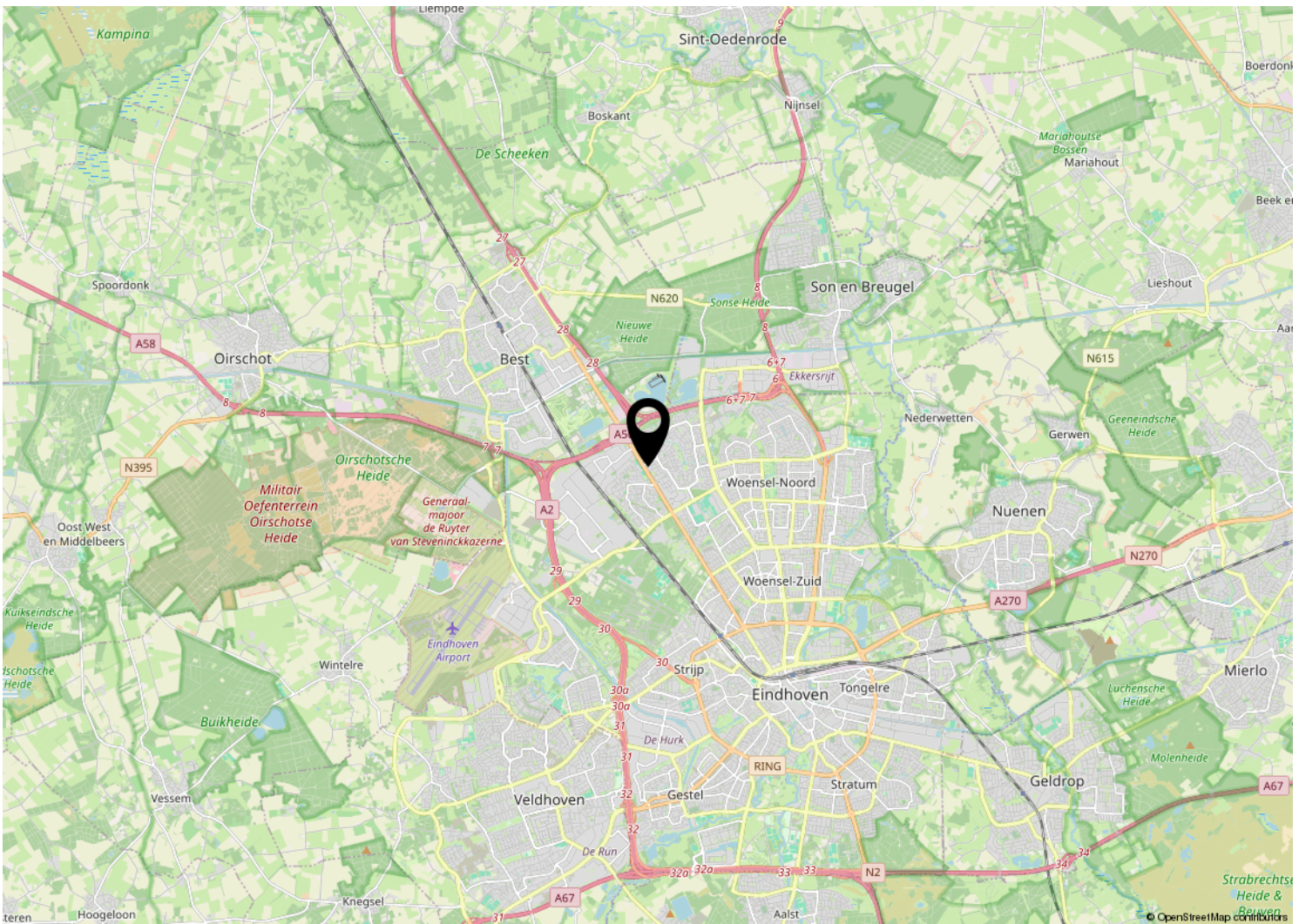
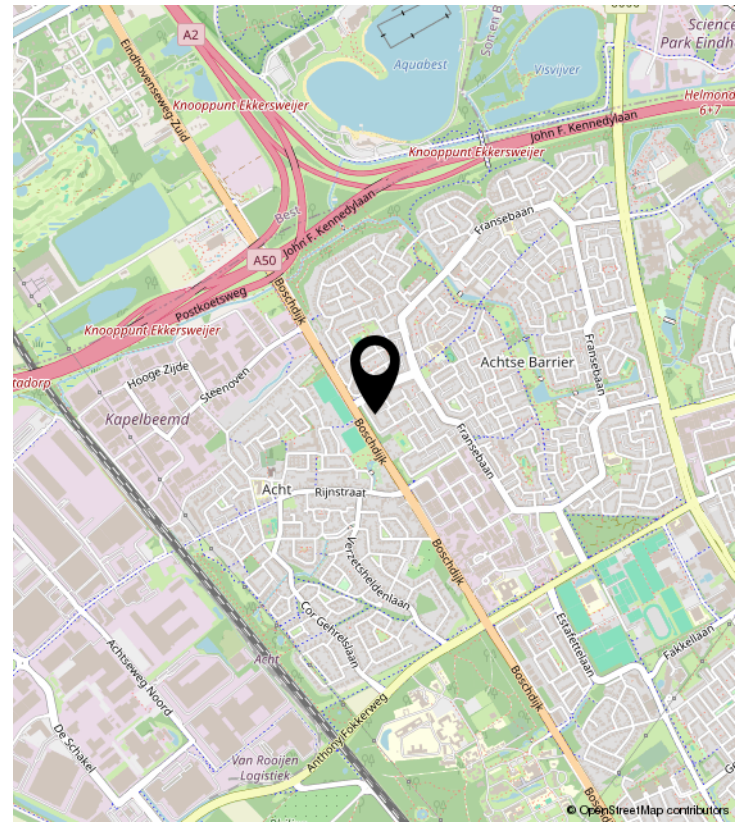
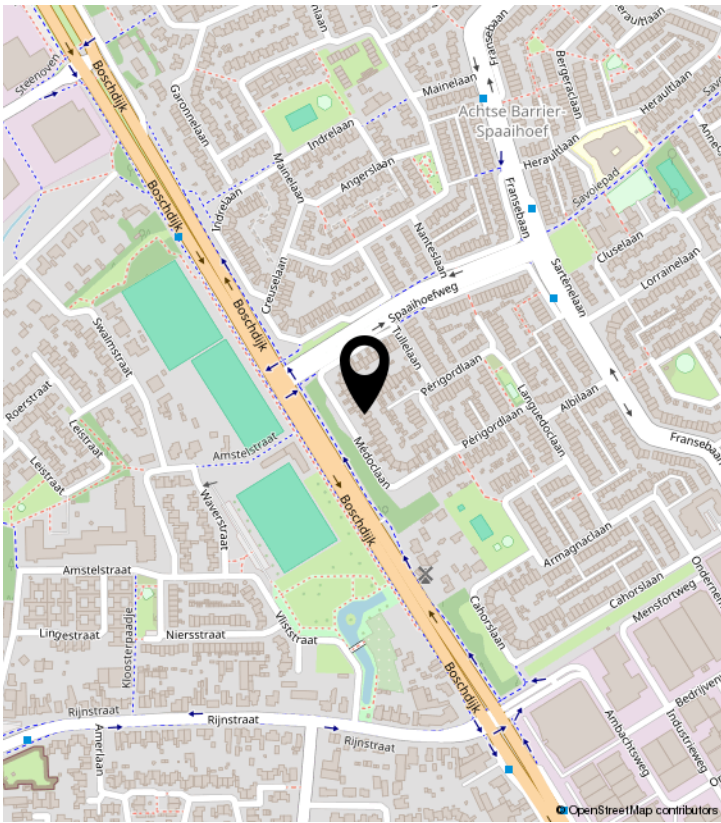




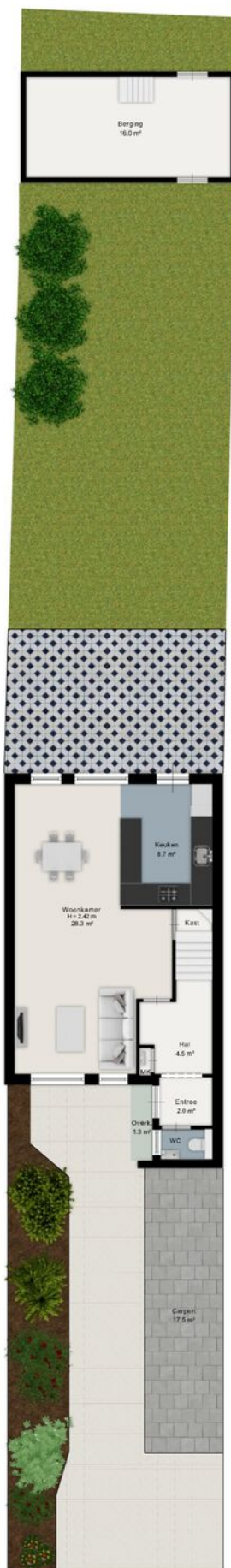




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



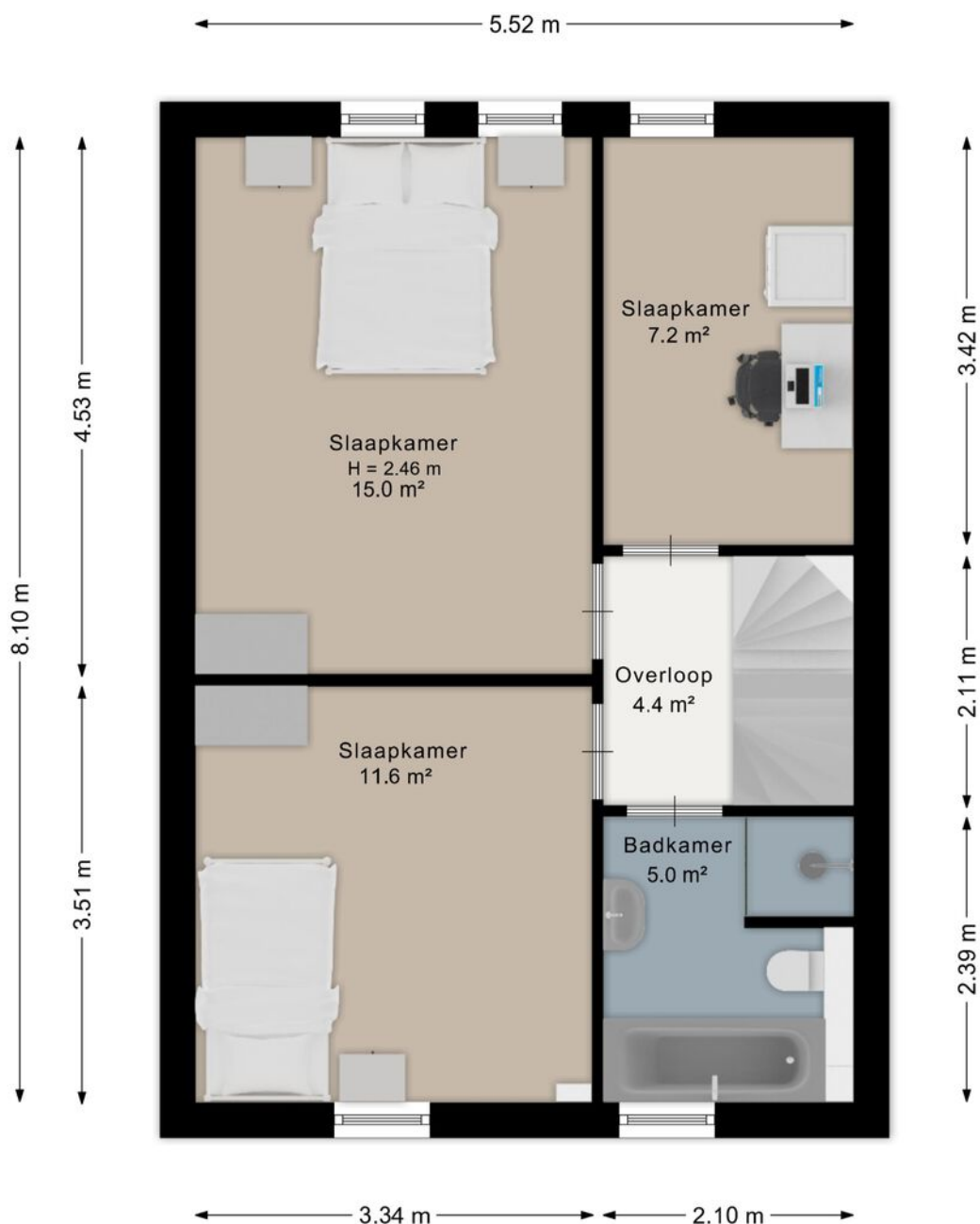
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



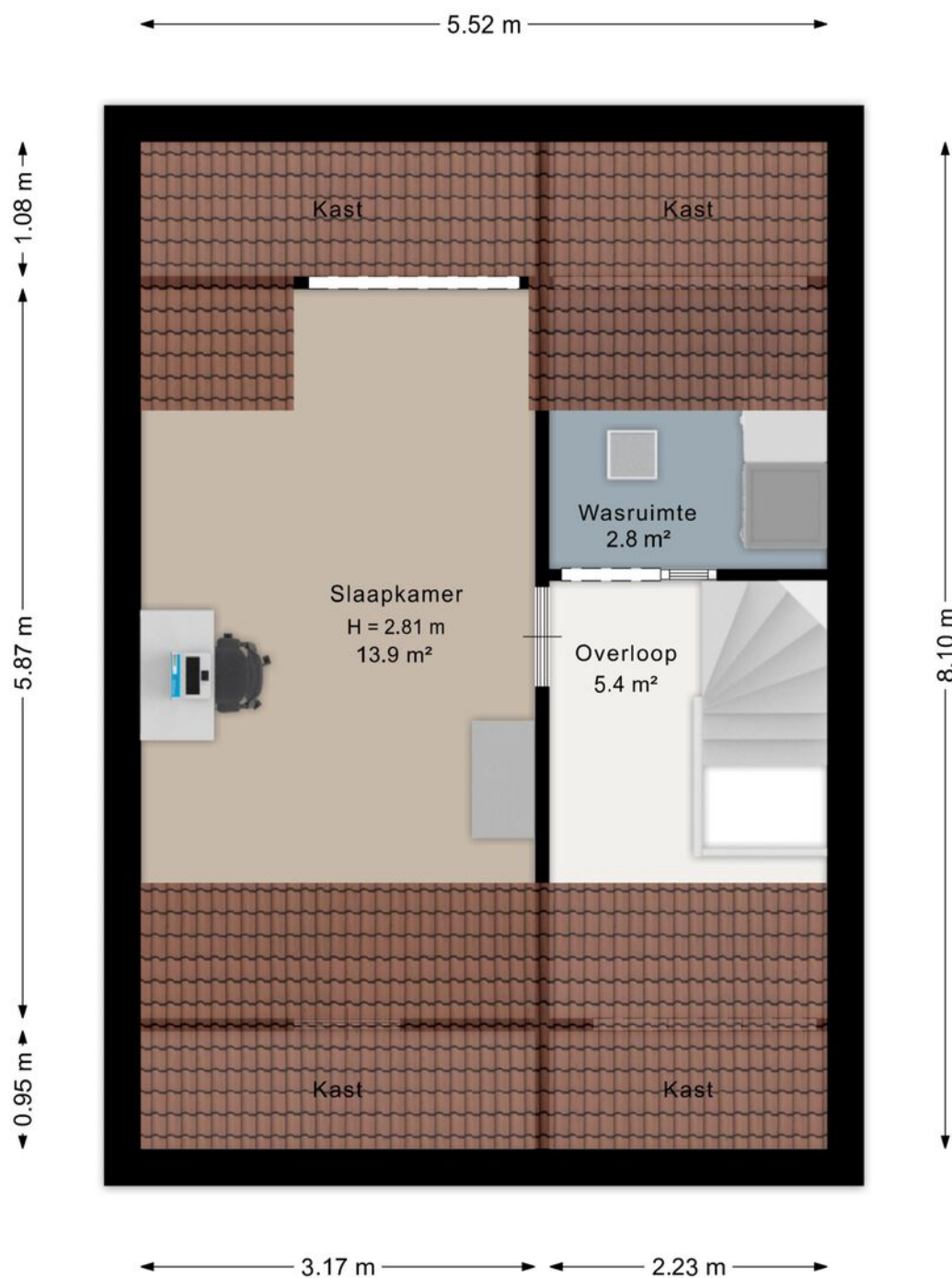
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



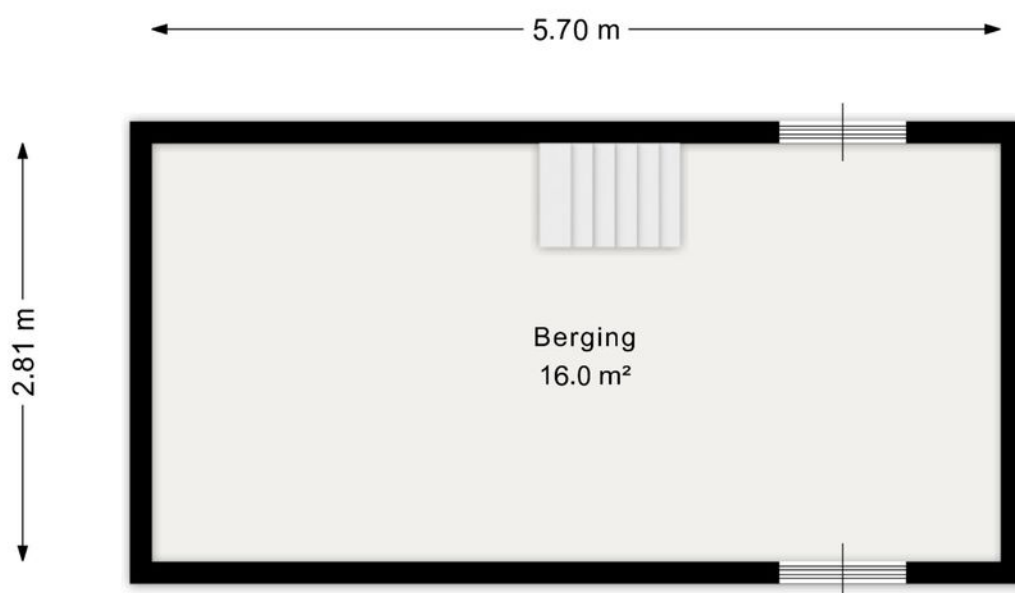
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

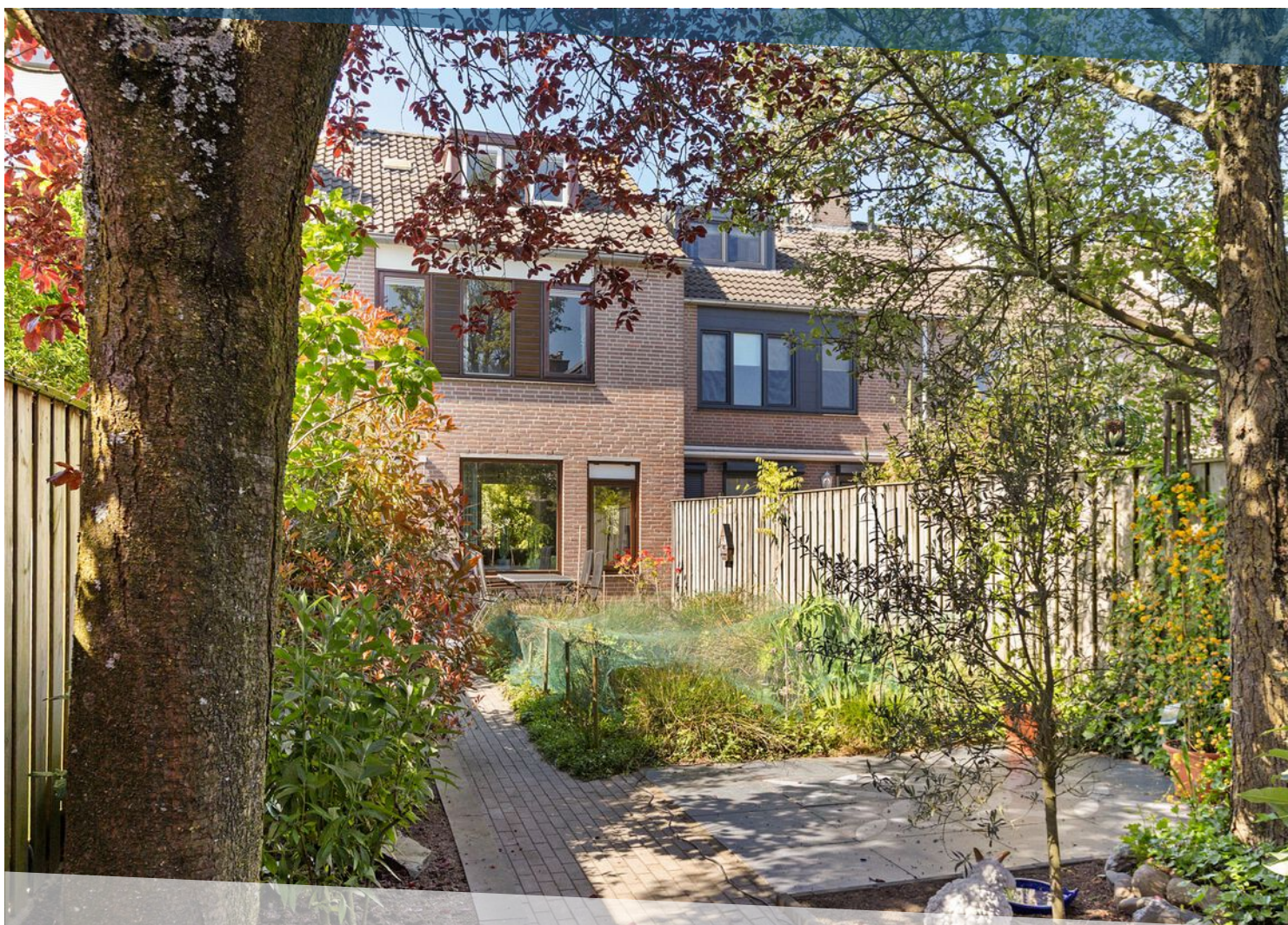


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Woonhub

MAKELAARS



WOONHUB MAKELAARS

Tarasconweg 2 | 5627 GB Eindhoven

040 240 7122 | Eindhoven@woonhub.nl | [Woonhub.nl](https://www.woonhub.nl)