



Diestlaan 9, 5628 TV Eindhoven

Koopsom € 469.000,- k.k.

Omschrijving

Diestlaan 9, 5628 TV Eindhoven

Deze geheel gemoderniseerde en instapklare woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk De Tempel en is klaar om nieuwe bewoners te verwelkomen. Hier woon je in een prettige, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Op loopafstand vind je tevens een winkelcentrum, openbaar vervoer en diverse speelpleintjes – ideaal voor gezinnen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de Ring van Eindhoven ben je binnen enkele minuten onderweg naar de snelwegen.

De woning beschikt over 4 slaapkamers en is de afgelopen jaren met zorg en oog voor kwaliteit gemoderniseerd. Het resultaat? Een instapklare woning waar comfort en stijl samenkomen.

Kortom: een fijne plek om thuis te komen én te blijven. Een huis dat echt voelt als een (t)huis.

* English text below.

Indeling:

Begane grond:

De keurig aangelegde voortuin zorgt voor een fraai aanzicht. Entree van de woning. Op de vloer ligt een moderne laminaatvloer welke is doorgelegd tot in de keuken en de woonkamer. Keurig verzorgde toiletruimte met stand closet en fonteintje. Fijne, ruime en bovenal sfeervolle woonkamer met volop lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Aan de achterzijde is de woonkeuken gelegen welke beschikt over een moderne keukeninstallatie bestaande uit een wandopstelling en een halfhoog gedeelte waar een eetbar aan is gerealiseerd. De keuken is afgewerkt met granieten aanrechtbladen, een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Onder de trap is daarnaast een praktische bergkast gerealiseerd voor extra opslag. Vanuit de keuken is er door middel van een loopdeur toegang tot het terras in de achtertuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het oosten. De tuin is bijna 12 meter diep en biedt volop privacy. Achterin de tuin bevindt zich de fietsenberging met daarnaast een overkapping om spullen droog te kunnen stallen met de poort voor de achterom. Rondom de schuttingen zijn enkele plantenborders gerealiseerd met vaste beplanting.

Eerste verdieping:

Overloop met aansluitend 3 slaapkamers en de badkamer. Op de vloer ligt een moderne laminaatvloer welke is doorgelegd tot in de slaapkamers. De slaapkamers zijn allemaal keurig afgewerkt. De luxe en onlangs gemoderniseerde badkamer is voorzien van een ligbad-/douchecombinatie en een fraai badkamermeubel met wastafel.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is een royale open verdieping te bereiken waar 1 of 2 extra slaapkamers kunnen worden gerealiseerd. De ruimte is voorzien van 2 dakramen en onder de kapschuiten zijn praktische knieschotten gerealiseerd voor extra opslag ruimte. Op deze verdieping is de opstelling van de Cv-installatie gerealiseerd en de aansluitingen voor was- en droogapparatuur.

Bijzonderheden:

- Gemoderniseerd en instapklaar;
- Gelegen op een fijne woonlocatie nabij diverse belangrijke voorzieningen;
- Privacy biedende en onderhoudsvriendelijke achtertuin van bijna 12 meter diep;
- Luxe badkamer en keuken;
- Kindvriendelijke woonomgeving;
- Energielabel B;
- De overdracht zal plaatsvinden bij AKD Notarissen in Eindhoven;
- Aanvaarding in overleg.

* English text:

This fully modernized and move-in ready home is located in the quiet and family-friendly residential area of De Tempel and is ready to welcome its new residents. Here, you will enjoy a pleasant green environment with all amenities within easy reach.

Within walking distance, you will find a shopping center, public transport, and several playgrounds – ideal for families. Accessibility is excellent as well: via the Eindhoven Ring Road, you can reach the highways within just a few minutes.

The property features 4 bedrooms and has been carefully modernized over the years with great attention to quality and detail. The result? A stylish and comfortable turnkey home.

In short: a wonderful place to come home to — and to stay. A house that truly feels like home.

Layout

Ground Floor

The neatly landscaped front garden creates an attractive first impression. Entrance to the home. The ground floor is finished with a modern laminate floor, which continues into the kitchen and living room. The well-maintained toilet room is fitted with a toilet and small washbasin.

The spacious and inviting living room benefits from plenty of natural light thanks to the large windows at both the front and rear of the house. At the rear, you will find the open-plan kitchen/dining area featuring a modern kitchen layout with a wall unit and a half-height section with a breakfast bar. The kitchen is finished with granite countertops and equipped with an induction hob, extractor hood, dishwasher, refrigerator, and combi oven.

Under the staircase, a practical storage cupboard has been created for additional storage space. From the kitchen, a door provides direct access to the terrace and rear garden.

The low-maintenance backyard faces east, is almost 12 meters deep, and offers plenty of privacy. At the back of the garden, there is a bicycle storage shed and a covered area for storing items dry, as well as a rear entrance gate. Several planted borders with mature greenery surround the fencing.

First Floor

Landing with access to 3 bedrooms and the bathroom. A modern laminate floor has been laid throughout this floor, including the bedrooms. All bedrooms are neatly finished.

The luxurious and recently modernized bathroom is equipped with a bathtub/shower combination and a stylish vanity unit with washbasin.



Second Floor

A fixed staircase leads to a spacious open attic floor where 1 or 2 additional bedrooms can easily be created. The space features 2 roof windows and practical knee-wall storage areas under the sloping roof sections.

This floor also houses the central heating boiler and the connections for washing and drying equipment.

Special Features

- Fully modernized and move-in ready;
- Located in a pleasant residential area close to various amenities;
- Private and low-maintenance backyard of almost 12 meters deep;
- Luxurious bathroom and kitchen;
- Family-friendly neighborhood;
- Energy label B;
- Transfer of ownership will take place at AKD Notarissen in Eindhoven;
- Acceptance in consultation.

Koopsom € 469.000,- k.k.



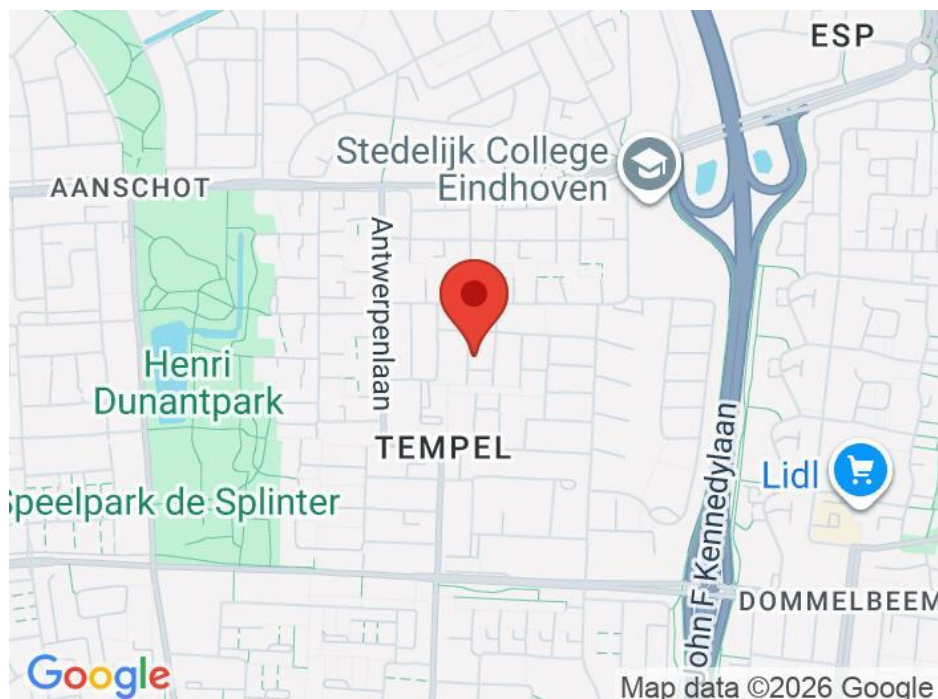
Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl

Kenmerken

Koopsom	: € 469.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 382 m ³
Perceel oppervlakte	: 151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 71 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: HR-Combi (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Diestlaan 9
5628 TV EINDHOVEN



































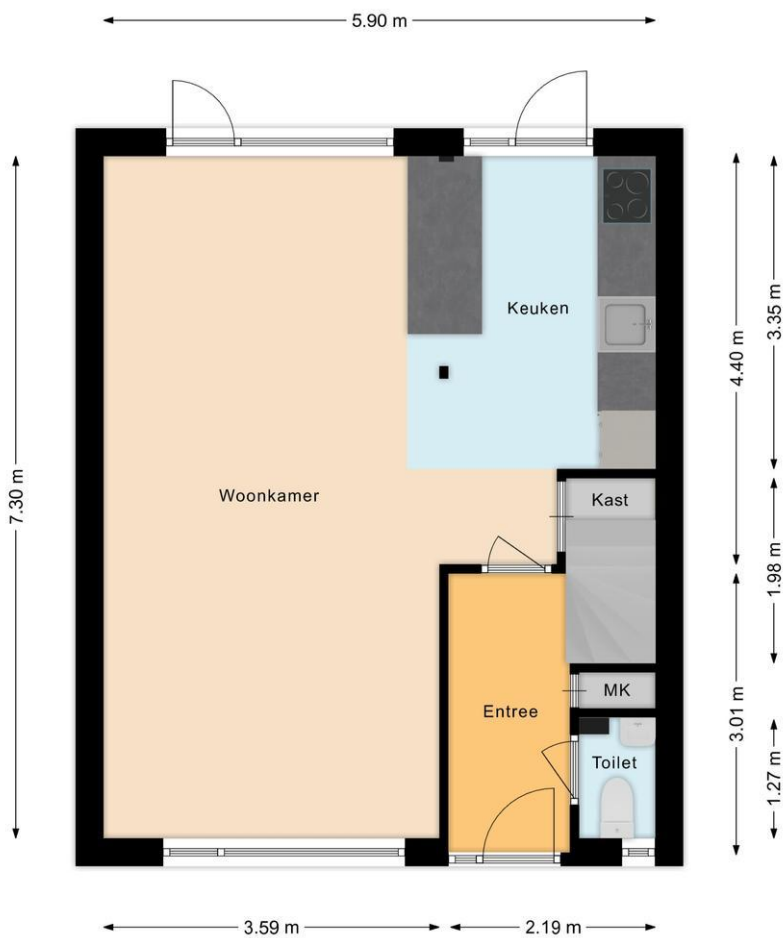
HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



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

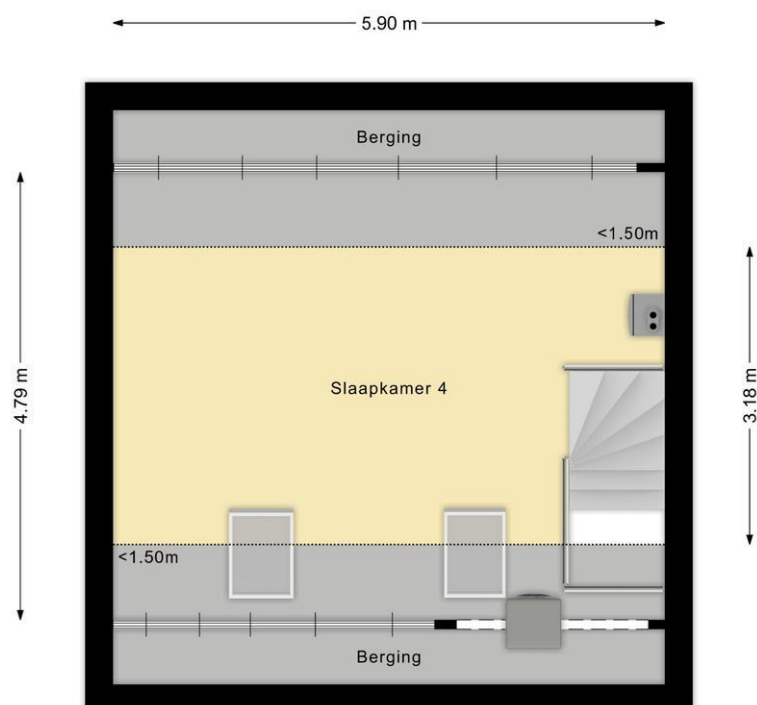
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

