



## Corapad 3, 5631 GR Eindhoven

Vraagprijs € 469.000,-- kosten koper



## Omschrijving

In de gewilde wijk Oude Gracht ligt deze goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning aan een rustige, verkeersvrije straat. De woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin en biedt een fijne combinatie van comfort, rust en een centrale ligging.

De locatie is bijzonder gunstig: basisschool op loopafstand, nabij winkels, sportaccommodaties, de Technische Universiteit Eindhoven en het wandelpark Oude Gracht. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Nuenen, het stadscentrum van Eindhoven en de snelwegen A50 en A2 via de Kennedylaan uitstekend bereikbaar.

Een ideale gezinswoning op een rustige en toch centrale woonlocatie.

### INDELING

#### BEGANGE GROND

#### ENTREE/HAL

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een laminaatvloer, garderoberuimte en een praktische trap-/bergkast. Vanuit hier heeft u toegang tot de geheel betegelde toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

#### WOONKAMER

De sfeervolle L-vormige woonkamer beschikt over een fraaie laminaatvloer en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval. De open indeling zorgt voor een prettige verbinding met de keuken en biedt een comfortabele leefruimte.

#### KEUKEN

De keuken is geplaatst in de aanbouw en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse kastjes en lades. Daarnaast beschikt de keuken over inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u via een deur direct toegang tot de achtertuin.

## 1e VERDIEPING

### OVERLOOP

De overloop is voorzien van vloerbedekking en een praktische bergkast en biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

### SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking en heeft een prettige lichtinval.

Slaapkamer 2 beschikt over een laminaatvloer en een praktische waskom.

Slaapkamer 3 is eveneens voorzien van een laminaatvloer en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

### BAKDAMER

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel.

## 2e VERDIEPING

### VOORZOLDER

De voorzolder biedt ruimte aan de opstelling van de C.V.-ketel, aansluiting voor wasmachine en droger, en de omvormer van de zonnepanelen.

### ZOLDERKAMER

De zolderkamer is voorzien van vloerbedekking, een dakraam en praktische bergruimte achter de kapschuinten. Een fijne extra kamer die geschikt is als slaap-, werk- of hobbyruimte.

### TUIN

Aangelegde, privacybiedende achtertuin gelegen op het noorden. De tuin beschikt over een ruim terras, praktische houtopslag, stenen berging en een poort met toegang tot de achterom. Een fijne buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van privacy en comfort.

### ALGMEEN

- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- C.V.-ketel is uit 2020
- Zonnepanelen geplaatst in 2020, 6 x 325 Wp
- Meterkast vernieuwd in 2020
- Dak- en vloerisolatie en dubbele beglazing (HR)
- Dak vernieuwd in 2016

*De informatie en/of tekeningen in deze brochure dienen slechts ter indicatie, er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden*

## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Tussenwoning    |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1964            |

| Maten object                           |                        |
|--|------------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 5 kamers               |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 4 slaapkamer(s)        |
| <b>Inhoud woning</b>                   | Ca. 355 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 190 m <sup>2</sup>     |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | Ca. 100 m <sup>2</sup> |

| Details              |                              |
|----------------------|------------------------------|
| <b>Ligging</b>       | Aan rustige weg, in woonwijk |
| <b>Voorzieningen</b> | Zonnepanelen                 |

| Energie             |  |
|---------------------|--|
| <b>Energielabel</b> | B  |
| <b>Isolatie</b>     | Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas           |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel   |
| <b>Warmwater</b>    | C.V.-ketel   |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Remeha Tzerra Ace 28c cw4 ( combiketel uit 2020, eigendom) |

| Tuin gegevens            |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, voortuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | Ca. 1.200             |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | Ca. 600               |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint           |
| <b>Positie</b>           | Noord                 |









































# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

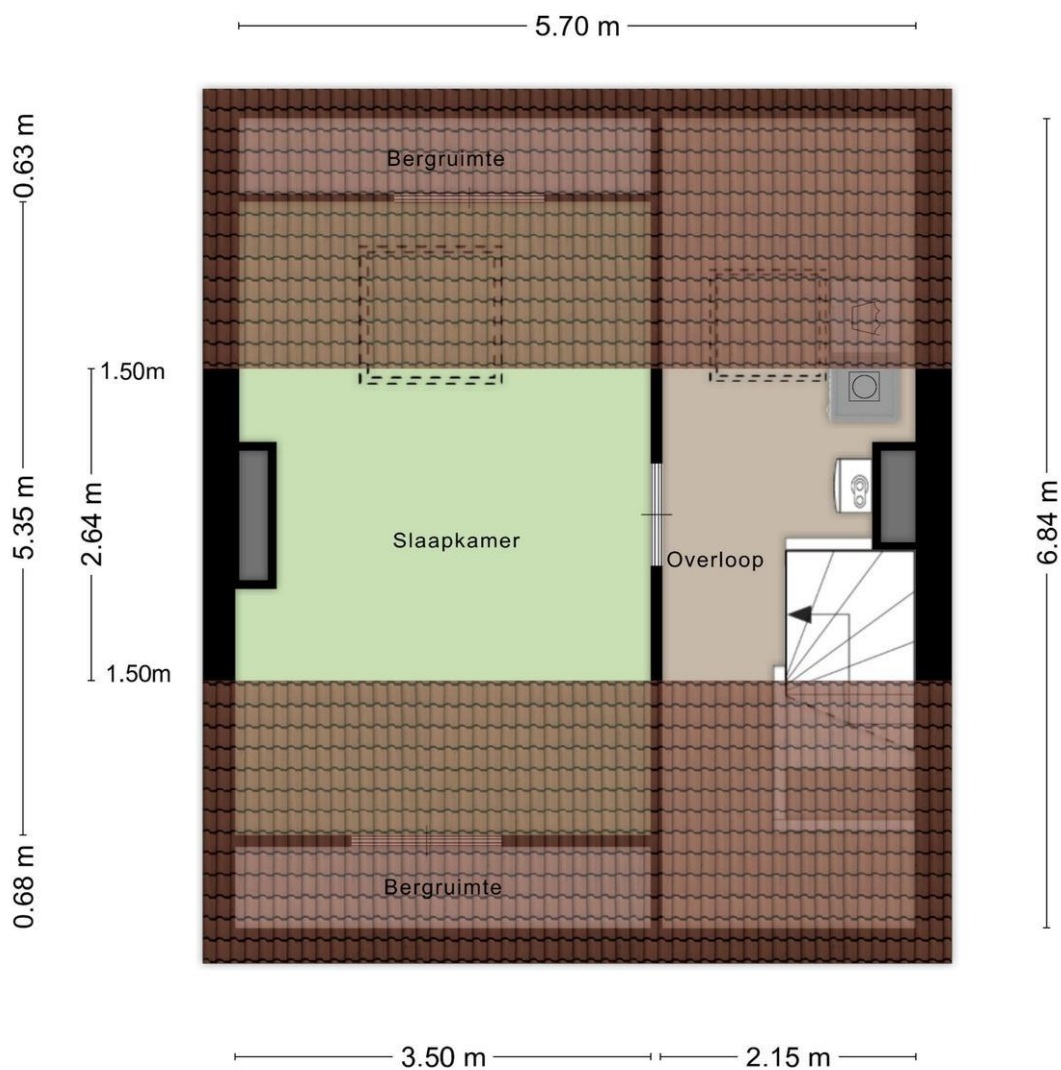


## Plattegrond



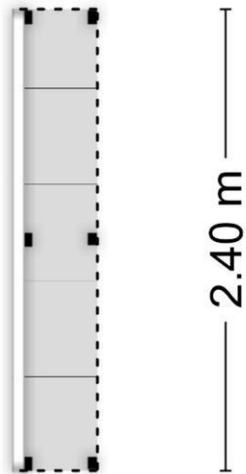
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



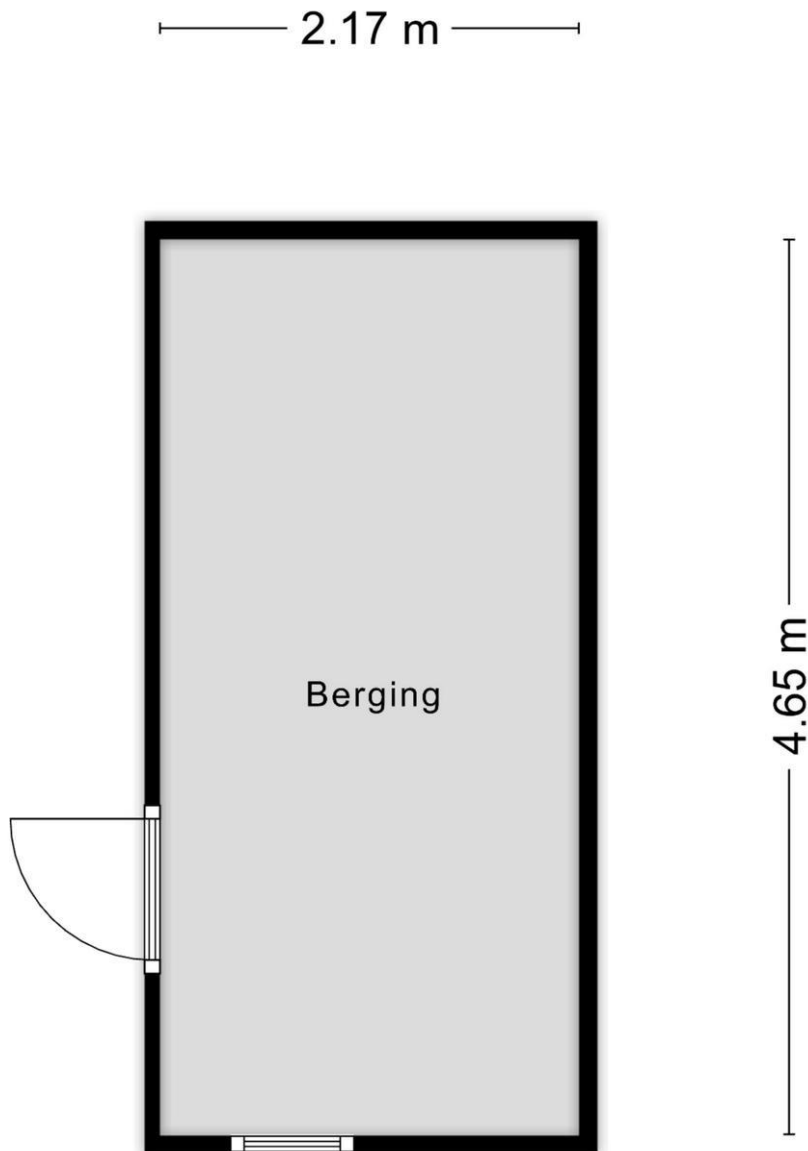
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond

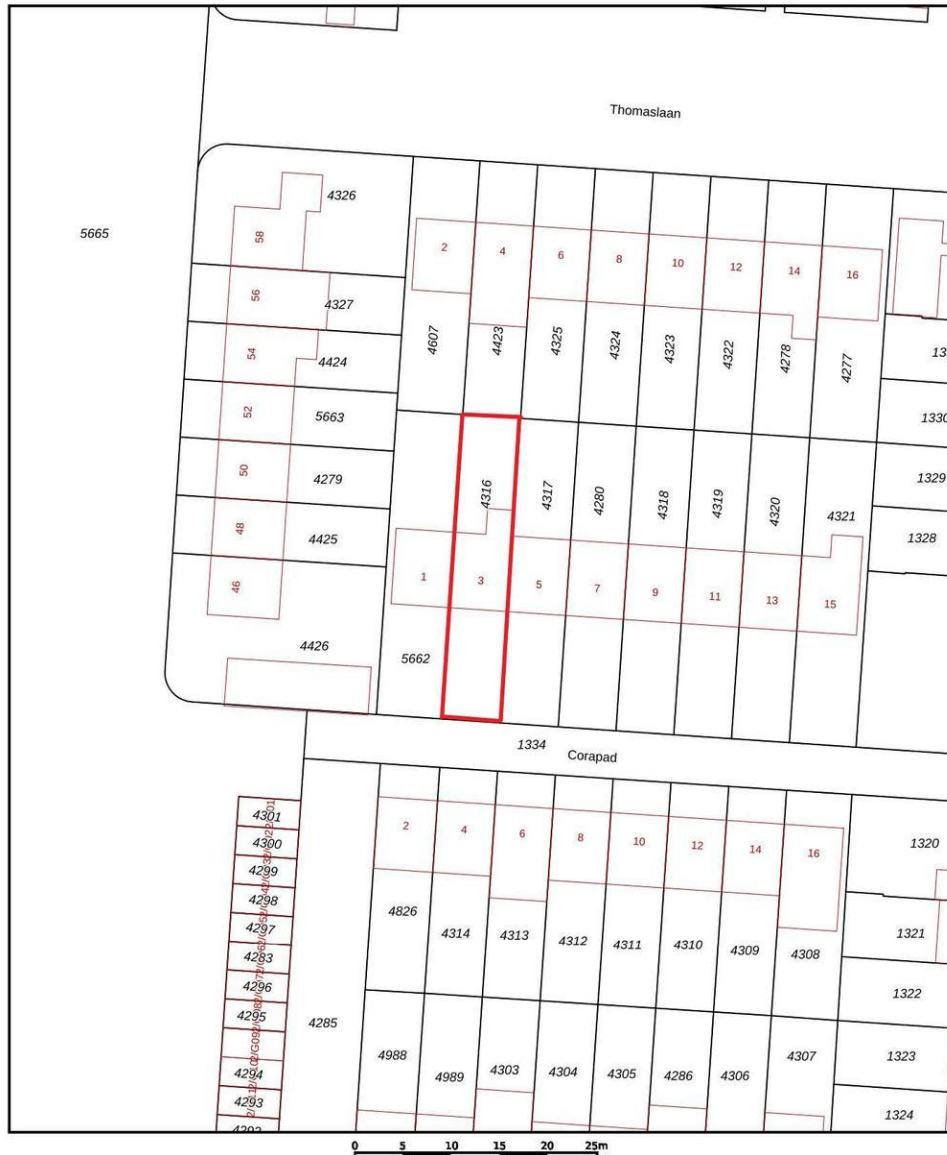


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Corapad 3 Eindhoven



|               |                                  |                     |  |         |
|---------------|----------------------------------|---------------------|--|---------|
| 12345         | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |  |         |
| Perceelnummer |                                  | Kadastrale gemeente |  | Woensel |
| 25            | Huisnummer                       | Sectie              |  | L       |
| —             | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             |  | 4316    |
| —             | Voorlopige kadastrale grens      |                     |  |         |
| —             | Administratieve kadastrale grens |                     |  |         |
| —             | Bebouwing                        |                     |  |         |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Locatie

| Adres gegevens    |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adres             | Corapad 3         |
| Postcode / plaats | 5631 GR Eindhoven |
| Provincie         | Noord-Brabant     |

