

TE KOOP



Liesbergstraat 37
5628 ED Eindhoven

€ 475.000 k.k.

Interesse in deze woning?

Bel 0492-745555
of ga naar www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

Prijs	€ 475.000 k.k.
Postcode	5628 ED
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Eindwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Zuid, 600×900cm
Garage	Openbaar parkeren
Woonruimte	123m ²
Perceeloppervlakte	154m ²
Inhoud	423m ³
Kamers	5
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Eindhoven
Adres	Liesbergstraat 37
Bouwjaar	1972

Bent u op zoek naar een ruime, moderne eindwoning in de gewilde woonwijk "Woenselse Heide" te Eindhoven?

Dan is deze woning wellicht iets voor u!

OMGEVING

Liesbergstraat 37 is gelegen in de geliefde wijk Woenselse Heide, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Woensel-Noord. De wijk kenmerkt zich door haar groene karakter, ruime opzet en uitstekende voorzieningen.

In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook Winkelcentrum Woensel en het bruisende stadscentrum van Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2, A50 en A58 profiteert u bovendien van een uitstekende bereikbaarheid richting omliggende steden en bedrijventerreinen.

Voor ontspanning en recreatie zijn diverse parken, wandel- en fietsroutes in de nabijheid gelegen. Hierdoor combineert deze locatie het comfort van een rustige woonomgeving met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

Kortom, een uitstekende woonlocatie voor wie comfortabel wil wonen in een groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

INDELING

Bij aankomst parkeert u uw auto op een van de openbare parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woning. Via het verzorgde looppad bereikt u de overdekte entree van de woning.

Entree

U wordt verwelkomd in een lichte hal die dankzij de aanwezige raampartijen een prettige hoeveelheid daglicht ontvangt. De hal biedt toegang tot de garderobe, het gastentoilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is uitgevoerd in een praktische Z-vorm, waardoor een natuurlijke verdeling ontstaat tussen het zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte met uitzicht op de straatzijde, terwijl aan de achterzijde voldoende ruimte aanwezig is voor een royale eethoek.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, lichte wandafwerking en een strak plafond, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. De grote raampartijen, voorzien van stijlvolle houten jaloezieën, zorgen voor een aangename lichtinval en een warme sfeer. Centraal in de woonkamer bevindt zich een praktische provisiekast die tevens dienstdoet als extra bergruimte.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken beschikt over een ruim kunststof werkblad en biedt volop werk- en opbergruimte dankzij de aanwezigheid van diverse onder- en bovenkasten.

De keuken is voorzien van de volgende apparatuur:



- Koelkast;
- Vriezer;
- Spoelbak met mengkraan;
- 4-pits gaskookplaat met uittrekbare afzuigkap;
- Oven;
- Vaatwasser.

Eerste verdieping

Via de vaste trapopgang bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot drie slaapkamers, een praktische bergkast en de badkamer.

Slaapkamers

De drie slaapkamers zijn ruim van opzet en genieten van een prettige lichtinval dankzij de aanwezige raampartijen. Alle kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, lichte wand- en plafondafwerking en beschikken over stijlvolle binnendeuren die bijdragen aan de verzorgde uitstraling van de woning.

Badkamer

De moderne badkamer is volledig betegeld en praktisch ingedeeld. De ruimte beschikt over een ligbad met douchevoorziening, een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een designradiator. Dankzij de aanwezige raampartij profiteert u van natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de opstelling van de cv-ketel, de aansluitingen voor wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen.

Slaapkamer IV

De vierde slaapkamer is een volwaardige extra kamer en biedt diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De kamer is voorzien van een laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en plafonds en een dakkapel met geïntegreerde inbouwspots, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

Tuin

De verzorgde achtertuin vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating, een zonneterras en diverse borders met volwassen beplanting die zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling. Dankzij de verzorgde aanleg is het een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden.

Berging

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de overdekte achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Algemene kenmerken

- Kindvriendelijk gelegen aan een speelveldje;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Goed onderhouden woning;
- Verzorgde achtertuin;
- 4 slaapkamers;
- nabij diverse scholen, sportfaciliteiten en winkels.

Kortom, een verrassend ruime en goed onderhouden gezinswoning met 4 slaapkamers en een prettige ligging!

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Kopers opgelet: Bij woningen ouder dan 40 jaar wordt er standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen!

Wilt u weten wat de verkoopmogelijkheden van uw eigen woning zijn? Neem gerust eens contact met ons op voor een vrijblijvend verkoopadvies.

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.

Are you looking for a spacious, modern end-of-terrace home in the sought-after residential area of "Woenselse Heide" in Eindhoven?

Then this property may be exactly what you are looking for!

LOCATION

Liesbergstraat 37 is situated in the popular Woenselse Heide neighborhood, a peaceful and family-friendly residential area in Woensel-Noord. The district is characterized by its green surroundings, spacious layout, and excellent amenities.

In the immediate vicinity, you will find a variety of shops, supermarkets, schools, sports facilities, and public transportation. Woensel Shopping Center and Eindhoven's vibrant city center are also easily accessible. Thanks to its convenient location near the A2, A50, and A58 motorways, the property offers excellent connections to surrounding cities and business parks.

For leisure and recreation, several parks, walking trails, and cycling routes are located nearby. This location perfectly combines the comfort of a quiet residential setting with all the conveniences of city life within easy reach.

In short, an excellent residential location for those seeking comfortable living in a green environment with all daily amenities close at hand.

LAYOUT

Upon arrival, you can park your car in one of the public parking spaces located in front of the property. A well-maintained walkway leads you to the covered entrance of the home.

Entrance

You are welcomed into a bright hallway that benefits from an abundance of natural daylight through the large windows. The hallway provides access to the cloakroom area, guest toilet with washbasin, staircase to the first floor, and the living room.

Living Room



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

The attractive living room features a practical Z-shaped layout, naturally dividing the seating and dining areas. At the front of the property, you will find the cozy sitting area overlooking the street, while the rear section offers ample space for a generous dining area.

The living room is finished with laminate flooring, light-colored wall finishes, and a sleek ceiling, creating a modern and well-maintained appearance. Large windows fitted with stylish wooden blinds provide pleasant natural light and a warm atmosphere. Centrally located within the living room is a practical storage cupboard, offering additional storage space.

Kitchen

The kitchen is located at the rear of the property and is designed in a practical L-shaped layout. It features a spacious countertop and provides ample workspace and storage thanks to numerous base and wall cabinets. The kitchen is equipped with the following appliances:

- * Refrigerator;
- * Freezer;
- * Sink with mixer tap;
- * Four-burner gas hob with pull-out extractor hood;
- * Oven;
- * Dishwasher.

First Floor

Via the fixed staircase, you reach the landing on the first floor. From here, you have access to three bedrooms, a practical storage cupboard, and the bathroom.

Bedrooms

All three bedrooms are generously sized and enjoy pleasant natural light through large windows. Each room is finished with laminate flooring, light-colored walls and ceilings, and stylish interior doors that contribute to the property's well-maintained appearance.

Bathroom

The modern bathroom is fully tiled and efficiently laid out. It features a bathtub with shower facility, a double washbasin with vanity unit, a toilet, and a designer radiator. The window provides natural ventilation and daylight.

Second Floor

A fixed staircase leads to the second floor. The landing houses the central heating boiler, connections for laundry appliances, and the inverter for the solar panels.

Bedroom IV

The fourth bedroom is a fully functional additional room offering various possibilities, such as a bedroom, home office, or hobby room. The room is finished with laminate flooring, neatly finished walls and ceilings, and a dormer window with integrated recessed spotlights, creating additional space and excellent natural light.

Garden

The well-maintained rear garden is a wonderful place to enjoy outdoor living. The garden has been attractively landscaped with decorative paving, a sun terrace, and several borders with mature planting, creating a green and inviting atmosphere. Its carefully maintained design makes it the perfect place to relax or enjoy time outdoors with family and friends.

Storage Shed



At the rear of the garden, you will find a detached brick-built storage shed equipped with electricity. This space is ideal for storing bicycles and garden equipment. The garden is also easily accessible through a covered rear entrance.

General Features

- * Family-friendly location adjacent to a playground;
- * Equipped with 8 solar panels;
- * Well-maintained property;
- * Beautifully landscaped rear garden;
- * Four bedrooms;
- * Close to various schools, sports facilities, and shops.

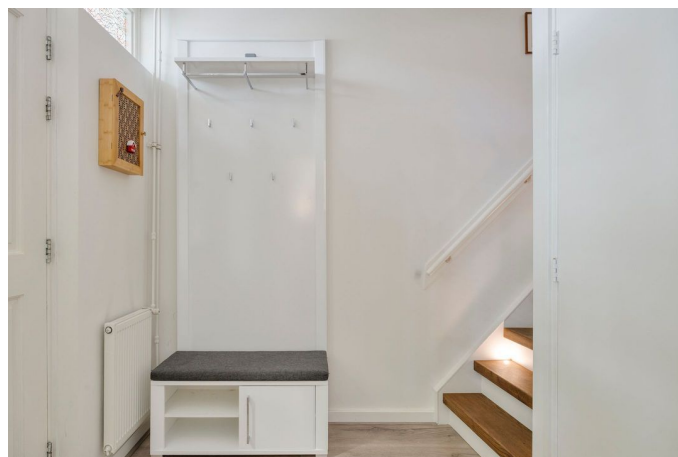
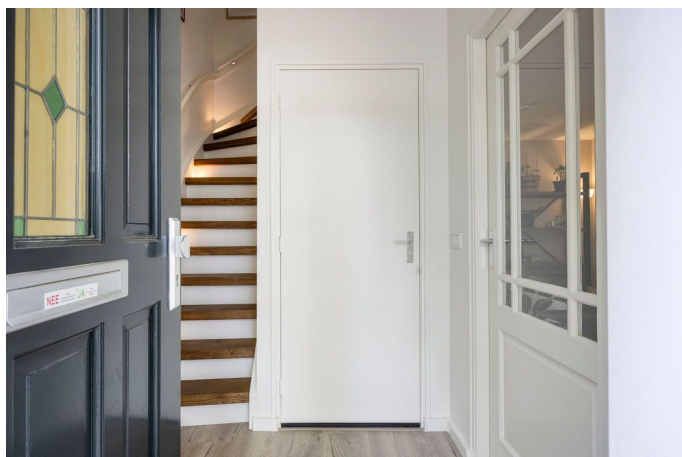
In short, a surprisingly spacious and well-maintained family home with four bedrooms and an excellent location!

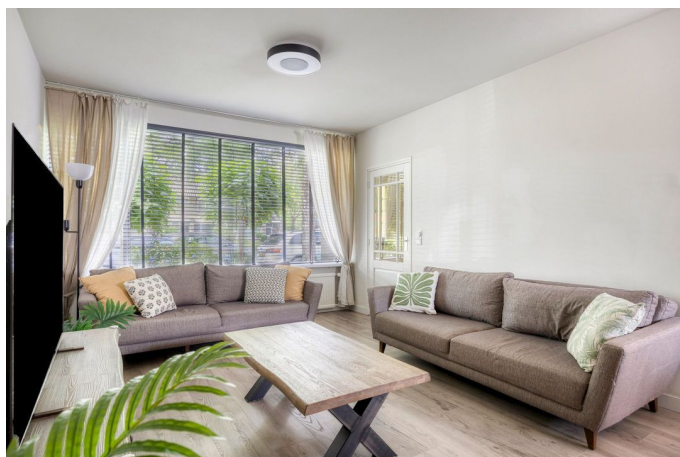
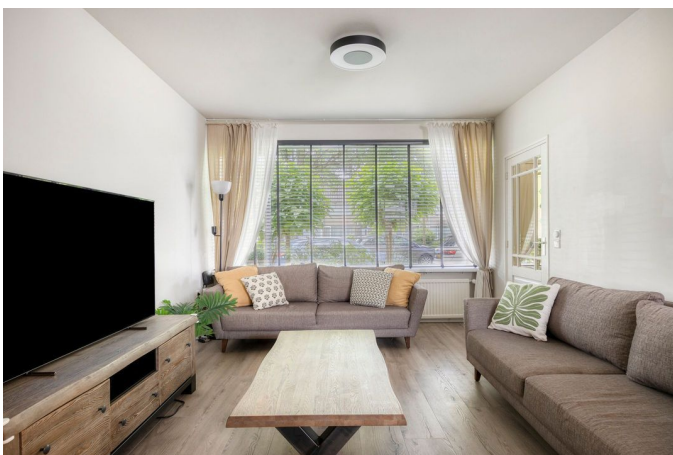
The sellers require a security deposit/bank guarantee equal to 10% of the purchase price.

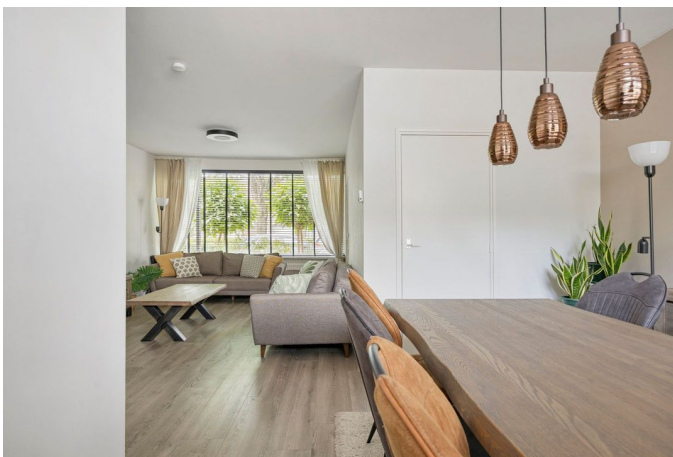
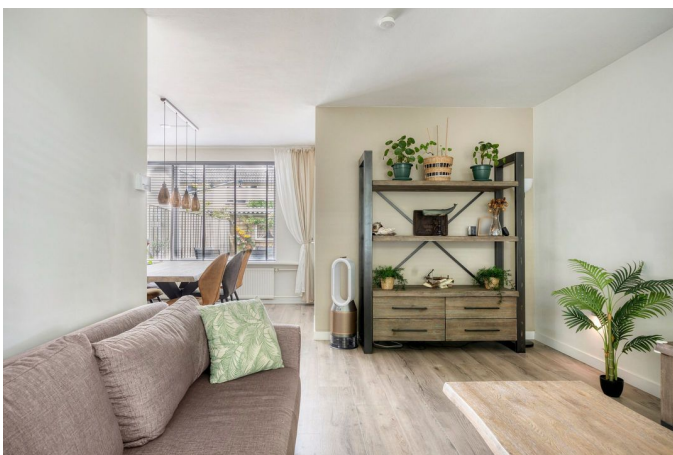
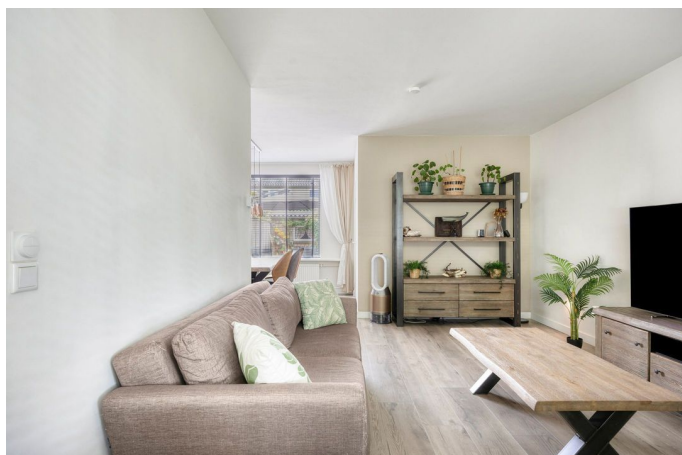
Attention buyers: For properties older than 40 years, an age clause will be included as standard in the purchase agreement.

Would you like to know the sales possibilities for your own property? Please feel free to contact us for a no-obligation sales consultation.

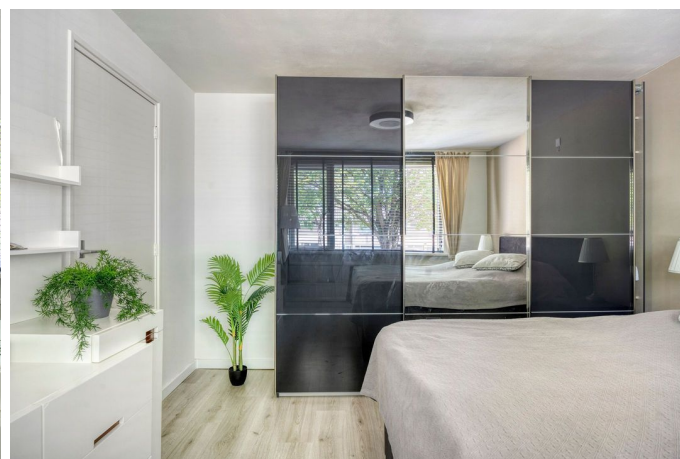
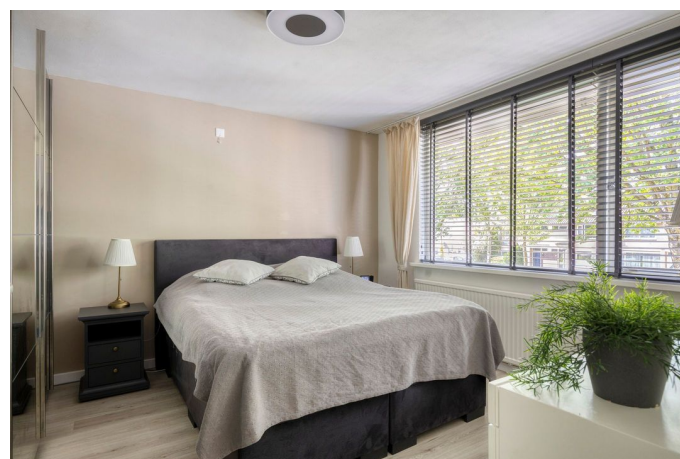
Our office takes the utmost care to ensure the reliability and accuracy of the information contained in this sales brochure. However, inaccuracies and omissions may occur. No rights may be derived from the information presented by us, including texts and floor plans. If you have any doubts regarding the accuracy of the information, please ask how it was obtained or arrange a second viewing. We recommend obtaining all information relevant to your decision in advance.

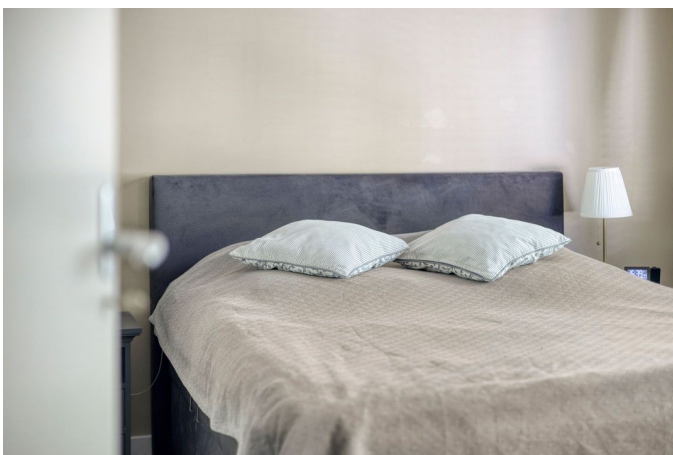


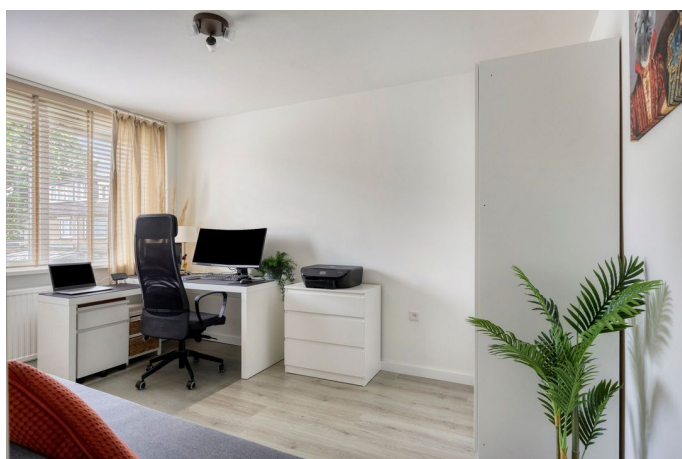








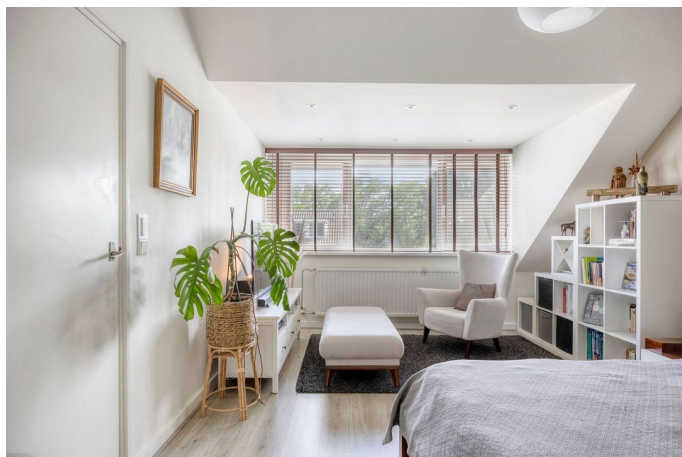
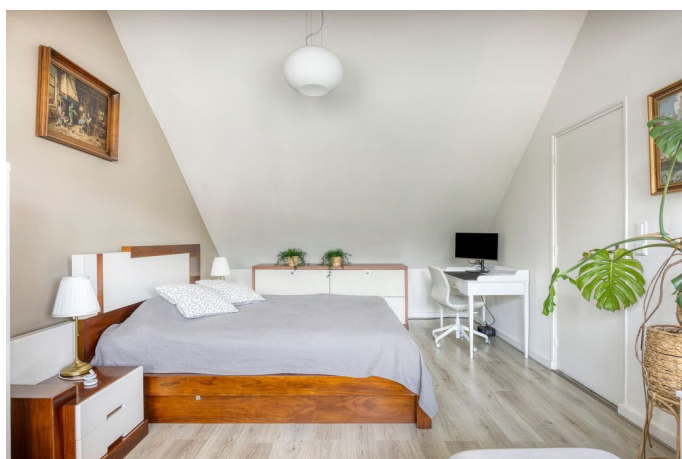




Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Interesse in dit huis?

Schakel nu een
NVM-aankoopmakelaar in



PLATTEGROND



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



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

PLATTEGROND



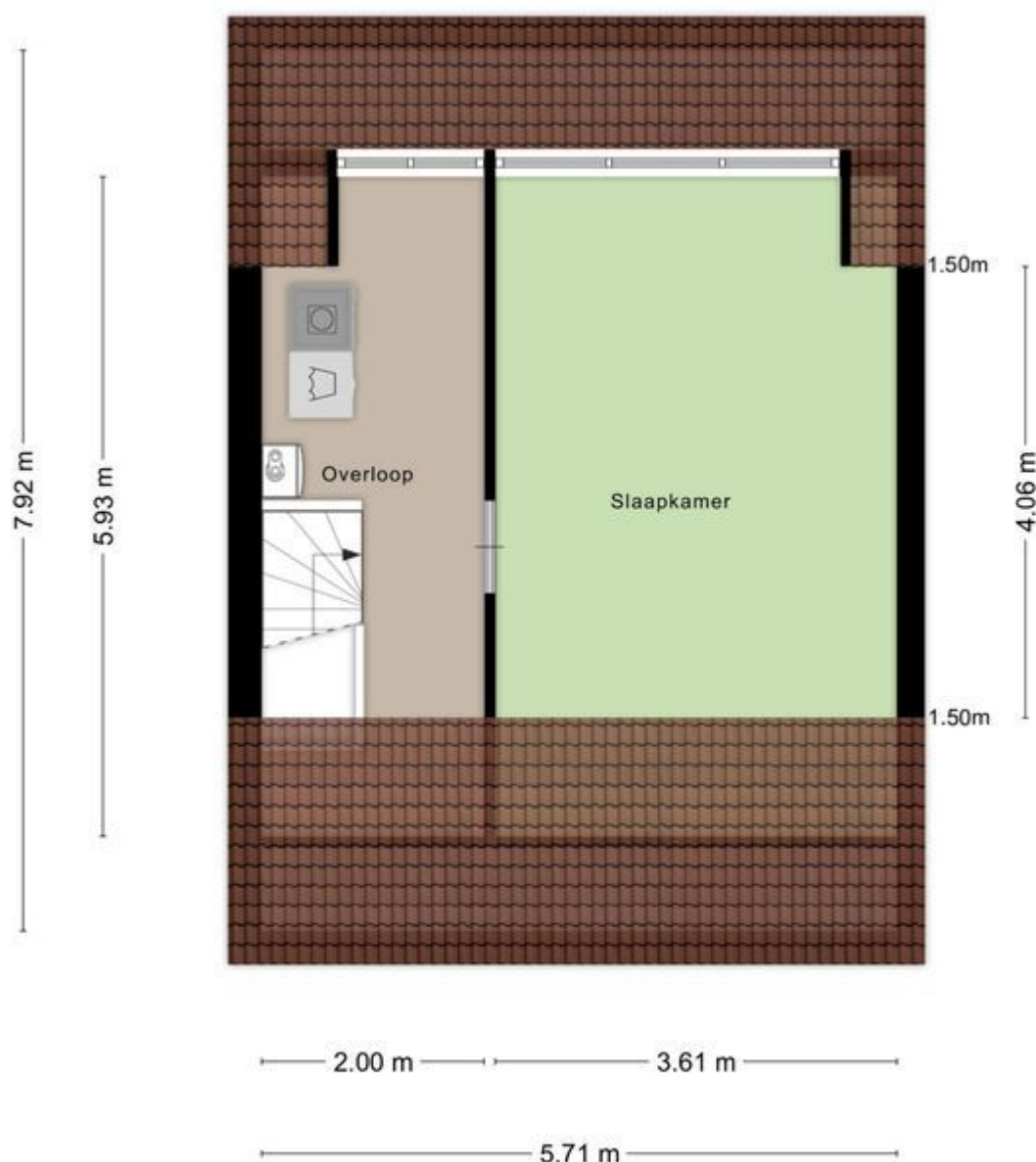
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



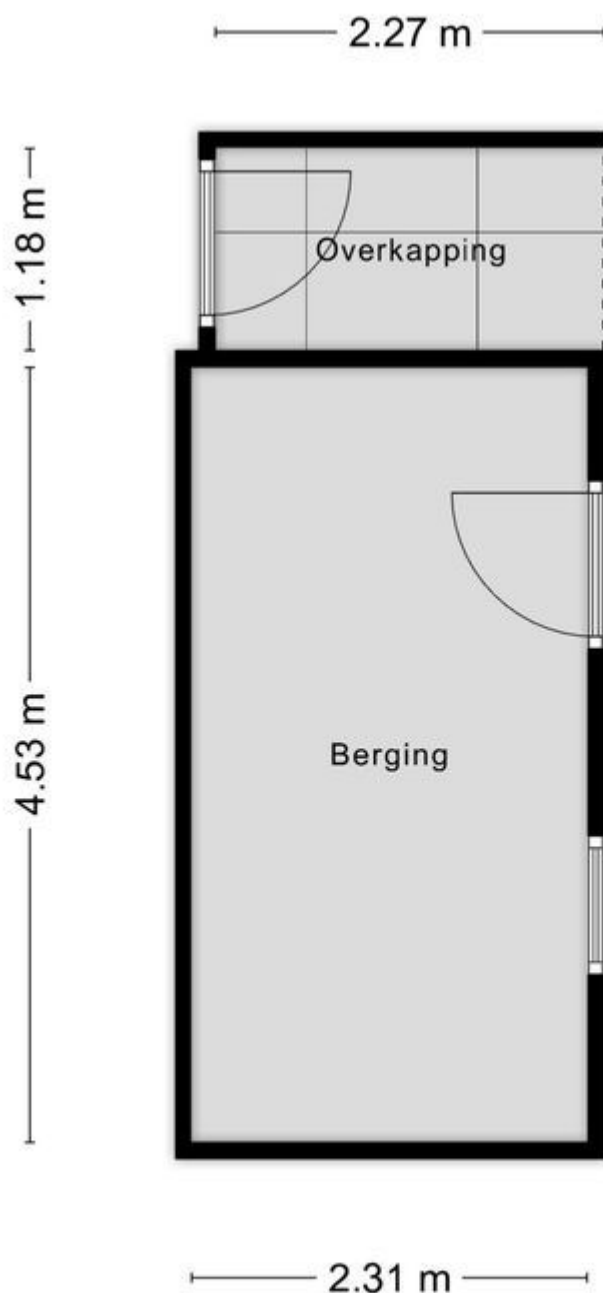
Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



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



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