

TE KOOP



WOLVENDIJK 157

EINDHOVEN

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Van Nunen Makelaars | Verkoop - Verhuur - Taxaties
vannunenmakelaars.nl | info@vannunenmakelaars.nl | 0492 - 792 702



VAN NUNEN

MAKELAARS

KENMERKEN



BOUWJAAR	2000
WOONOPPERVLAKTE	156 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	334 M ²
INHOUD	612 M ³
AANTAL SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	C
BIJZONDERHEDEN	OPRIT, DUBBELE CARPORT
EXTERNE BERGRUIMTE	19M ² GARAGE
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

Charmant vrijstaand wonen!

Deze mooie vrijstaande woning, type semi-bungalow, met garage, dubbele carport en mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen, wordt te koop aangeboden aan de Wolvendijk 157 in Eindhoven.

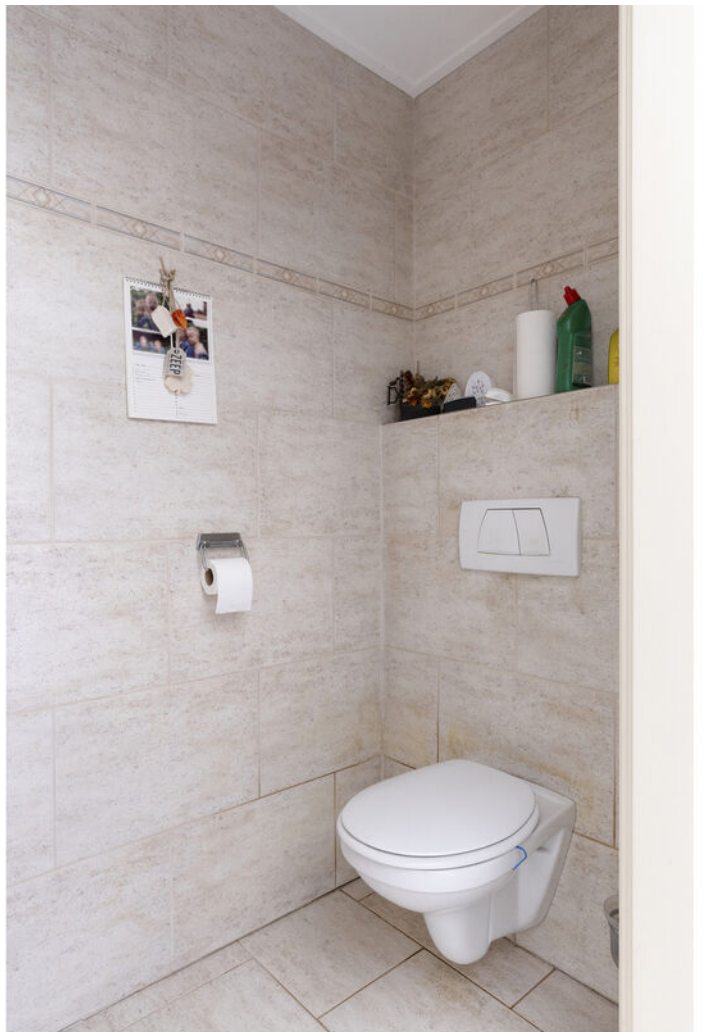
Deze karakteristieke en mooie vrijstaande woning is gelegen op een riant perceel. De woning combineert een charmante uitstraling met een praktische indeling en biedt bovendien uitstekende mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.

Daarnaast beschikt het geheel over een garage, een ruime overkapping voor maar liefst twee auto's en parkeergelegenheid op eigen terrein. De comfortabele combinatie van vrijstaand wonen, ruimte en parkeren op eigen terrein is op deze centrale locatie in Eindhoven zeker niet vanzelfsprekend.

Via de ruime hal met trapopgang en toiletruimte betreedt u de woning. De lichte woonkamer beschikt over veel daglicht en biedt volop ruimte voor een comfortabel zit- en eetgedeelte. De grote hoeveelheid natuurlijke lichtinval zorgt voor een prettige en aangename woonomgeving. De keuken is praktisch ingericht en staat in verbinding met de overige woonruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, die toegang biedt tot de achtertuin.

Een bijzonder pluspunt is de multifunctionele ruimte op de begane grond. Deze ruimte kan naar eigen behoefte worden gebruikt als bijvoorbeeld hobbyruimte, werkkamer, kantoor of slaapkamer. Dankzij de aanwezige douche is het bovendien mogelijk om hier een slaap- en badkamerfunctie te combineren. Er is veel leefruimte aanwezig op de begane grond.













Wolvendijk 157 biedt verrassend veel mogelijkheden voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning met karakter, ruimte en een praktische indeling. De combinatie van een sfeervolle semi-bungalowstijl, een multifunctionele ruimte (onderste foto) met doucheaansluiting op de begane grond

De 1e verdieping (volgende pagina) beschikt over twee ruime slaapkamers. Bijzonder is de zeer ruime overloop. Deze biedt niet alleen een prettige verbinding tussen de verschillende vertrekken, maar beschikt tevens over een grote kastenwand die zorgt voor veel praktische bergruimte.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een (bubbel)bad, stoomdouche, toilet en wastafel. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van diverse spullen. Hier bevindt zich tevens de Remeha cv-ketel, welke circa zes jaar oud is.







Tuin, dubbele carport en garage

De woning beschikt over een fijne en verharde tuin, waardoor het geheel relatief weinig onderhoud vraagt. Er is een terras aanwezig waar u heerlijk buiten kunt zitten. Dankzij de ligging en inrichting van de tuin geniet u hier bovendien van veel privacy. De combinatie van de praktische verharding, het terras en de beschutte ligging maakt de buitenruimte comfortabel en eenvoudig in onderhoud.

Ook rondom de woning is veel praktisch gemak aanwezig. Op eigen terrein is voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren. Daarnaast beschikt de woning over een ruime inrit, een carport waar maar liefst twee auto's onder kunnen staan en een separate garage. Hiermee biedt het object uitstekende parkeermogelijkheden op eigen terrein, wat op deze locatie in Eindhoven een groot voordeel is.

De woning is gelegen aan de Wolvendijk in Tongelre, een mooie en centrale woonomgeving van Eindhoven. De locatie combineert het karakter en de rust van een aantrekkelijke woonomgeving met de nabijheid van de voorzieningen van de stad.

Enkele bijzonderheden op een rij

- Prachtige vrijstaande woning in Tongelre;
- Ruim woonobject met maar liefst 156 m² GBO
- Charmante semi-bungalow met optie voor levensloopbestendig wonen;
- Multifunctionele ruimte geschikt als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte;
- Douche aanwezig in multifunctionele ruimte;
- Recent voorzien van een nieuwe airco;
- Fijne verharde en onderhoudsvriendelijke tuin met terras en veel privacy;
- Goede bereikbaarheid nabij het centrum van Eindhoven met stadsvoorzieningen dichtbij.







PLATTEGROND



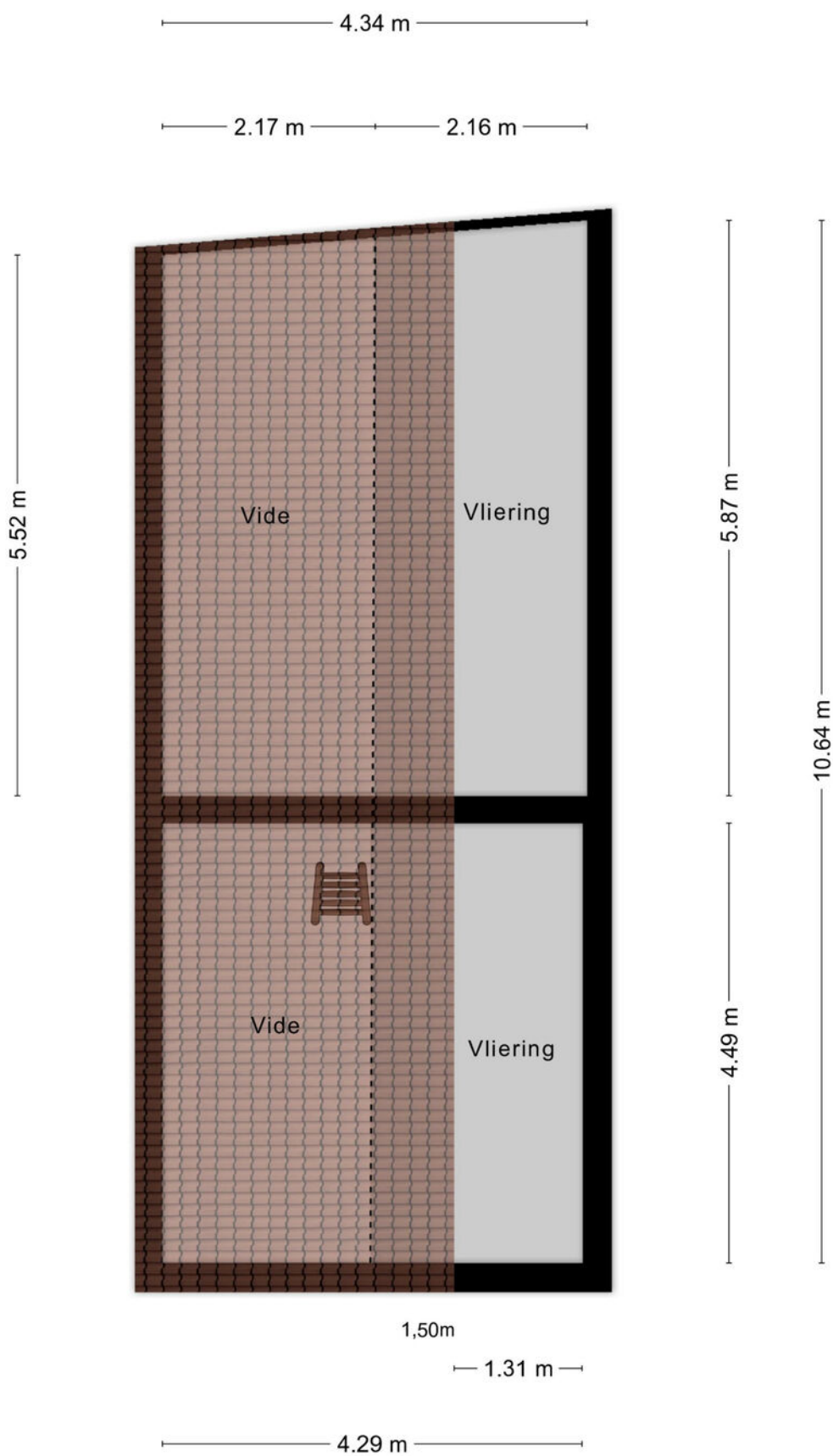
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



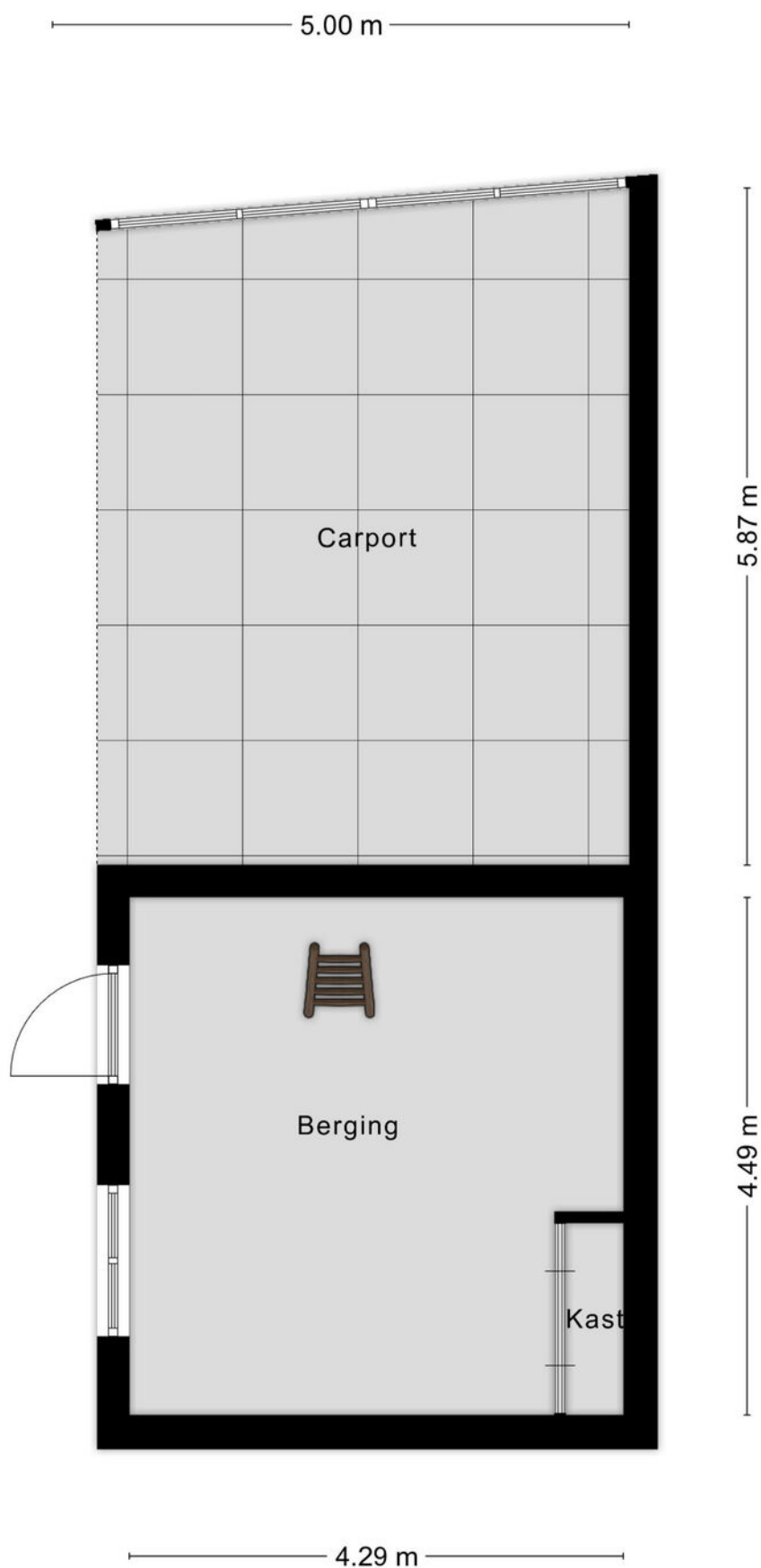
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



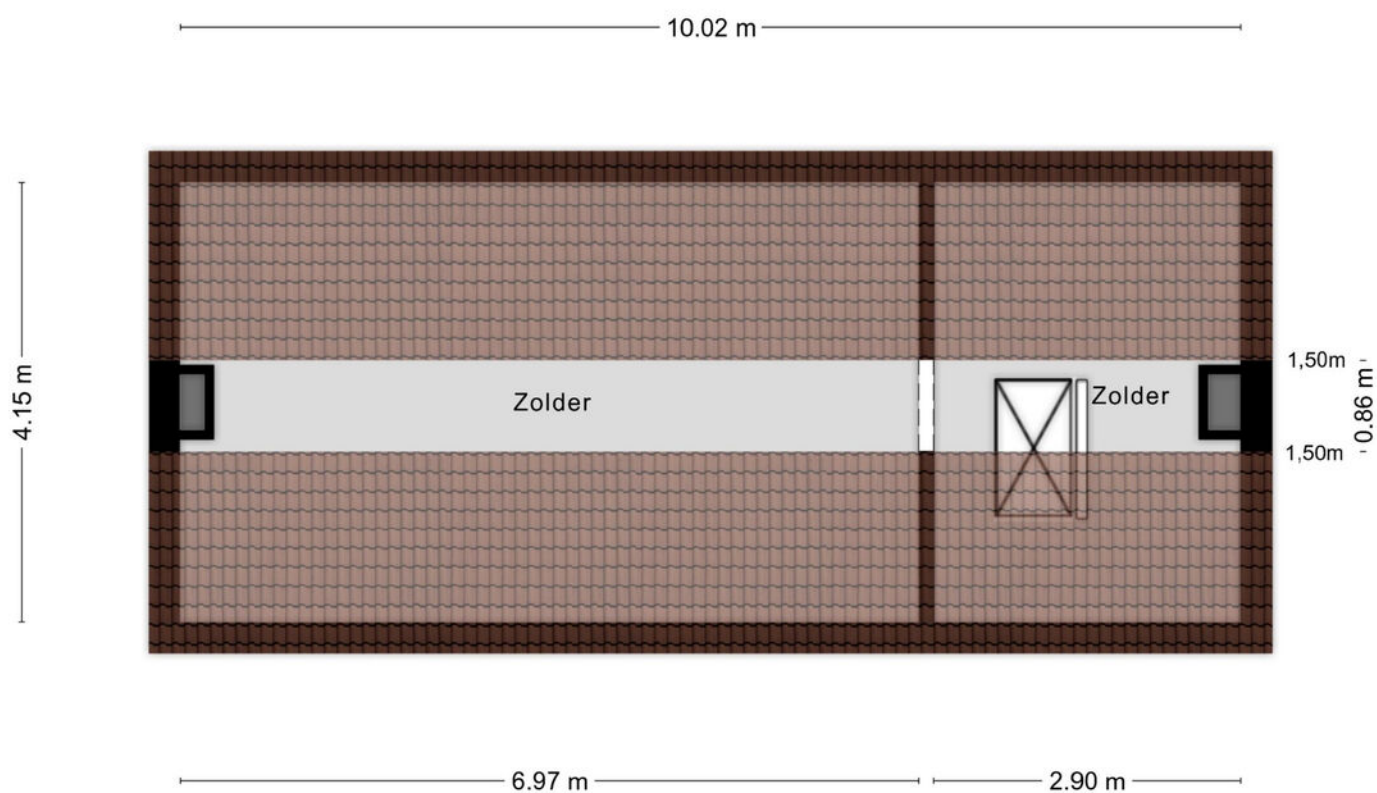
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



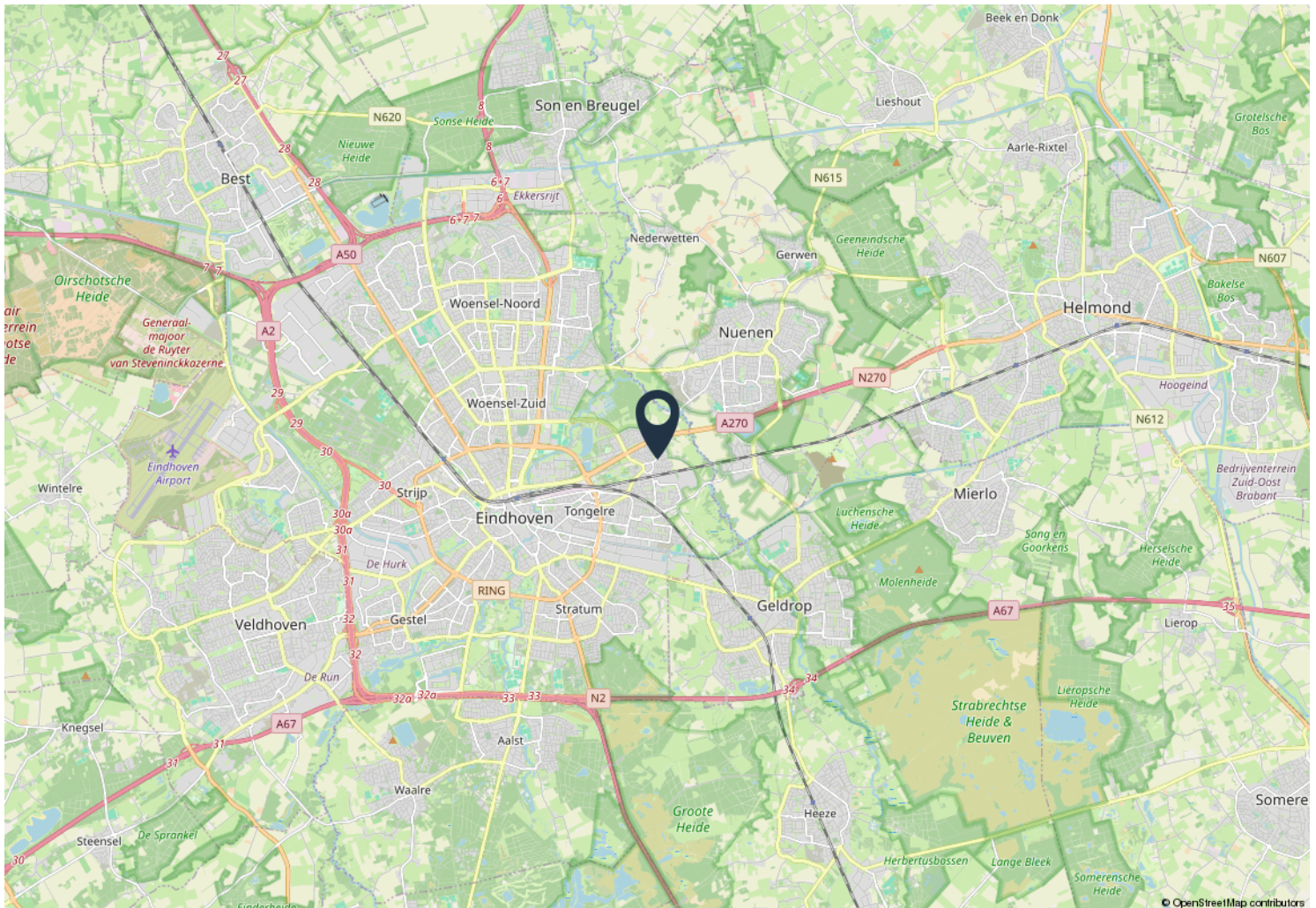
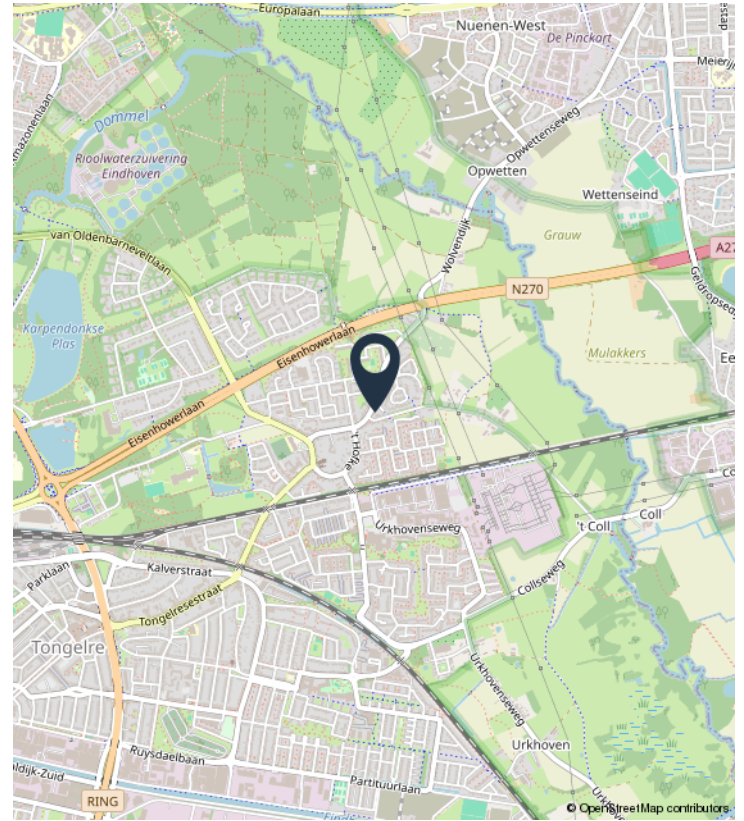
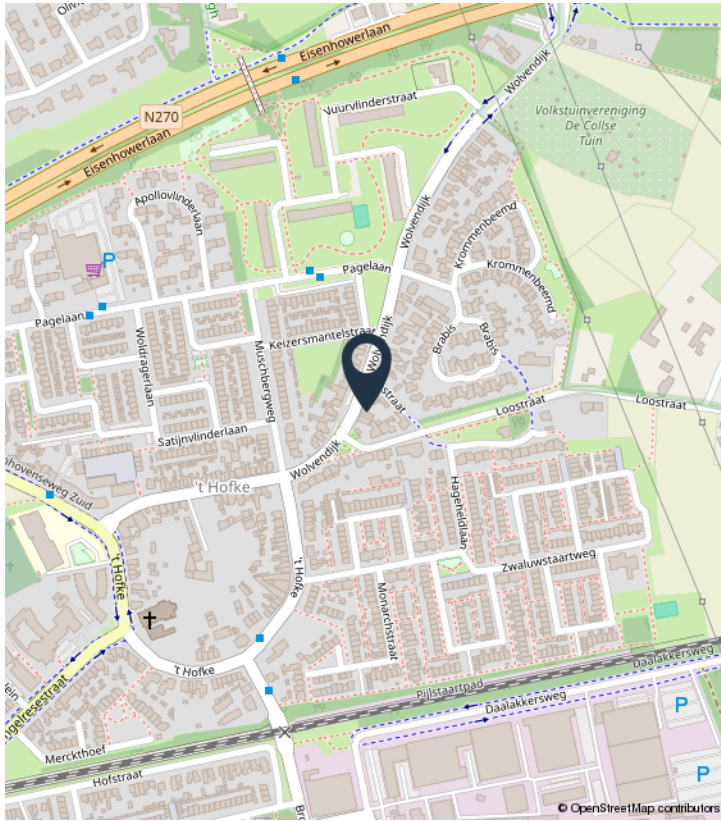
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen		X	
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

OVER ONS



Welkom bij Van Nunen Makelaars. Wij zijn Mark en Sanne van Nunen, woning- en bedrijfsmakelaars.

Wij zijn een echt familiebedrijf met een nuchtere aanpak. Een woning of bedrijfspand verkopen of verhuren is niet niks. Daarom nemen we de tijd voor je. Wij zijn een klein familiebedrijf waar je geen nummer bent. Geen strakke pakken of ingewikkelde vaktermen, maar heldere taal en korte lijnen. Wij geloven dat een betrouwbare makelaar luistert, meedenkt en gewoon doet wat is afgesproken.

Je krijgt bij ons altijd eerlijk advies, gebaseerd op de lokale markt. We zeggen het ook eerlijk als iets niet slim is, dat is gewoon goed advies. Zo weet je precies waar je aan toe bent en behoud jij de rust en regie. Neem gerust contact op voor een vrijblijvende kennismaking met ons.

Welkom bij Van Nunen Makelaars

Wij helpen je graag met:

- Verkoop
- Verhuur
- Taxaties
- Nieuwbouw
- Aankoop
- Vastgoedadvies
- Gratis waardebepaling
- Zoekopdracht



VAN NUNEN

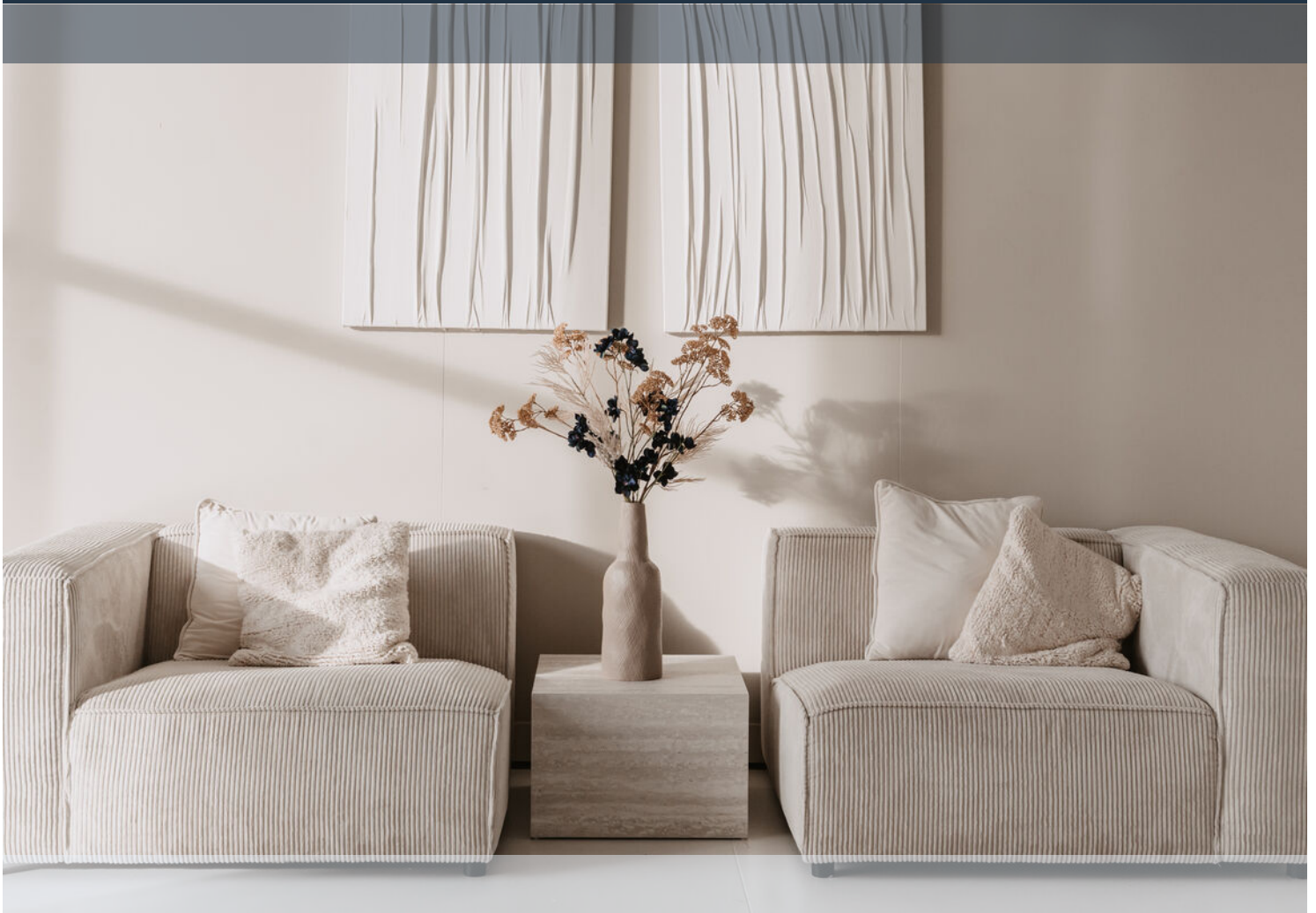
MAKELAARS





VAN NUNEN

M A K E L A A R S



VAN NUNEN MAKELAARS

Van Eupenlaan 2 | 5421 CP Gemert

vannunenmakelaars.nl | info@vannunenmakelaars.nl | 0492 - 792 702

