

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Martin Luther Kingstraat 62

vraagprijs € 665.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	538 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	261 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Welkom bij deze perfect onderhouden en royale uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met een hedendaagse sfeer, prettig wooncomfort, energielabel A en zonnepanelen (12 stuks). Deze royale woning beschikt over een ruime living met open haard, moderne keuken, bijkeuken, 4 slaapkamers, luxe badkamer, inpandige berging, een oprit en fraai aangelegde achtertuin met sfeervol overdekt terras en buitenzwembad waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Deze woning is gelegen in de jonge en gewilde woonomgeving "Genderbeemd", deze wijk kenmerkt zich door de zeer centrale locatie precies tussen ASML, de High Tech Campus en het bruisende stadscentrum in. Tevens is er een perfecte bereikbaarheid via openbaar vervoer en zijn ook alle belangrijke uitvalswegen snel te bereiken. Tot slot zijn scholen, winkels, groen en gezondheidsvoorzieningen op korte afstand gelegen.

Bijzonderheden:

- Royale twee-onder-een-kapwoning met inpandige berging en oprit.
- Volledig geïsoleerd en verduurzaamd met dubbel/HR++ glas en maar liefst 12 zonnepanelen.
- De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton.
- Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2022.
- Airco aanwezig op eerste verdieping.
- Nieuwe CV-ketel merk Vaillant (bouwjaar november 2021).
- Fraai aangelegde achtertuin met overdekt terras en buitenzwembad.
- Gewilde woonlocatie in de jonge woonwijk "Genderbeemd".
- Op fietsafstand van Eindhoven centrum, ASML en HTC Campus.
- Energielabel A.

Indeling:

BEGANE GROND:

Via de overdekte entree stap je binnen in de hal waar zich de toiletruimte, garderoberuimte en de trap naar de eerste verdieping bevindt. De moderne toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een hangend closet en fonteintje.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim en geeft mooie zichtlijnen naar de tuin. De riante zithoek aan de voorzijde is voorzien van een moderne open haard. Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle eetkamer en de open woonkeuken. Op de vloer ligt een mooie eiken houten vloer met stijlvolle hoge witte plinten en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk en deels Arte behang. De living is heerlijk licht door de vele raampartijen en de lichtstraat, de openslaande deuren (met hordeur) bieden toegang tot de tuin.

De open keuken met een moderne keukeninrichting (Van Diessen keukens) in een lichte kleurstelling is aan de achterzijde van de woonkamer gesitueerd. De keuken is voorzien van een granieten werkblad, RVS spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast (vernieuwd 2025), combi-magnetron (vernieuwd 2025), volop bergruimte en een bar. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

De praktische bijkeuken is voorzien van een keukenblok, uitstortgootsteen en deur naar de achtertuin (met hordeur).

npandige berging (voormalige garage) met elektra, vernieuwde meterkast, stalen kanteldeur en aparte loopdeur naar de oprit.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van een laminaatvloer en stucwerk wandafwerking.

Ruime slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde, voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking, airconditioning (verwarmen-koelen) en openslaande deuren naar Frans balkon.

Slaapkamer 2 gelegen aan de zijkant, voorzien van een laminaatvloer en stucwerk wandafwerking.

Ruime slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde, voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en kastenwand.

De moderne en complete badkamer is voorzien van een dubbele wastafel in meubel, een tweedeurse spiegelkast, ligbad, inloofdouche met glazen scherm en rainshower, hangend closet, designradiator en plafond met inbouwspots. Dankzij de grote raampartij geniet de ruimte van een prettige lichtinval.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Deze is voorzien van een voorzolder met aansluiting voor wasapparatuur, bergruimte in dakschuinte, unit mechanische ventilatie, omvormer zonnepanelen, opstelling CV-ketel merk Vaillant (bouwjaar november 2021).

Ruime slaapkamer 4 gelegen aan de achterzijde, voorzien van vloerbedekking, Velux dakvenster en bergruimte in dakschuinte.

BUITEN:

Modern aangelegde voortuin en eigen oprit.

De achtertuint is fraai onder architectuur aangelegd en voorzien van meerdere terrassen, buitenzwembad, verharde looppaden, borders met vaste beplating, tuinverlichting en een sfeervol overdekt terras met verlichting en zonneluifel. Perfect voor lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtendzon. Tevens is er een houten tuinberging met elektra.

Een extra pluspunt is de ruime afstand tot de achterliggende bebouwing. Hierdoor geniet de achtertuint van een vrij gevoel en veel privacy, waardoor u in alle rust van het buitenleven kunt genieten.







































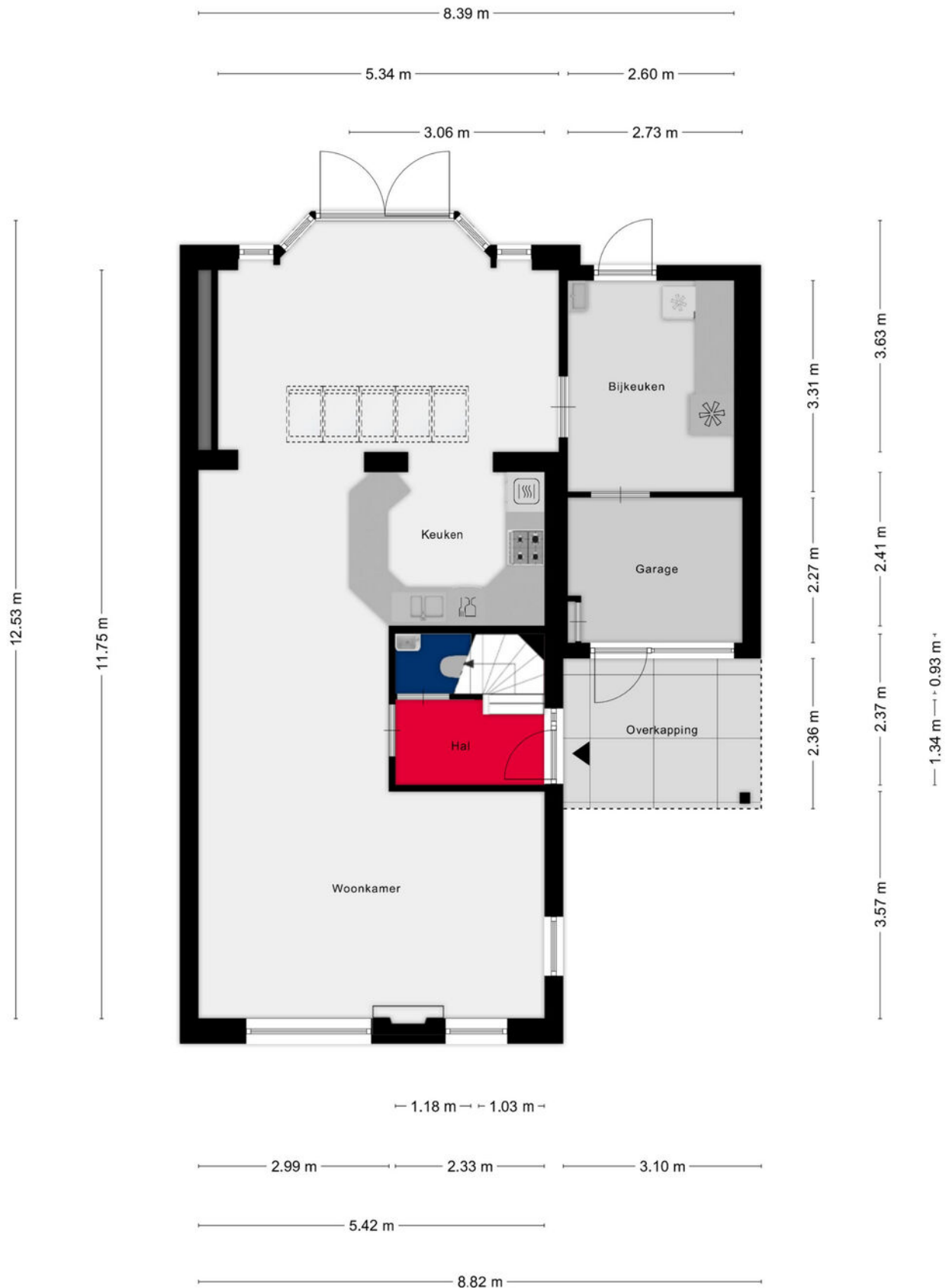




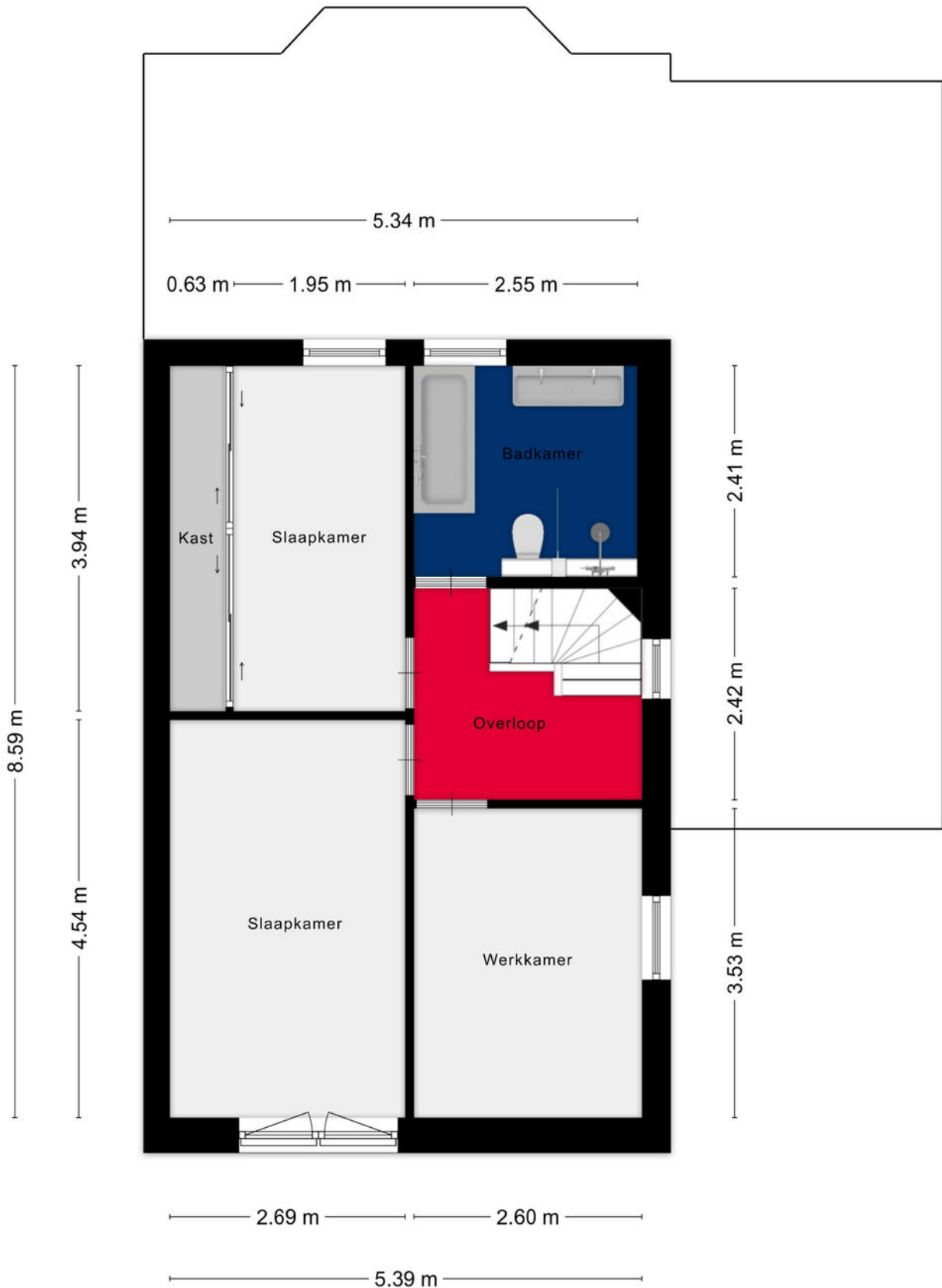




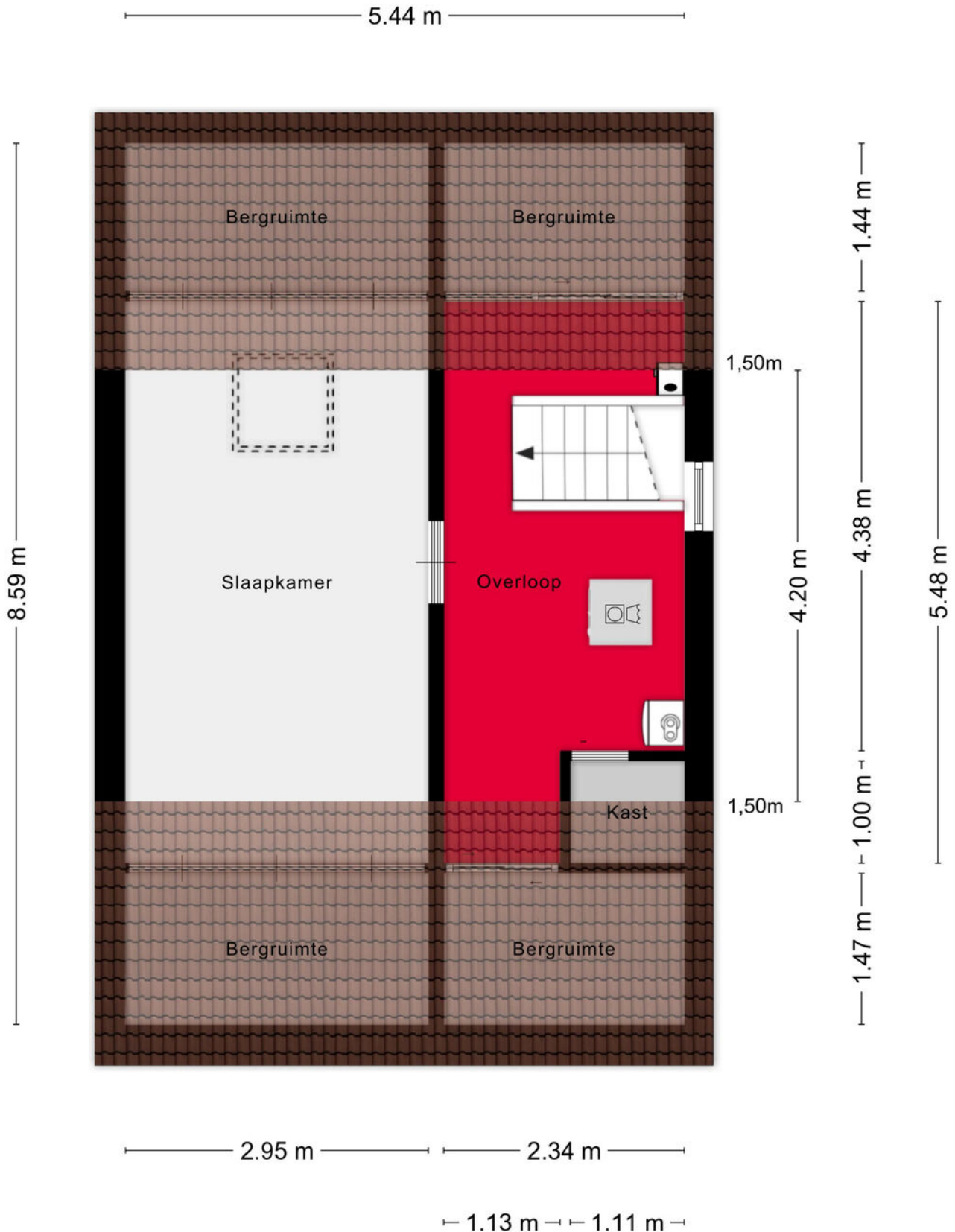
Plattegrond



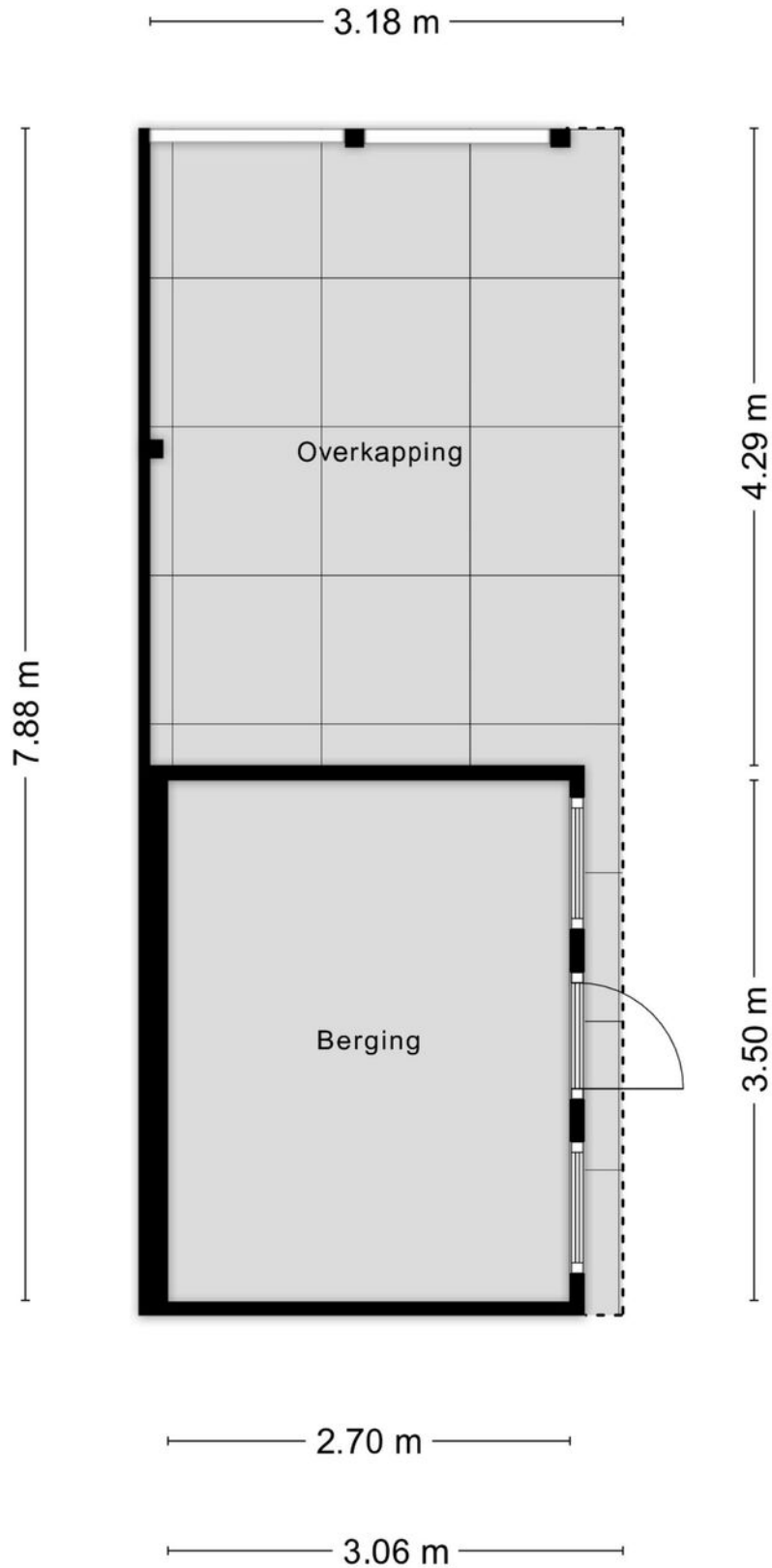
Plattegrond



Plattegrond

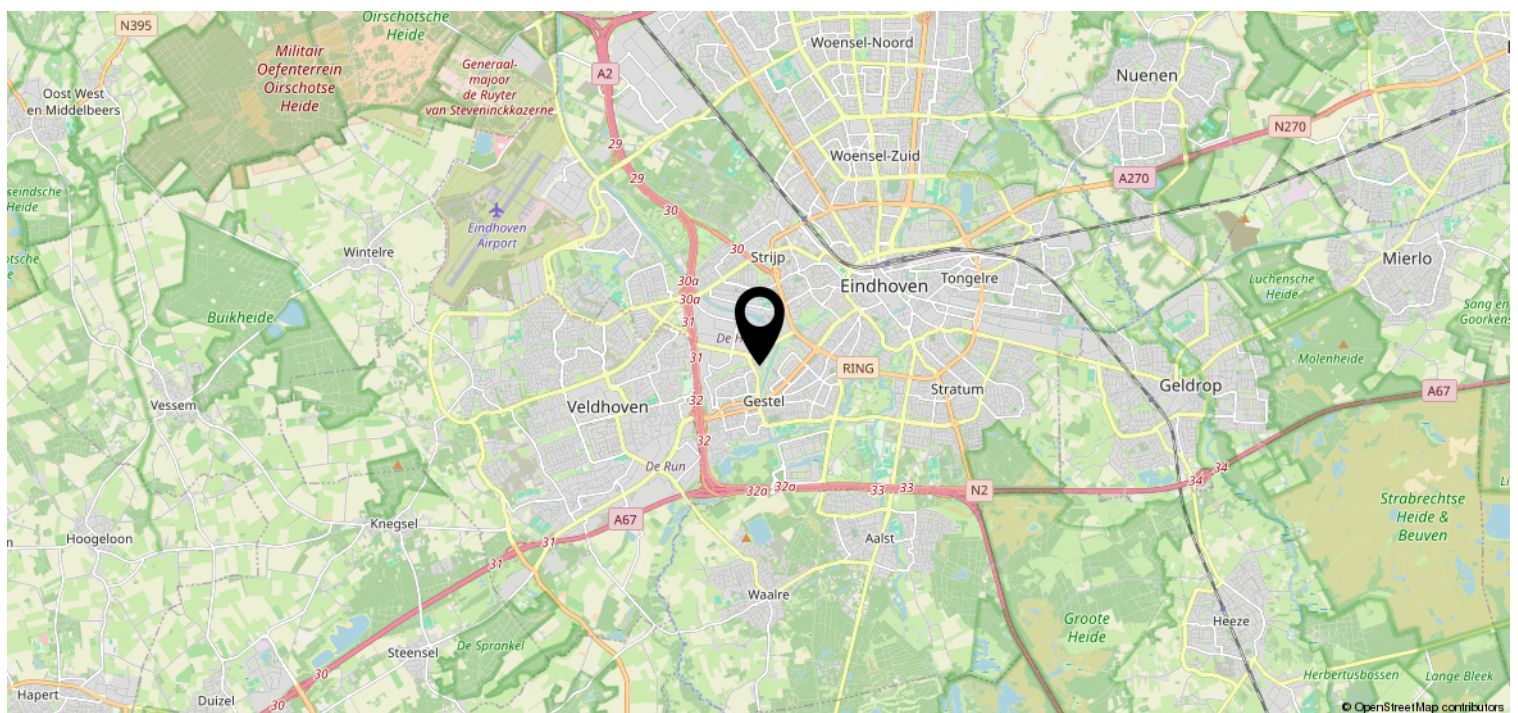
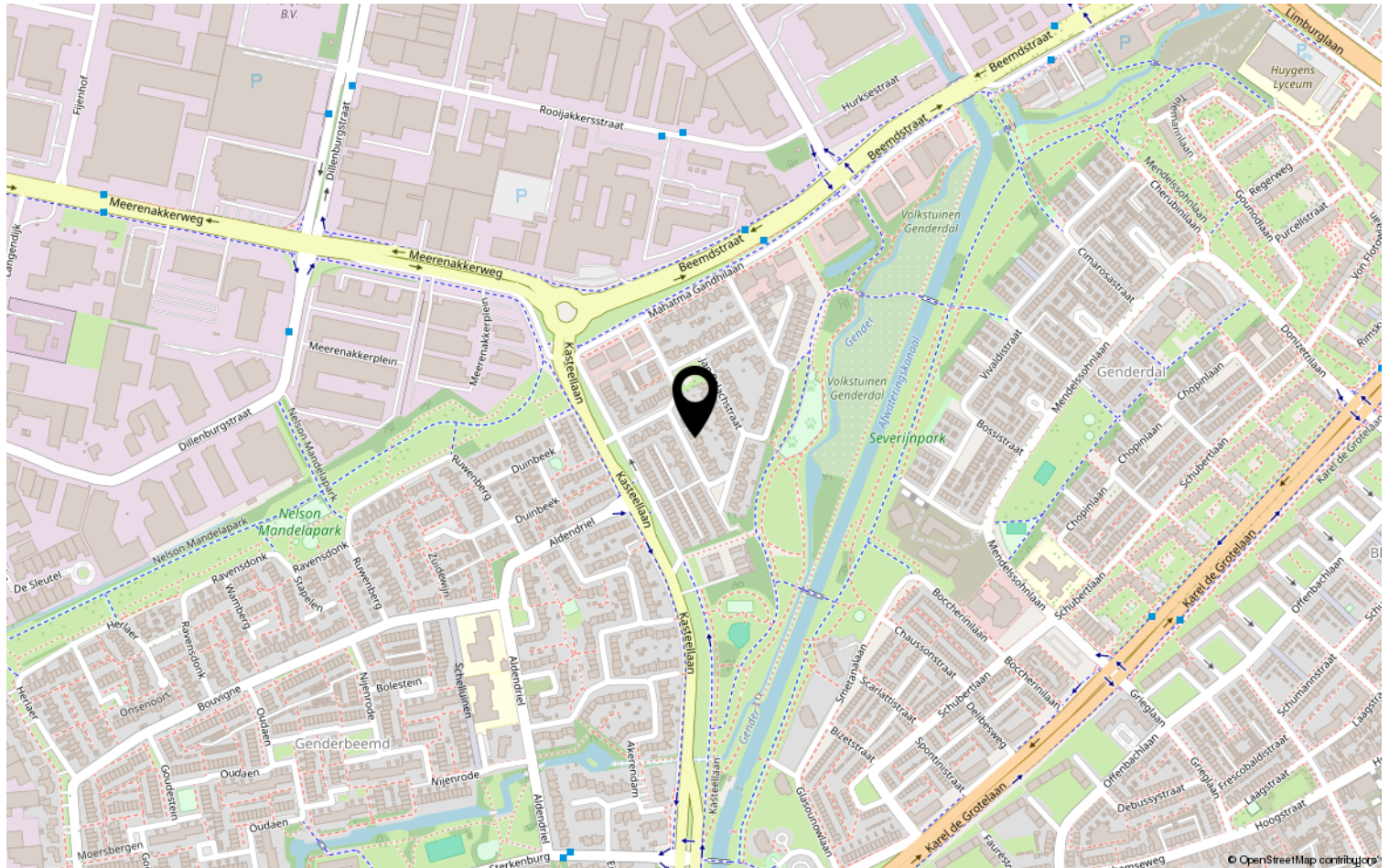


Plattegrond





Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Toogkast woonkamer			X	
- Kast zolderkamer / paneeldeuren plus planken slaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
ter overname: verlichting vlonder, sproei- installatie, watertank achter tuinhuisje,, kinder-tuinbankje,			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Hortensia 11
5552 GV Valkenswaard

040-2012829 | info@andrebroodmakelaars.nl
www.andrebroodmakelaars.nl