



Winston Churchilllaan 49, 5623 KW Eindhoven
Vraagprijs € 529.500,- k.k.

Omschrijving

Winston Churchilllaan 49, 5623 KW Eindhoven

Ruime en energiezuinige gezinswoning met volop leefruimte!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, veel leefruimte, een zonnige tuin en een gunstige ligging? Dan is deze woning zeker een kijkje waard!

De woning ligt aan een rustige ventweg, op korte afstand van Winkelcentrum Woensel, diverse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en belangrijke uitvalswegen. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling:

Via de eigen parkeerplaats en overdekte entree kom je in de verzorgde hal met tegelvloer, trapopgang en (vernieuwde) meterkast. Hier vind je ook het moderne toilet met fonteintje.

De woonkamer is dankzij de over de volle breedte gerealiseerde uitbouw heerlijk ruim. De fraaie plankenvloer, airconditioning en praktische trapkast zorgen voor een prettige en comfortabele leefomgeving. Dankzij de light tube valt er bovendien extra natuurlijk daglicht naar binnen.

Aan de achterzijde zorgen de tuindeuren voor een directe verbinding met de serre en de tuin. Zo haal je op mooie dagen eenvoudig het buitenleven naar binnen.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met diverse inbouwapparatuur zoals oven, magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Het granieten werkblad is niet alleen tijdloos maar ook praktisch in het dagelijkse gebruik. Hier kun je gezellig koken terwijl je in verbinding blijft met de woonkamer.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers met laminaatvloer (1 met rolluik) en een moderne badkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel. Op de gehele verdieping zijn kunststof kozijnen met HR++ beglazing geplaatst.

2e Verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder beschikt over een praktische wasruimte, bergruimte achter de knieschotten en de c.v.-combiketel (2003). Slaapkamer 4 heeft eveneens een laminaatvloer en dankzij de dakkapel (met rolluik) is dit een volwaardige en veelzijdige ruimte, die je natuurlijk ook uitstekend kunt gebruiken als werk-, hobby- of studeerkamer. Het dakraam aan de achterzijde zorgt voor lekker veel licht!

Zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt dankzij de ligging en inrichting volop privacy. Door de ligging op de zonzijde kun je hier heerlijk van de zon genieten.

De serre vormt een fijne verbinding tussen de woning en de tuin. Achter in de tuin vind je een praktische berging met overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Energiezuinig wonen

Ook qua energieprestaties heeft deze woning veel te bieden. Met energielabel A en zonnepanelen woon je hier comfortabel en energiezuinig. De combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen.

Gunstige ligging

De woning ligt op een prettige locatie met veel voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Woensel ligt dichtbij, evenals diverse scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je zowel het centrum van Eindhoven als omliggende plaatsen gemakkelijk bereikt.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1990
- Energietabel A
- Eigen parkeerplaats
- Onderhoudsvriendelijke tuin op zonzijde
- Ruime uitgebouwde living
- Luxe open keuken
- Airco
- Serre
- 4 slaapkamers
- Luxe badkamer

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 448 m ³
Perceel oppervlakte	: 162 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 90 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2003, eigendom)

Locatie

Winston Churchilllaan 49
5623 KW EINDHOVEN



































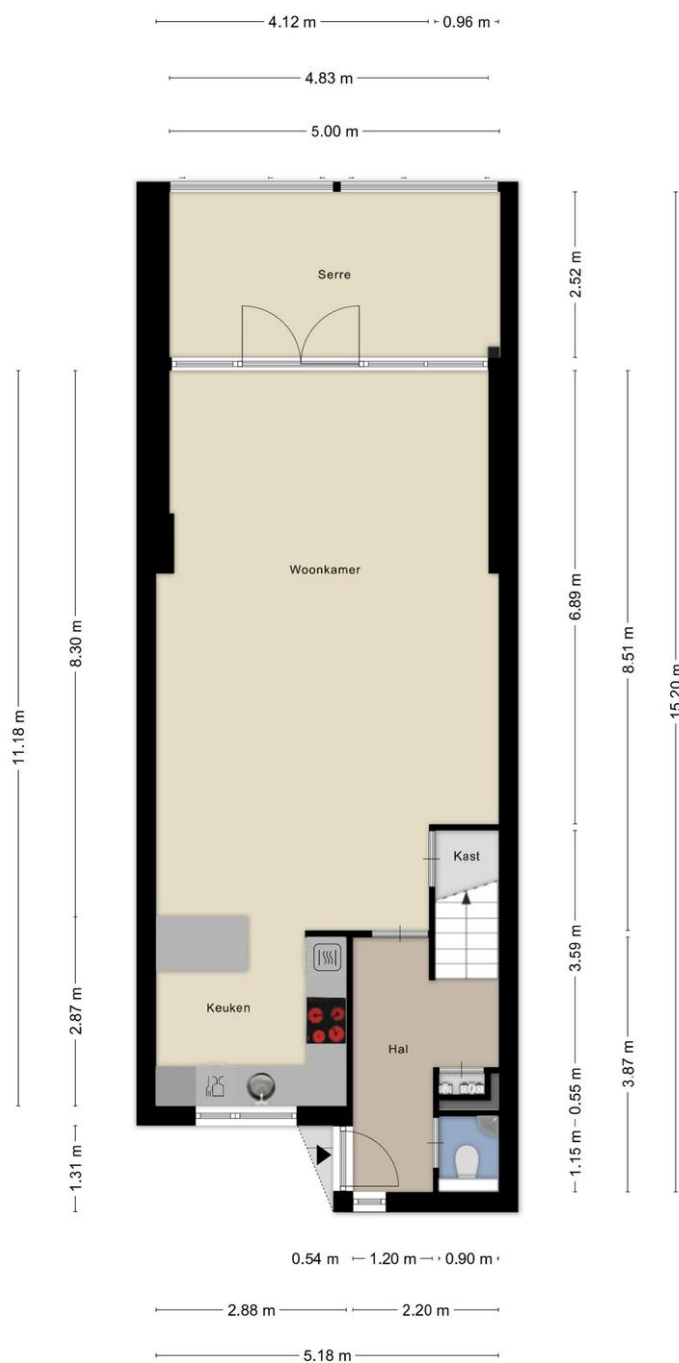








Plattegrond



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

Plattegrond



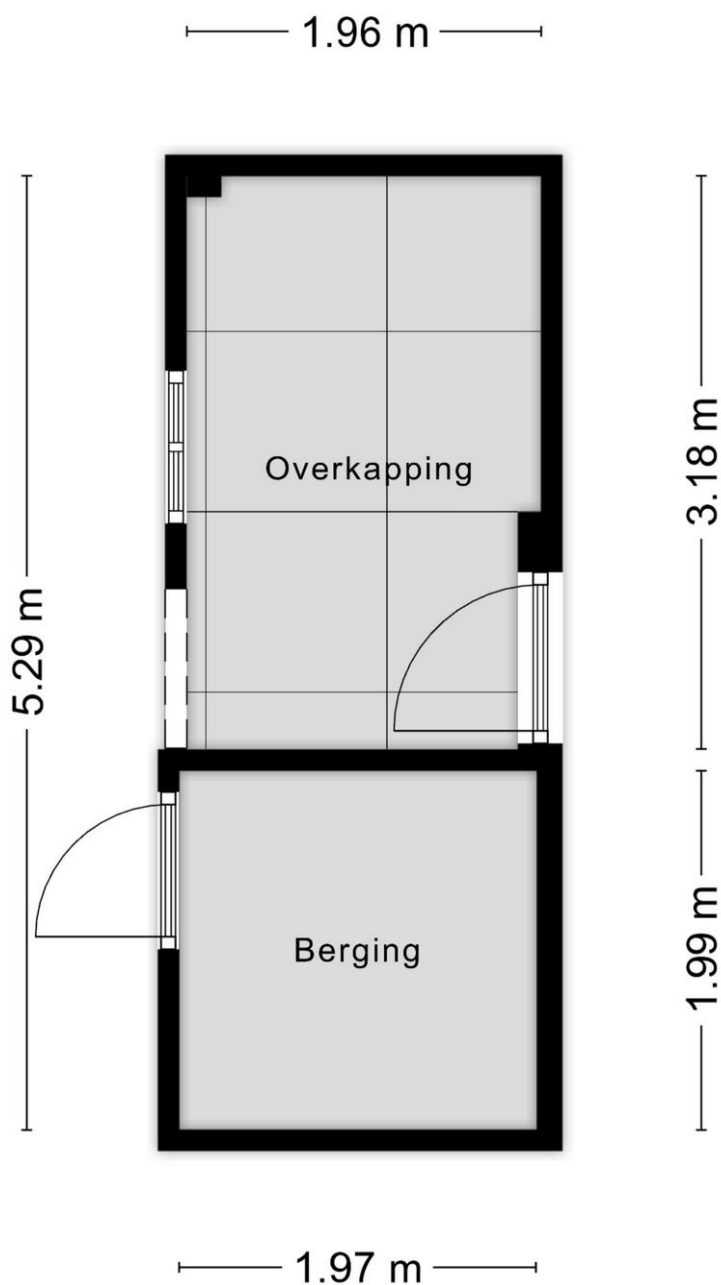
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Alle hanglampen boven en beneden.	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Alle losse kasten huiskamer en slaapkamers	☐	☐	☒	☐
- Boxspring +nachtkastjes en 1 persoonsbed, 2 ladekasten	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Rolluik slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Elektrische haard in overkapping	☒	☐	☐	☐
- Tv in overkapping	☐	☐	☒	☐
- Gehele losse meubelair beneden en boven	☐	☐	☒	☐
- Muurdecoratie's	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Losse koelkast boven	☐	☐	☒	☐
-	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Elektrische vloerverwarming toilet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Elektrische vloerverwarming badkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse bloempotten met beplanting	☐	☐	☒	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Parasol met voet	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Tuinkamer/serre/overkapping met glazen schuifwanden	☒	☐	☐	☐
Losse meubilair tuinkamer/serre/overkapping	☐	☐	☒	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Schutting	☒	☐	☐	☐
- Tuinset	☐	☐	☒	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– Volledig meubilair, verlichting en accessoires beneden, boven, zolder en tuinkamer als optie volledig over te nemen.				
–				

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.



Peter de Kok Makelaardij
Opera 69
5629 ND, EINDHOVEN
Tel: 040 843 27 05
E-mail: info@peterdekokmakelaardij.nl
www.peterdekokmakelaardij.nl