



PASTEURLAAN 31

EINDHOVEN

Vraagprijs € 805.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Sfeervolle, karakteristieke en uitgebouwde tussenwoning met een luxe leefkeuken, drie slaapkamers, moderne badkamer, praktische bergzolder en een zonnige achtertuin op het zuiden met vrijstaande berging. Gelegen op een uitstekende locatie in de geliefde woonwijk Eikenburg / De Roosten, nabij winkels, scholen, natuur, de High Tech Campus en diverse uitvalswegen.

BOUWJAAR	1955
WOONOPPERVLAKTE	CA. 122 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	208 M ²
INHOUD	CA. 437 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 1 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 8 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	80 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning is gelegen in de populaire woonwijk Eikenburg / De Roosten, een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentra, basisscholen, sportvoorzieningen en natuurgebieden bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de High Tech Campus, ASML, het centrum van Eindhoven, de ring en diverse uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de verzorgde voortuin bereikt u de ruime ontvangsthal. De hal is afgewerkt met een fraaie houten vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming en strak gestucte wanden. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast, praktische trapkast, moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De stijlvolle stalen taatsdeuren vormen een fraaie overgang naar de woonkamer.





Toilet

Modern afgewerkte toiletruimte met een vrijhangend closet, fonteintje en een combinatie van strak tegelwerk en stucwerk.



Woonkamer

De royale woonkamer ademt sfeer en comfort. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en de royale aanbouw aan de achterzijde geniet de ruimte van een prachtige lichtinval. De inbouwhoutkachel vormt een stijlvolle blikvanger en verbindt op fraaie wijze het zit- en eetgedeelte. De gehele woonruimte is afgewerkt met een hoogwaardige houten vloer voorzien van vloerverwarming en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling.







Leefkeuken

De moderne leefkeuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met een royaal kookeiland voorzien van bar. De strakke keukeninrichting beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-stoomoven, separate oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en volop kastruimte. Vanuit de eetkamer zorgt de grote pui met openslaande deuren voor een prachtige verbinding met de zonnige achtertuin.







Tuin



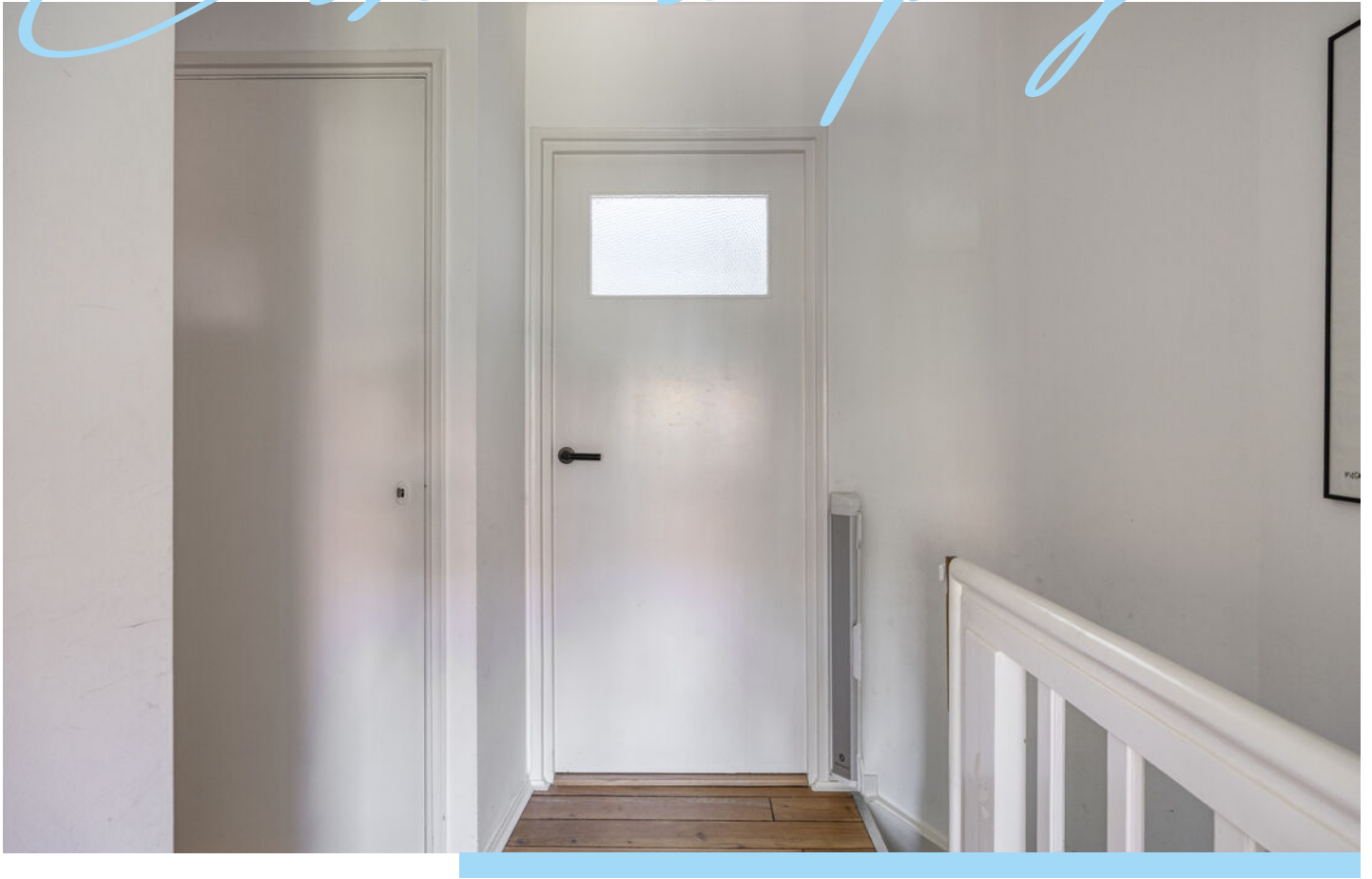
Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. De tuin beschikt over meerdere terrassen, een gazon, verzorgde borders, buitenverlichting, een buitenkraan en een achterom. Achter in de tuin bevindt zich een ruime vrijstaande stenen berging voorzien van elektra.





Eerste verdieping



Overloop

De overloop is afgewerkt met een houten vloer en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separate wasruimte, meerdere praktische inbouwkasten en de vlizotrap naar de bergzolder.

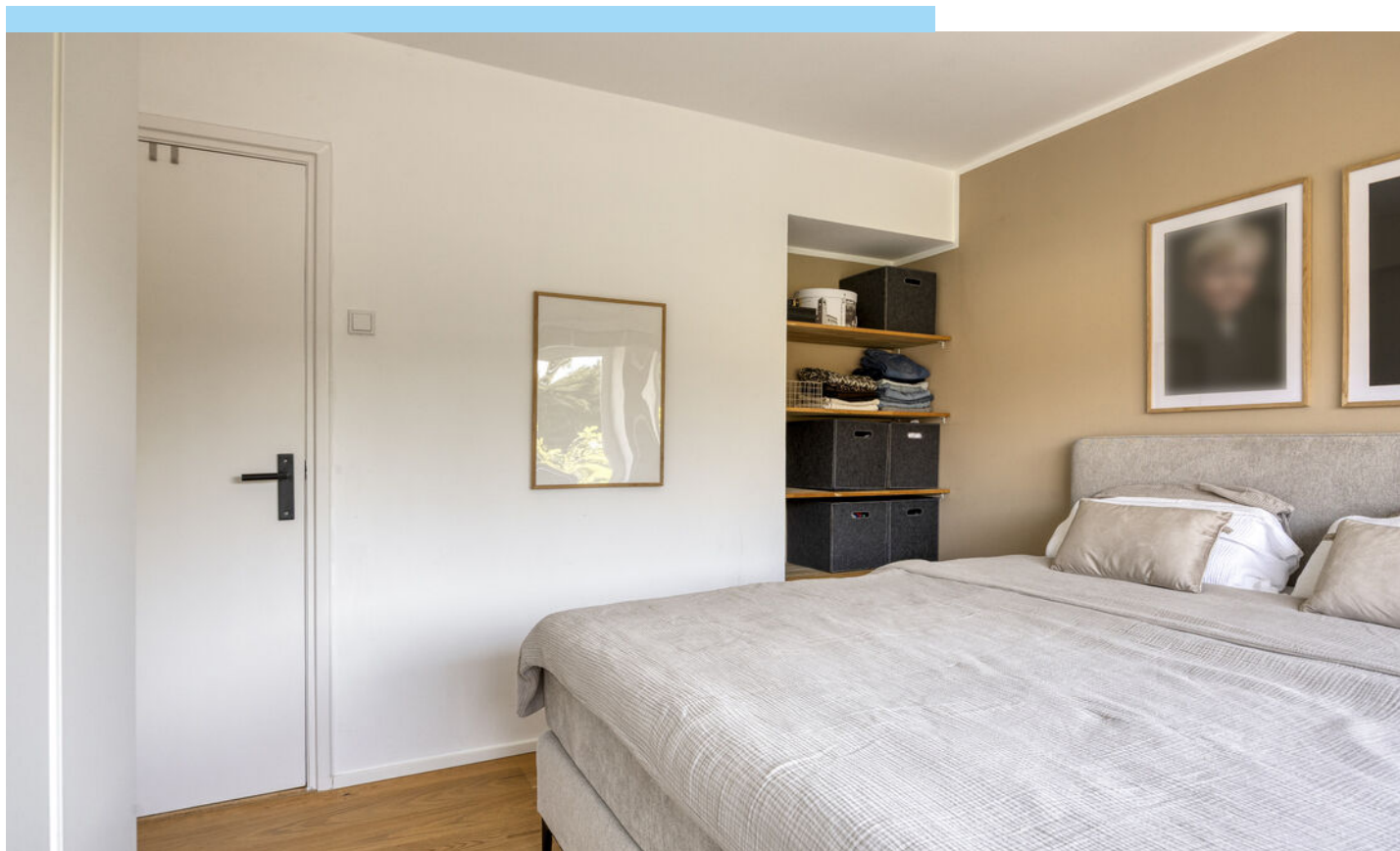
Tweede verdieping

Via de vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-installatie en is volop bergruimte aanwezig.



Slaapkamer 1

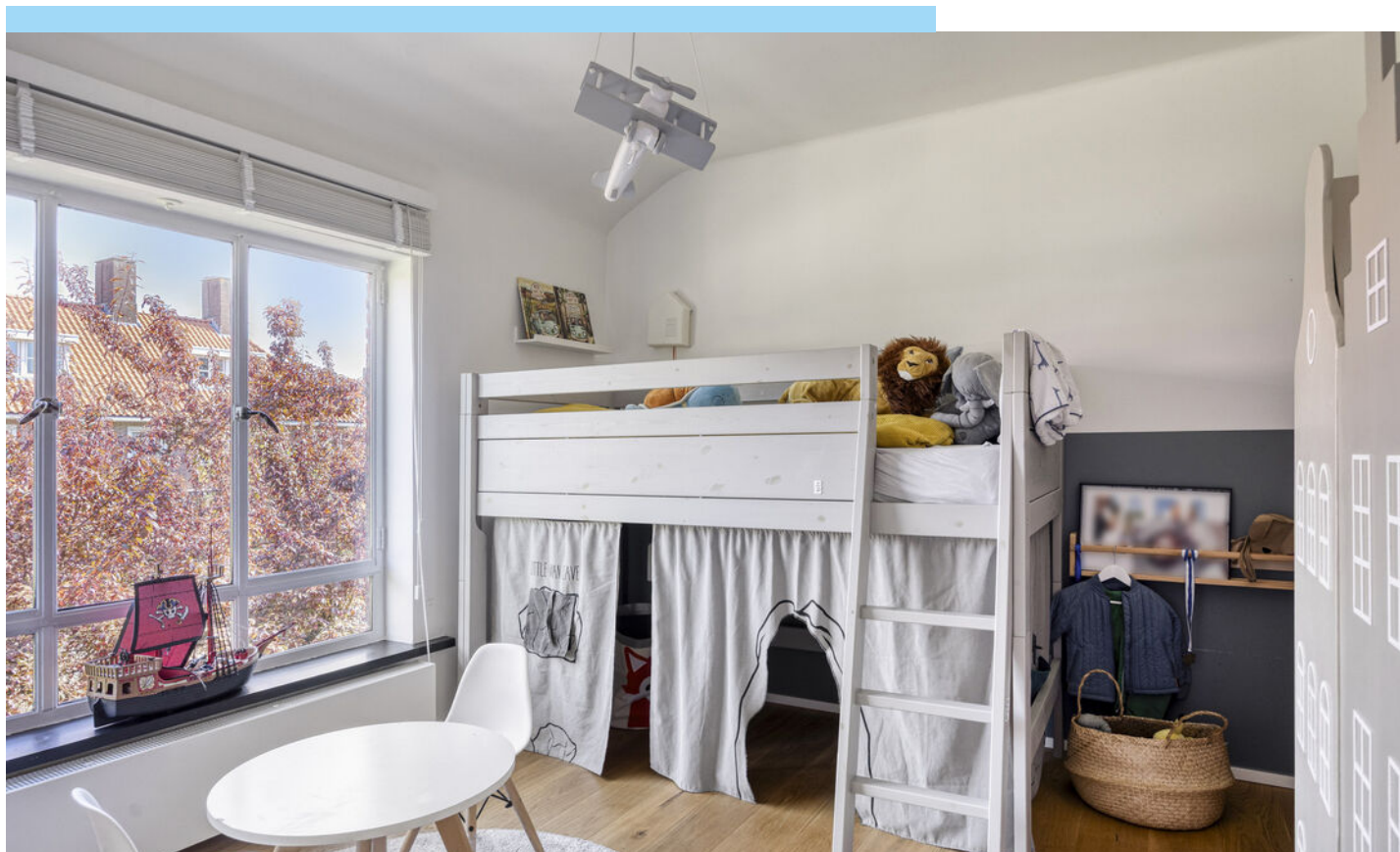
Ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van een grote raampartij, houten vloer en strak gestucte wanden.

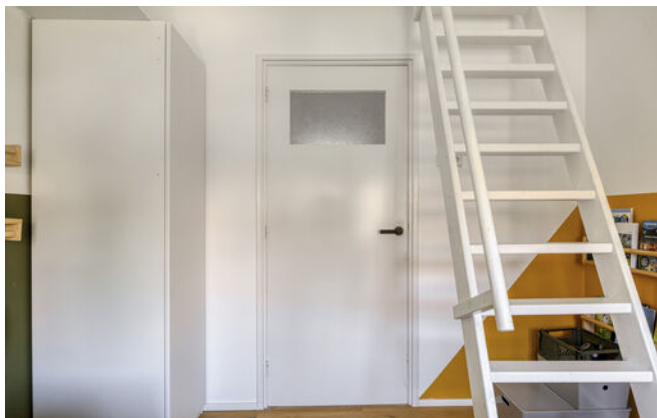




Slaapkamer 2

Royale slaapkamer aan de voorzijde met een grote raampartij, houten vloer en een nette afwerking.





Slaapkamer 3

Fijne slaapkamer aan de voorzijde met een speelse vide, twee Velux dakramen en een extra raam aan de voorzijde, waardoor deze kamer een bijzonder ruimtelijk karakter heeft. Ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.



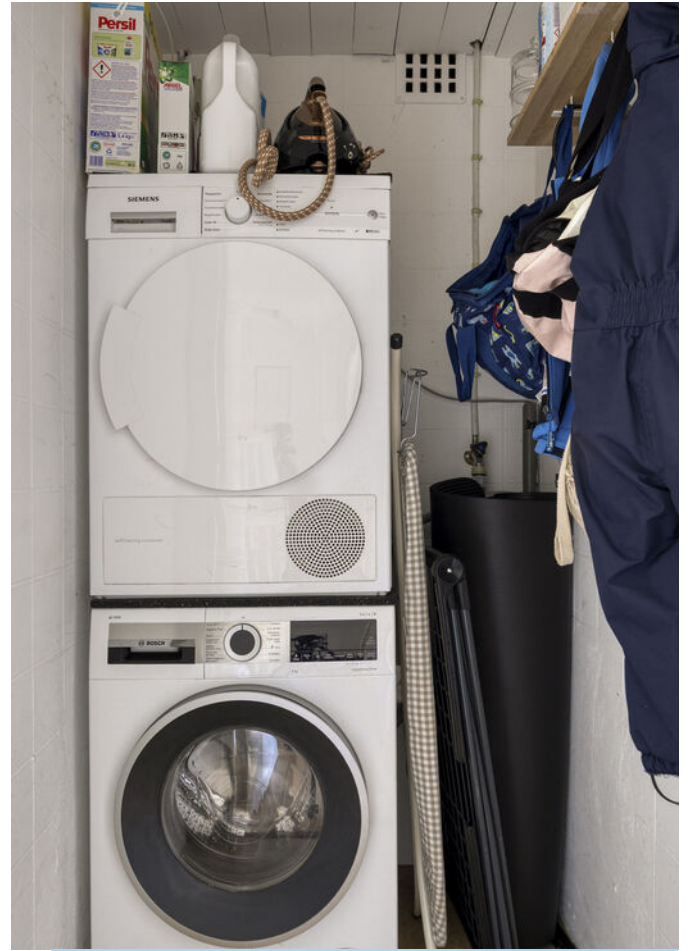




Badkamer

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een breed wastafelmeubel met dubbele waskommen, een vrijhangend toilet, designradiator, inbouwspots en mechanische ventilatie.





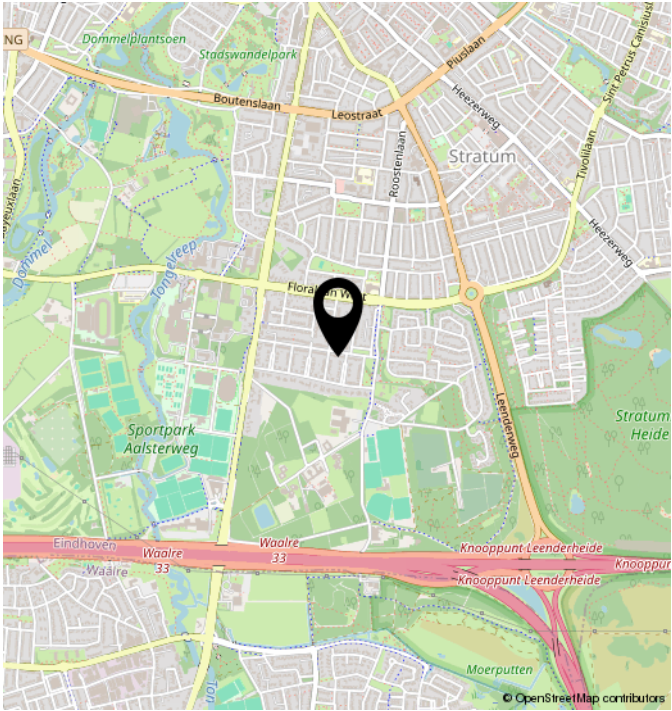
Wasruimte

Praktische, separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden



- Karakteristieke uitgebouwde tussenwoning.
- Luxe leefkeuken met royaal kookeiland.
- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.
- Hoogwaardige houten vloer met vloerverwarming op de begane grond.
- Sfeervolle moderne doorkijkhaard.
- Stijlvolle stalen taatsdeur.
- Drie volwaardige slaapkamers.
- Moderne badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche.
- Separate wasruimte.
- Praktische bergzolder.
- Zonnige achtertuin op het zuiden.
- Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra.
- Gelegen in de geliefde woonwijk Eikenburg / De Roosten.
- Op korte afstand van winkels, scholen, natuur, de High Tech Campus, ASML, de ring en het centrum van Eindhoven.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5644 JA
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 6070 en D 6071
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, VLOERVERWARMING
	GEDEELTELIJK, HOUTKACHEL
WARM WATER	CV KETEL (2021)
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	VLOERISOLATIE
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, DAKRAAM, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND

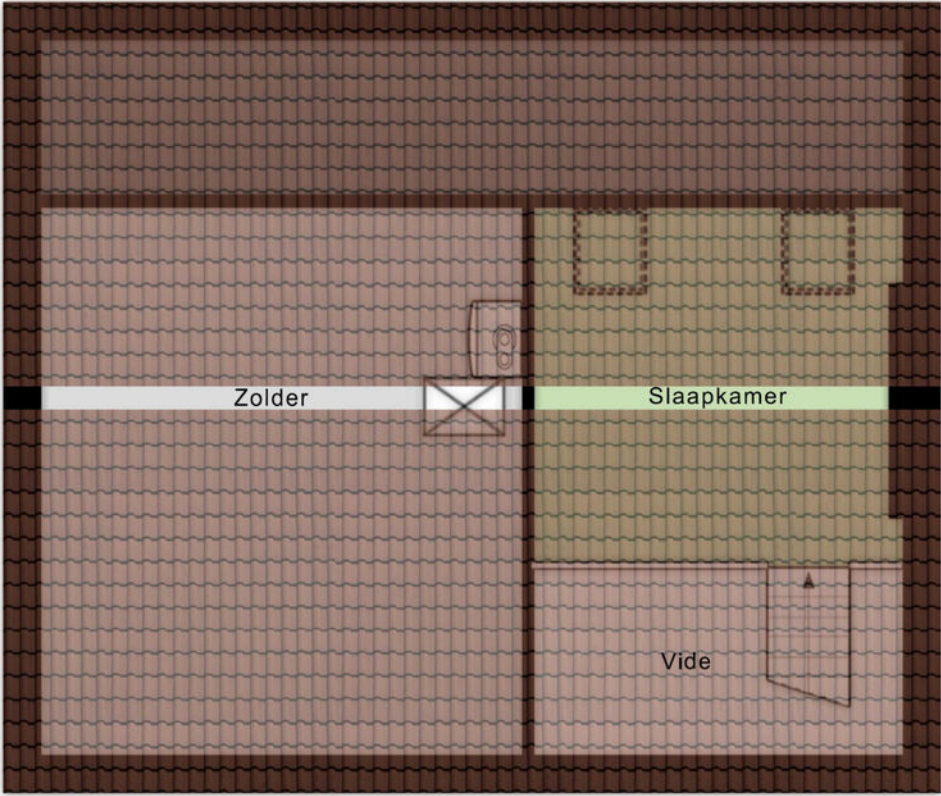


PLATTEGROND



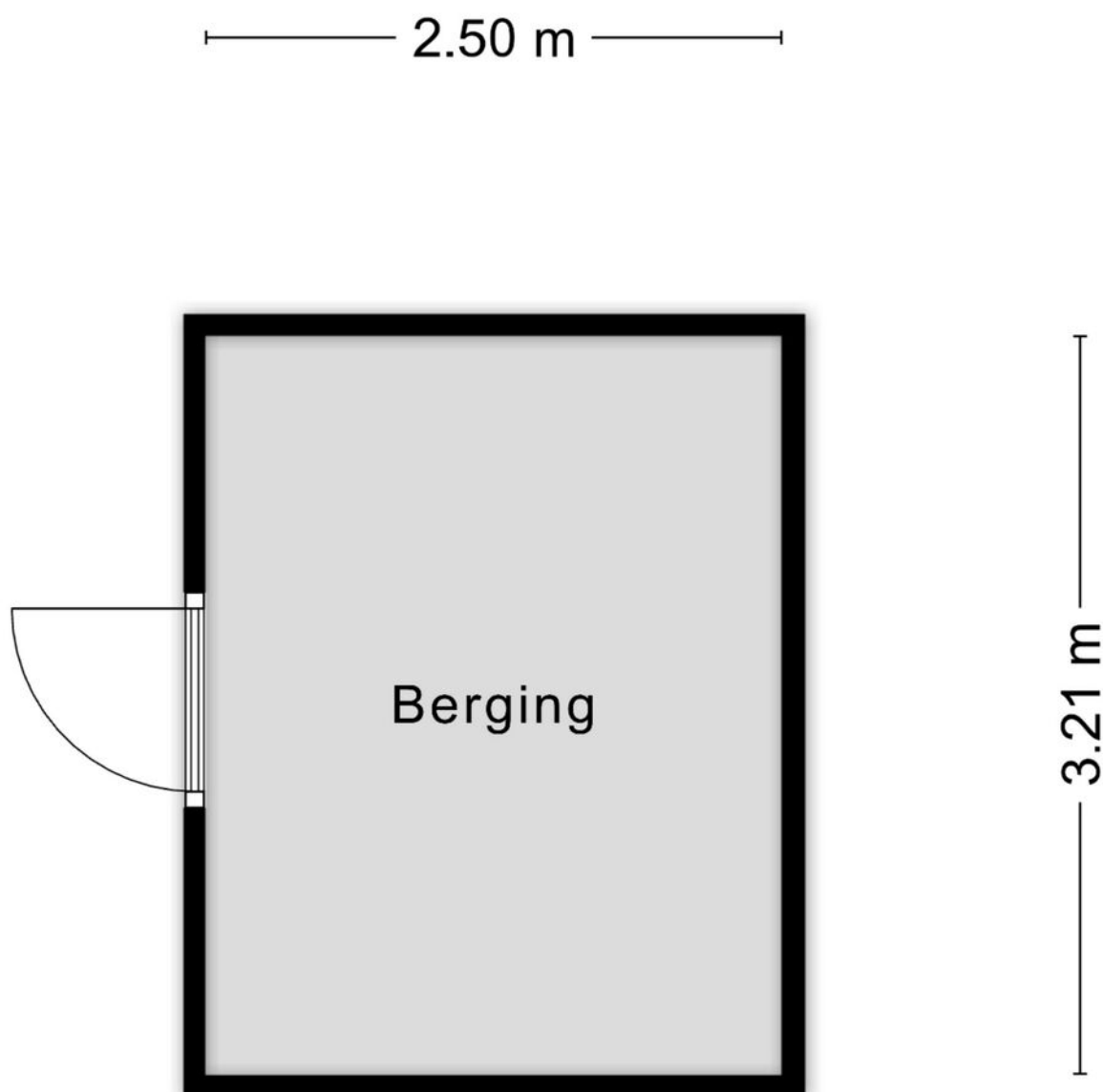
PLATTEGROND





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

Uw referentie: pasteurlaan



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Stratum D 6070	kadaster 
---	--	--	---

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

