



**Siciliëpad 18, 5632 TX Eindhoven**  
**Vraagprijs € 475.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Siciliëpad 18, 5632 TX Eindhoven

Comfortabel wonen aan het groen!

Op een fijne locatie aan de rand van de woonwijk Heesterakker ligt deze moderne en uitstekend onderhouden woning, waar comfort, duurzaamheid en een groene woonomgeving mooi samenkomen. Aan de achterzijde geniet je van een verrassend diepe tuin van circa 12 meter, gelegen op het oosten en voorzien van een fraaie overkapping over de volle breedte van de woning. Een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van het buitenleven of gezellig samen te zijn.

De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd en aangepast aan de wensen van deze tijd. Zo beschikt de woning over een moderne keuken en badkamer, 10 zonnepanelen en onderhoudsvriendelijke deuren en kozijnen met HR-glas. Met energielabel C is bovendien een mooie basis gelegd voor comfortabel en energiezuinig wonen.

De ligging maakt het geheel compleet. De woning bevindt zich op korte afstand van rivier de Dommel en is omringd door veel groen. Tegelijkertijd zijn de Ring van Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen snel en gemakkelijk bereikbaar. Ook dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: diverse winkels, openbaar vervoer, sportclubs, speeltuinen en scholen bevinden zich op korte afstand.

Een moderne woning met volop wooncomfort, een heerlijke tuin en een groene, maar uitstekend bereikbare ligging; een plek waar je je direct thuis kunt voelen!

#### Indeling:

##### Begane grond:

De keurig aangelegde voortuin zorgt voor een fraai aanzicht. De tuin is aangelegd met vaste beplanting. Overdekte entree met toegang naar de hal. De hal is voorzien van nette PVC-tegels welke ook gelegd zijn in de keuken. De hal is daarnaast nog voorzien van een garderobeboek en een verzorgde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De woonkamer is een royale ruimte (circa 38 m<sup>2</sup>) waar meerdere indelingsmanieren mogelijk zijn. Op de vloer ligt een fraaie houtenvloer. De zithoek is momenteel aan de voorzijde gelegen en het eetgedeelte met aansluitend de keuken aan de achterzijde. De ruimte is zowel aan de voor- als de achterzijde voorzien van grote raampartijen waardoor er een prettig lichtinval aanwezig is. De trapopgang is op fraaie wijze weggewerkt achter een stalen deur met glas. Onder de trapopgang is een bergkast gerealiseerd voor extra opslagmogelijkheden. De moderne keuken (2020) in hoekopstelling is voorzien van diverse kasten, laden en apparatuur: inductiekookplaat met afzuiging, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Een loopdeur biedt toegang tot het (overdekte) terras in de achtertuin. De privacy biedende en diepe tuin van circa 12 meter is gelegen op het oosten. De fraaie overkapping maakt het mogelijk om de zomeravonden heerlijk te verlengen in deze tuin of om al vroeg in het jaar lekker buiten te kunnen genieten van de eerste zonnestralen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en plantenborders met vaste beplanting. Achterin de tuin bevindt zich de stenen fietsenberging en de poort voor de achterom.

#### Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Op de vloer ligt een fraaie laminaatvloer welke is doorgelegd tot in de slaapkamers. De slaapkamers zijn allemaal keurig afgewerkt en voorzien van grote ramen waardoor er veel lichtinval aanwezig is. De moderne en luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche met brede douchekop en handdouche, een fraai badkamermeubel met dubbele wastafel en een wandcloset.

**Tweede verdieping:**

Middels een vaste trap is de volwaardige verdieping bereikbaar. Een fijne voorzolder met dakvenster waar voldoende ruimte is voor de aansluitingen voor was- en droogapparatuur en de opstelling van de Cv-installatie en daarnaast is er nog een royale slaapkamer met 2 dakvensters en een wastafel. Deze (slaap)kamer is voor verschillende doeleinden in te vullen. Onder de kapschuinten zijn praktische knieschotten gerealiseerd voor extra opslagmogelijkheden.

**Bijzonderheden:**

- Gelegen op een fijne en kindvriendelijke woonlocatie;
- De Ring van Eindhoven is in korte tijd bereikbaar waarna snel de uitvalswegen te bereiken zijn;
- Energielabel C;
- 4 slaapkamers, allemaal keurig afgewerkt;
- Achtertuin op het oosten met fraaie overkapping;
- Voorzien van kunststof deuren en kozijnen met HR-glas;
- Aanvaarding in overleg.

**Vraagprijs € 475.000,- k.k.**

## Kenmerken

|                                 |                                                                  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 475.000,00                                                   |
| Soort                           | : Woonhuis                                                       |
| Type woning                     | : Tussenwoning                                                   |
| Aantal kamers                   | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                               |
| Inhoud woning                   | : 413 m <sup>3</sup>                                             |
| Perceel oppervlakte             | : 162 m <sup>2</sup>                                             |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 124 m <sup>2</sup>                                             |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                                |
| Bouwjaar                        | : 1976                                                           |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging                |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin                                           |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 76 m <sup>2</sup>                                   |
| Garage                          | : Geen garage                                                    |
| Energie label                   | : C                                                              |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                                     |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie                                      |
| C.V.-ketel                      | : Nefit HRE 36/30 A (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom) |

## Locatie

Siciliëpad 18  
5632 TX EINDHOVEN

























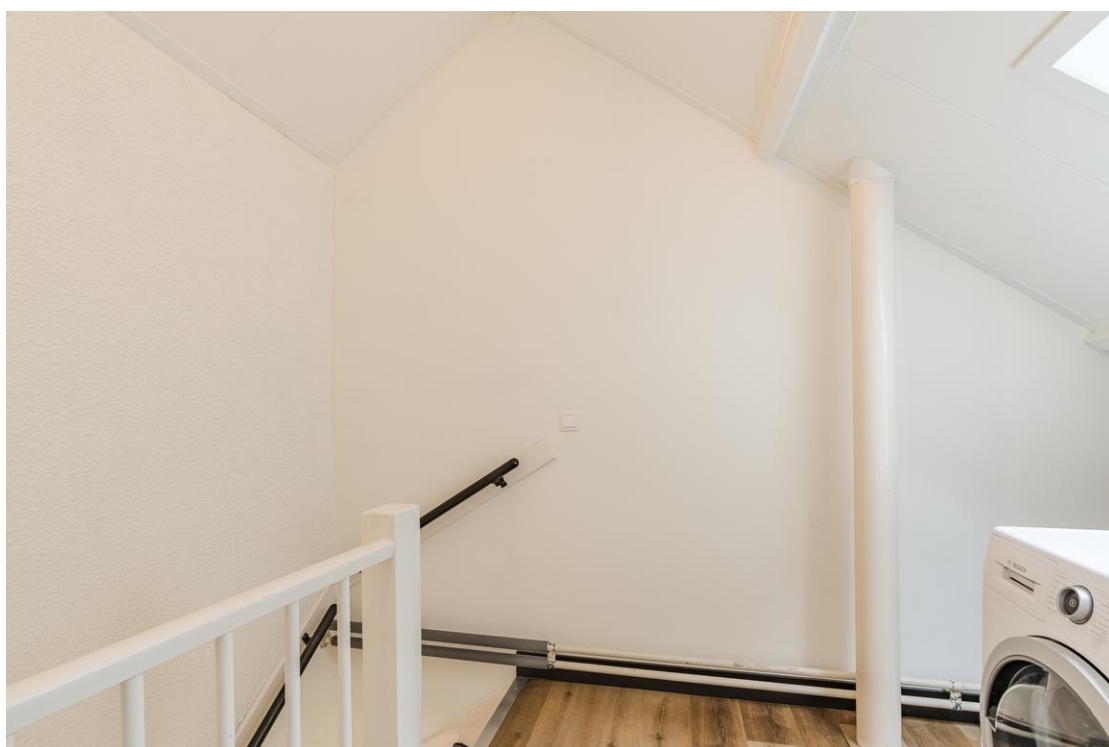


















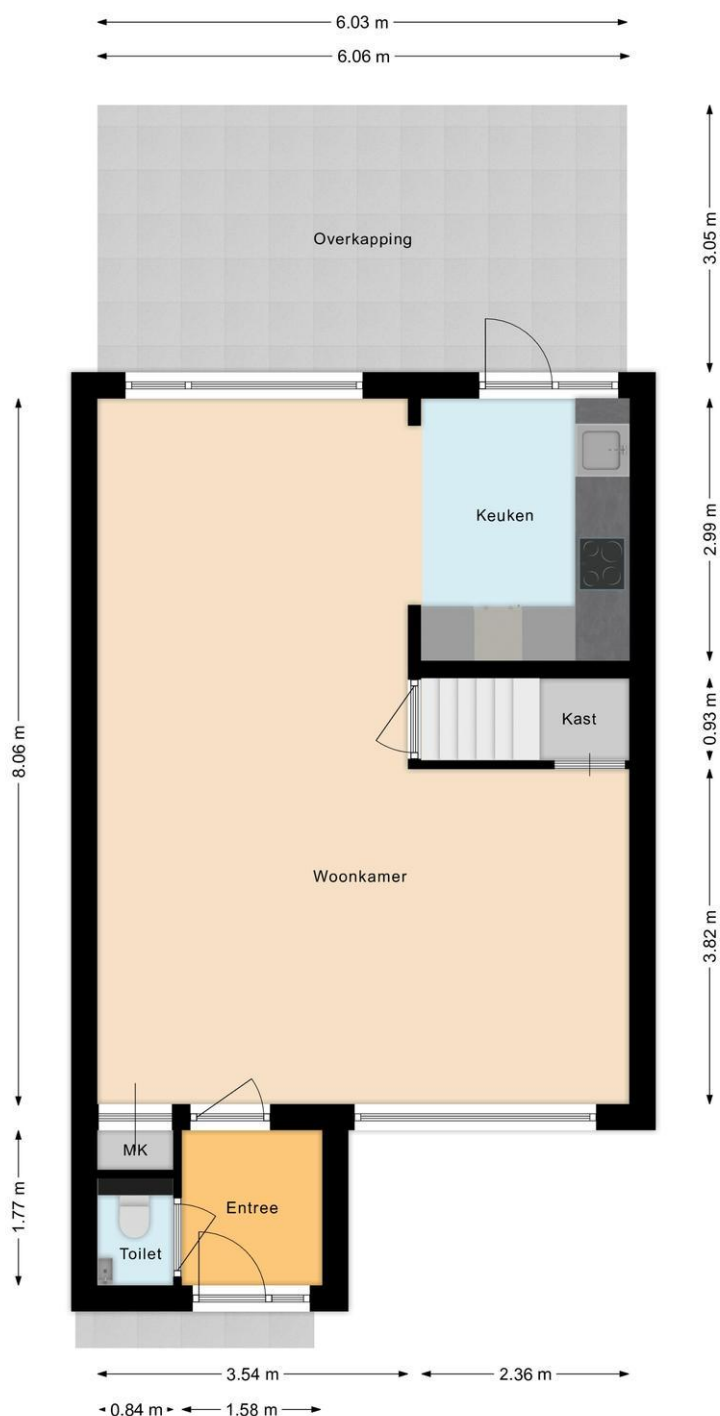




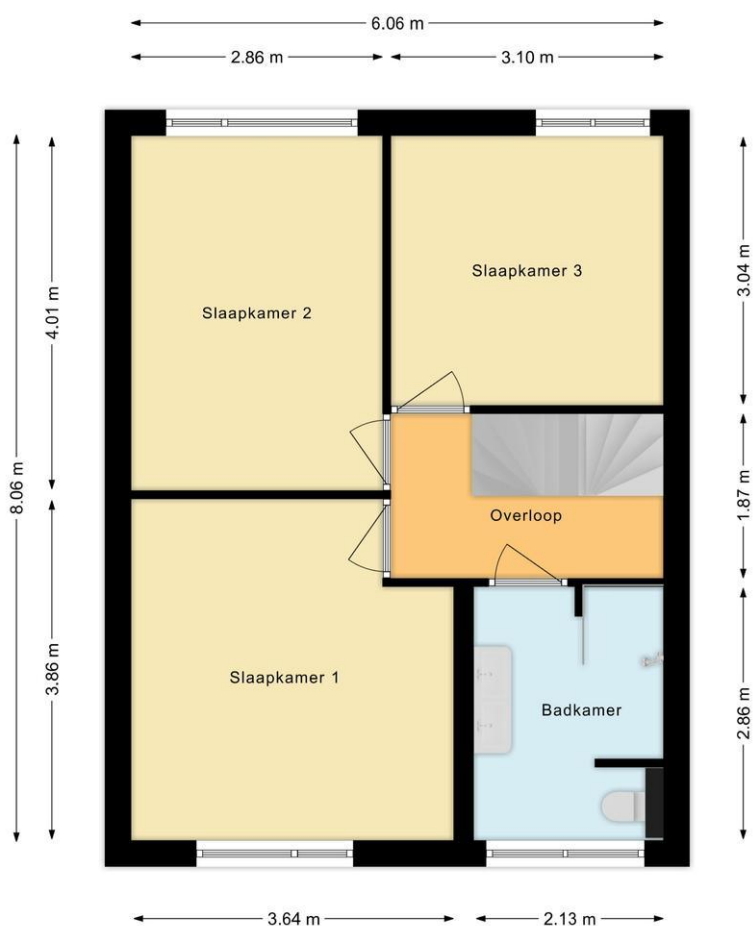




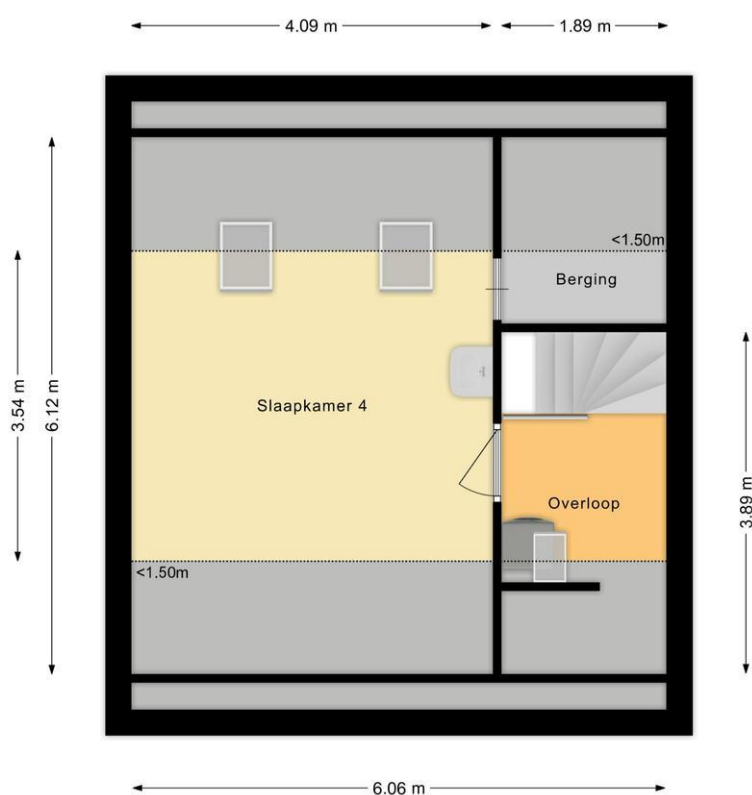
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

