



Florencelaan 64 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Geheel naar eigen wens in te richten
hoekwoning met carport en oprit.
Deze lichte woning beschikt over een
ruime L-vormige woonkamer, een
aparte keuken, vier slaapkamers en
een tuin op het oosten met achterom
en een stenen berging. De woning is
gelegen in de gewilde wijk
Heesterakker, nabij winkels, scholen,
openbaar groen, sportfaciliteiten en
diverse uitvalswegen.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Florencelaan 64 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 475.000 k.k.

Bouwjaar
1976

Inhoud
458 m³

Woonoppervlakte
132 m²

Perceeloppervlakte
209 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Hoekwoning

Aantal kamers
6

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Oost, 94 m²

Parkeergelegenheid
Openbaar parkeren
Op eigen terrein

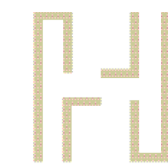




Florencelaan 64 Eindhoven

-
- Grote hoekwoning die nog naar eigen wens te maken is
 - Oprit en carport aan de zijkant van de woning dus voldoende mogelijkheden voor het parkeren van een (elektrische) auto op eigen terrein
 - Grote raampartijen zorgen voor een optimale lichtinval in de hele woning
 - Koper dient rekening te houden met verbouwings-/moderniserginskosten





Duurzaamheid Florencelaan 64

Energielabel

C

Isolatie

muurisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

HRE-Ketel 36/30A 2020

Verdere aanwezige energie-

besparende voorzieningen

- HR beglazing

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen

- Zonnepanelen

- Triple beglazing

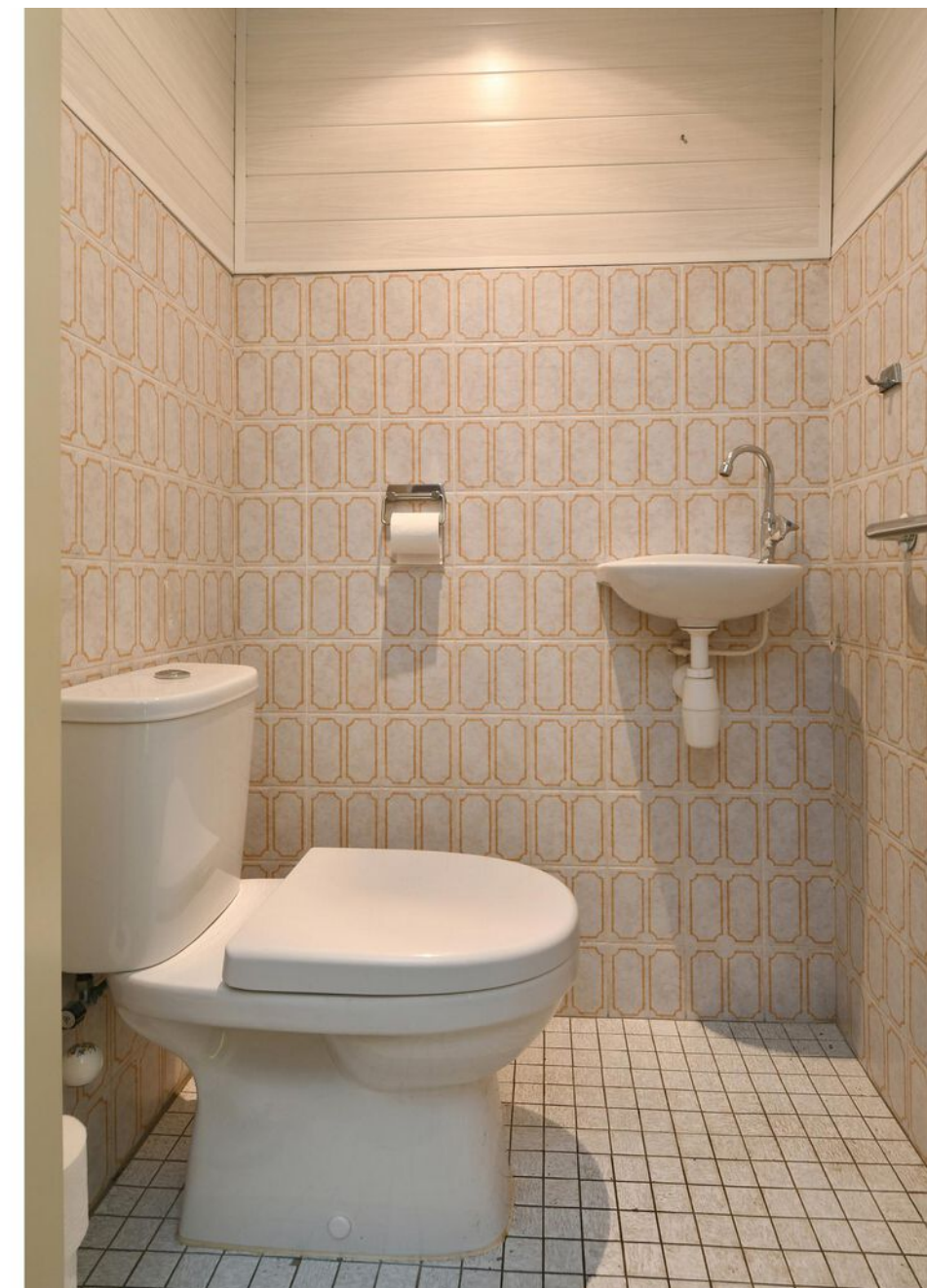


Begane grond

Entree/hal met de meterkast, het toilet en toegang tot de woonkamer.

Deels betegeld toilet met een staand closet en fonteintje.

L-vormige woonkamer van circa 38 m² met toegang naar de keuken. De kamer is afgewerkt met tegelvloer.







Keuken

Aparte keuken met een keukenmeubel in hoekopstelling en deur naar de tuin. De keuken is voorzien van veel bergruimte en uitgerust met een spoelbak en een 4-pits gaskookplaat.





Visual keuken - AI



1ste verdieping

Overloop met aansluitend
3 slaapkamers en
de badkamer.

1 slaapkamer is gelegen
aan de voorzijde van
de woning en 2 aan
de achterzijde.

De grotere slaapkamer
aan de voorzijde heeft
een eigen wastafel.

Deels betegelde badkamer
met een douche, wastafel
en wasmachineaansluiting.









Visual badkamer - AI



2de verdieping

Middels een vaste trap te bereiken voorzolder met een dakraam.

Aansluitend een 4de slaapkamer met een dakkapel aan de voorzijde en achterzijde en vaste wastafel.

Aparte bergruimte met cv-opstelling.





Plattegrond Begane Grond

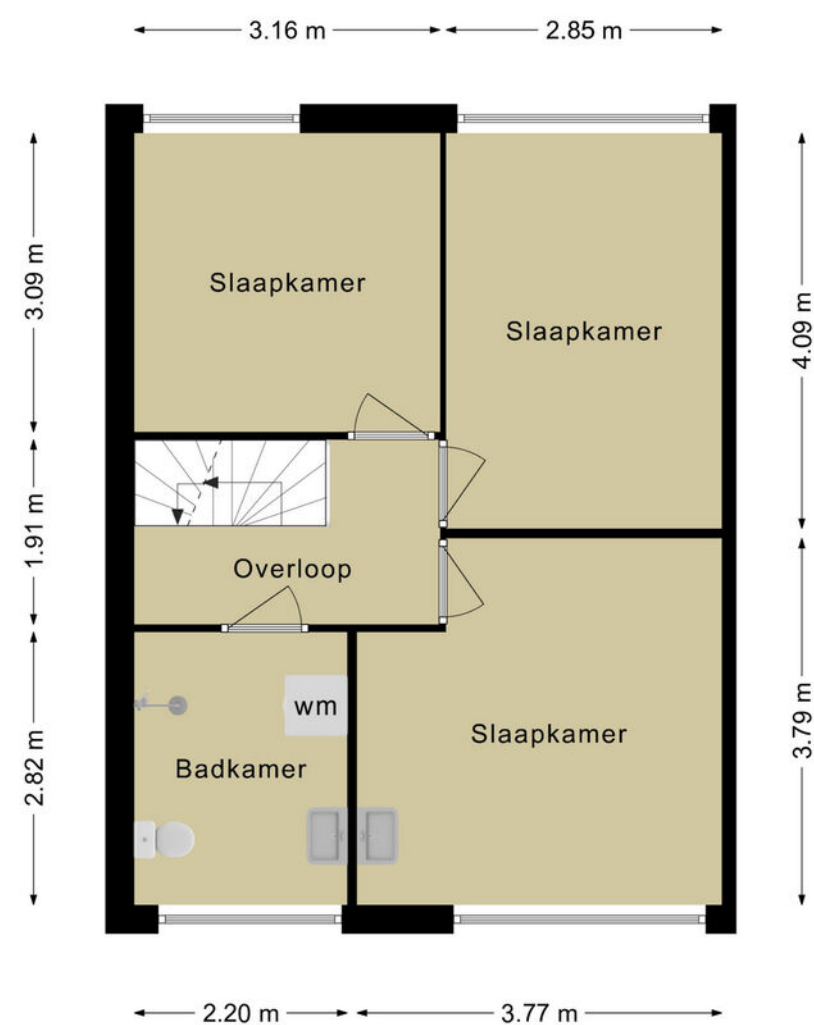


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



1e Verdieping

Plattegrond 1e Verdieping

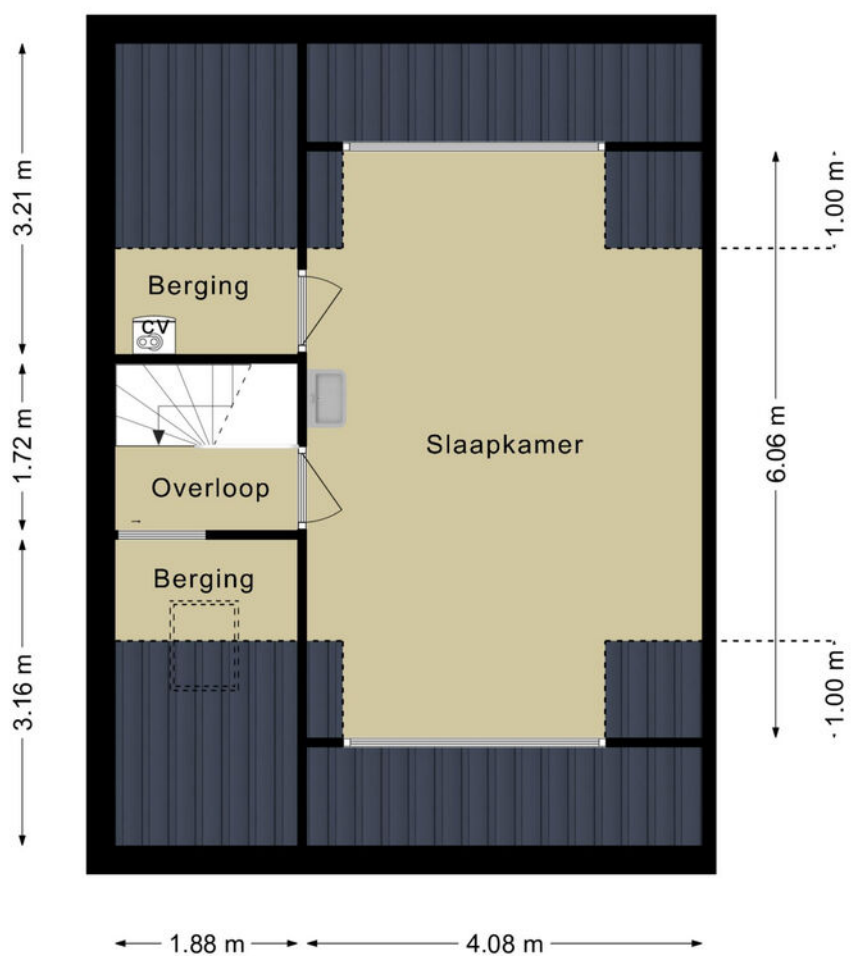


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



Plattegrond 2e Verdieping

2e Verdieping

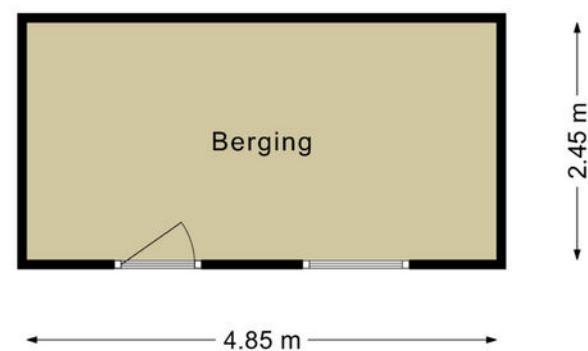


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



Plattegrond Berging

Berging



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



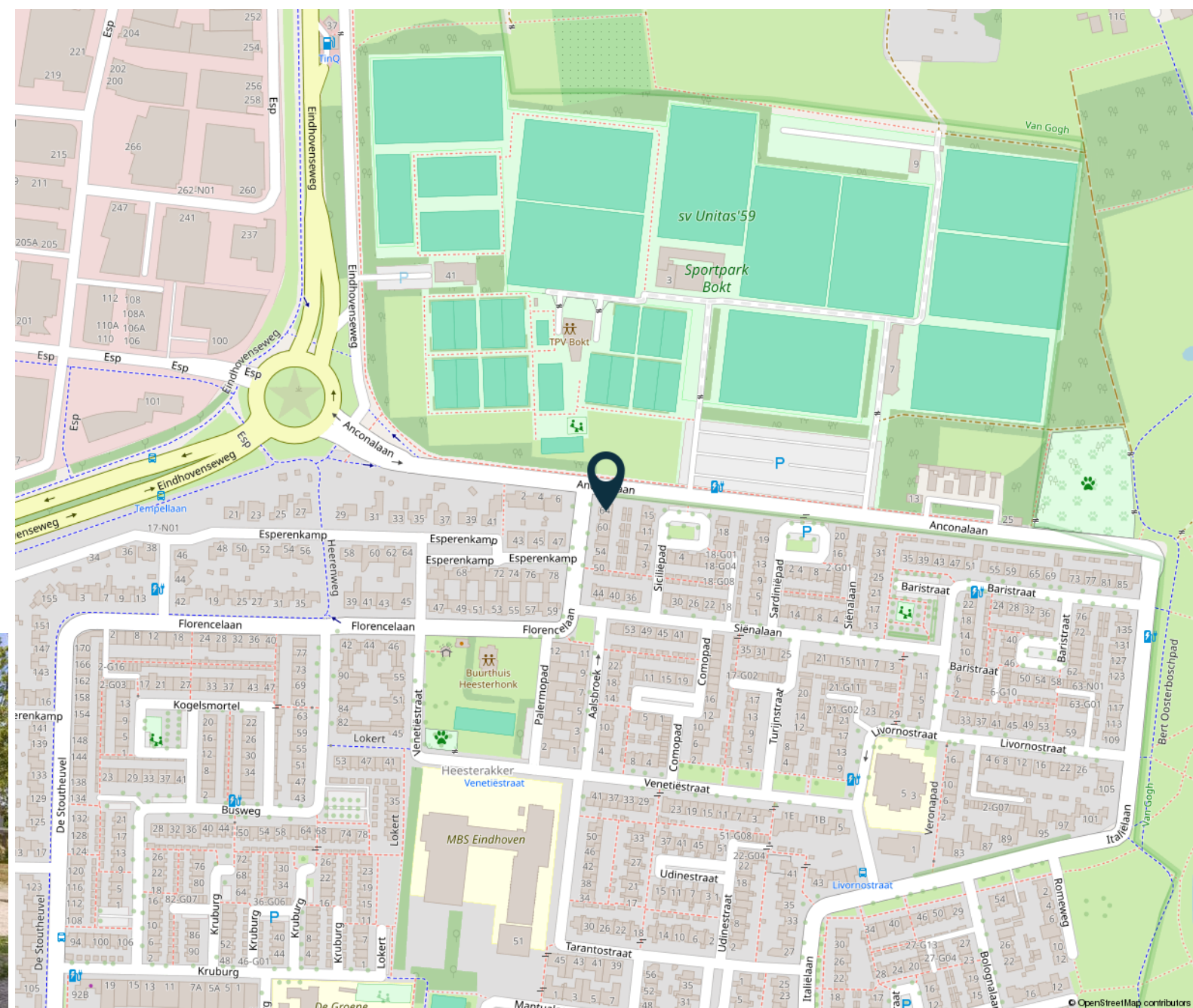


Ligging

Florencelaan 64 is gelegen in de wijk Heesterakker, stadsdeel Woensel. Op loopafstand van 2 basisscholen, MBS School, bushalte, winkelcentrum Vaartbroek, een huisarts, dierenarts en een sportpark. Op een paar minuutjes lopen, begint het mooie Amandelpark, ideaal om te gaan wandelen of te joggen. Het prachtige natuurgebied de Dommelvallei is slechts gelegen op 5 minuten lopen.



Binnen een straal van 15 minuten fietsen vind je verder Winkelcentrum Woensel, het Catharina Ziekenhuis, bedrijvenpark Ekkersrijt & Esp en het Henri Dunantpark. Het centrum van Eindhoven is ongeveer 20 minuten fietsen, de bus brengt je in dezelfde tijd ook naar het NS station. Door de ligging nabij directe uitvalswegen ben je snel onderweg in alle richtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/ installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

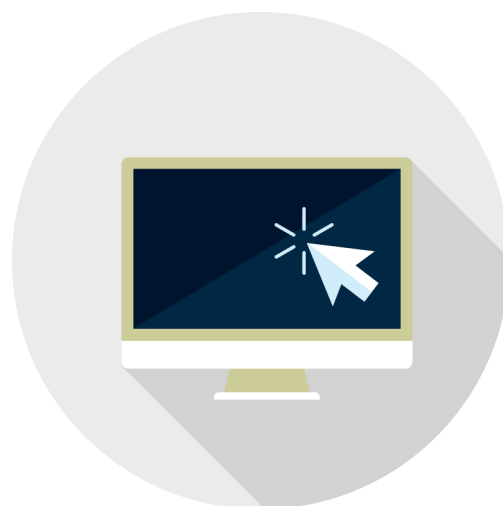
HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*



Linda Colsters

*Vastgoed
adviseur*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS