

TE KOOP



ALARD DU HAMELSTRAAT 13

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.





KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	164 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116,2 m ²
Inhoud	386 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	NEFIT HR-107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN



BOUWJAAR	2000
WOONOPPERVLAKTE	116.20M ²
PERCEELOPPERVLAKE	164M ²
INHOUD	386.50M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, VOLLEDIGGEISOLEERD, DUBBELGLAS
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	CVKETEL
WARM WATER	CVKETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	8.40M ²

OMSCHRIJVING

Woonhub presenteert:
Alard du Hamelstraat 13

Instapklare en verrassend ruime gezinswoning met energielabel A, vier slaapkamers en een royale multifunctionele zolderverdieping

Welkom aan de Alard du Hamelstraat 13 e en verzorgde en moderne tussenwoning waar ruimte, comfort en functionaliteit perfect samenkomen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 116,2 m², vier slaapkamers, een royale multifunctionele verdieping en een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping is dit een ideale woning voor gezinnen, starters of thuiswerkers die nét wat extra leefruimte zoeken.

De woning is gebouwd in 2000 en beschikt over energielabel A, wat zorgt voor een comfortabele woonomgeving én lage energielasten. Dankzij de praktische indeling, de lichte leefruimtes en de nette afwerking is dit een huis waar je direct kunt wonen en genieten.

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de nette hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de leefruimte. De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning. Hierdoor ontstaat een aangename en open sfeer.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en staat in directe verbinding met de eetkamer en keuken. De open indeling maakt het een fijne plek voor gezellige avonden met familie of vrienden. Via de achterdeur bereik je de overkapping en de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De open keuken is praktisch ingericht en biedt voldoende werk- en opbergruimte. Vanuit de keuken blijf je in contact met zowel de eetkamer als de woonkamer, wat zorgt voor een gezellige en functionele leefomgeving.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer en ook de derde slaapkamer is multifunctioneel inzetbaar.

De badkamer is compact maar compleet uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig op de verdieping, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een absolute meerwaarde van deze woning. Deze royale open ruimte is momenteel ingericht als extra kamer, maar biedt talloze mogelijkheden. Denk aan een vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte, fitnessruimte of speelkamer. Dankzij de oppervlakte en hoogte voelt deze verdieping ruim en licht aan.

Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping waar je beschut kunt genieten van lange zomeravonden of juist een rustige ochtend met een kop koffie. De tuin biedt voldoende ruimte voor een eettafel, loungeset of speelplek voor kinderen.

Achterin de tuin staat een vrijstaande berging van circa 8,4 m², ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap en tuinspullen.

OMSCHRIJVING

Features

Living area: 116.2 m²

Plot size: 164 m²

Volume: 386.5 m³

Built in 2000

Energy label A

Four bedrooms

Bright living room with large windows

Open kitchen with a practical layout

Spacious multifunctional second floor

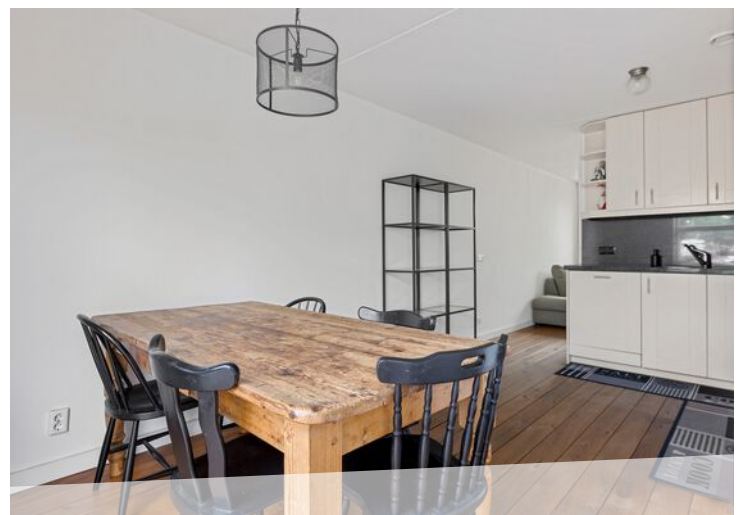
Low-maintenance rear garden with covered terrace

Detached storage shed

Move-in ready family home

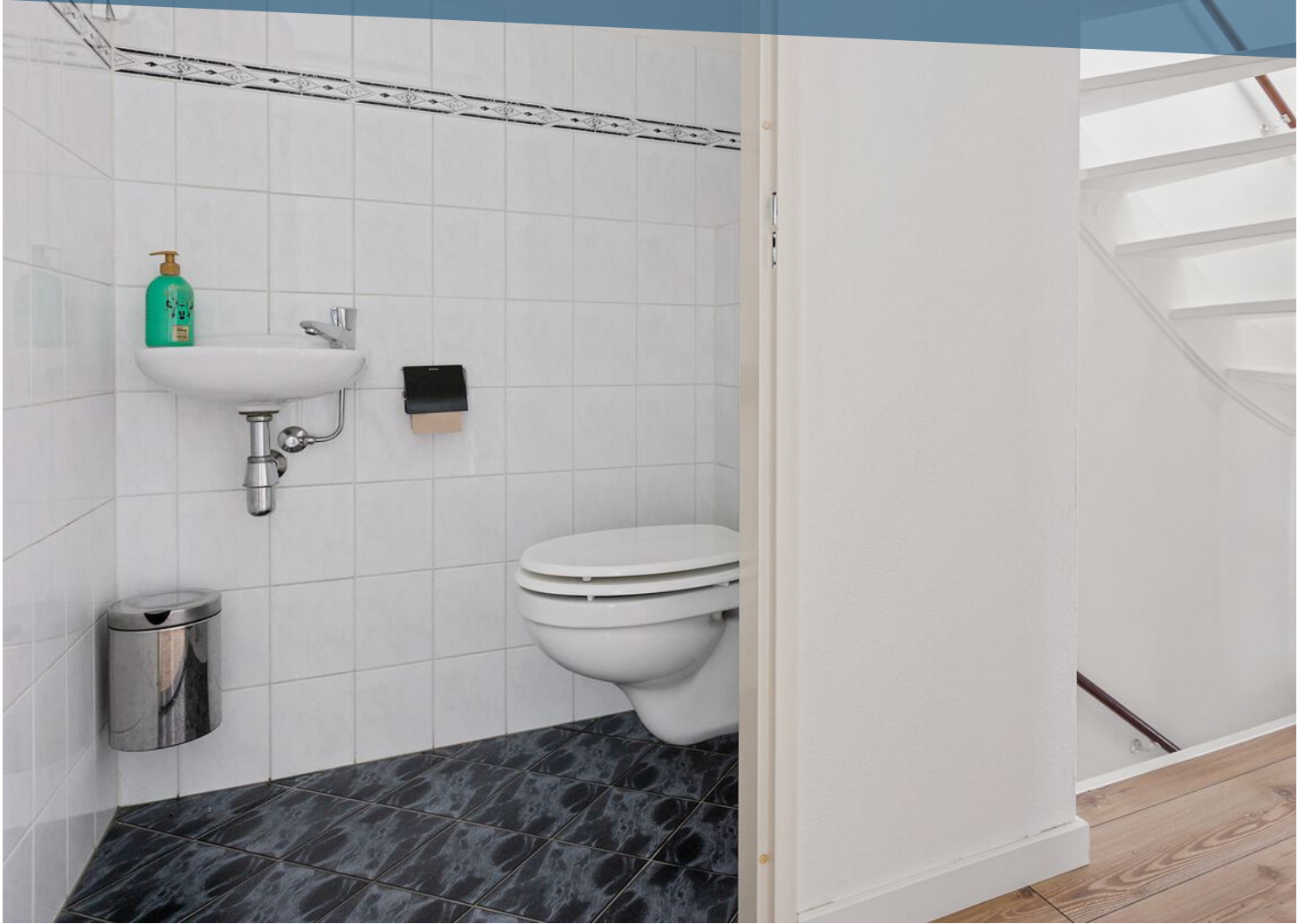
Situated in a pleasant residential area close to amenities

Alard du Hamelstraat 13 is a complete, energy-efficient, and surprisingly spacious home offering plenty of possibilities. An ideal residence for those seeking comfortable living with ample space both indoors and outdoors. Schedule a viewing today and experience the space and atmosphere this home has to offer.













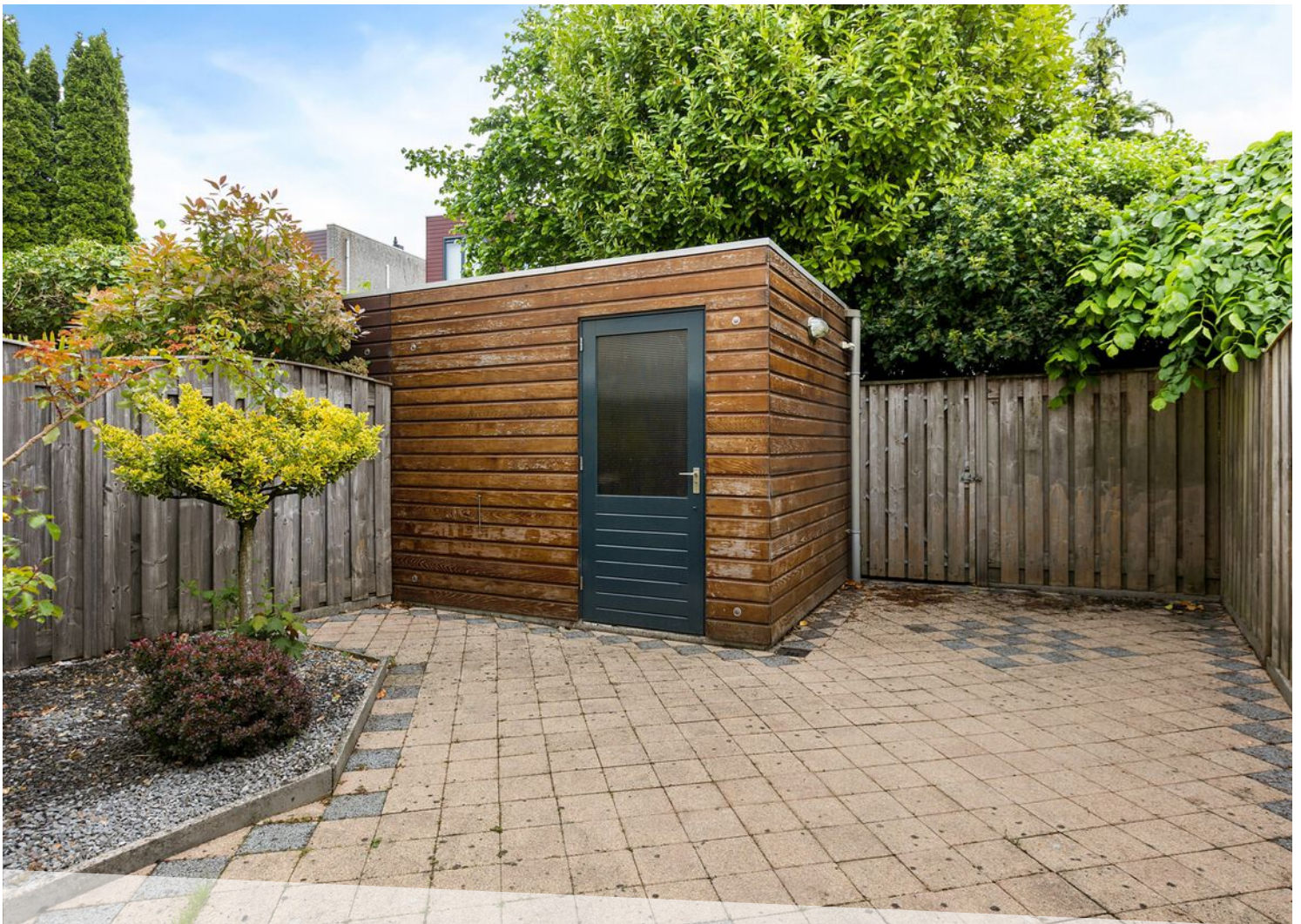




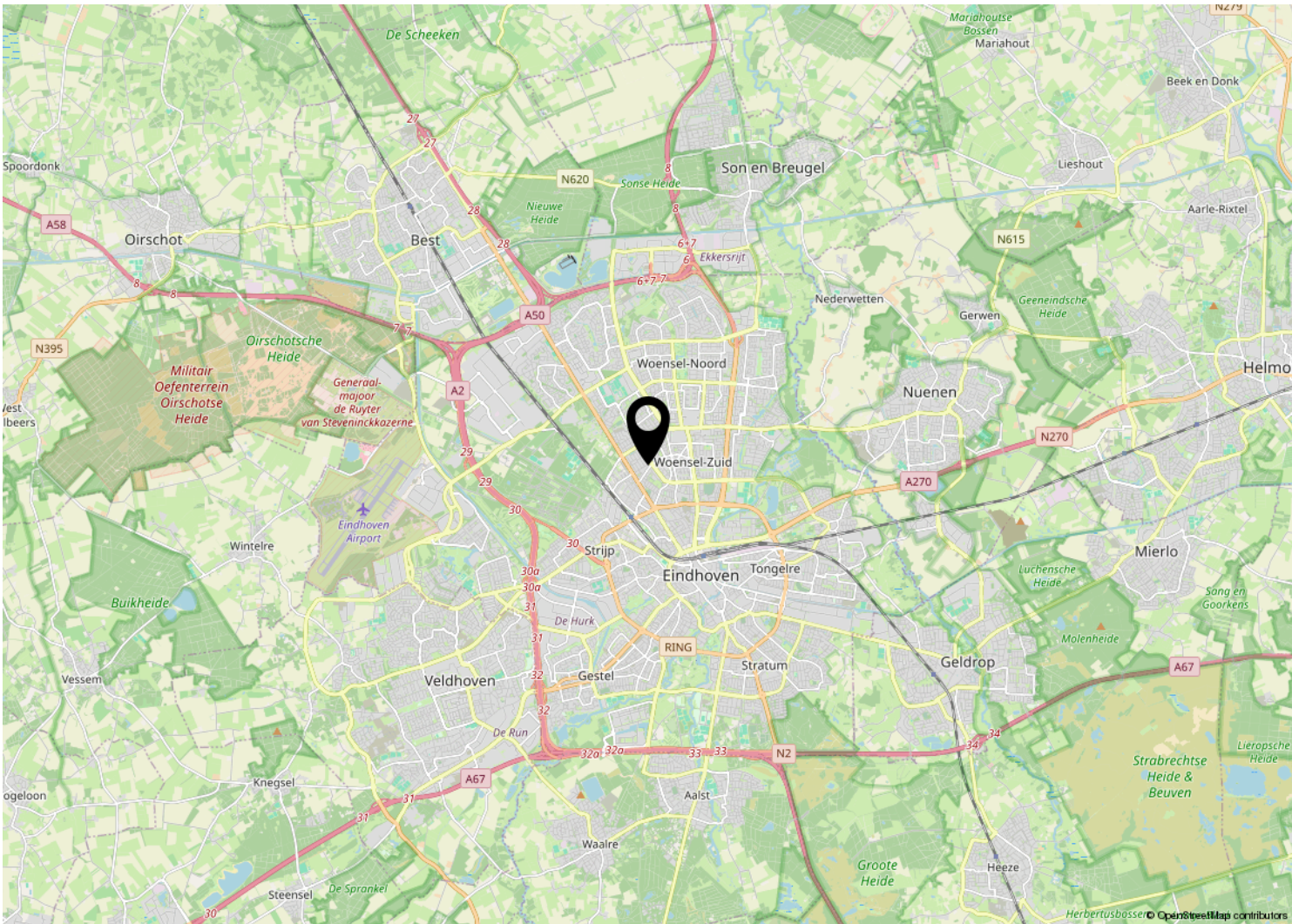
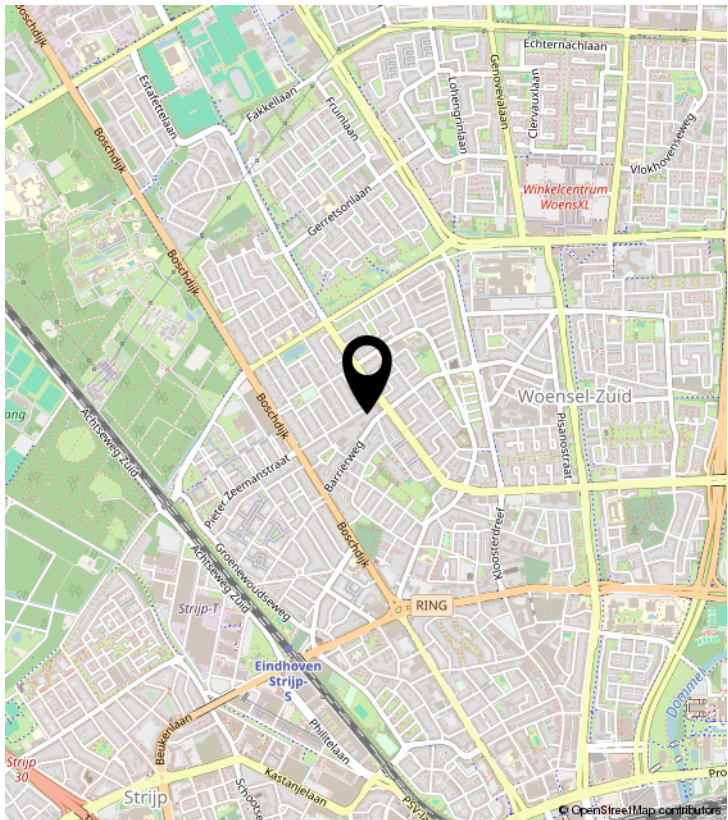
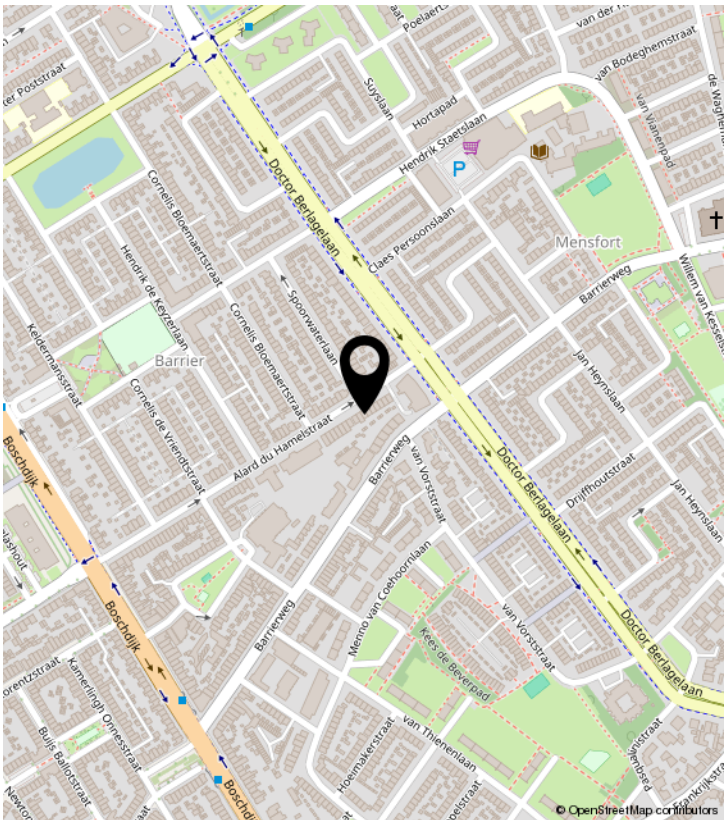








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

PLATTEGROND

PLATTEGROND

PLATTEGROND

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART



WOONHUB MAKELAARS

Tarasconweg 2 | 5627 GB Eindhoven

040 240 7122 | Eindhoven@woonhub.nl | Woonhub.nl