WERNER SANDERS
MAKELAARDIJ

Rode Kruislaan 87 te Eindhoven

Rode Kruislaan 87 – 5628 GC Eindhoven

Een ruime en keurig onderhouden, gunstig aan de rand van de wijk Woenselse Heide gelegen eindwoning met fraai uitzicht over het Henri Dunantpark! De woning beschikt over 4 ruim bemeten slaapkamers, 9 zonnepanelen en een keurig aangelegde zonnige achtertuin op het westen met ruime berging en achterom. De woning is nog in bezit van de eerste bewoners en door de jaren heen goed onderhouden en netjes bewoond geweest. Prettige, rustige en kindvriendelijke ligging zonder overburen, nabij diverse speelveldjes en het fraaie Henri Dunantpark recht tegenover. De woning bevindt zich op korte afstand van alle gewenste faciliteiten, zoals o.a. basisscholen (maar ook voortgezet onderwijs), kinderdagverblijven en winkelcentra 'Nederlandplein' en 'WoensXl' met een diversiteit aan winkels en voorzieningen. Interesse in deze verrassend ruime en daarmee zeer praktische halfvrijstaande woning, kom dan vrijblijvend kijken en overtuig jezelf van alle mogelijkheden die deze woning je te bieden heeft!

Vraagprijs:	**€ 475.000,= k.k.**
Aanvaarding:	**in onderling overleg, kan spoedig**
Perceeloppervlakte:	**198 m2**
Woonoppervlakte:	**126 m2**
Inhoud:	**444 m3**
Bouwjaar:	**1970**

Locatie:

De woning is gelegen aan de rand van de gunstig gesitueerde Woenselse Heide met zicht op de waterpartij van het Henri Dunantpark. De voorgelegen doorgaande weg is op behoorlijke afstand gelegen met daartussen een voetpad, een plantsoen en een fietspad. Er is aan de straat volop parkeergelegenheid. Het betreft een kindvriendelijke woonlocatie met diverse speelveldjes op loopafstand. Het groots opgezette Henri Dunantpark met daarin o.a. prachtige waterpartij ligt letterlijk op steenworp afstand, recht tegenover de woning.

In de wijk Woenselse Heide zijn 2 basisscholen gesitueerd en diverse scholen op het gebied van voortgezet onderwijs bevinden zich op korte (en dus fiets-) afstand. Er is een ruim aanbod aan kinderdagverblijven. Het wijkwinkelcentrum 'Nederlandplein' biedt een goed aanbod aan winkels, zoals een Jumbo, Lidl, kapsalon, Kruidvat en daarnaast ook een cafetaria, een pizzeria en een sushi restaurant.

Winkelcentrum Woensel met een zeer ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden is binnen 5 fietsminuten te bereiken. Nabij deze locatie bevindt zich ook het Catharina Ziekenhuis. Daarnaast is een ruim aanbod aan sportaccommodaties op korte afstand aanwezig. Bushalte voor lijn 3 bevindt zich op ca. 300 meter loopafstand.

Ontsluitingsmogelijkheden zijn zeer goed. Via de John F. Kennedylaan is het Stadscentrum en het Centraal Station binnen 10 autominuten te bereiken. De aansluiting op de snelwegen A-2, A-50, A-58 en A-67 is uiterst gunstig.

Rode Kruislaan 87 – 5628 GC Eindhoven

Indeling:

Begane grond:

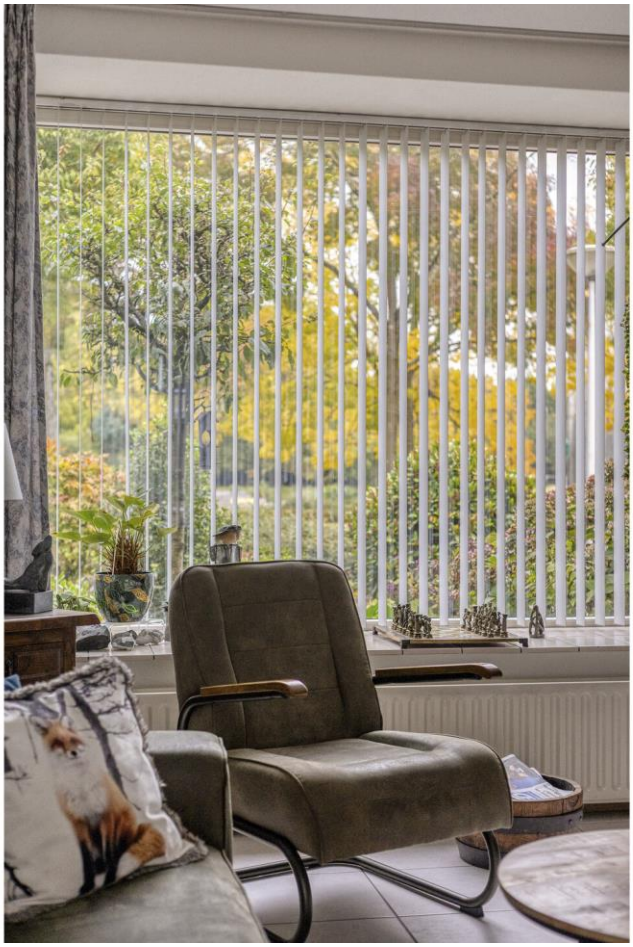
De overdekte entree is te bereiken via de keurig aangelegde voortuin met bestrating en vaste beplanting.
Hal met tegelvloer, garderobenis, geheel betegeld toilet met hangcloset en fonteintje en praktische verdiepte trapkast waarin de meterkast (5 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars).

Rode Kruislaan 87 – 5628 GC Eindhoven

Woonkamer:

De woonkamer is ca. 31 m2 groot, met de gezellige zitkamer aan de voorzijde van het huis en de eetkamer aansluitend aan de semi open keuken aan de achterzijde. De zitkamer geeft middels een groot raam fraai zicht op de waterpartij van het Henri Dunantpark. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en een open haard (hout). Aan de achterzijde geeft de aluminium schuifpui toegang tot het terras.

Rode Kruislaan 87 – 5628 GC Eindhoven



Rode Kruislaan 87 – 5628 GC Eindhoven

Keuken:

De semi open keuken is voorzien van tegelvloer en MDF inrichting in hoekopstelling met volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur, te weten een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, elektrische oven en vaatwasser. Deur naar terras.

Rode Kruislaan 87 – 5628 GC Eindhoven

Tuin:

De geheel omheinde achtertuin is keurig aangelegd, 13 meter diep en 6,5 meter breed. De tuin is op het westen gericht, geniet veel zon en voorzien van 2 terrassen, borders met vaste beplanting (o.a. diverse fruitbomen en -struiken), gazon, bestrating, achterom en een ruime stenen berging (ca. 9 m2) met elektra. Ter plekke van de woonkamer bevindt zich een handbedienbare zonneluifel.

Rode Kruislaan 87 – 5628 GC Eindhoven

Eerste verdieping:

Overloop met vloerbedekking. Deze biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1:

Deze kamer (6,5 m2) is aan de rechterachterzijde van de woning gesitueerd en voorzien van vloerbedekking. Een loopdeur leidt naar het balkon. De kamer is zeer geschikt als thuiswerkplek, kastenkamer of kinderkamer.

Slaapkamer 2:

Deze ruime slaapkamer (14 m2) is aan de linkerachterzijde van de woning gelegen. Deze kamer is voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer 3:

De ouderslaapkamer (14 m2) bevindt zich aan de linkervoorzijde van het huis en is voorzien van een laminaatvloer.

Rode Kruislaan 87 – 5628 GC Eindhoven

Badkamer:

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine met thermostatische kraan, hangcloset, vaste wastafel, mechanische ventilatie en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de voorzolder te bereiken. Deze ruimte is deels voorzien van vloerbedekking en deels van een tegelvloer, liggend dakraam, aansluiting wasmachine en wasdroger, opstelling HR combiketel Remeha Calenta 2012 en een vaste kast.

Slaapkamer 4:

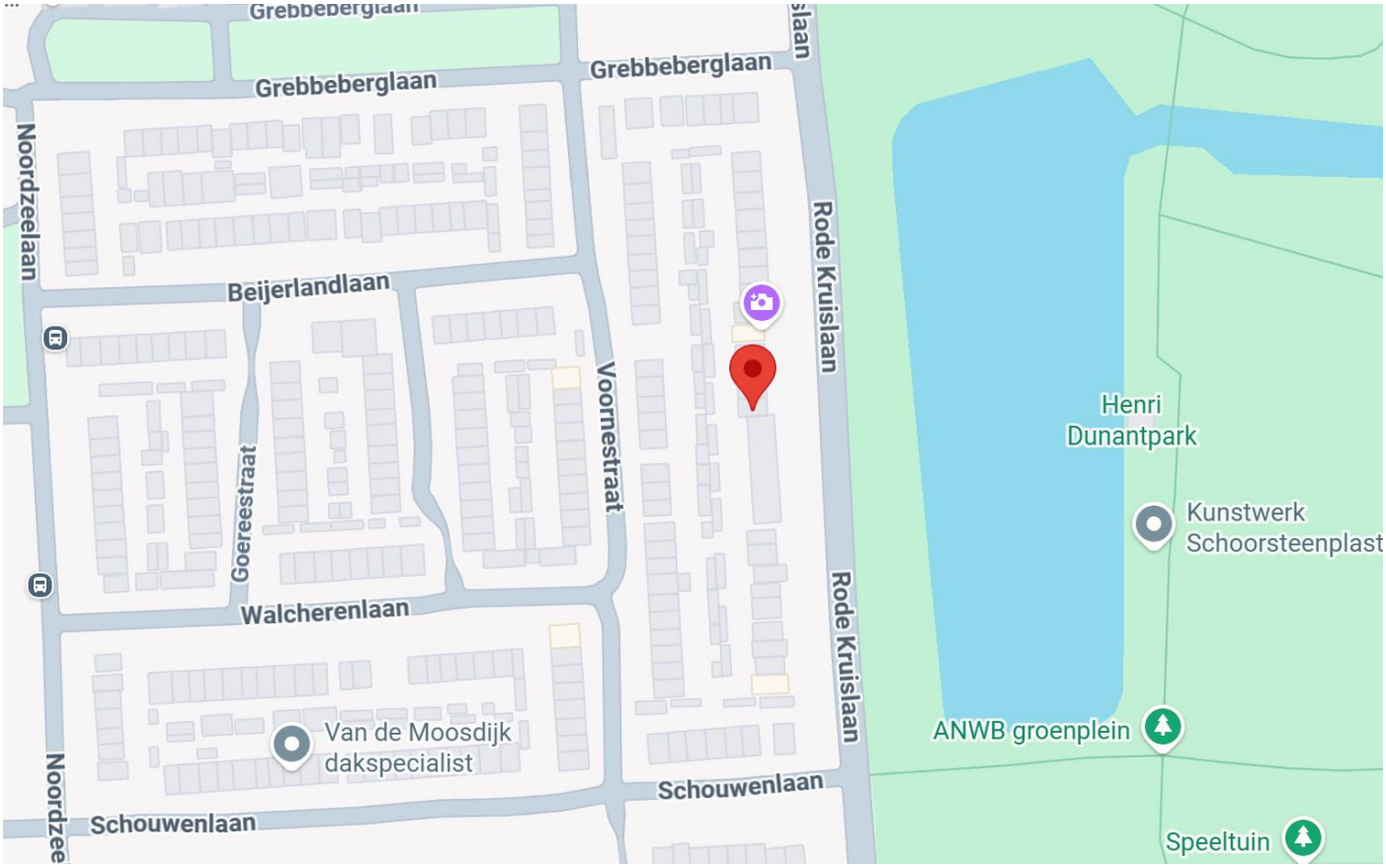
Grote zolderkamer (ca. 20 m2, met stahoogte van 1,5m of hoger), dakkapel aan voorzijde, kunststof dakraam aan achterzijde en volop bergruimte achter de knieschotten. Deze ruimte is eveneens voorzien van vloerbedekking.

Rode Kruislaan 87 – 5628 GC Eindhoven

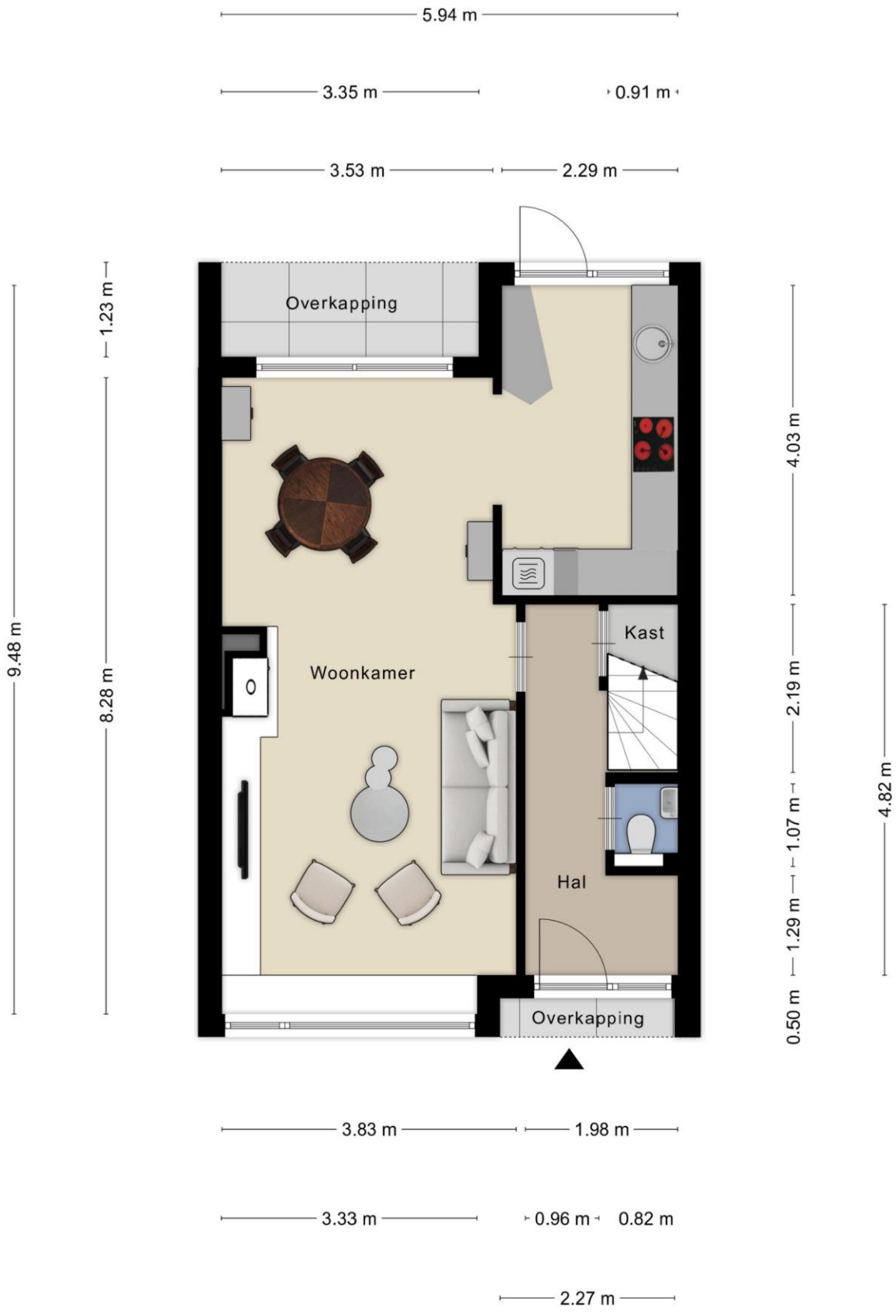
Rode Kruislaan 87 – 5628 GC Eindhoven

Bijzonderheden:

- Het betreft een ruime halfvrijstaande woning met 4 slaapkamers en een fijne zonnige tuin met ruime berging, recht tegenover de mooie waterpartij van het Henri Dunantpark.
- Geen overburen én een fraai uitzicht!
- Eerste bewoners!
- Gewilde ligging in de wijk Woenselse Heide; een wijk met een prima voorzieningenniveau, prettig leefklimaat en gunstige locatie t.o.v. snelwegennet, Winkelcentrum WoensXL en het Stadscentrum.
- Kunststof kozijnen en deuren met HR++ glas op 1e en 2e verdieping (m.u.v. slaapkamer 1). Aluminium schuifpui met isolatieglas naar de achtertuin.
- Recent zijn de dakgoten vernieuwd.
- 9 Zonnepanelen; 3 aan de voorzijde en 6 aan de achterzijde.
- Energielabel C.
- Volop mogelijkheden om aan de straat te parkeren.
- Bushalte met goede verbinding naar Eindhoven CS op loopafstand. Winkelcentra 'Nederlandplein', WoensXL' en 'Ouverture' allen op korte afstand.
- Laat je verrassen door deze royale halfvrijstaande woning op een fijne kindvriendelijke woonlocatie!
- In de koopakte zal de ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient koper een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats hiervan kan er een bankgarantie gesteld worden ter grootte van het bedrag. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.



Rode Kruislaan 87 – 5628 GC Eindhoven



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

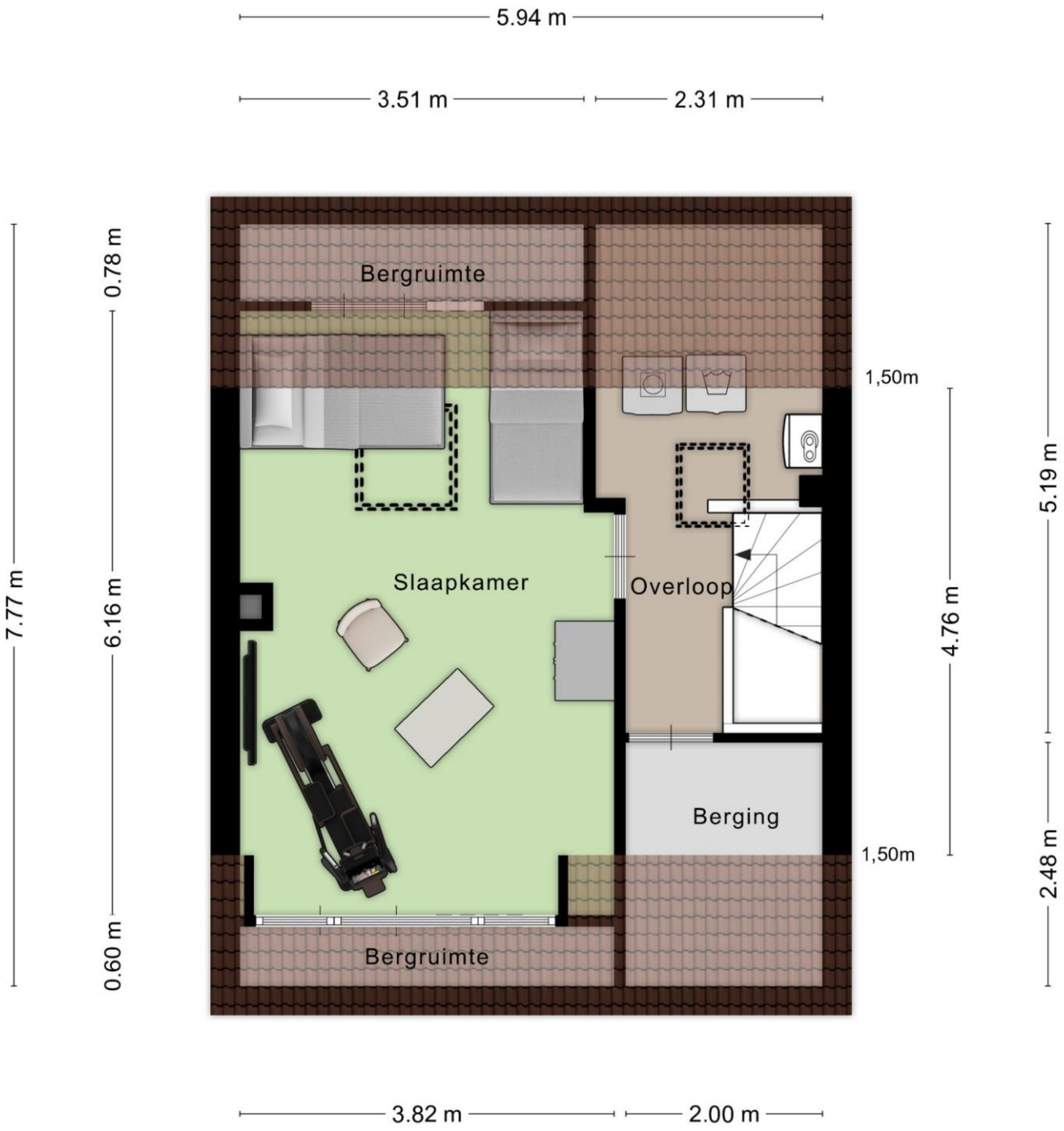
Rode Kruislaan 87 – 5628 GC Eindhoven

Plattegrond Eerste Verdieping

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

Rode Kruislaan 87 – 5628 GC Eindhoven

Plattegrond Tweede Verdieping



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

Rode Kruislaan 87 – 5628 GC Eindhoven

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Door een externe partij zijn maten opgenomen en plattegronden vervaardigd. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden. Deze brochure is enkel bedoeld om u een beeld te geven van het object. Tijdens een bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Alle informatie is niet meer dan het uitnodigen tot het doen van een voorstel.