

VRAAGPRIJS
€ 435.000 K.K.



AGAAT 49, EINDHOVEN



Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Agaat 49, Eindhoven



Woonoppervlakte : 129.40m²

Perceeloppervlakte : 174m²

Inhoud : 382m³

Bouwjaar : 1989

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 174 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 129,4 m²

Inhoud 382 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuid-west

KENMERKEN

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas combi Kompakt
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een keurig onderhouden woning met 129,4 m² aan woonoppervlak! In deze bijzondere woning, gelegen aan de Agaat, geniet u van een hoog wooncomfort. U treft hier maar liefst vijf slaapkamers, een lichte woonkamer, een prachtige serre, mooie keuken en goed sanitair aan. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de heerlijke tuin waarover u beschikt, gelegen op het zuidwesten en mét overkapping. Dat allemaal in een fijne buurt met parken, scholen, winkels, de bushalte en uitvalswegen in de nabijheid. Een huis dat snel als thuis voelt!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde voortuin komt u bij de voordeur van deze ruime woning. Achter de voordeur treft u de entreehal met meterkast, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft een lichte tegelvloer en de muren en het plafond zijn afgewerkt in rustige kleuren. Via de voorzijde van de woonkamer bereikt u de open keuken van de woning. Deze keuken staat in hoekopstelling en kenmerkt zich door de lichte keukenkastjes en het donkere werkblad. In de keuken, afkomstig uit 1998, beschikt u over de volgende apparatuur: vaatwasser (2014), koel-vriescombinatie (2017), gasfornuis (1998), magnetron (1998), oven (1998), wastafel en kraan (1998) en afzuigkap (2022).

Aan de achterzijde van de woonkamer vindt u een grote raampartij met schuifdeur naar de serre. Deze serre is ruim opgezet, netjes betegeld en biedt voldoende plek voor diverse meubelen. Door de brede raampartij, geniet u hier van een uitstekende lichtinval. Maar dat niet alleen, want ook zorgt het ervoor dat binnen en buiten met elkaar verbonden worden. De raampartij heeft een schuifdeur en openslaande deur naar de achtertuin.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de trap in de entreehal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Op de eerste verdieping van de woning vindt u drie grote slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt en beschikken allemaal over een grote raampartij waardoor de lichtinval goed is en u een prachtig vrij uitzicht over het park heeft. U vindt de badkamer van deze woning aan de voorzijde. Deze badkamer komt uit 1998 en is mooi betegeld in een lichte kleurstelling. De ruimte is voorzien van een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping van het huis is te bereiken via de trap op de eerste verdieping. U komt terecht op een ruime overloop, die beschikt over de wasmachine- en drogeraansluitingen. Aan de voorzijde heeft u toegang tot een berging om spullen op te bergen.

Verder biedt de overloop toegang tot de vierde en vijfde slaapkamer. Van deze twee slaapkamers ligt er één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een eigen wastafel en een dakkapel, wat voor meer ruimte en lichtinval zorgt. Die ruimte heeft daarnaast nog een eigen berging.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

De woning heeft een prachtige tuin, die zowel betegeld als groen is. De tuin is netjes verzorgd en gelegen op het zuidwesten. Door de ligging, geniet u hier van veel zonuurtsjes. Het is dan ook heerlijk toeven in deze tuin als het lekker weer is. U heeft een overkapping, waaronder u tuinmeubelen kunt plaatsen om overdekt te loungen. De tuin is voorzien van schitterende beplanting, een vrij uitzicht en er is een achterom. Hier komt u meteen uit op het park die beschikt over mooie wandelroutes.

In de voortuin vindt u een ruime houten berging, die gebruikt kan worden om fietsen te stallen of spullen op te bergen.

Parkeren:

Brede oprit met plaats voor twee a drie auto's.

Kenmerken van de woning:

- Ruime, lichte woning
- Heerlijke tuin op het zuidwesten
- Vijf slaapkamers, fijne keuken en goed sanitair
- Vloerverwarming op begane grond
- Cv-ketel uit 2022
- Parken, scholen, winkels en bushalte dichtbij
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning is gelegen aan een rustige weg aan de Agaat in Eindhoven. Het huis ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt. U woont dichtbij diverse parken, waaronder de Aanschotse Beemden, Park Achtse Barrier, het Aanschotpark en het Henri Dunantpark. Daardoor heeft u meerdere wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de buurt.

Het bruisende centrum van Eindhoven is zo'n 25 minuten met de fiets en zo'n 15 minuten met de auto. In de binnenstad geniet u van een groot en gevarieerd winkelaanbod. Zo treft u hier lokale winkels, speciaalzaken, kleine boetiekjes en landelijke filialen aan. Naast de vele winkels heeft het centrum ook nog enkele leuke bezienswaardigheden en talloze gezellige

horecagelegenheden.

Het dichtstbijzijnde treinstation is met de fiets bereikbaar. Op loopafstand van de woning vindt u diverse winkels, waaronder een supermarkt. De kinderopvang, basisschool, het voortgezet onderwijs en de bushalte zijn allemaal op loopafstand te vinden. De uitvalswegen bevinden zich op korte afstand van de woning. U woont dichtbij de A2 en A50.





Agaat 49, Eindhoven





Agaat 49, Eindhoven





Agaat 49, Eindhoven





Agaat 49, Eindhoven





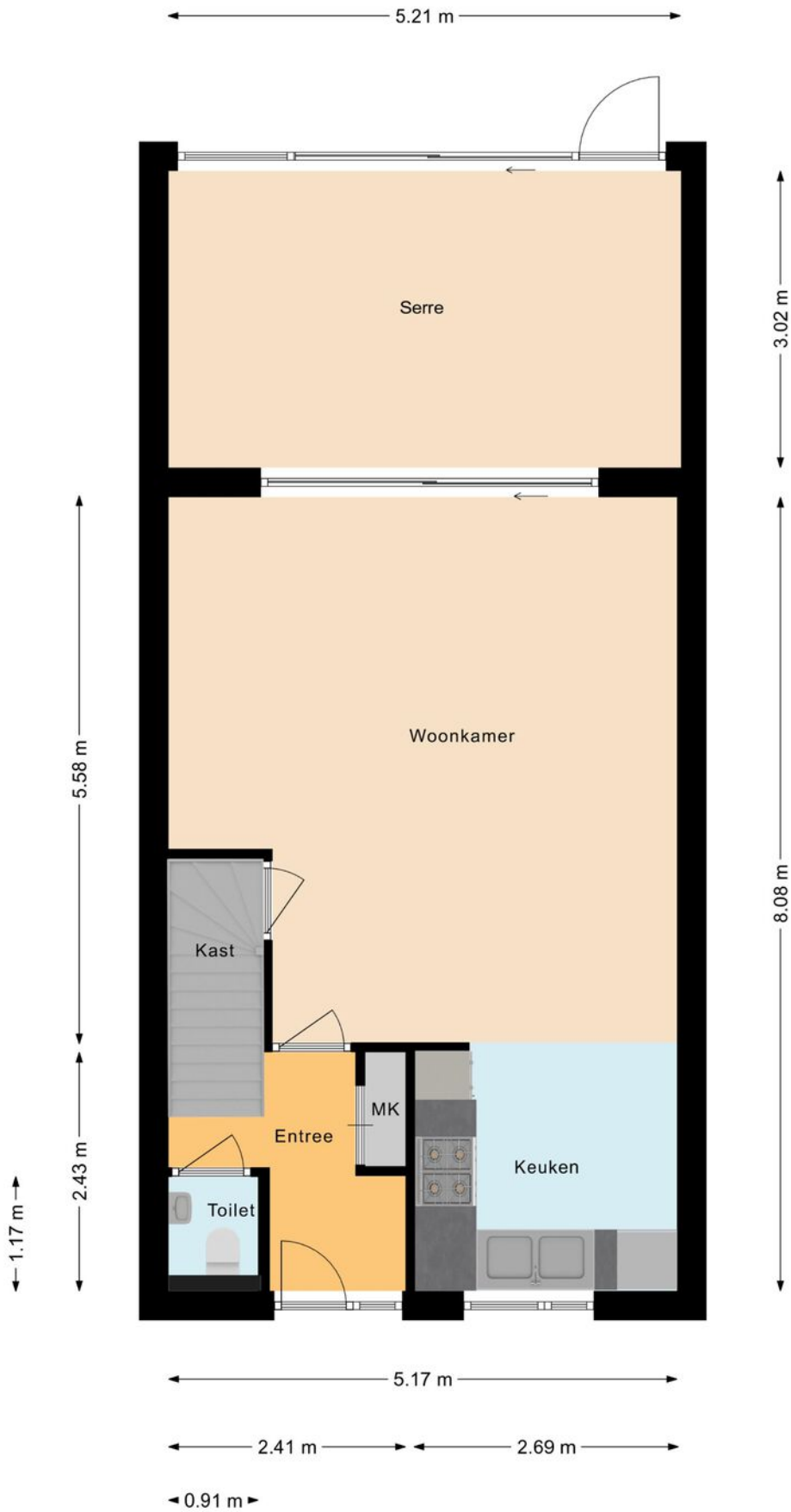
Agaat 49, Eindhoven



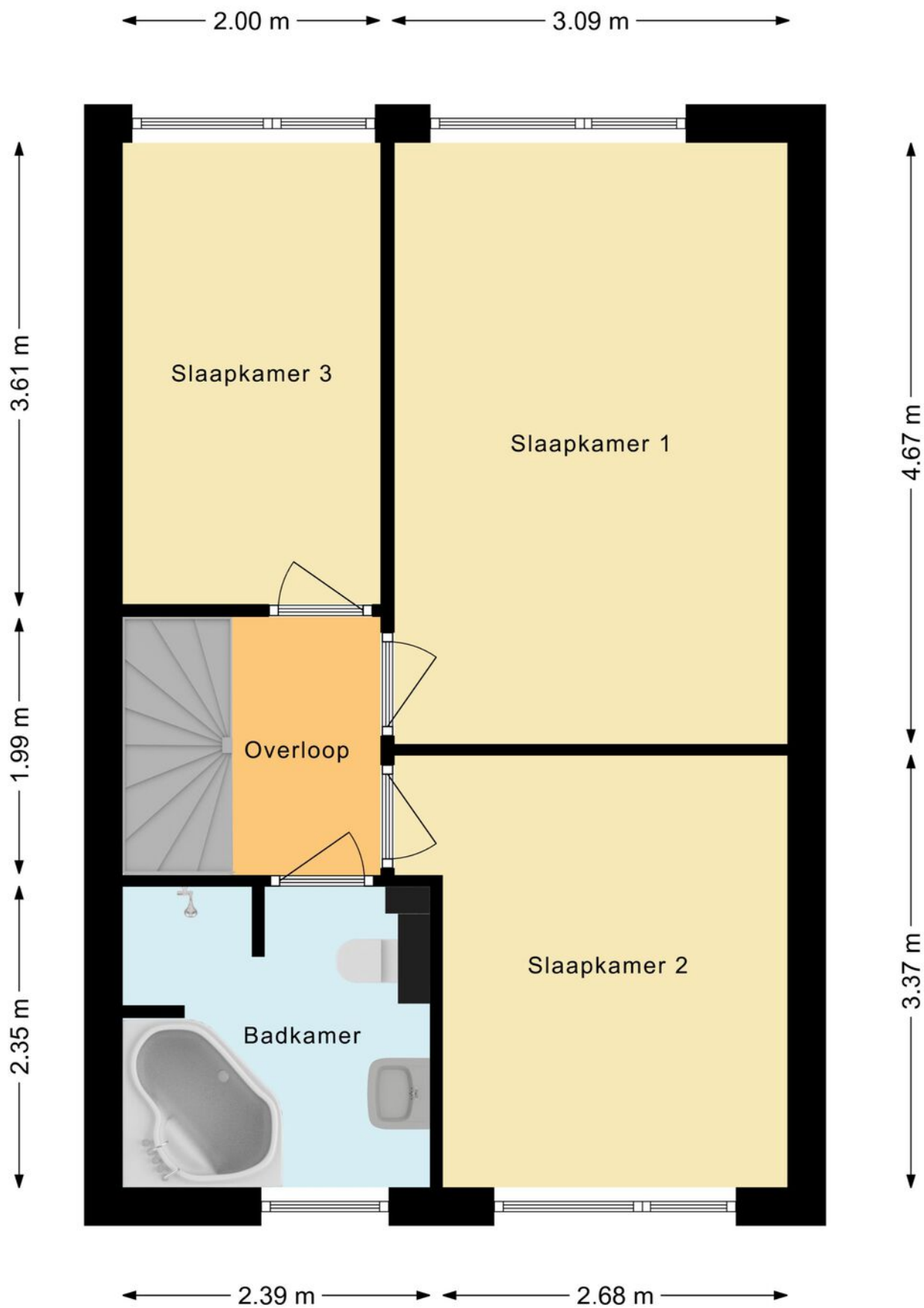


Agaat 49, Eindhoven

PLATTEGROND



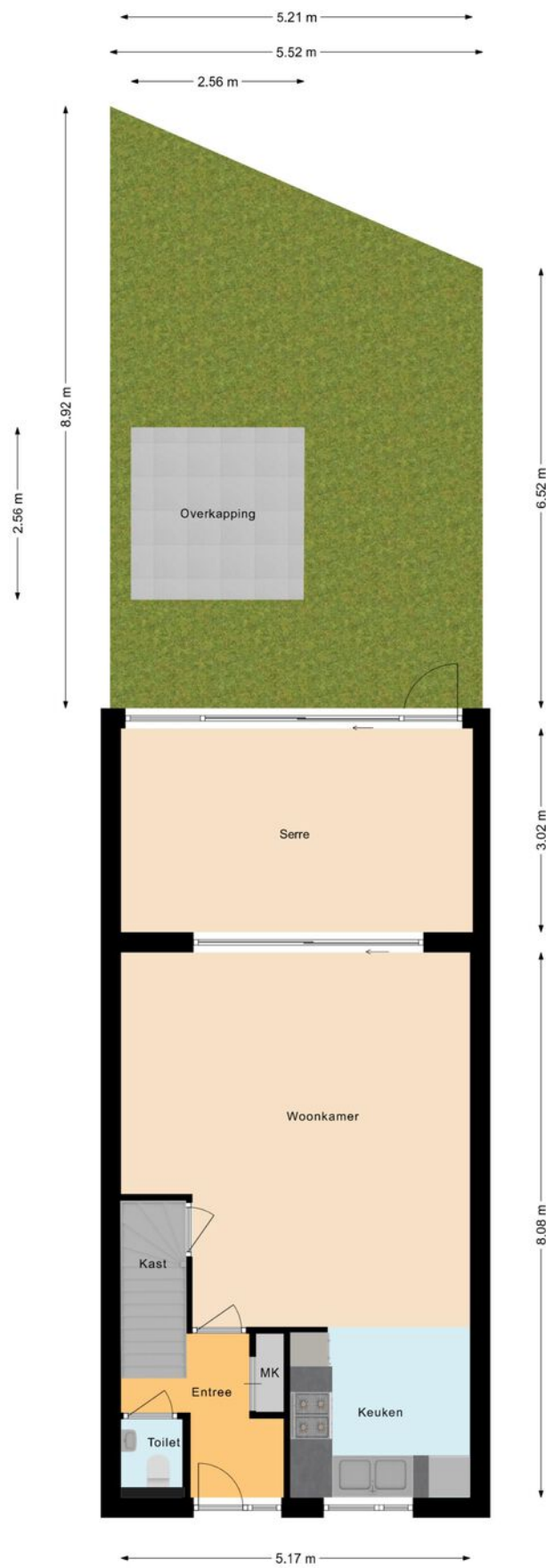
PLATTEGROND



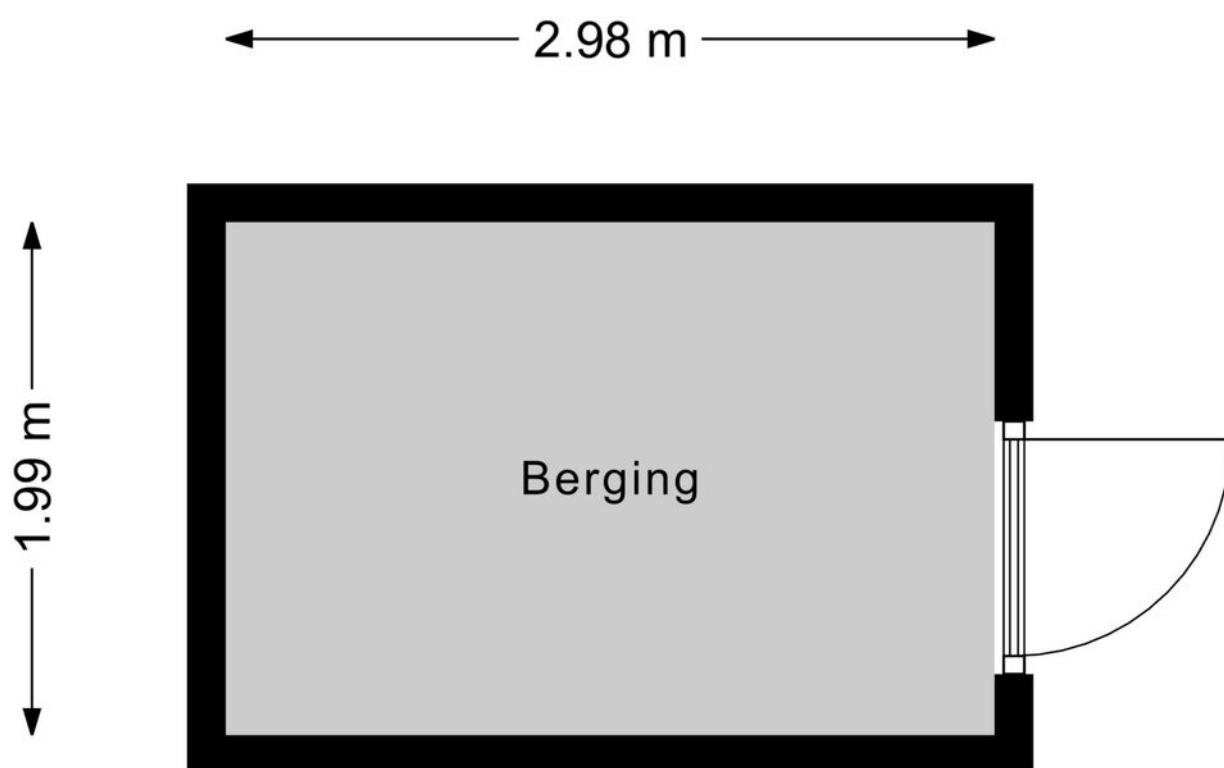
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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



Woonhub
MAKELAARS