

VRAAGPRIJS
€ 395.000 K.K.



ALDENDRIEL 1, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Aldendriel 1, Eindhoven





Aldendriel 1, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 147 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 126,5 m²

Inhoud 444 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 0,4 m²

Oppervlakte externe bergruimte 20,1 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 1,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE 36/30 ACW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Aldendriel 1, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op een rustige locatie, in de familievriendelijke buurt Genderbeemd (Eindhoven, stadsdeel Gestel) vindt u aan de Aldendriel deze ruime hoekwoning. U woont hier dicht bij de uitvalswegen en een fijn winkelgebied, en bovendien op korte loopafstand van basisscholen en het fraaie Messiaenpark. Deze fijne eengezinswoning biedt een sfeervolle doorzonwoonkamer met een aangrenzende halfopen keuken. Boven zijn er een comfortabele badkamer, drie ruime slaapkamers en een grote zolderruimte die u op diverse manieren kunt invullen. Daarnaast heeft de nieuwe bewoner van dit huis een heerlijk ruime achtertuin tot zijn of haar beschikking. Deze tuin is royaal van omvang, op verfijnde wijze aangelegd en uitstekend onderhouden.

Begane grond

Via de mooi aangelegde en goed onderhouden voortuin bereikt u de voordeur, die zich onder een deurluifel bevindt. Na binnenkomst belandt u vervolgens in een ruime entree. Hier vindt u, onder de trap naar boven, een slim gecreëerde garderoberuimte. Bovendien bereikt u vanuit de entree een separate toiletruimte die is voorzien van een staand toilet en een fonteintje. De meterkast van dit huis zit naast de voordeur en is van buiten uit te bereiken.

Vanuit de entree bereikt u via een sierlijke toegangsdeur de woonkamer. Hierbij gaat het om een heuse doorzonwoonkamer van zeer ruime omvang. Vooral via de grote raampartijen aan de achterzijde, die op het zuidoosten is gericht, komt zeer veel zonlicht de woonkamer binnen.

De zacht gekleurde tegelvloer die u in de woonkamer aantrof, vindt u ook terug in de half open keuken, die zich aan de achterkant van de benedenverdieping bevindt. Verder is dit een zeer praktische U-vormige keuken met volop opslag- en werkruimte. Qua inbouwapparatuur vindt u hier onder andere een gasfornuis en een combimagnetron.

Eerste verdieping

Een vaste, fraai gestoffeerde trap verbindt de entree met de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt vervolgens toegang tot drie ruime slaapkamers. Hiervan zit de hoofdslaapkamer aan de achterkant van de woning. De kamer aan de voorkant heeft een eigen wastafel.

Aan de voorzijde van de eerste verdieping treft u de badkamer. Hier kunt u in de ruime inloopdouche, die met glazen schuifwanden kan worden afgesloten, een heerlijke douche nemen. Daarnaast biedt de badkamer een wastafel en het tweede toilet van het huis.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is eveneens via een vaste trap te bereiken. Deze bovenste woonlaag bestaat vrijwel geheel uit één grote kamer, die dankzij een dakkapel aan de achterkant ook nog eens extra ruim is. Op zolder treft u verder de cv-ketel, aansluitpunten voor het witgoed, een extra wastafel en veel opbergruimte.



Aldendriel 1, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Als nieuwe bewoner van dit huis mag u zich verheugen op een prachtig aangelegde zij- en achtertuin. De royale achtertuin is op het zonnige zuidoosten gericht en ook nog eens uitstekend onderhouden. Tegen de woning aan vindt u een groot betegeld terras. Verder ligt in het lagere deel van de tuin een keurig gazon en is in de rest van de tuin op subtiele wijze gevarieerde beplanting aangebracht.

In de zijtuin treft u verder nog een overkapte opslagplaats en een spoelbak. Hiernaast kunt u via een poort de tuin verlaten. Tenslotte vindt u achterin een grote stenen garage, die ook via de garagedeur aan de achterkant te betreden is.

Kenmerken

- Ruime hoekwoning op een rustige woonlocatie in de prettige buurt Genderbeemd, in het Eindhovense stadsdeel Gestel.
- Sfeervolle doorzonwoonkamer met veel lichtinval.
- Zeer praktische, U-vormige keuken.
- Drie ruime slaapkamers en flexibel inzetbare zolderruimte.
- Comfortabele badkamer met heerlijke inloopdouche.
- Veel opbergruimte, waaronder in de grote garage en op zolder.
- Riante, prachtig aangelegde achtertuin op het zuidoosten.
- Bouwjaar: 1976
- Volledige eigendom.

Ligging

De Aldendriel is een rustige staat die deel uitmaakt van de buurt Genderbeemd in het stadsdeel Gestel, in het zuidwesten van Eindhoven. Dit is een prettige buurt met veel groenstroken en kleine en grotere parken, waaronder het fraaie Messiaenpark dat op steenworp afstand ligt. Ook verschillende basisscholen zijn op loopafstand, terwijl u voor de dichtstbijzijnde supermarkten en winkels terecht kunt in het winkelgebied aan het Kastelenplein, op zo'n vijf minuten fietsen.

In de nabije omgeving van de Aldendriel zijn er verschillende bushaltes. Andere plekken in Eindhoven en Veldhoven zijn per bus dan ook uitstekend bereikbaar. Autoreizigers wonen aan de Aldendriel eveneens op een gunstige locatie, want van hieruit zit u al na een paar minuten rijden op de A2. Ook A67, de A50 en de A58 zijn in zeer korte tijd te bereiken.



Aldendriel 1, Eindhoven





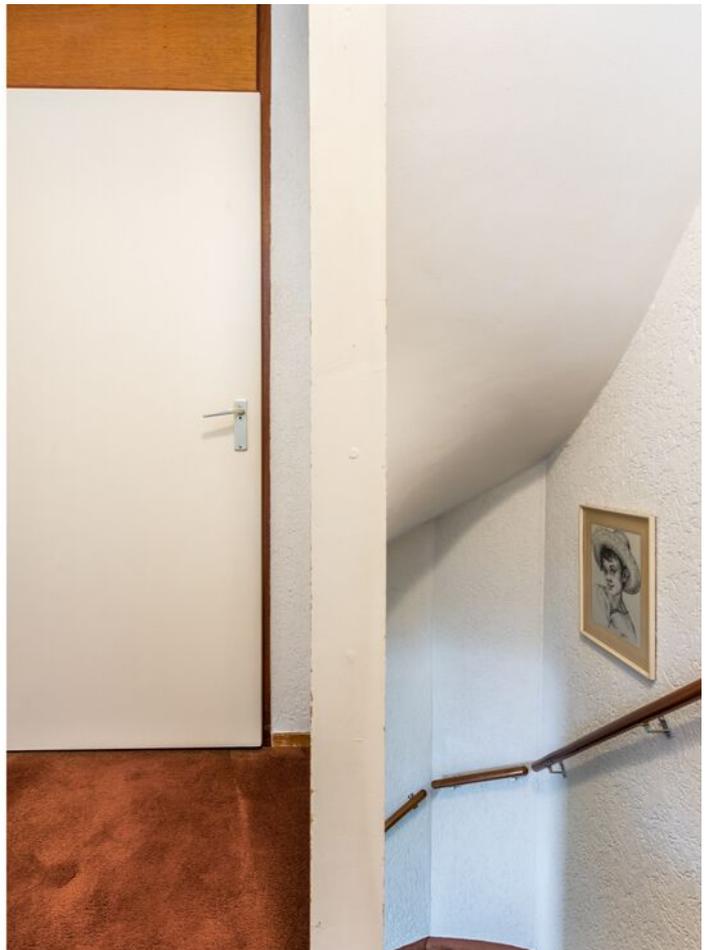
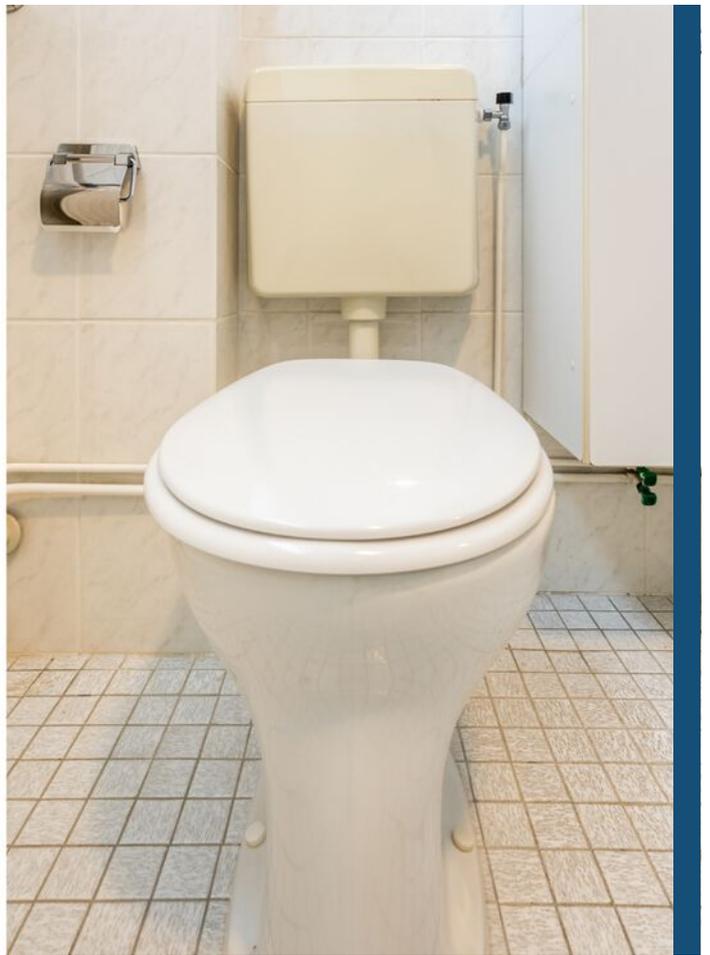
Aldendriel 1, Eindhoven



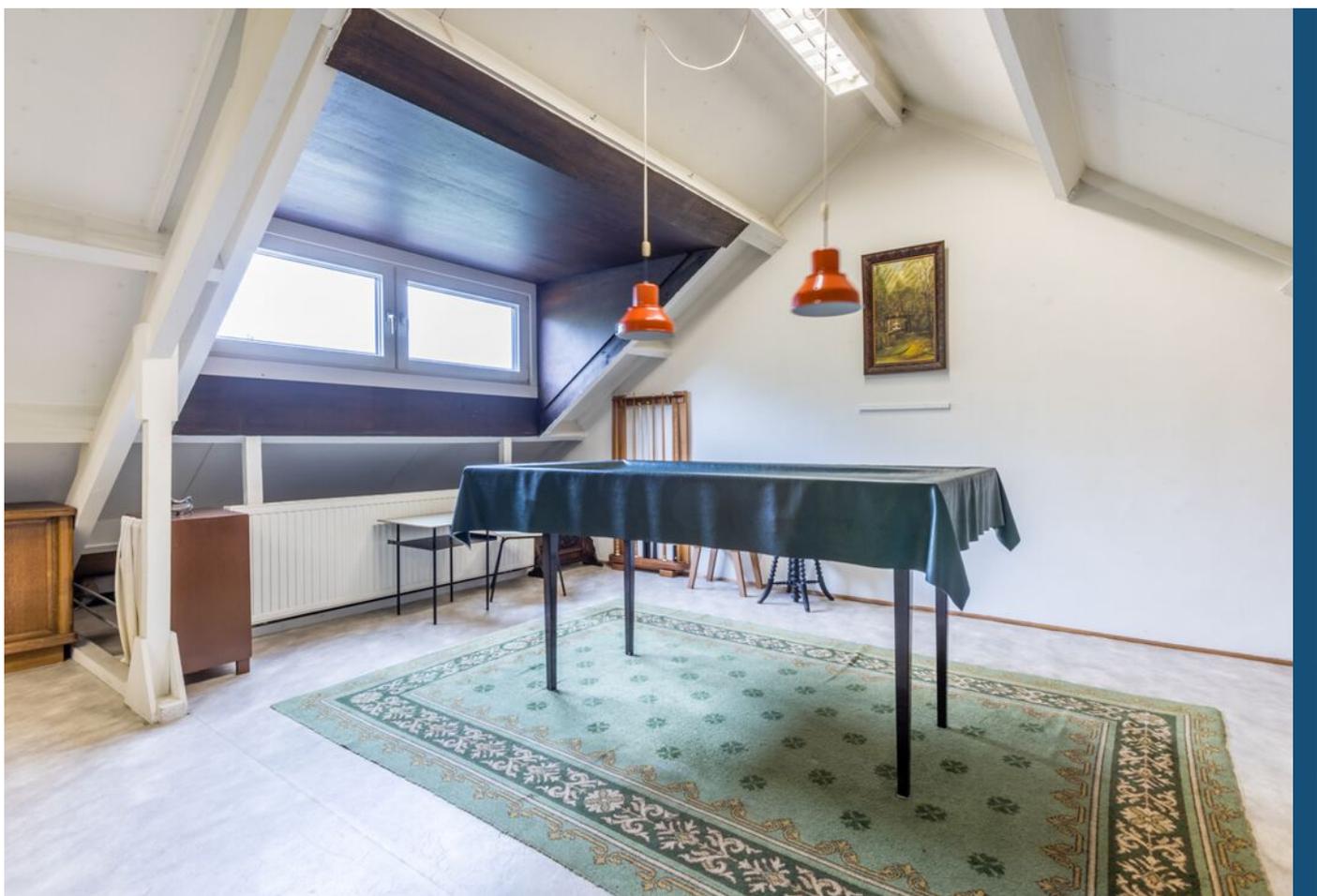


Aldendriel 1, Eindhoven





Aldendriel 1, Eindhoven





Aldendriel 1, Eindhoven



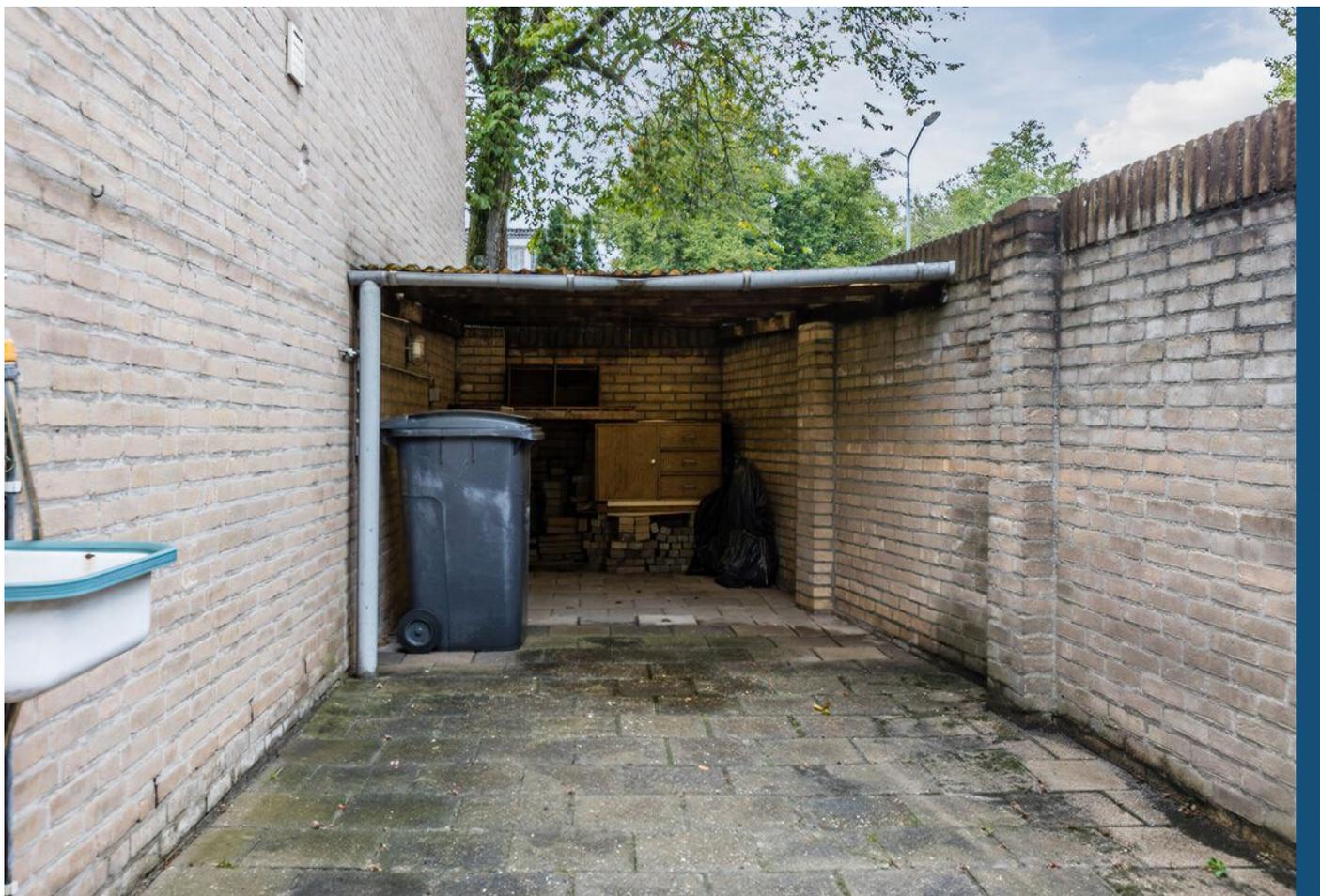


Aldendriel 1, Eindhoven





Aldendriel 1, Eindhoven





Aldendriel 1, Eindhoven



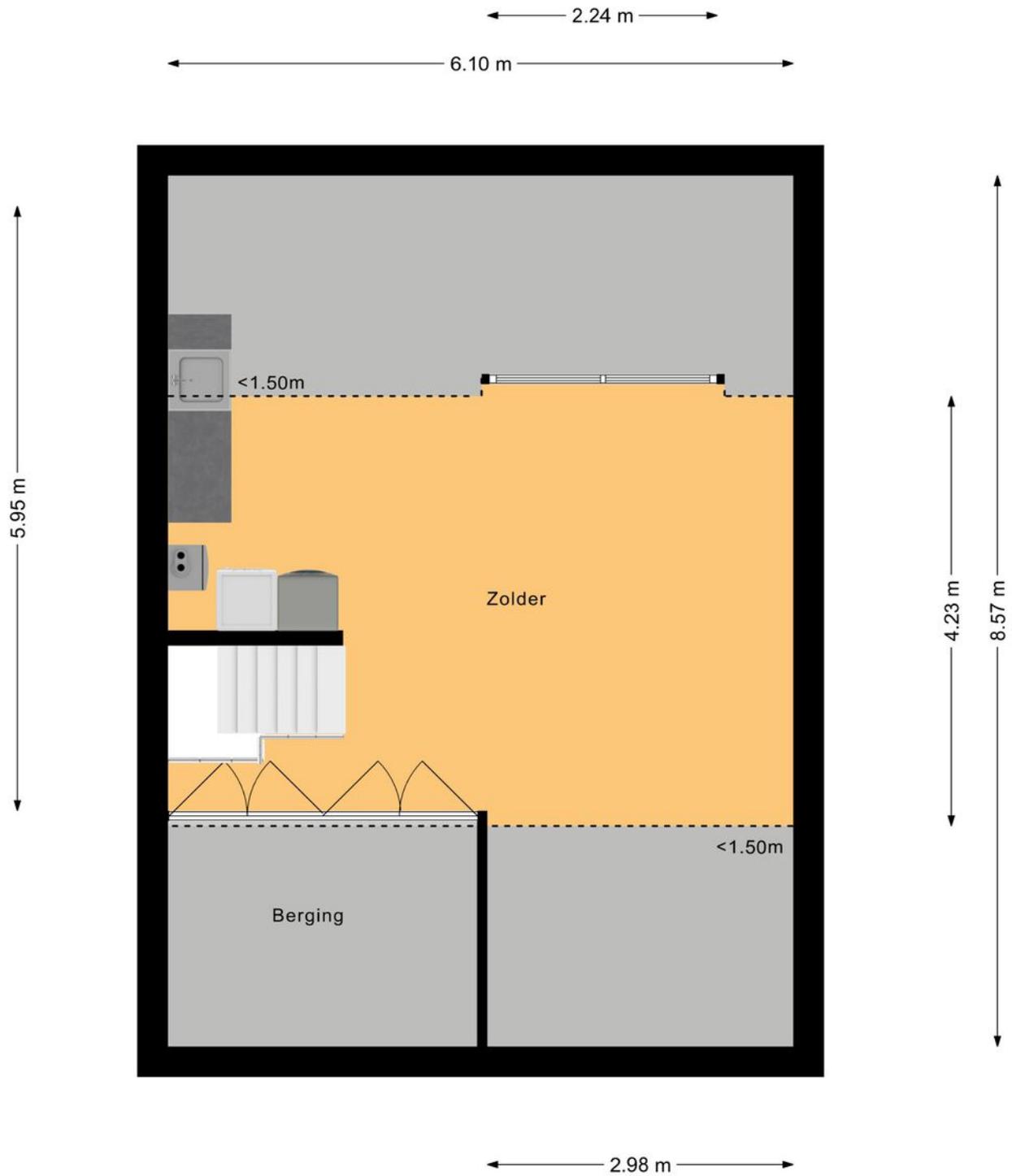
PLATTEGROND



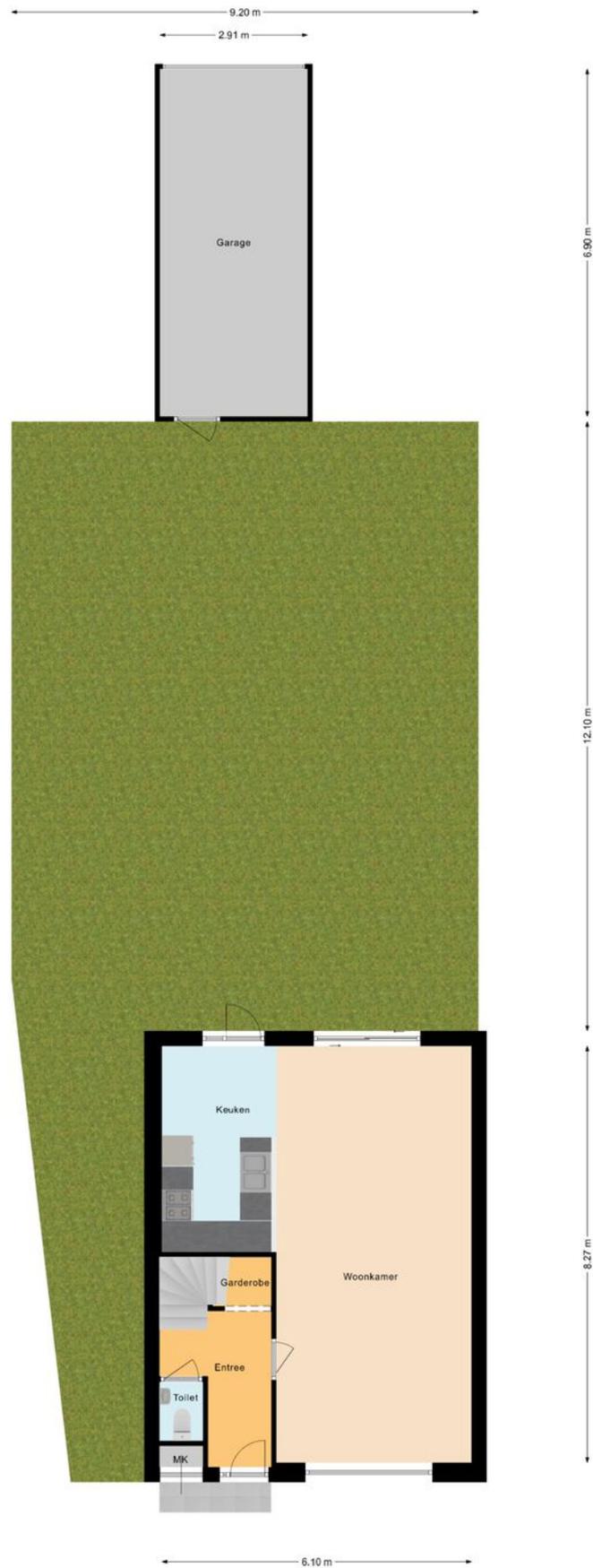
PLATTEGROND



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