

VRAAGPRIJS
€ 375.000 K.K.



ALDENDRIEL 14, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Aldendriel 14, Eindhoven



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 195 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 129,5 m²

Inhoud 432 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 2,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

KENMERKEN

Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel	Intergalactische HRE 36/30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Aldendriel 14, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Bent u op zoek naar een ruime en goed onderhouden eengezinswoning in Eindhoven? Dan geldt deze woning in het zuidwesten van de stad (in de wijk Gestelse Ontginning in stadsdeel Gestel) als een ideale optie. U woont hier in een familievriendelijke, groene en ruim opgezette buurt, maar toch dicht bij alle stadse voorzieningen en de uitvalswegen rond de stad. Deze woning uit 1976 biedt onder meer een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een zeer diepe achtertuin.

Begane grond

Wanneer u via de goed onderhouden voortuin en de fraaie voordeur deze woning betreedt belandt u eerst in een entreeruimte. Deze biedt genoeg ruimte voor een garderobe. Daarnaast geeft de entree u toegang tot de meterkast en een keurig betegelde toiletruimte met staand toilet en een fonteintje.

Loopt u vanuit de voordeur rechtdoor, dan bereikt u het woongedeelte van dit huis. De woonkamer vindt u aan de voorkant van de woning. Het gaat hier om een ruime woonkamer die tegelijkertijd sfeervol en knus oogt. De woonkamer is bovendien op het zuidoosten gericht, dus lichtinval heeft u hier volop.

Aan de achterkant van het woongedeelte bevindt zich de keukenruimte. Hier heeft u ruimschoots genoeg ruimte voor de plaatsing van een eettafel. De keuken zelf heeft een keurige uitstraling. De neutrale, crèmeachtig gekleurde kastfronten passen uitstekend bij de tegelvloer die over de hele begane grond ligt. Verder valt in de keuken de forse hoeveelheid kastruimte op. U beschikt hier tenslotte over moderne inbouwapparatuur als een vaatwasser, een magnetron, een inductiefornuis, een koelkast en een vriezer.

Eerste verdieping

Vanuit de hoek van het woongedeelte, direct na de entree, loopt de trap naar de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop leidt vervolgens naar onder meer drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer zit aan de achterkant van de woning. Deze kamers zijn stuk voor stuk uitgerust met een nette vloerbedekking.

Op de eerste verdieping treft u ook de badkamer aan. Hier profiteert u van het comfort van zowel een ligbad als een douchecabine. Een zwevend toilet en een wastafel maken ook deel uit van de badkamer, die door inbouwspots op stijlvolle wijze wordt verlicht.

Tweede verdieping

De tweede verdieping (oftewel de zolder) is eveneens via een vaste trap te bereiken. In feite bestaat de zolder uit één grote kamer die vanwege een dakkapel aan de achterkant zelfs extra ruim is. Hier zou u met gemak een vierde slaapkamer van kunnen maken. In de zolderruimte treft u verder onder meer de cv-ketel en de aansluitingen voor het witgoed aan.



Aldendriel 14, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Als bewoner van dit huis beschikt u over een achtertuin van maar liefst ruim vijftien meter diep. In deze tuin heerst een prettige afwisseling tussen betegeling en groene elementen. Zowel voor- als achteraan in de tuin heeft u de gelegenheid om een tuinset te plaatsen. Achteraan deze op het noordwesten gerichte tuin heeft u bovendien een stenen tuinhuis ter beschikking. De achtertuin is overigens ook te bereiken via een paadje achterom.

Kenmerken woning

- Ruime, uitstekend onderhouden eengezinswoning in familievriendelijke woonwijk in stadsdeel Gestel (Eindhoven).
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- Comfortabele keuken met volop moderne inbouwapparatuur.
- Drie ruime slaapkamers.
- Luxe badkamer met zowel ligbad als douchecabine.
- Grote zolderruimte die als vierde slaapkamer ingezet kan worden.
- Zeer diepe en mooi aangelegde achtertuin.
- Volledige eigendom.

Ligging

De Aldendriel is een straat in de wijk Gestelse Ontginning in het stadsdeel Gestel, in het zuidwesten van Eindhoven. U woont hier aan een rustige, verkeersluwe straat in een ruim opgezette buurt die als familievriendelijk te boek staat. Zo vindt u bijvoorbeeld diverse basisscholen en parken in de nabije omgeving. Voorzieningen als supermarkten en winkels bevinden zich op zo'n vijf minuten fietsen. Het complex van ASML en het ziekenhuis zijn eveneens in de nabijheid.

U woont aan de Aldendriel op ruim vijf minuten lopen van verschillende bushaltes. Daar kunt u de bus nemen naar bijvoorbeeld het centrum van Eindhoven, maar ook naar plaatsen als Veldhoven, Bladel en Bergeijk. Tenslotte is deze woning ook met de auto goed bereikbaar. Vanuit de Aldendriel zit u namelijk in luttele minuten rijden op de uitvalswegen rond de stad, zoals de A2 en de A67.



Aldendriel 14, Eindhoven





Aldendriel 14, Eindhoven





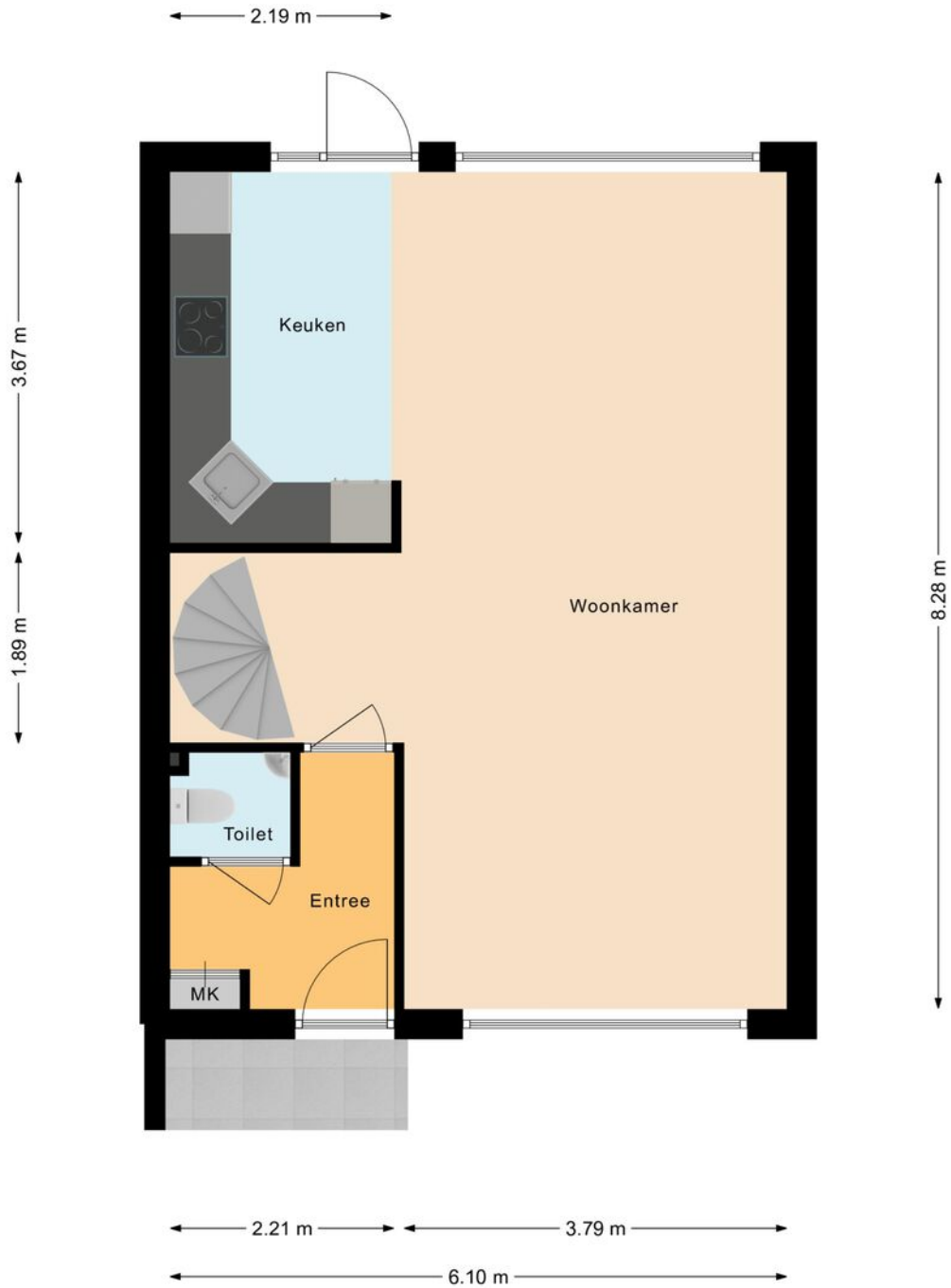
Aldendriel 14, Eindhoven



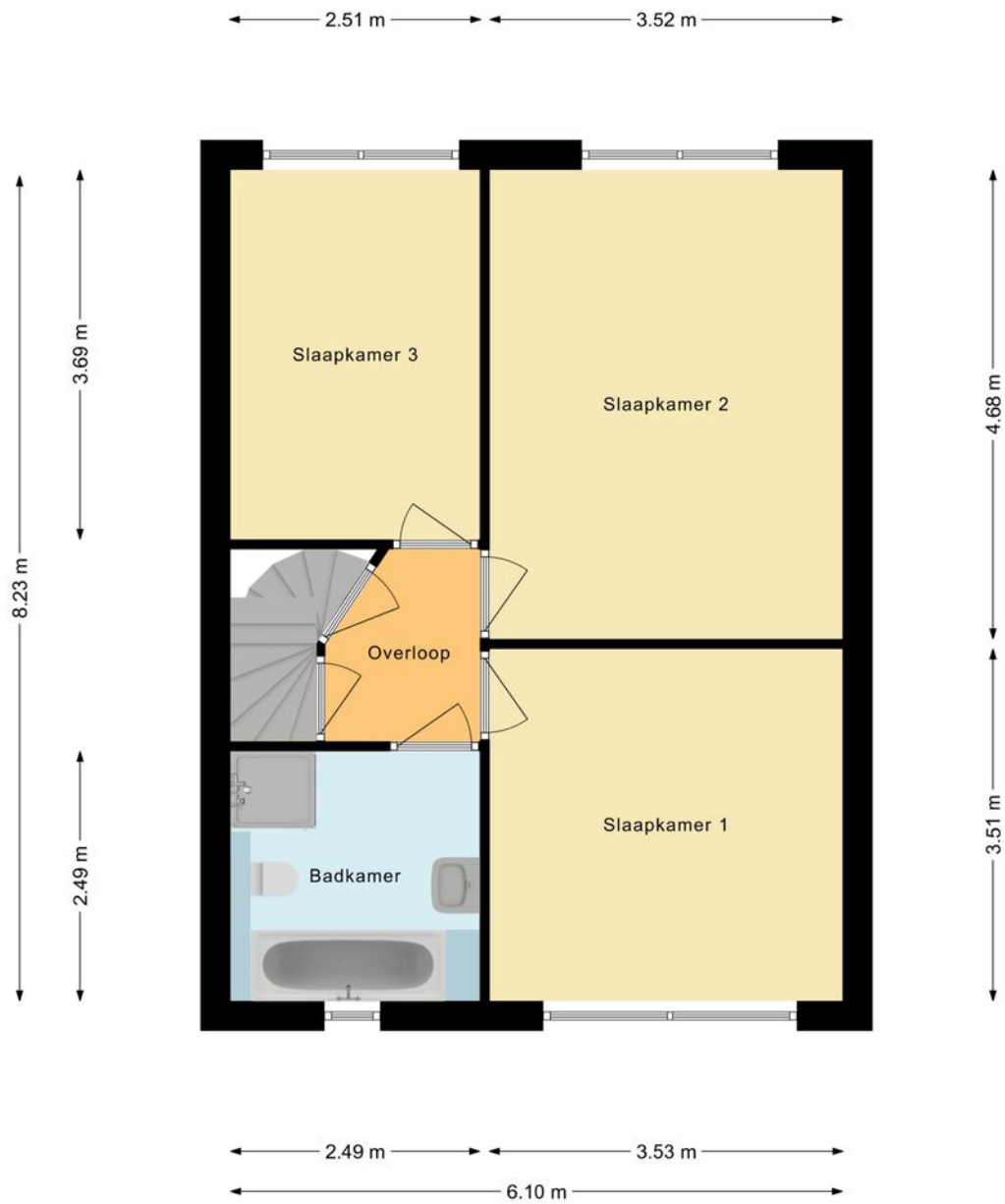


Aldendriel 14, Eindhoven

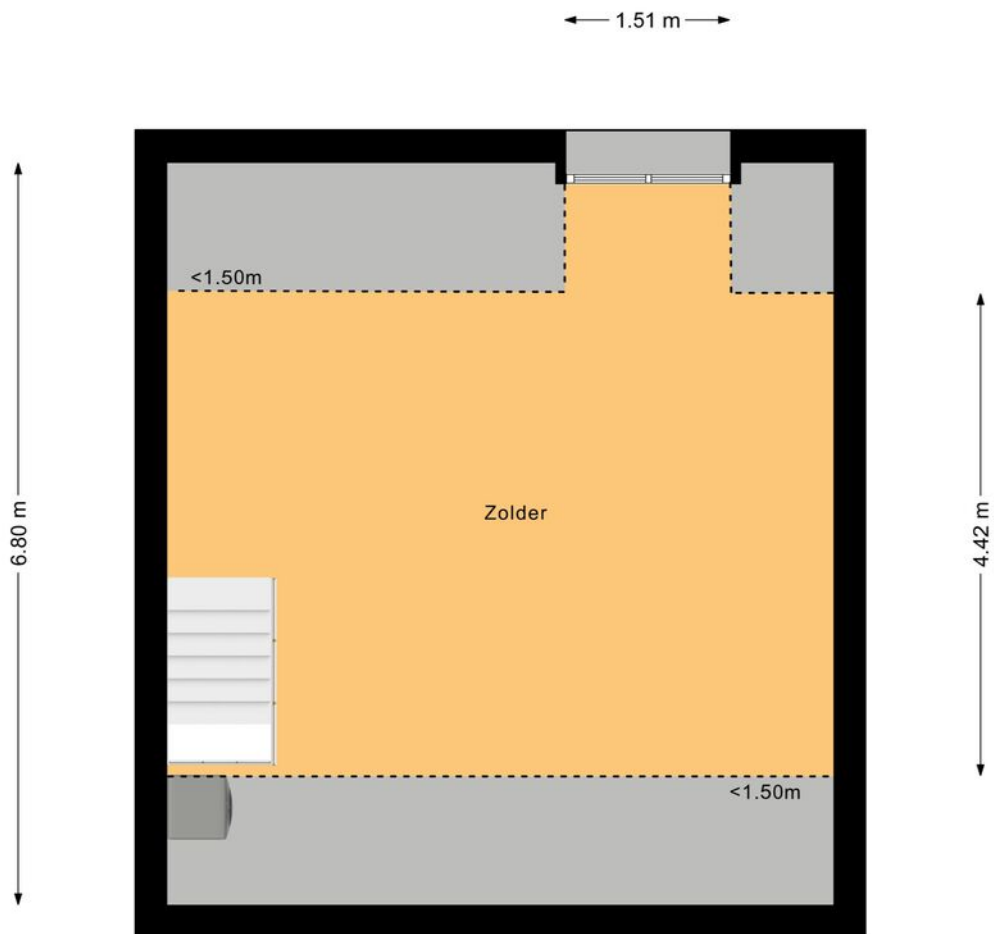
PLATTEGROND



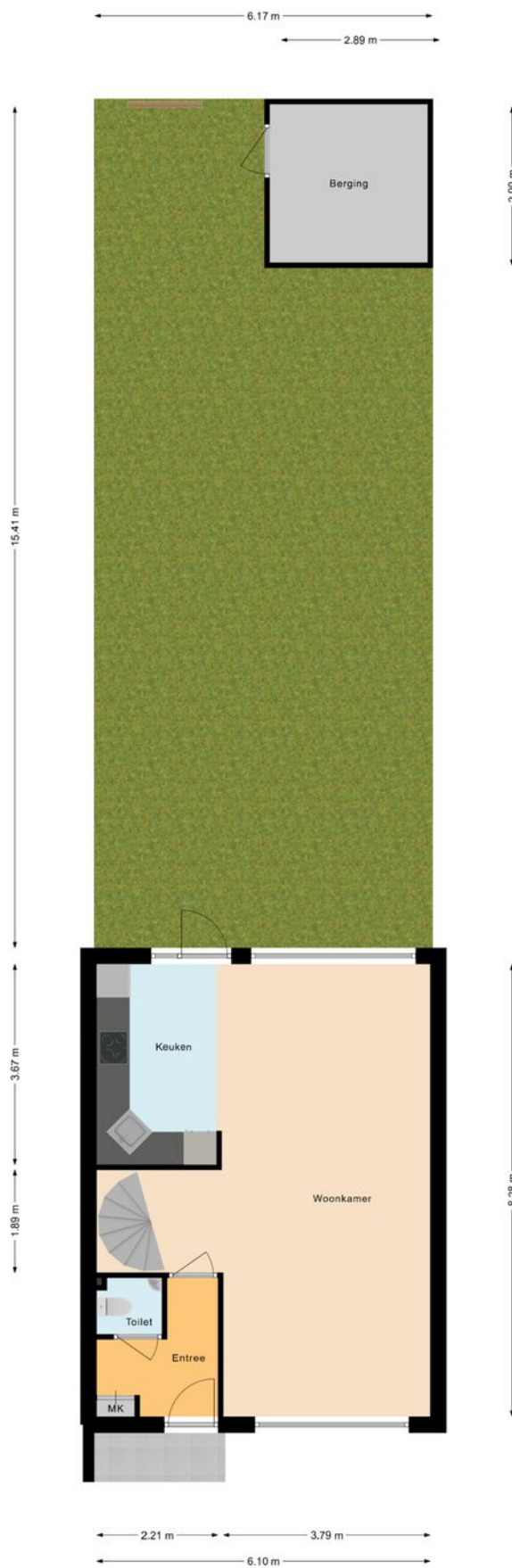
PLATTEGROND



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
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
eindhoven@woonhub.nl
woonhub.nl

