

VRAAGPRIJS
€ 519.500 K.K.



ARDÈCHELAAN 16, EINDHOVEN

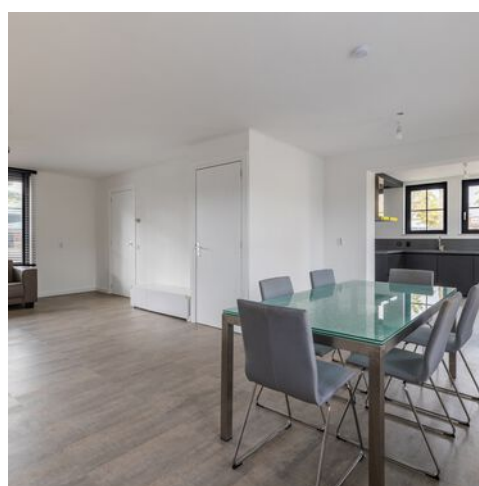


Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Ardèchelaan 16, Eindhoven



Woonoppervlakte : 137.80m²

Perceeloppervlakte : 234m²

Inhoud : 474m³

Bouwjaar : 1987

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 519.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 234 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 137,8 m²

Inhoud 474 m³

Oppervlakte externe bergruimte 21,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 0,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type Voortuin

KENMERKEN

Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Achtertuintuin
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Ruim wonen in een fijne wijk in het prachtige Eindhoven? Deze fijne eengezinswoning, gelegen in de Ardèchelaan, is een werkelijk fantastische plek om te wonen. Maar wat heeft deze mooie eengezinswoning te bieden? Een heerlijke leefruimte met maar liefst drie slaapkamers, een prachtige moderne keuken, uitstekend sanitair en een ruime tuin waar je vooral in de zomermaanden lekker veel tijd kunt doorbrengen. Hier wonen is bijzonder!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voordeur aan de buitenzijde van de woning kun je de begane grond bereiken. Entree met meterkast en toegang tot de aparte ruimte met staand toilet en de ruime woonkamer. De woonkamer beschikt aan zowel de voor- als achterzijde over een brede raampartij, waardoor de lichtinval in deze woning goed is. Op de vloer ligt een prachtige PVC-laminaatvloer en de muren en plafonds zijn in de woonkamer strak afgewerkt. Via de woonkamer bereik je gemakkelijk de keuken. De fijne keuken in deze woning heeft grijze keukenkastjes en is voorzien van de volgende apparatuur: vaatwasser, oven/magnetron, inductie fornuis, koel/ijskast. In de keuken vind je overigens een toegangsdeur tot de tuin.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier vind je de trapopgang naar de tweede verdieping, twee slaapkamers en de badkamer. Er is één slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning en één aan de voorzijde. De slaapkamers zijn ruim in opzet en voorzien van een mooie laminaatvloer. De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De badkamer is licht van kleur en voorzien van tegels. Je vindt hier een zwevend toilet en heerlijke instapdouche.

Tweede verdieping:

Via de trap kom je terecht bij de tweede verdieping van deze woning: de zolderverdieping. Op de

overloop vind je de wasmachine en droger aansluitingen. Op de tweede verdieping van deze fijne eengezinswoning is de derde slaapkamer te vinden. De zolderverdieping biedt tevens nog genoeg bergingsruimte.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

De woning heeft een betegelde achtertuin. De ruime achtertuin is de perfecte plek om lekker veel tijd te spenderen. Het kan een goede mogelijkheid zijn om hier een buitentafel met stoelen te plaatsen, zodat je in de zomermaanden heerlijk met gezelschap in jouw tuin kunt gaan eten. Ook heb je in deze tuin de mogelijkheid om een fijne loungeplek te creëren. In ieder geval is het hier heerlijk toeven, zeker als het mooi weer is buiten. De tuin beschikt bovendien over een stenen schuurtje, waar je nog veel spullen kunt opbergen.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Ruime eengezinswoning met heerlijke achtertuin
- Fijne living met drie slaapkamers, moderne keuken en uitstekend sanitair
- Gelegen in een fijne wijk met veel voorzieningen op korte afstand
- Tegenover klein winkelcentrum en veel groen in de omgeving
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning is gelegen aan een drukke weg aan de Ardèchelaan in Eindhoven. Ardèchelaan 16 is gelegen in de fijne buurt Achtse Barrier-Hoeven. Deze buurt heeft een gunstige ligging, het heeft een goede infrastructuur richting het centrum van Eindhoven en de snelweg en bovendien een prima OV-aansluiting.

Hier wonen is ideaal voor echte natuurliefhebbers, want er is veel groen te vinden in de omgeving. Je hebt hier dus de mogelijkheid om lekker veel tijd door te brengen in de natuur. Van heerlijk wandelen tot het maken van fietstochten: hier kan het allemaal.

Je woont in een fijne wijk met veel voorzieningen op korte afstand. De supermarkt, kinderopvang en het

basisonderwijs zijn te vinden op loopafstand van de woning. Ook de winkels, apotheek en huisarts bereik je binnen no time. De ruime eengezinswoning ligt tegenover een klein winkelcentrum, wat een groot voordeel is.

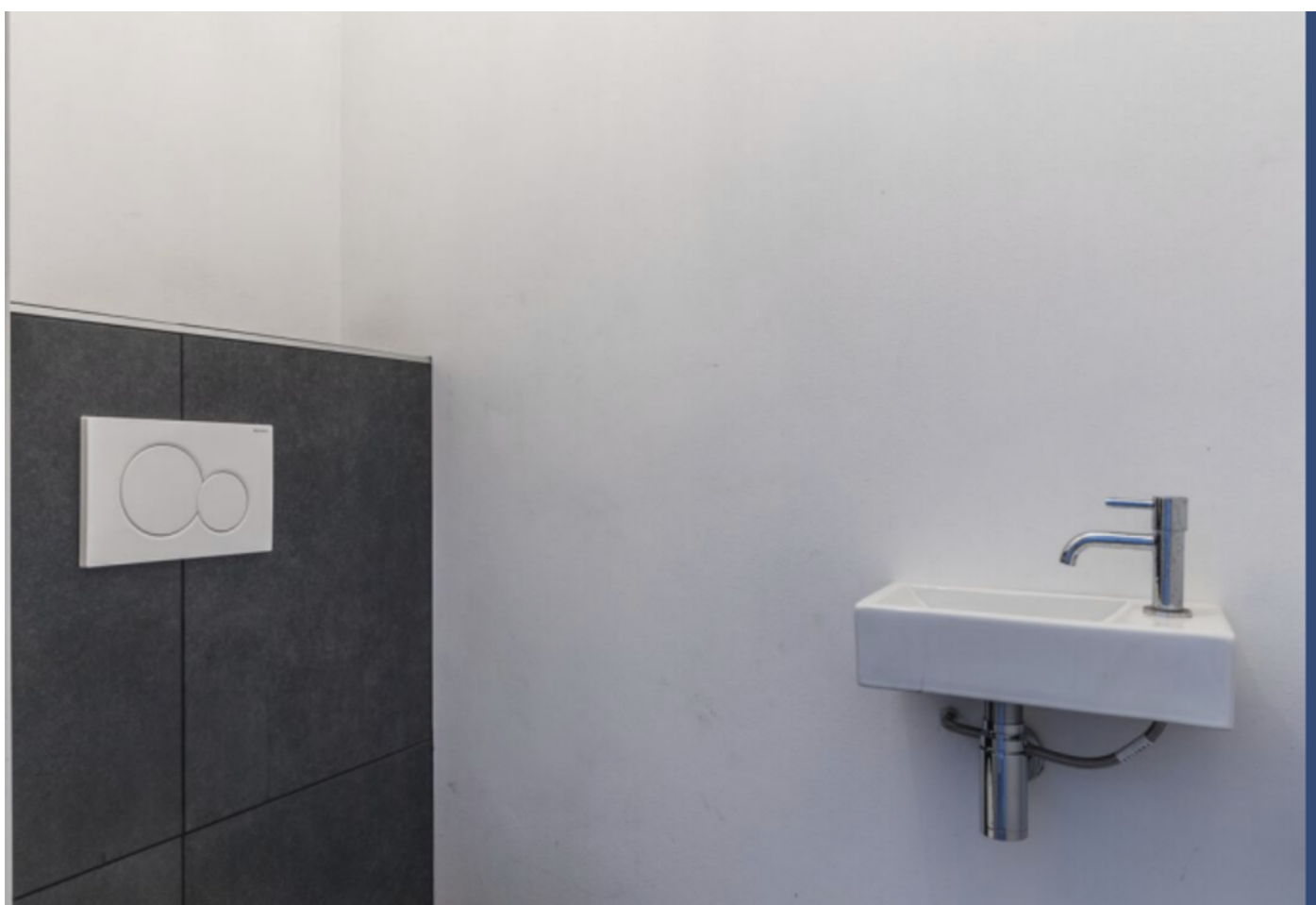
Het voortgezet onderwijs en het treinstation bereik je met de fiets. Het treinstation is zo'n kwartiertje fietsen. Vanaf dit treinstation vind je uitstekende verbindingen naar andere centraal gelegen locaties in ons land. Het centrum is met de auto binnen zo'n tien minuten te bereiken en je rijdt binnen zo'n vijf minuten de snelweg op. De bereikbaarheid van deze woning is dus uitstekend.





Ardèchelaan 16, Eindhoven





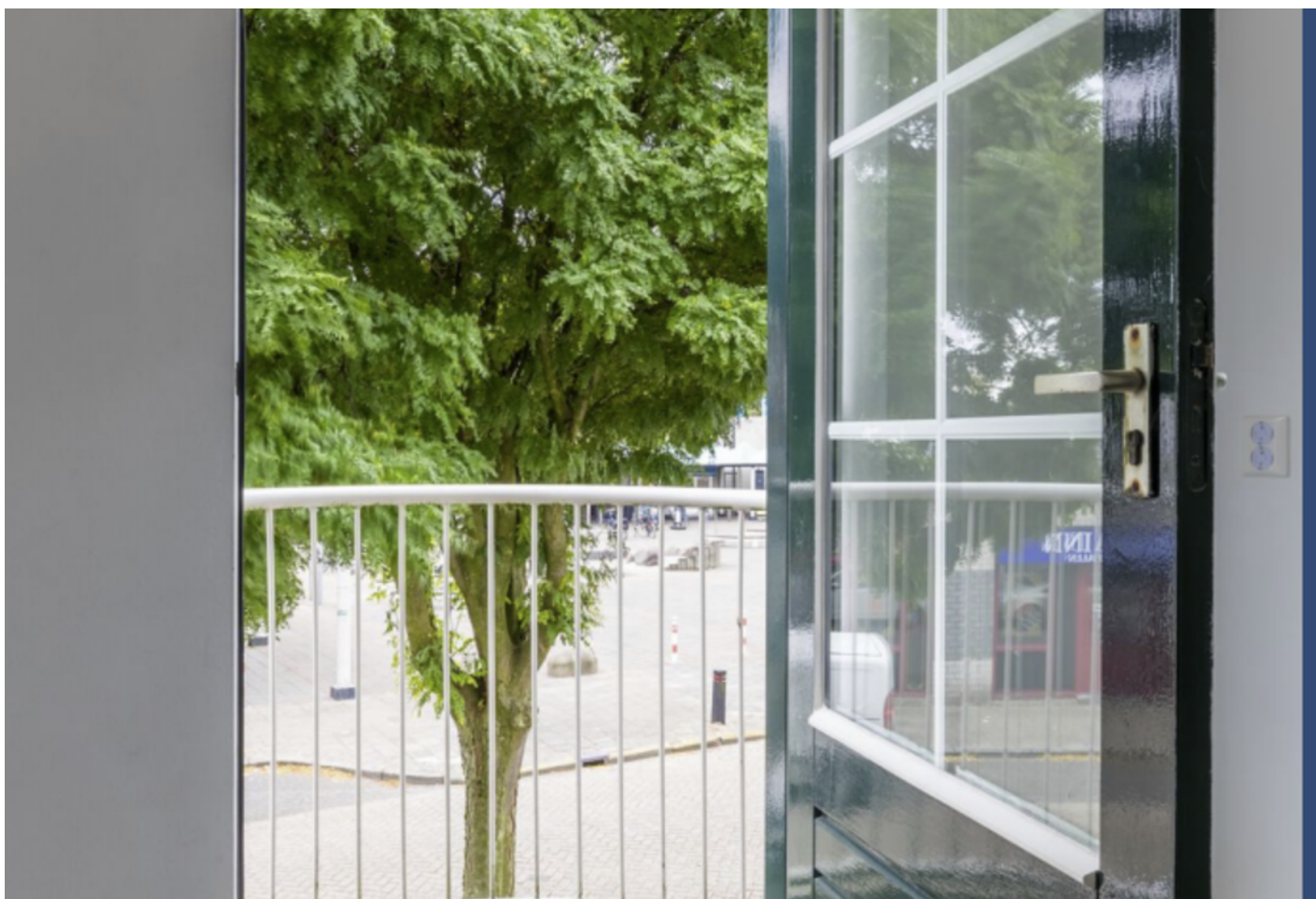
Ardèchelaan 16, Eindhoven



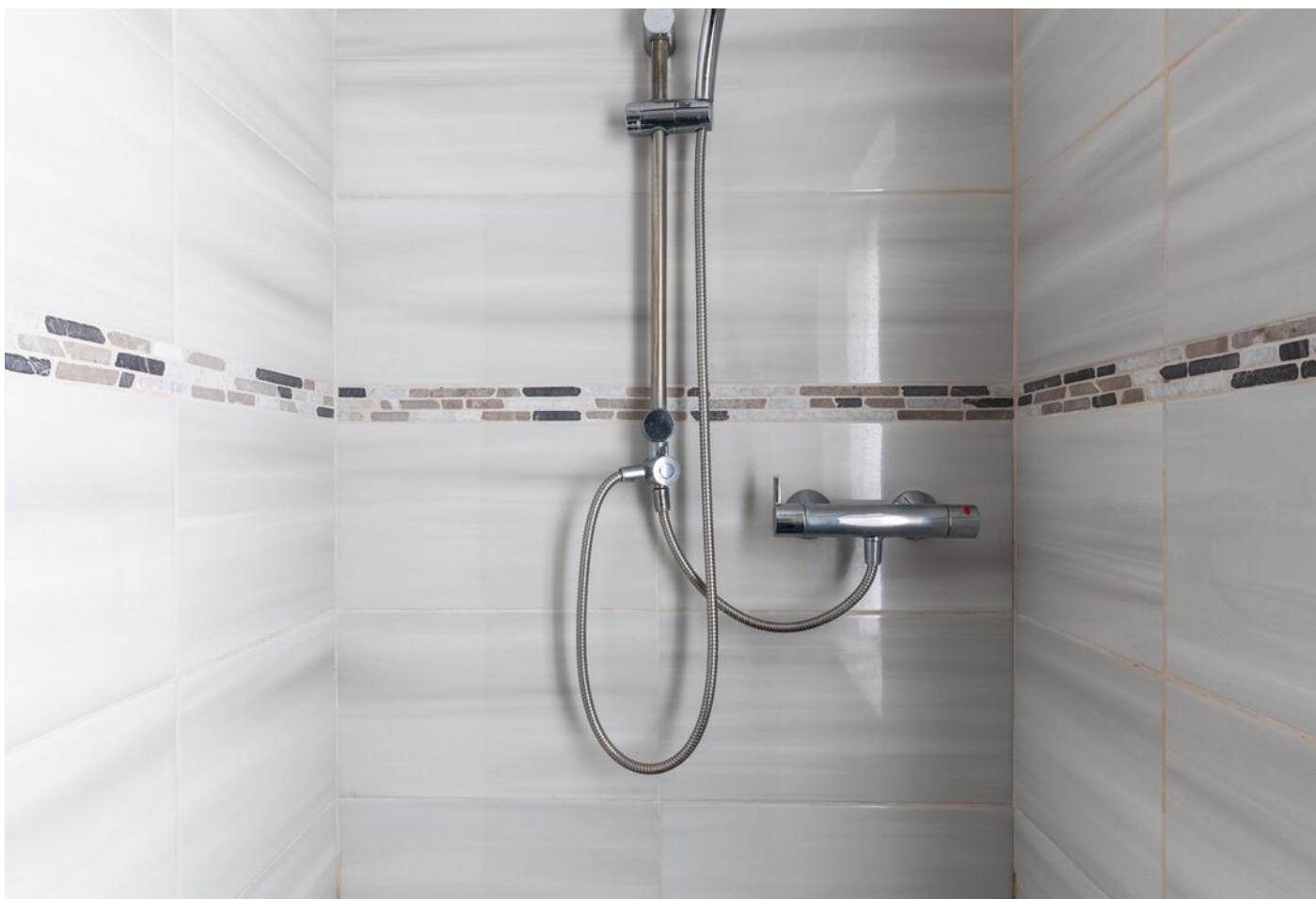


Ardèchelaan 16, Eindhoven





Ardèchelaan 16, Eindhoven



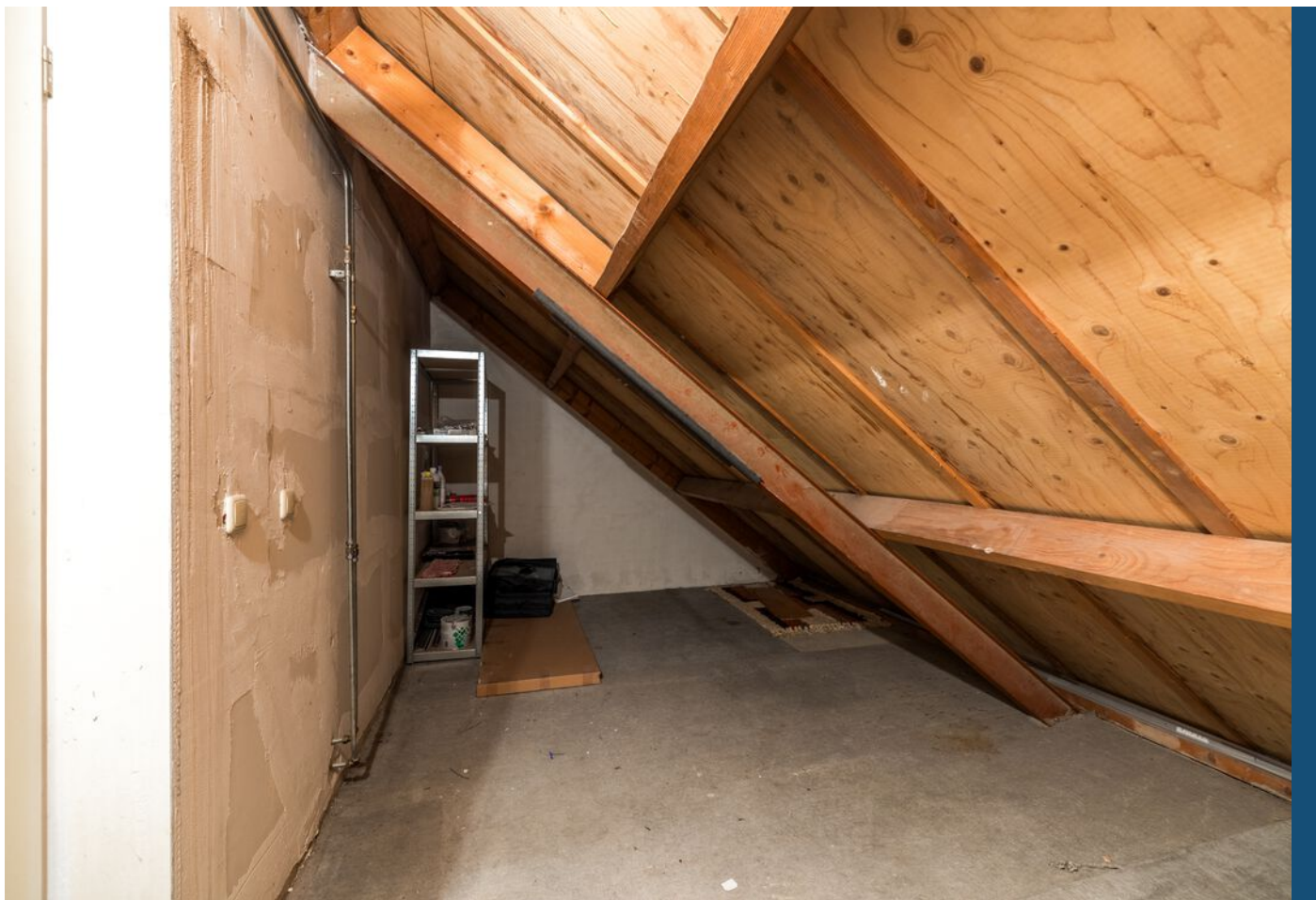


Ardèchelaan 16, Eindhoven





Ardèchelaan 16, Eindhoven





Ardèchelaan 16, Eindhoven



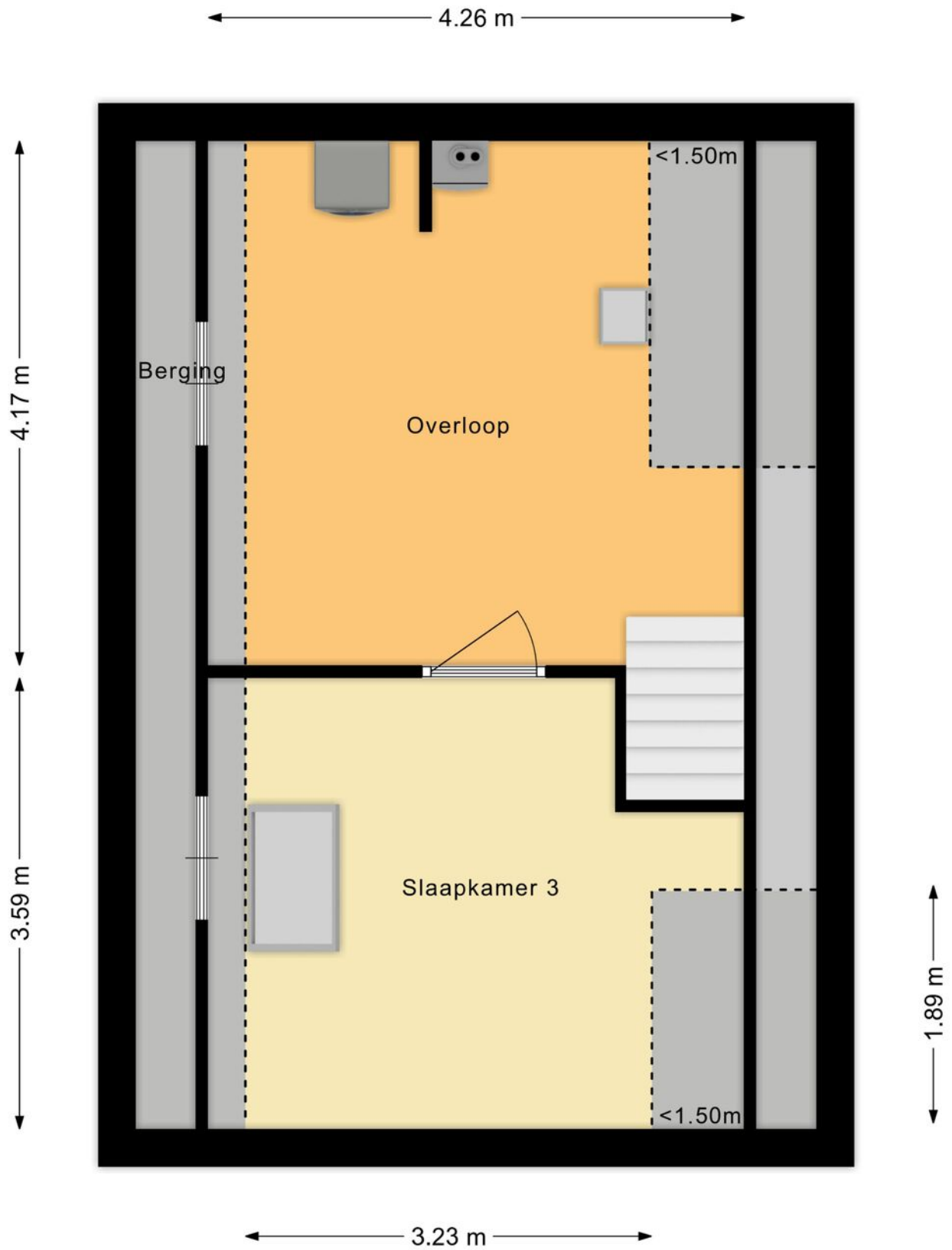
PLATTEGROND



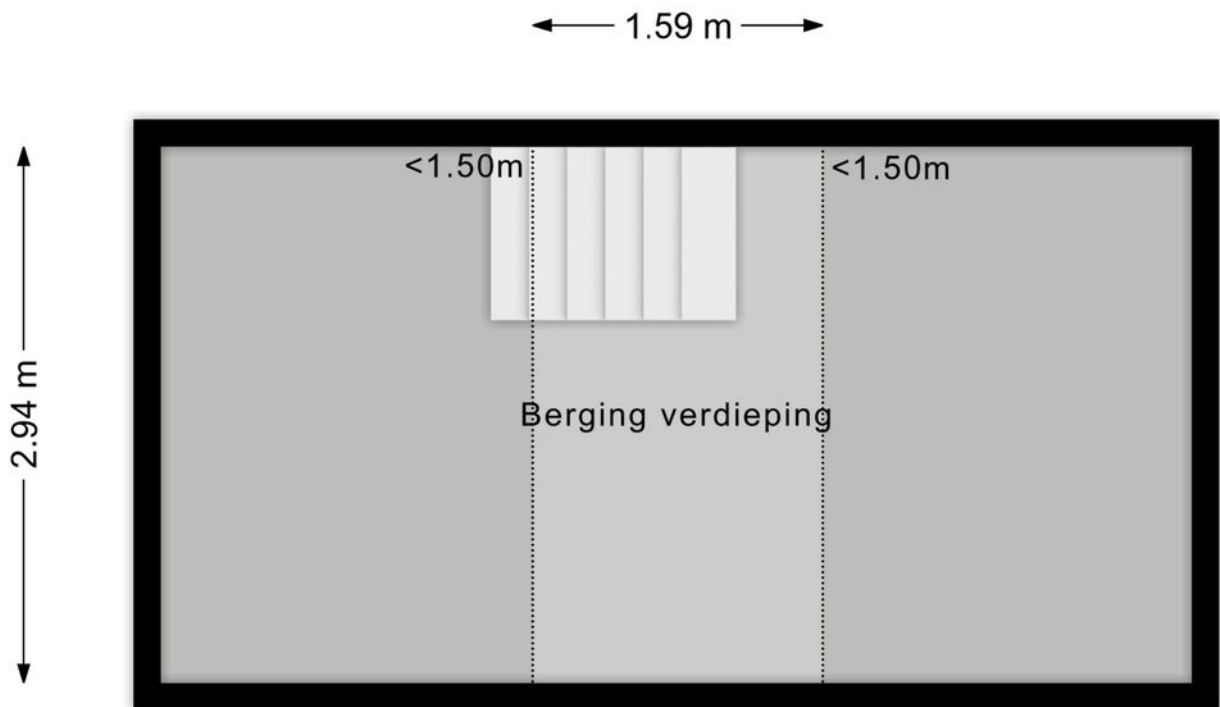
PLATTEGROND



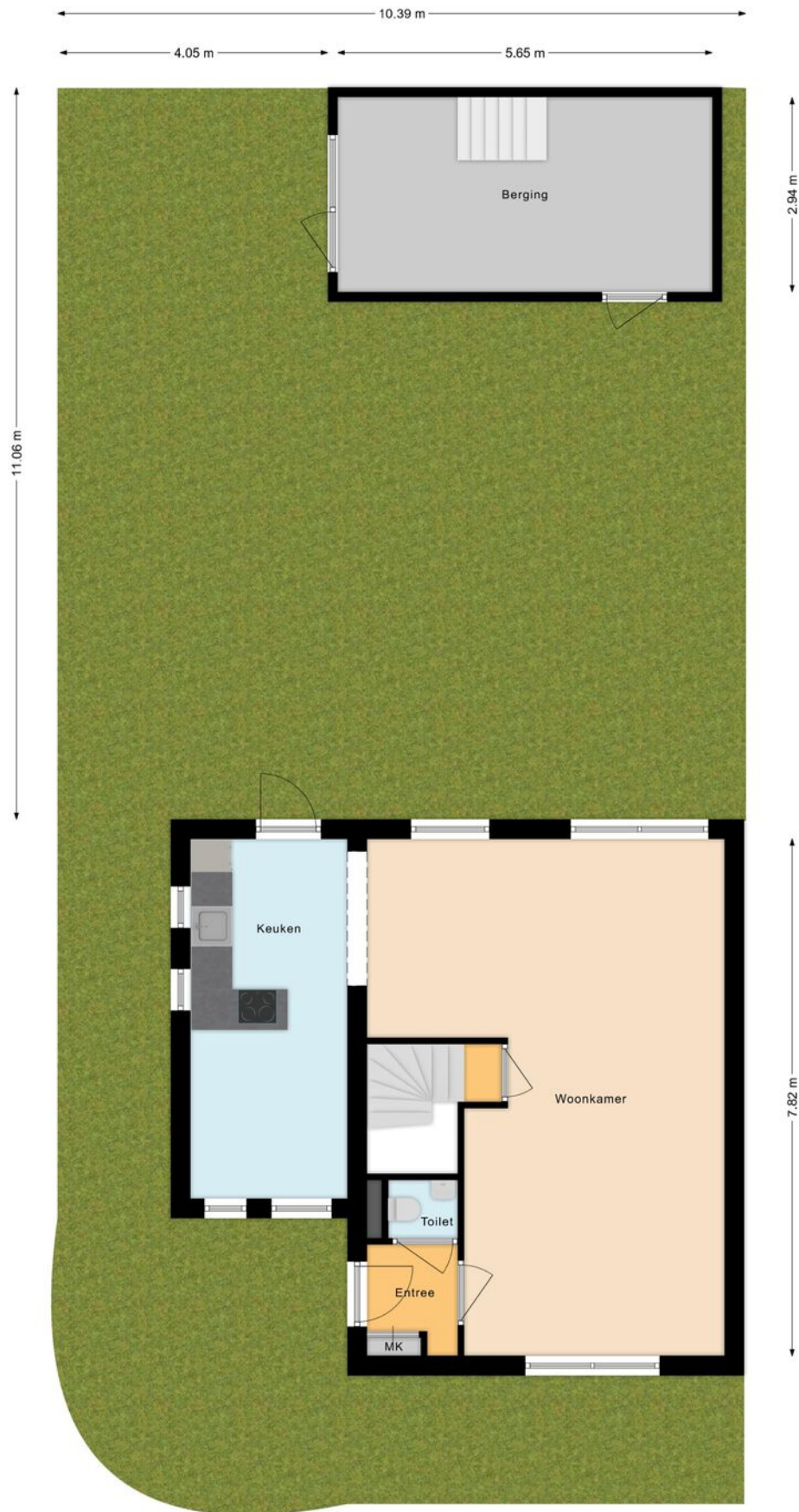
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

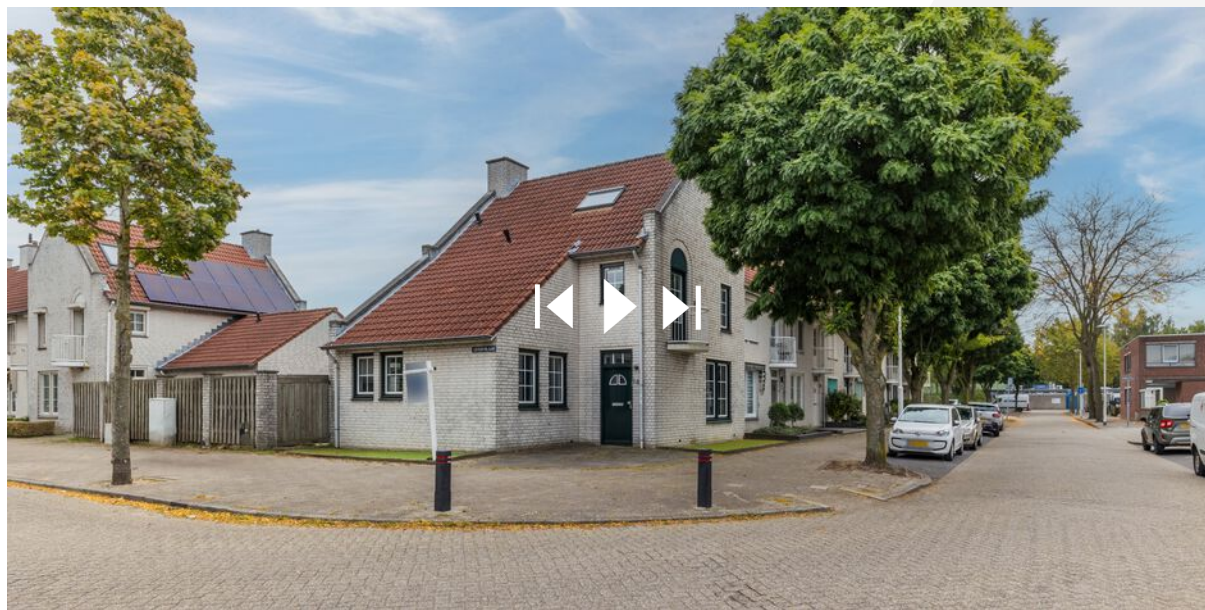


BEKIJK DE WONING ONLINE!

ardèchelaan16.nl



Ardèchelaan 16, Eindhoven



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Tekst

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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



Woonhub
MAKELAARS