

**VRAAGPRIJS**  
**€ 649.000 K.K.**



## **AROLDO 16, EINDHOVEN**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Aroldo 16, Eindhoven









Aroldo 16, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2003

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 100 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 223 m<sup>2</sup>

Inhoud 788 m<sup>3</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 51,1 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 2

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij winkelcentrum

## CV ketel

CV ketel Tzerra

## KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

### Kadastrale gegevens

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





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

In de rustige en kindvriendelijke Italiaanse wijk van het gewilde Blixembosch gelegen, zeer ruime unieke met 4 slaapkamers, twee woonkamers, een ruime inpandige berging, een royale carport en een ruim zonnige dakterras op het Westen. De woning kan worden opgesplitst in twee appartementen gezien de aparte ingang om de bovenverdiepingen te betreden. Deze grote woning biedt tal van mogelijkheden, waaronder het creëren van de perfecte werkplek aan huis, mantelzorg door een ouder te laten inwonen op de begane grond en nog veel meer. Verder beschikt het over een goed bemeten terras aan de achterzijde, maar ook een balkon aan de voorzijde. De woning bevindt zich op loopafstand van het winkelcentrum 'Ouverture' met een diversiteit aan winkels en voorzieningen, een basisschool, kinderdagverblijf en speelveld.

## LOCATIE:

De woning is gelegen in het gewilde Blixembosch (deelplan II). Het ligt aan een breed opgezet, doodlopend straatje, grenzend aan een fraaie gracht en maakt deel uit van de centraal gelegen Italiaanse wijk. Het betreft een uiterst kindvriendelijke woonlocatie met diverse kleinere speelveldjes in de directe omgeving en nabij het royaal opgezette Aanschotpark met volop gelegenheid om te spelen, relaxen en genieten. Direct voor de woning is ruimschoots gelegenheid om te parkeren. In de wijk Blixembosch zijn 2 basisscholen gesitueerd, waarvan één zeer nabij. 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 'Ouverture' biedt een goed aanbod aan winkels, zoals een Albert Heijn, Trekpleister, bakker, kapsalon, Primera en daarnaast ook een Chinees en een Grieks restaurant, cafetaria en een Sushi-bar. Andere faciliteiten die worden geboden zijn o.a. een apotheek, huisarts, tandarts en een fysiotherapeut. Winkelcentrum Woensel met een zeer ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden is binnen 10 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 de lijn 2 bevindt zich op 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.

## BEGANE GROND:

Naast de entree bevindt zich een royale carport met verlichting en toegangsdeur tot de begane woning. De hele woning is voorzien van een linoleum vloer. Ook bevinden zich op de begane vloer een garderoberuimte, meterkast, betegeld toilet, badkamer, woonkamer, keuken. Toegang tot ruim bemeten inpandige berging met linoleum vloer, elektra en een hoog plafond.

## EERSTE VERDIEPING:

Via beukenhouten bordestrap, welke tot en met de bovenste verdieping reikt, komen we op de eerste verdieping met slaapkamer, berging en balkon.

## Woonkamer tweede verdieping:

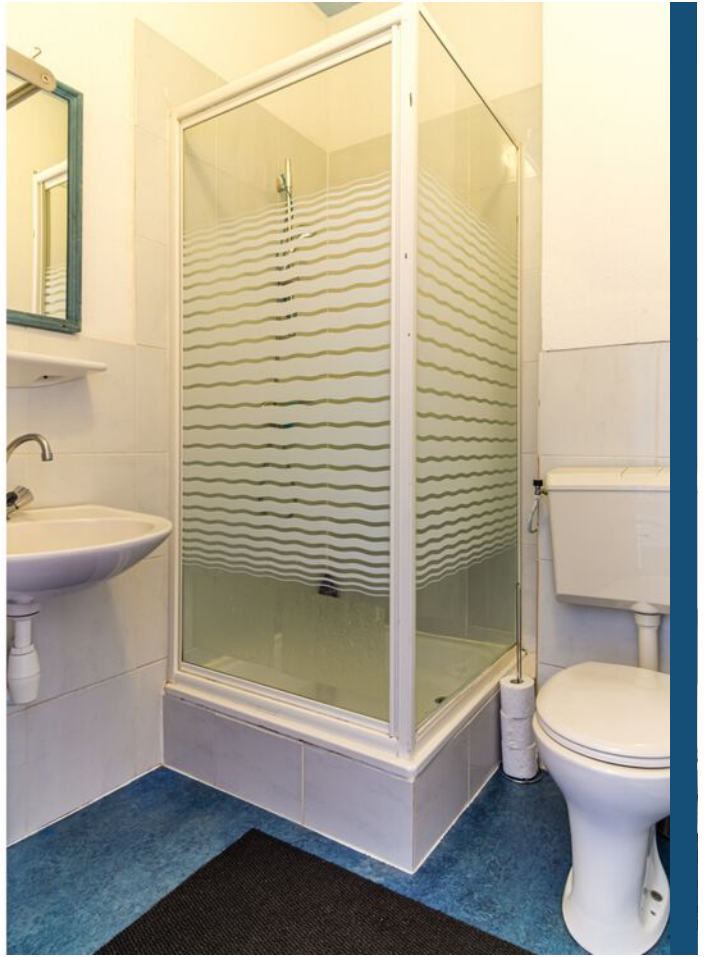
De woning is voorzien van een groots opgezette U-vormige woonkamer. Aan de voorzijde van de woning heeft u de ruimte op een zithoek te creëren. Hier heeft u via de schuifpui toegang om het royale dakterras te betreden. De woonkamer is voorzien van een houten mozaïekvloer. Deze glaspartij zorg voor veel lichtinval.

Het eetgedeelte geeft een heerlijk ruim gevoel door het hoge plafond. Het eetgedeelte staat perfect in verbinding met de open keuken.

## Keuken:

De open keuken, welke aan de achterzijde van de woning is gesitueerd, is voorzien van een hoek opgestelde inrichting voorzien van een granieten werkblad en de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser(2019), koel/vriescombinatie(2019), 5 pits gasfornuis, oven, afzuigkap, wastafel en kraan. De keuken is voorzien van hoogglans keukenkastjes.





Aroldo 16, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Dakterras:

Vanuit de woonkamer bereiken we een groot dakterras (24 m<sup>2</sup>) waar het heel de dag lekker zonnig is. Het terras is voorzien van tegels. Hier kunt u volop genieten van uw privacy.

## TWEEDE VERDIEPING:

Via bordestrap naar het volgende niveau. Overloop met laminaatvloer biedt toegang tot de badkamer en slaapkamer twee en drie.

## Badkamer:

Deze geheel betegelde badkamer (bijna 8 m<sup>2</sup> groot) is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Van alle gemakken voorzien, te weten een hoekligbad, een douchecabine, dubbele wastafel en een toilet.

## Slaapkamer 2:

Naast de badkamer bevindt zich slaapkamer 2. De ruimte is voorzien van een laminaatvloer. De lange kamer biedt de mogelijkheid om bij het raam een bureau te plaatsen, in het midden een bed en aan de achterzijde een kast zoals de huidige bewoners hebben gedaan.

## Slaapkamer 3:

Deze riante slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde over de volle breedte van het huis en is voorzien van een kurkvloer. De muren zijn keurig afgewerkt.

## DERDE VERDIEPING:

We komen nu via de bordestrap op het hoogste niveau. De overloop met laminaat vloer biedt toegang tot de cv.-/ wasruimte en slaapkamer 4.

## C.v.-/wasruimte:

In deze ruimte bevindt zich de opstelling van de Tzerra(2014) CV ketel, aansluiting wasmachine en droger.

## Slaapkamer 4:

Deze ruimte is voorzien van een linoleum vloer. Deze ruimte biedt toegang tot het zonneterras. Het royale formaat van de ramen zorgt voor veel lichtinval.

## BIJZONDERHEDEN:

- Het betreft een kolossale, speelse, niet-alledaagse en gunstig gesitueerde woning welke op de eerste verdieping aan de achterzijde over een ruim zonnig dakterras en op de 3e verdieping aan de voorzijde over een ruim balkon beschikt. Vier royale slaapkamers, heerlijke woonkamer, ruime keuken, inpandige berging en fijne carport maken het geheel compleet!
- Goed bemeten zonnig dakterras op Zuidwesten met veel privacy.
- Prettige ligging aan rustige doodlopende woonstraat grenzend aan gracht, in de Italiaanse wijk van het gewilde Blixembosch; een wijk met een goed voorzieningenniveau, prettig leefklimaat en gunstige locatie bij de snelwegen, WC Woensel en het Stadscentrum.
- Volop mogelijkheden om aan de straat te parkeren.
- Winkelcentrum 'Ouverture' ligt om de hoek, basisschool zeer nabij, 'Aanshotpark' en natuurgebied 'De Aanshotse Beemden' op loopafstand.
- De woning is voorzien volledig voorzien van isolerende beglazing.
- Zowel glasvezel- als kabelaansluiting aanwezig.
- Deze woning biedt u veel mogelijkheden, zoals de ideale combinatie van wonen en werken. Daarnaast beschikt het over bijzondere details, zoals de fraaie vide en variërende plafondhoogtes.
- Het betreft een kindvriendelijke, rustige woonomgeving met meerdere speelveldjes op loopafstand.
- Laat u verrassen door deze zeer ruime, speels opgezette woning op een fijne gewilde woonlocatie!!









Aroldo 16, Eindhoven







Aroldo 16, Eindhoven







Aroldo 16, Eindhoven



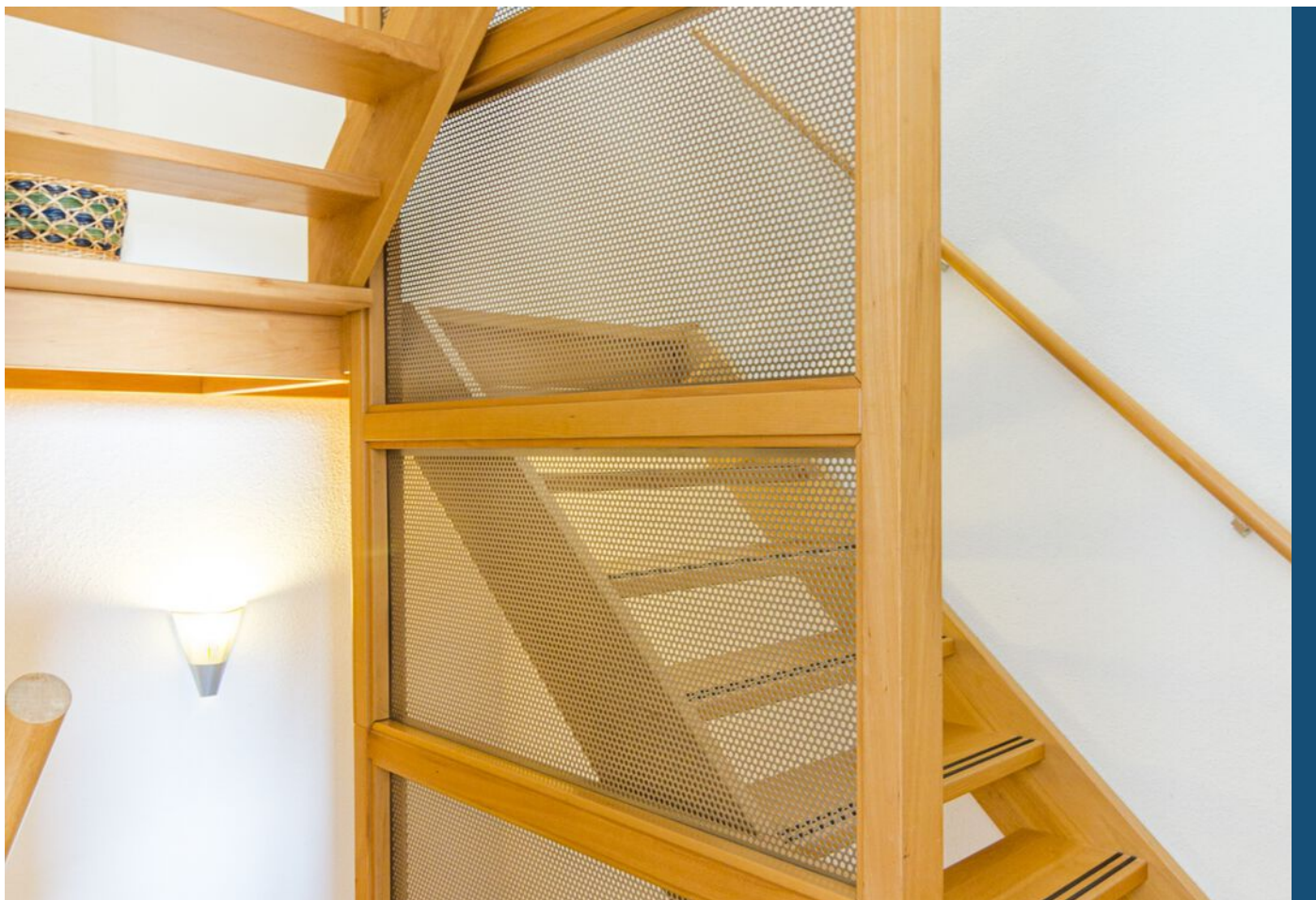






Aroldo 16, Eindhoven









Aroldo 16, Eindhoven







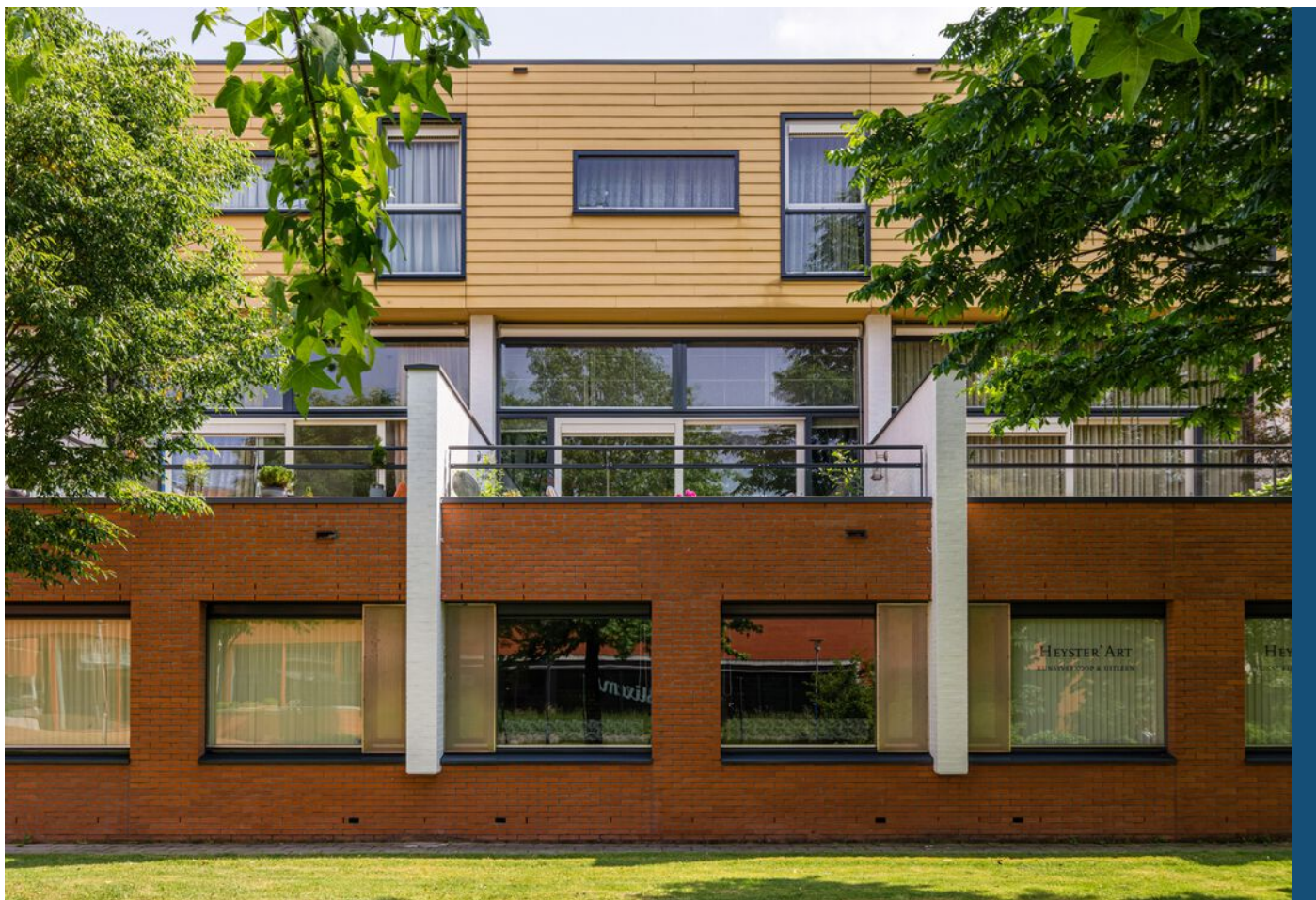


Aroldo 16, Eindhoven







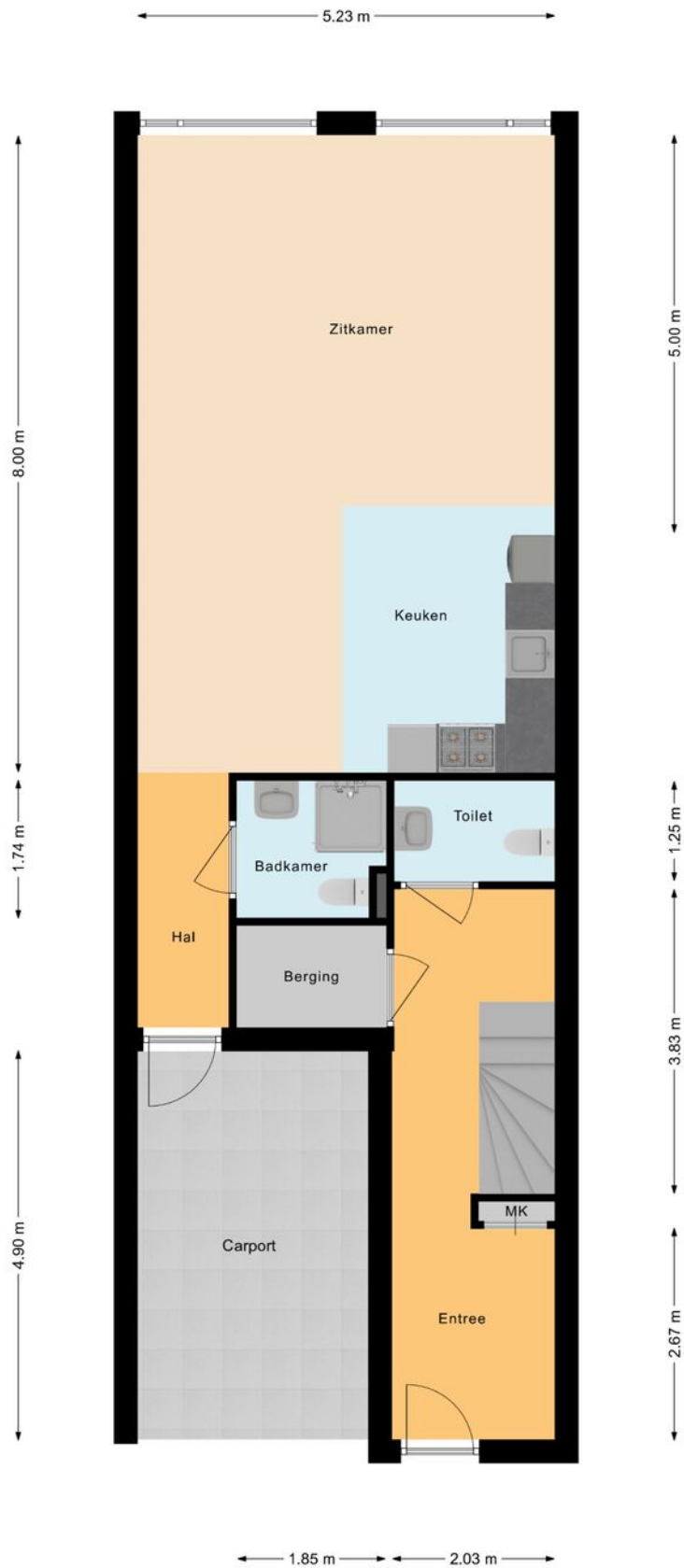


Aroldo 16, Eindhoven



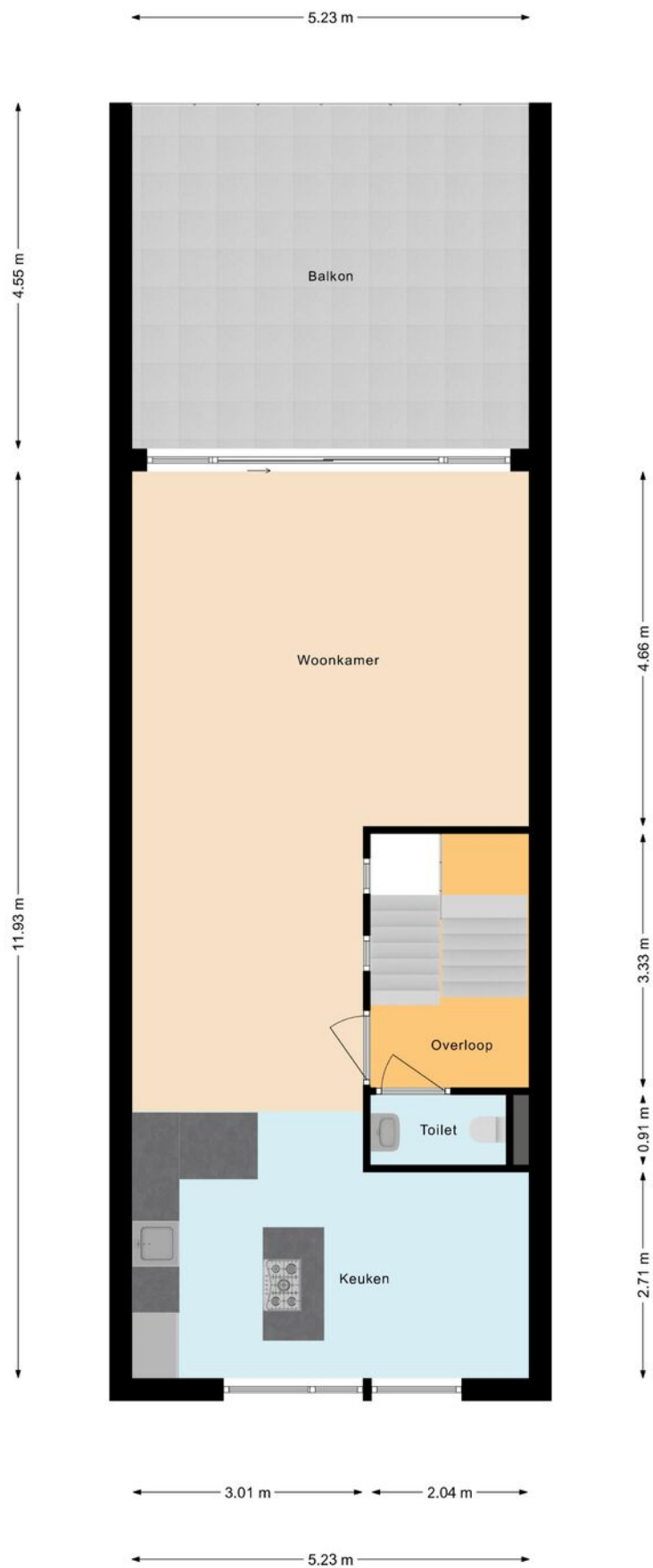


# PLATTEGROND

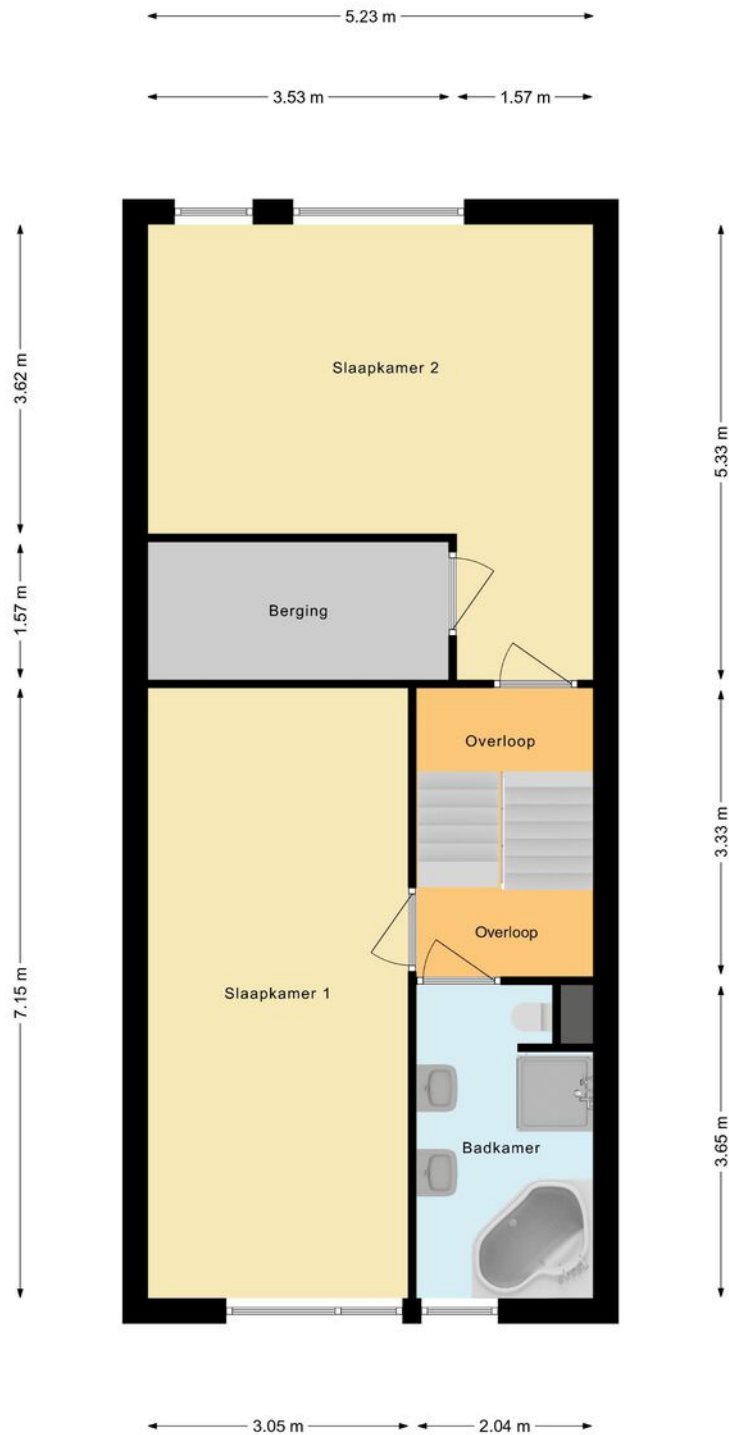




# PLATTEGROND

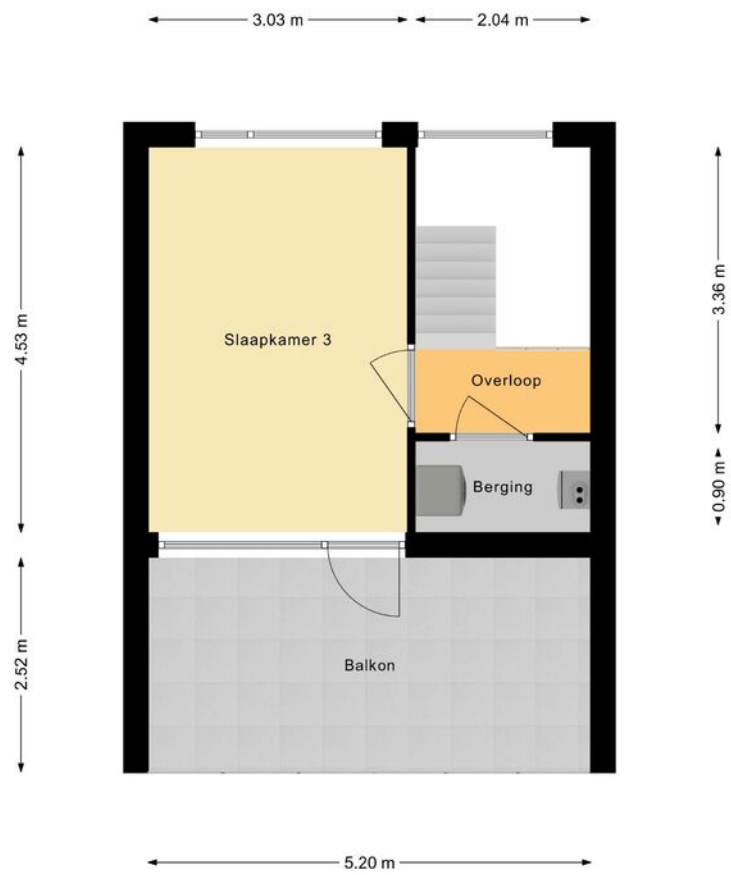


# PLATTEGROND





# 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