

VRAAGPRIJS
€ 335.000 K.K.



ATRECHTLAAN 13, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Atrechtlaan 13, Eindhoven





Atrechtlaan 13, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 178 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 104,1 m²

Inhoud 371 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4,1 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 32 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Tuin

KENMERKEN

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Tuin rondom
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Smartline HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Atrechtlaan 13, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Heerlijk ruime eengezinswoning met in de zonnige achtertuin een prachtige overkapping voor de echte levensgenieter. Deze hoekwoning (1986) met parkeergelegenheid op eigen terrein is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk "Achtste Barrier" en beschikt over een ruime woonkamer, een zonnige, groene tuin, 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een zolder die dienst kan doen als vierde slaapkamer. Het huis is instapklaar en ideaal voor een gezin dat gewoon lekker wil wonen, zonder al te veel gedoe!

Over de ligging en de buurt:

Deze eengezinswoning is gelegen aan een rustige weg in de wijk "Achtste Barrier". Het is een zeer kindvriendelijke wijk die gunstig gelegen is met meerdere basisscholen op loopafstand en middelbare scholen op fietsafstand van de woning. Recreatiepark Aquabest bevindt zich op iets meer dan 2 kilometer van de woning, waar je onder andere een stadsstrand, een attractiepark voor kinderen, een avonturen-park en escaperoom vindt. Met zo'n locatie vlakbij de woning, ga je je met dit huis waarschijnlijk pluspunten gaat scoren bij je kind(eren). Het winkelcentrum van de wijk bevindt zich op 5 minuten fietsen en hier vind je je dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkt, drogisterij en huisartsenpraktijk. Vanaf de bushalte nabij de woning, sta je in 20 minuten op het hoofdstation van Eindhoven. Ook zijn de uitvalswegen (A50 en A2) uitstekend bereikbaar.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde voortuin met links parkeergelegenheid voor de auto op eigen terrein, komen we aan bij de voordeur van de woning. Links van de voordeur bevindt zich de toegang naar de berging naast het huis. Achter de voordeur vinden we de entree met garderobe, meterkast, separaat toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de lichte woonkamer met halfopen keuken.

De woonkamer kijkt uit over de rustige straat en is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Vanuit de woonkamer lopen we zo door naar de eetkamer die zich aan de tuinzijde van de woning bevindt. Middels een speels boogje is de keuken deels afgescheiden van de huiskamer terwijl er toch een doorkijkje blijft. De keuken is strak en modern afgewerkt en beschikt over een inductie kookplaat, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken kun je zo de tuin met ruime overkapping betreden. Zie je het al voor je om een heerlijke maaltijd buiten te genieten die je zo vanuit de keuken hebt geserveerd?

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vinden we 3 slaapkamers waarvan 2 aan de achterzijde van de woning en 1 aan de voorzijde. In de keurig afgewerkte slaapkamers ligt laminaat op de vloer. Op deze verdieping vinden we ook de fraaie badkamer met tweede toilet, wastafel en ligbad met douche.

Tweede verdieping:

Via de trap op de eerste verdieping bereiken we de ruime tweede verdieping die dienst zou kunnen doen als extra slaap- of speelkamer. De ruimte is verdeeld in een overloop met aldaar de aansluitingen voor het witgoed en een afgesloten extra kamer. Er is hier slim gebruik gemaakt van de ruimte onder het schuine dak waar meerdere bergingen gecreëerd zijn.

Tuin:

De zonnige en groene tuin beschikt over maar liefst 2 overkapt terrassen waarvan er 1 direct vanuit het huis toegankelijk. Deze overkapping strekt zich uit over de gehele breedte van het huis en het is hier het hele jaar door heerlijk loungen! Achterin de tuin bevindt zich nog een tweede overkapt terras en een stenen berging die beschikt over elektriciteit en dus ideaal is voor het stallen van je (elektrische) fiets nadat je de tuin via de achterom binnengekomen bent.



Atrechtlaan 13, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid op eigen terrein en rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Ruime eengezinswoning met lichte woonkamer, speels weggewerkte keuken en 3 ruime slaapkamers
- Zolder kan ingericht worden als vierde slaapkamer
- Zonnige en groene achtertuin met een fantastische loungeplek onder overkapping
- Fraai afgewerkte badkamer met ligbad
- Kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen en groot recreatiegebied in de directe omgeving
- Ideaal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen
- Energielabel: C
- Volledig eigendom



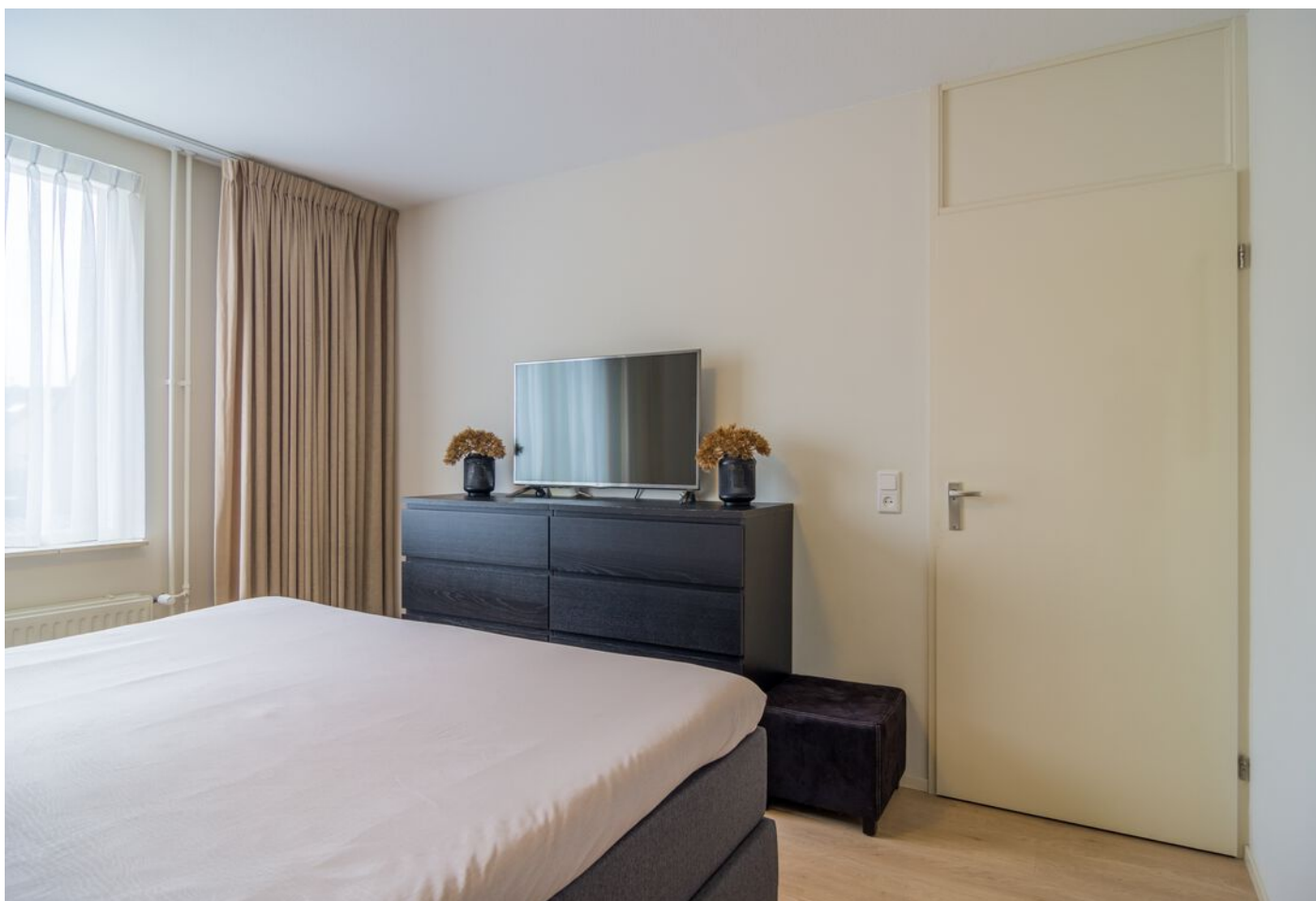
Atrechtlaan 13, Eindhoven





Atrechtlaan 13, Eindhoven



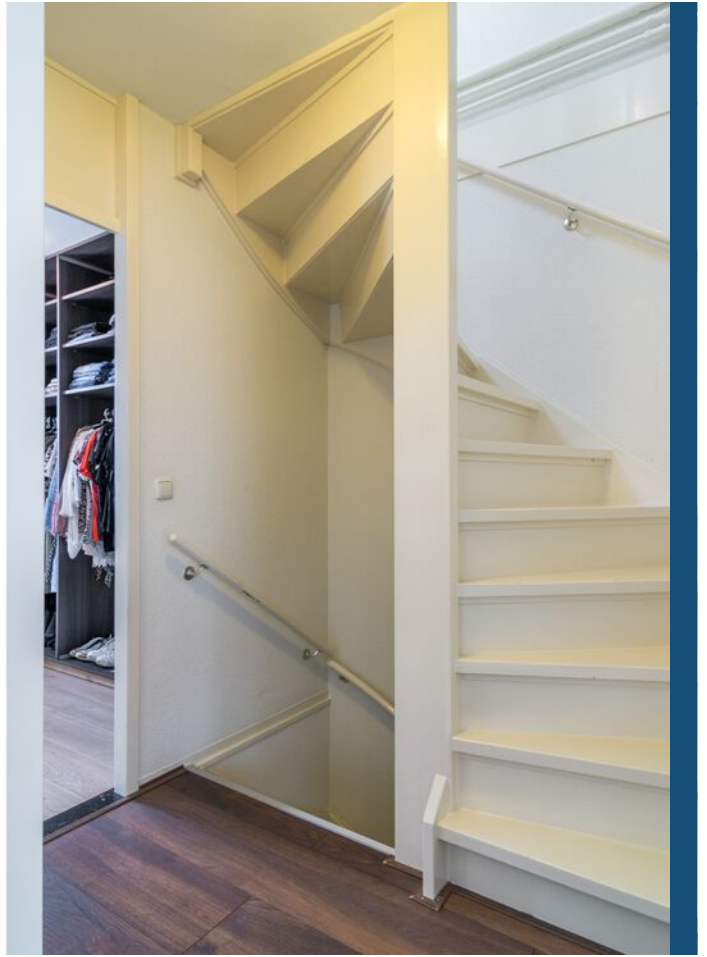


Atrechtlaan 13, Eindhoven





Atrechtlaan 13, Eindhoven





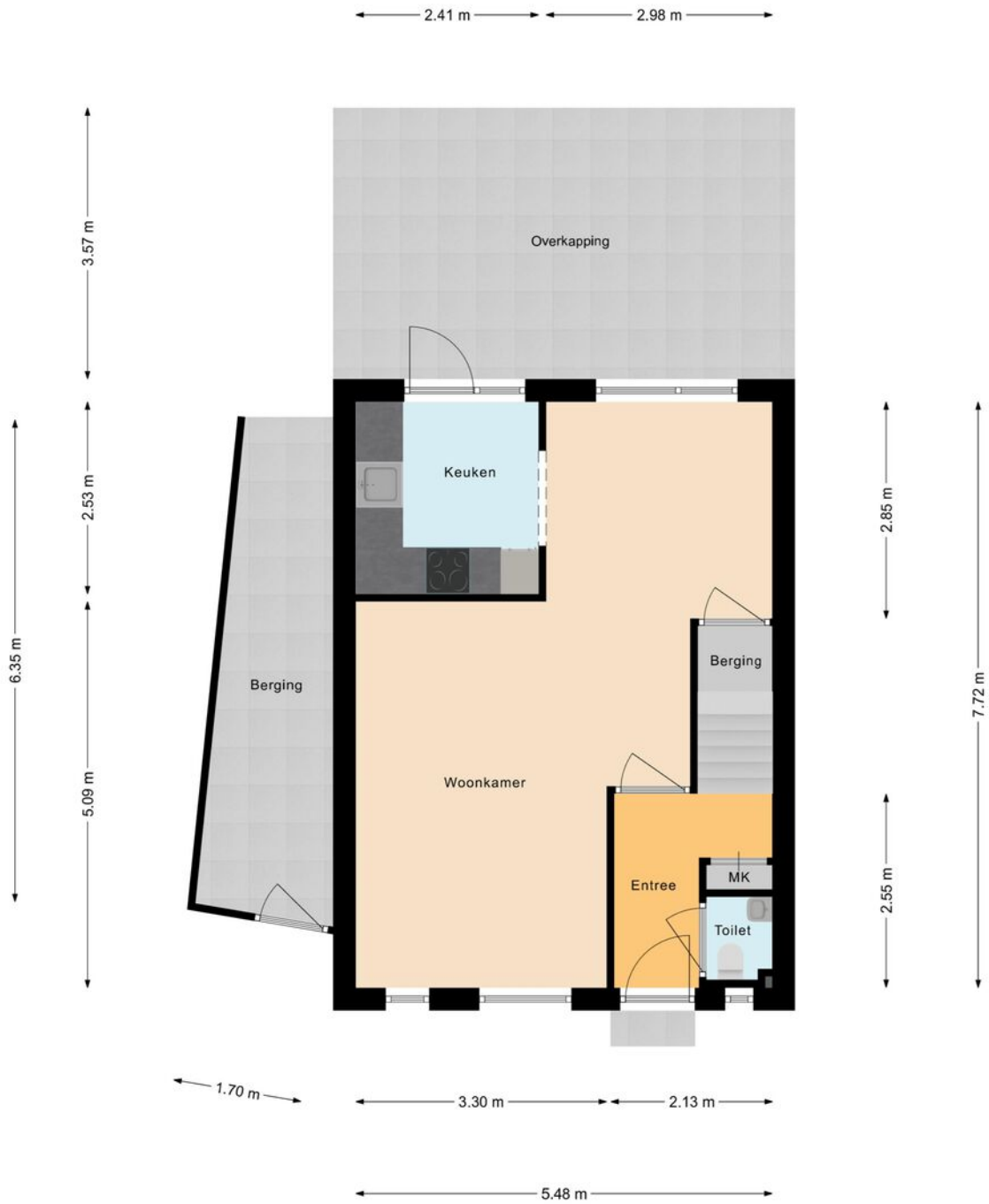
Atrechtlaan 13, Eindhoven



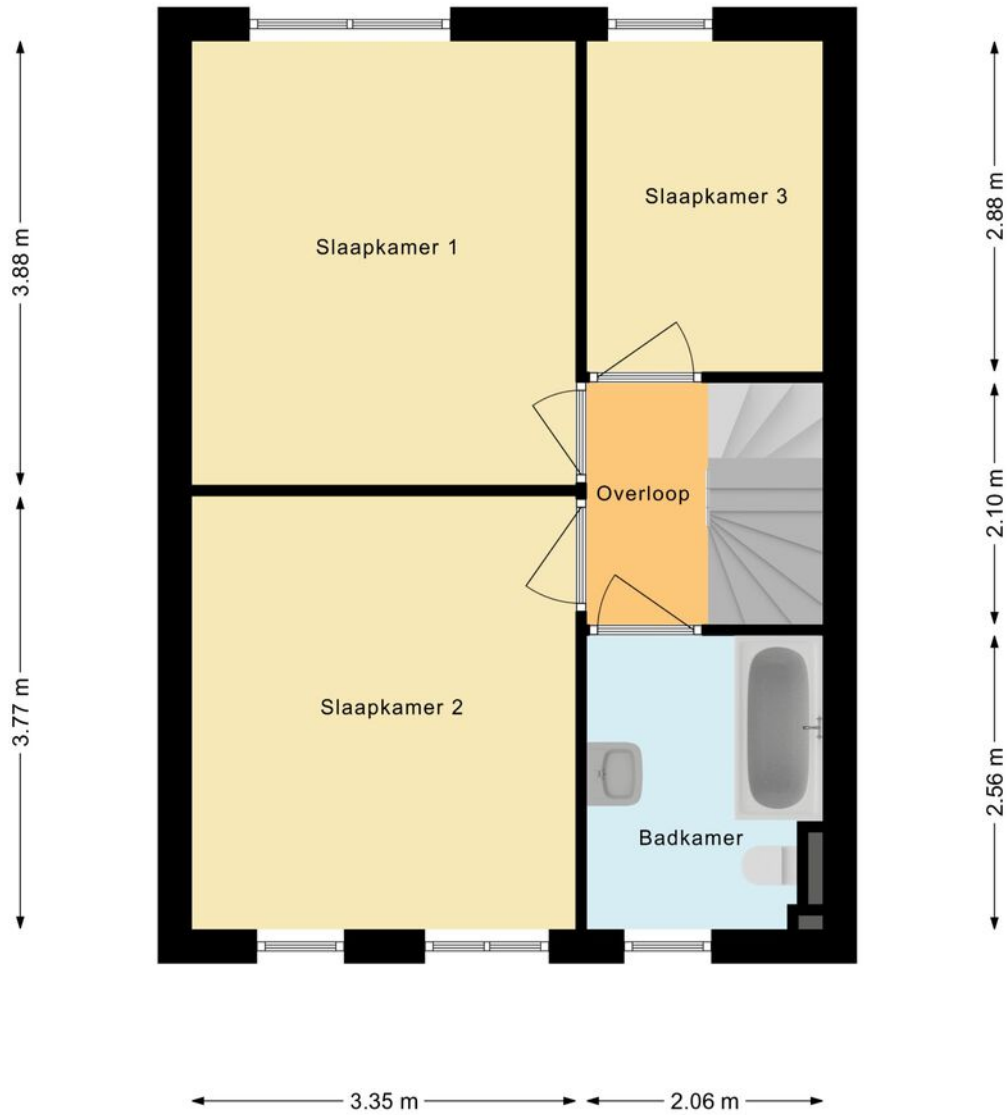


Atrechtlaan 13, Eindhoven

PLATTEGROND



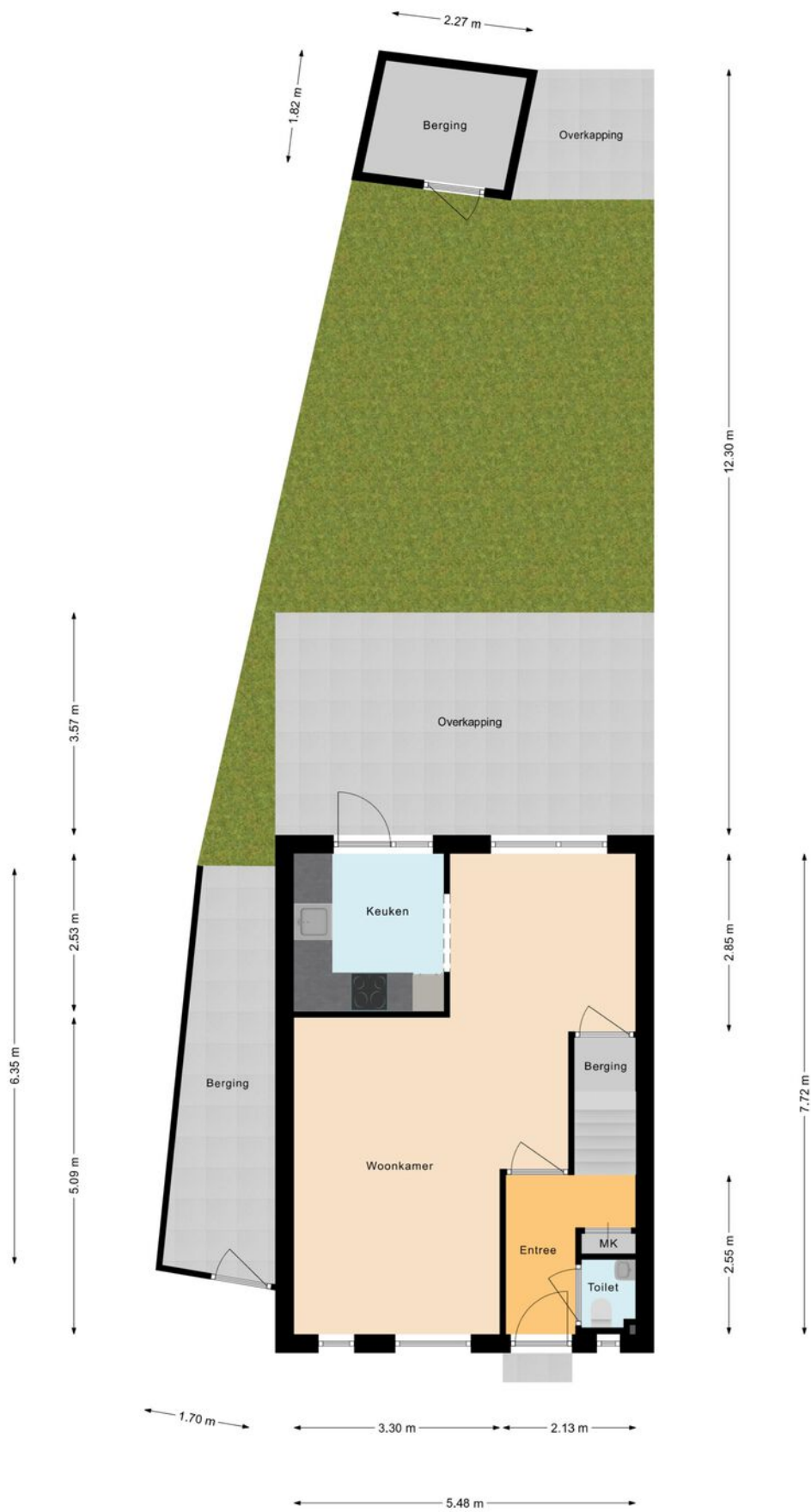
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en bent u benieuwd hoe wij uw woning zouden presenteren? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

Woonhub Makelaars
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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

