

VRAAGPRIJS
€ 359.500 K.K.



AVONDROODSTRAAT 32, EINDHOVEN



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



Avondroodstraat 32, Eindhoven

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Avondroodstraat 32, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 359.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1972

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 144 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 130,2 m²

Inhoud 511 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7,9 m²

Oppervlakte externe bergruimte 23 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 18,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel	REMEA AVANIAS
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garagebox
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 schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Wilt u wonen in een comfortabele, vrij grote eengezinswoning? Dan kunt u deze kans echt niet laten schieten. Deze fantastische woning, gelegen in de Avondroodstraat in Eindhoven, heeft maar liefst 130,2 m² aan woonoppervlak. De in 1972 gebouwde woning is keurig afgewerkt en heeft vier ruime slaapkamers, een nette keuken, uitstekend sanitair en een mooie tuin waar u veel tijd kunt doorbrengen. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de prachtige overkapping van deze woning, die ervoor zorgt dat u ook bij slechter weer nog lekker in de buitenlucht kunt zijn! De garage is optioneel!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de buitenzijde van de woning komt u deze keurig onderhouden eengezinswoning binnen. Entree met meterkast, toiletruimte met zwevend toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de berging en ruime woonkamer. De berging is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft ook nog een vliering. Hierdoor heeft u hier de mogelijkheid om veel spullen op te bergen.

De grote woonkamer is voorzien van een zeer brede raampartij aan de achterzijde met openslaande deuren naar de overkapping. Vanwege de brede raampartij is de lichtinval in deze ruimte uitstekend. De muren en plafonds zijn in de woonkamer keurig afgewerkt en de ruimte kenmerkt zich daarnaast door de schitterende laminaatvloer. Aan de voorzijde van de woonkamer ligt de nette keuken. Deze keuken heeft crème keukenkastjes en een mooi werkblad. De volgende apparatuur is hier te vinden: vaatwasser, oven en gasfornuis. De keukenruimte is ook voorzien van een raampartij, waardoor u ook hier over voldoende natuurlijk licht kunt beschikken.

Eerste verdieping:

Via de trap kunt u de overloop van deze verdieping bereiken. Hier vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping, een berging, de eerste drie slaapkamers van deze woning en de zeer grote badkamer. Van de drie slaapkamers op deze verdieping is er één gelegen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt en voorzien van een prachtige laminaatvloer. Ook hebben alle slaapkamers een brede raampartij, waardoor de lichtinval in deze ruimtes prima is. Alle slaapkamers hebben rolluiken.

De badkamer van deze woning is gelegen aan de voorzijde. Deze prachtig betegelde badkamer is zeer groot en heeft een zwevend toilet, twee wastafels, ligbad en douche. De ruimte wordt verlicht met behulp van inbouwspots.

Tweede verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping van deze woning. De overloop geeft u toegang tot de wasruimte en de vierde slaapkamer. In de wasruimte zijn de wasmachine en droger aansluitingen gevestigd en u heeft hier nog opbergruimte. De vierde slaapkamer is, net als de andere slaapkamers van deze mooie woning, netjes afgewerkt. De slaapkamer is ruim in opzet en heeft een laminaatvloer en keurig afgewerkte muren en plafonds. De zolderverdieping heeft rolluiken, net als de slaapkamers op de eerste verdieping.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

De woning heeft een tuin waar het heerlijk toeven is. De tuin is betegeld en goed beschermt, waardoor u hier voldoende privacy heeft. In de tuin kunt u optimaal gebruik maken van de overkapping. Deze ruime overkapping biedt u de mogelijkheid om ook als het wat slechter weer heerlijk nog in de buitenlucht te zijn. U kunt hier een fijne loungeplek onder maken of bijvoorbeeld een tuinset plaatsen. Lekker relaxen of tijd doorbrengen met vrienden of familie: hier is het allemaal mogelijk. Aan de achterzijde van de tuin staat nog een schuurtje, waar u tuinspullen en overige spullen kunt opslaan.

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid rond het huis. Eigen garage optioneel.

Kenmerken van de woning:

- Comfortabele, grote eengezinswoning met overkapping
- Vier ruime slaapkamers, nette keuken en uitstekend sanitair
- Schuur/berging aangrenzend aan het huis, met vliering
- Grote zolderkamer
- Gelegen in een kindvriendelijke, sociale buurt/straat
- Dichtbij het centrum van Eindhoven
- Veel voorzieningen op korte afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

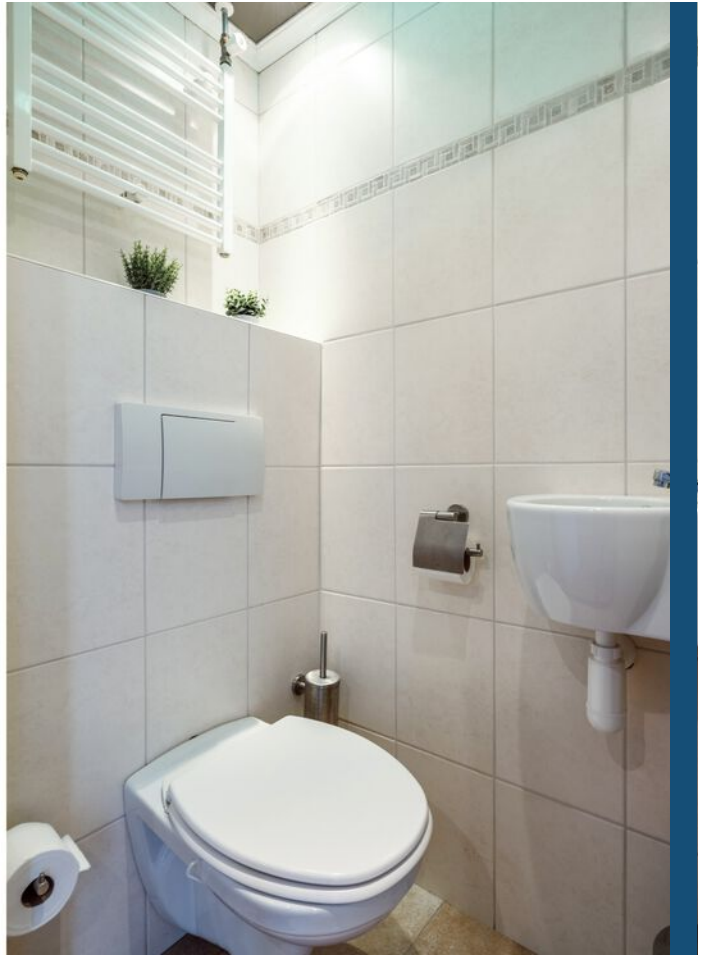
Over de ligging en de buurt:

Deze schitterende eengezinswoning is gelegen in de Avondroodstaat in Eindhoven. Avondroodstraat 32 is gelegen in een kindvriendelijke, sociale, rustige buurt/straat aan de rand van Eindhoven. U woont dichtbij het centrum van Eindhoven, dit is gelegen op fietsafstand. Dit gezellige centrum voorziet u van diverse leuke winkels. Van kleine boetiekjes tot winkels van de grote merken: hier bent u aan het juiste adres. Niet alleen voor winkels is het centrum van Eindhoven de ideale plek om naartoe te gaan, ook biedt het centrum een hoop gezellige horecagelegenheden.

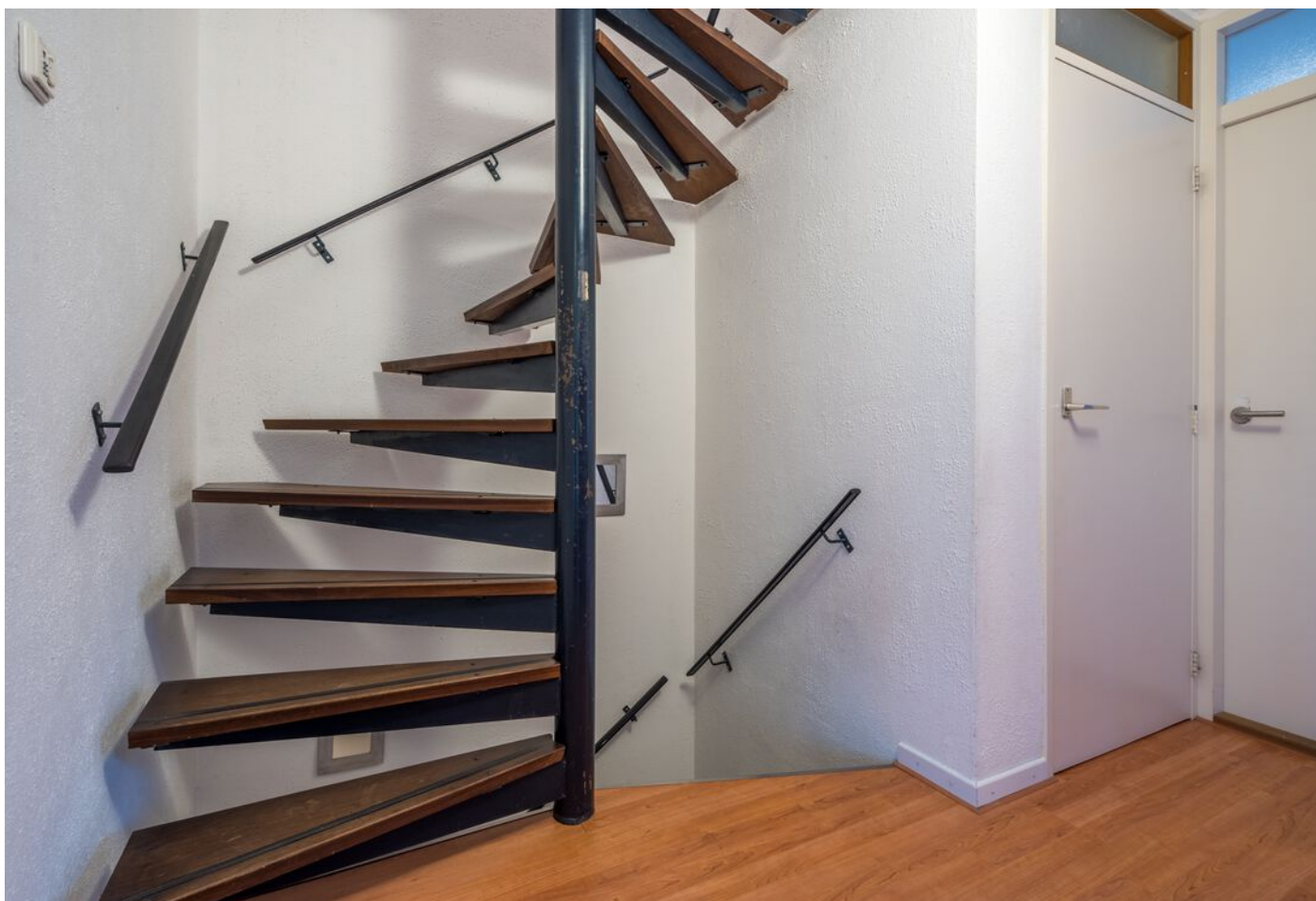
Naast het centrum van Eindhoven vindt u ook het treinstation, het basisonderwijs en het voortgezet onderwijs op fietsafstand van de woning. Het dichtstbijzijnde treinstation in de buurt biedt uitstekende verbindingen naar andere locaties. Reizen vanaf dit treinstation is makkelijk en snel.

De supermarkt, kinderopvang en bushalte zijn te vinden op loopafstand. De dichtstbijzijnde uitvalsweg in de omgeving bereikt u met de auto al in slechts 6 minuten. De bereikbaarheid van deze woning is dus zeer goed.





Avondroodstraat 32, Eindhoven





Avondroodstraat 32, Eindhoven



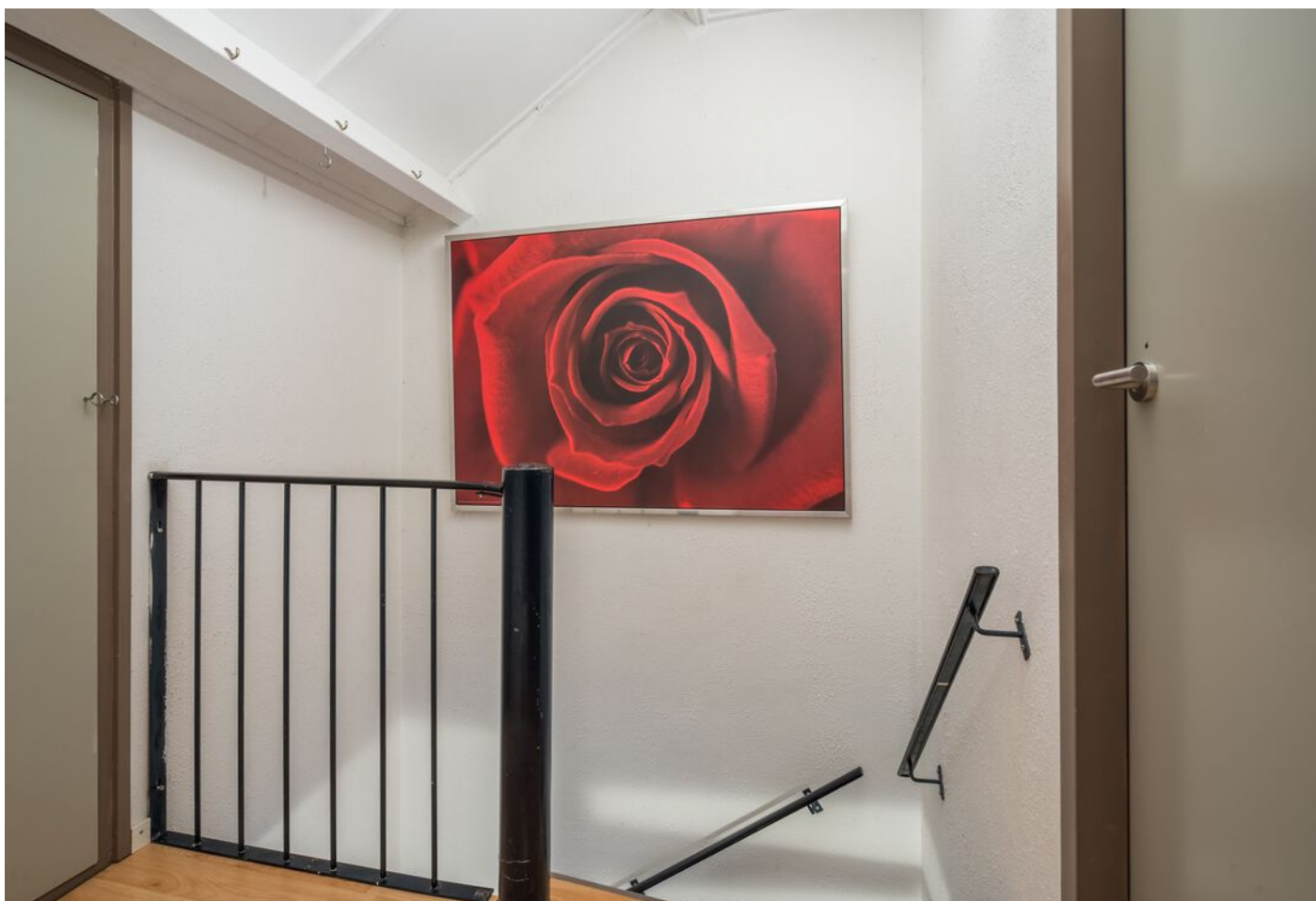
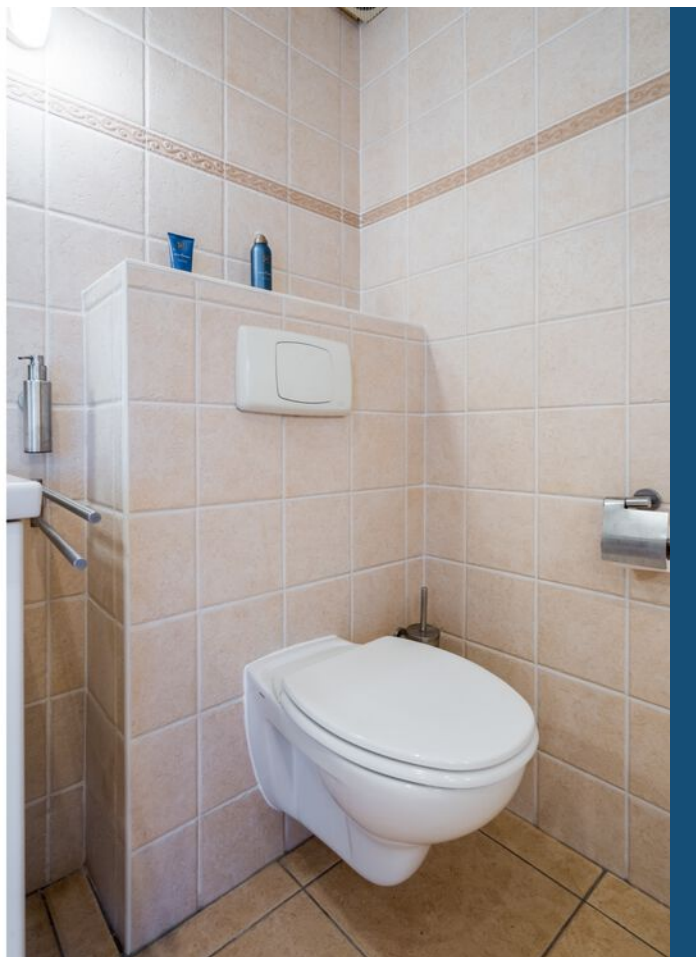


Avondroodstraat 32, Eindhoven





Avondroodstraat 32, Eindhoven





Avondroodstraat 32, Eindhoven





Avondroodstraat 32, Eindhoven



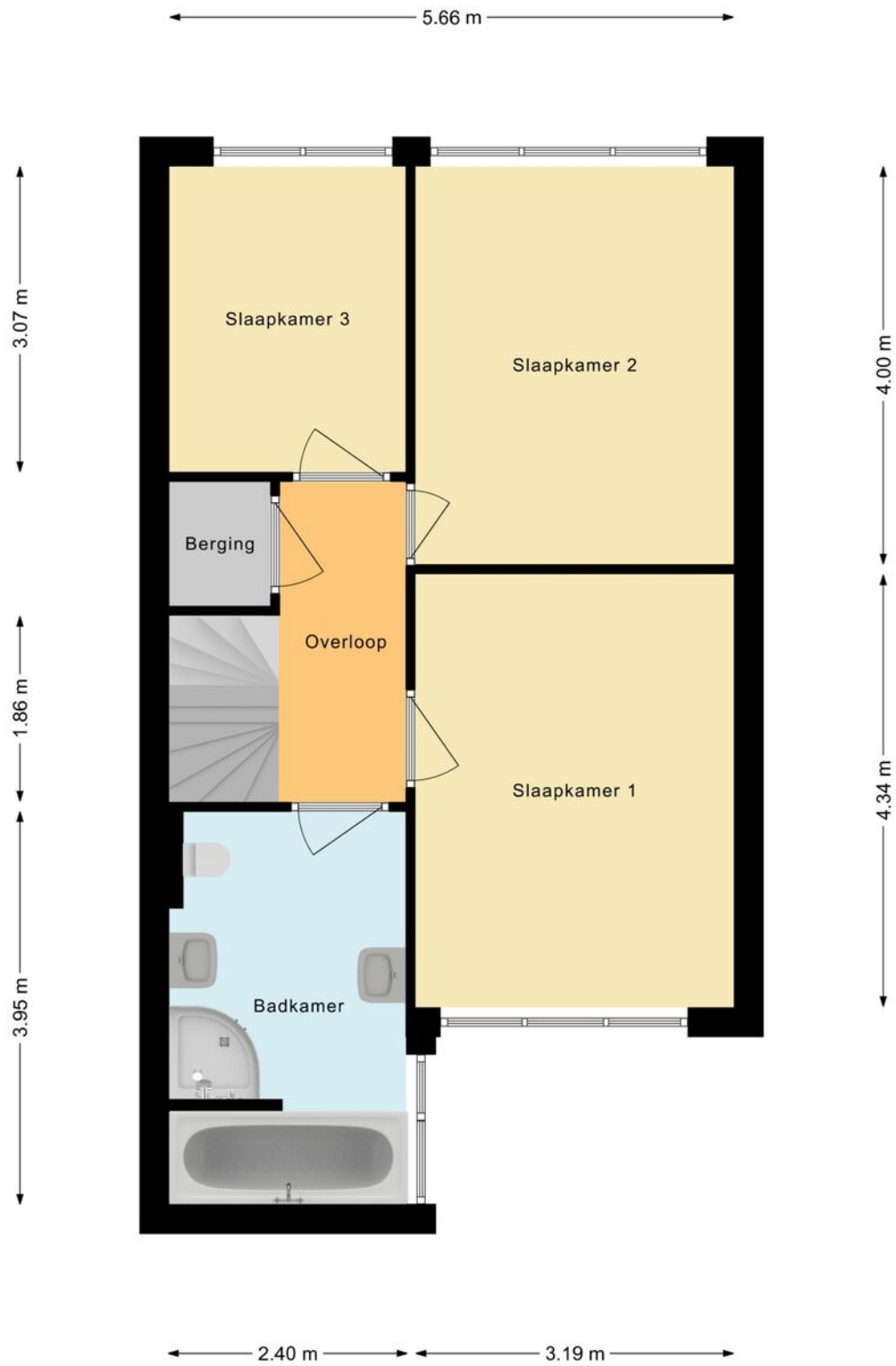


Avondroodstraat 32, Eindhoven

PLATTEGROND



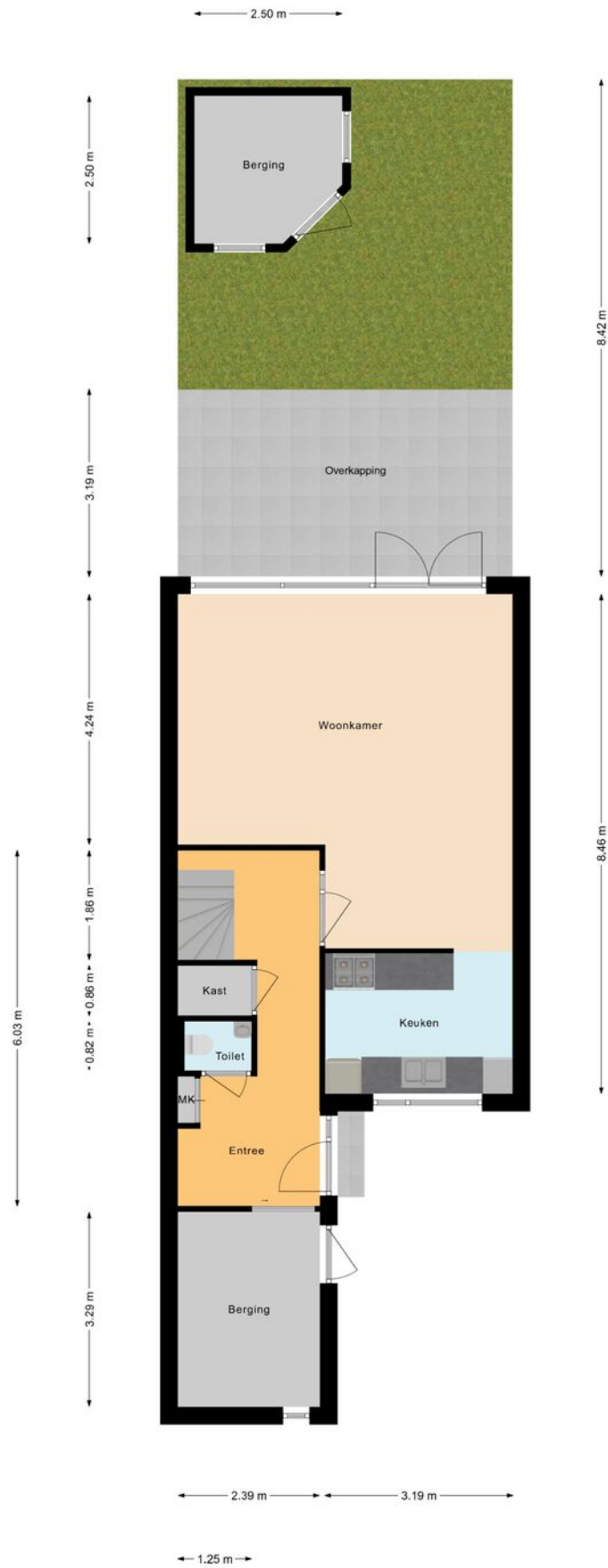
PLATTEGROND



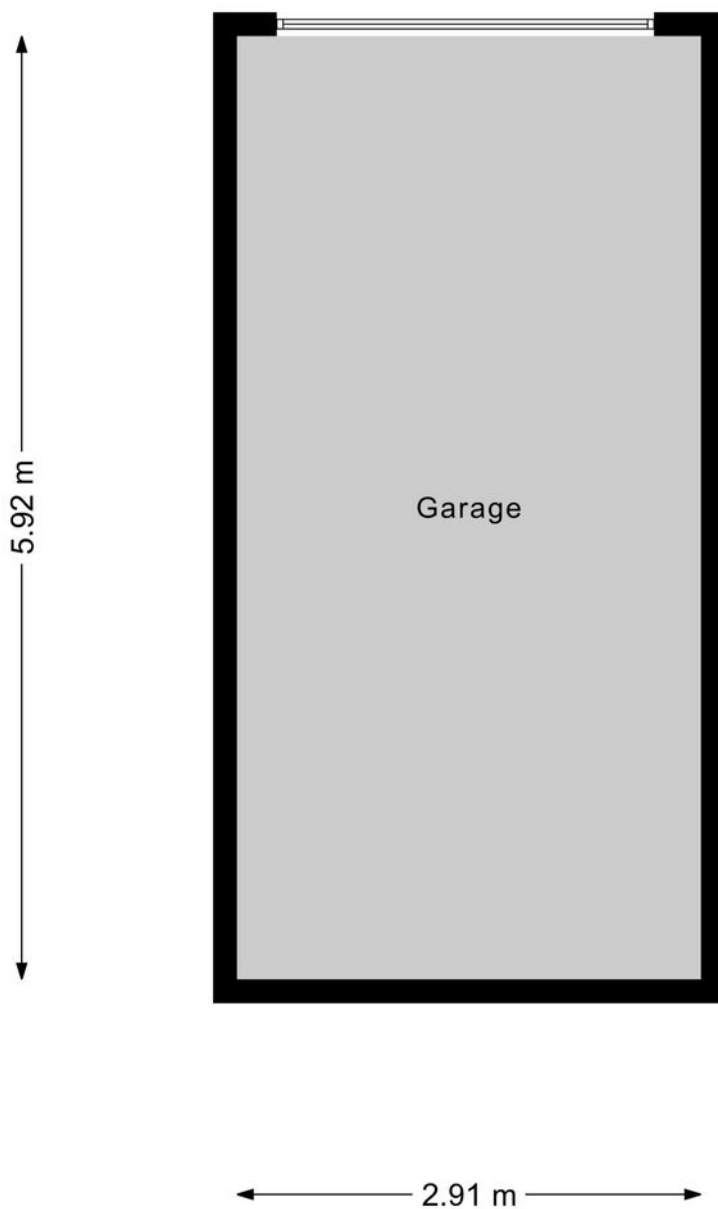
PLATTEGROND



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

