

**VRAAGPRIJS**  
**€ 300.000 K.K.**



**BARONIELAAN 3, EINDHOVEN**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Baronielaan 3, Eindhoven









Baronielaan 3, Eindhoven



# KENMERKEN

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 300.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                         |
|----------------|-----------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                          |
| Bouwperiode    | 1968                                    |
| Dakbedekking   | Dakpannen                               |
| Type dak       | Schilddak                               |
| Isolatievormen | Dubbel glas                             |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte             | 141 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 113 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                         | 389 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte | 8 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school |
|---------|-----------------------------------------------------------|

## Tuin

|               |             |
|---------------|-------------|
| Type          | Voortuin    |
| Oriëntering   | Noord west  |
| Staat         | Normaal     |
| Tuin 2 - Type | Achtertuint |

## KENMERKEN

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Tuin 2 - Hoofdtuin   | Ja        |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuid-west |
| Tuin 2 - Staat       | Normaal   |

### CV ketel

|            |     |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

### Uitrusting

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Warm water                    | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem            | Centrale verwarming |
| Heeft kabel-tv                | Ja                  |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja                  |
| Tuin aanwezig                 | Ja                  |
| Heeft zonwering               | Ja                  |

### Kadastrale gegevens

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Wonen op een fantastisch gelegen locatie in het altijd mooie Eindhoven? Deze prachtige eengezinswoning aan de Baronielaan heeft echt alles wat u zoekt. Dit plekje aan de Baronielaan biedt u een aangename leefruimte met maar liefst vier slaapkamers waaronder een ruime zolder. Zowel het sanitair als de keuken zijn perfect bijgehouden. Daarnaast geniet u hier van een ruime tuin op het zuiden met een praktische schuur. Al met al, deze woning is helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar!

## Over de ligging en de buurt

Deze prachtige eengezinswoning, met als bouwjaar 1968, is gelegen aan de Baronielaan te Eindhoven. De Baronielaan weet de verbinding te maken tussen zowel de nabij gelegen praktische voorzieningen als ook de recreatiegelegenheden.

Op nog geen kilometer afstand bevindt zich het winkelcentrum met vele voorzieningen. Zo zijn de supermarkt, de sportschool, het zwembad en het basisonderwijs lopend bereikbaar. Maar ook aan sportiviteit geen gebrek. Zo biedt de omgeving u een prachtige tennisbaan, glowgolf, een kartbaan en vele sportvelden.

## Indeling van de woning

Na binnenkomst door de voordeur van de woning is er toegang tot een afgesloten hal, waar ook de meterkast zich bevindt. Wanneer u verder loopt, komt u direct in de woonkamer die tal van mogelijkheden biedt om van deze woning uw eigen thuis te maken. Door het grote raam aan de voorkant van de woning heeft u een vrij uitzicht. Wanneer u verder loopt, komt u in de ruim opgezette keuken, waar ook meer dan genoeg ruimte is voor een eettafel. De keuken is overigens van alle moderne gemakken voorzien. Denk aan oven, magnetron, vaatwasser, vriezer en grote koelkast. De keuken zelf is uitgevoerd met witte keukenkastjes en een zwart keukenblad. Het grote raam met zicht op de tuin zorgt voor een prettige lichtinval in de keuken. In zowel de keuken als de woonkamer ligt een mooie houten vloer, wat van de woning een prachtig geheel maakt. Er is vrije doorgang van de woonkamer naar de keuken, maar ook bevindt zich daar een deur naar de eerste verdieping. Achter deze deur bevindt zich zowel de trap, als ook een trapkast. Ideaal voor extra opbergruimte!

Via de trap komt u op de overloop van de eerste verdieping vanwaar u toegang heeft tot verschillende ruimtes. Allereerst drie slaapkamers en de badkamer, maar ook een extra opbergruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping. Wanneer u de trap oploopt, bevindt de badkamer zich aan uw rechterhand. De badkamer is tijdloos ingericht met een zwarte vloer en witte muren en beschikt over een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en inloopdouche. Naast de badkamer zijn er nog drie slaapkamers op de eerste verdieping. Twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Stuk voor stuk ruime kamers met ramen over de hele breedte van de woning. Zowel de slaapkamers als ook de overloop zijn voorzien van dezelfde lichte, houten vloer. Daarnaast is er nog een extra opbergruimte rechts van de trap, altijd handig!





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vervolgens de laatste verdieping, ook daar bevindt zich nog een slaapkamer. Op de overloop bevindt zich de C.V. ketel en is bijvoorbeeld ruimte voor een wasmachine en/of droger. Wanneer u door de deur loopt, komt u in de slaapkamer. Door het raam van de dakkapel kijkt u uit op de tuin. Er is voldoende ruimte voor zowel een bed, als ook een bank en/of bureau daarbij. Uiteraard kan de zolder ook heel goed gebruikt worden als extra opslagruimte, als werkplek of voor andere doeleinden.

## Tuin

De woning beschikt over een fijne, betegelde tuin. U heeft hier de mogelijkheid om nog een loungeset te plaatsen of om te kiezen voor een tuintafel met stoelen. De tuin beschikt over een mooie berging, waar u nog allerlei opbergmogelijkheden in heeft.

## Parkeren

Direct aan de weg heeft u meerdere mogelijkheden om uw auto te parkeren.

## Kenmerken

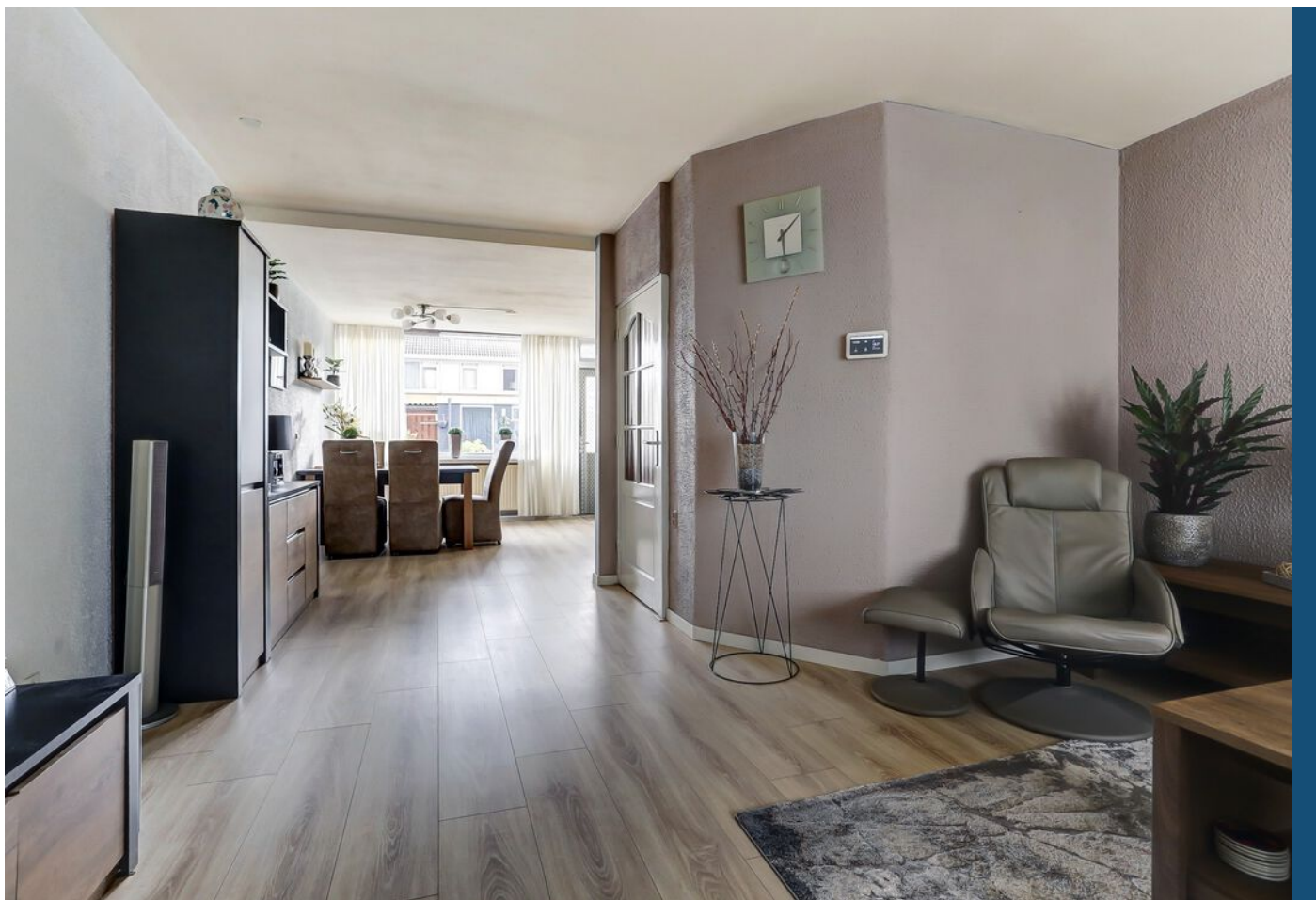
- Ruime eengezinswoning met een heerlijke tuin plus mooie berging
- Fijne woonkamer, keurige keuken en uitstekend sanitair
- Vier slaapkamers, waarvan drie op de eerste verdieping + een zolderkamer
- Rustig gelegen in een kindvriendelijke buurt
- In het mooie Eindhoven met op fietsafstand een supermarkt, kinderopvang, basisonderwijs, bushalte en vele recreatiemogelijkheden
- Volledig eigendom





Baronielaan 3, Eindhoven









Baronielaan 3, Eindhoven









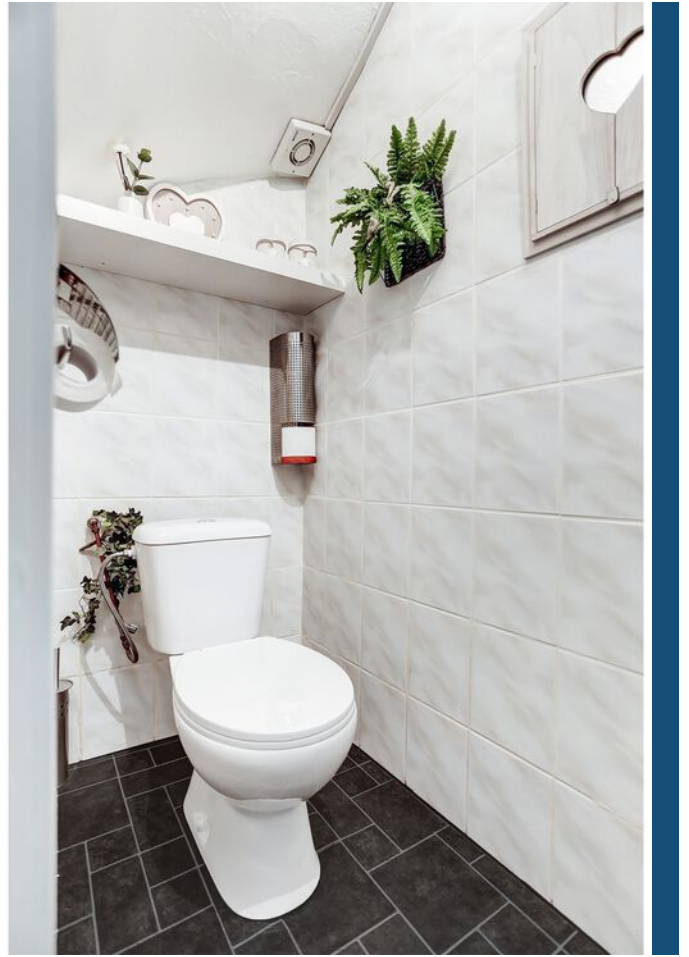
Baronielaan 3, Eindhoven



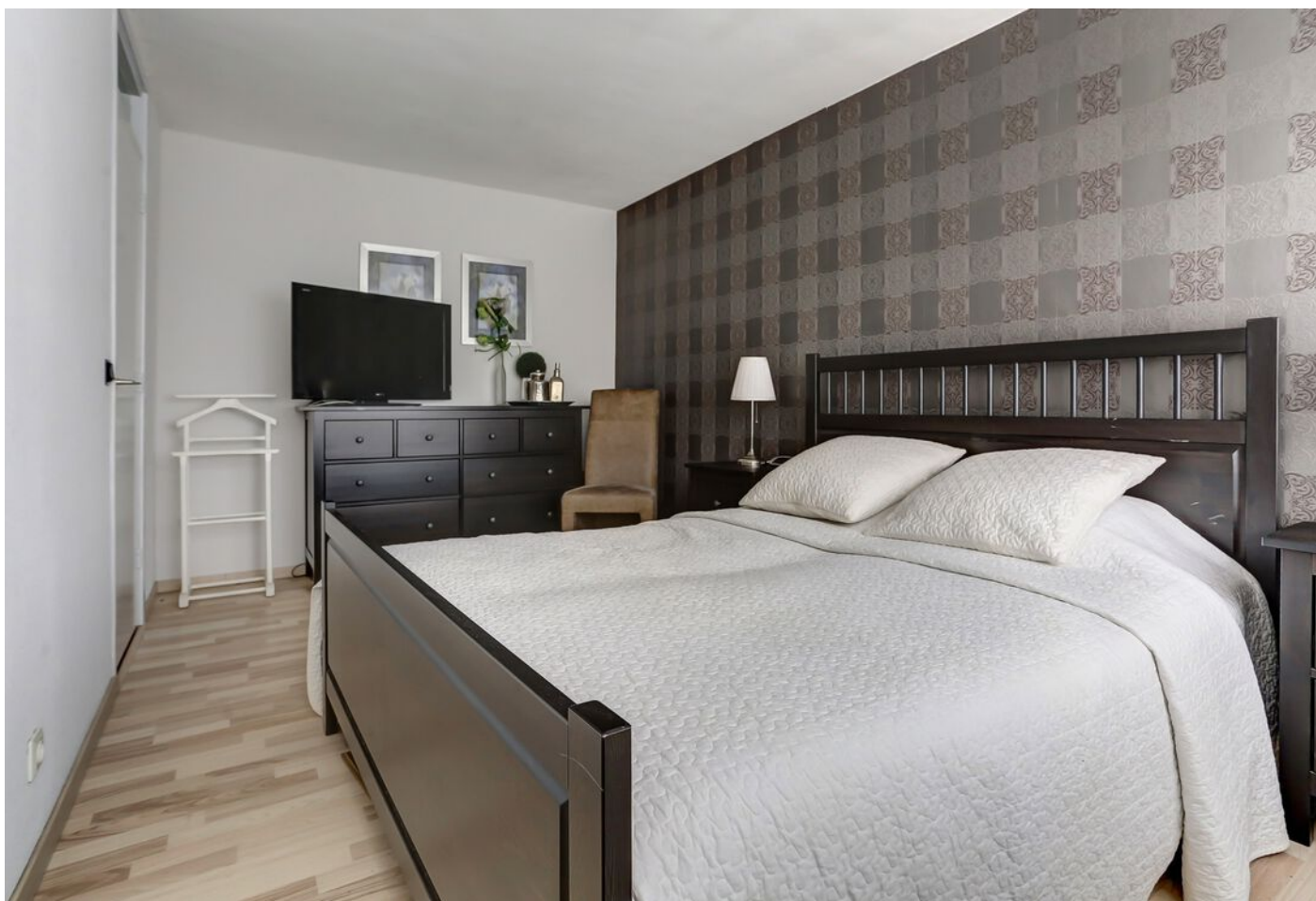




Baronielaan 3, Eindhoven







Baronielaan 3, Eindhoven







Baronielaan 3, Eindhoven



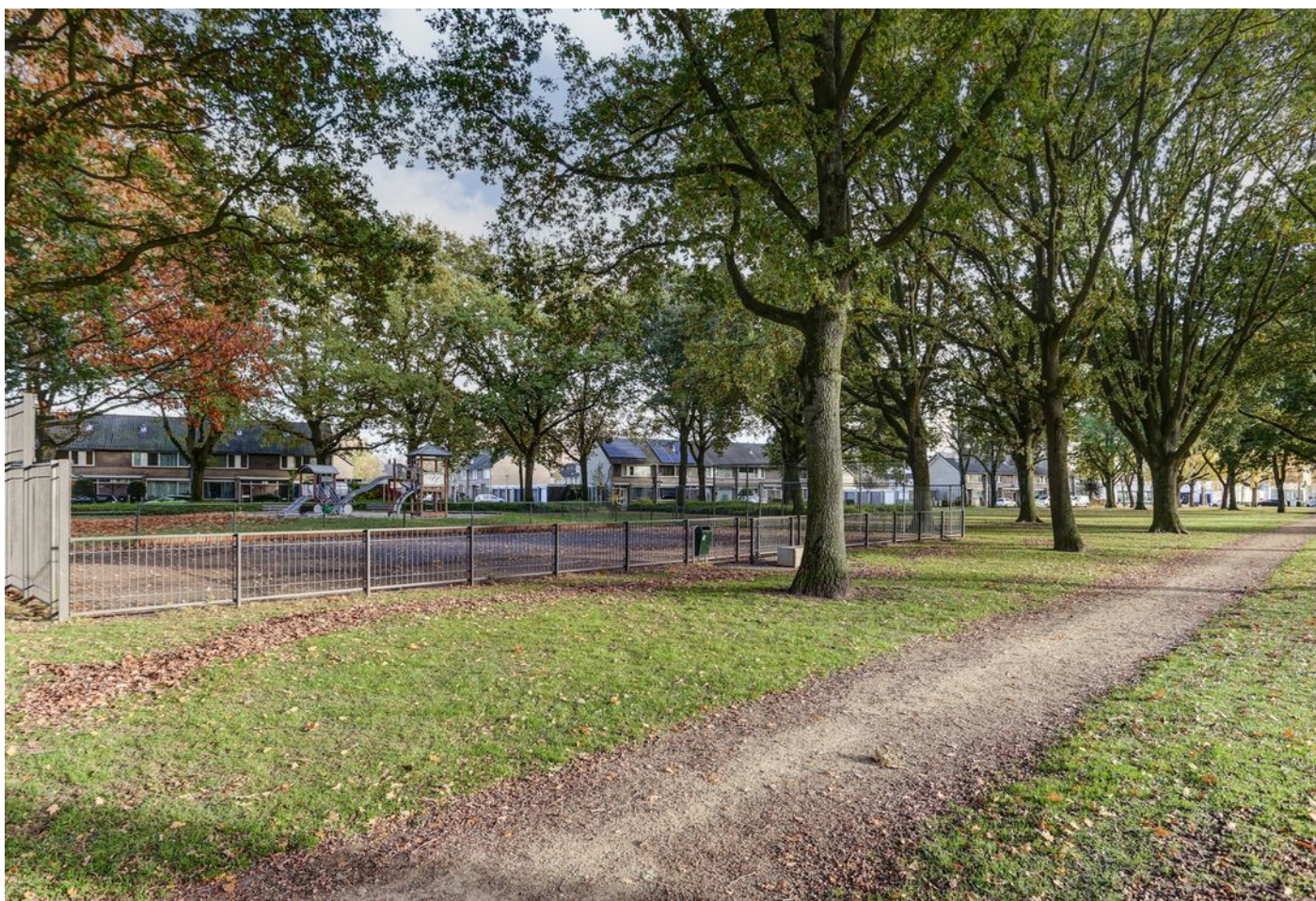






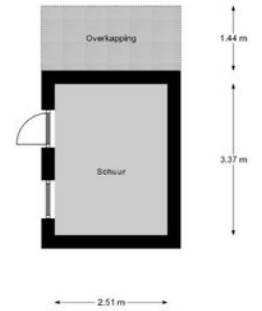
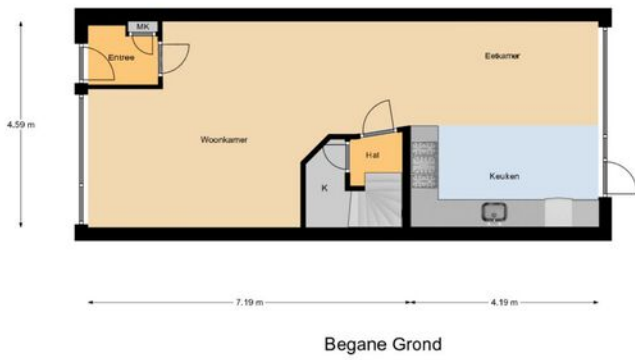
Baronielaan 3, Eindhoven



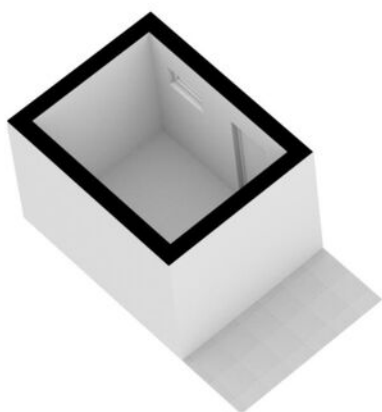
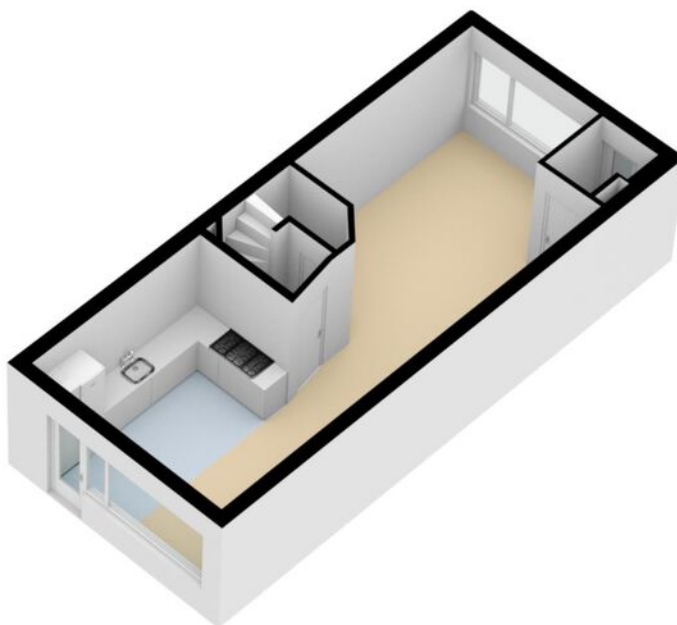




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



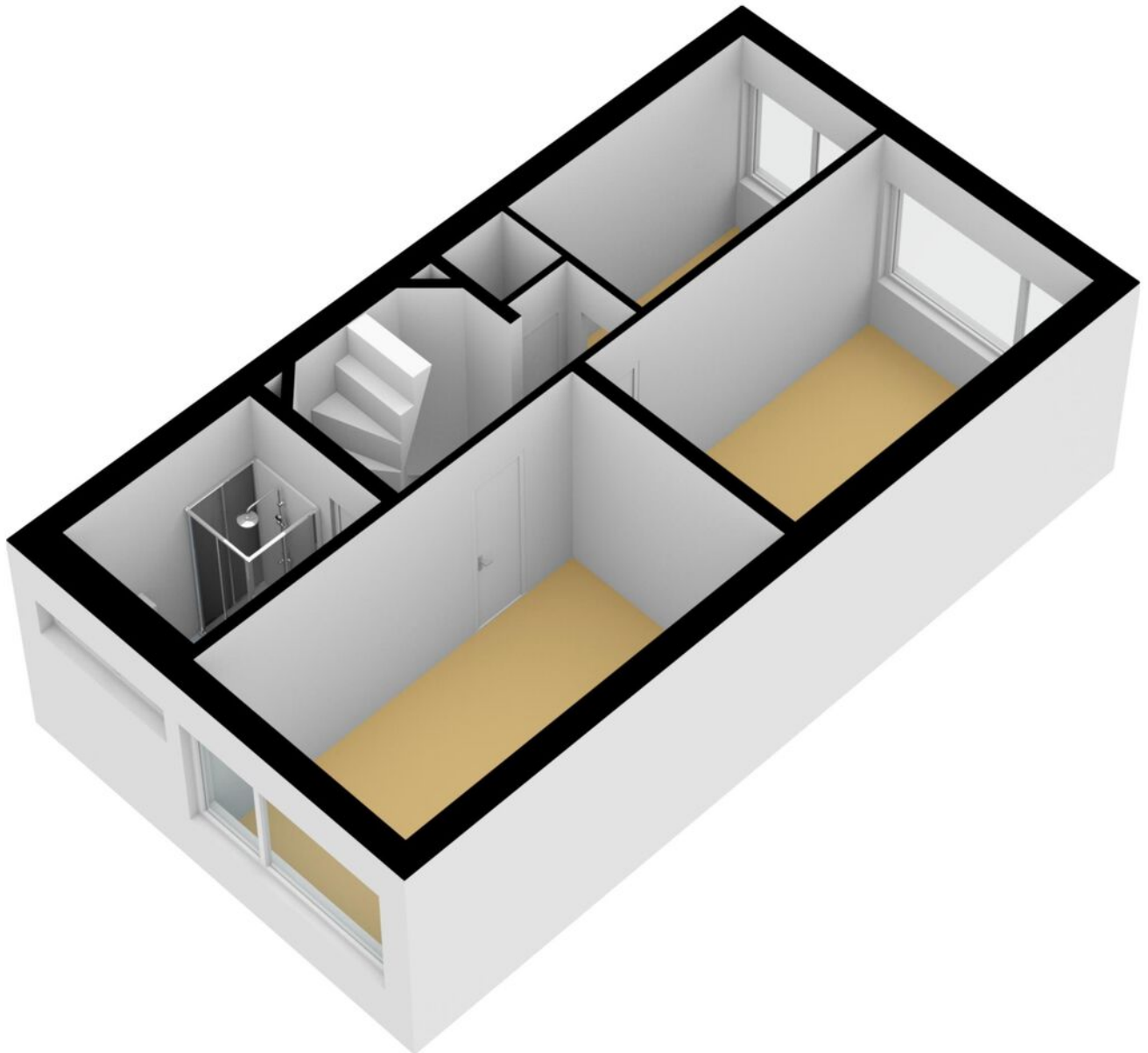


# PLATTEGROND



1e Verdieping

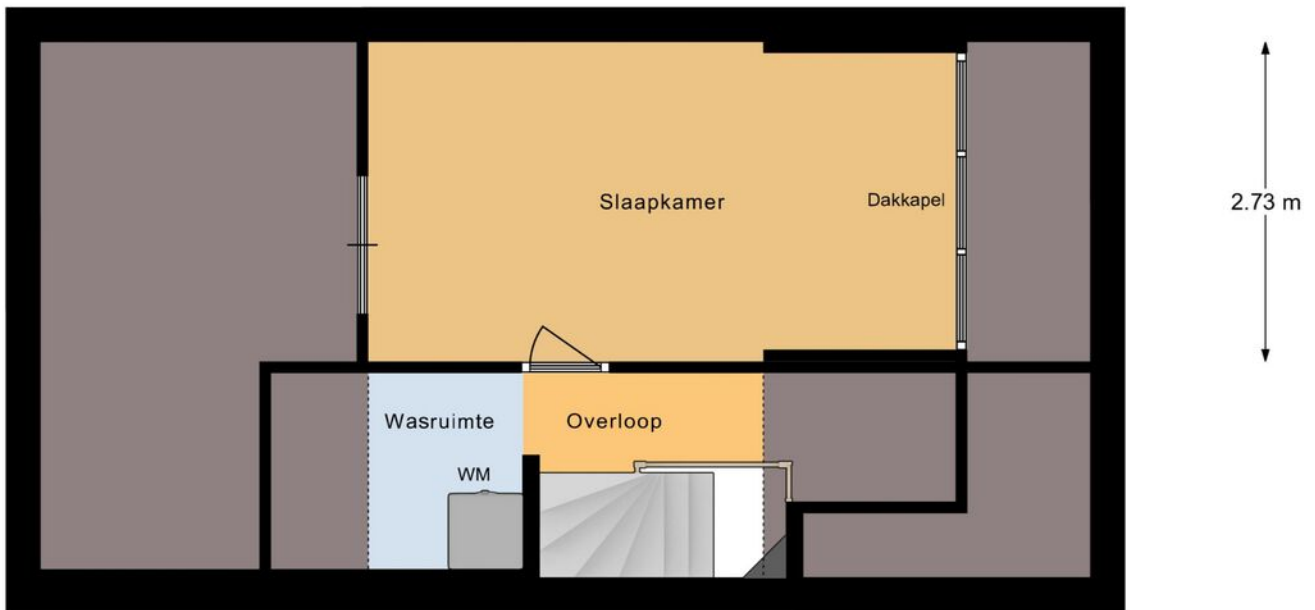
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

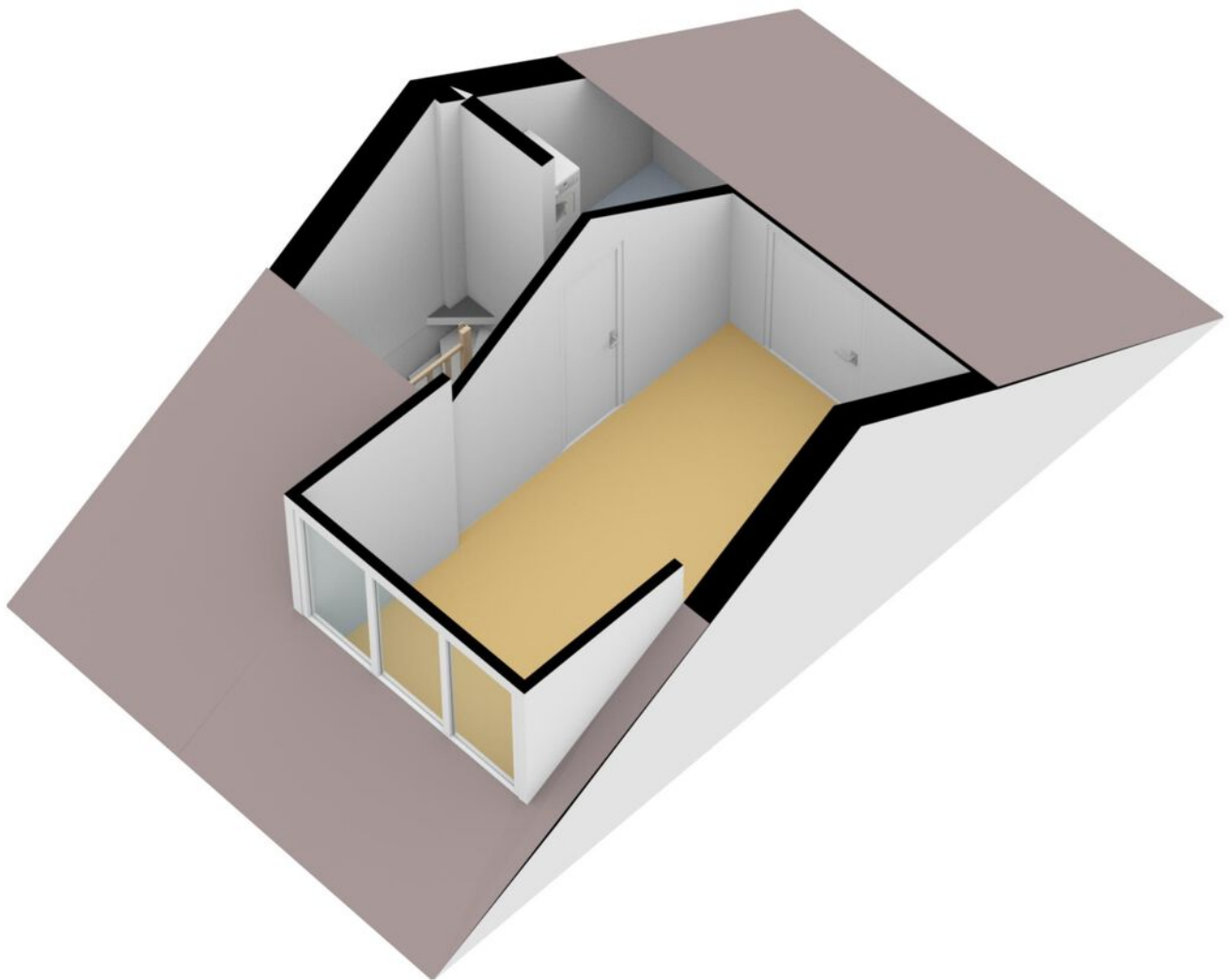
5.03 m



2e Verdieping



# 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