

**VRAAGPRIJS**  
**€ 490.000 K.K.**



**BREDALAAN 113, EINDHOVEN**



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



Bredalaan 113, Eindhoven

# WORDT DIT JOUW WONING?





Bredalaan 113, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 490.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1931

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 147 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 122,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 457 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5,8 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 6,6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging In woonwijk

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

# KENMERKEN

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

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een Frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

## Kadastrale gegevens

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



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

In een hele fijne wijk dichtbij het centrum van Eindhoven is deze prachtige woning met fantastische tuin gelegen. Als u op zoek bent naar een instapklare woning op een toplocatie, dan hoeft u niet meer verder te zoeken! De woning is volledig gerenoveerd in 2018/2019, is strak en modern afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Deze schitterende woning aan de Bredalaan heeft maar liefst 122 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak. Het huis heeft drie slaapkamers, een grote zolder, mooie keuken, uitstekend sanitair en een tuin waar u volop privacy heeft. Daarnaast zijn de spouwmuren in 2020 geïsoleerd en is het dak tijdens de renovatie voorzien van isolatie. Kortom, dit is een unieke plek om te wonen!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de voordeur die u toegang geeft tot deze charmante jaren '30 woning aan de Bredalaan. U komt binnen in de entree, ofwel vestibule, met meterkast en toegang tot de hal. In deze hal vindt u de trapopgang naar de eerste verdieping, een ruime trapkast, keurig betegelde en moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en toegang tot de ruime, lichte woonkamer.

De woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de erker met grote raampartijen aan de voorzijde en de brede raampartij aan de achterzijde. Zowel voor als achter zijn de originele glas-in-lood ramen behouden, wat extra sfeer creëert. De brede raampartij aan de achterzijde is voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer heeft een mooie houten vissengraatvloer en de muren en het plafond zijn strak afgewerkt. Er is een open doorgang naar de keuken.

Doordat de houten vissengraat vloer is doorgetrokken naar de keuken is de keuken als het ware onderdeel van de woonkamer.

De keuken kenmerkt zich door strakke witte keukenkastjes en het grijze composieten werkblad. De keuken, van het Italiaanse merk TLK, heeft de volgende apparatuur: vaatwasser, combi-oven en magnetron, gasfornuis, koelkast en vriezer. De inbouwapparatuur is van het merk ATG.

Via de keuken is er toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken is voorzien van een ligbad met bodemjets (bubbelbad). Daarnaast zijn er aansluitingen voor een wasmachine en droger. Ook via de bijkeuken kun je de achtertuin bereiken.

### Eerste verdieping:

Via de antracietgrijze houten trap kom je op de eerste verdieping. Via de overloop kun je naar de zolder middels een vaste trap. Verder biedt de overloop toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer gesitueerd.

Van de drie slaapkamers op deze verdieping zijn er twee gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamers aan de voorzijde hebben beide openslaande deuren en toegang tot een klein balkon. Alle slaapkamers zijn stuk voor stuk keurig afgewerkt, wit en allen voorzien van een schitterende vloer. De ruimtes hebben grote raampartijen, waardoor er veel lichtinval is.

De badkamer is gelegen aan de achterzijde van het huis. De badkamer is voorzien van een zwevend toilet, badmeubel met grote lades en wastafel en een grote betegelde inloopdouche met regendouche en glazen douchewand. Daarnaast heeft badkamer openslaande deuren naar het platte dak (boven de keuken). Indien gewenst kan hier een ruim balkon worden gerealiseerd.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je op de zolder. De zolder is zeer ruim in opzet, volledig gerenoveerd en geïsoleerd waardoor hier veel mogelijk is. Deze kan gebruikt worden als ruime slaapkamer of bijvoorbeeld als werkplek of hobbyruimte. De ruimte heeft een mooie vloer en de originele houten balken zijn nog zichtbaar. Door de grote dakramen aan de achterkant en dakkapel aan de voorkant is er veel lichtinval. Aan één zijde van de zolder zijn knieschotten onder de schuine kant gemaakt waardoor er veel extra bergruimte is gecreëerd.

## Achtertuint:

De zonnige, prachtig aangelegde groene tuin is gelegen op het zuiden en biedt volop privacy. Er is voldoende ruimte voor een loungeset of tuintafel met stoelen aan de voorzijde van de tuin (bij de keukenramen en openslaande deuren van de woonkamer) maar ook achter in de tuin is er meer dan genoeg ruimte op de houten vlonder. Boven de openslaande deuren is een antraciet grijze zonneluifel met interne verlichting geplaatst, waardoor u in de zomermaanden zowel overdag als 's avonds van de fijne tuin kunt genieten.

De stenen schuur/berging is ruim opgezet waardoor er veel extra bergruimte is. Er passen fietsen in en er is opbergruimte voor bijvoorbeeld (tuin)gereedschap.

Via de poort kan de tuin 'extern' worden bereikt.

## Parkeren:

Er is voldoende (openbare) parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Ruime, moderne en keurig onderhouden woning met veel licht inval en fijne achtertuin
- Heerlijke woonkamer met 'open keuken', drie slaapkamers, grote lichte (leef)zolder, en prachtige badkamer
- Gelegen in een hele fijne wijk met uitvalswegen naar het zuiden en noorden op paar minuten afstand.

- Centrum van Eindhoven en verschillende treinstations op fietsafstand
- Eindhoven Airport, Strijp S binnen enkele minuten bereikbaar met het openbaarvervoer, de fiets of auto
- Supermarkt, scholen en bushalte (airport lijnen) op loopafstand
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze fijne jaren '30 woning (1932) is gelegen aan een rustige, groene, weg aan de Bredalaan in Eindhoven.

Het centrum van Eindhoven is te vinden op ongeveer 12 minuten fietsen van de woning.

Eindhoven centrum heeft een groot winkelaanbod. Er zijn leuke boetiekjes te vinden, maar ook ketens van grote merken zijn er gevestigd. Dankzij de vele horecagelegenheden zit u voor een hapje of drankje goed in het centrum, maar ook de nabij gelegen 'Strijpsestraat' kent gezellige plekjes en een ruim winkelaanbod. Een paar minuten verderop ligt het snel groeiende en bruisende Strijp S.

Naast Eindhoven Centrum ligt ook City Centrum Veldhoven op fietsafstand van de woning. Ook hier vindt u verschillende eetgelegenheden, een theater en verschillende winkels.

Verschillende treinstations (Eindhoven Centraal en Eindhoven Strijp S) liggen op fietsafstand van de woning maar zijn ook zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Met het openbaar vervoer bent u binnen ongeveer 12 minuten op Eindhoven Airport en het Flight Forum. Binnen 12 autominuten bevindt u zich op de High Tech Campus.

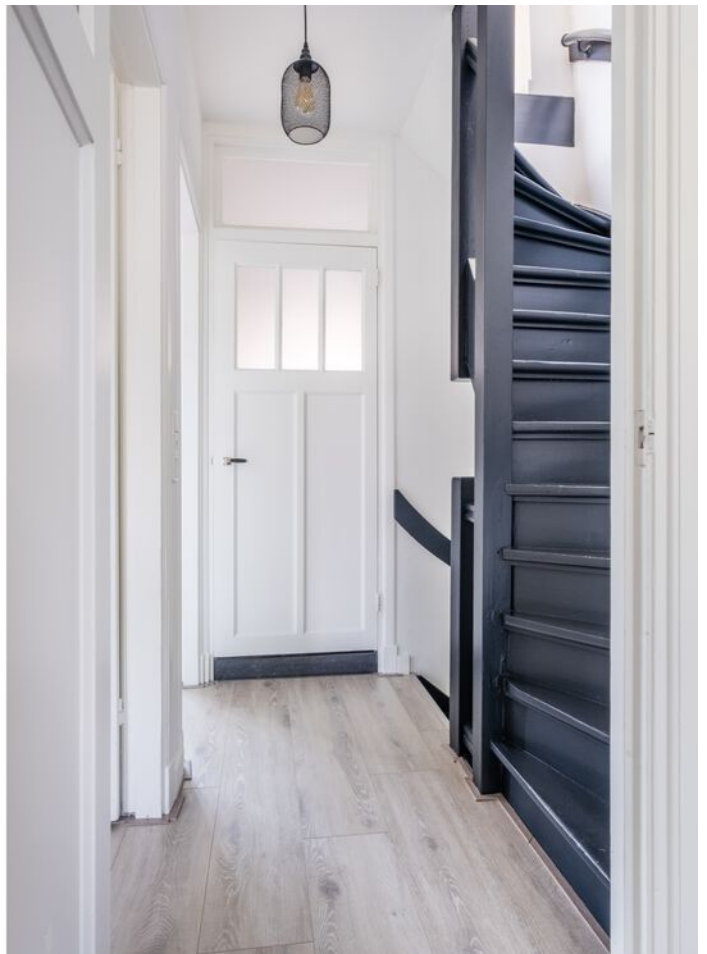
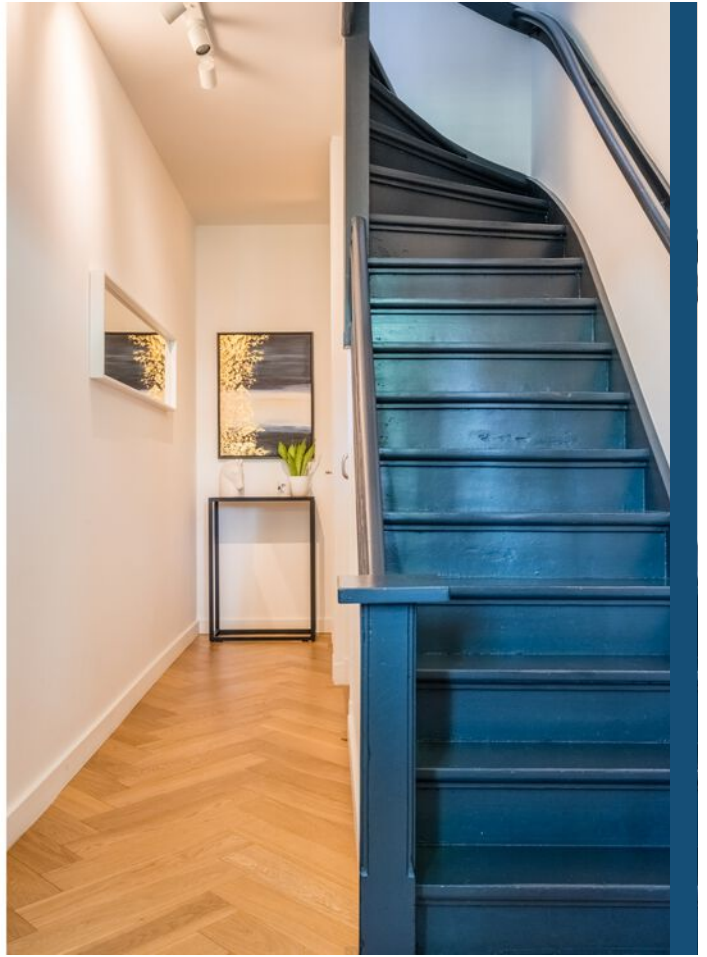
Kortom, de woning ligt op een top locatie!





Bredalaan 113, Eindhoven





Bredalaan 113, Eindhoven





Bredalaan 113, Eindhoven

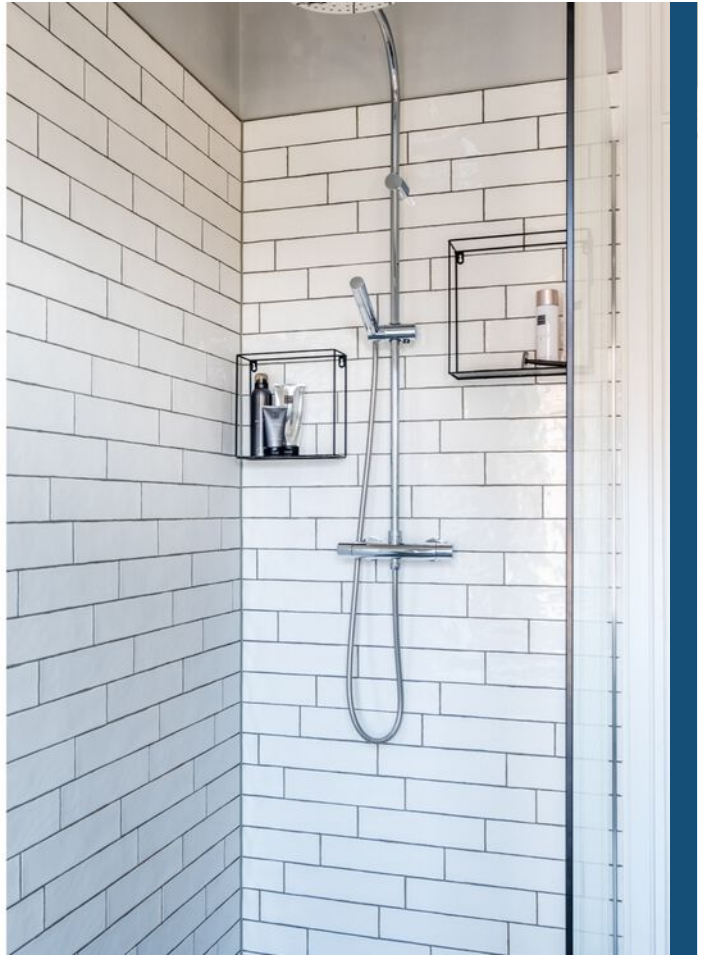






Bredalaan 113, Eindhoven



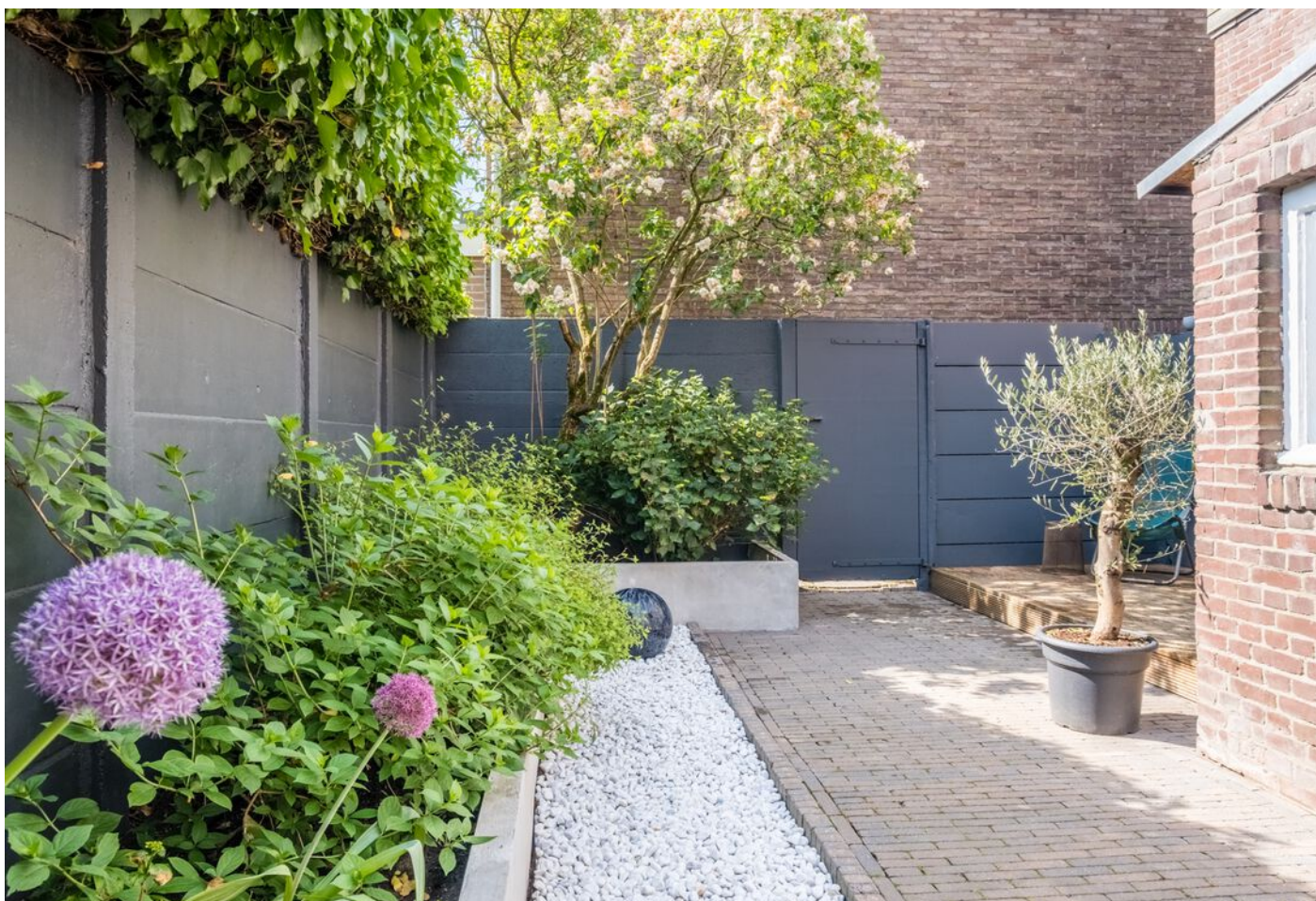


Bredalaan 113, Eindhoven





Bredalaan 113, Eindhoven

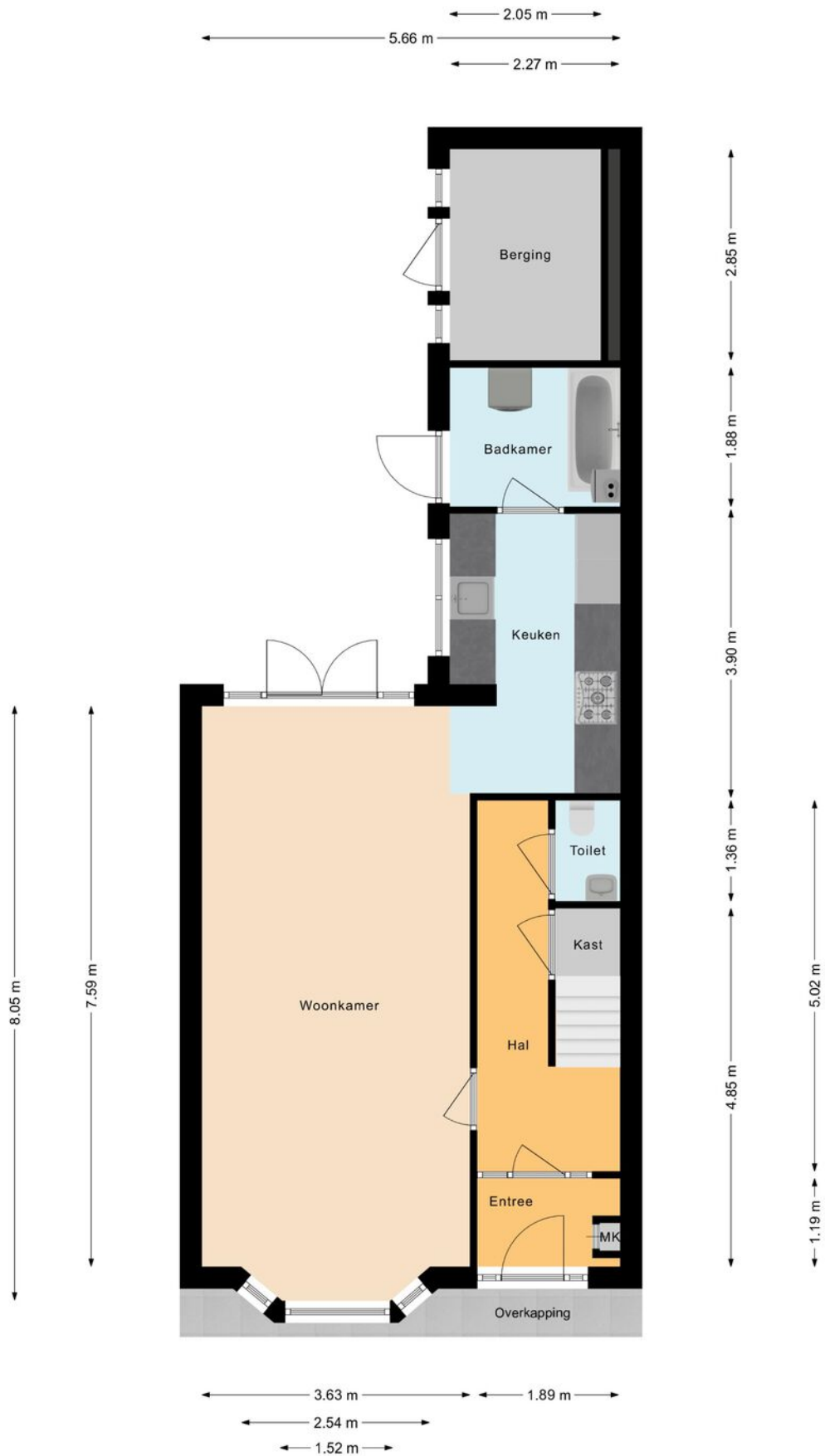




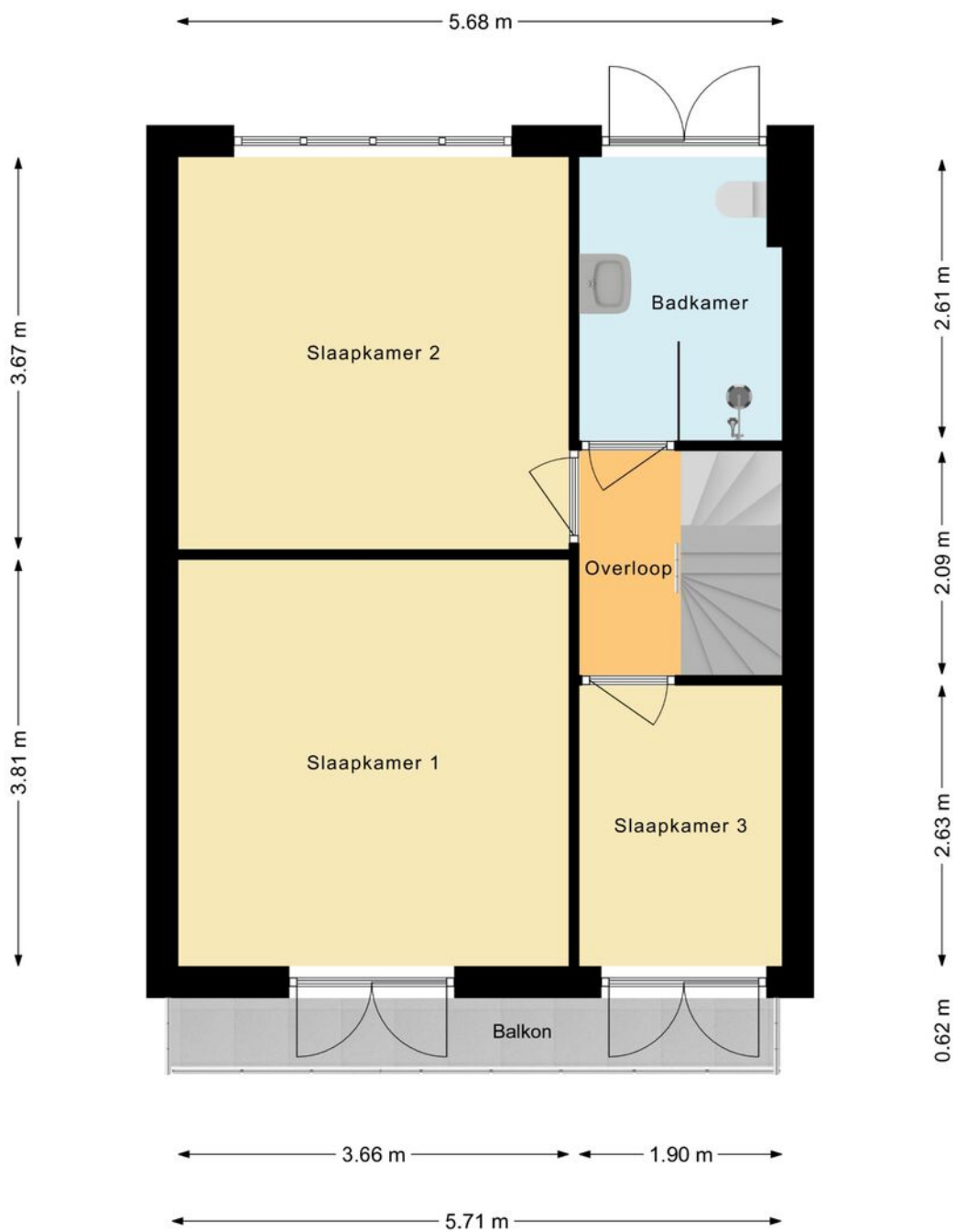
Bredalaan 113, Eindhoven



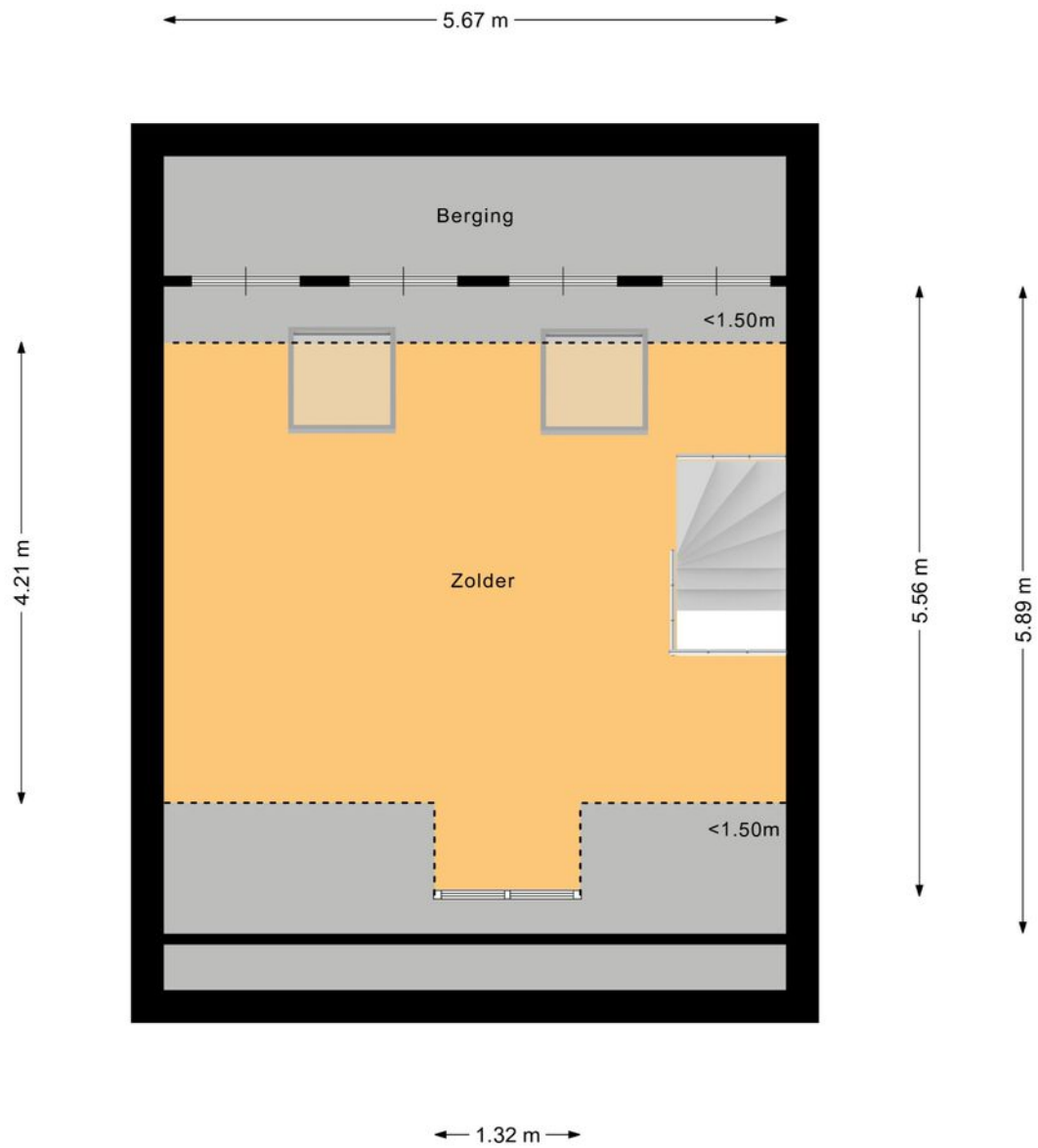
# PLATTEGROND



# 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**  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

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

