

VRAAGPRIJS
€ 359.500 K.K.



BUSONILAAN 4, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Busonilaan 4, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 359.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1959

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Beveiliging
Energie prestatie advies
Politiekeurmerk

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 171 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 102 m²

Inhoud 319 m³

Oppervlakte externe bergruimte 16,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 22,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE 36/30 A CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Busonilaan 4, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een fijne eengezinswoning op een rustige woonlocatie in Eindhoven? Dan is dit exemplaar aan de Busonilaan zeker interessant voor u. Deze ruime tussenwoning staat in de familievriendelijke buurt Blaarthem in het stadsdeel Gestel, iets ten zuidwesten van het stadscentrum. U woont hier op zeer korte afstand van supermarkten, winkels, scholen, bushaltes en de uitvalswegen. Dit zeer goed onderhouden woonhuis biedt onder meer vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, drie toiletten, een grote woonkamer en een diepe achtertuin op het noordwesten. In de achtertuin kunt u heerlijk vertoeven onder een terrasoverkapping. Deze woning is verder verrijkt met airconditioning, zonnepanelen, buitenzonwering, dakisolatie en een dakkapel voor én achter. Daarnaast is er overal sprake van dubbelglas of HR-glas. De cv-ketel stamt uit 2018.

Begane grond

Via de keurig betegelde voortuin bereikt u de voordeur, die onder een mooie deurluifel zit. Eenmaal binnen komt u eerst terecht in een ruime entree. Hier vindt u de trapopgang en de toegangsdeur tot een separate toiletruimte. Deze is voorzien van volledige betegeling, een staand toilet en een fonteintje.

De entree biedt uiteraard ook toegang tot de grote woonkamer die dit huis rijk is. Het gaat hier om een echte doorzonwoonkamer, waar via de grote raampartijen aan weerszijden veel zonlicht naar binnen valt.

Aan de achterkant van de woonkamer is er een open verbinding met de keuken. Dit is een L-vormige keuken waar u over veel werk- en opbergruimte beschikt. Moderne inbouwapparatuur is er in de vorm van een vaatwasser, een koel-vriescombinatie, een gasfornuis en een afzuigkap. De koel-vriescombinatie is in 2020 nieuw geplaatst.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping belandt u in eerste instantie op een centrale overloop. Daarvandaan heeft u vervolgens toegang tot drie ruime slaapkamers. Hiervan zit de hoofdslaapkamer aan de achterkant van de woning. Verder treft u op deze woonlaag nog een fraaie badkamer. Deze is in 2007 gerenoveerd en verkeert nog altijd in uitstekende staat, ook omdat de douchecabine en het wastafelmeubel in 2014 zijn vernieuwd. In de badkamer vindt u daarnaast nog een zwevend toilet.

Tweede verdieping

Vanuit de overloop van de eerste verdieping loopt een vaste trap tot aan de bovenste woonlaag, waar u wederom eerst op een overloop terechtkomt. Op deze voorzolder vindt u aansluitpunten voor het witgoed en veel opbergruimte. Ook kunt u vanuit de voorzolder een afgezonderde toiletruimte bereiken. Daar treft u het derde toilet van het huis, met daarnaast een wastafel. Deze bovenste woonlaag biedt tenslotte nog de vierde slaapkamer van de woning. Mede dankzij de aanwezige dakisolatie en de dakkapellen (voor en achter!) gaat het hier om een volwaardige zolderslaapkamer met een hoge mate van comfort.



Busonilaan 4, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Via de keuken kunt u middels een openslaande deur de achtertuin betreden. De achtertuin is op het noordwesten gericht, maar is wel dusdanig diep dat er altijd genoeg zonnige plekjes te vinden zijn. Tegelijkertijd kunt u tegen de woning aan heerlijk beschut zitten onder een grote terrasoverkapping. U vindt verder vooral betegeling en een groot kunstgazon in deze achtertuin, die achteraan twee bergingen een achteruitgang heeft. Een van de bergingen is voorzien van internetbekabeling en biedt een mogelijkheid tot kantoorruimte.

Kenmerken

- Ruime eengezinswoning in Blaarthem, een familievriendelijke buurt centraal in Eindhoven (stadsdeel Gestel), vlak bij winkels, scholen, bushaltes en de uitvalswegen.
- Het geheel verkeert in zeer goede staat van onderhoud.
- Overall is sprake van dubbelglas of HR-glas.
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Airconditioning, buitenzonwering en dakisolatie aanwezig.
- CV-ketel in 2018 nieuw geplaatst.
- Sfeervolle doorzonwoonkamer met veel lichtinval.
- Comfortabele keuken met moderne inbouwapparatuur.
- Vier volwaardige slaapkamers.
- Dankzij twee dakkapellen veel extra ruimte op de bovenste woonlaag.
- Stijlvolle badkamer met heerlijk ruime douchecabine.
- In totaal drie toiletten.
- Diepe achtertuin op het noordwesten. Grote terrasoverkapping aanwezig.
- Energielabel: C

Ligging

De Busonilaan maakt deel uit van Blaarthem, een prettige, familievriendelijke buurt iets ten zuidwesten van het stadscentrum van Eindhoven, in het stadsdeel Gestel. U woont hier op een gunstige locatie ten opzichte van supermarkten en winkels, waarvan er meerdere op steenworp afstand liggen. Verschillende basisscholen liggen eveneens op korte loopafstand. Toch woont u aan de Busonilaan op een vrij rustig plekje aan een verkeersluwe straat.

Vanuit deze woning hoeft u maar een paar minuten te wandelen om de dichtstbijzijnde bushaltes te bereiken. Daar profiteert u van uitstekende busverbindingen met plaatsen als Veldhoven, Bladel en Bergeijk, maar natuurlijk ook met het centrale treinstation van Eindhoven. Als u met de auto reist, dan bent u vanuit de Busonilaan in een mum van tijd op de uitvalswegen. U woont immers vlak naast de ringweg rond het centrale deel van de stad.



Busonilaan 4, Eindhoven



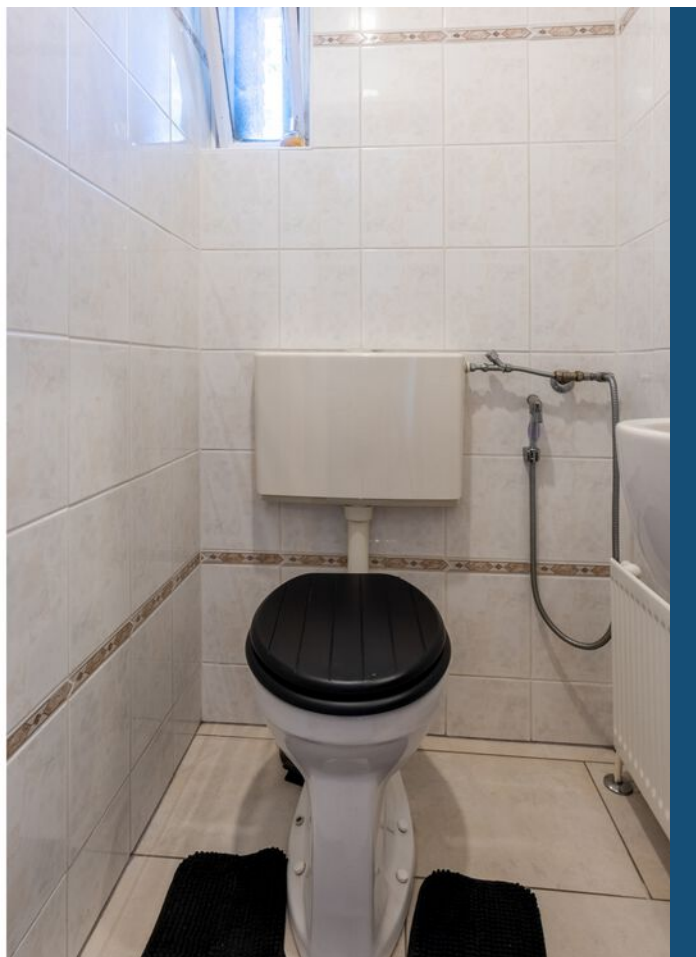


Busonilaan 4, Eindhoven





Busonilaan 4, Eindhoven





Busonilaan 4, Eindhoven





Busonilaan 4, Eindhoven



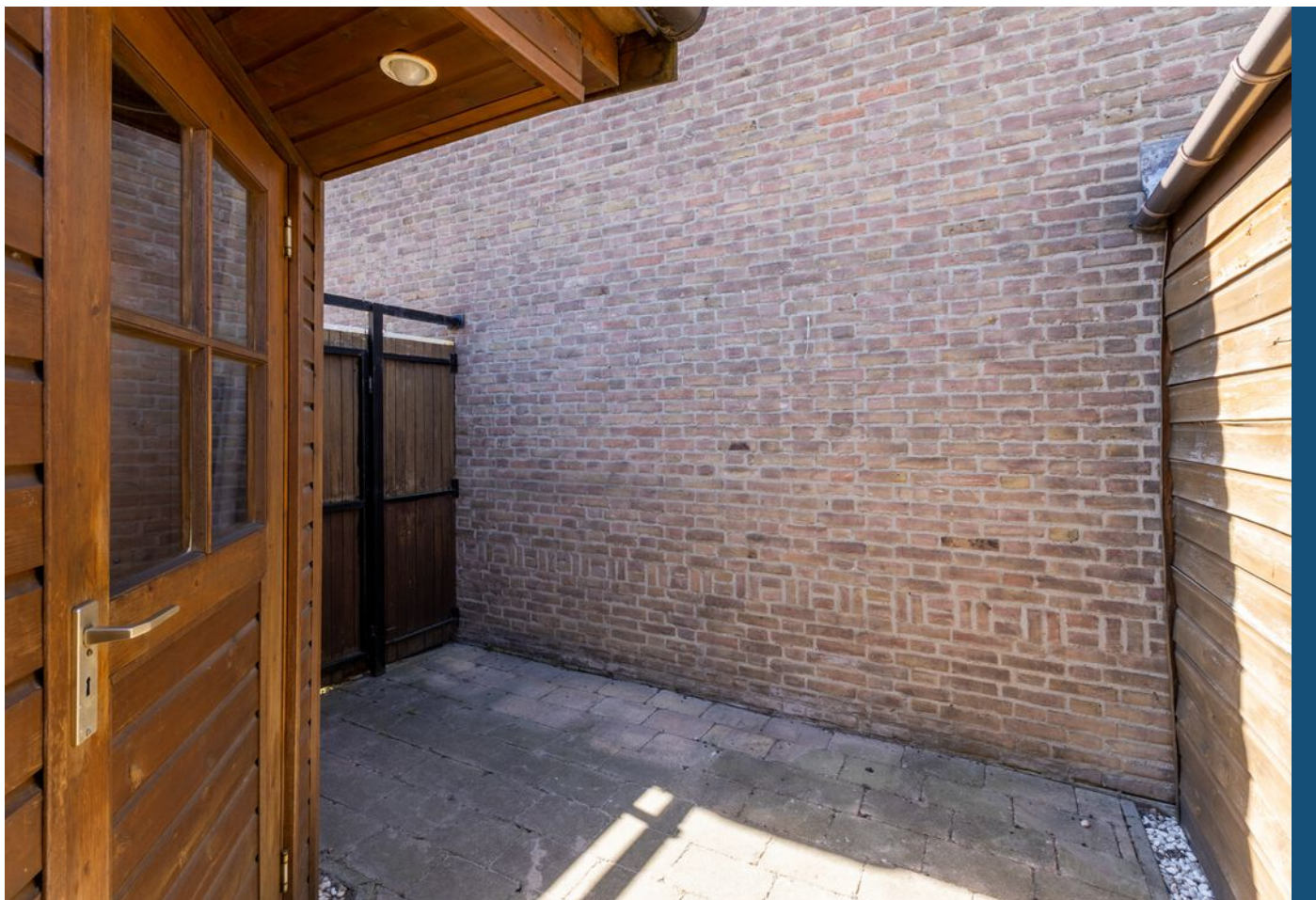


Busonilaan 4, Eindhoven





Busonilaan 4, Eindhoven

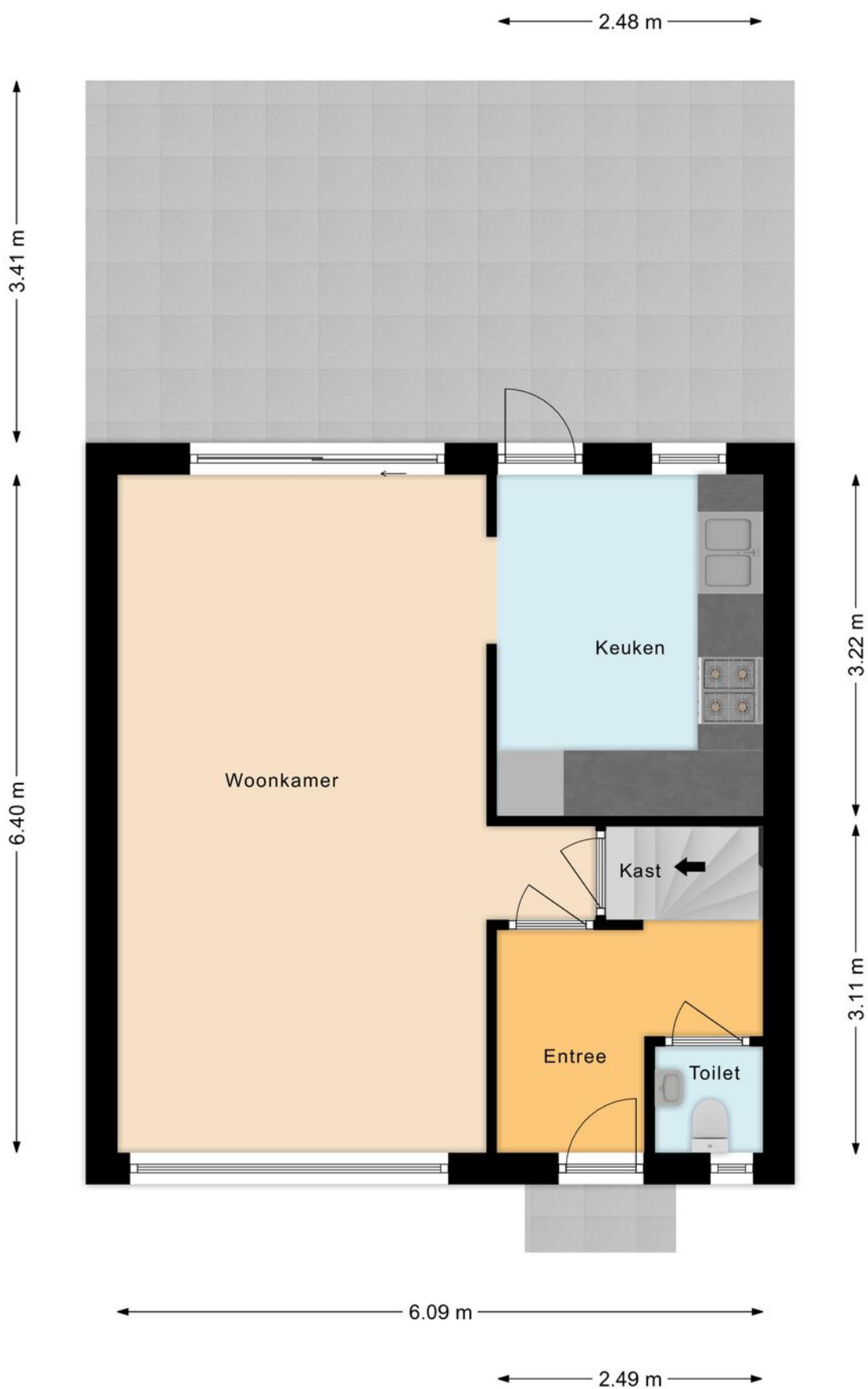




Busonilaan 4, Eindhoven



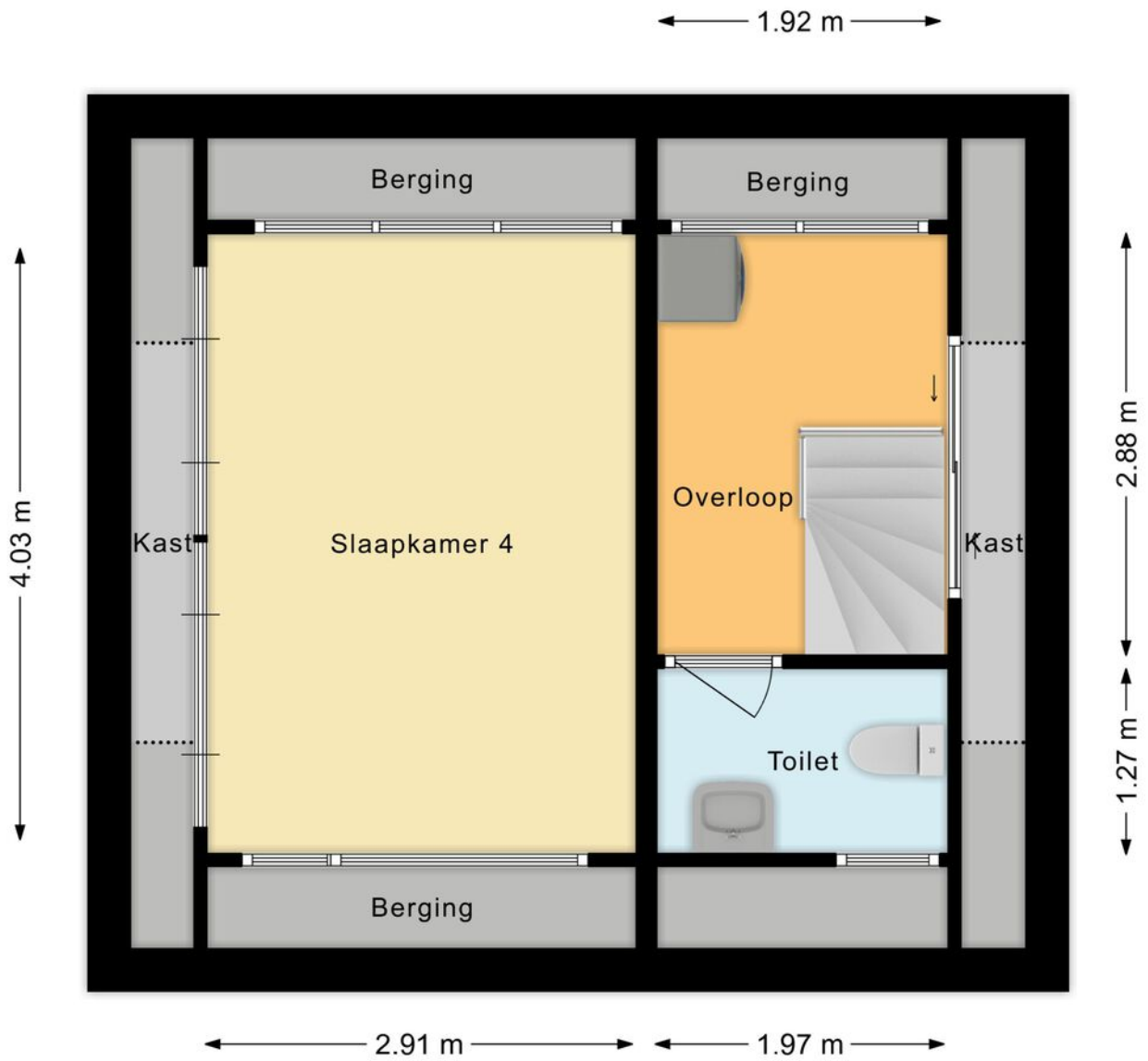
PLATTEGROND



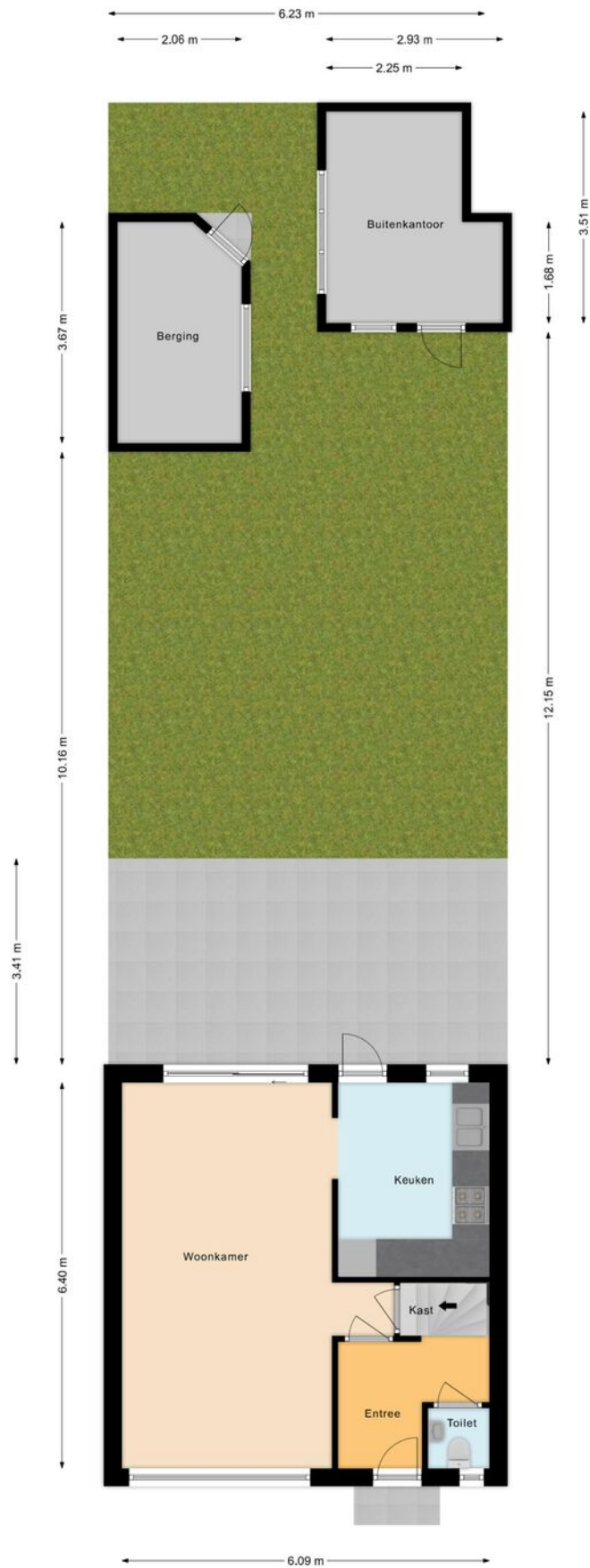
PLATTEGROND



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