

VRAAGPRIJS

€ Prijs op aanvraag K.K.



CHAMONIXLAAN 171, EINDHOVEN



Woonhub Makelaars Eindhoven

TEL. 040 240 7122

Woonhub.nl

Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Chamonixlaan 171, Eindhoven



Woonoppervlakte : 105.10m²

Perceeloppervlakte : 208m²

Inhoud : 369m³

Bouwjaar : 1984

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

| | |
|-------------|------------|
| Vraagprijs | Vraagprijs |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1984 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Muurisolatie |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte | 208 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 105,1 m ² |
| Inhoud | 369 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 30,2 m ² |

Indeling

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

Locatie

| | |
|---------|--|
| Ligging | In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer Nabij school |
|---------|--|

Tuin

| | |
|-----------|-------------|
| Type | Achtertuint |
| Hoofdtuin | Ja |

KENMERKEN

| | |
|----------------------|--------------------|
| Oriëntering | Noord west |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type | Voortuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuidoost |
| Tuin 2 - Staat | Prachtig aangelegd |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|---------------------|
| CV ketel | Nefit Smartline HRC |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2005 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 1 |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Parkeergelegenheid | Carport |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een ruime eengezinswoning op een heerlijke locatie! Dit in 1984 gebouwde huis, gelegen aan de Chamonixlaan, biedt veel woonplezier. Met een lichte woonkamer, mooie serre, fijne keuken, ruime slaapkamers, goed sanitair en een fraai aangelegde achtertuin waar het heerlijk toeven is, is dit een geweldige plek om te wonen. Ook de locatie is een groot pluspunt, want u woont in een leuke wijk en vindt talloze voorzieningen op korte afstand. Wordt dit uw nieuwe thuis?

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde tuin op het zuidoosten krijgt u toegang tot de voordeur van deze fijne eengezinswoning. Achter de voordeur bevindt zich de entreehal, die toegang biedt tot de meterkast, een toiletruimte met toilet en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een mooie laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn in deze ruimte keurig afgewerkt. In de woonruimte geniet u van een aangename lichtinval.

Het huis is voorzien van een prachtige serre, die voor meerdere doeleinden geschikt is. Zo kunt u een extra leefruimte realiseren, maar is het ook mogelijk om de serre te gebruiken als loungeplek of werk- of hobbyruimte. In de serre treft u een prachtige sierhaard aan. De schuifpui zorgt voor een prettige lichtinval en biedt toegang tot de tuin.

Op de begane grond bevindt zich ook de keuken van deze woning. De halfopen keuken komt uit 1998 en is uitgerust met een vaatwasser (2017), combi-oven, inductie fornuis (2007), afzuigkap, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping:

De trap op de begane grond biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Via deze overloop zijn de eerste slaapkamers en badkamer

bereikbaar. Op deze verdieping bevinden zich ruime slaapkamers, die allebei keurig afgewerkt zijn. In alle kamers beschikt u over een grote raampartij, waardoor de lichtinval uitstekend is. De fijne badkamer, vernieuwd in 1995, is uitgerust met een badmeubel met wastafel, toilet en douche.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap op de eerste verdieping is een tweede verdieping bereikbaar. Dit betreft de zolderverdieping van de woning. Vanaf de overloop heeft u toegang tot een extra slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een dakraam, waardoor de lichtinval hier goed is. Bovendien beschikt u over voldoende bergruimte op de tweede verdieping.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een ruime, fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten. De tuin biedt voldoende ruimte om tuinmeubelen te plaatsen, om zo een heerlijke loungeplek te creëren.

U beschikt hier over bestuurbare ledverlichting, zodat u de verlichting eenvoudig kunt afstemmen op uw wensen. Doordat de tuin goed beschermt is, ervaart u privacy en heeft u de mogelijkheid om in alle rust van het lekkere weer te genieten.

De tuin is voorzien van een vrijstaande stenen berging. Deze berging biedt ruimte voor het opbergen van tuinspullen of het stallen van fietsen.

Parkeren:

Carport en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Fijne woning met fraai aangelegde achtertuin
- Lichte woonkamer, mooie serre en ruime slaapkamers
- Kozijnen, ramen en deuren geschilderd in 2022
- Gelegen in een leuke buurt
- Voorzieningen in de nabijheid
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze bijzondere woning, gebouwd in 1984, is gelegen aan de Chamonixlaan in Eindhoven. Het huis bevindt zich in de kindvriendelijke en gewilde buurt Achtse Barrier-Hoeven. U woont in een rustige en groene omgeving. Park Achtse Barrier, het Driehoeksbos en natuurgebied Aanschotse Beemden zijn op korte afstand gelegen, waardoor u veel wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden binnen handbereik heeft.

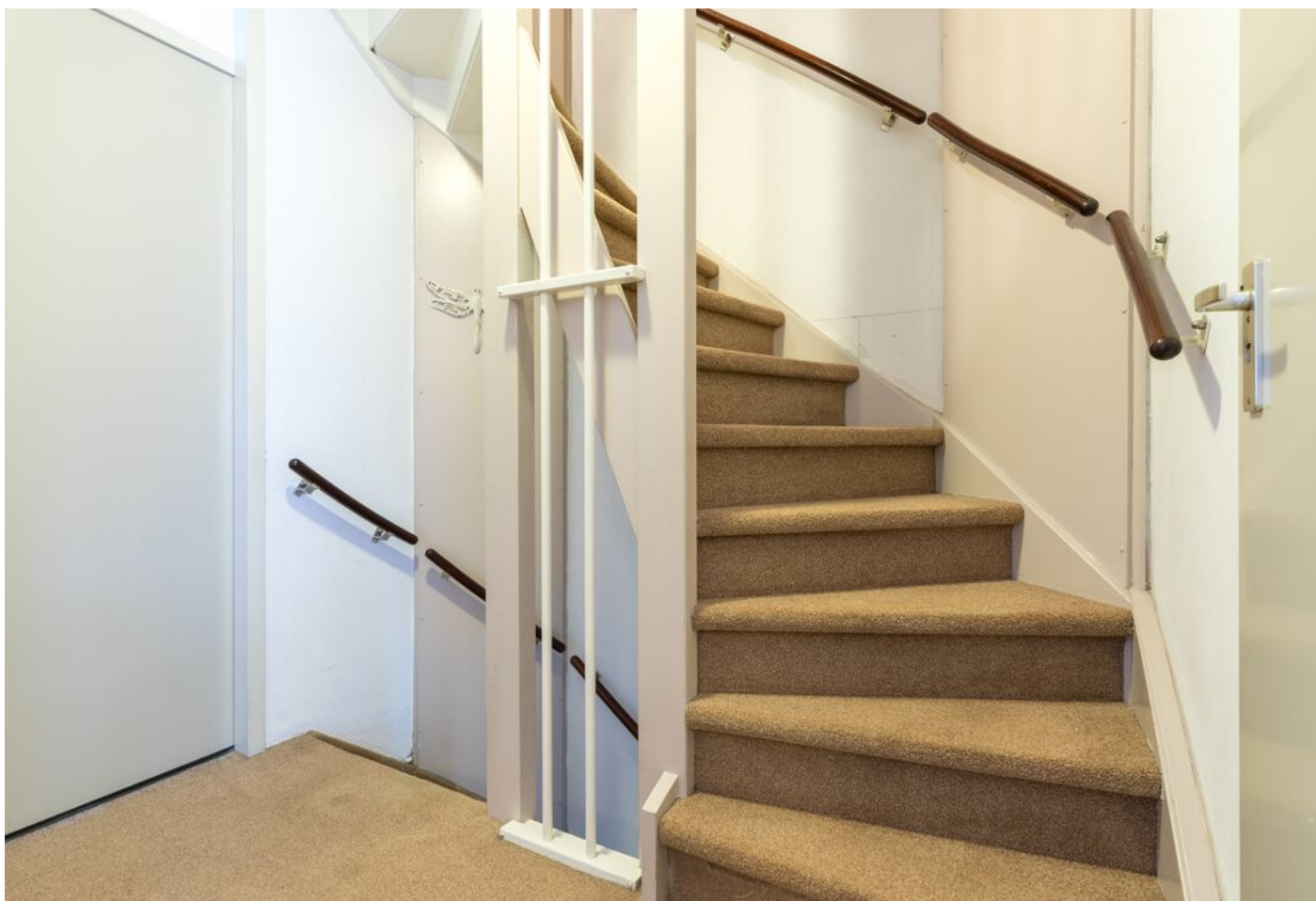
Winkelcentrum Woensel is zo'n kwartiertje fietsen vanaf de woning. Dit semi-overdekte winkelcentrum voorziet u van maar liefst 140 winkels, die variëren van winkels voor uw dagelijkse boodschappen en speciaalzaken tot ketens van bekende merken. In het winkelcentrum zijn tevens nog een aantal leuke

restaurants en terrassen gelegen.

De gezellige binnenstad is met de auto in circa 20 minuten te bereiken. In het centrum van Eindhoven geniet u van eindeloos winkelplezier. Hier vindt u een groot en divers winkelaanbod, met voor elk wat wils. Daarnaast treft u in het centrum talloze gezellige restaurants, cafés en terrassen aan.

Lopend bereikt u de dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang, basisschool en de bushalte. Het voortgezet onderwijs en het ziekenhuis bevinden zich op fietsafstand. Het huis heeft een uitstekende ligging ten opzichte van uitvalswegen. De A2 en A50 zijn snel bereikbaar.





Chamonixlaan 171, Eindhoven





Chamonixlaan 171, Eindhoven





Chamonixlaan 171, Eindhoven





Chamonixlaan 171, Eindhoven





Chamonixlaan 171, Eindhoven





Chamonixlaan 171, Eindhoven





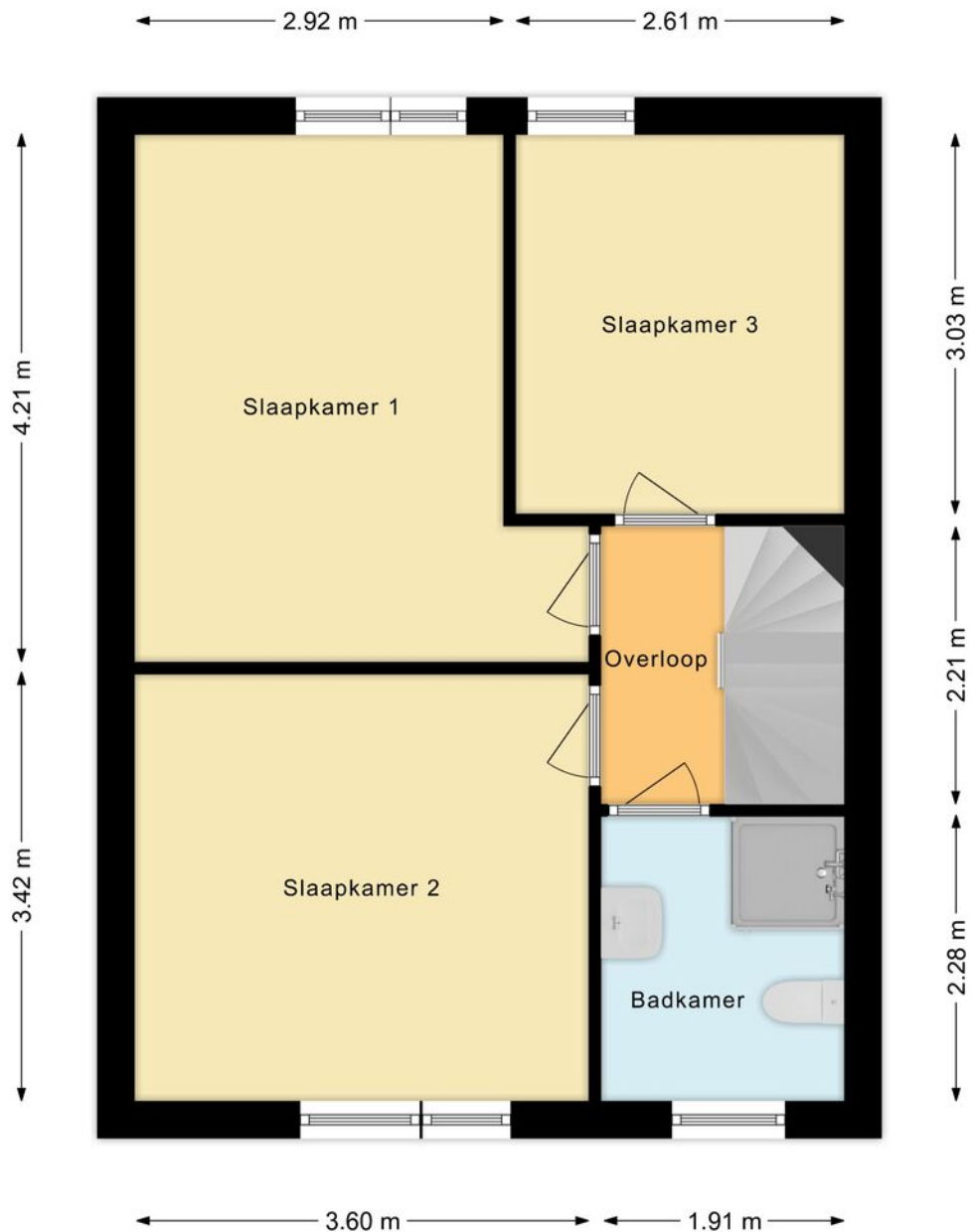
Chamonixlaan 171, Eindhoven



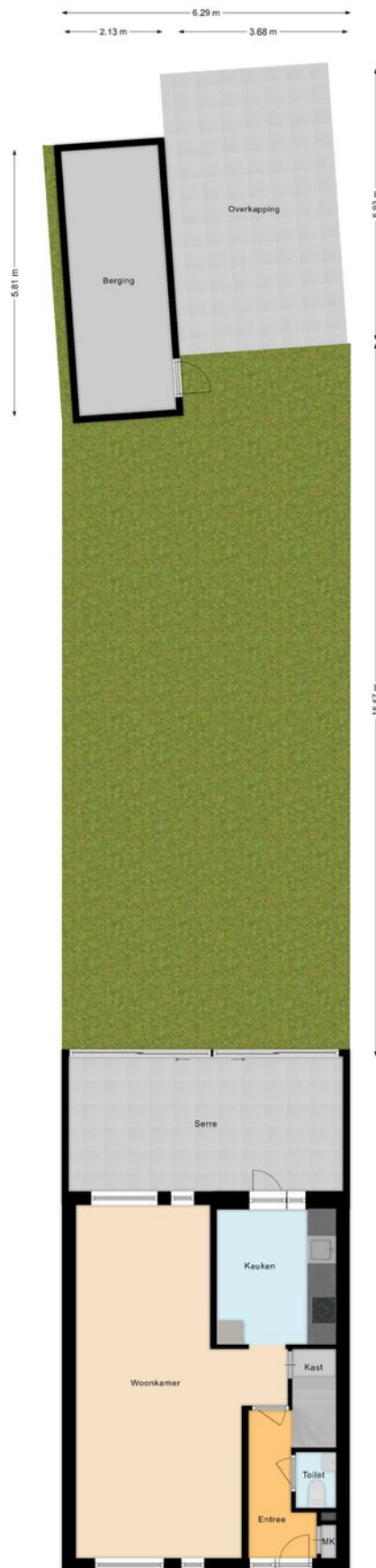
PLATTEGROND



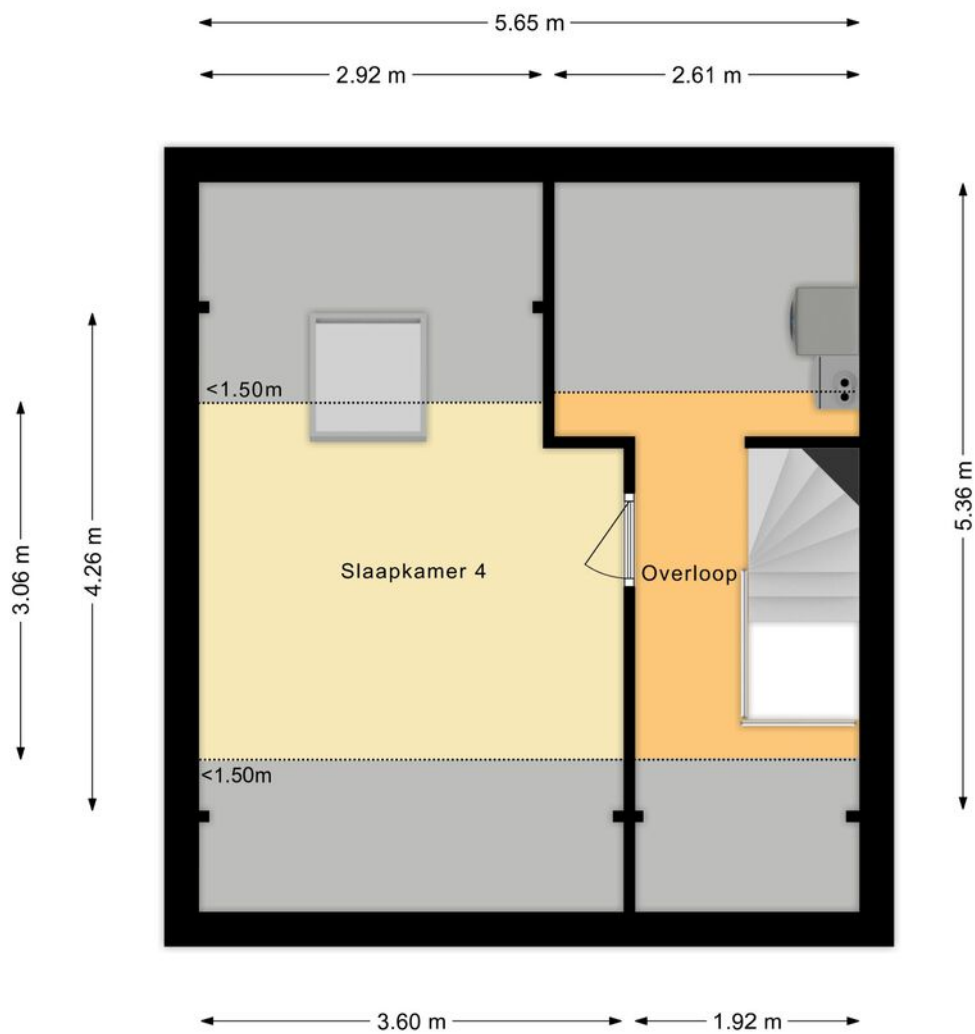
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

chamonixlaan171.nl



Chamonixlaan 171, Eindhoven



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**

Chamonixlaan 171, Eindhoven



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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



Woonhub
MAKELAARS