

VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.



CHARLEVILLEHOF 8, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Charlevillehof 8, Eindhoven





Charlevillehof 8, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1981

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 189 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 112,8 m²

Inhoud 388 m³

Oppervlakte externe bergruimte 12,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuid-west

KENMERKEN

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub makelaars presenteert:

Ruime en goed onderhouden eengezinswoning in de aantrekkelijke en rustige woonwijk Achtse Barrier in het Eindhovense stadsdeel Woensel-Noord. Je woont hier in een kindvriendelijke buurt.

Voorzieningen als supermarkten, winkels, scholen en Park Achtse Barrier zitten allemaal op (korte) fietsafstand. De woning zelf beschikt over onder meer een ruime woonkamer, een comfortabele keuken, een fraaie en diepe achtertuin met carport, een moderne badkamer met inloopdouche en vier slaapkamers, waarvan die op zolder is voorzien van een dakkapel. Overal in deze in 1981 gebouwde woning zijn kunststof kozijnen met dubbel glas aangebracht. Op het dak heb je bovendien zonnepanelen liggen.

Ligging

Je vindt deze woning aan de Charlevillehof in de buurt Achtse Barrier. Deze buurt ligt in het stadsdeel Woensel-Noord in het noorden van Eindhoven. Het gaat hier om een rustige woonwijk met veel groen en speelvoorzieningen voor kinderen. Je woont op loopafstand van het fraaie Park Achtse Barrier. Supermarkten en winkels vind je op een paar minuten fietsen. Basisscholen en middelbare scholen zitten ook op (korte) fietsafstand.

Verder woon je op zo'n vijf minuten lopen van de dichtstbijzijnde bushaltes. Daar kun je de bus nemen naar het centrum van Eindhoven. Je zit vanuit de Charlevillehof in een kleine tien minuten op de uitvalswegen rond de stad.

Begane grond

Wanneer je deze woning binnenkomt kom je eerst in een entreerimte terecht. Hier vind je onder meer een toiletruimte met een zwevend toilet, neutraal gekleurde betegeling en een fonteintje. De meterkast maakt ook deel uit van de entreerimte, die van een fraaie laminaatvloer in rustgevende kleurstellingen is voorzien.

In de woonkamer zie je vervolgens dezelfde laminaatvloer liggen. De muren en het plafond zijn ook met rustgevende kleuren afgewerkt. Bovendien wordt de woonkamer deels verlicht via mooie inbouwspots. Deze woonkamer is verder bijna acht meter lang en heeft grote raampartijen aan weerszijden. Halverwege de woonkamer vind je een schuifdeur waarachter een grote inbouwkast zit.

Aan de achterkant van de woonkamer kun je doorlopen tot in de keuken. Dit is een keuken waar je beschikt over veel werk- en opslagruimte. Qua inbouwapparatuur heb je hier de beschikking over een gasfornuis, een koelkast en een combi-oven. De keukenkastfronten zijn crèmekleurig uitgevoerd.

Eerste verdieping

De eerste verdieping bereik je via een vaste trap vanuit de entreerimte. De overloop waar je dan terechtkomt biedt vervolgens toegang tot drie slaapkamers. De twee grotere slaapkamers zijn uitgerust met een fraaie laminaatvloer. Deze kamers beschikken bovendien over in zachte kleuren afgewerkte muren.

Op de eerste verdieping vind je tenslotte nog een moderne badkamer. Je beschikt hier over onder andere een comfortabele inloopdouche, een mooi badmeubel en het tweede zwevende toilet van het huis. Bovendien heb je in de badkamer een aansluiting zitten voor de wasmachine. Het geheel is met betegeling in neutrale kleuren afgewerkt. Door inbouwspots wordt het op sfeervolle wijze verlicht.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping van het huis. Op deze zolderverdieping kom je wederom eerst op een overloop terecht. Dat is de plek waar je de cv-ketel en de aansluiting voor de wasdroger vindt. De overloop biedt je bovendien toegang tot de vierde ruime slaapkamer van deze woning. Dankzij de grote kunststoffen dakkapel aan de voorkant is deze kamer zelfs extra groot. Deze kamer is verder voorzien van een nette laminaatvloer.

Tuin

Je bereikt de achtertuin via de naar buiten openslaande deur in de keuken. Het gaat hier om een diepe achtertuin die op het oosten is gericht. Deze tuin biedt een fijne mix tussen betegeling en beplanting. Op verschillende plekken in de tuin, die fraai is vormgegeven en goed is onderhouden, kun je een tuinset opstellen. Achterin de tuin vind je bovendien een ruime berging en een carport waar je je auto kunt parkeren.

Kenmerken

- Ruime en goed onderhouden eengezinswoning in de rustige woonwijk Achtse Barrier in Woensel-Noord (Eindhoven).
- Supermarkten, winkels, scholen en Park Achtse Barrier op (korte) fietsafstand.
- Ruime en sfeervolle woonkamer.
- Comfortabele keuken met veel werk- en opslagruimte.
- Vier ruime slaapkamers, waarvan die op zolder is voorzien van een dakkapel.
- Moderne badkamer met heerlijke inloopdouche.
- Overal kunststof kozijnen met dubbel glas.
- Dankzij zonnepanelen op het dak wek je je eigen elektriciteit op.
- Fraai aangelegde, diepe achtertuin op het oosten.
- Parkeergelegenheid in de eigen carport, grenzend aan de achtertuin.
- Volledige eigendom.



Charlevillehof 8, Eindhoven





Charlevillehof 8, Eindhoven





Charlevillehof 8, Eindhoven





Charlevillehof 8, Eindhoven





Charlevillehof 8, Eindhoven





Charlevillehof 8, Eindhoven





Charlevillehof 8, Eindhoven

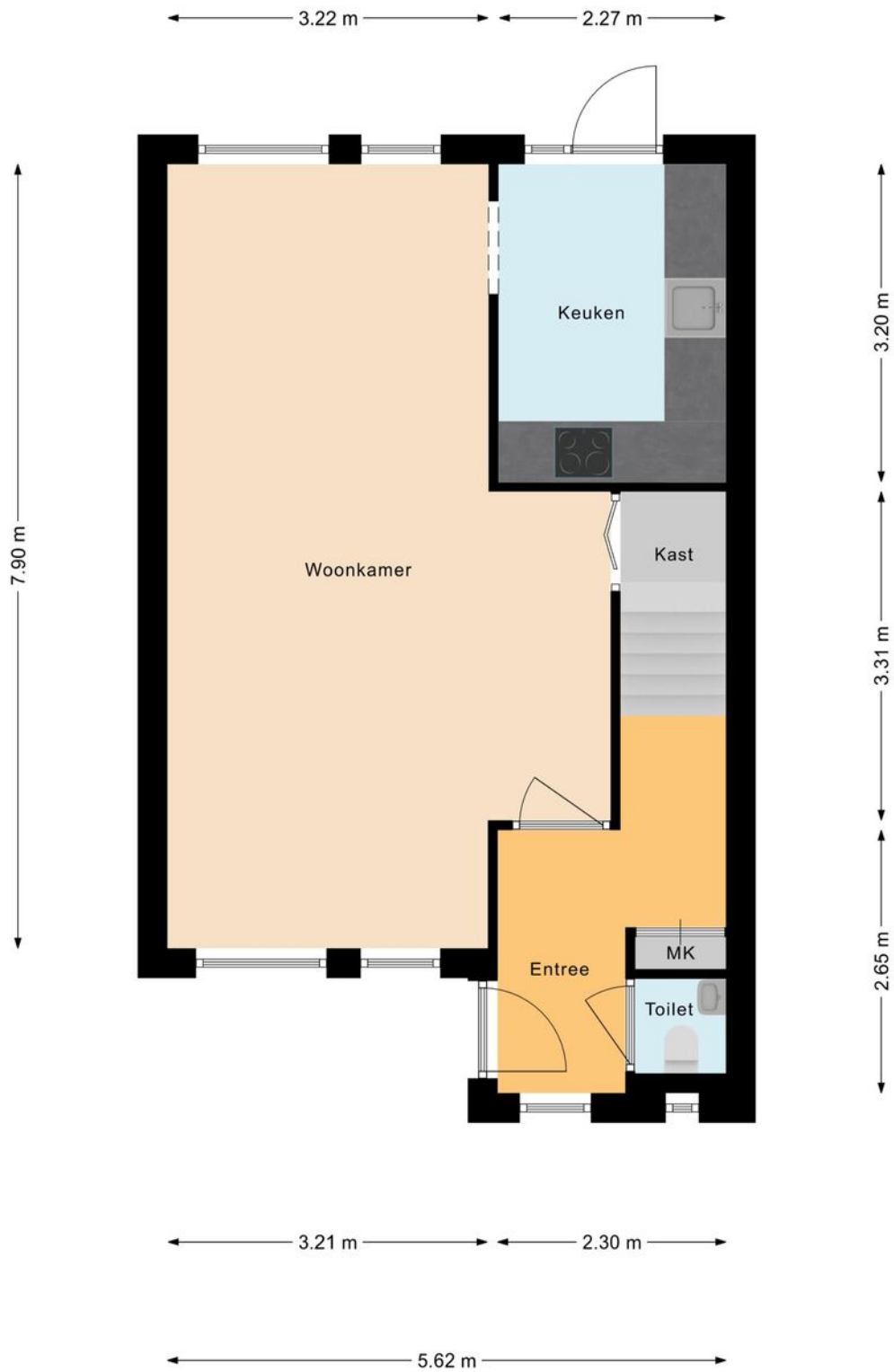




Charlevillehof 8, Eindhoven



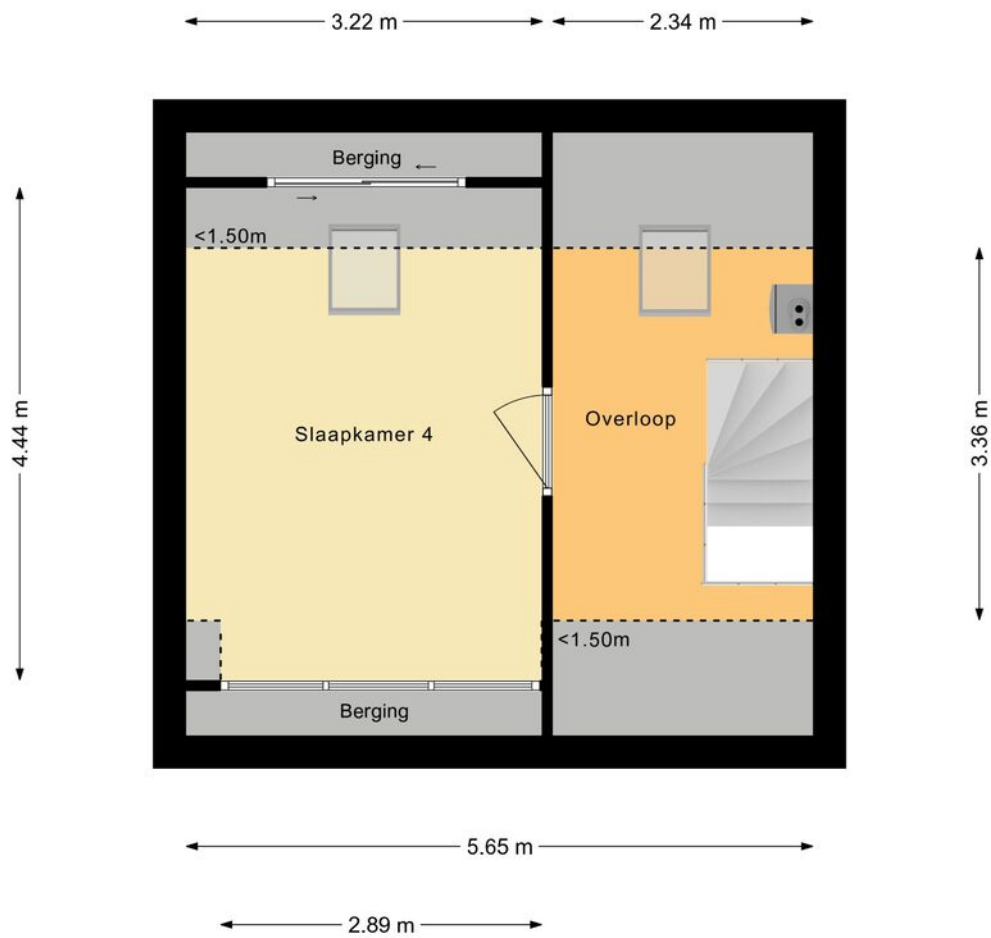
PLATTEGROND



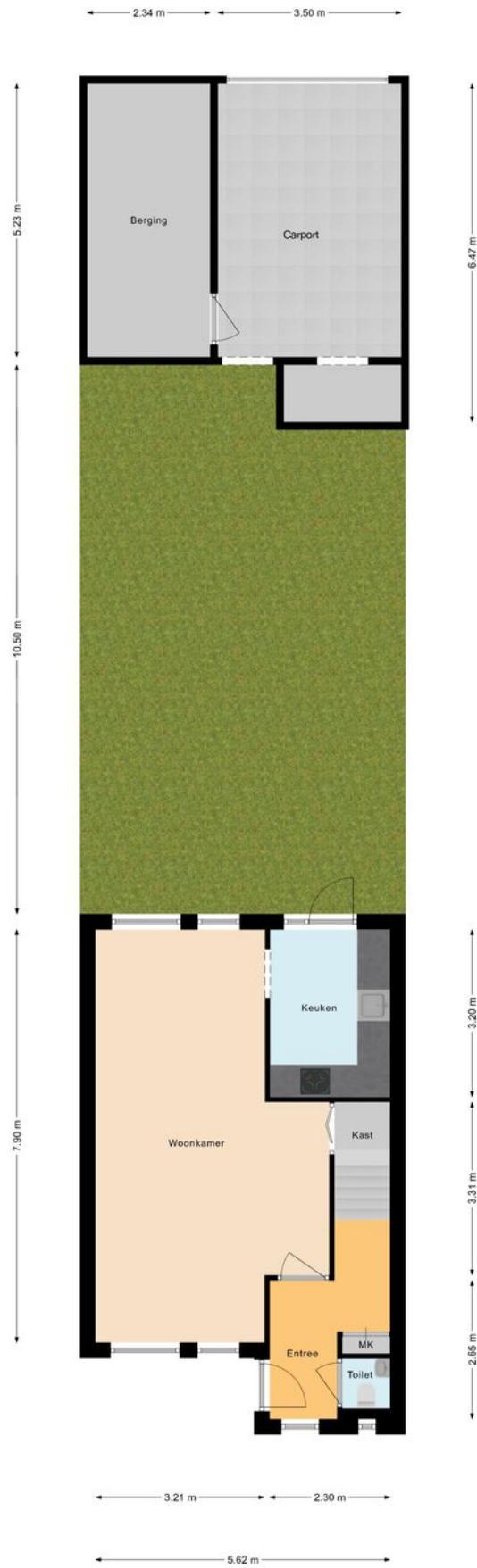
PLATTEGROND



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
Woonhub.nl
Contact@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS