

**VRAAGPRIJS**  
**€ 650.000 K.K.**



**COR MELLEMAAN 19, EINDHOVEN**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Cor Mellemalaan 19, Eindhoven





Cor Mellemalaan 19, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 495 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 177 m<sup>2</sup>

Inhoud 802 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 39,7 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 44,8 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 3

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Tuin rondom

# KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel A

## CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem  
Automatische verwarming  
Centrale verwarming  
Moederhaard  
Mogelijkheid voor open haard  
Vloerverwarming  
Warmtepomp  
Water verwarming

Parkeergelegenheid Garage met carport

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft een sauna Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

## KENMERKEN

Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft een stoomcabine	Ja
Heeft een zwembad	Ja
Heeft ventilatie	Ja

### Kadastrale gegevens

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



Cor Mellemalaan 19, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Een ruime eengezinswoning, bungalow in de kindvriendelijke wijk Acht.

Deze woning heeft maar liefst 3 slaapkamers en 2 badkamers. De woning is nabij verschillende uitvalswegen gevestigd Ook ligt het bedrijventerrein Flight forum nabij gelegen.

## Hal:

U treedt binnen in de ruime entreehal waar zich aan de rechterkant de toilet en meterkast bevinden. Wanneer u doorloopt wanneer u doorloopt in de entreehal komt u in de hal die brengt naar de slaapkamer. Via deze hal kunt u eventueel ook de garage en berging betreden. Aan de linkerkant van de entreehal bevindt zich de riante woonkamer. Hier vindt u tevens ook de open keuken.

## Woonkamer:

De woonkamer is voorzien van een uniek Italiaanse tegelvloer. De woning volledig voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde van de woonkamer heeft u de mogelijkheid om een eethoek te modelleren. Wanneer u verder de woonkamer inloopt ziet u dat aan de voorzijde van de woonkamer een zithoek kunt creëren. Bij de zithoek vindt u ook een openhaard, waar u in de koude maanden van kunt genieten Via de woonkamer kunt u aan de rechterzijde de overkapping betreden. Tevens vindt u hier ook de hal naar de slaapkamers en badkamer.

## Slaapkamers:

De eerste slaapkamer bevindt zich achter de berging. Deze ruime slaapkamer is voorzien van lichte tegels. Via de slaapkamer kunt u de tuin betreden door middel van de schuifdeuren. Via deze slaapkamer Heeft u ook toegang tot de badkamer en inloopkast.

Slaapkamer twee bevindt zich samen met slaapkamer drie aan de rechterzijde van de woonkamer. De vloer van deze slaapkamer is voorzien van licht laminaat. Deze slaapkamer heeft een raam met draai-kiep functie met uitzicht op het zwembad.

Slaapkamer drie is een ruime slaapkamer met veel mogelijkheden. De vloer van deze slaapkamer is voorzien van laminaat. In de kamer is een groot raam met draai-kiep mogelijkheid gevestigd.

## Badkamers:

In deze riante bungalow vindt u twee badkamers. De eerste badkamer kunt vinden naast de eerste slaapkamer. De badkamers is tot aan het plafond betegeld met lichte tegels. Deze badkamer is voorzien van een grote spiegel, ligbad, toilet, inloop douche en wastafel.

De tweede badkamer is gevestigd tussen slaapkamer twee en slaapkamer 3. Deze badkamer is tot aan het plafond betegeld met lichte tegels. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel.

## Tuin:

In deze tuin vindt u een grote overkapping. Waar u eventueel een eethoek kunt modelleren. Ook heeft deze tuin een mooi goed onderhouden zwembad met waterfilter en verwarmingssysteem. Hier kunt u tijdens de zomer lekker vertoeven.

## Sauna:

De sauna kunt u betreden via de tuin. Hier kunt u na een lange dag lekker ontspannen.



Cor Mellemalaan 19, Eindhoven





Cor Mellemalaan 19, Eindhoven





Cor Mellemalaan 19, Eindhoven





Cor Mellemalaan 19, Eindhoven





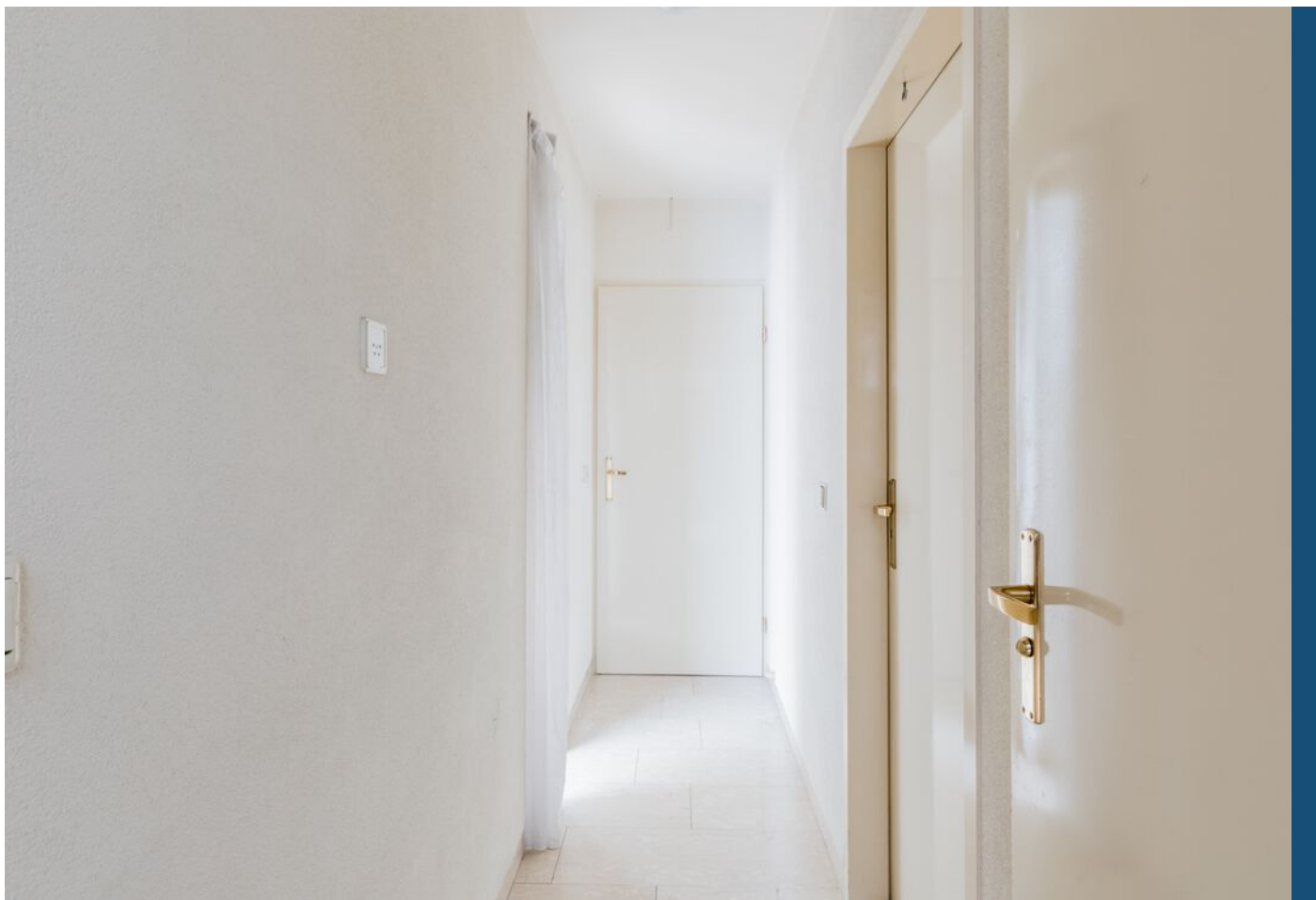


Cor Mellemalaan 19, Eindhoven





Cor Mellemalaan 19, Eindhoven





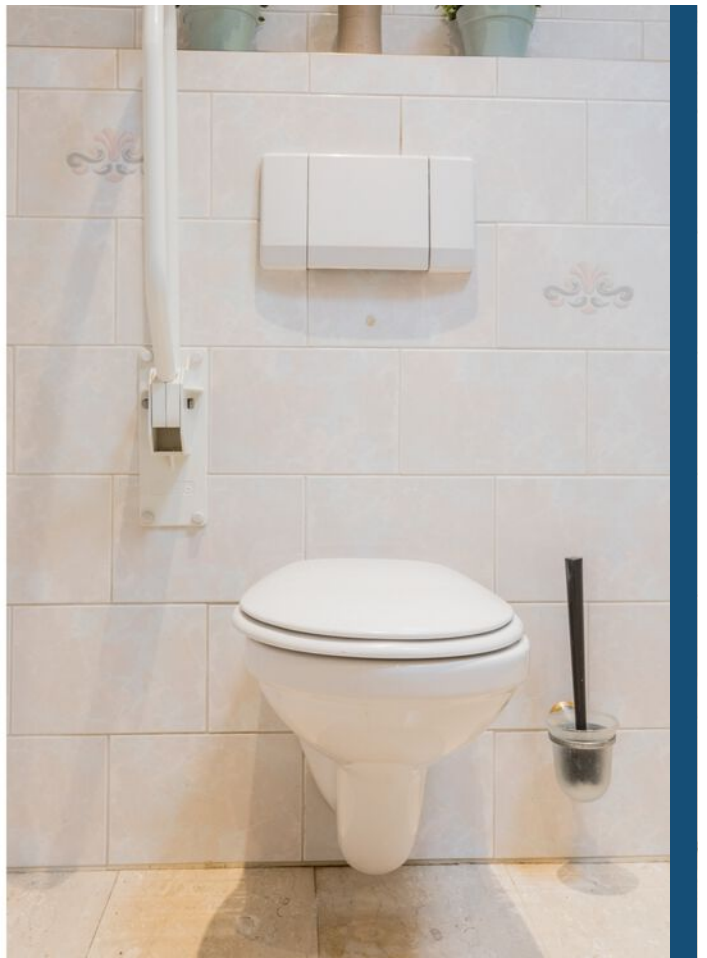
Cor Mellemalaan 19, Eindhoven





Cor Mellemalaan 19, Eindhoven







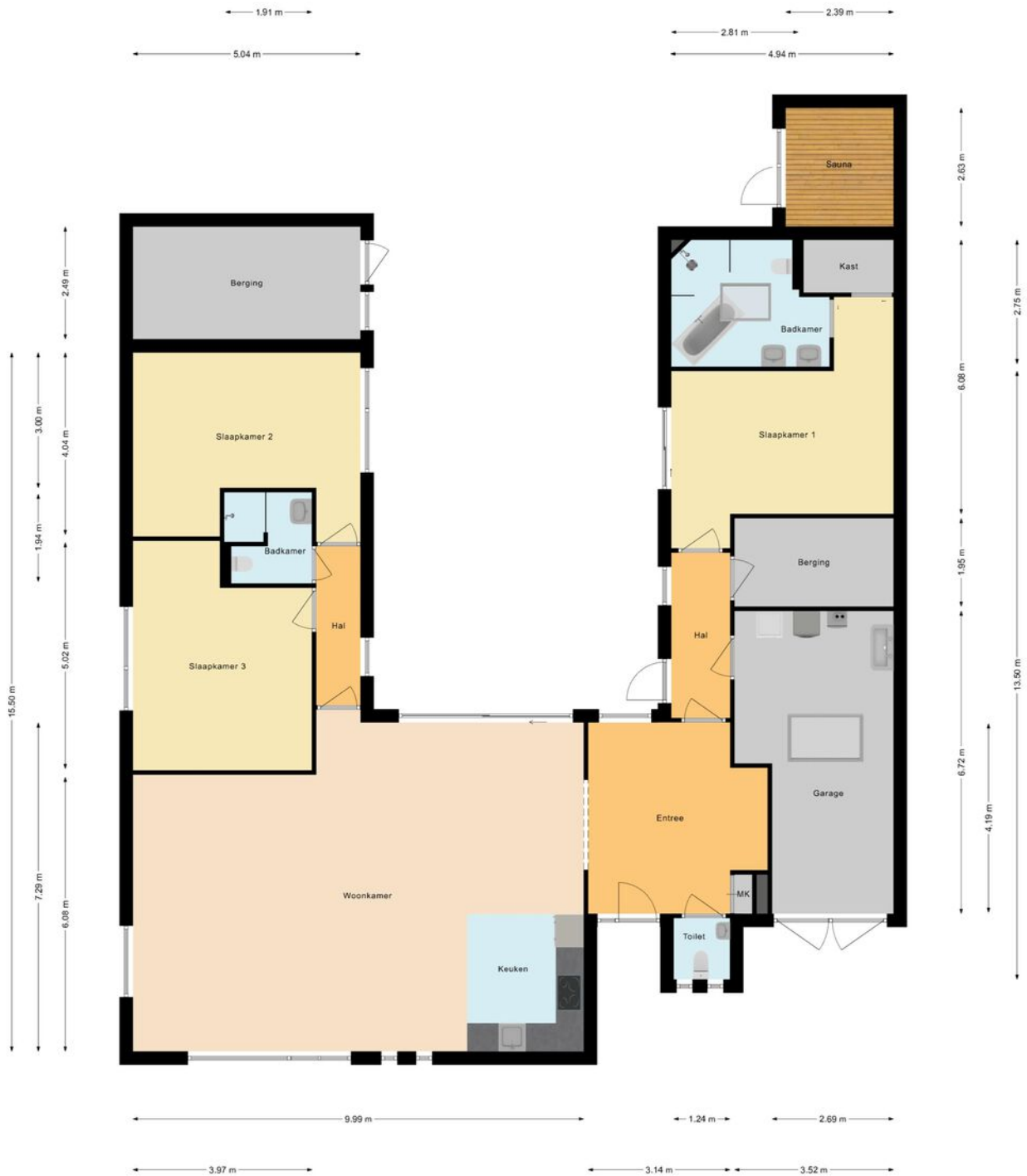
Cor Mellemalaan 19, Eindhoven





Cor Mellemalaan 19, Eindhoven

# 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

