

VRAAGPRIJS
€ 400.000 K.K.



CORREZELAAN 14, EINDHOVEN



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

WORDT DIT JOUW WONING?



Correzelaan 14, Eindhoven





Correzelaan 14, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1988

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 245 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 134,3 m²

Inhoud 530 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 15,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

KENMERKEN

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuidoost

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2015

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Inpandige garage

Heeft kabel-tv Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Deze ruime gezinswoning met 3 verdiepingen en 6 (slaap)kamers, lichte bijkeuken en aanzienlijke tuin ligt op een uitstekende plek dichtbij voorzieningen. Zo is het winkelcentrum om de hoek met horeca, kapper en diverse winkels, waaronder een supermarkt met ruime openingstijden. Er zijn twee basisscholen en kinderopvang bereikbaar zonder een weg over te hoeven steken. Daarbij ligt de woning aan een doodlopende straat waar kinderen veilig kunnen spelen. Er zijn geen overburen. De sporthal ligt met enige afstand tegenover de woning. Het park ligt op 100 meter afstand en het fietspad voor de deur is een fijne uitvalsbasis naar de natuurgebieden dichtbij. De woning heeft dubbel glas.

De woonkamer heeft een plavuizen vloer met vloerverwarming en is U vormig met een open keuken.

Het eetgedeelte staat daardoor direct in verbinding met de keuken en met de tuin. Er is mooi zicht op de tuin, de tuin is rechtstreeks bereikbaar via de openslaande deuren. En ook bereikbaar via de garage.

Er is een extra kamer bijgebouwd met een lichtkoepel (1999). Deze uitermate lichte ruimte is verwarmd, voorzien van veel ramen en is daarmee ook te gebruiken als speel- hobby- of studeerkamer. Deze kamer is nu in gebruik als bijkeuken. Daarbij is het handig dat u vanuit deze kamer zo de garage in kunt stappen. De garage heeft aan de achterkant een deur naar de tuin. Aan de voorkant van de garage kunt u makkelijk de garage in dankzij de hoogwaardige elektrische sectionaal deur.

De grote tuin geeft een gevoel van vrijheid en ruimte en is volledig omheind en beschermd. De tuin heeft een terras, een zonnegazon, een vijver, een stapelmuur en borders met gevarieerde beplanting. Ook is er elektra in de tuin en is er een beregeningsslang aangelegd. Daardoor is sproeien niet nodig en is de tuin ook bij hete zomers

weldadig groen.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer heeft twee wastafels, een toilet een bad en een douchecabine. Naast de ventilatie is er ook nog een open raam. De vloer heeft comfortabele vloerverwarming. En er is een designradiator die zorgt voor heerlijk warme handdoeken.

De slaapkamers op de eerste verdieping hebben ruime afmetingen en in elke slaapkamer past een tweepersoonsbed. Twee slaapkamers hebben een lichte laminaatvloer en witte wanden. Eén slaapkamer heeft een donkere laminaatvloer (2020) met een zwarte magneetwand (2020) en verder witte wanden. De overloop heeft een ruime maatwerk wandkast.

De zolder heeft een vaste trap. Er is een wasmachine aansluiting en afvoer. In de huidige indeling is

de ruimte verdeeld in drie kamers. De eerste ruimte heeft een Veluxraam. De tweede ruimte heeft een groot dakkapel waarvan het dak geheel is vernieuwd (2021). De derde kamer heeft een dubbel Veluxraam. De zolder is volledig flexibel in te delen, zo is het eenvoudig om 1 grote lichte kamer te maken of de indeling van de kamers te wijzigen. De dakschuine is afgetimmerd met deuren en biedt veel opbergruimte.

Het kernwoord van deze woning is praktisch. De plavuizenvloer is ideaal en makkelijk schoon te houden. Dat geldt ook voor de laminaatvloeren.

Omdat de garage toegankelijk is vanuit het huis kunt u bij alle weersomstandigheden eenvoudig gebruik maken van deze ruimte. De woonkamer, bijkeuken en diverse zolderkamers zijn flexibel in te delen en bieden veel mogelijkheden. Zo zijn meerdere ruimten als werk-, studeer-, hobby-, logeer- of slaapkamer in te richten. Er is veel opbergruimte. De tuin is afgesloten wat praktisch is voor het houden van dieren en veilig voor kinderen. Het winkelcentrum om de hoek maakt het leven makkelijk want een boodschap of maaltijd is zo gehaald.







Correzelaan 14, Eindhoven



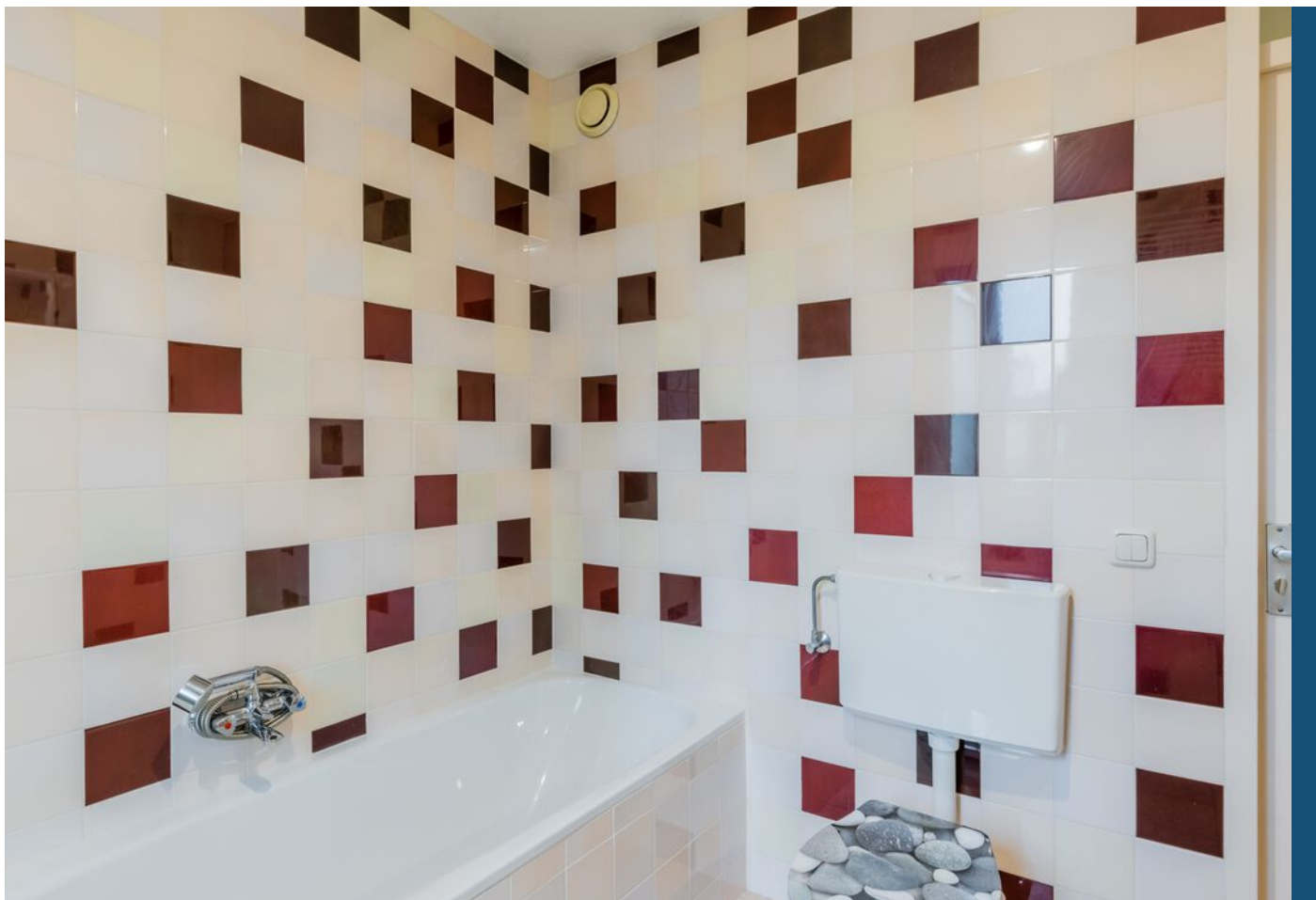


Correzelaan 14, Eindhoven





Correzelaan 14, Eindhoven

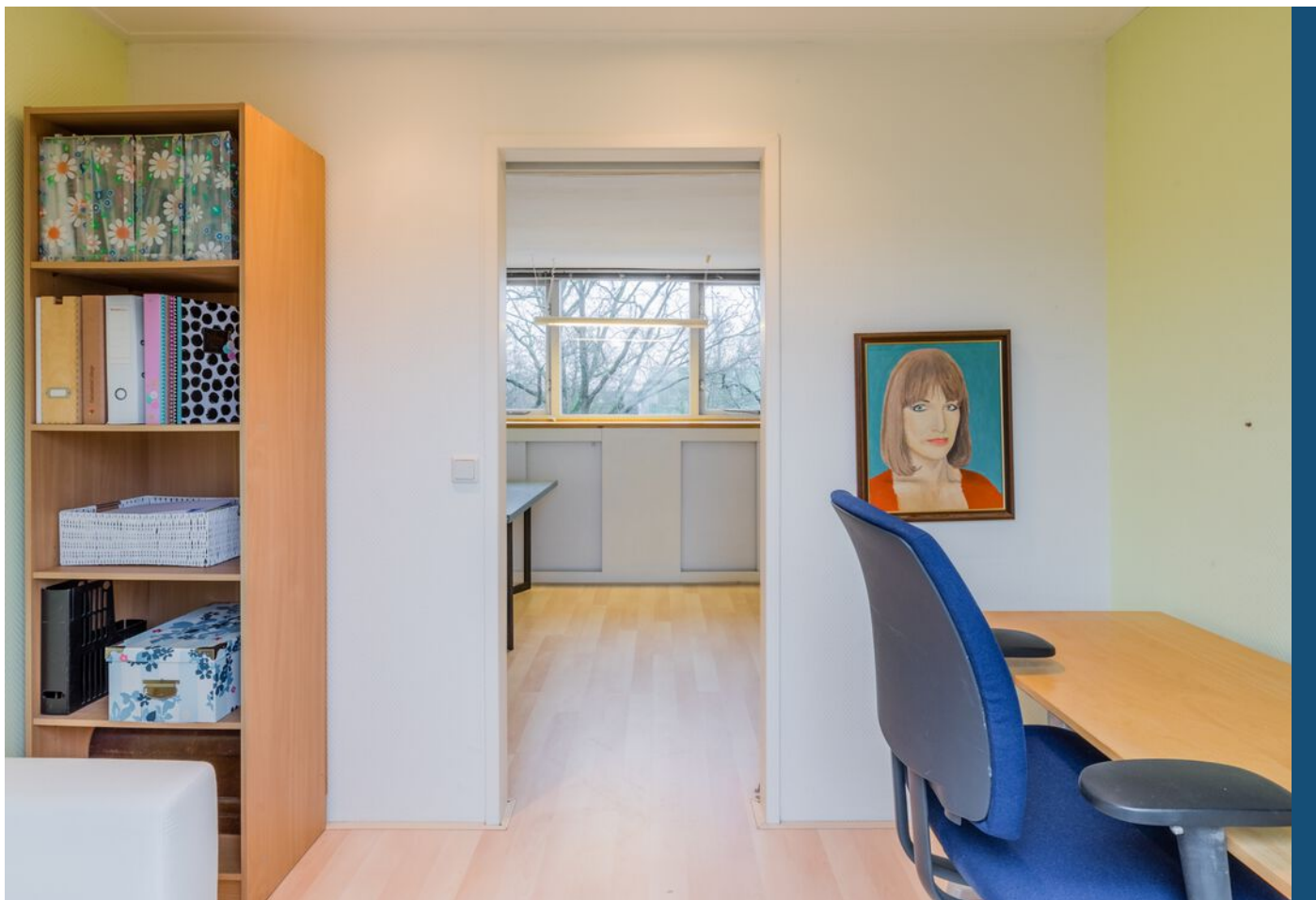


Correzelaan 14, Eindhoven





Correzelaan 14, Eindhoven





Correzelaan 14, Eindhoven





Correzelaan 14, 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