

**VRAAGPRIJS**  
**€ 330.000 K.K.**



**DE BEAUFORTPAD 14, EINDHOVEN**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



De Beaufortpad 14, Eindhoven





De Beaufortpad 14, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 330.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1961

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas  
Gedeeltelijk dubbel glas  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 144 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 112,5 m<sup>2</sup>

Inhoud 379 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 14,7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

## KENMERKEN

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

### Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

### CV ketel

CV ketel	Nefit HR combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

### Kadastrale gegevens

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



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Op een mooie locatie in Eindhoven vind je deze prachtige woning. Als je graag rustig, ruim en comfortabel wilt wonen, ben je hier helemaal aan het juiste adres. Wat je aantreft in deze heerlijke woning? Een fijne leefruimte met moderne keuken, vier keurig afgewerkte slaapkamers, uitstekend sanitair en een heerlijke tuin. Kortom: een bijzondere woning op een fijne locatie.

## Over de ligging en de woning:

Deze charmante woning (1961) met vrij uitzicht is een prachtige tussenwoning in een rustige straat: de Beaufortpad. Je woont in een straat zonder autoverkeer, wat een groot voordeel is. Er zijn allerlei voorzieningen op korte afstand van de woning te vinden. Zo zijn de bushalte, supermarkt, kinderopvang, basisonderwijs en voortgezet onderwijs allemaal goed te voet bereikbaar. Met de fiets ben je binnen een korte tijd bij een treinstation, waar je uitstekende verbindingen vindt naar andere locaties. Ook is het centrum van Eindhoven goed te bereiken met de fiets, dit zal zo'n 15 minuten duren. In het centrum van Eindhoven kun je terecht voor de leukste winkels, restaurants en cafés. Bovendien woon je nabij het winkelcentrum WoensXL en woonboulevard Ekkersrijt.

Uitvalswegen zijn met de auto prima bereikbaar. Zo is de dichtstbijzijnde uitvalweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden vanaf de woning. De bereikbaarheid van deze woning is dan ook uitstekend.

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Via de voordeur aan de buitenzijde van de woning is de begane grond bereikbaar. Entree met meterkast, toegang tot de trap naar boven, het toilet en de ruime woonkamer. In de hal is een handige trapkast te vinden voor de grotere keukenspullen, voorraad en de stofzuiger. De woonkamer is een lichte ruimte door de grote raampartij aan de voorkant en de dubbel openslaande deuren aan de tuinzijde. De woonkamer beschikt over een mooie, praktisch te onderhouden tegelvloer en de plafonds en muren zijn keurig afgewerkt. Aan de achterzijde van de woning vind je de moderne keuken. Deze keuken is half open, waardoor contact met de woonkamer goed mogelijk is tijdens het koken. De keuken heeft witte keukenkastjes en beschikt over een eigen deur naar de tuin. De volgende apparatuur is in de keuken te vinden: vaatwasser, oven, magnetron, gasfornuis, koelkast, vriezer, combi koelkast/vriezer en combi oven/magnetron.

### Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van deze verdieping. De overloop geeft toegang tot de slaapkamers, badkamer, het aparte toilet en de trap naar de tweede verdieping. Op de eerste verdieping van deze woning vind je drie keurig afgewerkte slaapkamers, die zijn voorzien van een mooie laminaatvloer. Eén slaapkamer vind je aan de voorzijde van de woning en twee aan de achterzijde. De badkamer is te vinden aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inloopdouche, wastafel en inbouwspots. Het staand toilet is in een aparte ruimte te vinden op deze verdieping.





De Beaufortpad 14, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tweede verdieping:

Via de trap is de tweede verdieping (zolder) van deze woning bereikbaar. Hier vind je de ruime overloop, waar de wasmachine en droger aansluitingen te vinden zijn. Ook is er op deze verdieping nog een ruime slaapkamer gevestigd, die net als de andere slaapkamers is voorzien van een laminaatvloer. Ook is er op deze verdieping nog veel ruimte om dingen op te bergen en beschikt de zolder over twee dakkappen.

## Tuin:

Het huis heeft een ruime, betegelde achtertuin op het zuiden. De tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt veel privacy. Je hebt hier voldoende ruimte om een loungeplek te creëren of een eettafel met stoelen te plaatsen. Het is hier dan ook heerlijk toeven en je kunt hier veel tijd doorbrengen. De tuin beschikt over een schuurtje, dat bestaat uit zowel steen als hout. In dit schuurtje is elektra aanwezig en er is hier voldoende ruimte om spullen op te bergen.

## Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Ruime tussenwoning met vrij uitzicht
- Heerlijke living met half open keuken, vier ruime slaapkamers en uitstekend sanitair
- De afmetingen zijn verschillend, je kunt naar eigen behoefte de indeling van de kamers maken
- Rustig gelegen in een buurt zonder autoverkeer
- Veel voorzieningen op korte afstand
- Treinstation en centrum van Eindhoven op fietsafstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: E
- Volledige eigendom





De Beaufortpad 14, Eindhoven





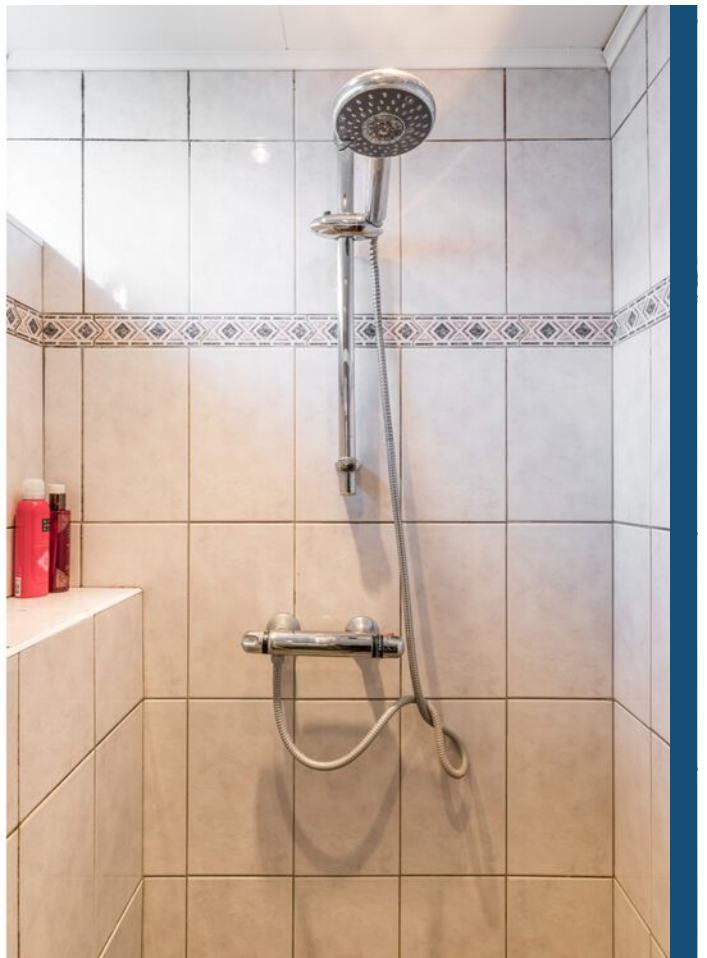
De Beaufortpad 14, Eindhoven





De Beaufortpad 14, Eindhoven







De Beaufortpad 14, Eindhoven





De Beaufortpad 14, Eindhoven

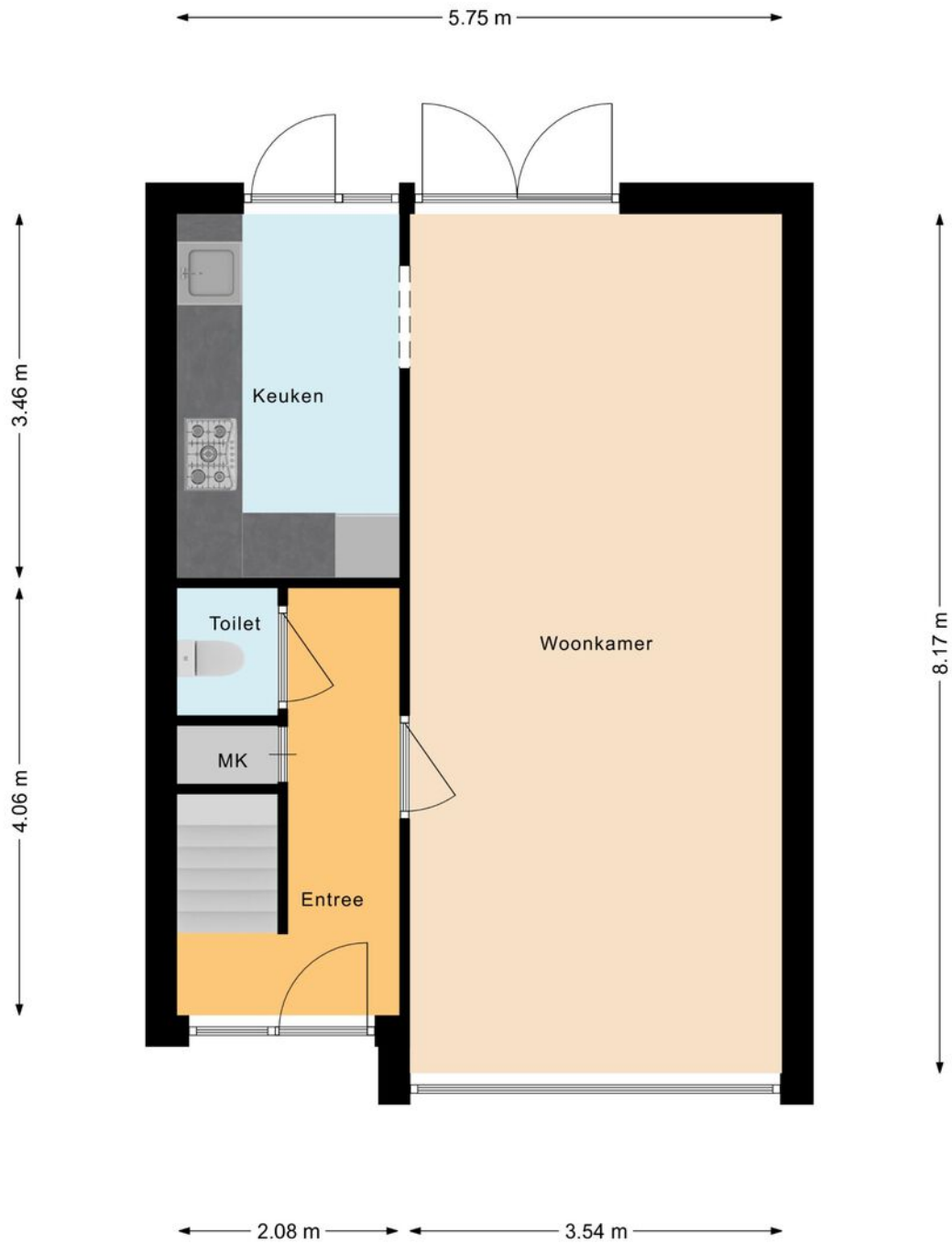




De Beaufortpad 14, Eindhoven



# 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

