

VRAAGPRIJS
€ 825.000 K.K.



DE KOPPELE 11, EINDHOVEN

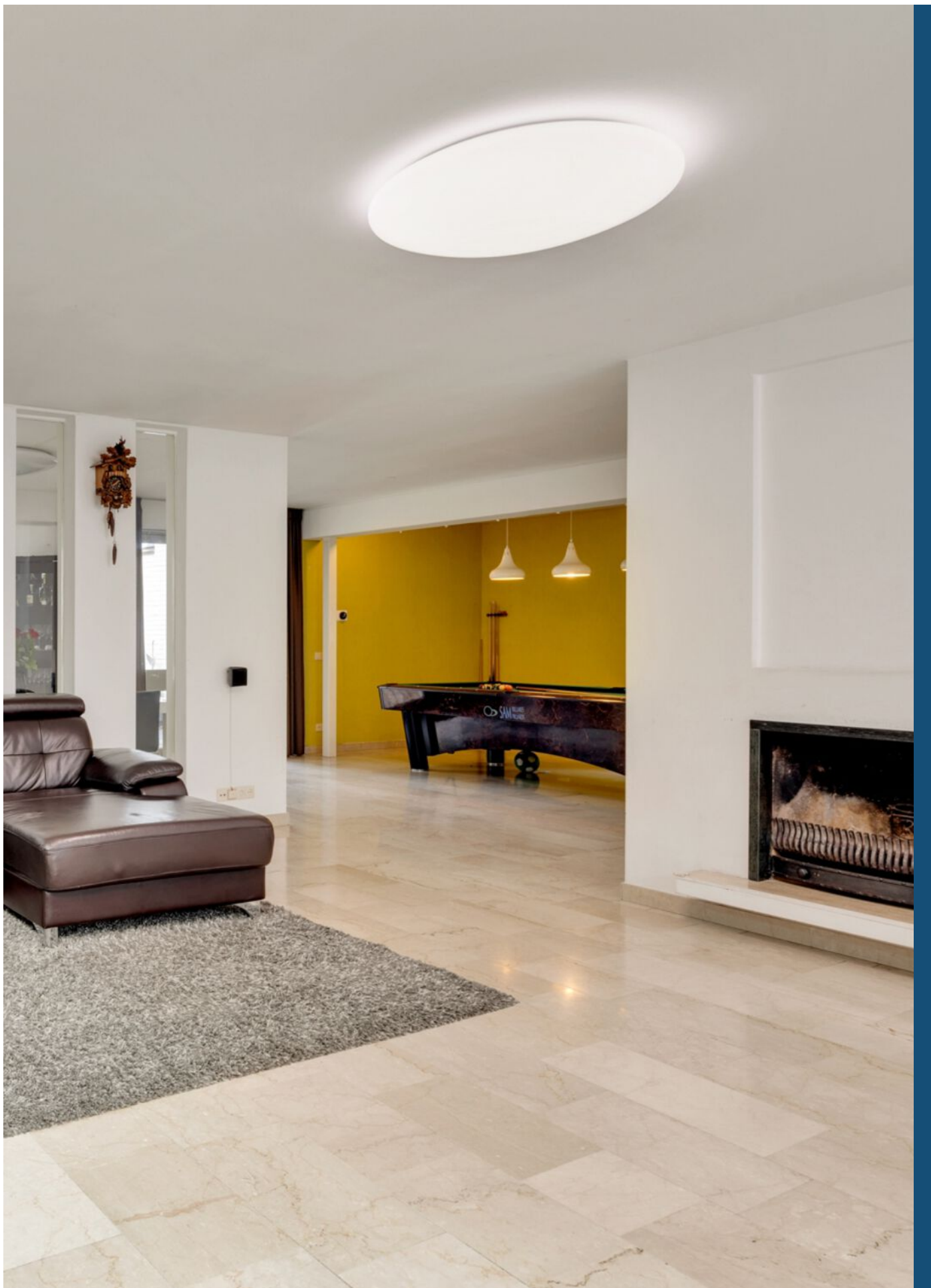


Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Contact@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



De Koppele 11, Eindhoven





De Koppele 11, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 478 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 279,3 m²

Inhoud 1.056 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6,1 m²

Oppervlakte externe bergruimte 11,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 32,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Oosten

KENMERKEN

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Automatische verwarming Centrale verwarming Elektrische verwarming Moederhaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een alarm	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een royale familiewoning op een gunstige locatie in Eindhoven? Vraag dan zeker eens een bezichtiging aan bij dit huis aan De Koppele, in de wijk Vaartbroek (stadsdeel Woensel) in Eindhoven. U woont hier vlak bij het winkelcentrum terwijl ook diverse parken en scholen in de nabijheid zijn. Vanuit hier zit u bovendien in een mum van tijd op de uitvalswegen rond de stad.

Dit is zowel qua grootte als op het gebied van indeling en vormgeving bepaald geen standaardwoning. Vooral het woongedeelte is op een bijzonder speelse en sfeervolle manier vormgegeven. Dit komt mede door het fraaie dakraam dat vanuit de woonkamer doorloopt tot in de keuken. Op de begane grond profiteert u ook nog eens van vloerverwarming. Behalve een prachtig woongedeelte biedt dit huis onder meer vijf slaapkamers, een thuiswerkruimte, een luxe badkamer, een fraaie achtertuin op het westen en een grote eigen oprit in de voortuin.

Ligging

De straat De Koppele maakt deel uit van de familievriendelijke, groene wijk Vaartbroek in het stadsdeel Woensel, in het noorden van Eindhoven. U woont hier op een ideale locatie, op maar een paar minuten lopen van winkelcentrum Vaartbroek. Verder zijn onder meer het Amandelpark, scholen en diverse sportaccommodaties dichtbij.

Aan De Koppele zit u daarnaast dicht bij de uitvalswegen, waardoor u in een mum van tijd de snelwegen A2, A50 en de A58 kunt bereiken. Als u liever met het openbaar vervoer reist kunt u op een korte afstand van het huis de bus nemen naar het centrum van Eindhoven.

Indeling:

Begane grond

Wanneer u via de voordeur deze woning betreedt vindt u zichzelf eerst terug in een entreerimte waar u onder meer de meterkast en een betegelde toiletruimte (met zwevend toilet en fonteintje) aantreft.

Via een dubbele glazen deur bereikt u vanuit de entree de woonkamer. Het gaat hier om een zeer ruime woonkamer waar het dankzij de aanwezigheid van een tussenmuur toch mogelijk is om knusse zithoekjes te creëren. Aan de straatkant is een fraaie erker aangebracht die veel extra lichtinval teweegbrengt. Lichtinval heeft u ook volop dankzij de prachtige dakramen aan de zijkant van de woonkamer. U vindt in de woonkamer bovendien een sfeer verhogende houtkachel.

Aan de achterkant van het speels vormgegeven woongedeelte vindt u de keuken. Ook hier profiteert u van extra lichtinval dankzij de doorlopende dakramen. Verder treft u in de keukenruimte dezelfde rustgevend gekleurde tegelvloer aan als in de woonkamer. De inbouwapparatuur in de keuken bestaat uit een vaatwasser, een oven, een magnetron, een gasfornuis (met zes pitten) en een koelkast.

Aan de keuken grenst een handige bijkeuken waar u naast opslagruimte, een spoelbak en een afzuigkap aansluitingen voor het witgoed vindt. Achter de bijkeuken zit nog een separate berging. Deze berging heeft vervolgens weer een buitendeur die leidt tot de voortuin.

Achter het keukengedeelte zit tenslotte nog een kamer die bij uitstek geschikt is om als thuiswerkplek in te zetten. Uiteraard kunt u deze kamer, die voorzien is van dezelfde tegelvloer als in het woongedeelte, ook gebruiken als hobbykamer of extra slaapkamer.



De Koppele 11, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping

Vanuit de entreeruimte leidt een fraaie, gestoffeerde trap tot de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt ten eerste toegang tot drie slaapkamers van ruime tot zeer grote omvang. Al deze kamers zijn uitgerust met comfortabele vloerbedekking. De muren zijn op verschillende manieren (soms kleurrijk, soms neutraal) afgewerkt.

Verder vindt u op de eerste verdieping een ruime badkamer. Hier profiteert u van het comfort van zowel een ligbad als een inloopdouche. Daarnaast beschikt u over een uniek vormgegeven badmeubel met twee wastafels. Naast de badkamer zit nog een separate toiletruimte waar u het tweede zwevende toilet (wederom met fonteintje) van de woning vindt. De eerste verdieping wordt gecompleteerd door een kamer die dankzij de aansluitingen voor het witgoed ideaal is om als washok te gebruiken.

Tweede verdieping

Op de tweede en hoogste verdieping van het huis komt u wederom eerst op een overloop terecht. Deze leidt u tot nog eens twee slaapkamers, waarvan één van aanzienlijke omvang. In deze beide kamers is gebruikgemaakt van een fraaie parketvloer. Tenslotte beschikt u op zolder nog over een berging. Dat is ook de plek waar de cv-ketel zit.

Tuin

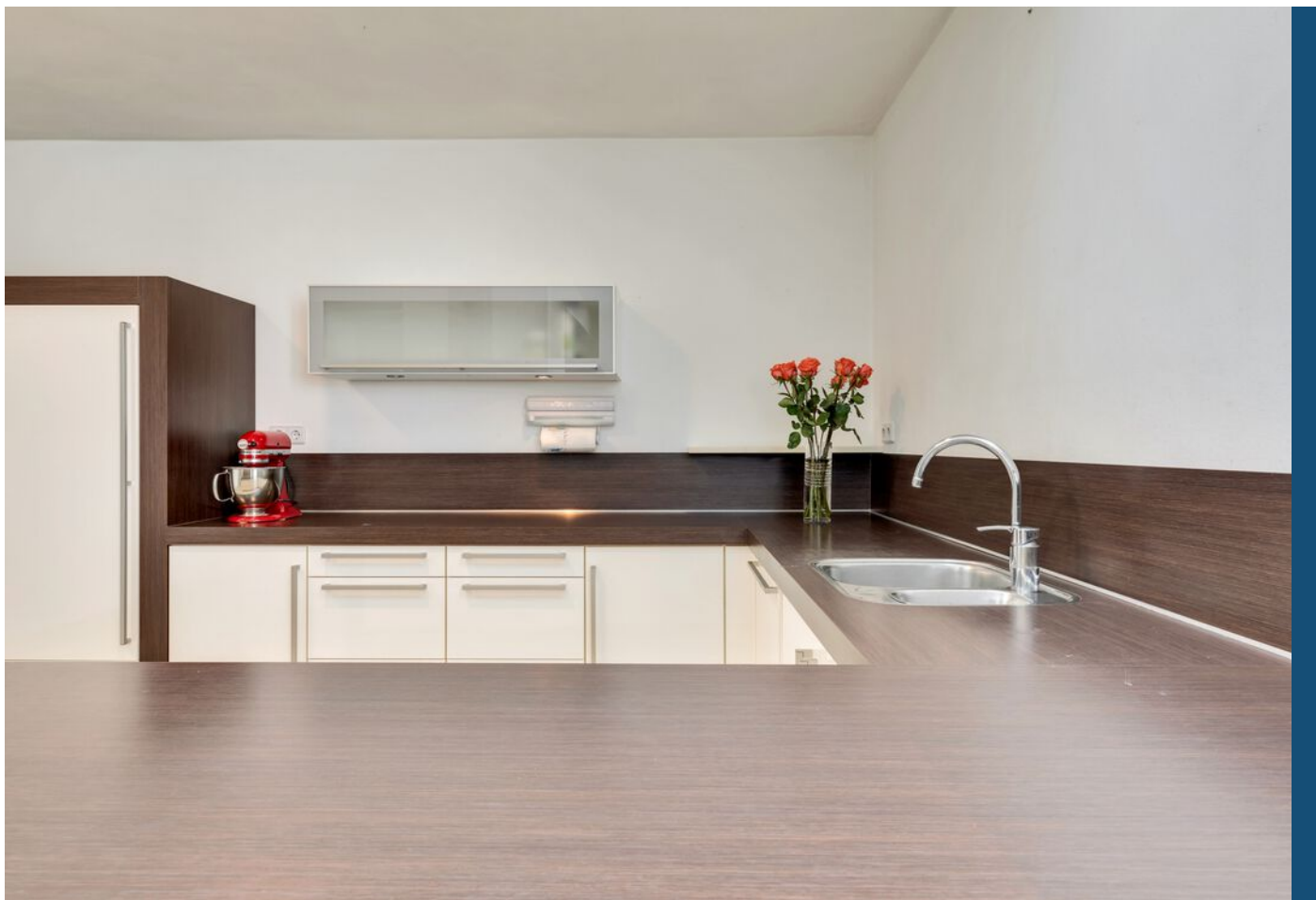
De op het westen gerichte achtertuin bereikt u via de naar buiten openslaande deuren vanuit de woonkamer. In deze tuin is ten eerste een fors terras aangelegd dat grotendeels uit tegels en ook gedeeltelijk uit houten planken bestaat. Dit terras is gedeeltelijk overdekt. De rest van deze fraai aangelegde tuin biedt een gazon, enige beplanting en een houten tuinhuis.

In de voortuin van deze woning valt in de eerste plaats de grootte van de oprit op. Hier heeft u ruimte om meerdere auto's te parkeren. Daarnaast is hier een keurig perkje met beplanting gerealiseerd.

Kenmerken

- Royale familiewoning in Vaartbroek (stadsdeel Woensel) in Eindhoven, vlak bij het winkelcentrum, parken, scholen en de uitvalswegen rond de stad.
- Sfeervolle woonkamer met erker en houtkachel.
- Luxe keuken met volop moderne inbouwapparatuur.
- Het woongedeelte is op een speelse en stijlvolle manier vormgegeven. Het glazen dakraam brengt een uniek en sfeer verhogend effect teweeg.
- Vloerverwarming op de volledige begane grond.
- Vijf ruime slaapkamers.
- Extra kamer op begane grond, bijvoorbeeld inzetbaar als thuiswerkplek of extra slaapkamer.
- Fraaie badkamer met ligbad en inloopdouche.
- Prachtig aangelegde achtertuin op het westen.
- Grote eigen oprit in de voortuin. Hier kunt u minstens twee auto's kwijt.
- Volledige eigendom.





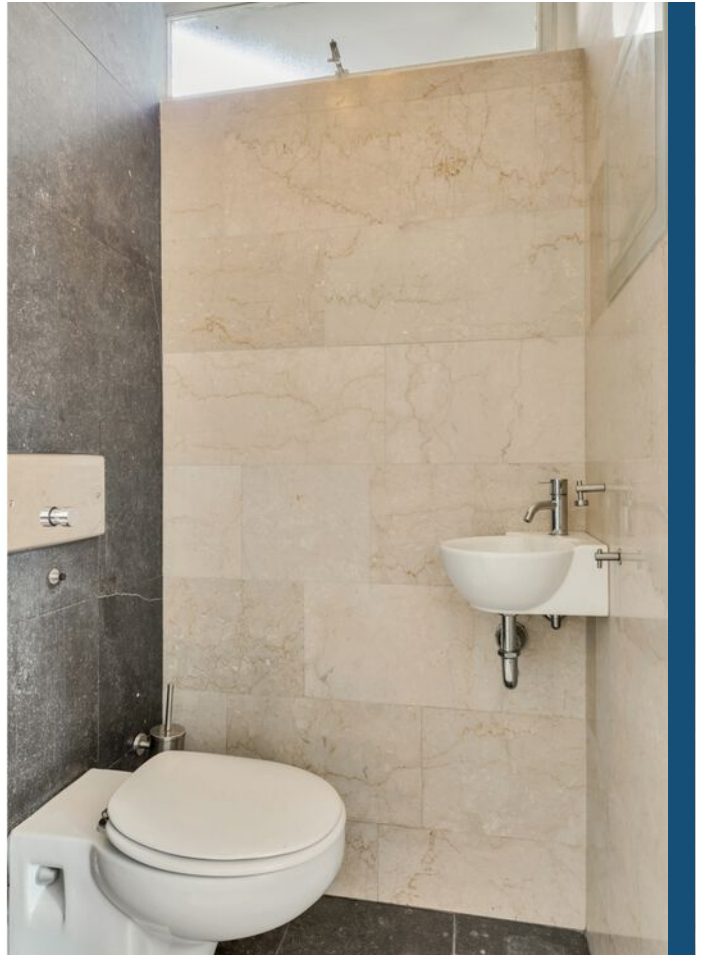
De Koppele 11, Eindhoven



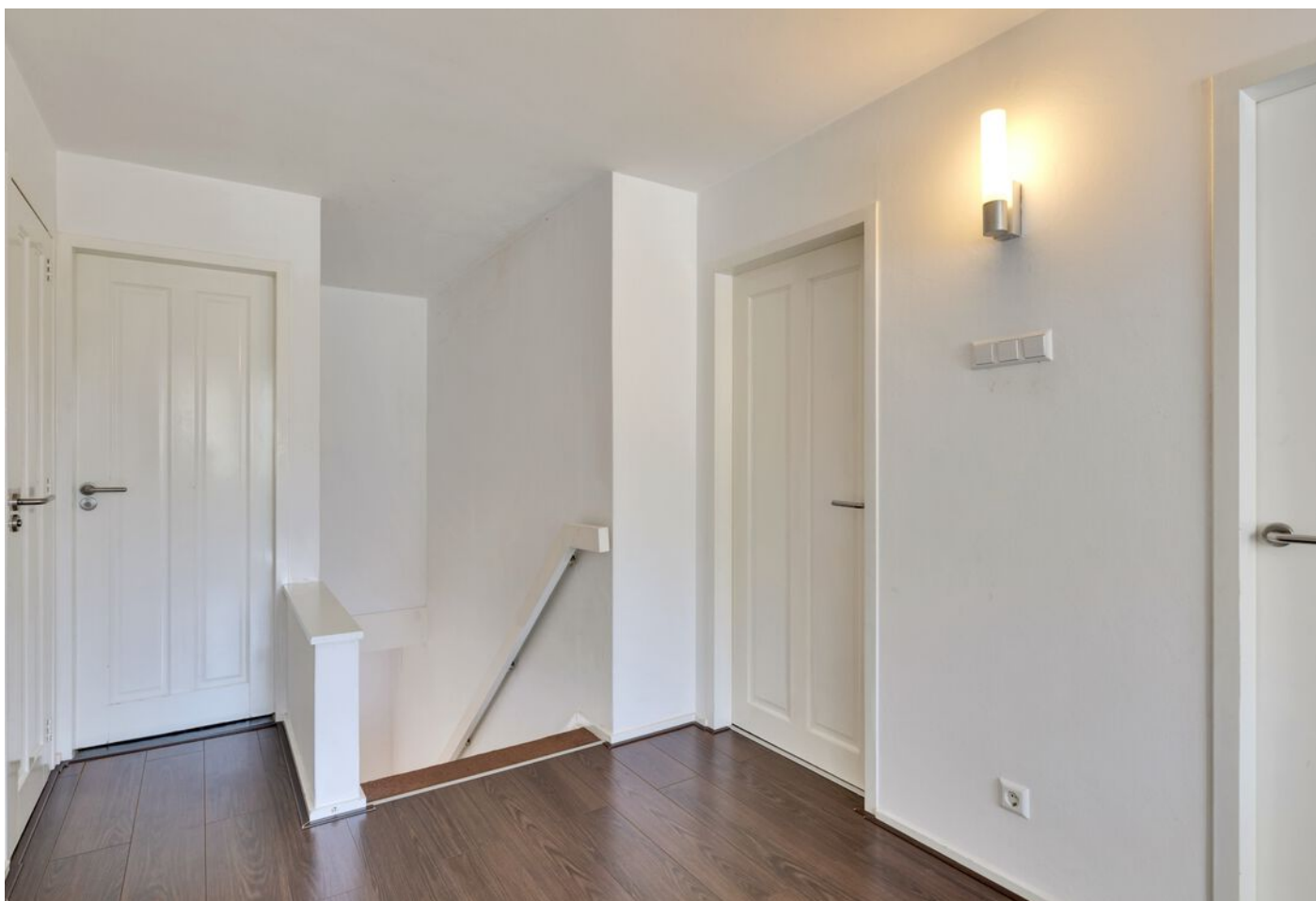


De Koppele 11, Eindhoven





De Koppele 11, Eindhoven





De Koppele 11, Eindhoven





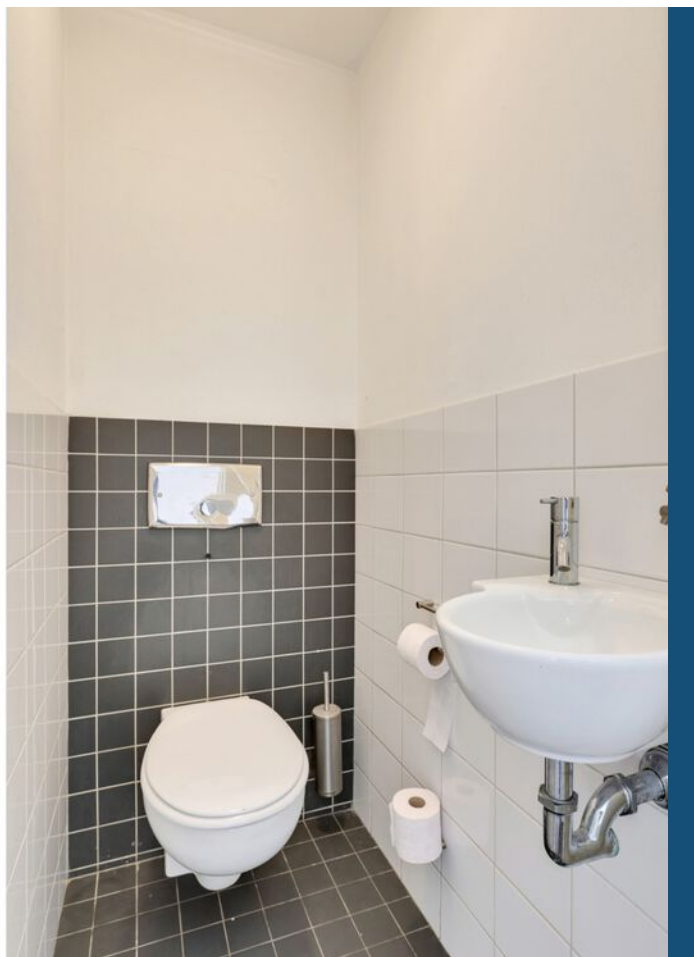
De Koppele 11, Eindhoven





De Koppele 11, Eindhoven





De Koppele 11, Eindhoven





De Koppele 11, Eindhoven

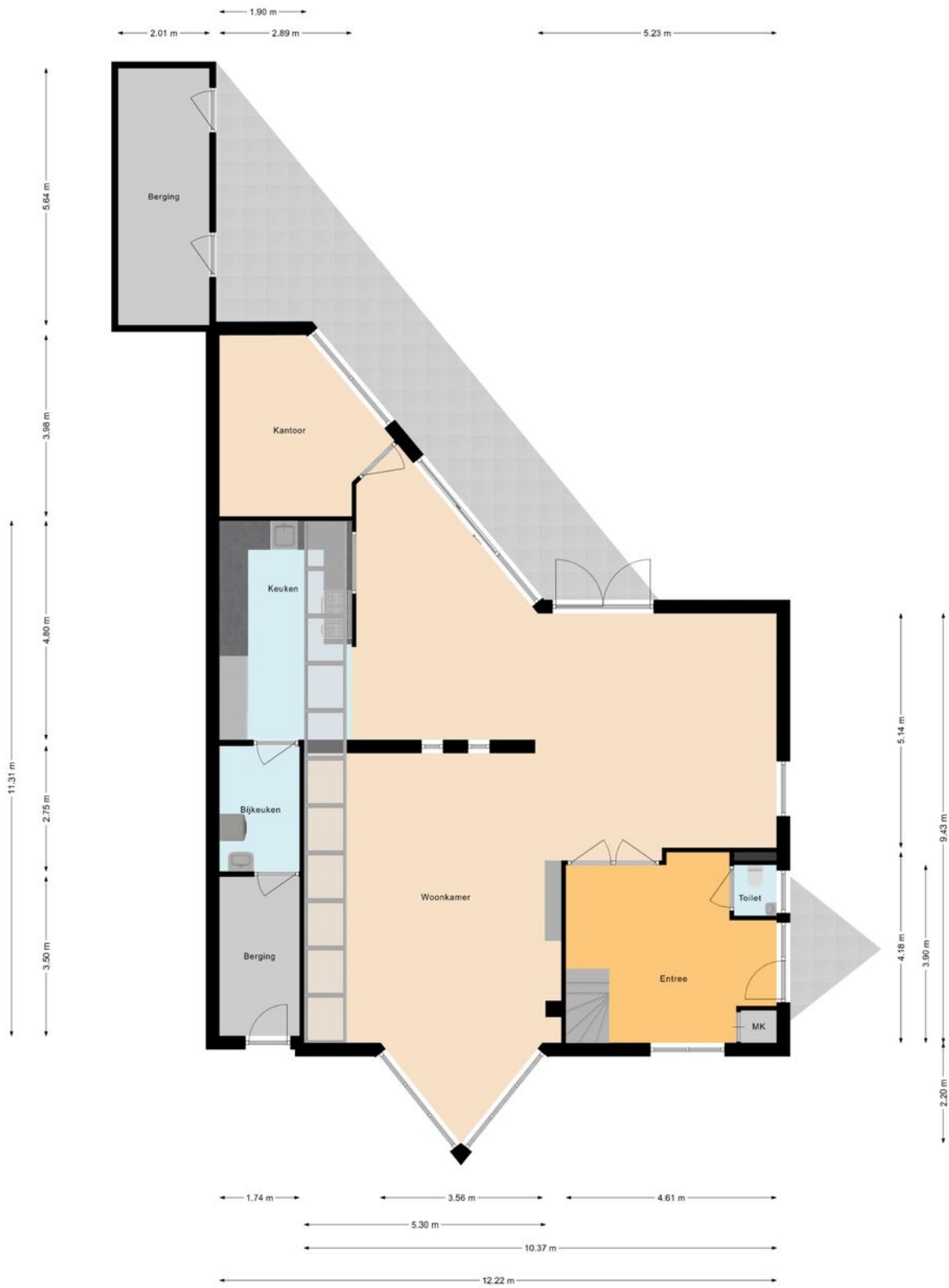




De Koppele 11, Eindhoven



PLATTEGROND



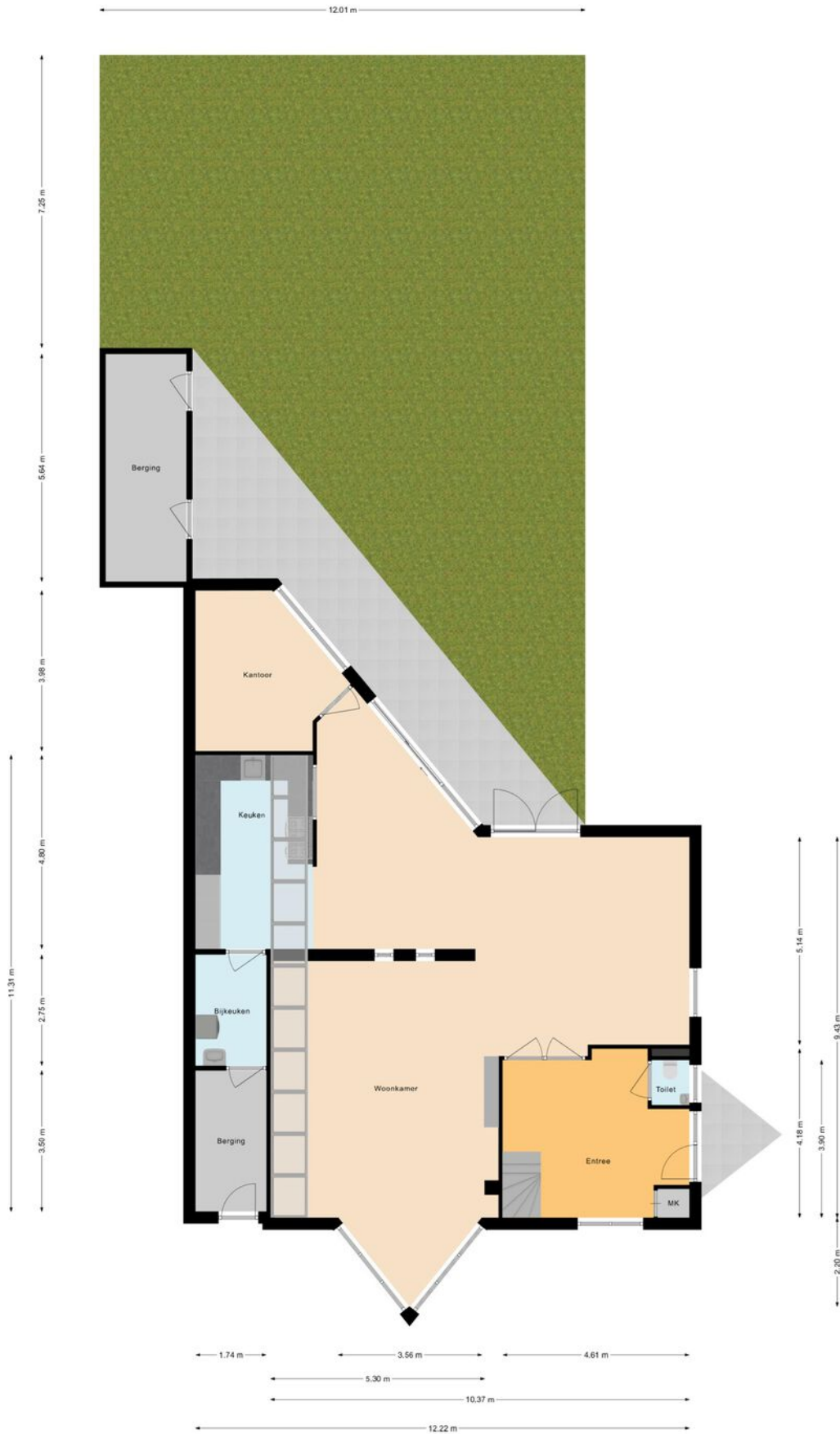
PLATTEGROND



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
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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

