

**VRAAGPRIJS**  
**€ 565.000 K.K.**



**DIEPELAAN 31, EINDHOVEN**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Dieppelaan 31, Eindhoven



**Woonoppervlakte** : 115.30m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 345m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 531m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1986

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1986

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Algemene woning keur  
Bouwkundige keuring  
Energie prestatie advies  
Politiekeurmerk

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 345 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 115,3 m<sup>2</sup>

Inhoud 531 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 26,8 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 8,3 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 4,1 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

# KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

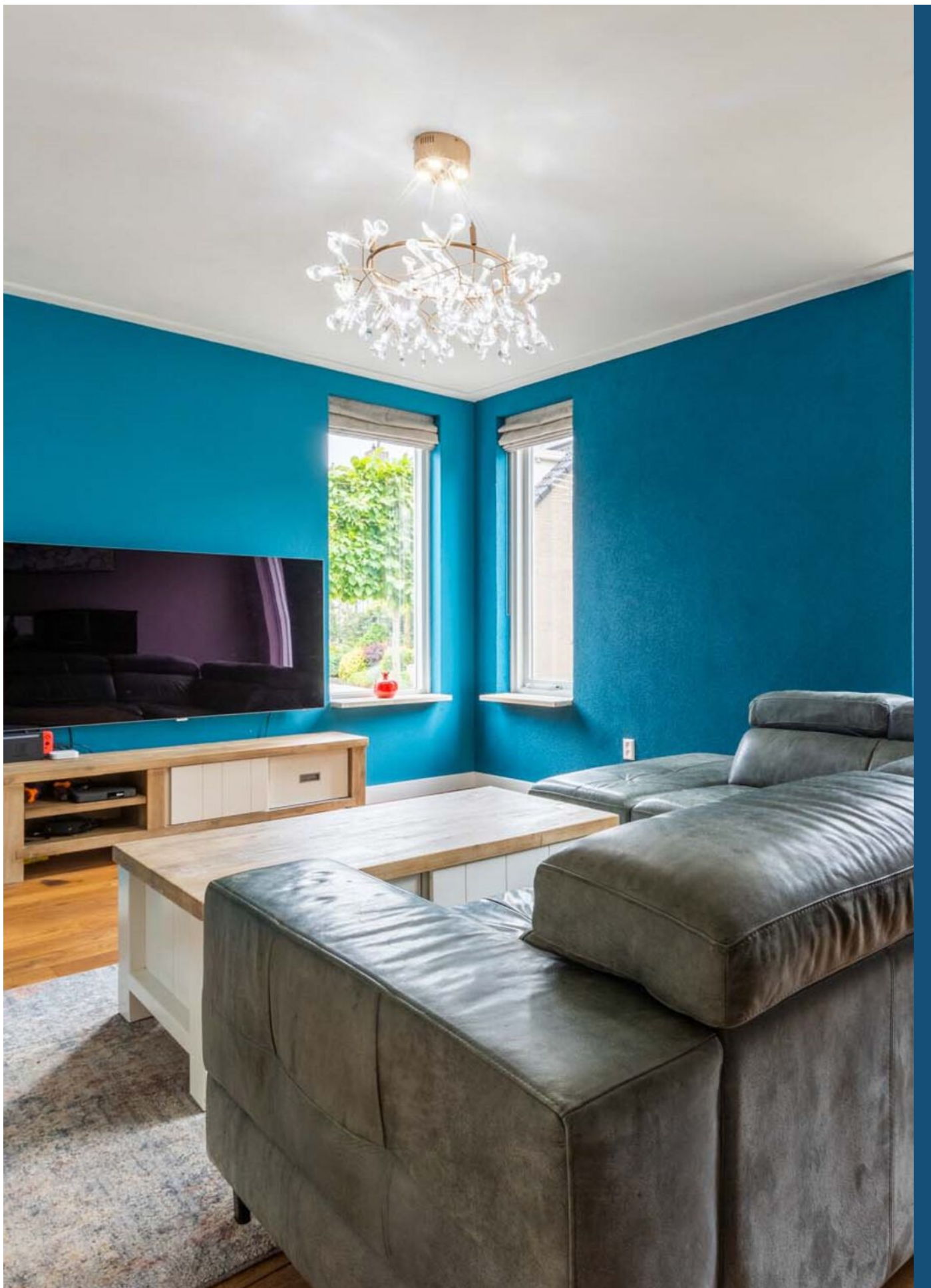
## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Gaskachels Open haard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

## KENMERKEN

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Een huis om door een ringetje te halen! Dit geweldige hoekhuis, gelegen aan de Dieppelaan, laat haast niets te wensen over. De woning is gelegen op een groot perceel en heeft 115,3 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak. Met een grote woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers, uitstekend sanitair, grote zolder, garage met verdieping en een fantastische tuin op het zuiden, is dit een werkelijk unieke locatie om te wonen. U woont in een rustige buurt met diverse voorzieningen binnen handbereik. Waar wacht u nog op? Maak van dit bijzondere huis uw thuis!

## Begane grond:

Via de ruime, betegelde tuin met overkapping zijn de voordeur en garage van deze mooie hoekwoning bereikbaar. De grote garage heeft een verdieping, waardoor u hier naast parkeergelegenheid ook van bergruimte profiteert. Achter de voordeur ligt de entreehal met netjes afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de grote woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een echte houten vloer. De wanden zijn kleurrijk afgewerkt en het plafond bevat een rustige kleur. In de woonkamer beschikt u over meerdere grote raampartijen, waardoor de lichtinval niets te wensen overlaat.

De halfopen keuken is aan de achterzijde van het huis gelegen. De keuken is vernieuwd in 2020 en kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het donkere werkblad. U vindt hier de volgende apparatuur: vaatwasser, koelkast, gasfornuis, combi-oven/magnetron, wastafel & kraan, afzuigkap en Quooker. De keuken wordt verlicht met inbouwspots en heeft een openslaande deur naar de achtertuin.

## Eerste verdieping:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de ruime overloop van de eerste verdieping. Via deze overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Op de eerste verdieping vindt u de trap naar de zolder, de

drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie slaapkamers zijn er twee gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Alle slaapkamers beschikken over een mooie vloer en de wanden en plafonds zijn overal netjes afgewerkt.

De grote badkamer ligt aan de achterzijde op de eerste verdieping. De badkamer is schitterend betegeld en kenmerkt zich door de luxe uitstraling. De ruimte is in 2018 vernieuwd en uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met dubbele wastafel, spiegel met verlichting, ligbad en inloopdouche met regendouche. De badkamer heeft een slim ventilatiesysteem en wordt met inbouwspots verlicht.

## Tweede verdieping:

Via de trap op de eerste verdieping, bereikt u de zolder van deze woning. De zolder is groot en biedt daardoor verschillende mogelijkheden. Het is een mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren, maar u kunt de ruimte ook gebruiken als werk- of hobbykamer. Op zolder vindt u een prachtige vloer. U geniet hier van een geweldige lichtinval. De zolder heeft meerdere grote ramen, waaronder één Velux 3-in-1 dakraam.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin:

Het huis heeft een fraai aangelegde tuin, die deels betegeld en deels groen is. De tuin is groot, waardoor u hier diverse mogelijkheden heeft. U kunt op verschillende plekken meubilair plaatsen, om heerlijk van het mooie weer te genieten. Speelgelegenheid voor kinderen creëren is ook een goede optie.

De tuin is voorzien van prachtige beplanting. De planten maken de tuin niet alleen sfeervoller, maar zorgen tegelijkertijd voor veel privacy. Genieten van het zonnetje doet u hier daarom in alle rust. De tuin ligt op het zuiden, waardoor u van veel zonnetjes profiteert.

Via de tuin heeft u toegang tot twee bergingen, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. In de berging die aan het huis grenst zijn de wasmachine- en drogeraansluitingen gelegen. De berging aan de achterzijde is ideaal voor het opbergen van uw tuinspullen.

## Parkeren:

Eigen garage en parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Charmant hoekhuis met mooie tuin op het zuiden
- Gelegen op een groot perceel (345 m<sup>2</sup>)
- Grote woonkamer en drie slaapkamers
- Nieuwe badkamer en keuken (2020)
- Nieuwe boiler (2021)
- Veel bergruimte
- Dak geïsoleerd in 2021
- Diverse voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze goed onderhouden woning is gelegen aan de Dieppelaan in Eindhoven. U woont in een leuke en zeer rustige buurt in een groene omgeving. Op fietsafstand vindt u meerdere natuurgebieden, waaronder het Aquabest merengebied, Park Achtse Barrier, Henri Dunantpark en het Driehoeksbos.

De bruisende binnenstad is met de auto bereikbaar. In het hart van Eindhoven vindt u tal van winkels. Het winkelaanbod varieert van kleine boetieks en speciaalzaken tot winkels van bekende merken en exclusieve winkels. Het centrum voorziet u daarnaast van vele gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Het dichtstbijzijnde treinstation, de IKEA en het voortgezet onderwijs zijn op fietsafstand gelegen. Lopend bereikt u de supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte. De uitvalswegen zijn vanaf de woning snel bereikbaar. Zo zijn de A50 en A2 op korte afstand te vinden.





Dieppelaan 31, Eindhoven





Dieppelaan 31, Eindhoven





Dieppelaan 31, Eindhoven







Dieppelaan 31, Eindhoven





Dieppelaan 31, Eindhoven





Dieppelaan 31, Eindhoven



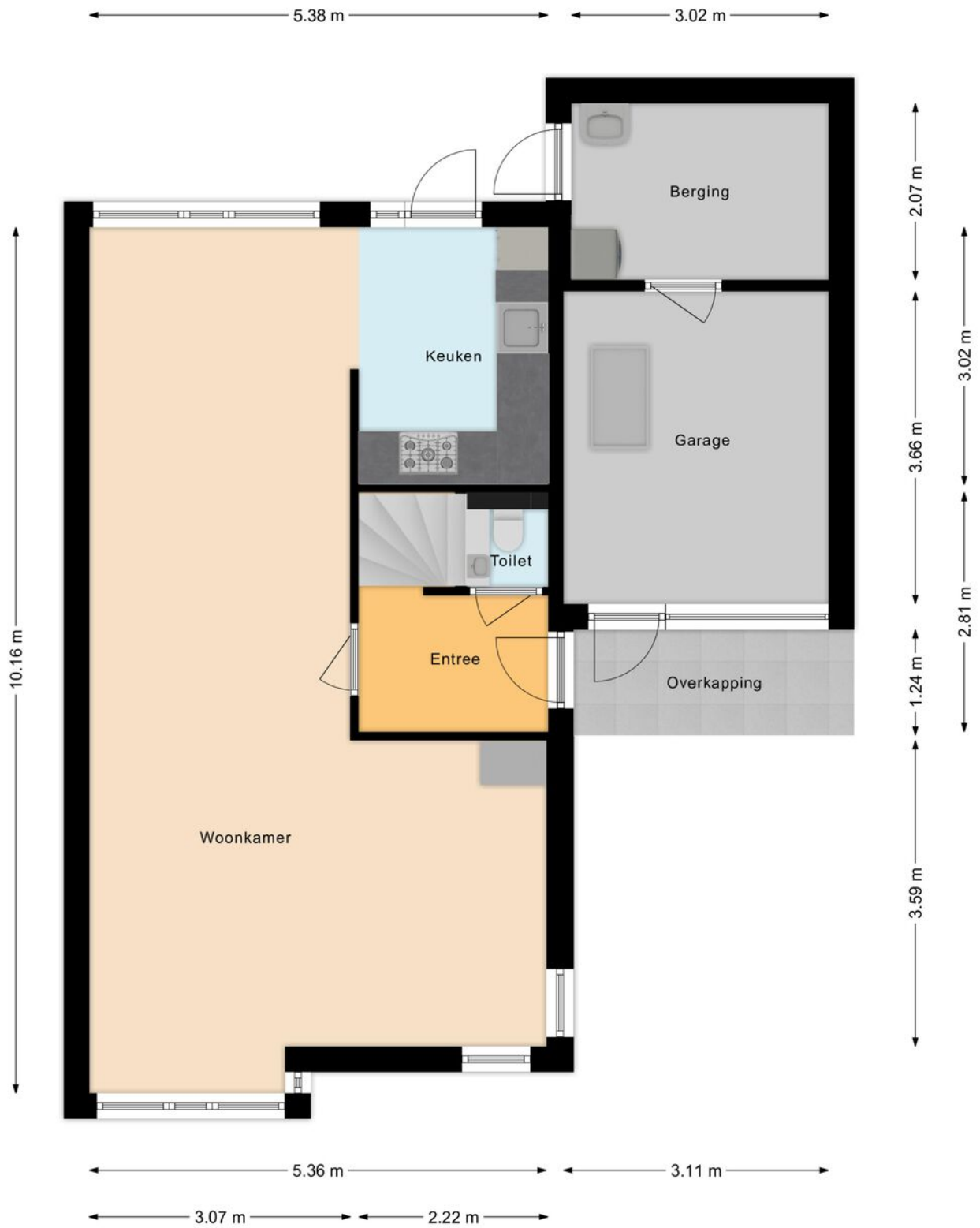


Dieppelaan 31, Eindhoven

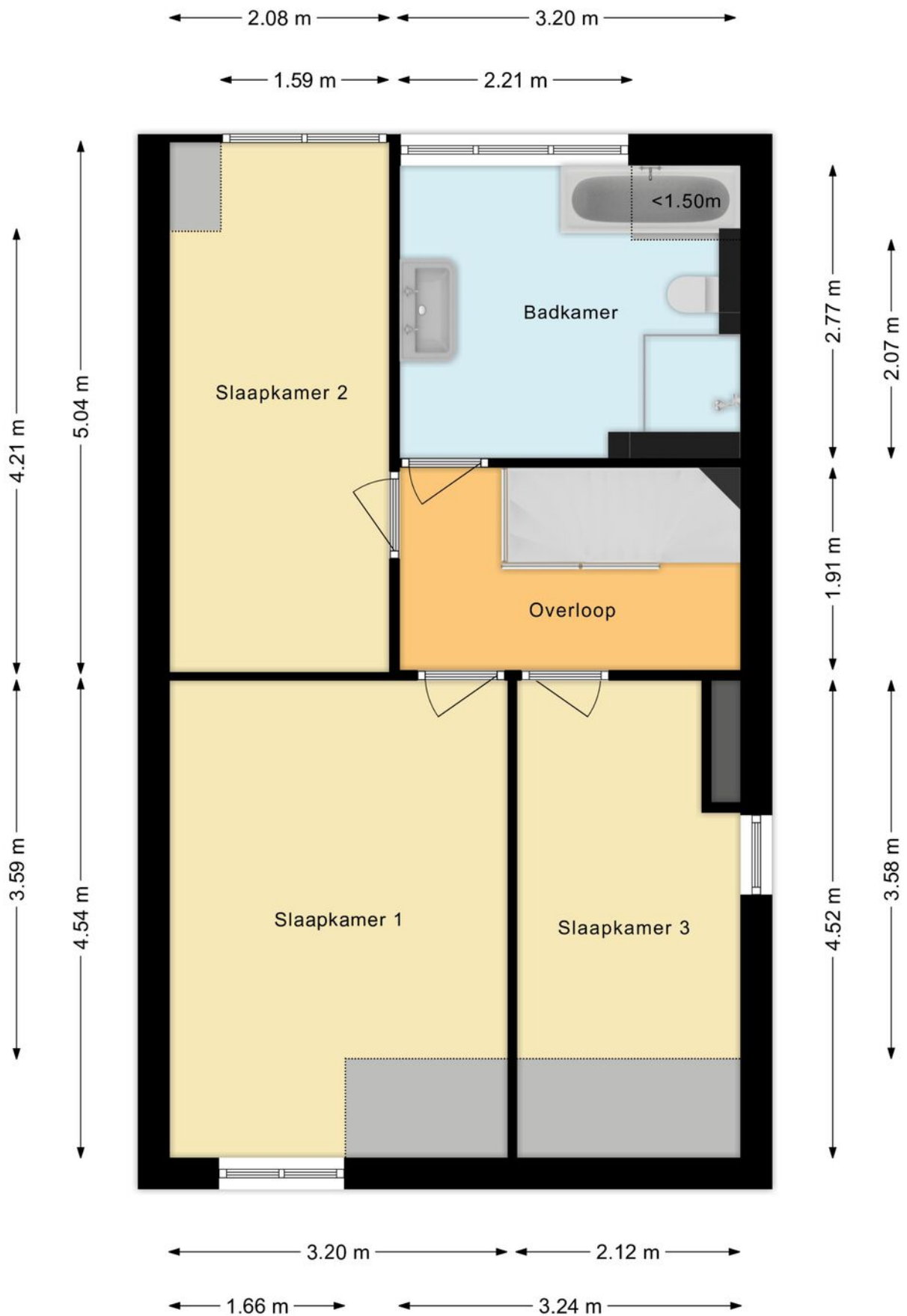




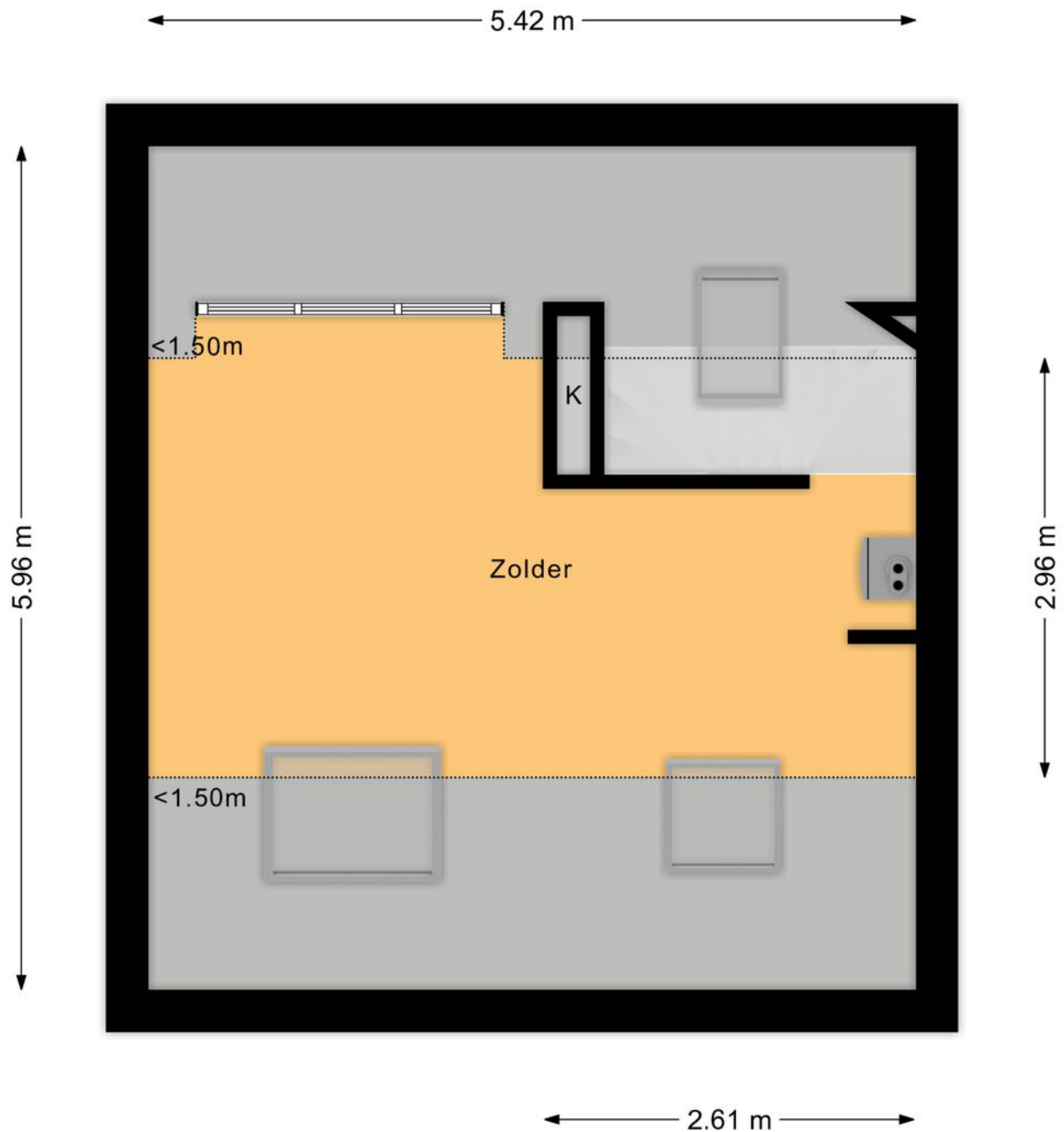
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



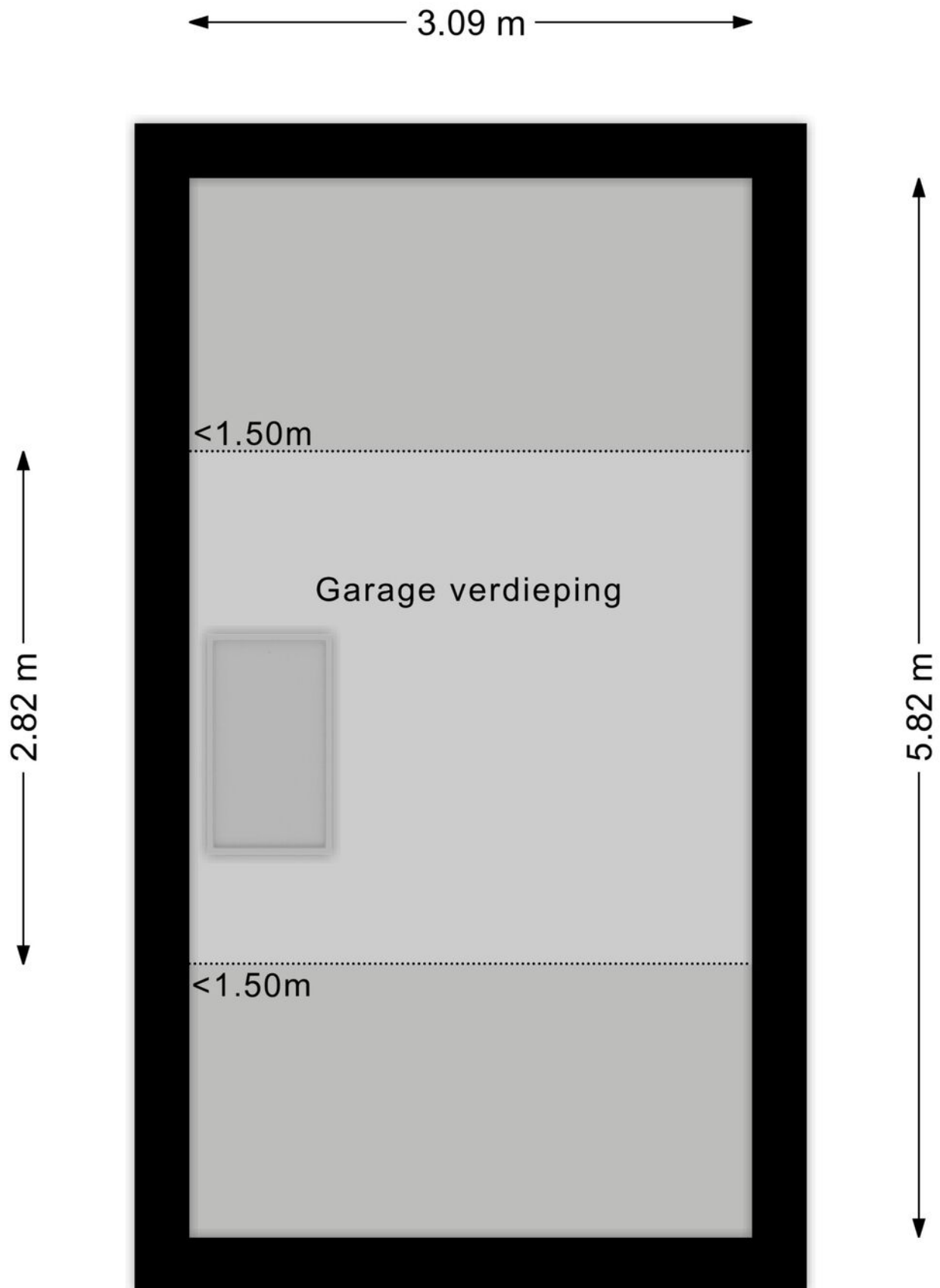
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

**dieppelaan31.nl**



**Dieppelaan 31, Eindhoven**



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

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



**Woonhub**  
MAKELAARS