

VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.



DR BERLAGELAAN 64, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Dr Berlagelaan 64, Eindhoven



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 158 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 115,4 m²

Inhoud 397 m³

Oppervlakte externe bergruimte 12,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Staat Gebouwd onder architectuur

Tuin 2 - Type Voortuin

KENMERKEN

| | |
|----------------------|------------|
| Tuin 2 - Oriëntering | Noord-oost |
|----------------------|------------|

| | |
|----------------|--------------------|
| Tuin 2 - Staat | Prachtig aangelegd |
|----------------|--------------------|

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | D |
|---------------|---|

CV ketel

| | |
|----------|--------------|
| CV ketel | HR-107 ketel |
|----------|--------------|

| | |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

| | |
|------------|----|
| Combiketel | Ja |
|------------|----|

| | |
|----------|------|
| Eigendom | Huur |
|----------|------|

Uitrusting

| | |
|------------|----------|
| Warm water | CV-ketel |
|------------|----------|

| | |
|--------------------|---------------------|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
|--------------------|---------------------|

| | |
|---------------|----|
| Tuin aanwezig | Ja |
|---------------|----|

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

Kadastrale gegevens

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



Dr Berlagelaan 64, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op zoek naar een woning waar u ultiem wooncomfort kunt ervaren? Zoek niet verder, want dit zou zomaar eens uw droomhuis kunnen zijn! Dit in 1960 gebouwde huis is in 2022 compleet gerenoveerd en kenmerkt zich door de luxe, moderne afwerking. Met 115,4 m² aan woonoppervlak, vier keurig afgewerkte slaapkamers, een nieuwe badkamer, keuken en toiletruimte én schitterende tuin met luxe terrasoverkapping is dit een plek waar uw woondromen werkelijkheid kunnen worden. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fijne locatie van de woning met winkels, scholen en OV-verbindingen dichtbij!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde tuin bereikt u de voordeur van deze keurig onderhouden woning. Entree met trapopgang naar de eerste verdieping, kastruimte, nieuwe toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en toegang tot de keuken.

De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning. De keukenruimte heeft volop lichtinval dankzij de lichtstraat en schuifpui. De moderne keuken is voorzien van een stijlvol kookeiland. De keuken, afkomstig van Superkeukens, heeft zwarte keukenkastjes en een lichtgekleurd werkblad. U beschikt hier over de volgende apparatuur: vaatwasser, stoomoven, magnetron, inductie fornuis, koelkast, vriezer en Quooker. De apparatuur uit deze keuken is afkomstig van het merk Bosch. De woonkamer is hoogwaardig afgewerkt met een PVC-vloer met visgraatmotief. De muren en het plafond zijn strak afgewerkt in rustige kleuren. De ruimte geniet van veel lichtinval dankzij de schuifpui aan de achterzijde en de brede raampartij aan de voorzijde van de woning. In de woonkamer treft u een luxe cinewall aan.

De begane grond heeft vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De moderne trap biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Hier treft u de trapopgang naar de tweede verdieping aan. Via de overloop zijn de eerste drie slaapkamers en de badkamer te bereiken.

De muren en plafonds zijn in de slaapkamers strak afgewerkt en de ruimtes beschikken over een prachtige vloer van laminaat. Van de drie slaapkamers op deze verdieping liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim in opzet en voorzien van een uitstekende lichtinval dankzij de grote raampartijen.

De badkamer ligt aan de voorzijde op deze verdieping. Deze gloednieuwe badkamer kenmerkt zich door de moderne afwerking. U beschikt hier over een badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche met regendouche. De ruimte is verlicht met inbouwspots.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is te bereiken via de trap. Op de overloop van deze verdieping zijn de wasmachine en droger aansluitingen te vinden. Via de overloop krijgt u daarnaast via schuifdeuren toegang tot een berging om spullen op te bergen. De vierde slaapkamer van deze woning is gelegen op de tweede verdieping. Deze slaapkamer is, net als de andere drie slaapkamers, ruim in opzet en keurig afgewerkt. De muren en plafond bevatten rustige kleuren en de ruimte heeft een laminaatvloer. Aan zowel de voor- als achterzijde heeft u hier toegang tot bergruimte. U geniet in de slaapkamer van volop licht dankzij de dakkapel.

Tuin:

De woning heeft zowel een nieuwe voor- als achtertuin. De achtertuin van deze woning is tot in de puntjes verzorgd. De deels groene, deels betegelde achtertuin biedt volop mogelijkheden. Zo is het mogelijk om hier een loungeplek te maken of om speelgelegenheid voor kinderen te creëren. U geniet hier van zowel het lekkere weer als van uw privacy, want de tuin is goed beschermd. Aan de achterzijde van de tuin vindt u een fantastische tuinkamer. Deze luxe terrasoverkapping maakt het mogelijk om ook overdekt tijd in de tuin door te brengen. Er kan een loungeplek gerealiseerd worden, maar ook als werkkamer of hobbykamer is het geschikt. De tuinkamer beschikt over glazen schuifdeuren, waardoor de lichtinval hier ook zeer goed is. Aan de tuinkamer grenst een stenen berging. Deze berging kan gebruikt worden voor het opbergen van spullen of het stallen van fietsen. Er is een achterom.

Parkeren:

Eigen garage met elektra en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Schitterende woning met nieuwe voor- en achtertuin
- Compleet gerenoveerd in 2022
- Nieuwe keuken, badkamer en toiletruimte
- Luxe terrasoverkapping
- Alle deuren en deurkozijnen vernieuwd
- Lichtstraat en schuifpui
- Moderne cinewall
- Nieuwe vloeren en huis geverfd en gestuukt
- Muren gezandstraald en nieuw voegwerk
- Dichtbij winkels, scholen en OV-verbindingen
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: E
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning (1960) is gelegen aan een drukke weg aan de Dr. Berlagelaan in Eindhoven. Het bruisende stadscentrum is te vinden op fietsafstand van de woning. Dit centrum voorziet u van talloze winkels, bezienswaardigheden en restaurants, cafés en bars. Net als het stadscentrum is ook winkelcentrum Woensel gelegen op fietsafstand. Bij dit winkelcentrum kunt u terecht voor al uw dagelijkse boodschappen.

Het dichtstbijzijnde treinstation is ook met de fiets bereikbaar. Dit station biedt goede verbindingen met onder andere Schiphol Airport, Den Haag en Venlo. De supermarkt, kinderopvang, basisschool, het voortgezet onderwijs en de bushalte zijn gelegen op loopafstand. Vanaf de woning zijn diverse uitvalswegen snel bereikbaar (A2, A50, A67, A270).



Dr Berlagelaan 64, Eindhoven





Dr Berlagelaan 64, Eindhoven





Dr Berlagelaan 64, Eindhoven





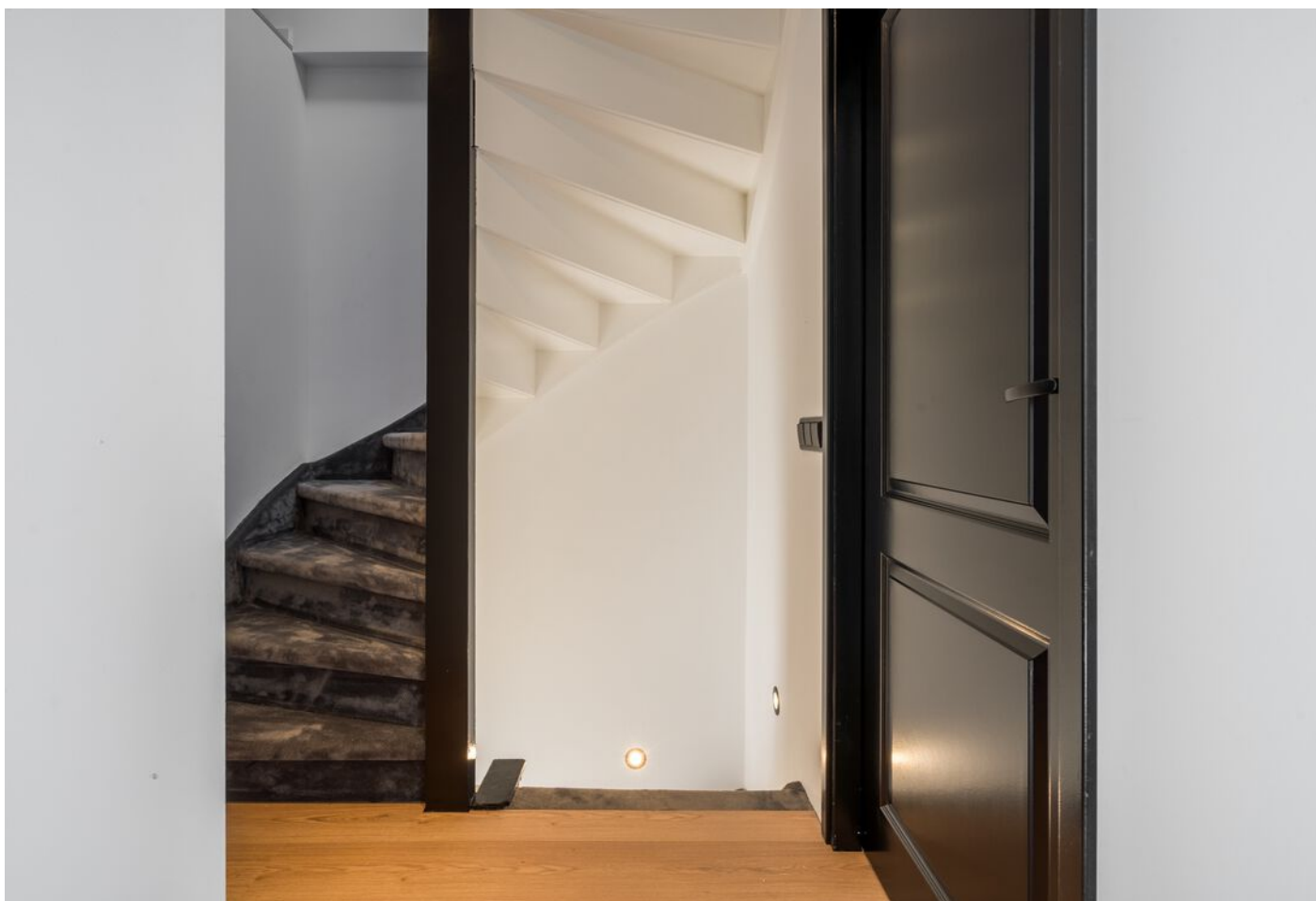
Dr Berlagelaan 64, Eindhoven





Dr Berlagelaan 64, Eindhoven





Dr Berlagelaan 64, Eindhoven





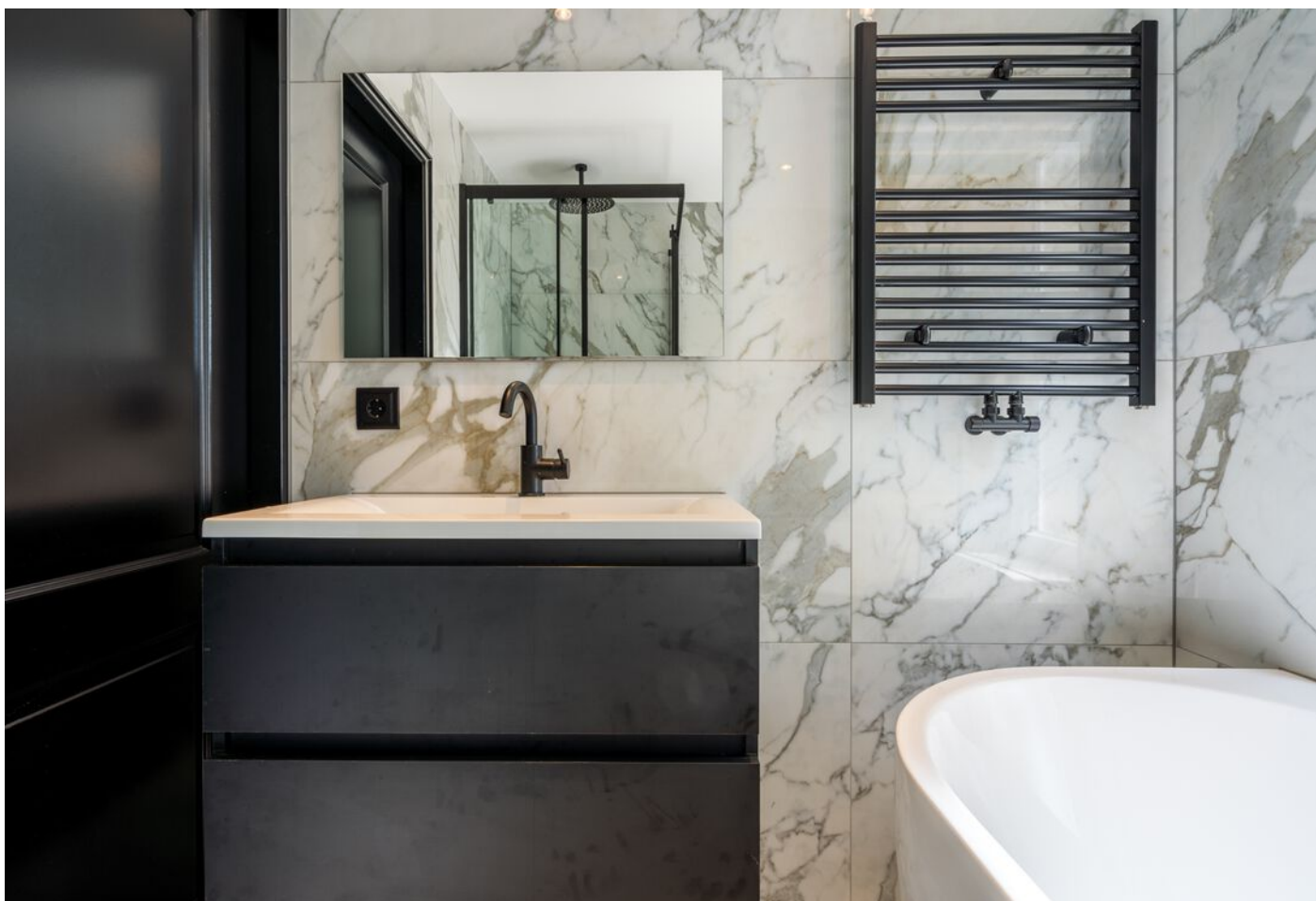
Dr Berlagelaan 64, Eindhoven





Dr Berlagelaan 64, Eindhoven





Dr Berlagelaan 64, Eindhoven





Dr Berlagelaan 64, Eindhoven





Dr Berlagelaan 64, Eindhoven



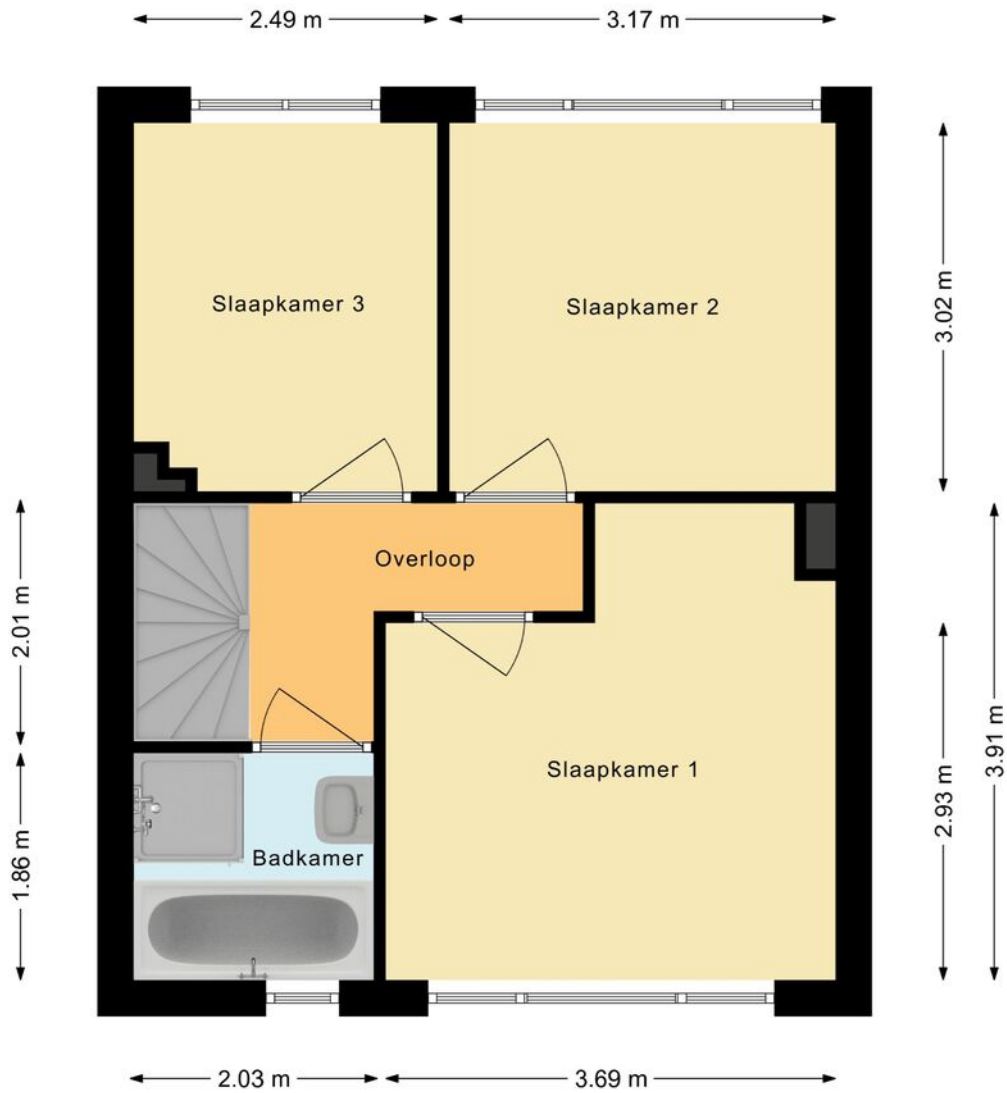


Dr Berlagelaan 64, Eindhoven

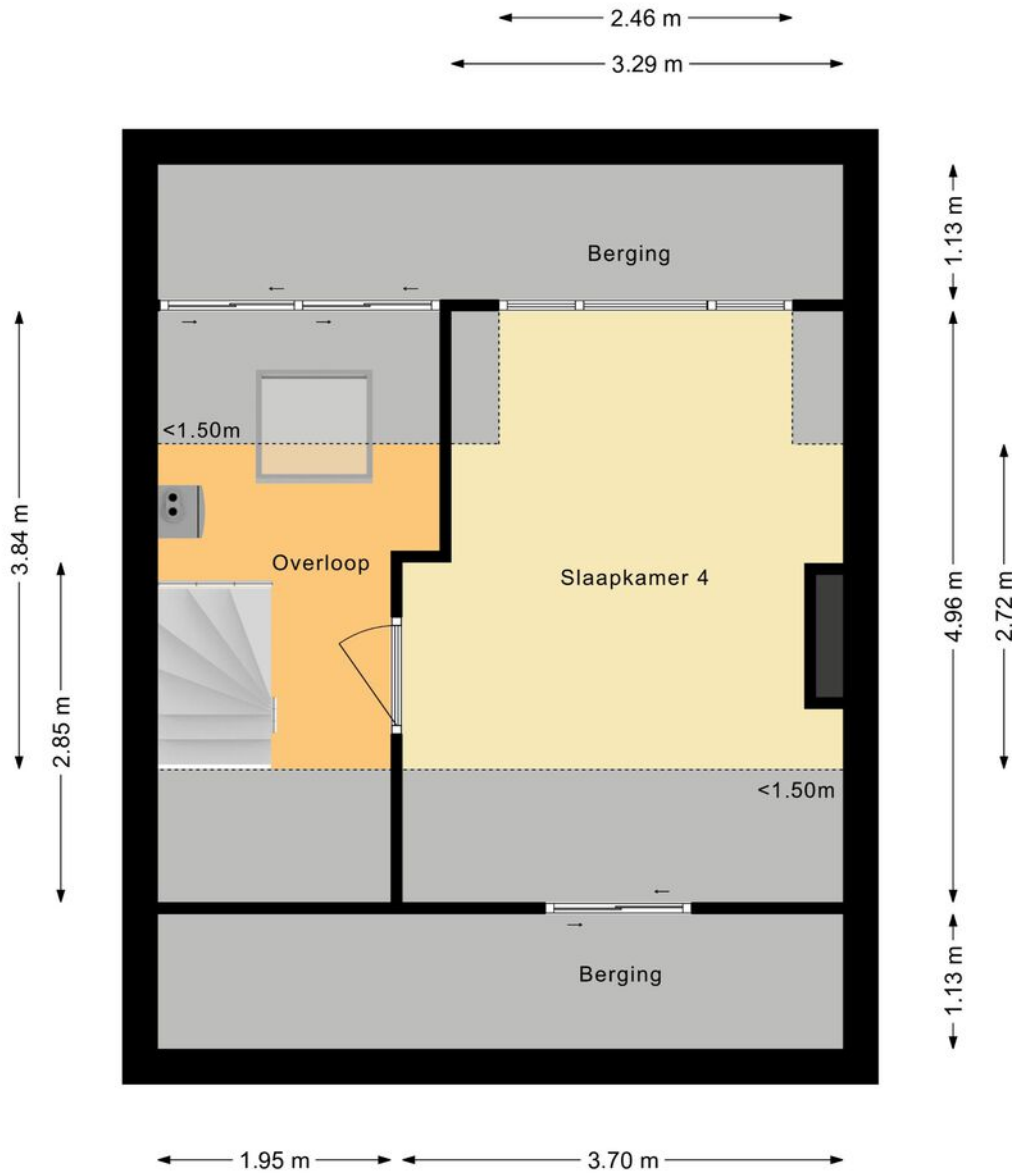
PLATTEGROND



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
Eindhoven@woonhub.nl

