

**VRAAGPRIJS**  
**€ 585.000 K.K.**



## **DOUGLASHOUT 64, EINDHOVEN**



**Woonhub Makelaars**  
TEL. 040 240 7122  
[eindhoven@woonhub.nl](mailto:eindhoven@woonhub.nl)  
[woonhub.nl](http://woonhub.nl)



Douglashout 64, Eindhoven

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2020

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 135 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 135,5 m<sup>2</sup>

Inhoud 484 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 21,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

## KENMERKEN

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord-oost

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

### Energieverbruik

Energie label A

### Uitrusting

Warm water Stadsverwarming

Verwarmingssysteem Automatische verwarming  
Vloerverwarming  
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft kabel-tv Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Douglashout 64, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Wat een plaatje! Deze prachtige nieuwbouwwoning is van alle gemakken voorzien. Als u op zoek bent naar een instapklare woning op een zeer goede locatie, dan hoeft u niet meer verder te zoeken.

Het in 2019 gebouwde huis met 135,5 m2 aan woonoppervlak is voorzien van vier ruime slaapkamers, een moderne keuken, fantastische serre, uitstekend sanitair en een heerlijke tuin. Een woning waar u al uw woondromen uit kunt laten komen!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

De voordeur geeft u toegang tot deze mooie nieuwbouwwoning aan de Douglashout. Entree met meterkast, schitterend betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft aan de achterzijde een zeer brede raampartij met openslaande deuren naar de serre. Dankzij deze brede raampartij geniet u in de woonkamer van veel lichtinval. De woonkamer kenmerkt zich door de moderne tegelvloer.

Daarnaast zijn ook de muren en het plafond strak afgewerkt. De mooie keuken van deze woning vindt u aan de voorzijde. Deze keuken heeft ook een grote raampartij, waardoor u ook hier een goede lichtinval heeft. De grote keuken beschikt over witte keukenkastjes en een composiet keukenblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, oven, inductie fornuis, koelkast en Quooker. De apparatuur uit deze keuken is afkomstig van het merk Siemens.

De serre van deze woning is te bereiken via de openslaande deuren aan de achterzijde van de woonkamer. De serre is net als de woonkamer prachtig betegeld. De ruimte is voorzien van een zeer grote raampartij met schuifdeuren naar de tuin.

De serre is een fantastische plek om veel tijd door te brengen. Het is mogelijk om hier een fijne loungeplek te creëren door bijvoorbeeld wat meubilair te plaatsen.

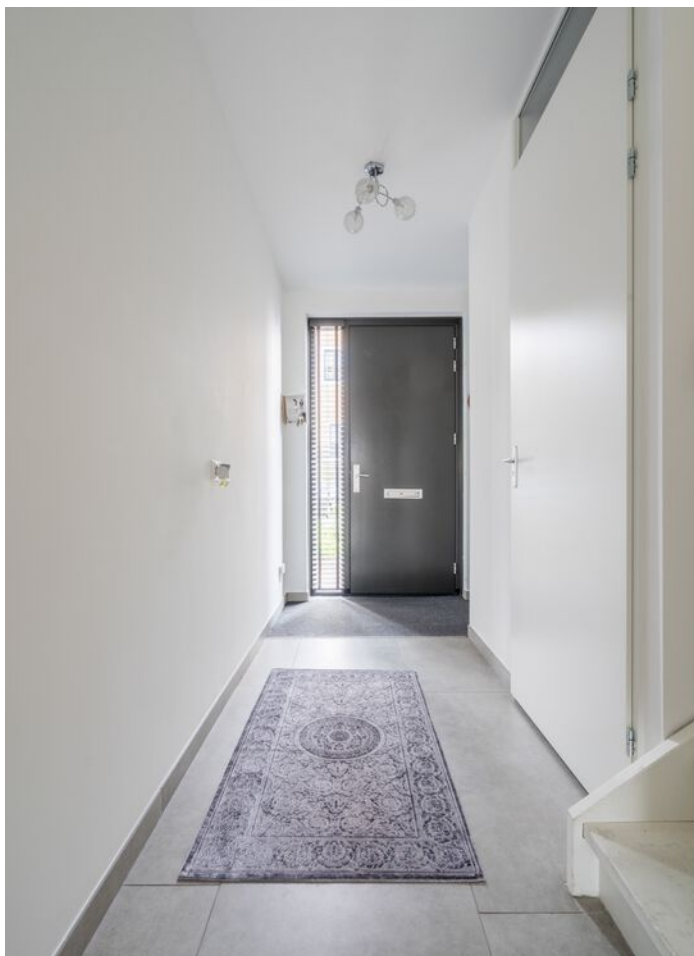
De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

### Eerste verdieping:

Via de trap is de overloop van deze verdieping te bereiken. Hier vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping. De overloop biedt verder toegang tot de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk ruim in opzet en keurig afgewerkt. Van de drie slaapkamers zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De ruimtes hebben een mooie PVC-laminaatvloer en keurig afgewerkte muren en plafonds.

De badkamer van deze woning is gelegen aan de voorzijde. Deze moderne badkamer is voorzien van een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en inloopdouche met regendouche. U kunt hier genieten van vloerverwarming.



Douglashout 64, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tweede verdieping:

De overloop van de tweede verdieping bereikt u middels de trap. Op de overloop vindt u de wasmachine en droger aansluitingen. Verder biedt de overloop toegang tot de vierde slaapkamer van deze woning. Deze slaapkamer is net als de overige slaapkamers uitstekend afgewerkt.

Op de vloer ligt PVC-laminaat en de muren en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt. Via deze slaapkamer heeft u aan zowel de voor- als achterzijde toegang tot een berging. Op deze verdieping heeft u dan ook voldoende bergruimte.

## Tuin:

De woning heeft een mooie, betegelde achtertuin. Het is een plek waar u volop kunt genieten van uw privacy, want de tuin is goed beschermd. U kunt ervoor kiezen om nog wat tuinmeubilair te plaatsen om optimaal van het mooie weer te genieten. De tuin heeft een houten berging die geschikt is als bergruimte voor tuinspullen.

## Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Nieuwbouwwoning met vrij uitzicht en fijne tuin
- Fantastische living met vier slaapkamers, moderne keuken, uitstekend sanitair en mooie serre
- Vloerverwarming op begane grond en in badkamer
- Dichtbij het centrum van Eindhoven en het treinstation
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: A
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze instapklare woning (2019) met vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg aan de Douglashout in Eindhoven. U woont op korte fietsafstand van het centrum van Eindhoven.

In dit centrum kunt u genieten van het grote winkelaanbod. Bovendien zijn hier veel gezellige restaurants en cafés te vinden waar u naartoe kunt gaan voor een hapje of drankje. Naast het centrum van Eindhoven is ook de dichtstbijzijnde supermarkt met de fiets bereikbaar.

De kinderopvang, basisschool, het voortgezet onderwijs, het treinstation en de bushalte zijn lopend te bereiken. Het treinstation heeft uitstekende verbindingen met andere locaties in het land, waardoor u vanaf hier makkelijk kunt reizen.

Vanaf de woning is ook de dichtstbijzijnde uitvalsweg slechts 4 minuten rijden. De bereikbaarheid van de woning is dus zeer goed.

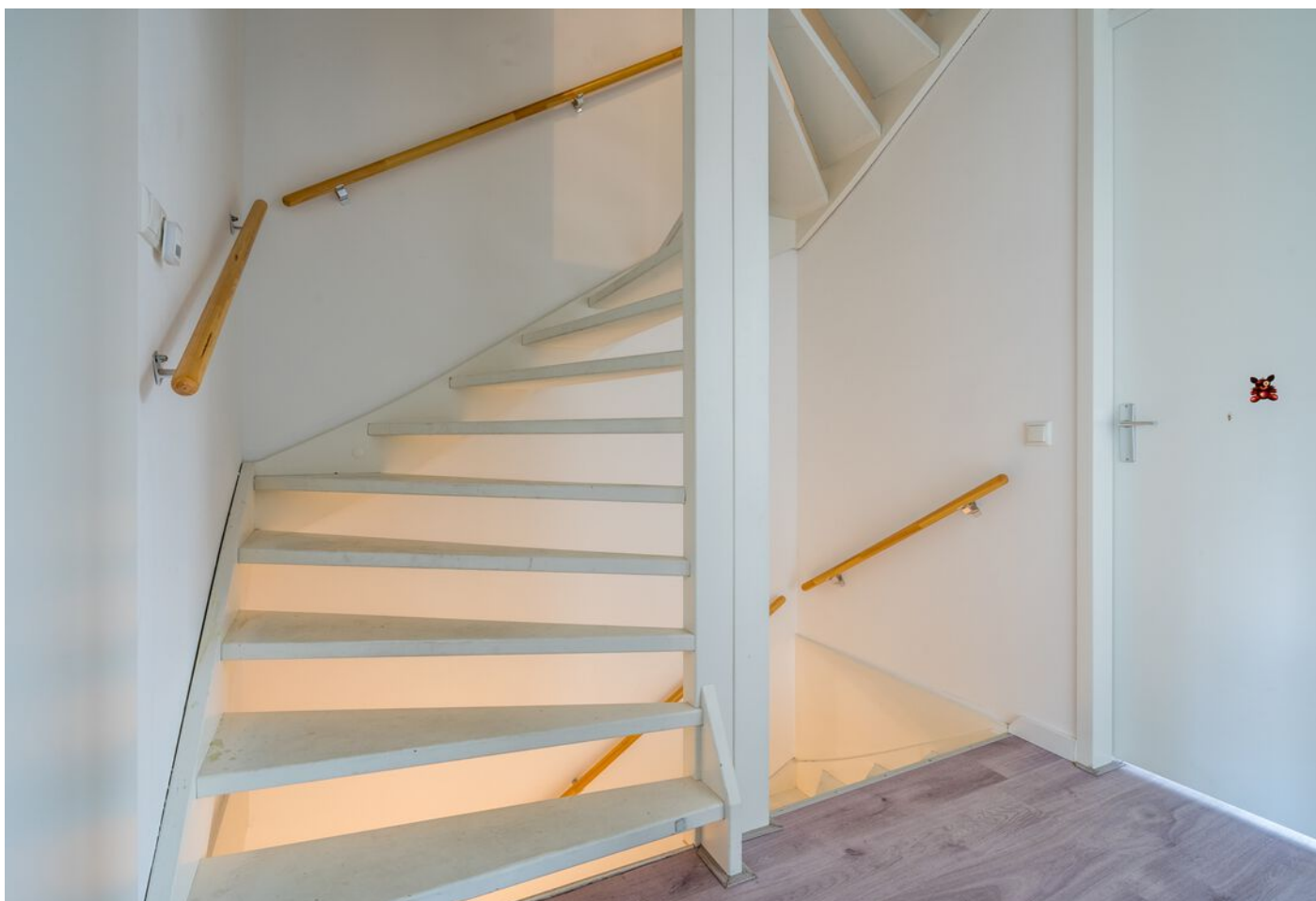


Douglashout 64, Eindhoven





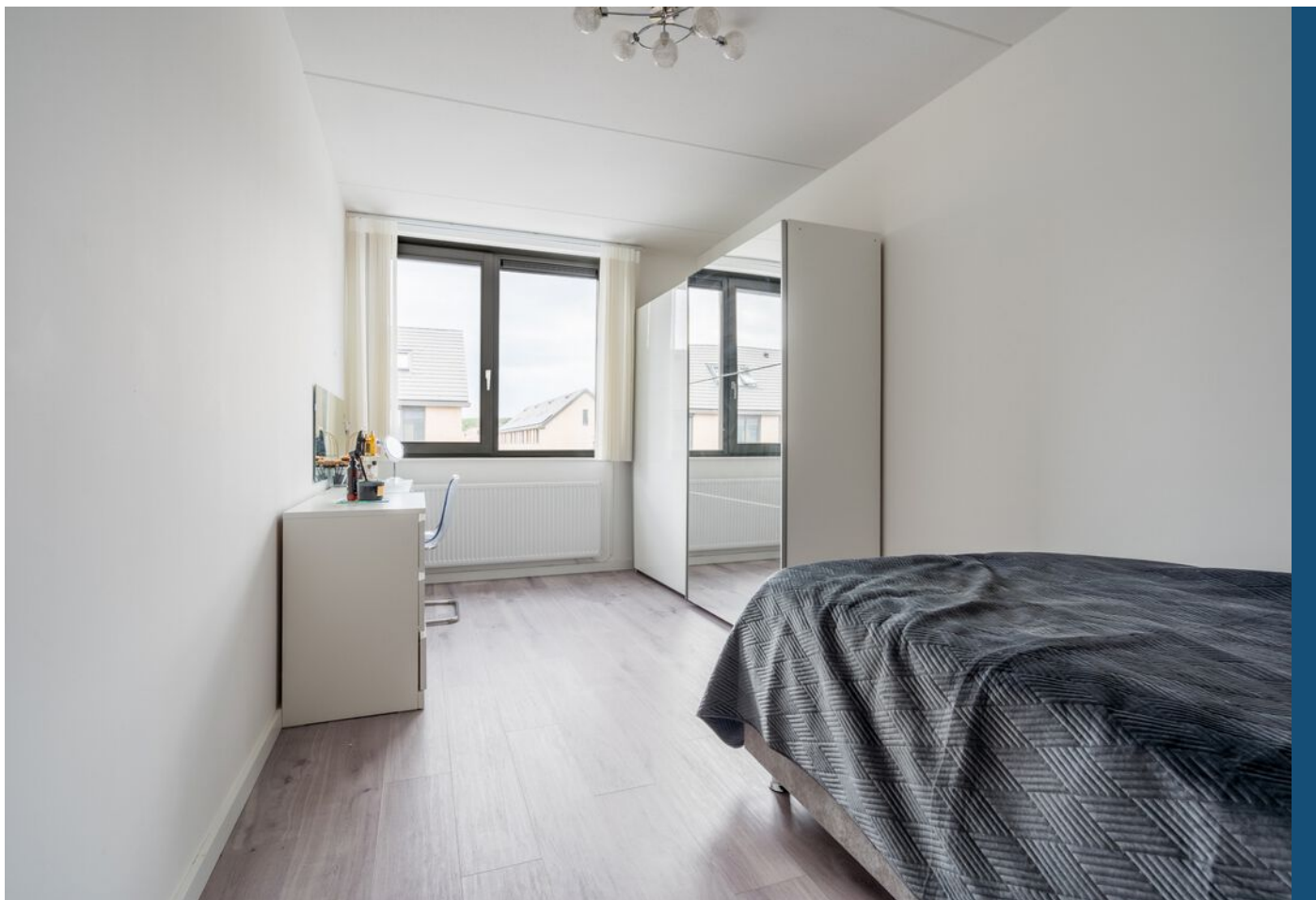
Douglashout 64, Eindhoven





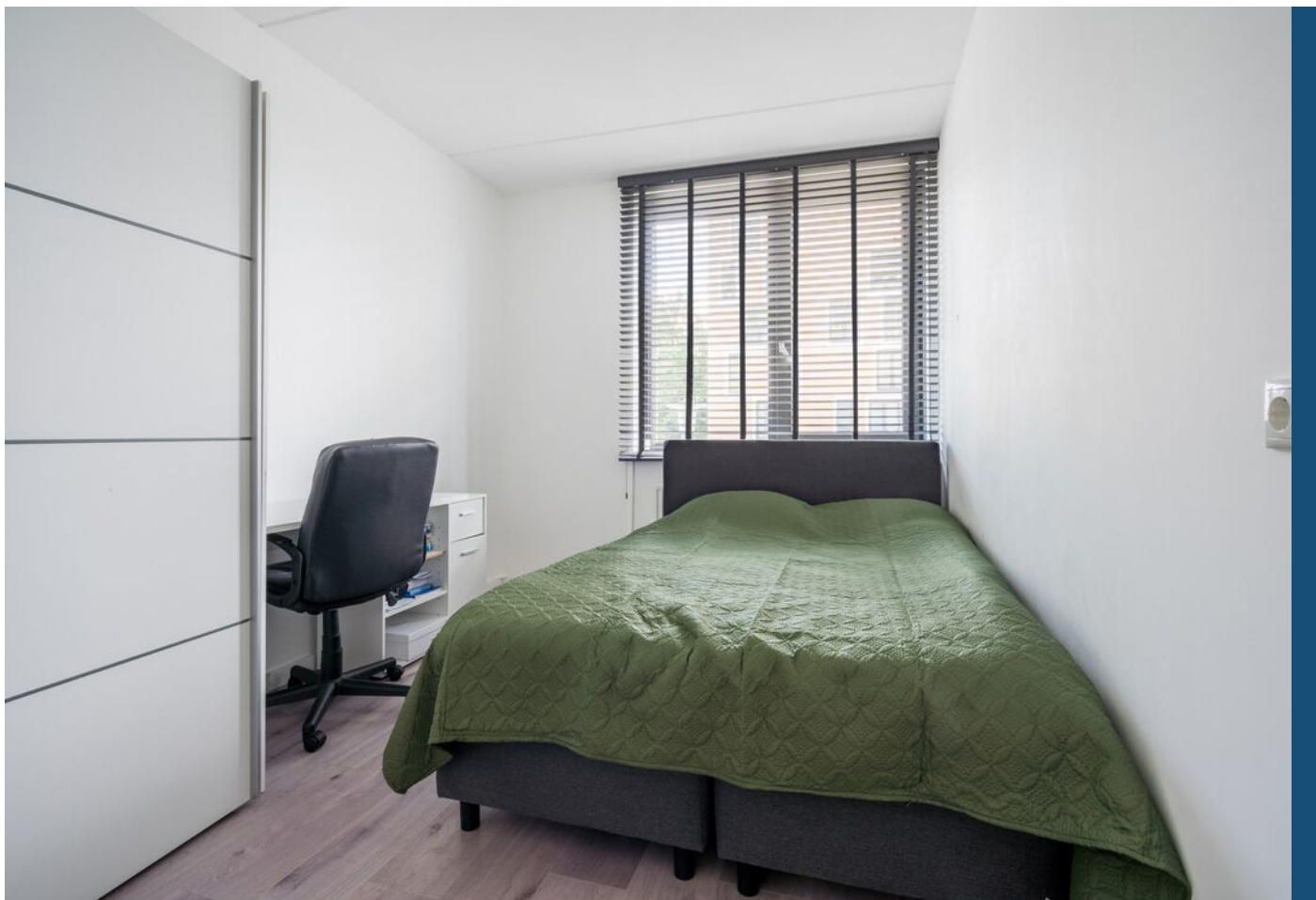
Douglashout 64, Eindhoven

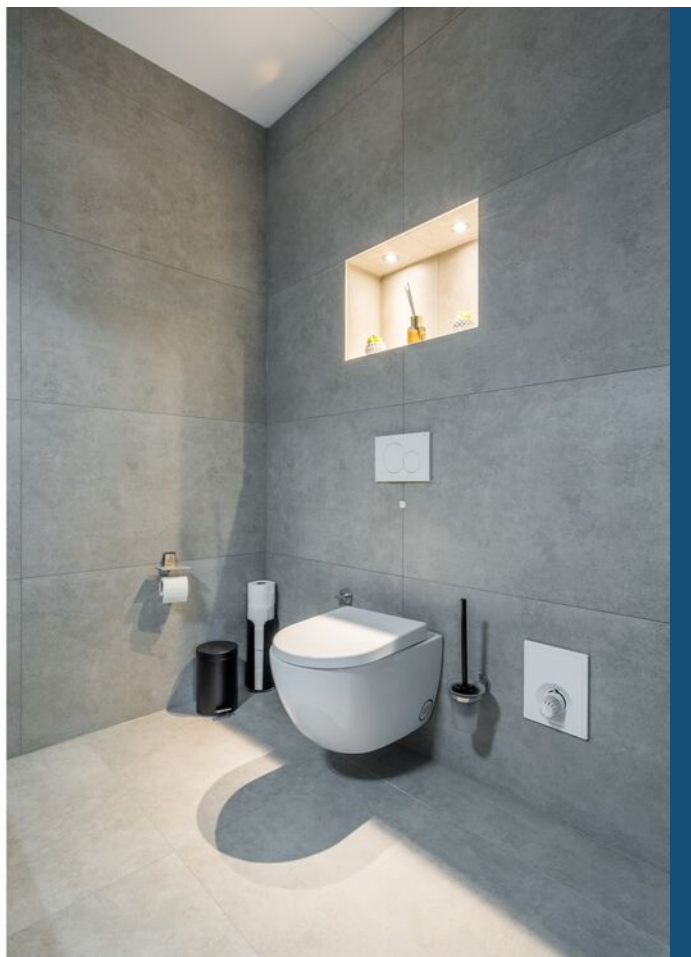




Douglashout 64, Eindhoven







Douglashout 64, Eindhoven



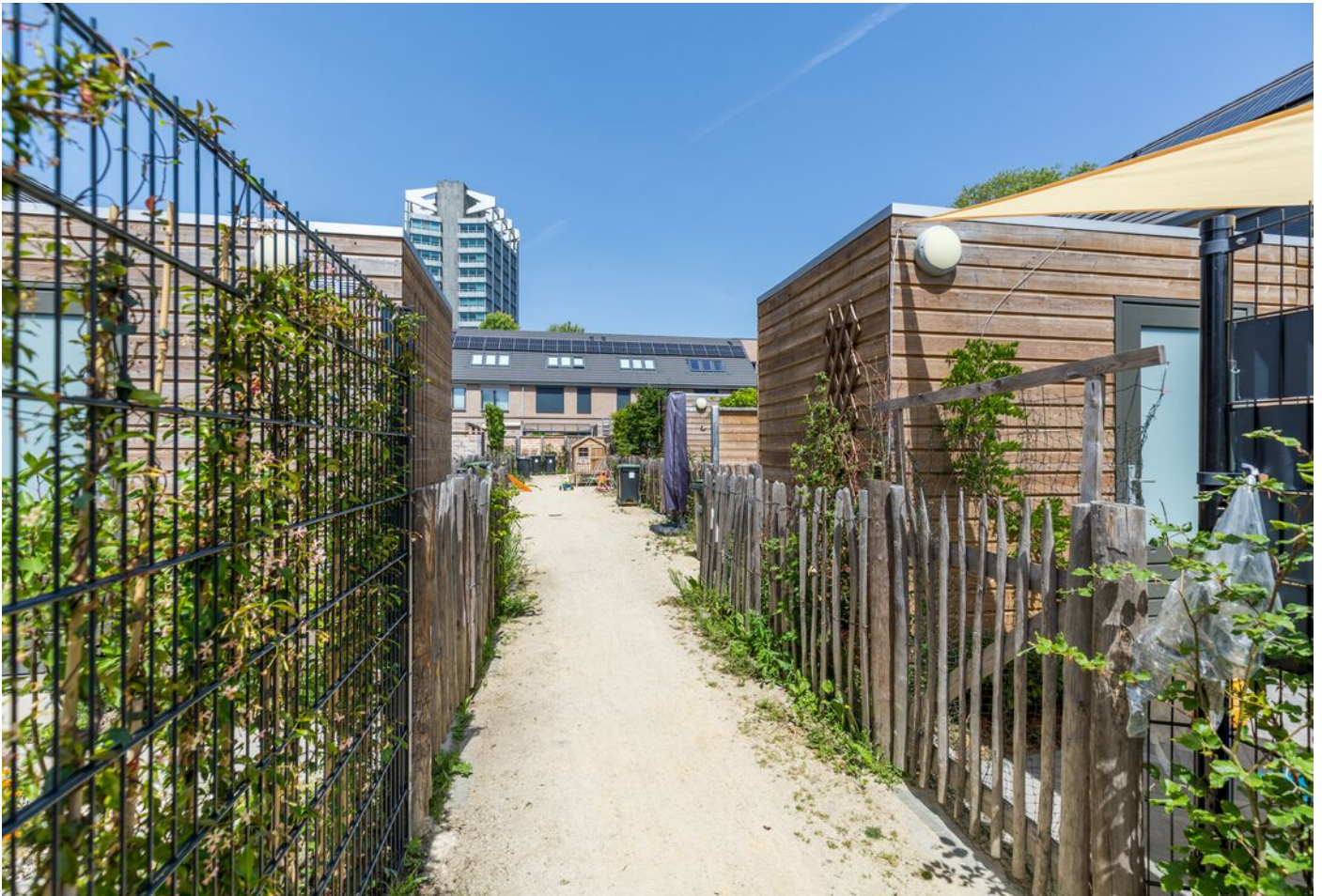


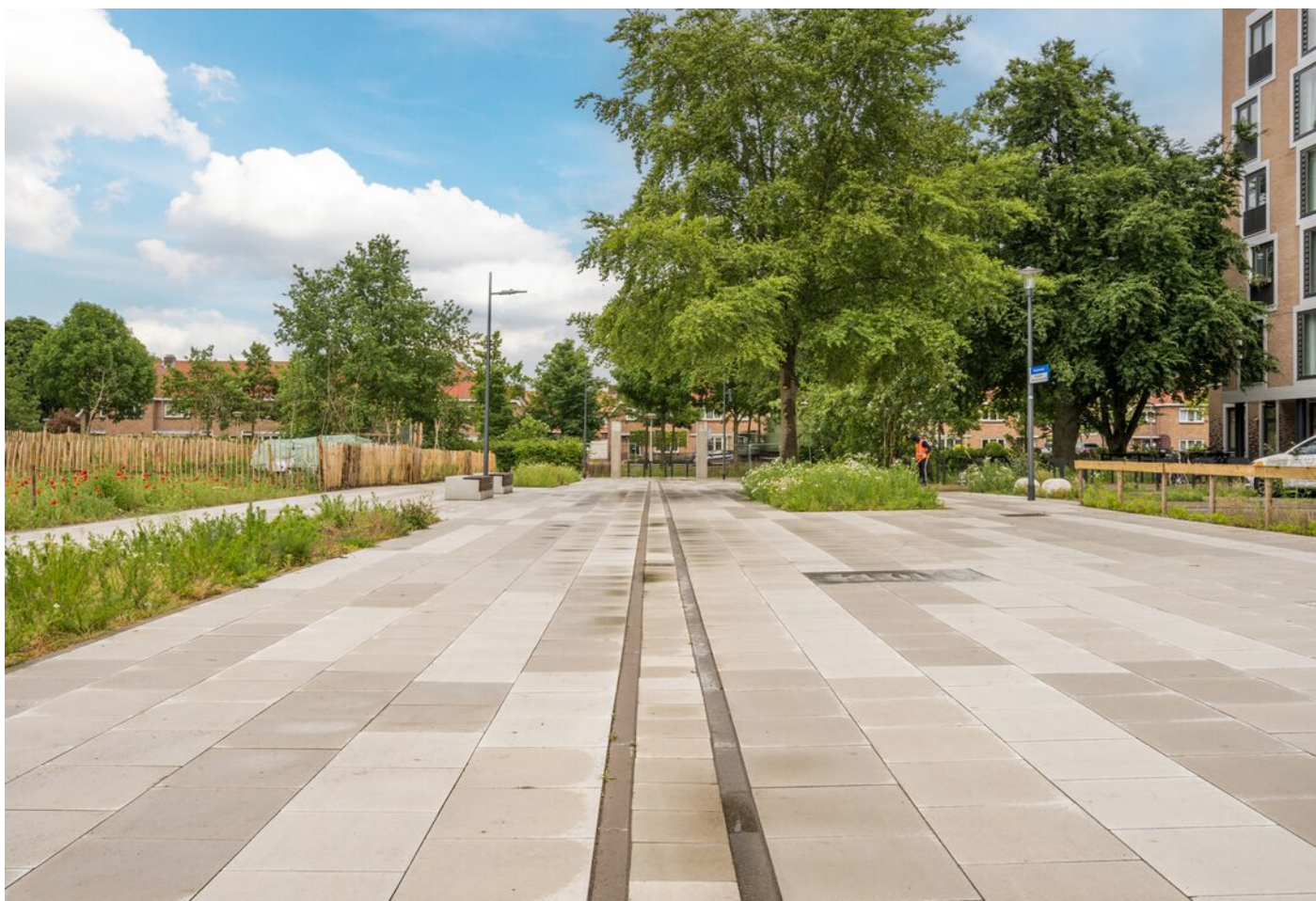
Douglashout 64, Eindhoven





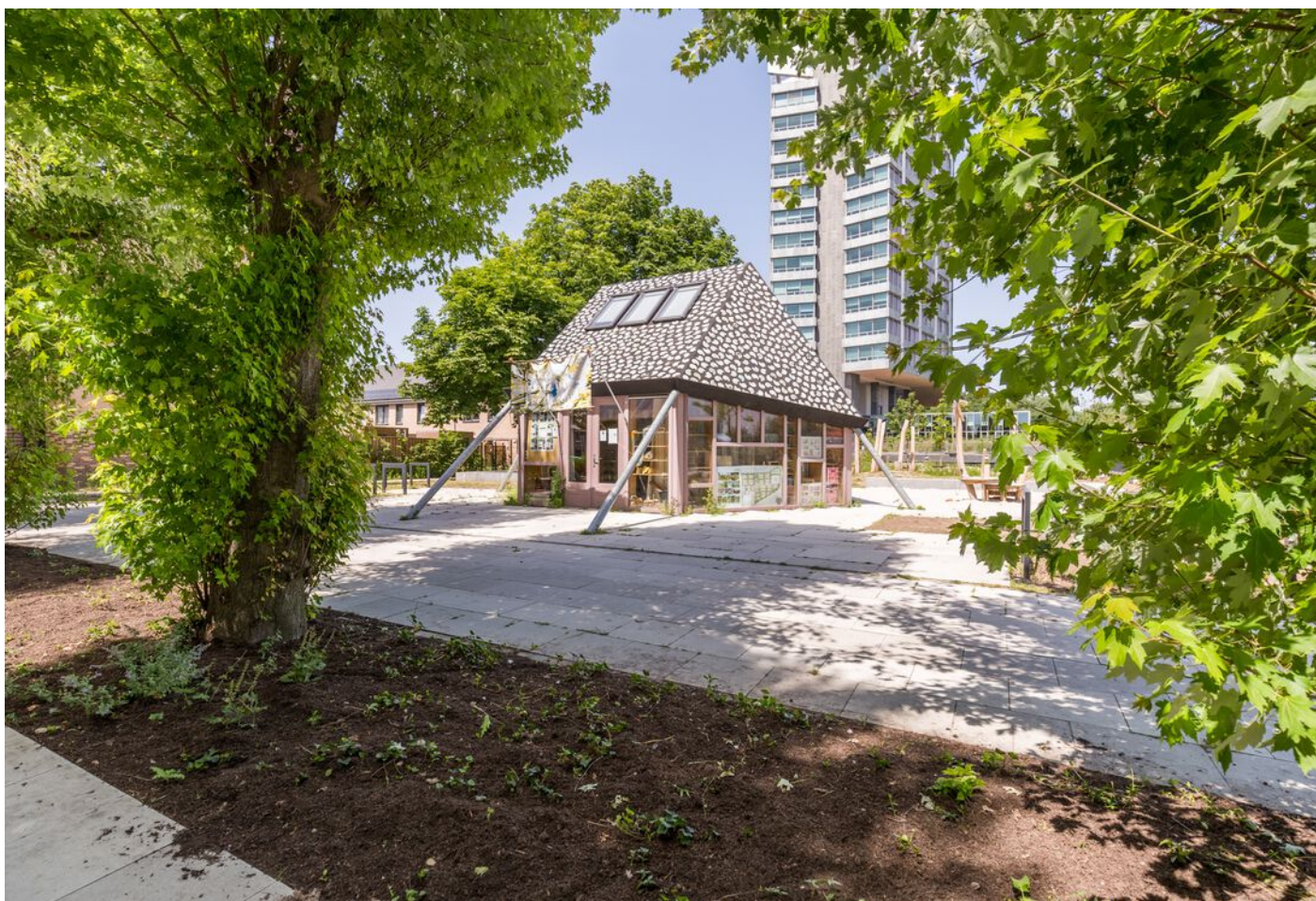
Douglashout 64, Eindhoven





Douglashout 64, Eindhoven

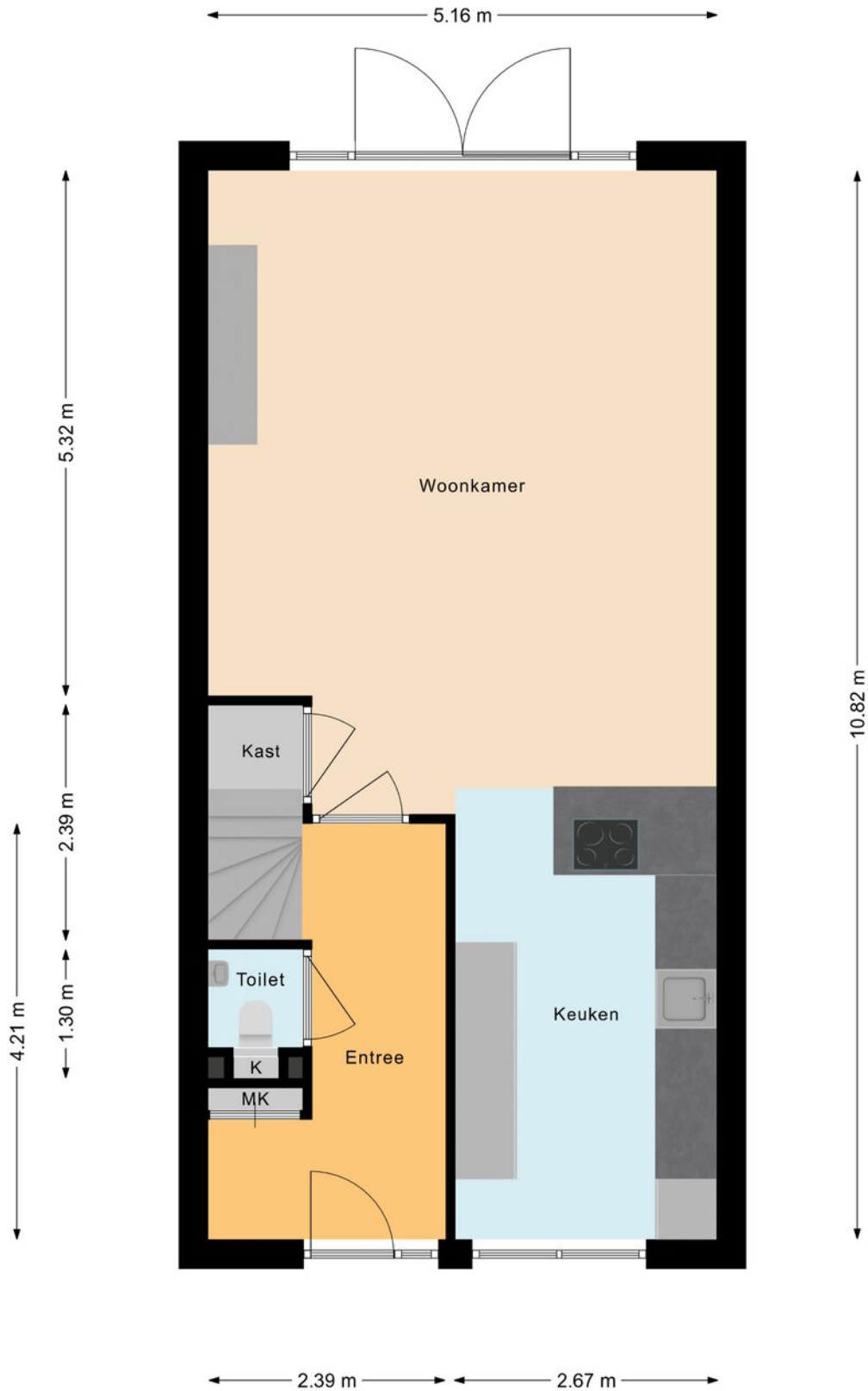






Douglashout 64, Eindhoven

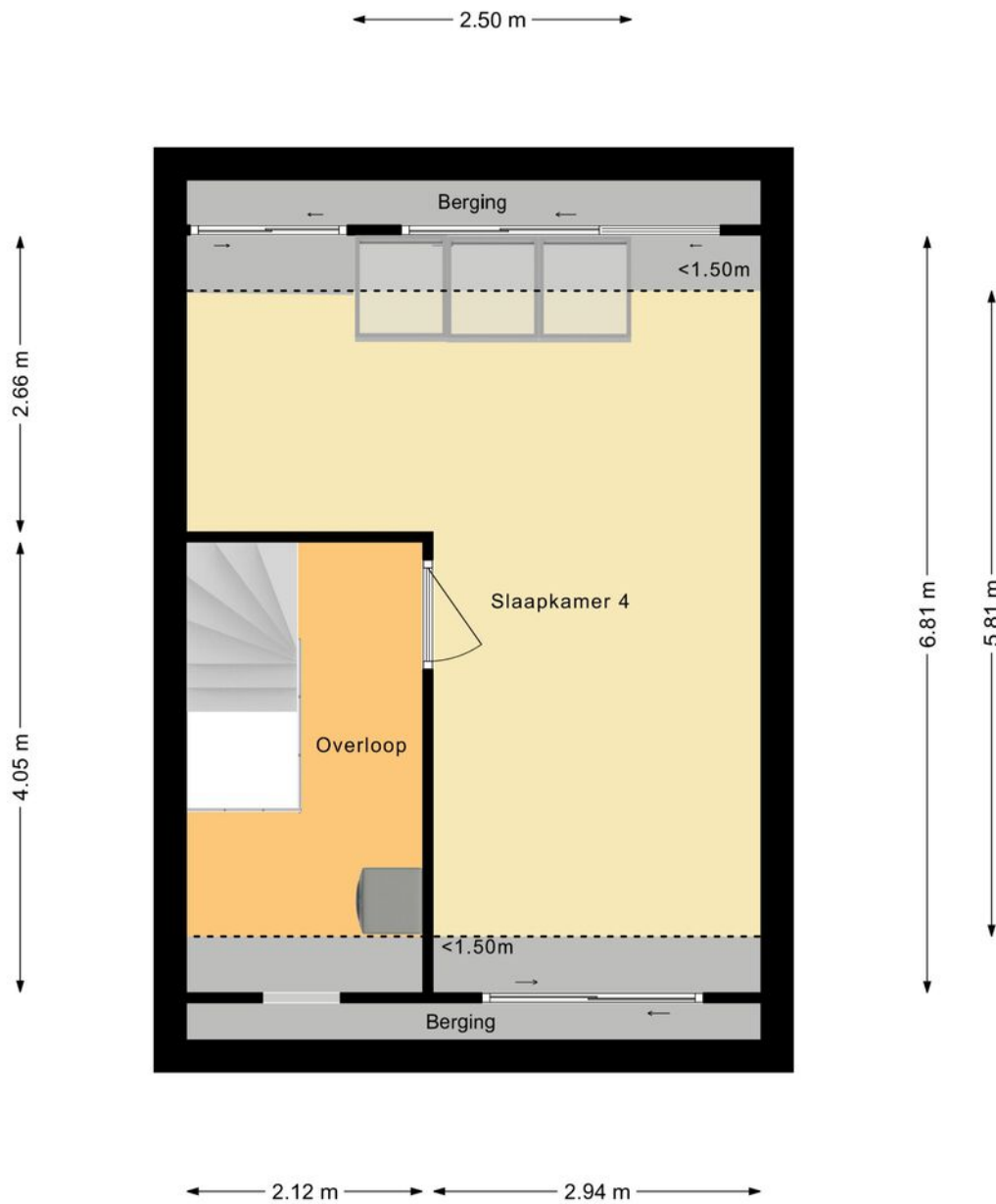
# PLATTEGROND



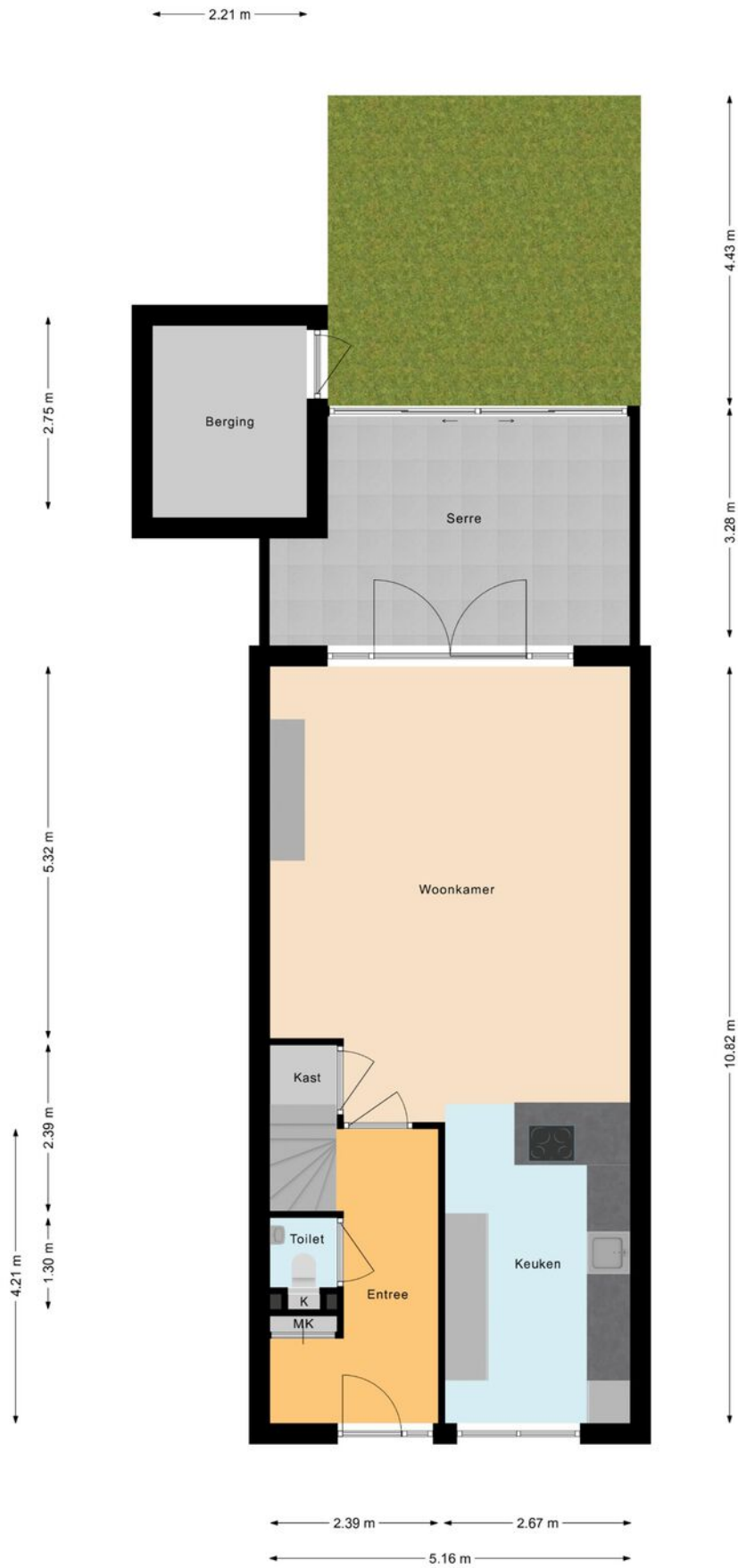
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichting 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  
eindhoven@woonhub.nl  
woonhub.nl

