

**VRAAGPRIJS**  
**€ 749.000 K.K.**



**EUROPALAAN 146 A, EINDHOVEN**

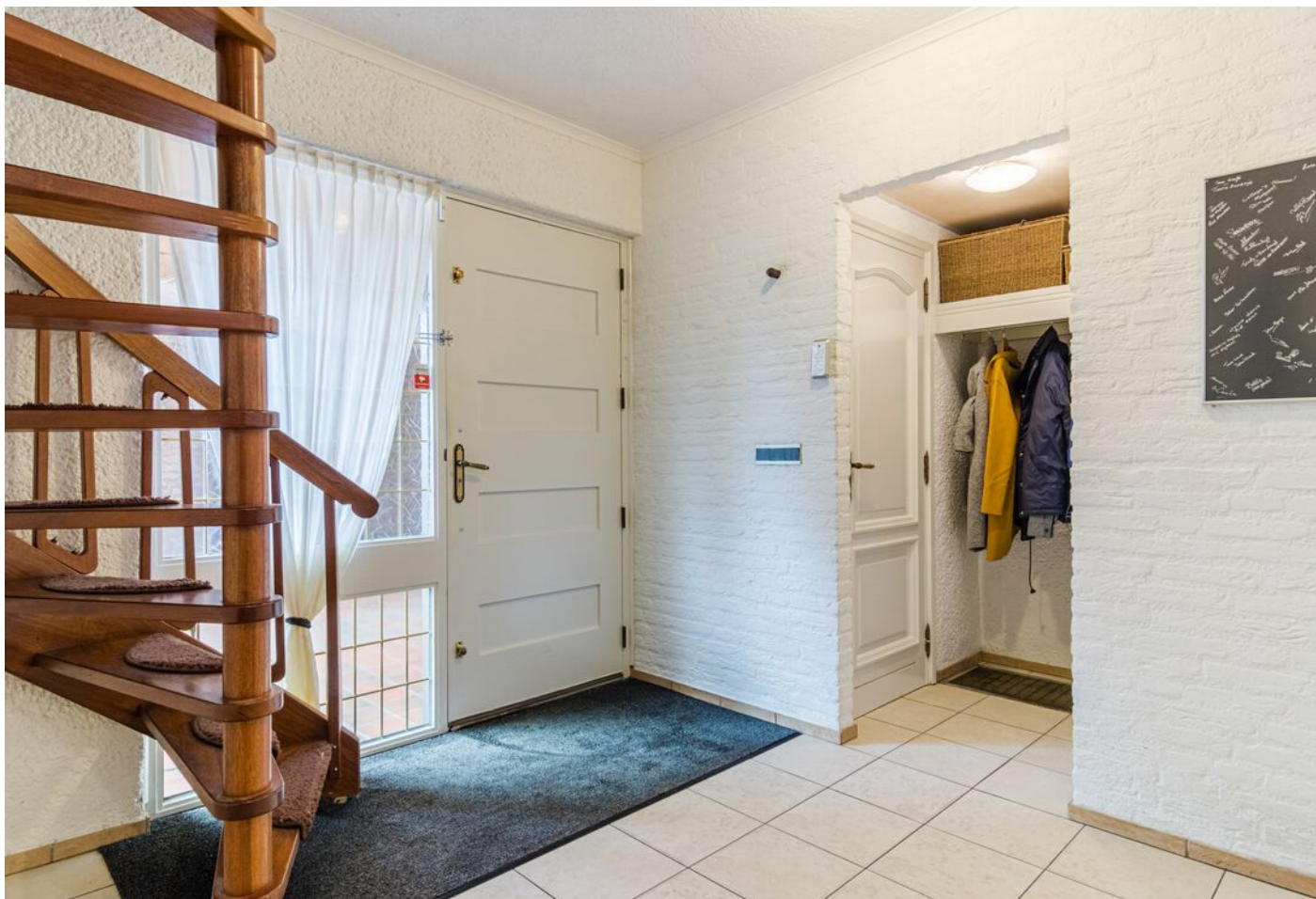


**Woonhub Makelaars**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Contact@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Europalaan 146 A, Eindhoven





Europalaan 146 A, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 749.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 479 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 286,5 m<sup>2</sup>

Inhoud 1.068 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 27,6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 16,6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 55,3 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 5

Aantal kamers 8 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 2

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## CV ketel

CV ketel	Combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Hete luchtverwarming Mogelijkheid voor open haard
Parkeergelegenheid	Carport Garagebox
Heeft een alarm	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

## KENMERKEN

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

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

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

### Kadastrale gegevens

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



Europalaan 146 A, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

INTERESSE? EEN BEZICHTIGING INPLANNEN KAN VIA ONZE WEBSITE. INTERESTED? YOU CAN PLAN A VIEWING VIA OUR WEBSITE.

## WOONHUB PRESENTEERT:

Zeer ruime familiewoning met een originele indeling. Dit huis beschikt over onder meer een riante en sfeervolle woonkamer, een moderne keuken en een comfortabele badkamer. Het heeft twee balkons en een royale voor- en achtertuin. In de voortuin heb je ruimschoots eigen parkeergelegenheid. Daarnaast biedt dit huis liefst zes slaapkamers, waarvan meerdere van aanzienlijke grootte, en een aparte werkkamer die je als praktijkruimte of kantoorruimte kunt benutten. Verder is dit huis uit 1978 in een zeer goede staat van onderhoud. Het heeft bovendien een centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen, scholen en het centrum van Eindhoven.

## Ligging

Dit huis aan de Europalaan kent een centrale ligging in Eindhoven. In een minuut of tien op de fiets of met de bus zit je in het centrum van de stad. Je woont bovendien aan een doorgaande weg. Je zit dus in een mum van tijd op de uitvalswegen rond de stad. De dichtstbijzijnde supermarkten en winkels vind je op maar een paar minuten fietsen. Verder zijn er diverse basisscholen, middelbare scholen, parken en speeltuinen in de nabijheid. Deze woning is dus ook een ideale uitvalsbasis voor een gezin met kinderen. Tenslotte zit je hier op een gunstige locatie ten opzichte van de Technische Universiteit en de verschillende Eindhovense locaties van Fontys Hogescholen.

## Begane grond

Aan de zijkant van de woning, onder de carport, vind je de voordeur van het huis. Je belandt dan eerst in een entreeruimte. Deze biedt je toegang tot een keurig betegelde toiletruimte met een zwevend toilet en een fontein. Bovendien bereik je vanuit de entree de woonkamer.

De woonkamer van dit huis is van een aanzienlijke omvang. De kamer bestrijkt de hele breedte van de voorkant van de woning en loopt ook nog een stuk door naar achteren. Een open haard en een schouw geven extra sfeer aan de woonkamer, die verder van een fraaie laminaatvloer en zacht gekleurde muren is voorzien. Lichtinval is er in de woonkamer volop, vooral door de raampartijen op het zuiden.

Achterin de woonkamer vind je de toegangsdeur naar de ruime keuken. Het design van deze keuken is van het merk Van Diessen. Dankzij het lichtgekleurde tegelwerk en de in hoogglans wit uitgevoerde keukenkastfronten gaat het hier om een erg lichte keuken. De inbouwapparatuur bestaat hier uit een vaatwasser, een combioven, een combimagnetron, een gasfornuis met zes pitten, twee koelkasten. Bovendien is er een vriezer van het merk Liebherr aanwezig.

Vanuit de keuken kun je doorlopen naar een centrale hal. Hier vind je onder meer de meterkast. Bovendien biedt de hal toegang tot verschillende bergingsruimtes waar onder andere de cv-ketel en de aansluitingen voor het witgoed zitten. Bijzonder is de werkkruimte die aan de hal grenst. Deze werkkruimte is bij uitstek geschikt om te gebruiken als praktijkruimte of thuishkantoor. Achterin de hal vind je bovendien nog een deur die toegang biedt tot een zeer royale slaapkamer. Deze slaapkamer zou ook kunnen worden gebruikt voor een inwonende ouder, mindervalide gezinslid of als uitbreiding voor de praktijkruimte.

Tenslotte vind je in de keuken nog een deur waarachter een trap naar de kelder zit. Met zo'n veertien vierkante meter biedt deze kelder een flinke hoeveelheid opslagruimte.



Europalaan 146 A, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Eerste verdieping

Vanuit de entreerimte kun je met een vaste wenteltrap omhoog naar de eerste verdieping. Je komt daar eerst op een overloop terecht. Deze biedt toegang tot drie aanzienlijke slaapkamers. Vanuit de beide slaapkamers aan de voorkant heb je een toegangsdeur tot het lange balkon aan die kant. Alle drie de slaapkamers zijn uitgerust met een nette laminaatvloer.

De badkamer maakt ook deel uit van de eerste verdieping. Het tegelwerk dat je hier vindt is in neutrale kleuren uitgevoerd. Je hebt in de badkamer de beschikking over een comfortabele douchecabine en een wastafel. Bovendien biedt de badkamer toegang tot het ruime balkon aan de achterkant. Het tweede zwevende toilet van de woning vind je in een aparte toiletruimte naast de badkamer.

## Tweede verdieping en zolder

Met een vaste wenteltrap bereik je de tweede verdieping van deze woning. De overloop waar je dan terecht komt biedt toegang tot nog eens twee slaapkamers. Een van deze kamers is bijzonder ruim, mede door de dakkapel die aan de achterkant is aangebracht. Boven de tweede verdieping vind je tenslotte nog een flinke opbergzolder.

## Tuin

Op de begane grond bieden de royale slaapkamer, de keuken en de woonkamer toegang tot de achtertuin. In drie gedeelten van deze riante tuin vind je keurige terrassen waar je een tuinset zou kunnen plaatsen. Tegen het huis is bovendien een fraaie overkapping gerealiseerd. De tuin bestaat verder met name uit een gazon en her en der wat beplanting. Achterin de tuin staat nog een stenen garage die je nog de nodige extra opbergruimte verschaft. De tuin is op het noorden gericht, maar gezien de grootte ervan zijn er altijd zonnige plekken te vinden.

In de voortuin valt vooral de grootte van de oprit op. Deze oprit is bovendien deels overdekt door een carport. Tot drie auto's zou je op de oprit kwijt kunnen. De voortuin bestaat verder uit keurig aangebrachte beplanting.

## Algemeen/kenmerken

- Riante en origineel ingedeelde familiewoning in uitstekende staat van onderhoud.
- Aan een doorgaande weg, maar wel in een familievriendelijke wijk gelegen.
- Centrale ligging ten opzichte van Eindhoven-centrum en uitvalswegen.
- Royale en sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- Luxe keuken met veel moderne inbouwapparatuur.
- Zes slaapkamers, waarvan meerdere van aanzienlijke grootte.
- Afgezonderde praktijkruimte of kantoorruimte op de begane grond.
- Ruime badkamer met comfortabele douchecabine.
- Zowel voor als achter een aangenaam balkon.
- Mooi aangelegde achtertuin met drie terrassen en fraai gazon.
- Ruime voortuin met oprit voor drie auto's.
- Volledige eigendom.

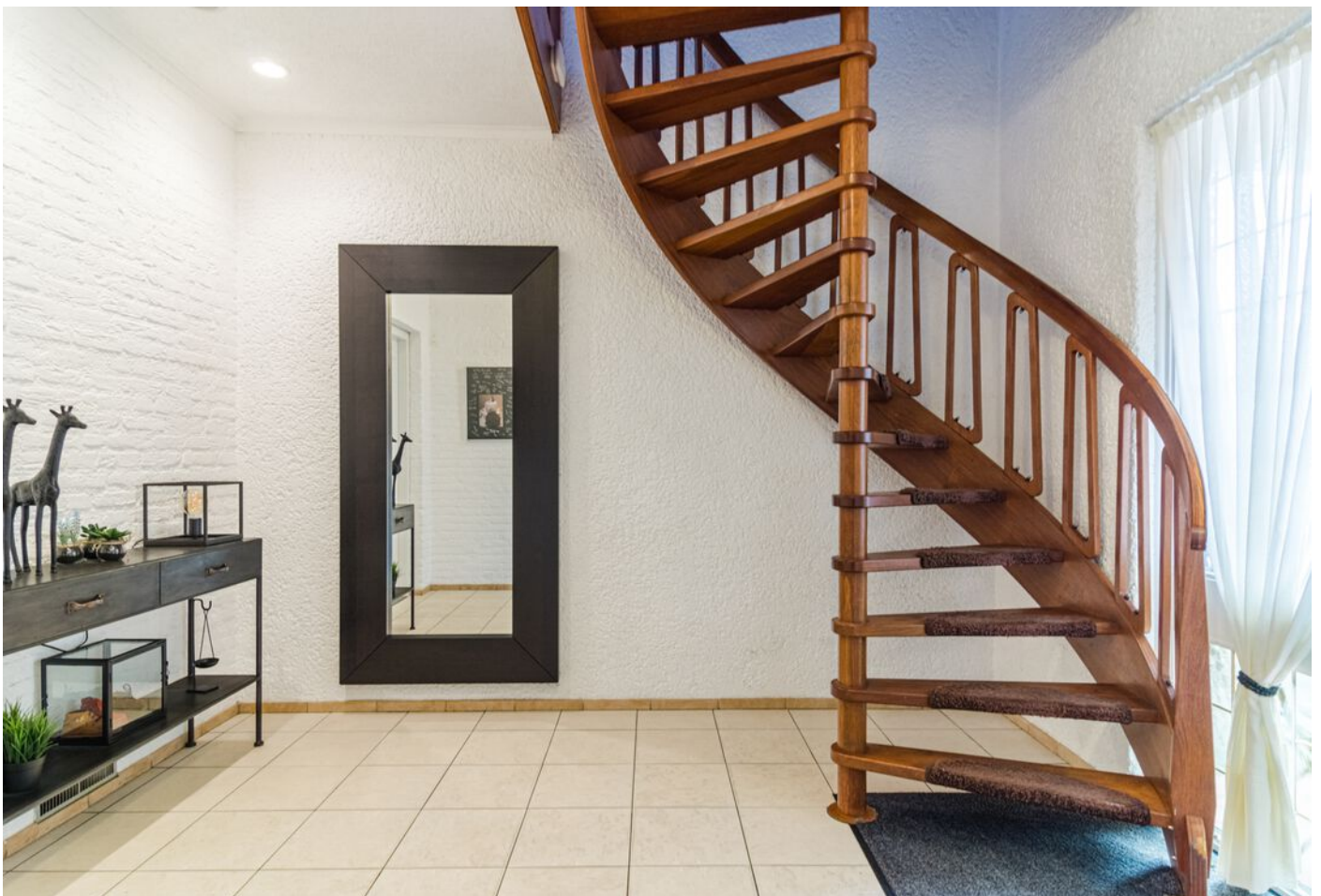
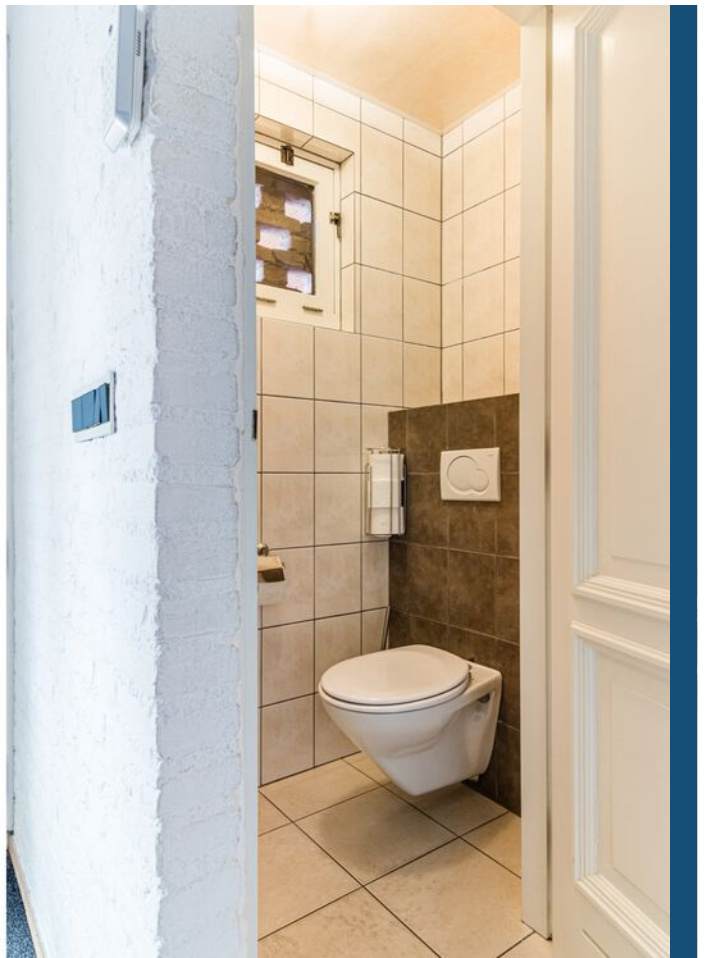


Europalaan 146 A, Eindhoven





Europalaan 146 A, Eindhoven





Europalaan 146 A, Eindhoven







Europalaan 146 A, Eindhoven





Europalaan 146 A, Eindhoven





Europalaan 146 A, Eindhoven





Europalaan 146 A, Eindhoven



# PLATTEGROND



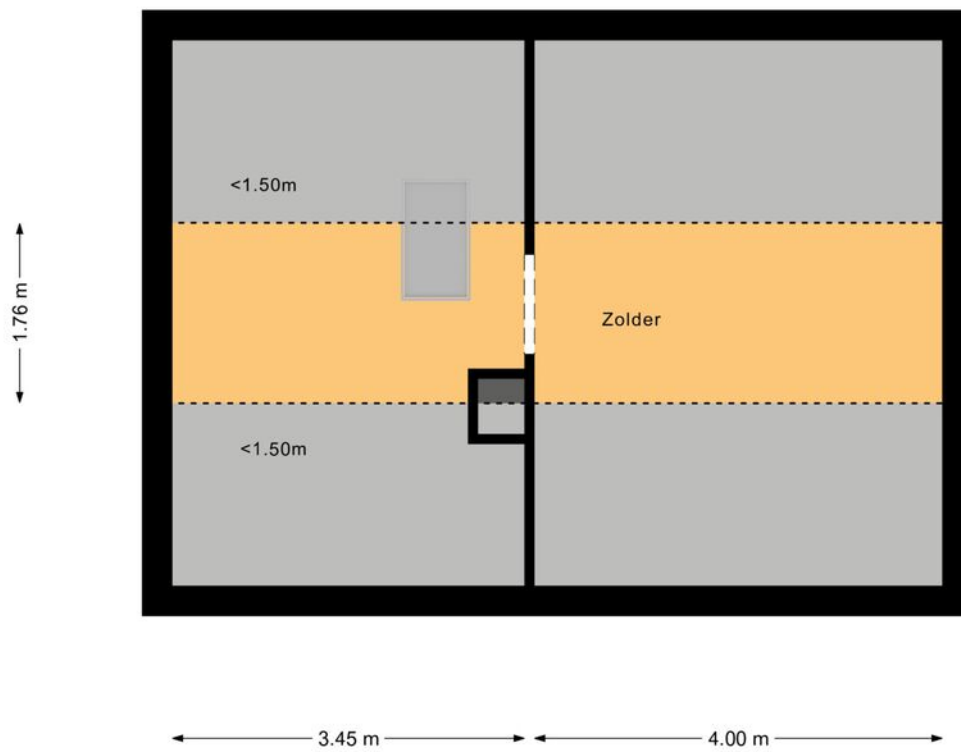
# PLATTEGROND



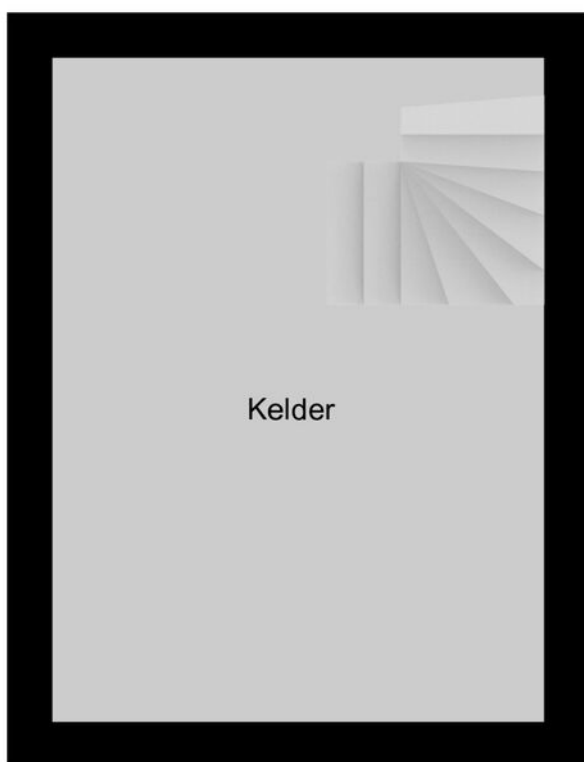
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



4.40 m

3.25 m

# 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

