

**VRAAGPRIJS**  
**€ 750.000 K.K.**



**EVREUXLAAN 33, EINDHOVEN**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Evreuxlaan 33, Eindhoven





Evreuxlaan 33, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 275 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 135,3 m<sup>2</sup>

Inhoud 551 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 20,6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 10,1 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

## KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

### Energieverbruik

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

### Uitrusting

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

### Kadastrale gegevens

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



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wauw, wat een plaatje! Deze charmante woning, gelegen aan de Evreuxlaan, is van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over een ruime woonkamer, gloednieuwe keuken en badkamer, drie keurig afgewerkte slaapkamers en een schitterende tuin op het zuidoosten. Qua ligging komt u ook niets tekort. U woont dichtbij parken, winkels, horeca, overbindingen en uitvalswegen. Zo'n bijzondere woning, waar u van ultiem wooncomfort geniet, ziet u niet vaak! Er is een voorbereiding getroffen om zonnepanelen te plaatsen op het dak. Deze voorbereiding betreft een aanpassing in de meterkast en bijbehorende elektriciteit netwerk.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de mooi aangelegde voortuin bereikt u middels het tuinpad de overdekte voordeur van de woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met toegang tot de garage, een prachtige toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de keuken.

De garage is gelegen aan de voorzijde van de woning en ruim in opzet. U heeft hier naast de mogelijkheid om te parkeren ook voldoende ruimte om spullen op te bergen. Daarnaast vindt u hier de wasmachine- en droger aansluiting. De entreehal biedt toegang tot de ruime woonkeuken.

De prachtige woonkeuken is compleet vernieuwd in juli 2022 en kenmerkt zich door de donkergekleurde keukenkastjes en een stijlvol werkblad. De keuken bestaat uit een kookeiland en een gedeelte kastenwand. De volgende apparatuur is hier

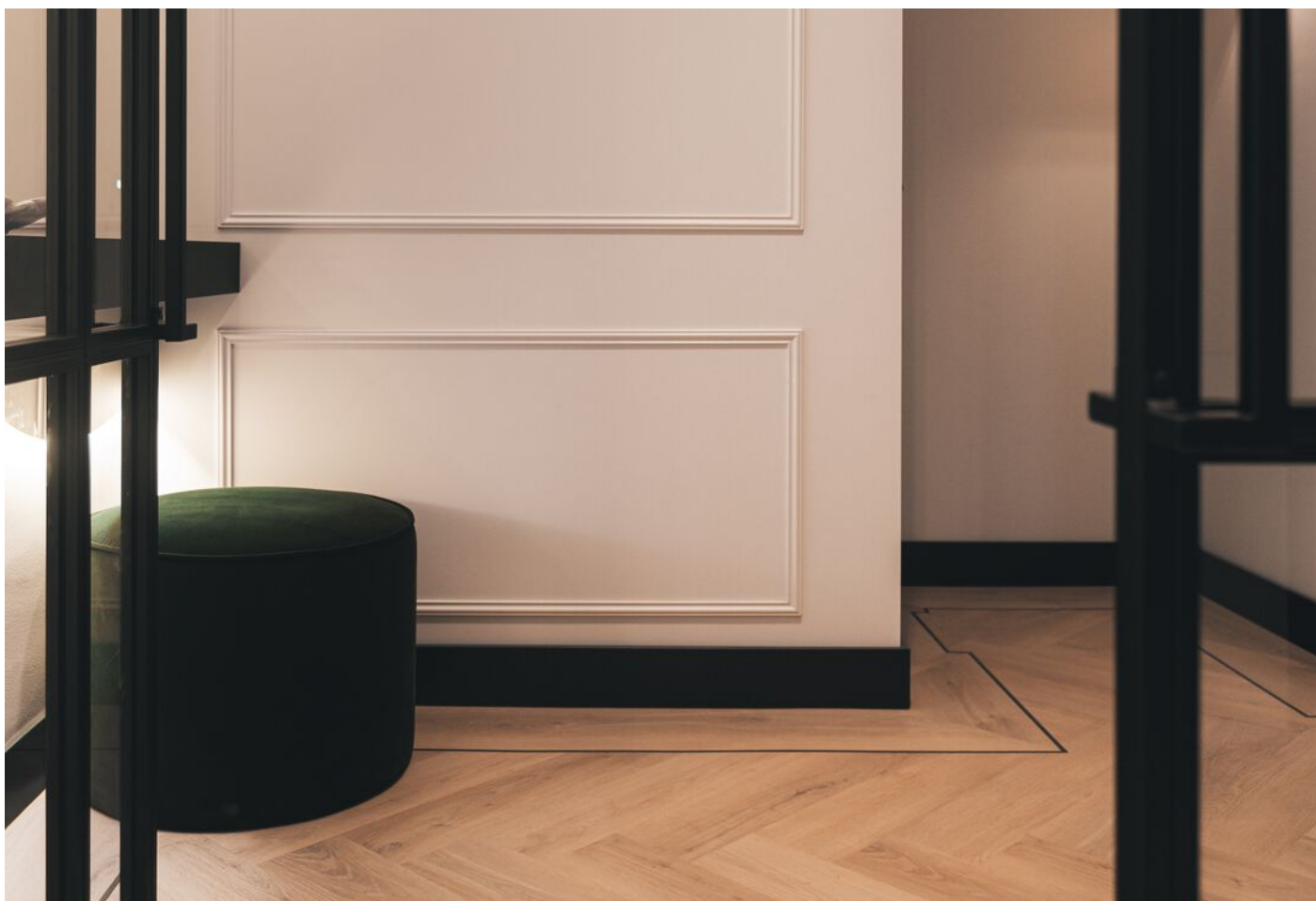
aanwezig: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, koelkast, vriezer inductie fornuis, magnetron, combioven/-magnetron, afzuigkap en wastafel en kraan. De keukenruimte is voorzien van een lichtstraat en verlicht met inbouwspots.

De woonkamer heeft een lichte houten vloer met visgraatpatroon. De wanden in de ruimte zijn netjes gestuct. U geniet hier van een uitstekende lichtinval door de brede raampartij aan zowel de voor- als achterzijde. De raampartij aan de achterzijde heeft een schuifdeur naar de tuin.

De keukenruimte heeft een openslaande deur naar een hal. In de hal treft u een lange lichtstraat aan. Via de hal zijn kastruimte, drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk mooi afgewerkt met een lichte vloer en strakke muren en plafonds. De slaapkamer die helemaal aan de achterzijde is gelegen, is de master bedroom en het ruimst van de drie.

De betegelde badkamer is te bereiken via de hal. De badkamer is te herkennen aan de lichte kleurstelling en kenmerkt zich door de moderne, luxueuze uitstraling. De ruimte is compleet vernieuwd in juli 2022 en voorzien van een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, spiegel met verlichting, ligbad en inloopdouche. De ruimte beschikt over vloerverwarming en is deels verlicht met inbouwspots.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin:

Het huis heeft een luxe aangelegde achtertuin, die gelegen is op het zuidoosten. De tuin is deels betegeld en deels groen. U heeft hier voldoende ruimte om tuinmeubelen te plaatsen, zodat u hier als het mooi weer is tijd kunt spenderen. De tuin is goed beschermt, dus u heeft hier volop privacy.

Aan de achterkant van de tuin beschikt u over een luxueuze tuinkamer. Deze tuinkamer biedt u de mogelijkheid om ook overdekt van de tuin te genieten. Onder de overkapping is ruimte voor het plaatsen van wat meubilair. De overkapping is voorzien van glazen schuifdeuren.

## Parkeren:

Eigen garage en parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Instapklare woning met tuin op het zuidoosten
- Luxe aangelegde tuin met mooie tuinkamer
- Drie slaapkamers, moderne keuken en uitstekend sanitair
- Winkelcentrum Woensel op fietsafstand
- Parken, scholen, winkels, horeca en ov-verbindingen dichtbij
- Dichtbij uitvalswegen
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze schitterende woning is gelegen aan de Evreuxlaan in Eindhoven. Het huis ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk. Op korte fietsafstand van de woning vindt u diverse parken, waaronder het Park Achtse Barrier, het Aanschotpark, Henri Dunantpark en park Aanschotse Beemden. Met deze parken in de nabijheid heeft u veel wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden.

Winkelcentrum Woensel is vanaf de woning zo'n 15 minuten fietsen. Dit overdekte winkelcentrum bestaat uit een fantastisch winkelaanbod met maar liefst 140 winkels. Winkels voor uw dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, warenhuizen en kledingwinkels: u vindt het hier allemaal. In het gezellige winkelcentrum kunt u voor een hapje of drankje terecht bij één van de leuke horecagelegenheden.

De bruisende binnenstad is zo'n halfuur fietsen, maar is ook met de auto snel bereikbaar. Het centrum biedt u een gigantisch en divers winkelaanbod, voor ieder wat wils. In het centrum zit u daarnaast goed voor leuke bezienswaardigheden en talloze gezellige restaurants, cafés en terrasjes.

Net als het centrum zijn ook het dichtstbijzijnde treinstation en het voortgezet onderwijs op fietsafstand gelegen. De supermarkt, kinderopvang, basisschool en de bushalte bereikt u lopend. U woont dichtbij uitvalswegen, de A50 en A20 zijn snel bereikbaar.





Evreuxlaan 33, Eindhoven





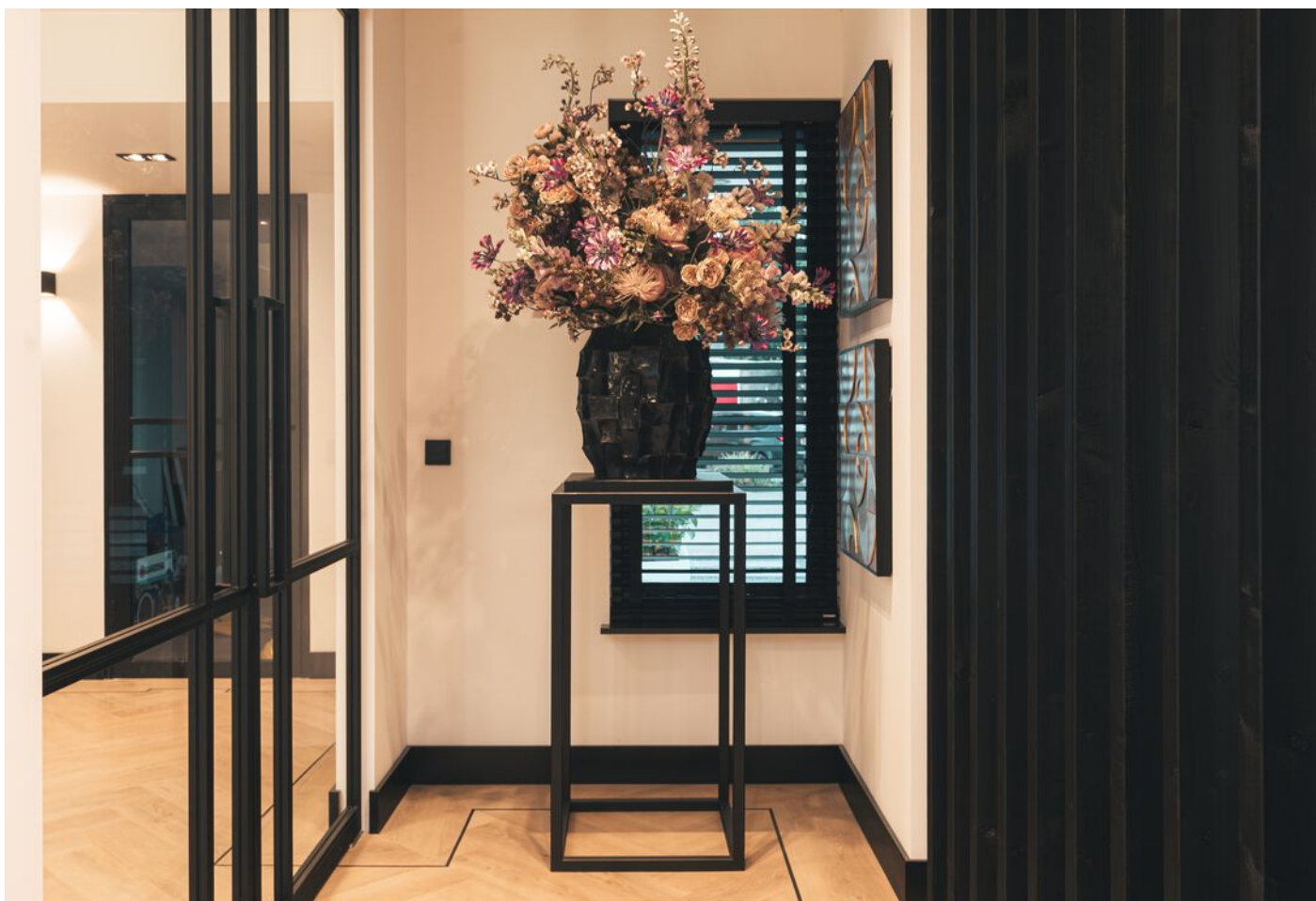
Evreuxlaan 33, Eindhoven

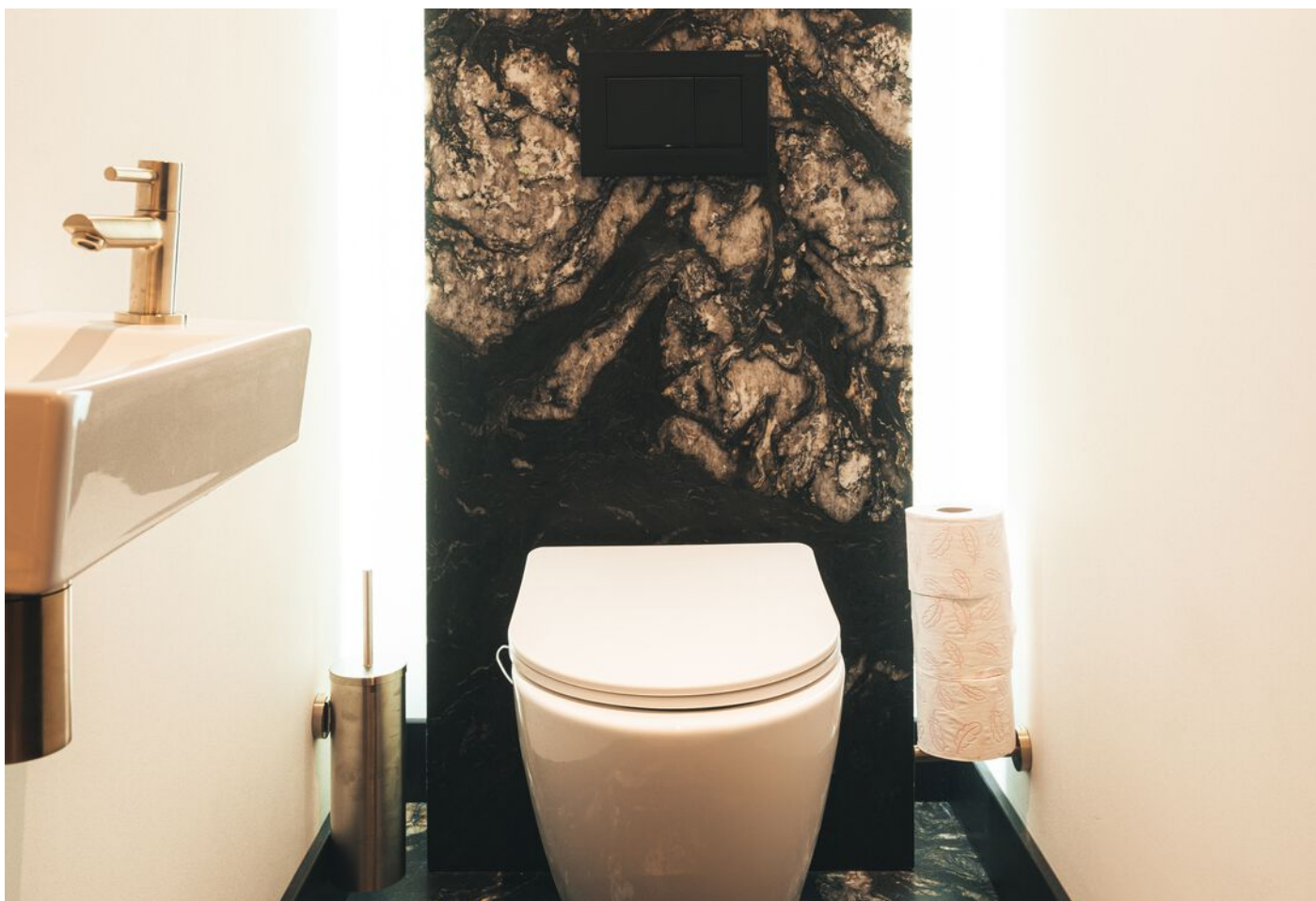
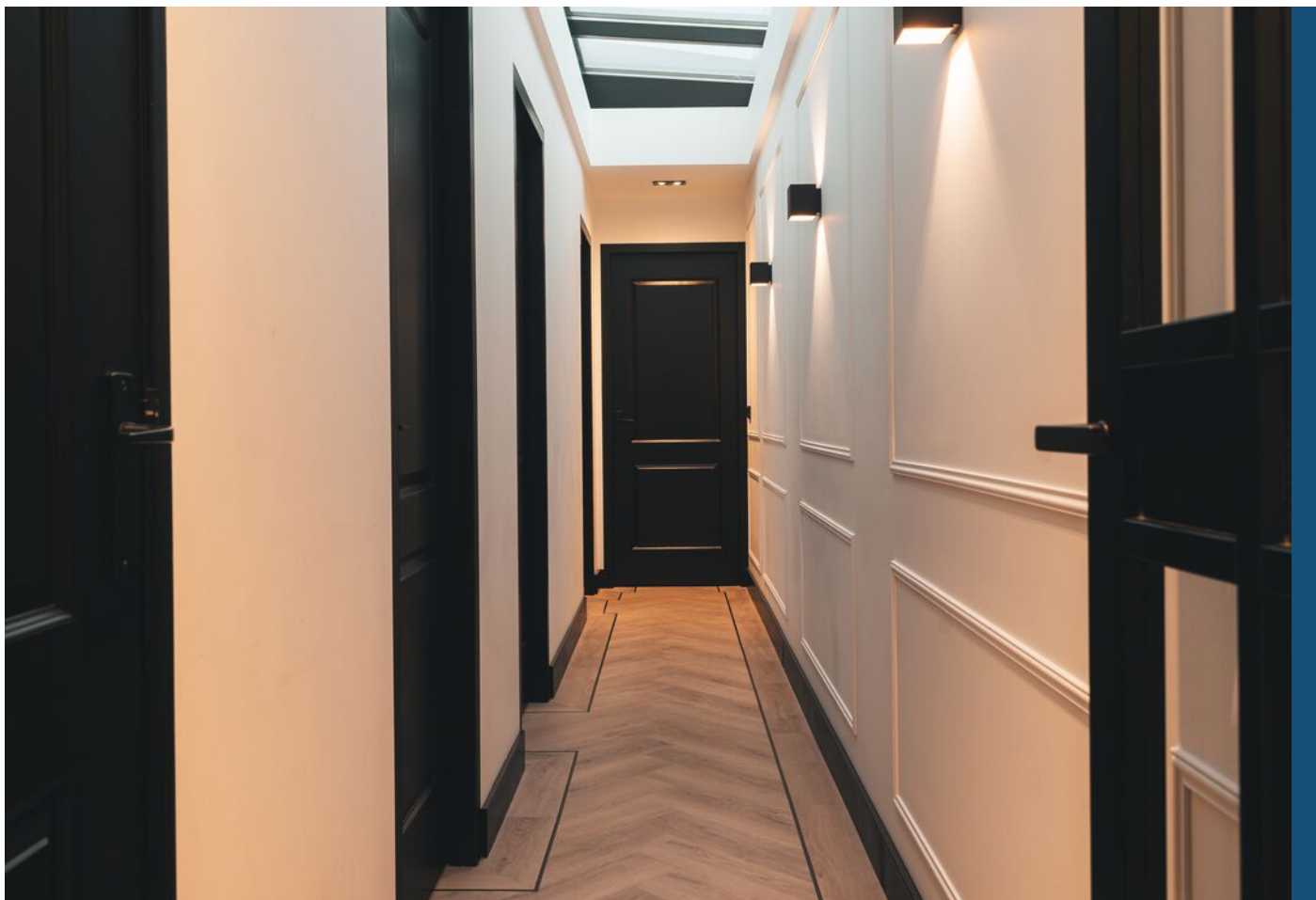




Evreuxlaan 33, Eindhoven







Evreuxlaan 33, Eindhoven



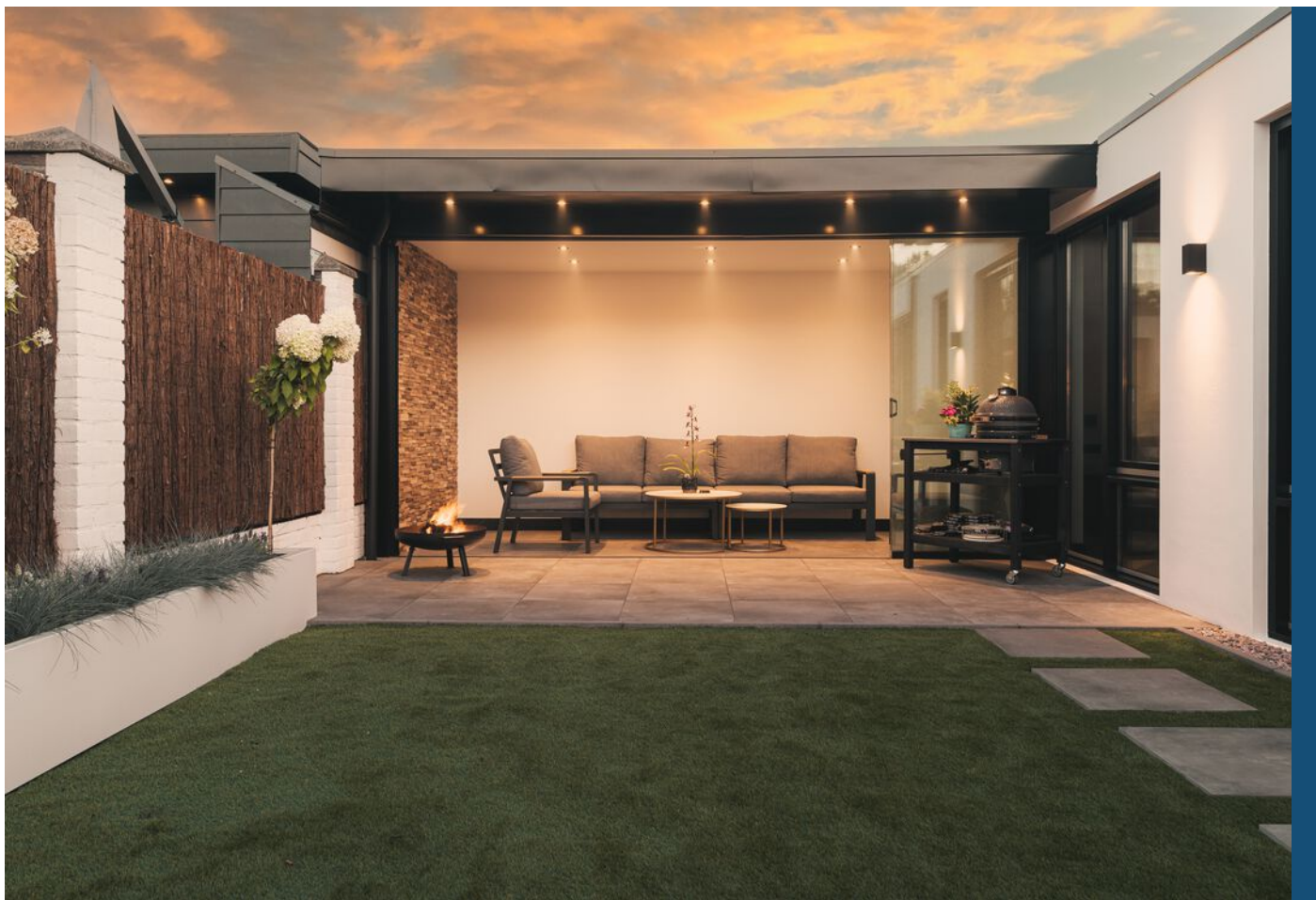


Evreuxlaan 33, Eindhoven





Evreuxlaan 33, Eindhoven





Evreuxlaan 33, Eindhoven



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART





## 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

