

VRAAGPRIJS
€ 375.000 K.K.



EVREUXLAAN 95, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Evreuxlaan 95, Eindhoven





Evreuxlaan 95, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1986

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 150 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 124,1 m²

Inhoud 444 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 15,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

KENMERKEN

Oriëntering Noord west

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering Zuidoost

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel C

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Hete luchtverwarming

Tuin aanwezig Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op een heerlijk rustige plek, aan een doodlopend straatje op een ruim opgezet woonerf, vindt u deze fraaie eengezinswoning. U woont hier in de kindvriendelijke buurt Achtse Barrier-Hoeven in het Eindhovense stadsdeel Woensel-Noord, op korte afstand van scholen, winkels, een natuurgebied en verschillende uitvalswegen. Deze fijne tussenwoning biedt onder meer vier volwaardige slaapkamers, een sfeervolle woonkamer en een moderne keuken en badkamer. De voor- en achtertuin hebben allebei een verzorgd en onderhoudsvriendelijk karakter. Sowieso verkeert dit huis in goede staat van onderhoud. Bovendien zijn er recentelijk vernieuwingen aangebracht. Zo zijn in 2021 een prachtige terrasoverkapping en een airco-unit geplaatst.

Begane grond

Na binnenkomst via de voordeur komt u eerst terecht in een entree, die genoeg ruimte biedt om er een keurige garderobe te creëren. In de entree vindt u de meterkast en de toegangsdeur tot een hal. Daarvandaan heeft u toegang tot een separate toiletruimte (met stijlvolle betegeling, een zwevend toilet en een fonteintje) en het woongedeelte.

De woonkamer van dit huis is van ruime omvang. Deze bestrijkt de volledige breedte van de woning en is tuingericht. Dankzij de grote raampartijen en de ligging op het zuidoosten geniet u hier van volop lichtinval. Verder is in het hele woongedeelte een fraaie houten vloer aangelegd. De muren zijn in rustgevende kleuren afgewerkt.

Aan de voorkant van het woongedeelte bevindt zich de halfopen keuken. Hier heeft u ruimschoots opbergruimte in de keukenkastjes, die met mooie kastfronten (in gebroken wit) zijn uitgerust. Qua apparatuur biedt deze modern ogende keuken onder andere een vaatwasser, een oven en een gasfornuis.

Eerste verdieping

In de hal op de benedenverdieping vindt u de vaste trap die uitkomt op de overloop van de eerste verdieping. Hiervandaan heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer zit aan de voorkant van het huis en biedt, net als de andere twee slaapkamers, een keurige laminaatvloer en in rustgevende kleuren afgewerkte muren en plafonds.

De eerste verdieping bevat verder een fraaie badkamer die van stijlvolle betegeling is voorzien. Hier treft u een mooi, houten wastafelmeubel en het tweede zwevende toilet van de woning. Daarnaast heeft u hier de beschikking over een groot ligbad met doucheaansluiting.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping van het huis is via een vaste trap te bereiken. Op de voorzolder waar u dan terechtkomt, vindt u aansluitpunten voor zowel een wasmachine als een wasdroger. Er zijn hier bovendien diverse opbergruimten. In één van de vaste kastruimten is de cv-ketel geïnstalleerd.

Tenslotte bereikt u vanuit de voorzolder de vierde ruime slaapkamer die deze woning rijk is. Net als de slaapkamers van de eerste verdieping is dit een volwaardige slaapkamer die uitstekend is afgewerkt, onder meer met wederom een mooie laminaatvloer. Aan weerszijden vindt u achter knieschotten nog de nodige opbergruimte.



Evreuxlaan 95, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Vanuit de woonkamer bereikt u via een fraaie schuifpui of de naar buiten openslaande deur de achtertuin. Deze bestaat grotendeels uit betegeling en kunstgras, en heeft daardoor een onderhoudsvriendelijk karakter. Op het betegelde gedeelte zit u onder een prachtige terrasoverkapping die in 2021 is geplaatst. Ook de voortuin is voorzien van keurige betegeling. Hier heeft u toegang tot een stenen berging; handig voor de opslag van bijvoorbeeld uw fietsen, tuinmeubilair en tuingereedschappen.

Kenmerken

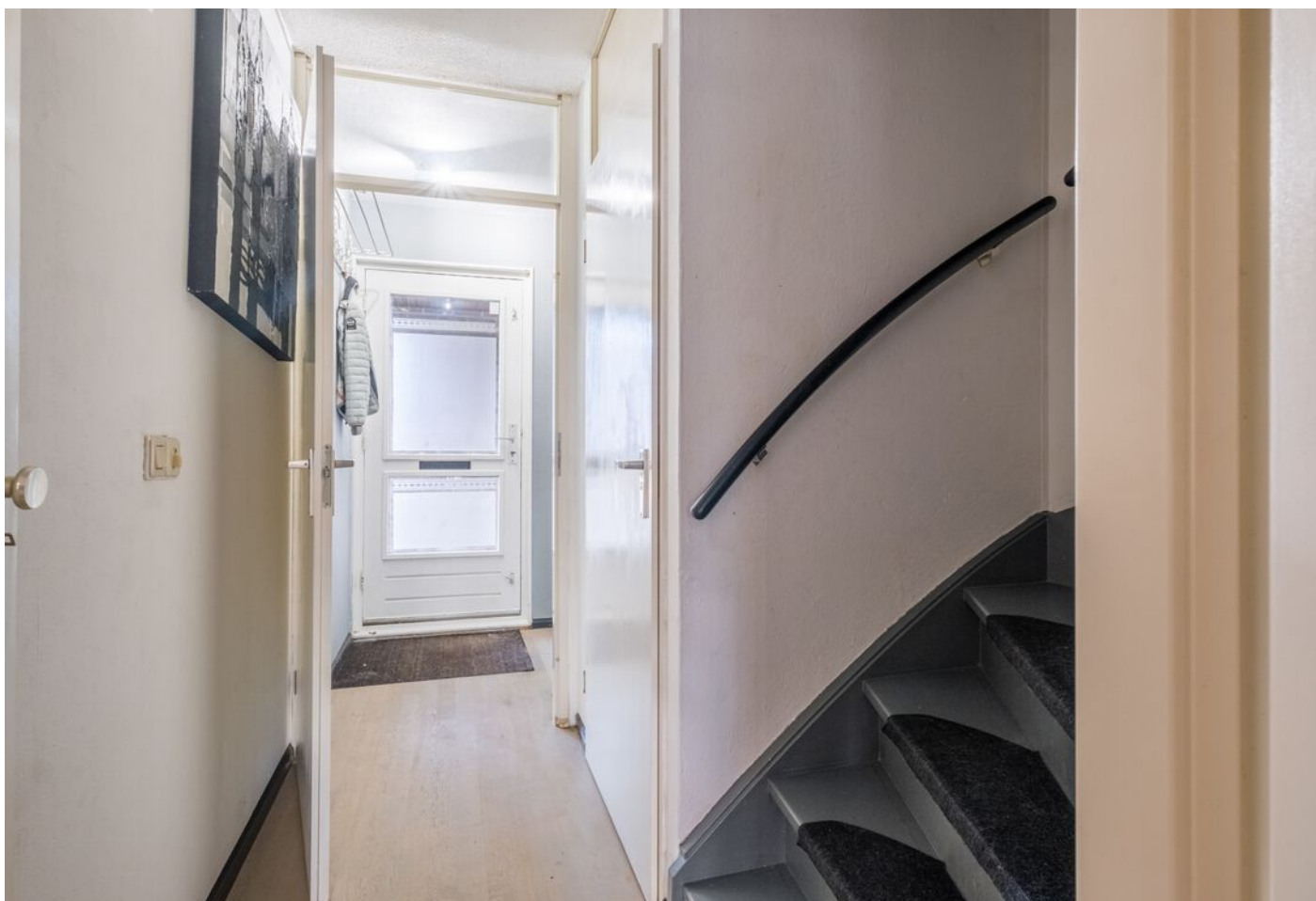
- Ruime, goed onderhouden eengezinswoning aan doodlopend straatje in kindvriendelijke buurt Achtse Barrier-Hoeven in Eindhoven (stadsdeel Woensel-Noord)
- In 2021 is er een vaste airco-unit geplaatst.
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- Comfortabele keuken met moderne inbouwapparatuur.
- Vier ruime slaapkamers, waaronder een volwaardige zolderslaapkamer.
- Moderne badkamer met ruim ligbad.
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin.
- Achtertuin in 2021 verrijkt met een mooie terrasoverkapping.
- Bouwjaar: 1986
- Energielabel: C
- Volledige eigendom.

Ligging

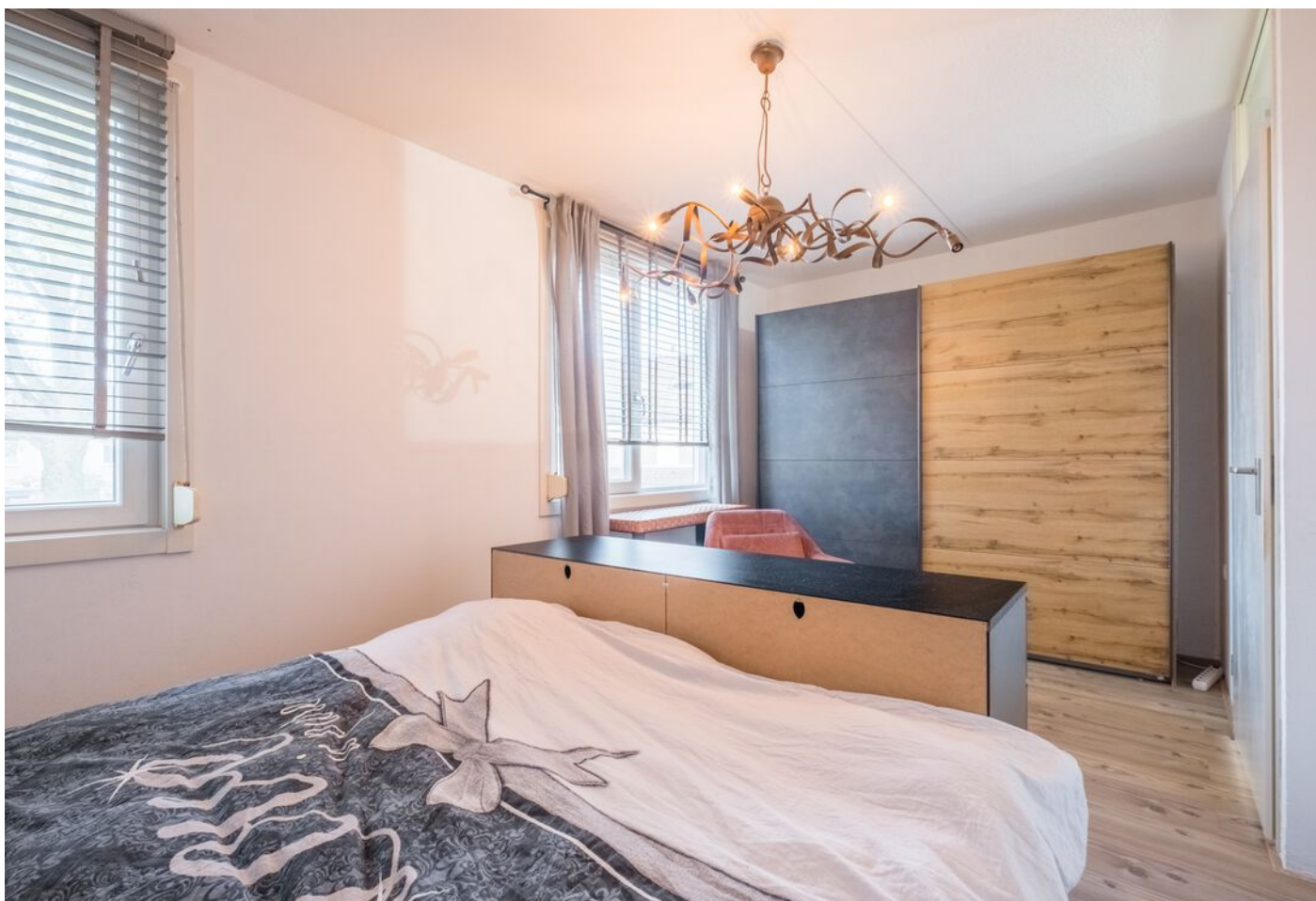
In dit huis aan de Evreuxlaan (buurt Achtse Barrier-Hoeven, stadsdeel Woensel-Noord in Eindhoven) woont u op een heerlijk rustig plekje, op een ruim opgezet woonerf en ook nog eens nagenoeg aan het uiteinde van een doodlopend straatje. Tegenover is er een klein parkje met een leuke speeltuin. Een ideale locatie dus voor gezinnen met kinderen, ook omdat er zich een basisschool op korte loopafstand bevindt. De dichtstbijzijnde supermarkten en winkels vindt u in het winkelcentrum aan de Ardèchelaan, op maar enkele minuten fietsen van de Evreuxlaan. Verder loopt u op loopafstand van de aantrekkelijke zwembijver Aquabest en het natuurgebied daaromheen.

Vanuit de Evreuxlaan hoeft u maar een paar minuten te lopen om de dichtstbijzijnde bushalte (Rijssellaan) te bereiken. Hier profiteert u van een uitstekende busverbinding met het centrum van de stad. Tenslotte woont u op vijf tot hooguit tien minuten rijden van diverse uitvalswegen. Vooral de A50, de A2 en de A58 zijn met de auto snel bereikbaar.





Evreuxlaan 95, Eindhoven





Evreuxlaan 95, Eindhoven



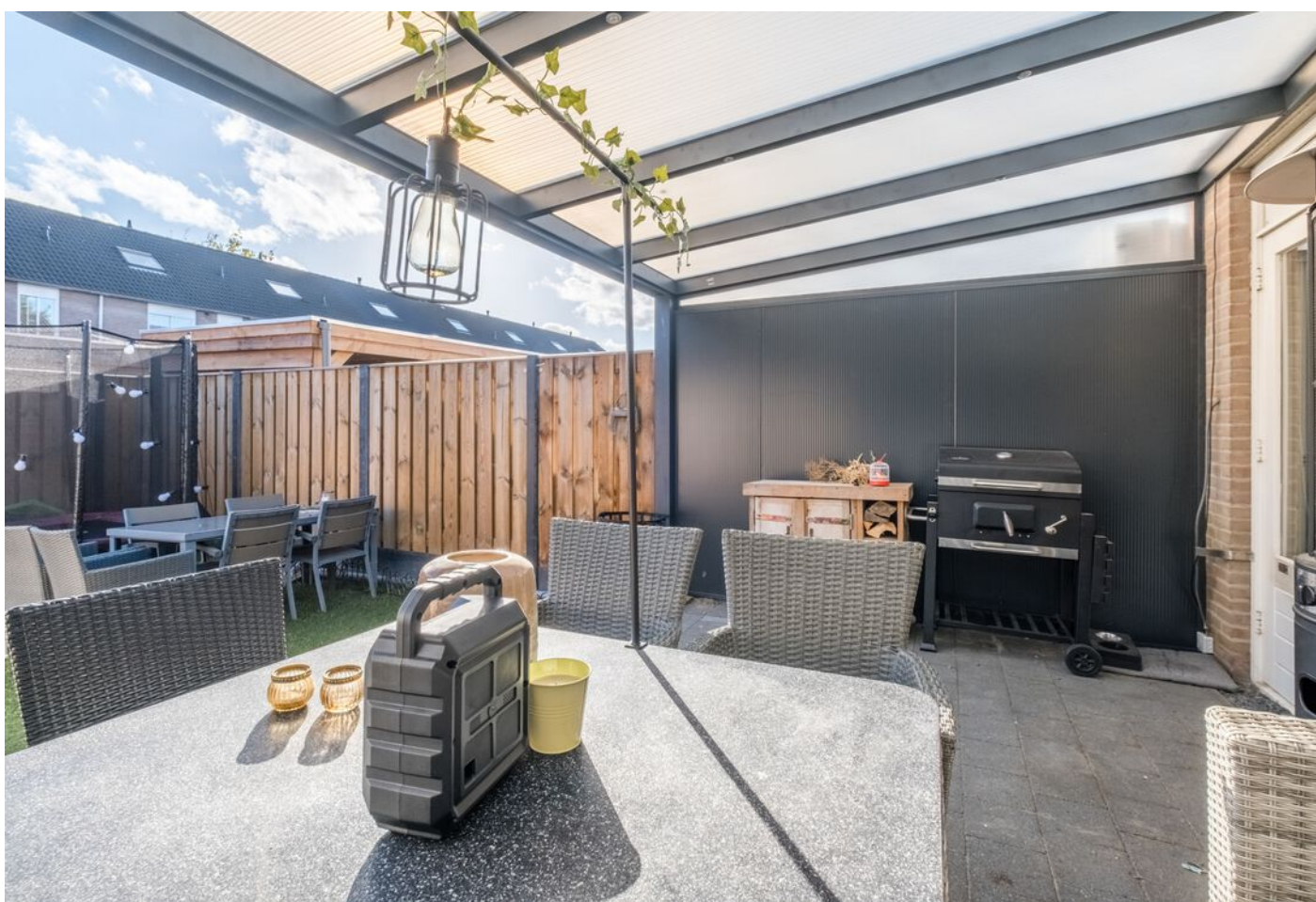


Evreuxlaan 95, Eindhoven





Evreuxlaan 95, Eindhoven

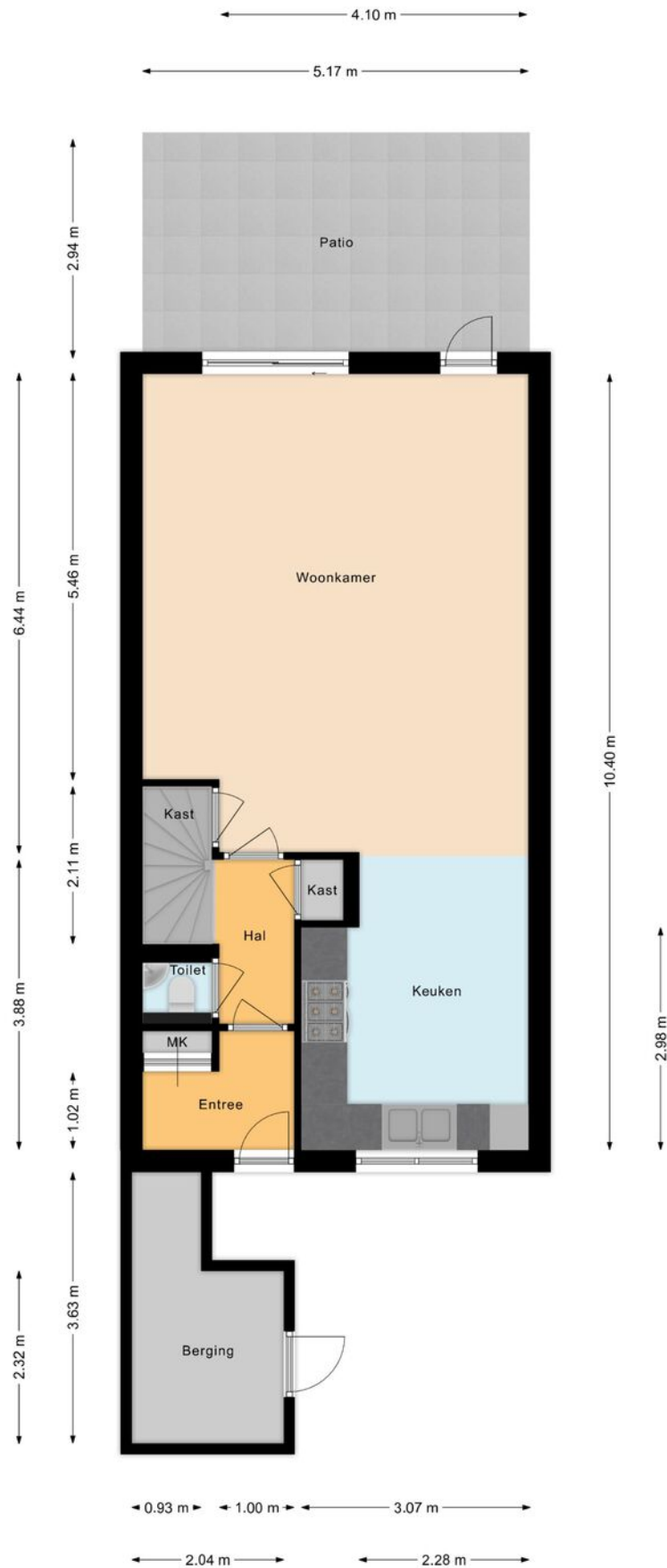




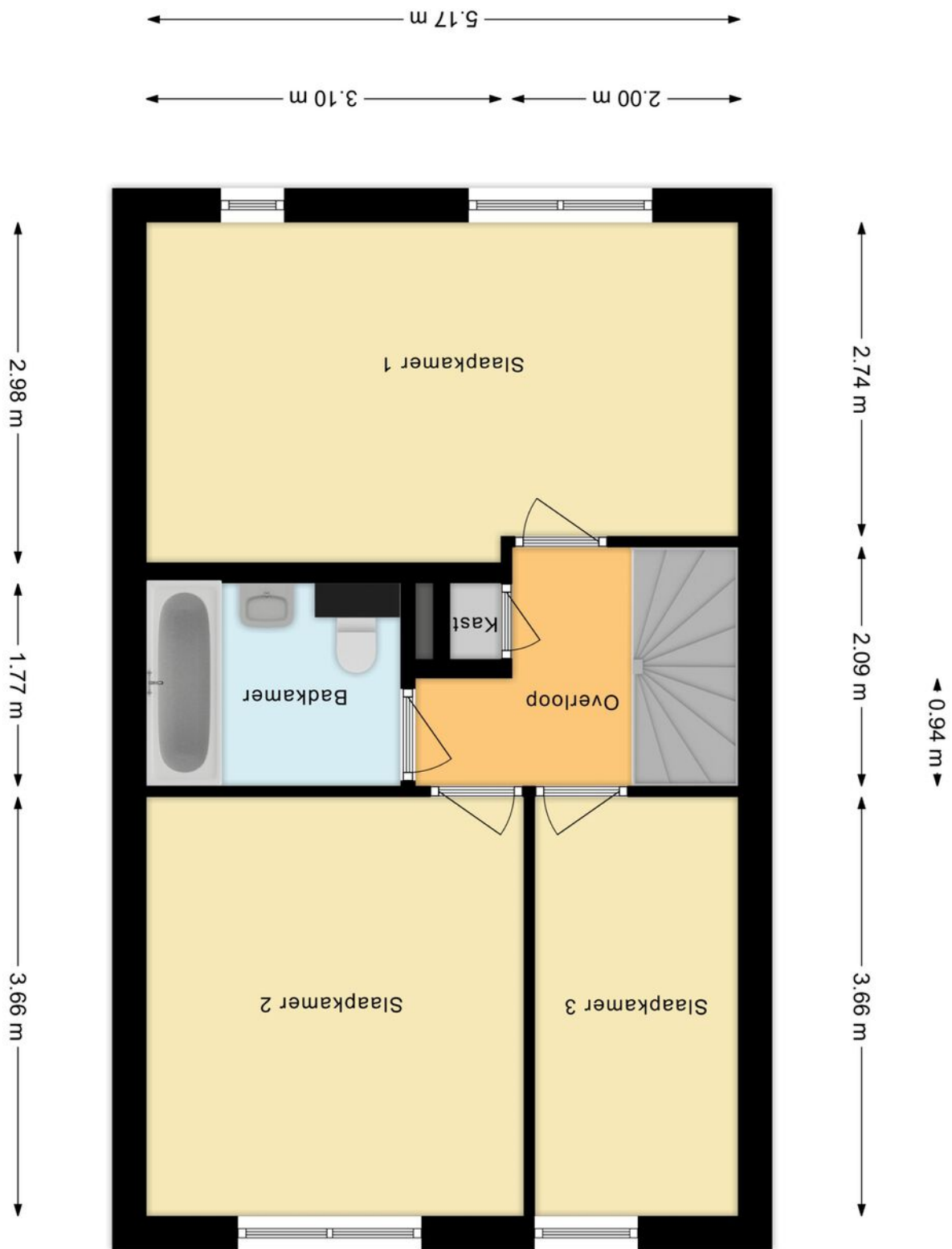
Evreuxlaan 95, Eindhoven



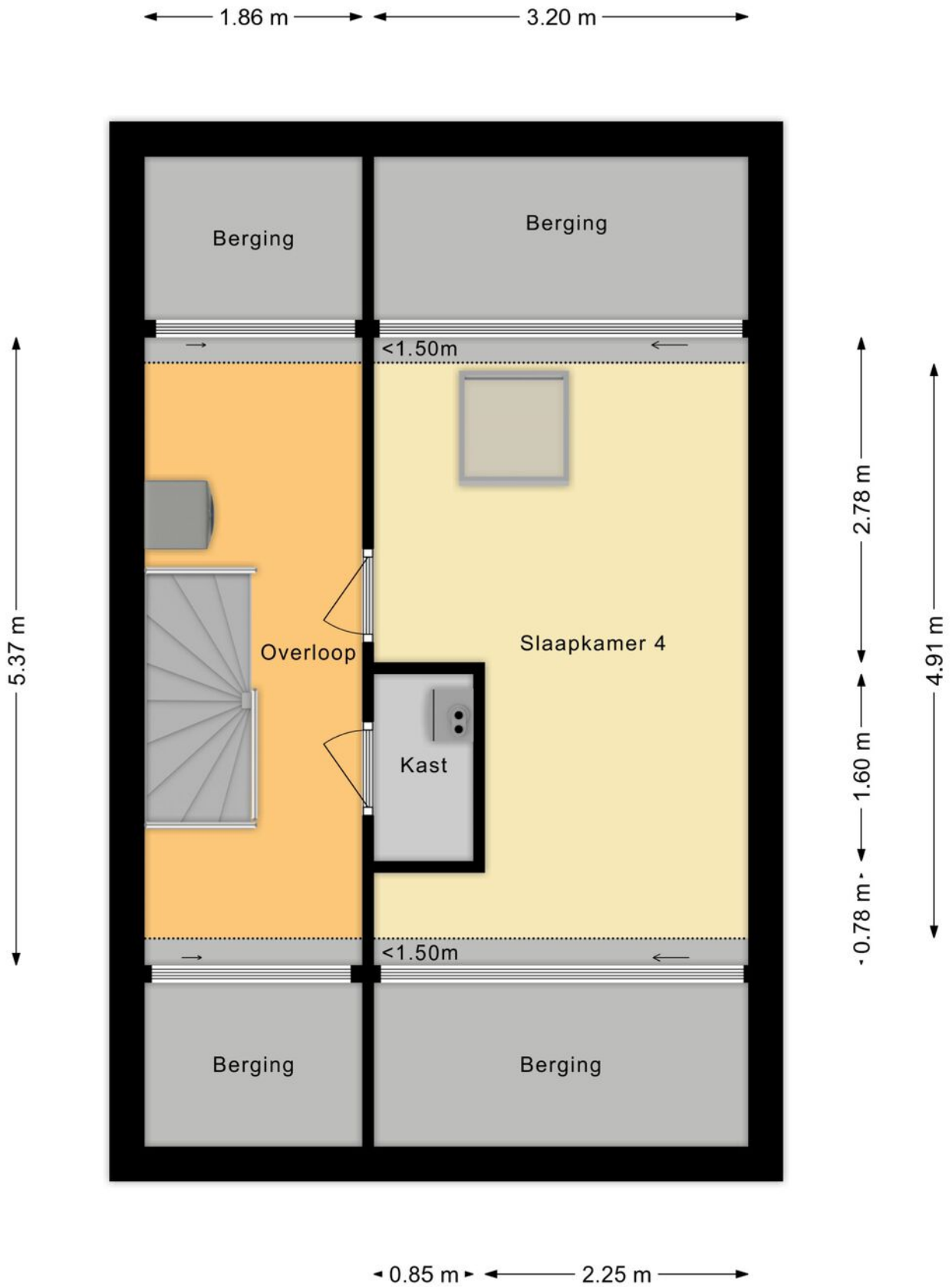
PLATTEGROND



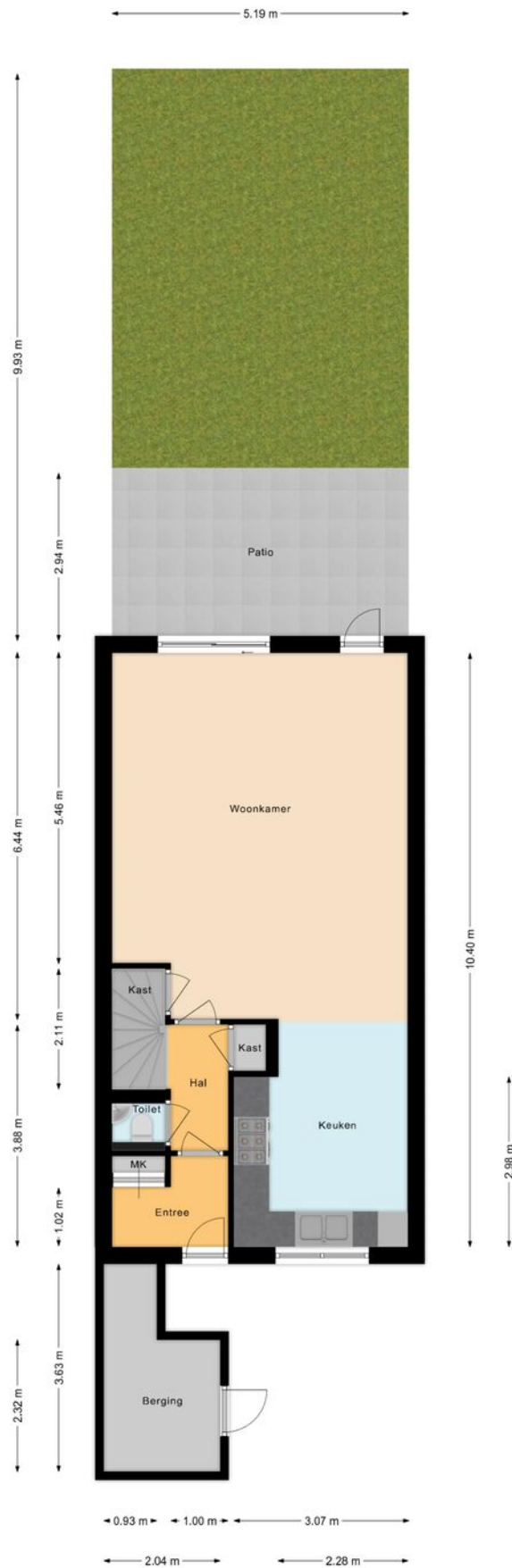
PLATTEGROND



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



Woonhub
MAKELAARS