

VRAAGPRIJS
€ 795.000 K.K.



FINISTÈRELAAN 35, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Finistèrelaan 35, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1986

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 629 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 283 m²

Inhoud 1.018 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6,8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 18,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 9 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja



Finistèrelaan 35, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Ruimte, rust en vrijheid: deze schitterende woning biedt het u allemaal! Het huis, gelegen aan de Finistèrelaan, heeft maar liefst 283 m² aan woonoppervlak. Wat we aantreffen in deze goed onderhouden woning? Vijf slaapkamers, meerdere kantoorruimtes, een gezellige keuken, prima sanitair én niet te vergeten een prachtige tuin met overkapping. Maar dat is nog niet alles, want ook de ligging is uitstekend. U woont in de gewilde wijk Achtse Barrier, nabij winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen. Dé ideale woning om uw woondromen werkelijkheid te laten worden!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de deels betegelde, deels groene voortuin bereikt u de voordeur van deze ruime woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, CV-ruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft meerdere raampartijen en daardoor heeft de ruimte een perfecte lichtinval. De raampartij aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer kenmerkt zich door de donkere tegelvloer en de muren en het plafond zijn keurig afgewerkt. U beschikt in de woonkamer over een ruime, vaste kast met opbergingsmogelijkheden. Via de achterzijde van de woonkamer bereikt u de keuken van deze woning. De vloer van het woongedeelte loopt door tot in de bijkeuken. De keuken is te herkennen aan de witte keukenkastjes en het stijlvolle werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, combi magnetron, koelkast en keramische kookplaat. De vaatwasser en koelkast zijn afkomstig uit 2016 en de combi magnetron komt uit 2017.

De keuken heeft een openslaande deur naar de bijkeuken. Hier zijn de wasmachine- en droger aansluitingen te vinden en heeft u nog een extra ruimte om spullen op te bergen.



Finistèrelaan 35, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping:

Middels de trap in de entreehal komt u bij de overloop van de eerste verdieping. Hier vindt u de eerste vier slaapkamers, de badkamer, een ruime bergruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping. De ruime bergruimte op deze verdieping is centraal gelegen en biedt veel ruimte om spullen op te bergen. Van de vier slaapkamers op de eerste verdieping zijn er twee gelegen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt. Eén van de vier slaapkamers beschikt over vaste muurkasten en een grote schuifdeurkast.

De badkamer vindt u centraal op deze verdieping. In deze badkamer met lichte kleurstelling treft u een staand toilet, dubbele wastafel, ligbad en aparte douchecabine met douche aan.

Tweede verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot een ruime zolder en de vijfde slaapkamer. De vijfde slaapkamer van deze woning is, net als de overige slaapkamers, keurig afgewerkt. U heeft hier een groot dakraam, waardoor de lichtinval uitstekend is.

Tuin:

Het huis heeft een grote, goed verzorgde tuin. De tuin is zowel betegeld als groen en biedt volop ruimte voor het plaatsen van meubilair. Aan het huis grenst een overkapping, waar het heerlijk is om tijd overdekt te spenderen. Er is ook genoeg ruimte voor het creëren van speelgelegenheid voor de kinderen. De tuin is niet alleen een fantastische plek om van het lekkere weer te genieten, ook heeft u hier veel privacy. Aan de achterzijde beschikt u over een houten tuinhuis. Dit tuinhuis is groot genoeg voor het stallen van fietsen of het opbergen van (tuin)spullen. De tuin is via een achterom bereikbaar.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kenmerken van de woning:

- Verzorgde woning die goed is onderhouden
- Grote tuin met overkapping
- Vijf slaapkamers, mooie keuken en keurig sanitair
- Kantoor/bedrijf aan huis
- Vloerverwarming op begane grond (in de woning)
- Dichtbij winkels, scholen en uitvalswegen
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning (1987) is gelegen aan een rustig gelegen straat, aan de Finistérelaan in Eindhoven. Het huis staat in de zeer gewilde wijk Achtse Barrier, nabij veel voorzieningen. U treft op korte afstand van de woning diverse sportaccommodaties aan. Binnen enkele minuten staat u op de Ardechelaan of op het Biarritzpein, waar u uw dagelijkse boodschappen kunt doen. Op zo'n 15 minuten fietsafstand vindt u Winkelcentrum Woensel. Dit winkelcentrum voorziet u van winkels voor uw dagelijkse boodschappen, warenhuizen en leuke horecagelegenheden.

Het bruisende centrum van Eindhoven is met de auto zo'n 5-10 minuten rijden en met de fiets zo'n 25-30 minuten. In het centrum geniet u van een groot winkelaanbod. Kleine boetiekjes, filialen van grote ketens en speciaalzaken: u vindt het hier allemaal. Voor een hapje of drankje kunt u terecht bij één van de vele gezellige restaurants, cafés en terrassen.

De dichtstbijzijnde supermarkt aan de Ardechelaan, kinderopvang, basisschool en bushalte zijn op loopafstand gelegen. Het dichtstbijzijnde treinstation is zo'n 10 minuten rijden. U woont dichtbij de uitvalswegen A2 en A50.



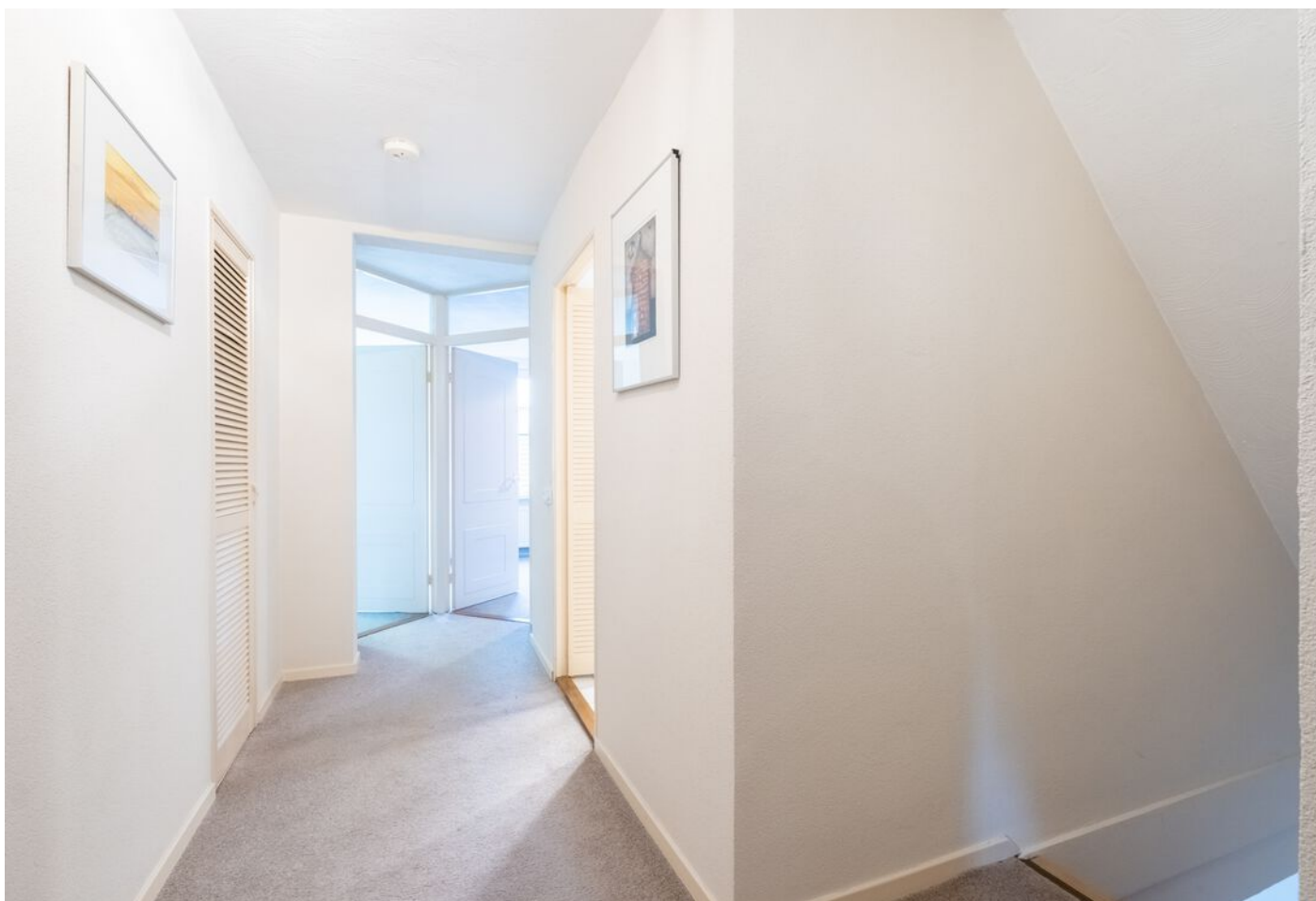
Finistèrelaan 35, Eindhoven





Finistèrelaan 35, Eindhoven









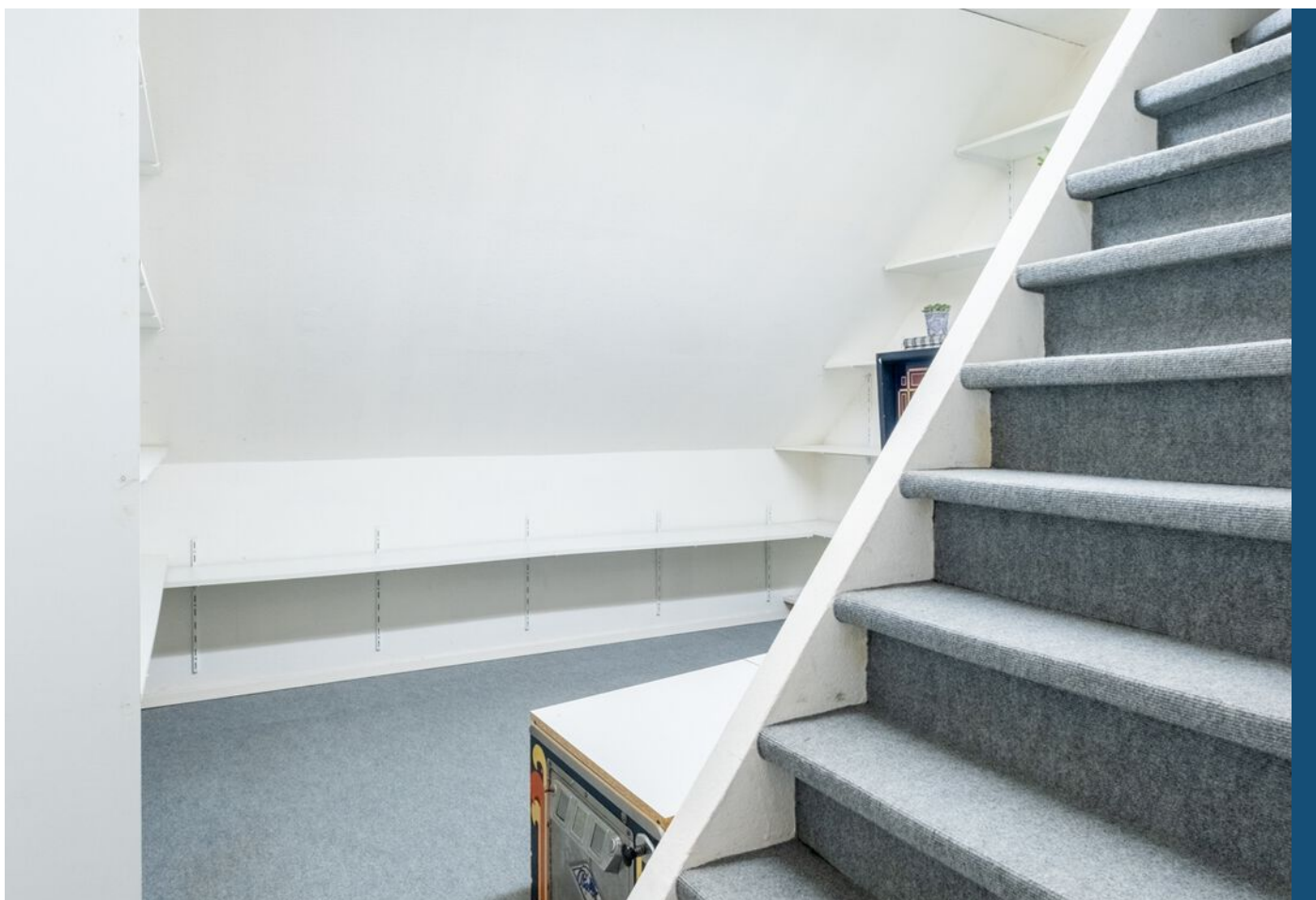
Finistèrelaan 35, Eindhoven





Finistèrelaan 35, Eindhoven





Finistèrelaan 35, Eindhoven





Finistèrelaan 35, Eindhoven





Finistèrelaan 35, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Het kantoor:

Dit kantoor is zeer ruim en biedt daardoor volop mogelijkheden.

Middels een aparte voordeur is de hal van het zelfstandige kantoor bereikbaar. Deze hal biedt toegang tot de eerste kantooruimte aan de voorzijde en tot nog twee keurig afgewerkte kantooruimtes aan de achterzijde. Van de twee kantooruimtes aan de achterzijde heeft er één schuifdeuren naar de achtertuin.

De muren en het plafond zijn mooi afgewerkt en de gehele ruimte is voorzien van een siergrindvloer. In de hal beschikt u over een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, een pantry en een garderobe. In de voorste kantooruimte beschikt u over een ruime kast met schuifdeuren.

In dit zelfstandige kantoor zit ook een eigen cv-ketel en airconditioning. Het kantoor is ook bereikbaar via de bijkeuken van de woning.

De woning biedt daardoor uitstekende mogelijkheden voor een bedrijf aan huis.



Finistèrelaan 35, Eindhoven





Finistèrelaan 35, Eindhoven





Finistèrelaan 35, Eindhoven



PLATTEGROND



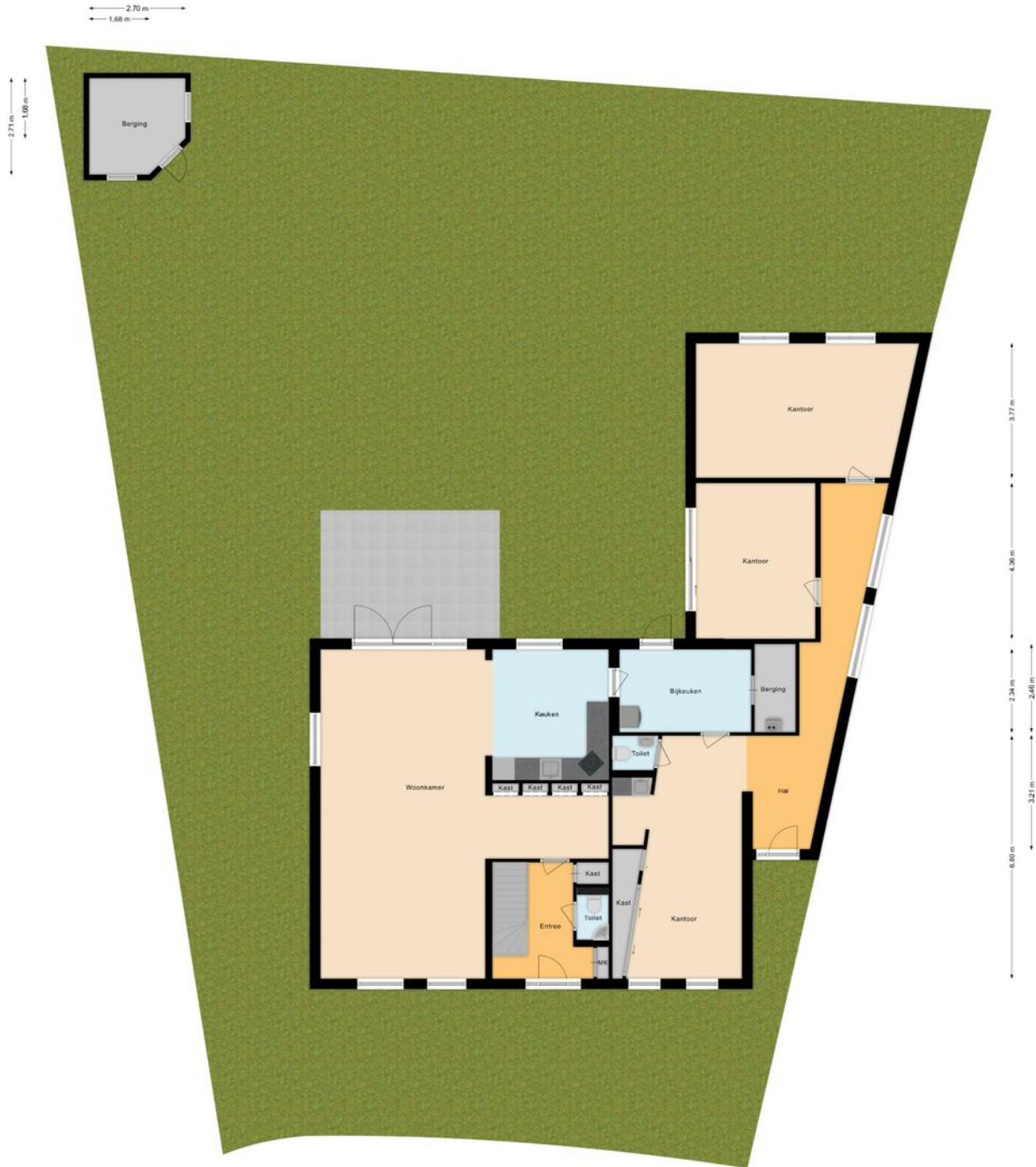
PLATTEGROND



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