

**VRAAGPRIJS**  
**€ 450.000 K.K.**



**GELEENHOF 26, EINDHOVEN**



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

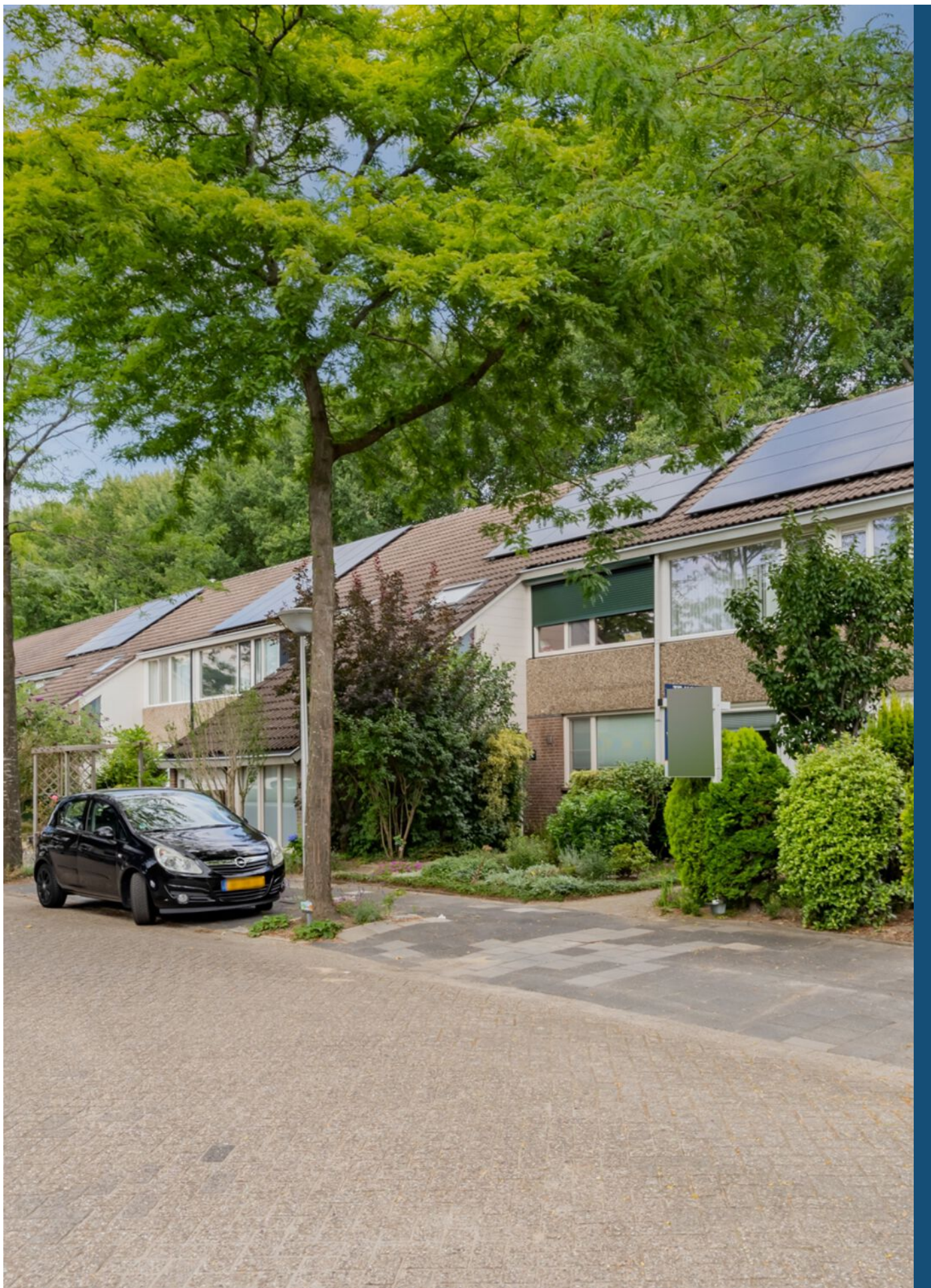


**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Geleenhof 26, Eindhoven







# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een goed onderhouden woning op een gunstige locatie ten opzichte van voorzieningen? Dan zou deze woning, gelegen aan de Geleenhof, zomaar eens uw ideale woning kunnen zijn. Het huis ligt in een groene wijk met een winkelcentrum, het openbaar vervoer, scholen, recreatiegebieden en het centrum van Eindhoven in de nabijheid. De centrale ligging is niet het enige fijne aan deze woning, het heeft ook een heerlijke living. Deze woning met 141,5 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak beschikt over een ruime woonkamer, vier slaapkamers, moderne keuken, prima sanitair en een heerlijke tuin waar u zowel van het lekkere weer als van uw privacy kunt genieten. Een plek waar u uw woonwensen uit kunt laten komen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

De voordeur van deze goed onderhouden woning is bereikbaar via de betegelde voortuin, die u ook toegang geeft tot de berging. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer kenmerkt zich door de meerdere raampartijen, waaronder diverse lichtkoepels. Van deze raampartijen beschikt er één over een schuifdeur en één over een openslaande deur naar de tuin. Door deze raampartijen beschikt u in de woonkamer over veel lichtinval. De ruimte is voorzien van een parketvloer en de muren en het plafond zijn keurig afgewerkt. In de woonkamer is de trapopgang naar de eerste verdieping te vinden en heeft u toegang tot kastruimte.

Aan de voorzijde van de woonkamer is de keuken gelegen. De keukenruimte heeft een tegelvloer en een brede raampartij, waardoor u ook hier voldoende lichtinval heeft. De moderne keuken is te herkennen aan de glanzend witte keukenkastjes en het donkere werkblad. U bent hier voorzien van een vaatwasser, oven, magnetron, inductie fornuis, koelkast, vriezer en Quooker. Het inductie fornuis in deze keuken heeft tevens een gas gedeelte voor wok. U geniet in de keuken van vloerverwarming. De keuken is ruim en voorzien van alle gemakken.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang in de woonkamer bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Hier is de trapopgang naar de tweede verdieping te vinden. Verder biedt de overloop toegang tot alle vertrekken: de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie slaapkamers op deze verdieping zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De ruimtes zijn allemaal voorzien van voldoende lichtinval. De slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt met een mooie laminaatvloer en keurig afgewerkte muren en plafonds. De badkamer van deze woning is te vinden aan de voorzijde op deze verdieping. Deze badkamer heeft een lichte kleurstelling en is voorzien van een zwevend toilet, badmeubel met wastafels, ligbad, douche en inbouwspots.







# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tweede verdieping:

Middels de trap is de overloop van de tweede verdieping bereikbaar. Deze overloop biedt jou toegang tot een ruime berging, een wasruimte en de vierde slaapkamer. De berging is geschikt om veel spullen op te bergen en in de wasruimte vindt u de wasmachine en droger aansluitingen en een wasbak.

De vierde slaapkamer van deze woning is, net als de overige slaapkamers, uitstekend afgewerkt. De slaapkamer is ruim in opzet waardoor u hier van veel leefruimte geniet. De ruimte is voorzien van veel lichtinval. De slaapkamer kenmerkt zich door de vloerbedekking en de muren en het plafond zijn wederom netjes afgewerkt. De tweede verdieping van deze woning heeft veel bergruimte, waardoor u veel spullen kwijt kunt. Zowel via de overloop als via de slaapkamer heeft u toegang tot bergingen.

## Tuin:

Het huis heeft een mooie betegelde tuin. De tuin biedt ruimte voor het plaatsen van tuinmeubilair, zodat u het hier zo comfortabel mogelijk kunt maken. U kunt hier niet alleen van het heerlijke weer genieten, maar ook van uw privacy. De tuin heeft een schutting en hoge beplanting waardoor het hier goed beschermt is. U beschikt over een achterom.

## Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Charmante woning met fijne tuin
- Fijne living met vier slaapkamers, moderne keuken en uitstekend sanitair
- Veel ruimte door uitbouw op begane grond
- Dakkapel over bijna gehele breedte van de woning
- Een hele complete ruime keuken met veel aandacht voor details en voorzien van alle gemakken
- Gelegen in een rustige, groene wijk
- Veel voorzieningen in de nabijheid
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning (1974) is gelegen aan een rustige weg aan de Geleenhof in Eindhoven. Geleenhof 26 ligt in een rustige, kindvriendelijke en groene wijk.

U bevindt zich op korte afstand van alle denkbare voorzieningen. Zo vindt u winkelcentrum Kastelenplein, met een divers aanbod aan winkels, op loopafstand. De kinderopvang, het basisonderwijs, het voortgezet onderwijs en de bushalte zijn ook lopend bereikbaar. Als u een natuurliefhebber bent woont u op een zeer gunstige plek met diverse wandelmogelijkheden in de nabijheid. Recreatieplas Hanevoet en het Messiaenpark zijn namelijk gelegen op loopafstand.

Het bruisende centrum van Eindhoven is met de fiets te bereiken. Dit centrum voorziet u van een groot en divers aanbod aan winkels. Kleine boetiekjes, speciaalzaken en ketens van grote winkels: het is er allemaal. Het centrum biedt u talloze leuke horecagelegenheden. Naast het centrum is ook het dichtstbijzijnde treinstation gelegen op fietsafstand. Dit station biedt uitstekende verbindingen naar andere locaties in het land. Met de auto zijn de uitvalswegen (A2, A67) snel te bereiken. De bereikbaarheid van deze woning is uitstekend.



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 163 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 141,5 m<sup>2</sup>

Inhoud 545 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige in pandige ruimten 8,9 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering West

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja



## KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

### Energieverbruik

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

### CV ketel

CV ketel	Vaiiant eco tec plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

### Kadastrale gegevens

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





Geleenhof 26, Eindhoven









Geleenhof 26, Eindhoven







Geleenhof 26, Eindhoven







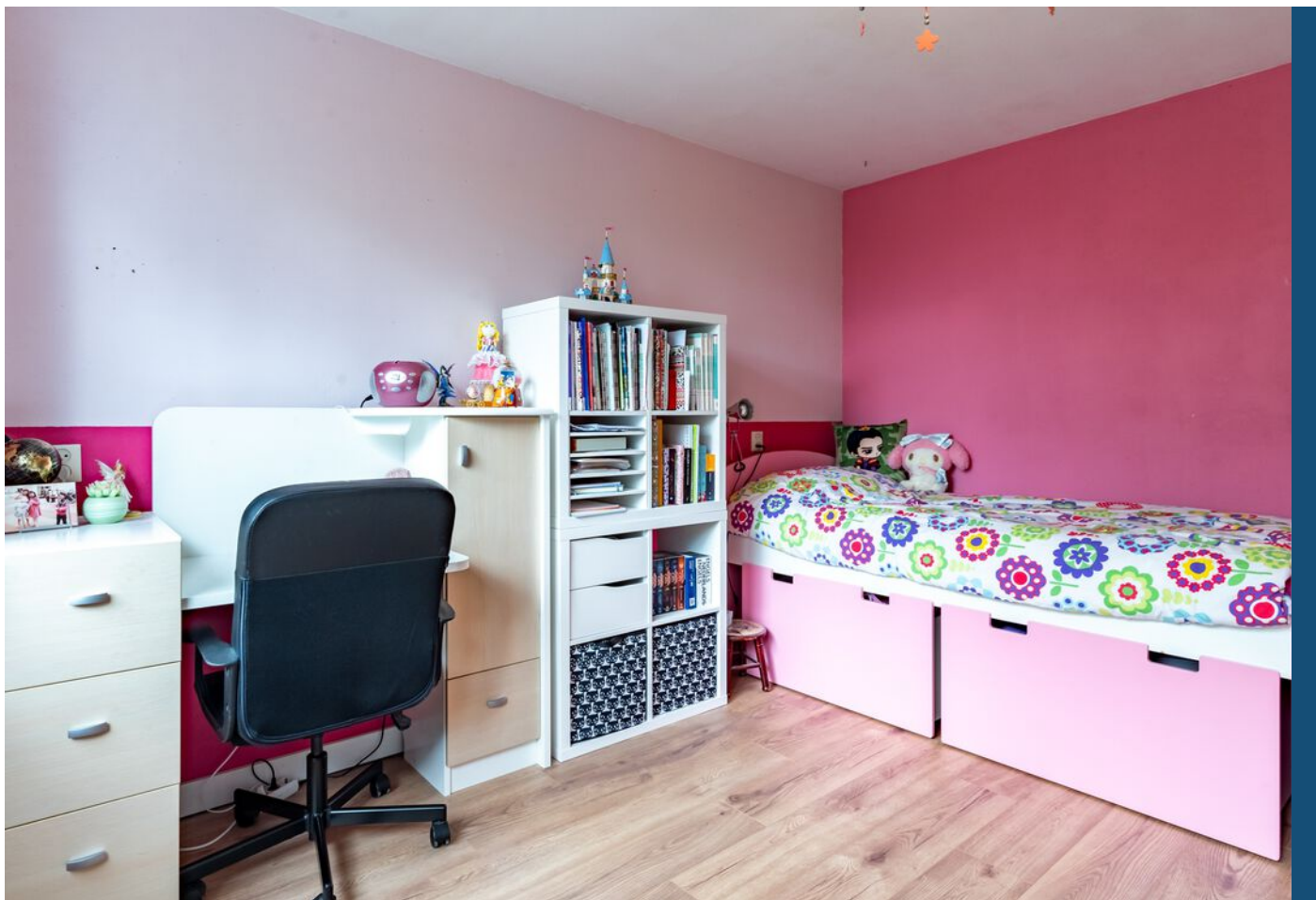


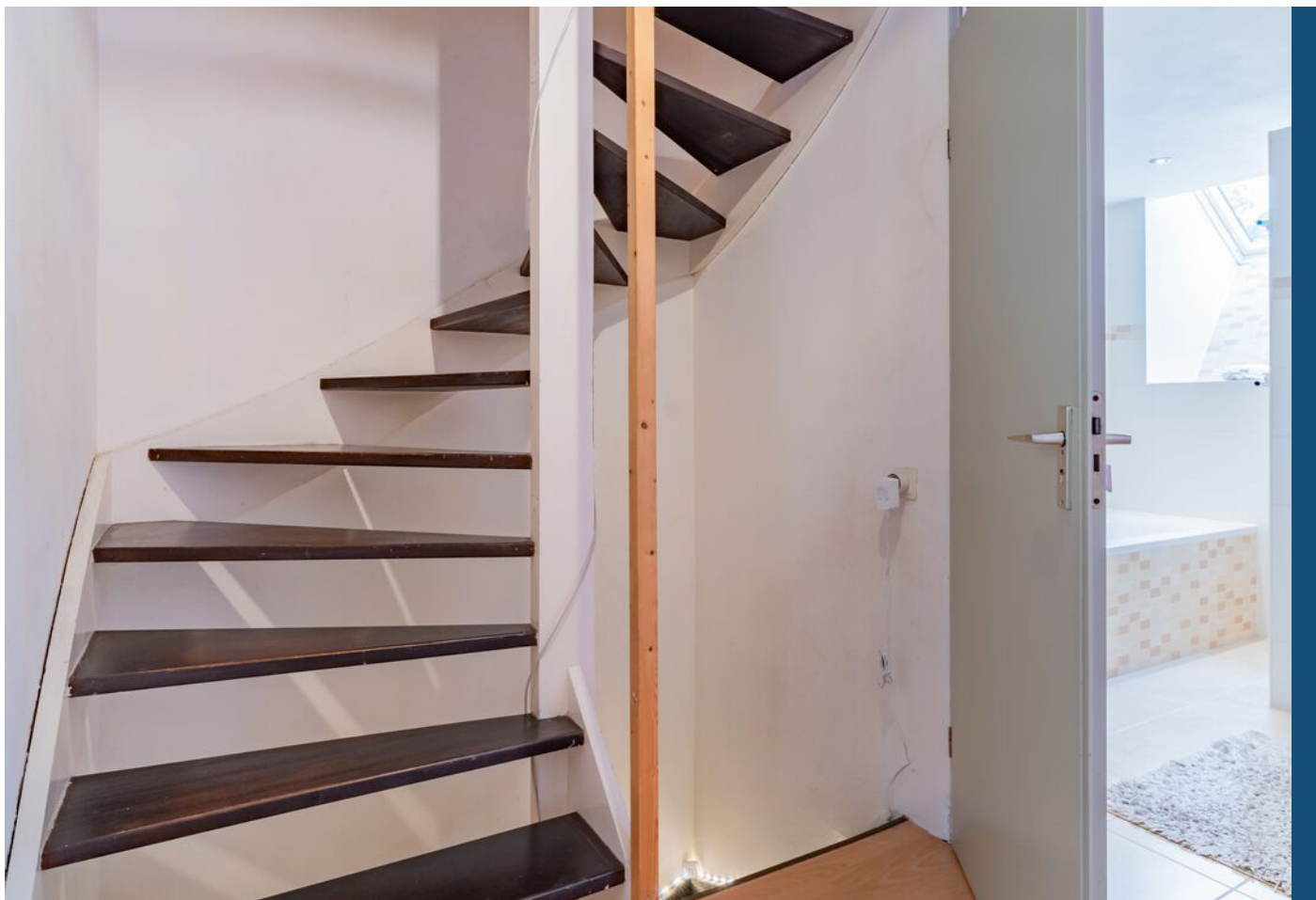
Geleenhof 26, Eindhoven







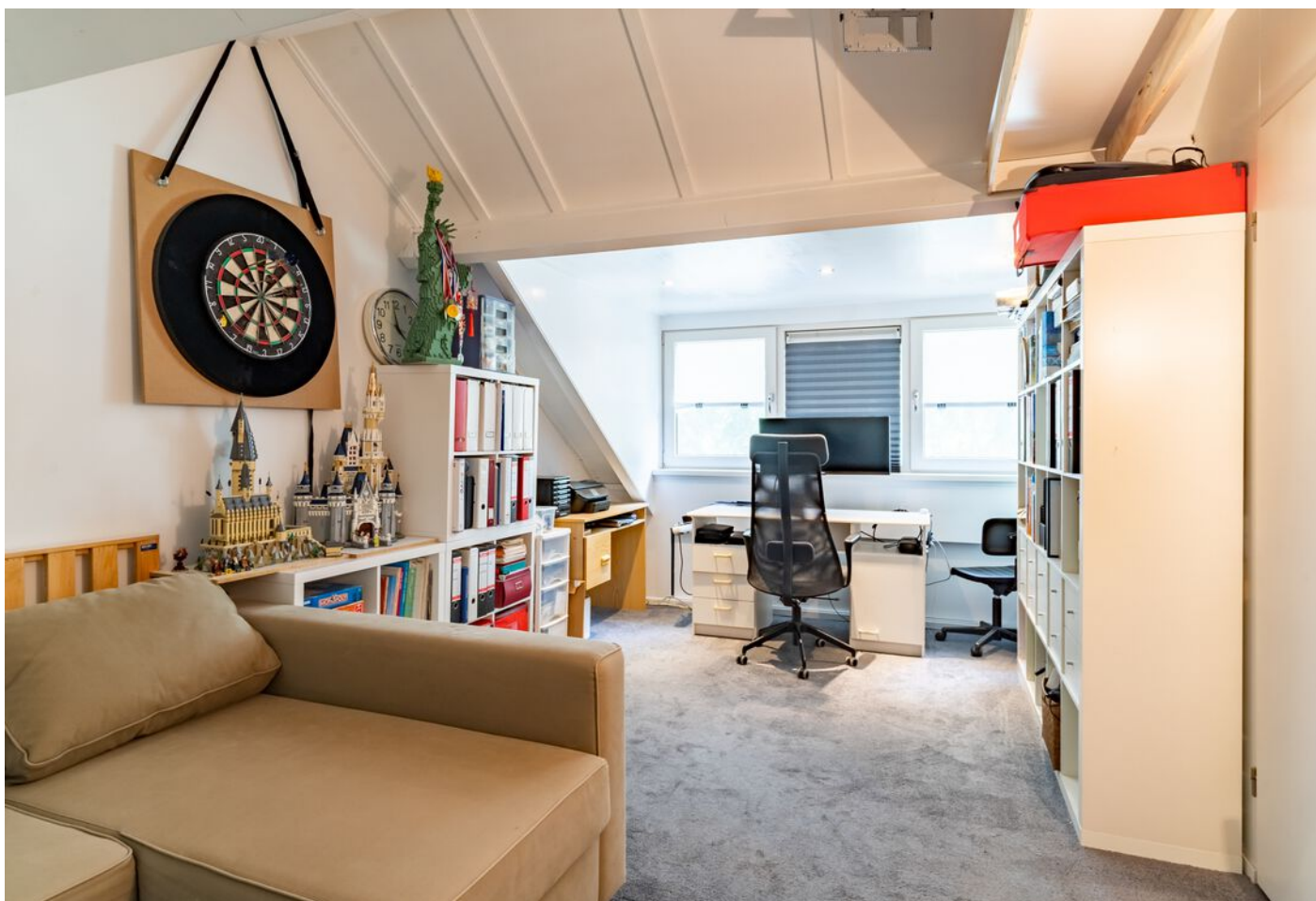








Geleenhof 26, Eindhoven







Geleenhof 26, Eindhoven







Geleenhof 26, Eindhoven



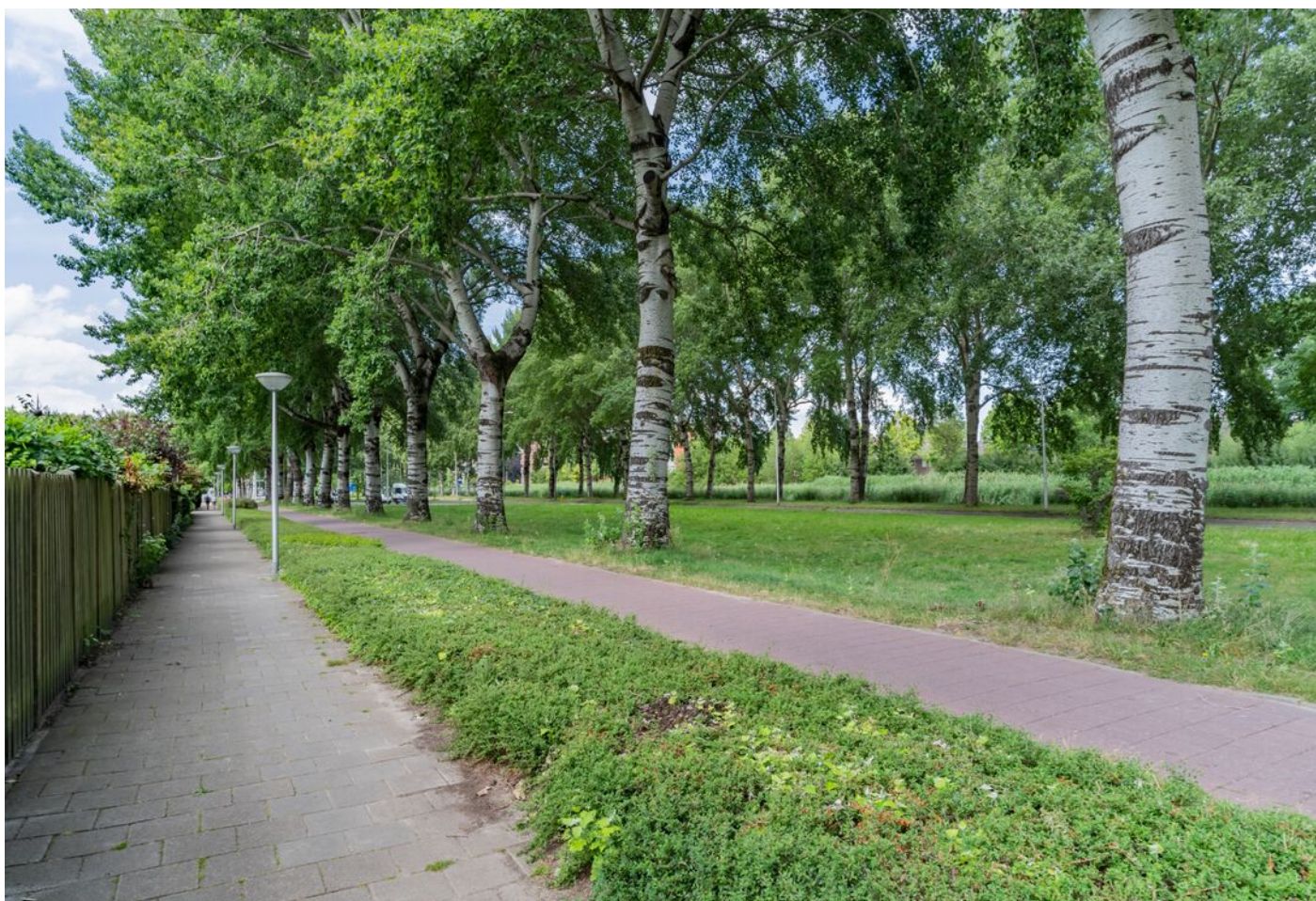






Geleenhof 26, Eindhoven







# 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