

VRAAGPRIJS
€ 450.000 K.K.



GENERAAL VAN DEDEMLAAN 92,



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Generaal van Dedemlaan 92, Eindhoven





Generaal van Dedemlaan 92, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 271 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 138,9 m²

Inhoud 517 m³

Oppervlakte externe bergruimte 10,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

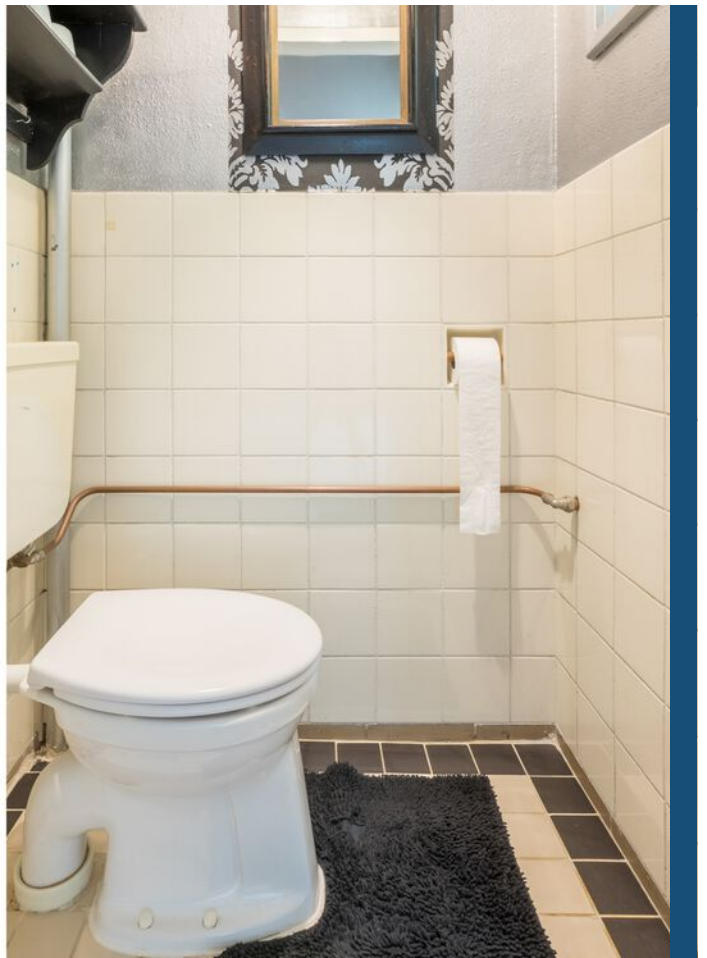
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Nieuw in de verkoop bieden wij aan: een riante en levensloopbestendige hoekwoning met heel veel leefruimte en een prachtig aangelegde achtertuin op het oosten.

Met een slaap- en badkamer op de begane grond, is deze woning geschikt voor ieder levensstadium en ook een B&B, kantoor, of praktijk aan huis zijn hier heel goed mogelijk! Op de bovenetages zijn nog eens 4 slaapkamers aanwezig en deze woning van bijna 140 m2 woonoppervlakte voorziet u dan ook van ruimvoldoende leefruimte.

De prachtig aangelegde achtertuin heeft een perfecte balans van groen en terrassen en bovendien heeft de tuin een ontzettend romantisch prieeltje! En omdat u hier op een hoek woont en het perceel omlijst wordt door een groenstrook, zit u hier ook nog eens uitermate privé. Wat een fijn plekje!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde voortuin met een privacy biedende haag, bereikt u de voordeur van de woning. Helemaal aan de linkerkant van het huis is er tevens toegang tot een handige berging.

Achter de voordeur vindt u de entree met garderobe, gastentoilet, trapopgang naar de eerste verdieping met een handige trapkast en toegang tot de lichte doorzonwoonkamer met halfopen keuken.

De woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van het huis en is netjes afgewerkt met een gladde vloer en een authentieke schouw. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde garanderen een prettige hoeveelheid lichtinval en omdat de woonkamer aan de tuinzijde bijna 8 meter breed is, voelt het hier super ruim aan.

Middels een speelse, halve scheidingswand is de keuken deels afgescheiden van de huiskamer, terwijl er toch een doorkijkje blijft. De L-vormige keuken bevindt zich aan de tuinzijde van het huis en er zijn 2 achterdeuren naar de tuin.

Vanuit de woonkamer is een extra hal (bijkeuken) bereikbaar met aldaar de aansluitingen voor de witgoedopstelling, inpandig toegang tot de berging en toegang tot de slaapkamer op de begane grond met ensuite badkamer.

Deze slaapkamer heeft een heerlijke, landelijke sfeer door de aanwezigheid van een rustiek balkenplafond. De grote raampartijen die van plafond tot de grond reiken, bieden een fraai uitzicht over de tuin. De ensuite badkamer is voorzien van een toilet, een wastafel en een inloopdouche.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal, bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vindt u 3 slaapkamers en een tweede badkamer. De slaapkamers zijn wederom netjes afgewerkt met gladde vloeren en slaapkamer 3 beschikt tevens over een eigen wastafel.

De nette en complete badkamer is voorzien van een wastafel met meubel en een inloopdouche.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap op de eerste verdieping bereikt u de overloop van de tweede verdieping met 5e slaapkamer. Ook deze slaapkamer heeft een eigen wastafel en tevens is er hier veel bergruimte achter knieschotten aanwezig.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

De prachtig aangelegde tuin is gelegen op het oosten en beschikt over diverse terrassen, heel veel groene borders, bomen en een super romantisch prieeltje. Achterin de tuin is tevens een handige berging aanwezig.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Over de ligging en de buurt:

Deze hoekwoning is gunstig gelegen in de gewilde Generalenbuurt, op een steenworp afstand van een basisschool, kinderopvang, grote speeltuin en bushalte.

Winkelcentrum Woensel XL bevindt zich op 5 minuten fietsen van de woning en, zoals de naam al doet vermoeden, is dit een gigantisch winkelcentrum met maar liefst 140 winkels waaronder meerdere supermarkten, warenhuizen en gezellige restaurants. Ook de binnenstad van Eindhoven is goed bereikbaar, op 15 minuten fietsen of 10 minuten met de auto. De bus brengt u in een kwartier naar het treinstation van Eindhoven, dat in dezelfde tijd ook bereikbaar is per fiets.

Kenmerken van de woning:

- Grote hoekwoning met een extra slaap- en badkamer op de begane grond
- Levensloopbestendig, maar ook geschikt als B&B, kantoor of praktijk aan huis
- 4 slaapkamers op verdieping
- Prachtig aangelegde achtertuin met een prieeltje en heel veel groen
- Veel privacy in en rondom het huis
- Kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen in de directe omgeving
- Energielabel: E
- Volledige eigendom





Generaal van Dedemlaan 92, Eindhoven



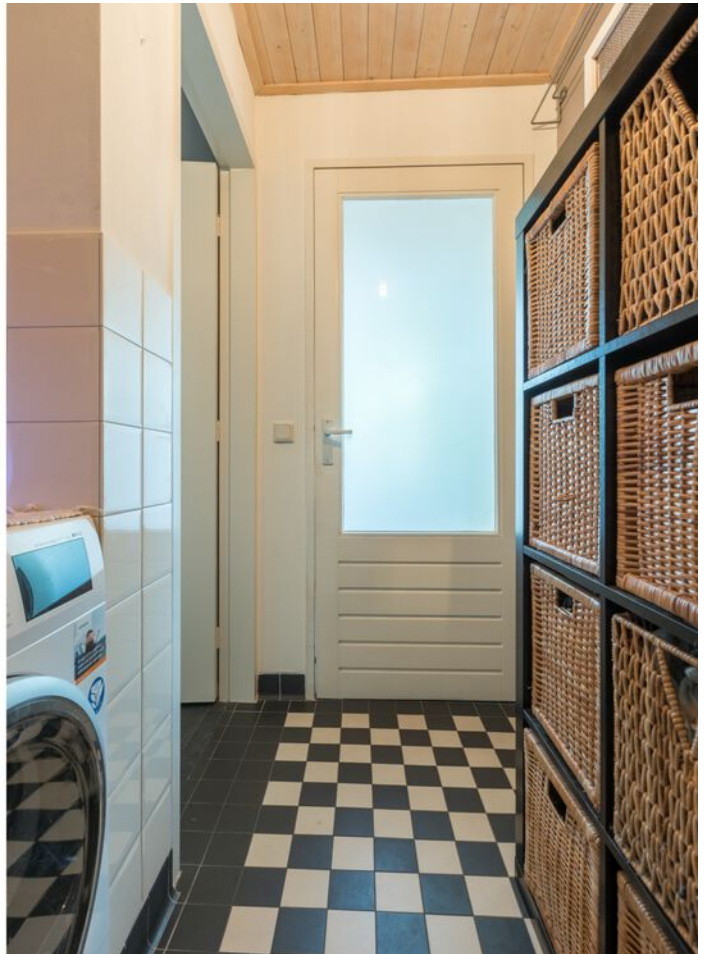
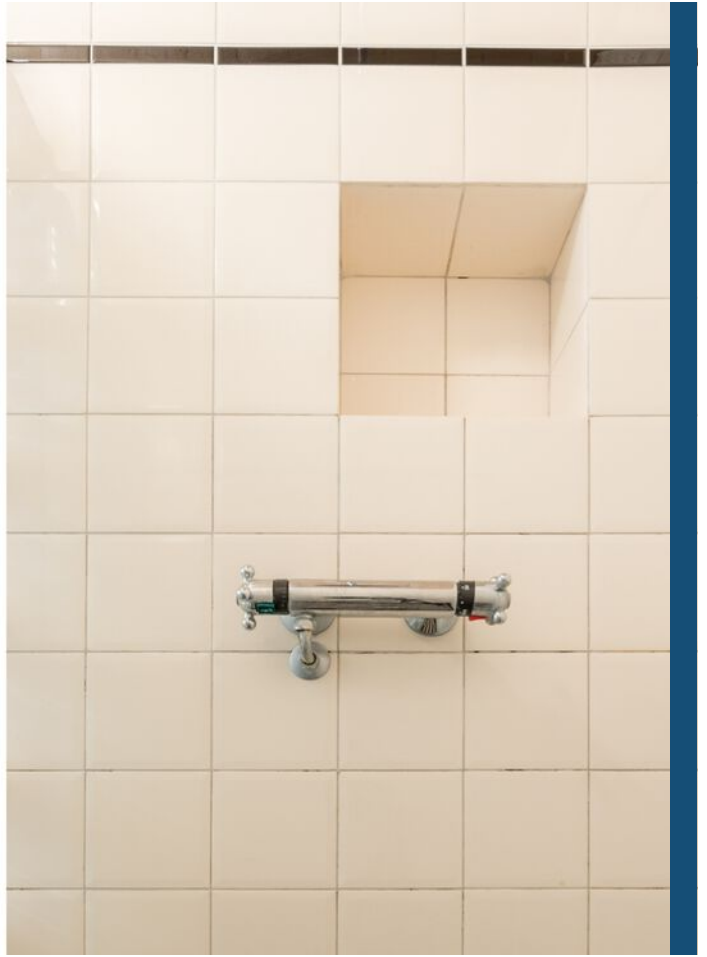


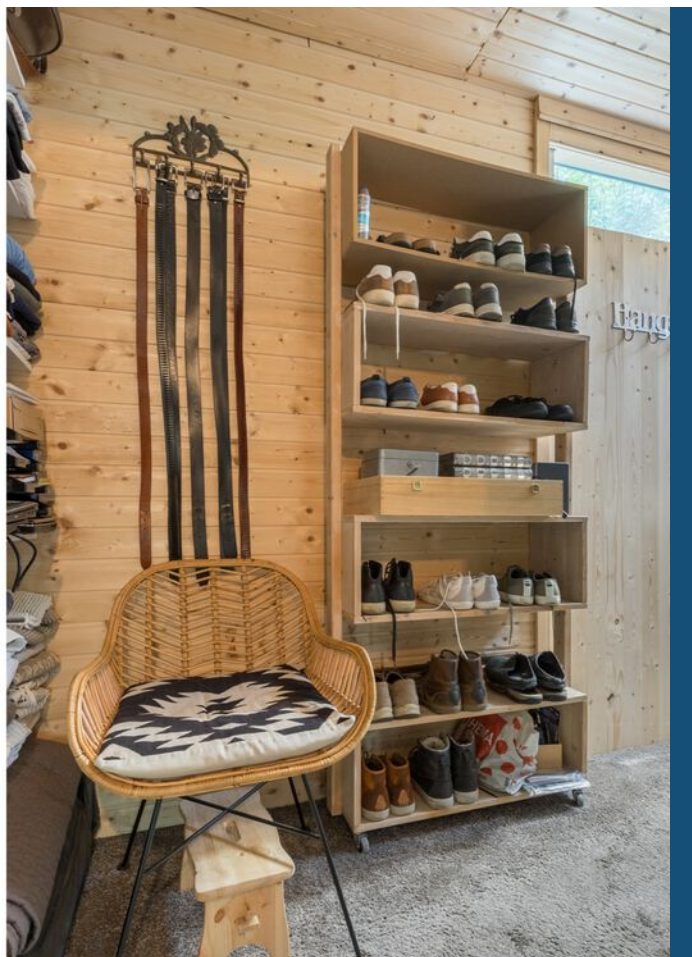
Generaal van Dedemlaan 92, Eindhoven



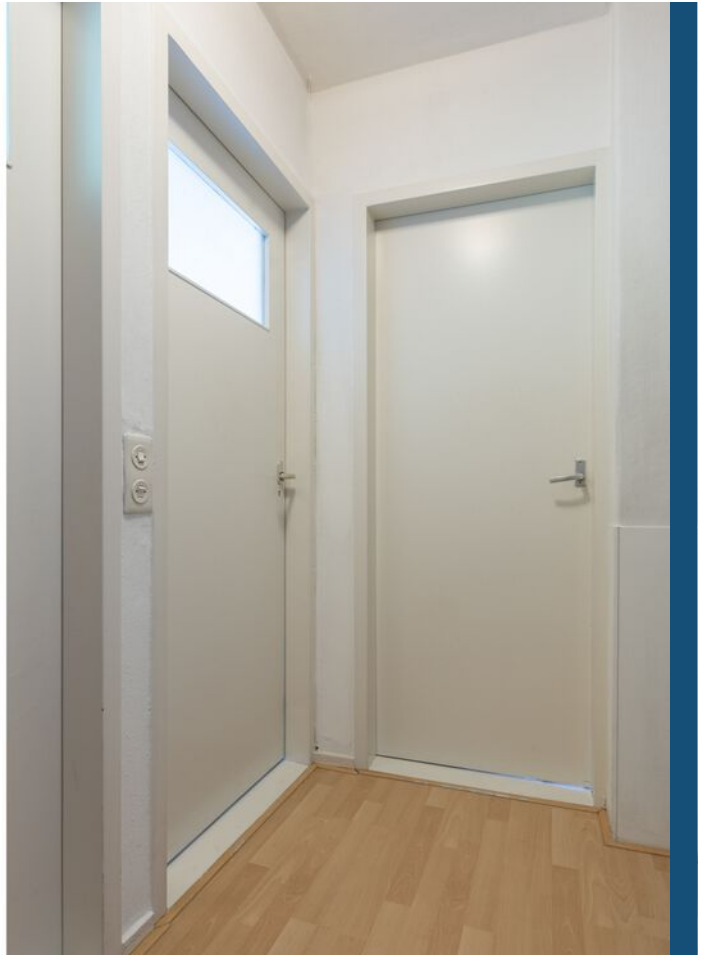


Generaal van Dedemlaan 92, Eindhoven





Generaal van Dedemlaan 92, Eindhoven





Generaal van Dedemlaan 92, Eindhoven





Generaal van Dedemlaan 92, Eindhoven





Generaal van Dedemlaan 92, Eindhoven





Generaal van Dedemlaan 92, Eindhoven





Generaal van Dedemlaan 92, Eindhoven



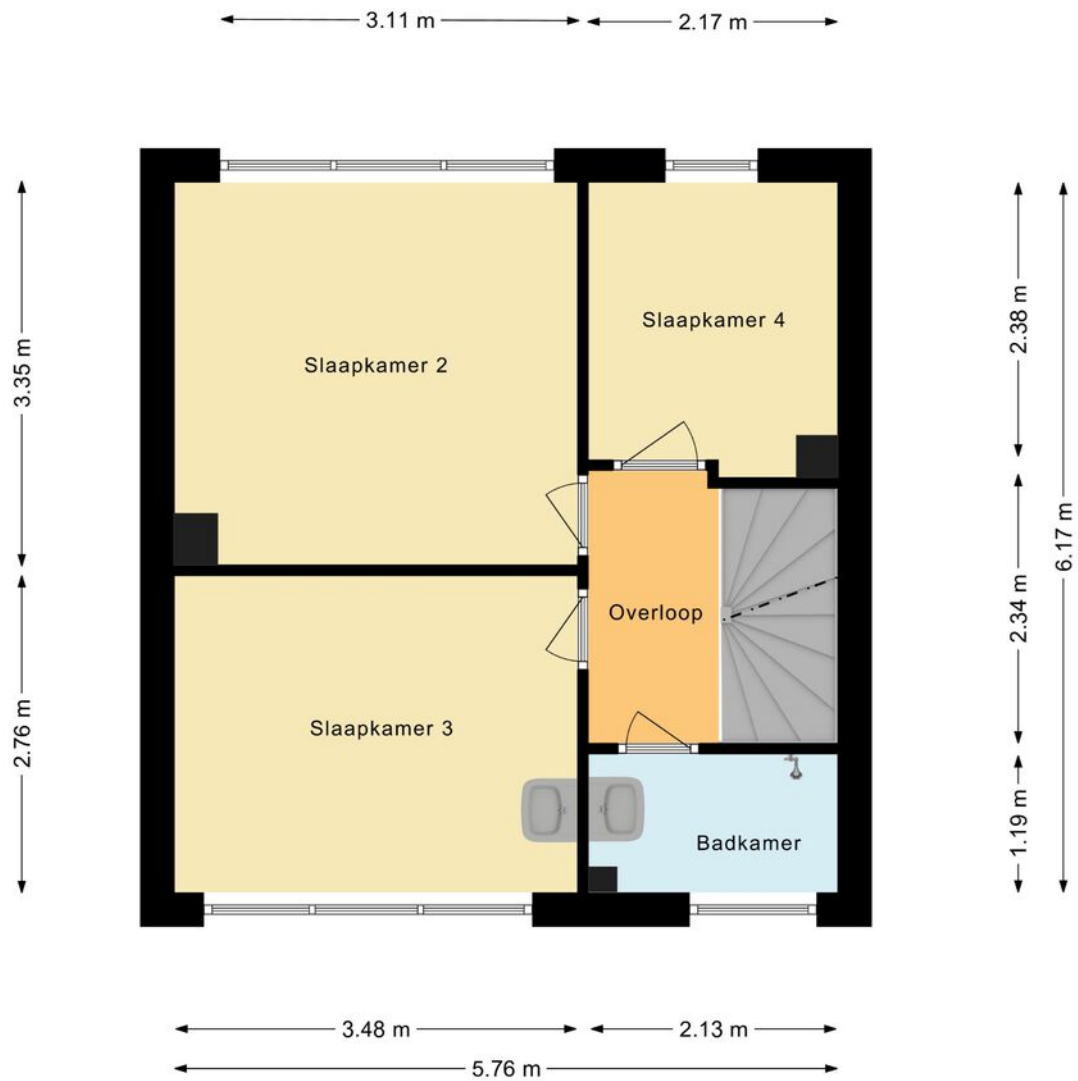


Generaal van Dedemlaan 92, Eindhoven

PLATTEGROND



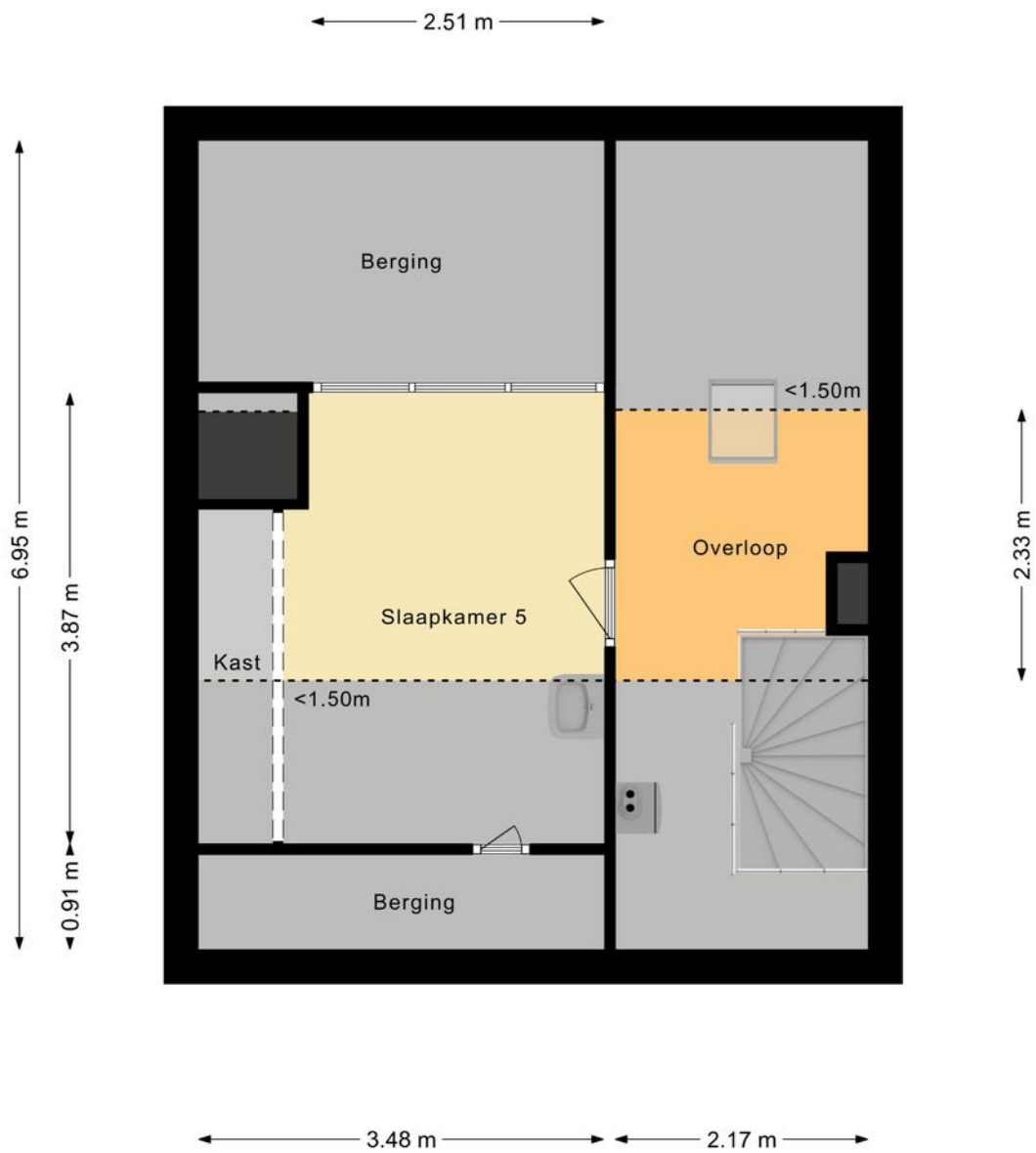
PLATTEGROND



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

