

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



VRAAGPRIJS
€ 1.300.000 K.K.



GRAND COMBIN 7, EINDHOVEN



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





Grand Combin 7, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 1.300.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1999

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 626 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 299,9 m²

Inhoud 1.329 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 72,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 2,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Staat Gebouwd onder architectuur

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Tuin 2 - Heeft een achterom

Ja

Tuin 2 - Staat

Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

Energie label

B

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een woonhuis dat dankzij een fraaie vormgeving, grote hoeveelheden ruimte, hoogwaardige materialen en een smaakvolle afwerking maximaal woongenot biedt? Neem dan zeker eens een kijkje in deze prachtige vrijstaande woning aan de Grand Combin, in de buurt Driehoeksbos in Eindhoven (stadsdeel Woensel-Noord). Dit familiehuis is royaal van omvang, maar door de speelse indeling heeft het toch een uiterst charmant karakter. Door de slim geplaatste grote raampartijen is dit bovendien een zeer lichte woning. Er zijn vijf volwaardige slaapkamers, waarvan twee op de benedenverdieping. U heeft dus ruimschoots de gelegenheid om een van de kamers als thuiswerkplek of praktijkruimte te gebruiken. Verder bevat deze unieke woning onder meer een strakke tuin rondom, een inpandig bereikbare garage, twee luxe badkamers, drie toiletten, een moderne keuken en een bijzonder sfeervolle woonkamer met een aangrenzende serre. Beneden geniet u van het comfort van vloerverwarming.

Indeling woning

Begane grond

Wanneer u via de voordeur, die onder een fraaie deurluifel zit, deze woning betreedt, komt u eerst terecht in een ruime entree. Hiervandaan heeft u toegang tot de meterkast, een vaste kastruimte en een separate toiletruimte. Laatstgenoemde is op stijlvolle wijze betegeld en verder voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

Tegenover de voordeur zit de sierlijke toegangsdeur tot de woonkamer. Deze woonkamer is van royale omvang. Dankzij de speelse vormgeving, de onregelmatigheden en de hoekjes ademt de woonkamer evenwel toch knusheid uit. Op diverse plekken kunt u een sfeervol zitgedeelte creëren. Denk hierbij aan het woonkamerdeel aan de voorzijde, waaromheen in een halve cirkel grote raampartijen lopen, of aan de serre aan de achterkant. Deze serre is tuingericht en wordt door

prachtige glazen wanden afgebakend van de rest van de woonkamer. Verder is de woonkamer uitgerust met een mooie tegelvloer en in rustgevende kleuren afgewerkte muren. Samen vormt het een harmonieus geheel.

Een open keuken maakt eveneens deel uit van het woongedeelte. Het gaat hier om een L-vormige keuken met veel opbergruimte, waaronder in de grote trapkast. Qua inbouwapparatuur vindt u hier onder andere een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis, een koelkast en een heetwaterkraan.

De woonkamer en de serre bieden toegang tot een centrale hal. Hiervandaan zijn diverse vertrekken bereikbaar. Zo is er ten eerste een grote bijkeuken. Naast de nodige opbergruimte treft u hier aansluitpunten voor een wasmachine en een wasdroger.

Naast de bijkeuken vindt u de eerste twee slaapkamers van de woning. Vooral de slaapkamer aan de achterkant is van aanzienlijke omvang. Deze master bedroom heeft bovendien eigen toegangsdeuren tot een afgezonderde toiletruimte (met een zwevend toilet) en een uiterst stijlvolle badkamer. Deze badkamer heeft zowel een groot ligbad als een ruime inloopdouche, die door een glazen douchewand wordt afgescheiden van de rest van de badkamer. Daarnaast vindt u hier een fraai wastafelmeubel.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping

In de entree zit de vaste trap die uitkomt op de overloop van de eerste verdieping. Dit is een lange overloop die toegang biedt tot drie grote slaapkamers. Aan het einde van de overloop vindt u de toegangsdeur tot de grootste van deze slaapkamers. Hier profiteert u dankzij twee dakkapellen zelfs van extra veel ruimte. Ook zijn hier op drie plekken vaste kastruimten gecreëerd. Alle slaapkamers op deze woonlaag zijn daarnaast voorzien van een zachte tapijtvloer.

Op de eerste verdieping vindt u verder de tweede luxe badkamer die dit huis rijk is.

Ook deze badkamer is weer op stijlvolle wijze betegeld. Met een groot ligbad, een zeer ruime inloopdouche, een trendy badmeubel (met een dubbele spoelbak) en een zwevend toilet (het derde van de woning) is deze badkamer compleet uitgerust.

Tweede verdieping

In de hoofdslaapkamer van de eerste verdieping vindt u een deur waarachter zich een trap bevindt die leidt tot de bovenste verdieping van het huis. Deze zolderverdieping bestaat in feite uit één grote kamer, die vooral geschikt is om als opslagruimte te gebruiken.

Tuin

Vanuit de serre en de grote slaapkamer beneden heeft u toegang tot de tuin, die helemaal rondom de woning loopt. Direct rond het huis vindt u meerdere keurig betegelde terrassen. Zo kunt u altijd wel een zonnig of juist een schaduwrijk plekje vinden om heerlijk te toeven in deze goed verzorgde tuin, die verder verschillende mooi aangelegde gazons bevat. In de voortuin heeft u bovendien de gelegenheid tot het parkeren van meerdere auto's.

Kenmerken

- Prachtige vrijstaande woning op rustige woonlocatie in de ruim opgezette buurt Driehoeksbos (Woensel-Noord, Eindhoven).
- Het geheel is smaakvol afgewerkt met hoogwaardige materialen, en uitstekend

onderhouden.

- Vloerverwarming op de benedenverdieping.
- Riante woonkamer, met dankzij de speelse vormgeving toch een knus karakter.
- Heerlijke serre als ultiem verlengstuk van de woonkamer.
- Open keuken met volop moderne inbouwapparatuur.
- Vijf volwaardige slaapkamers, waarvan twee op benedenverdieping.
- In totaal twee luxe badkamers en drie toiletten.
- Veel opbergruimte, onder meer op zolder en in de grote, inpandig bereikbare garage.
- Strak aangelegde en keurig verzorgde tuin rondom.
- Volop parkeergelegenheid in en voor de garage.
- Bouwjaar: 1999
- Energielabel: B
- Volledige eigendom.

Ligging

Dit huis aan de Grand Combin maakt deel uit van de ruim opgezette buurt Driehoeksbos (stadsdeel Woensel-Noord in Eindhoven), die omgeven is door meerdere kleine en grotere parkjes. U woont hier dus in een kindvriendelijke buurt, en ook nog eens op loopafstand of (korte) fietsafstand van verschillende basisscholen. De dichtstbijzijnde supermarkten en winkels vindt u bij het winkelcentrum aan het Gerretsonplein, op zo'n vijf minuten fietsen. Net iets verder ligt de grote overdekte mall Winkelcentrum Woensel.

Aan de Grand Combin woont u daarnaast op maar vijf tot hooguit tien minuten rijden van diverse belangrijke autowegen, waaronder de snelweg A2 en de ringweg rond het centrale deel van Eindhoven. Ook de A50, de A58, de A67 en de A270 zijn snel bereikbaar. Tenslotte woont u op een steenworp afstand van de dichtstbijzijnde bushalte (Pieter Eiffhuis). Hier heeft u een goede busverbinding met Best en het centrum van Eindhoven.



Grand Combin 7, Eindhoven





Grand Combin 7, Eindhoven





Grand Combin 7, Eindhoven





Grand Combin 7, Eindhoven





Grand Combin 7, Eindhoven



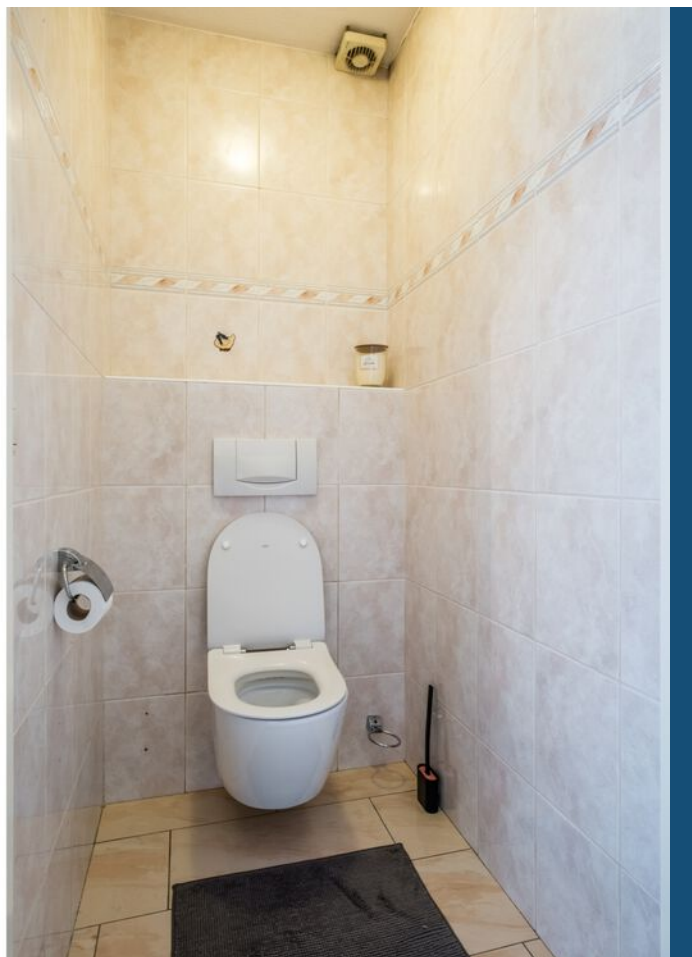


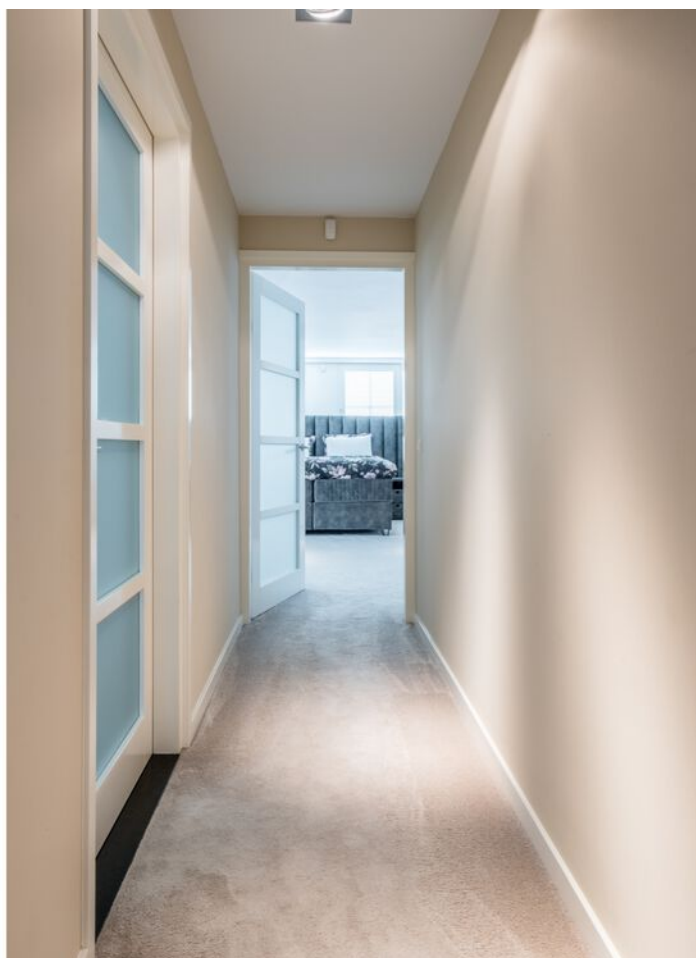
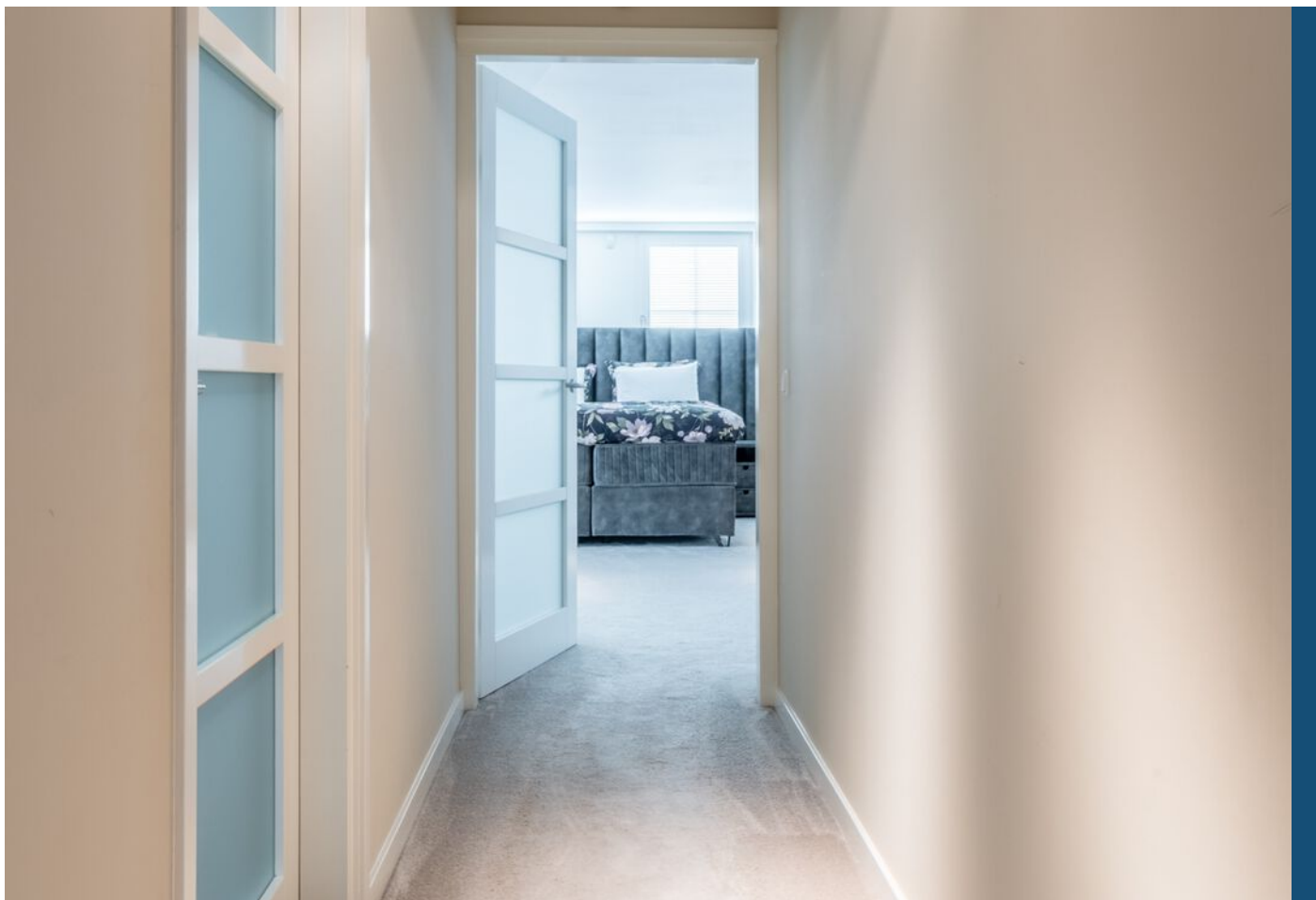
Grand Combin 7, Eindhoven





Grand Combin 7, Eindhoven





Grand Combin 7, Eindhoven





Grand Combin 7, Eindhoven





Grand Combin 7, Eindhoven





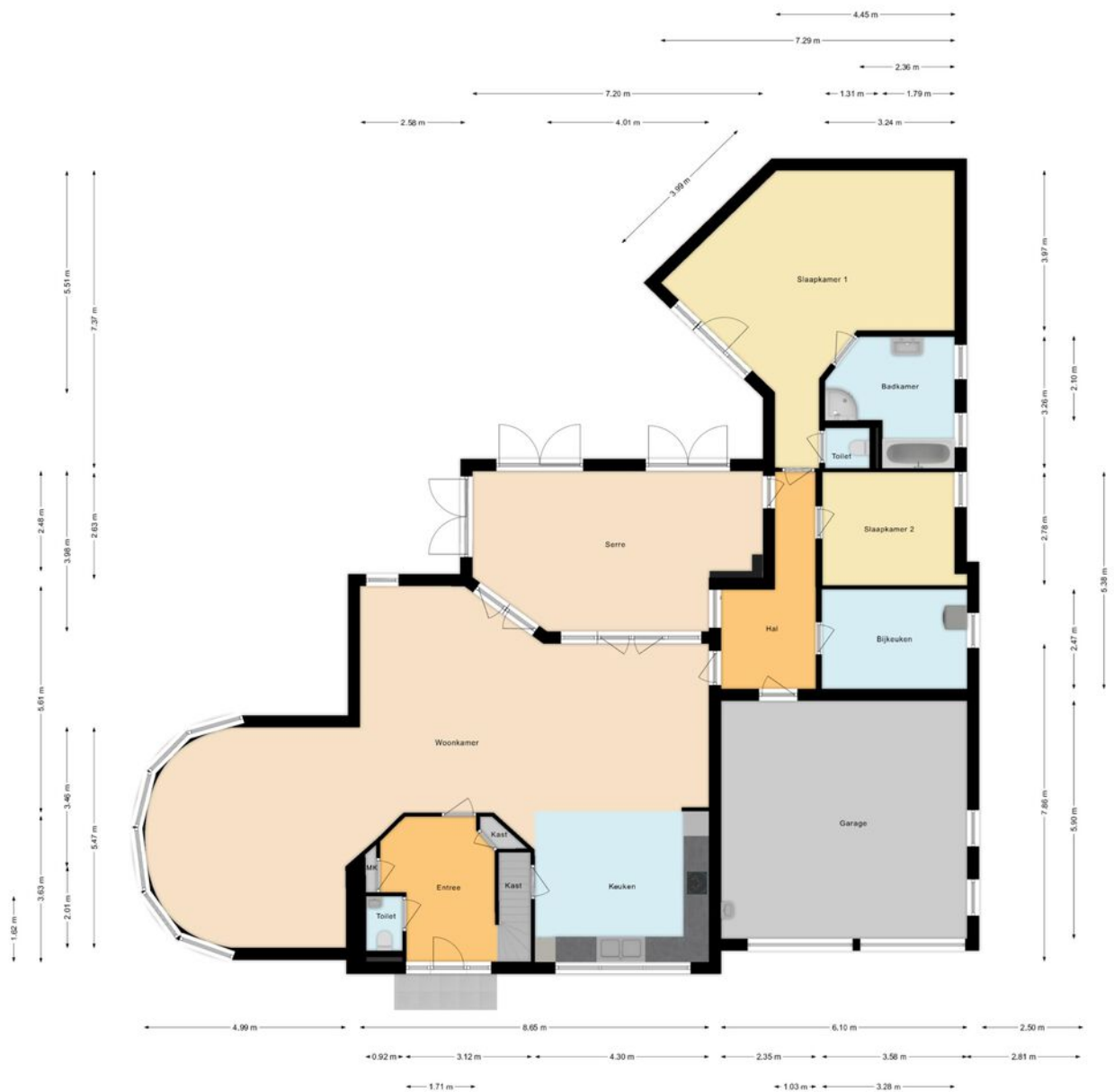
Grand Combin 7, Eindhoven





Grand Combin 7, Eindhoven

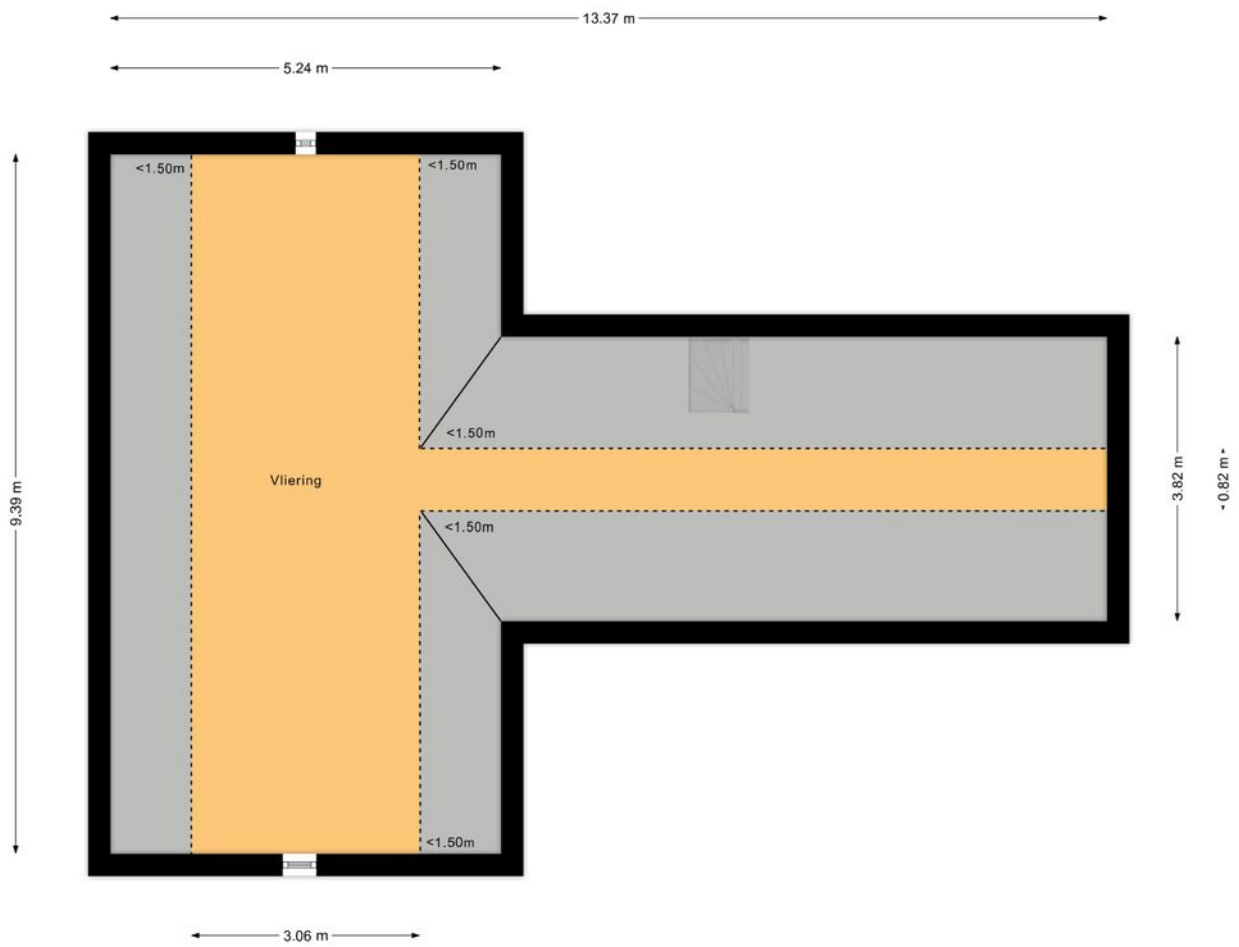
PLATTEGROND



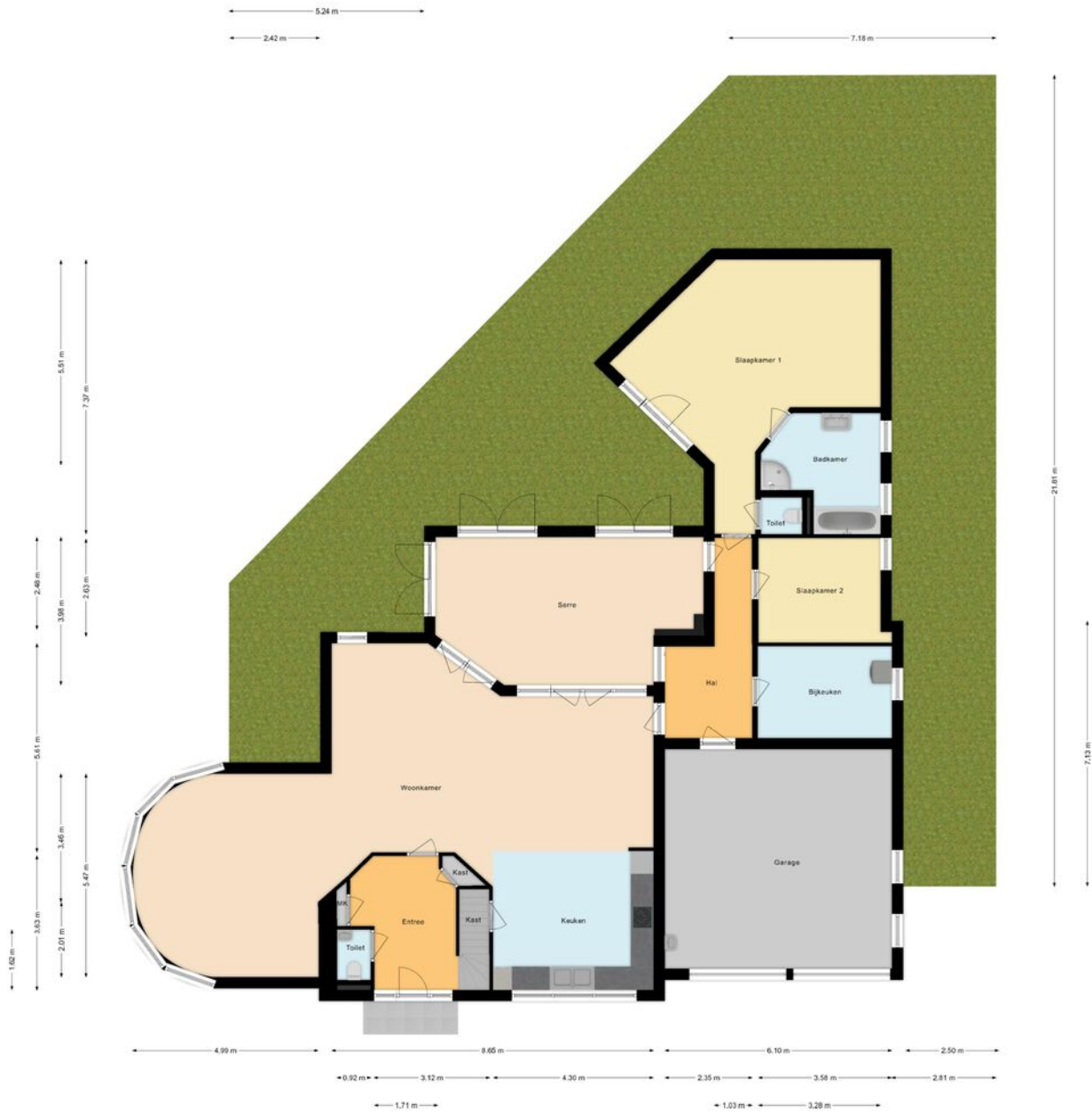
PLATTEGROND



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

