

**VRAAGPRIJS**  
**€ 415.000 K.K.**



## **GREVENMACHERHOF 17, EINDHOVEN**



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





Grevenmacherhof 17, Eindhoven



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**







Grevenmacherhof 17, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1968

Dakbedekking Gewalst materiaal  
Keramisch  
Kunststof

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas  
Muurisolatie  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 209 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 105,7 m<sup>2</sup>

Inhoud 391 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 7,7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk

## Tuin

Type Achtertuin

## KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Prachtig aangelegd

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonneboiler Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk) Water verwarming Zonnecollectoren
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja

### Kadastrale gegevens

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





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Ruimte, rust en vrijheid: deze charmante woning aan de Grevenmacherhof in Eindhoven biedt het allemaal! Deze in 1969 gebouwde woning heeft maar liefst 105,7 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak. Alles in deze woning is gelegen op de begane grond. Wat we aantreffen in deze fijne woning? Twee ruime slaapkamers, een fijne keuken en keurig sanitair. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de mooie groene achtertuin, waar het heerlijk toeven is. Een fantastische plek om te wonen!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Via de voordeur komt u deze keurig onderhouden woning aan de Grevenmacherhof binnen. Entree met meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer kenmerkt zich door de schitterende marmoleum vloer. Ook de muren en het plafond zijn in deze ruimte keurig afgewerkt, waarbij gebruik is gemaakt van rustige kleuren. De woonkamer is voorzien van meerdere raampartijen, waarvan één zeer brede raampartij met schuifdeur naar de achtertuin. Dankzij de raampartijen in de woonkamer is de lichtinval hier uitstekend. In de woonkamer is ook nog een openhaard te vinden en een toegangsdeur naar de achtertuin.

Via de woonkamer bereikt u eenvoudig de fijne keuken van deze woning. De keuken is te herkennen aan de witte keukenkastjes en blauwe details. Bovendien beschikt u hier over voldoende bergruimte. In de keuken is de volgende apparatuur aanwezig: vaatwasser, oven, magnetron, gasfornuis, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heeft u uitzicht op veel groen en een prachtige boom voor de deur die door de gemeente wordt onderhouden.

De woonkamer biedt toegang tot een hal. In deze hal zijn inbouwkasten te vinden, waardoor u hier veel bergruimte heeft. De hal biedt toegang tot een keurig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de badkamer en de twee slaapkamers van deze woning.

De badkamer is bijna nieuw. Deze prachtig betegelde badkamer heeft een toilet, badmeubel met wastafel en inloopdouche met regendouche. De doucheruimte is voorzien van zes extra douchestrallen van de zijkanten. Ook de wasmachine en droger aansluitingen zijn hier te vinden. De badkamer heeft vloerverwarming.

De twee slaapkamers van deze woning zijn gelegen aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn ruim in opzet en hebben keurig afgewerkte muren en plafonds. De ruimtes hebben een mooie marmoleum vloer en een prima lichtinval. In deze woning is alles gelegen op de begane grond. Hierdoor is het zeer rolstoelvriendelijk. Het dak is recentelijk gecontroleerd en buiten is de omlijsting geschilderd.

### Tuin:

Het huis heeft een ruime tuin, die zowel betegeld als groen is. De tuin biedt meerdere mogelijkheden om zitjes te creëren, waardoor u optimaal van de tuin kunt genieten. U kunt hier bijvoorbeeld een loungeset plaatsen of een tuinset neerzetten. De tuin is goed beschermt, waardoor u hier volop privacy heeft. In de tuin is een stenen berging te vinden, waar u de mogelijkheid heeft om nog allerlei spullen op te bergen.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Ruime woning met grote achtertuin
- Heerlijke living met twee slaapkamers, nette keuken en uitstekend sanitair
- Alles is begane grond en rolstoelvriendelijk
- Veel bergruimte dankzij de inbouwkasten en de schuur
- Gelegen in een rustige, sociale wijk
- Geen drukte of lelijk geparkeerde auto's, alleen gezellige wandelaars die langskomen
- Veel voorzieningen op een korte afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning (1969) is gelegen op een hoek aan de Grevenmacherhof in Eindhoven. U woont in een rustige straat zonder verkeer of geparkeerde auto's in het uitzicht. De wijk waarin u woont is heel sociaal. Er zijn hier genoeg activiteiten te doen voor mensen die dat willen.

U woont op korte loopafstand van het winkelcentrum Woensel. Dit gezellige centrum kent veel diverse winkels en gezellige restaurants en cafés. Voor zowel een shopsessie als een heerlijk hapje of drankje bent u in dit winkelcentrum dus aan het juiste adres. Het centrum van Eindhoven zelf is te vinden op fietsafstand. In dit bruisende centrum vindt u voor ieder wat wils. Van bezienswaardigheden en leuke winkels tot diverse horecagelegenheden: hier vindt u het allemaal. De supermarkt, kinderopvang, het basisonderwijs en de bushalte zijn lopend bereikbaar. Het dichtstbijzijnde treinstation in de omgeving is zo'n 10-15 minuten fietsen. Vanaf dit station is het snel reizen, want het heeft prima verbindingen naar andere locaties in Nederland. De uitvalswegen zijn vanaf de woning ook goed bereikbaar. Zo is de dichtstbijzijnde uitvalsweg slechts 4 minuten rijden. De bereikbaarheid van deze woning is dus uitstekend.







Grevenmacherhof 17, Eindhoven







Grevenmacherhof 17, Eindhoven







Grevenmacherhof 17, Eindhoven









Grevenmacherhof 17, Eindhoven



# 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**  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
eindhoven@woonhub.nl  
woonhub.nl

