

VRAAGPRIJS
€ 380.000 K.K.



HAAGBEEMD 19, EINDHOVEN



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



Woonoppervlakte : 148.70m²

Perceeloppervlakte : 187m²

Inhoud : 512m³

Bouwjaar : 1973

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 380.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 187 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 148,7 m²

Inhoud 512 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij school

Tuin

KENMERKEN

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HR 36/30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond



Haagbeemd 19, Eindhoven



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning op een rustige locatie in een familie vriendelijke woonomgeving? Dan komt deze hoekwoning in de buurt Muschberg en Geestenberg in het oosten van Eindhoven (stadsdeel Tongelre) zeker in aanmerking. U woont hier op een verkeersluw woonerf. Wel zijn belangrijke voorzieningen als supermarkten, winkels, basisscholen, bushaltes en de uitvalswegen dichtbij, net als het groene buitengebied van Eindhoven. Dit uitstekend onderhouden en strak afgewerkte woonhuis biedt onder meer drie grote slaapkamers, een nog nieuwe keuken (uit 2021), een luxe badkamer (met ligbad, inloopdouche en vloerverwarming) en twee woonkamers, waarvan één op de eerste verdieping. Qua buitenruimte heeft u een onderhoudsvriendelijke voortuin tot uw beschikking, net als een diepe achtertuin en een groot balkon op het zuiden.

Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin, die genoeg ruimte biedt om een personenauto te kunnen parkeren, bereikt u de voordeur. Eenmaal binnen komt u eerst terecht in een ruime entree. Van hieruit zijn onder andere de meterkast en een separate toiletruimte bereikbaar. Laatstgenoemde is netjes betegeld en verder voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

De entree biedt ook toegang tot de eerste grote woonkamer van dit huis. Dit is een tuingerichte woonkamer, die dankzij de verbreding aan de achterkant een speelse indruk achterlaat. Deze woonkamer is sfeervol afgewerkt, onder meer dankzij de verschillende kleuren stucwerk op de muren.

Aan de voorkant van het woongedeelte van de benedenverdieping bevindt zich de open keuken. Het gaat hier om een in 2021 geplaatste keuken, die dus nog zo goed als nieuw is. De keuken heeft een moderne uitstraling en inbouwapparatuur als een vaatwasser, een inductiefornuis, een combioven met stoomfunctie, een koel-vriescombinatie en een heetwaterkraan.

Eerste verdieping

In de entree vindt u de vaste trap naar boven. Op de eerste verdieping belandt u vervolgens in de tweede ruime woonkamer die dit huis rijk is. Deze woonkamer is straatgericht en, net als de woonkamer beneden, zeer strak afgewerkt. In de hoek vindt u een grote inloopkast waarin de cv-ketel is geïnstalleerd.

Aan de achterkant van de eerste verdieping treft u de eerste ruime slaapkamer van deze woning. Deze slaapkamer heeft een eigen wastafel én een toegangsdeur tot een omvangrijk balkon (van dertien vierkante meter groot) op het zuiden.

Tweede verdieping

Vanuit de woonkamer van de eerste verdieping loopt een vaste trap tot aan de tweede verdieping, waar u eerst terechtkomt op een overloop. Aan beide uiteinden van de overloop vindt u vervolgens de toegangsdeuren tot de tweede en derde ruime slaapkamer. De zolderslaapkamer aan de voorkant geldt als hoofdslaapkamer van dit huis. In deze master bedroom beschikt u bovendien over vaste kastruimte.

Tussen de beide slaapkamers van deze woonlaag treft u tenslotte nog een luxe badkamer. Hier kunt u in het ligbad een heerlijk bad nemen, maar u kunt ook gebruikmaken van de ruime inloopdouche. Deze badkamer biedt daarnaast een zwevend toilet, een dubbele wastafel (in 2021 geplaatst) en aansluitpunten voor het witgoed. In de badkamer is verder sprake van elektrische vloerverwarming.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Als bewoner van dit huis heeft u de beschikking over een zeer diepe achtertuin, die op het zuiden is gericht. Tegen de woning aan kunt u comfortabel op het betegelde terras plaatsnemen. Achterin de tuin is dat ook mogelijk, want daar vindt u een mooie terrasoverkapping. Deze maakt deel uit van dezelfde constructie als de houten berging ernaast.

Kenmerken

- Ruime hoekwoning in familievriendelijke buurt Muschberg en Geestenberg in het oosten van Eindhoven (stadsdeel Tongelre).
- Het geheel verkeert in zeer goede staat van onderhoud en is strak afgewerkt.
- Dakisolatie, spouwmuurisolatie en overal dubbele beglazing aanwezig.
- Twee riante woonkamers, waarvan één op de eerste verdieping.
- In 2021 vernieuwde keuken met moderne uitstraling en apparatuur.
- Drie ruime slaapkamers.
- Luxe badkamer met inloopdouche, ligbad en vloerverwarming.
- Groot balkon op het zuiden.
- Verrassend diepe achtertuin, eveneens op het zuiden.
- Parkeergelegenheid op eigen erf in de onderhoudsvriendelijke voortuin.
- Energielabel: B

Ligging

De Haagbeemd is een verkeersluwe straat op een woonerf in de buurt Muschberg en Geestenberg. Deze buurt maakt deel uit van het stadsdeel Tongelre, in het oosten van Eindhoven. Binnen een straal van vijf minuten fietsen rond de woning vindt u verschillende supermarkten en winkels. Bovendien zijn er diverse basisscholen op loopafstand of (korte) fietsafstand te vinden. Tegelijkertijd woont u aan de Haagbeemd vlak bij het buitengebied, dat zowel landelijke als bosrijke gedeelten kent.

De dichtstbijzijnde bushaltes zijn vanuit de Haagbeemd in zo'n vijf minuten wandelen te bereiken. Bij deze bushaltes (Heerbaan) profiteert u van prima busverbindingen met het centrale treinstation en het bruisende stadscentrum van Eindhoven. Reist u met de auto? Dan bereikt u de rondweg rond het centrale deel van Eindhoven én oprit naar de snelweg A270 in zo'n vijf minuten. Ook de A2, de A50 en de A67 zijn zeer snel te bereiken.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Haagbeemd 19, Eindhoven



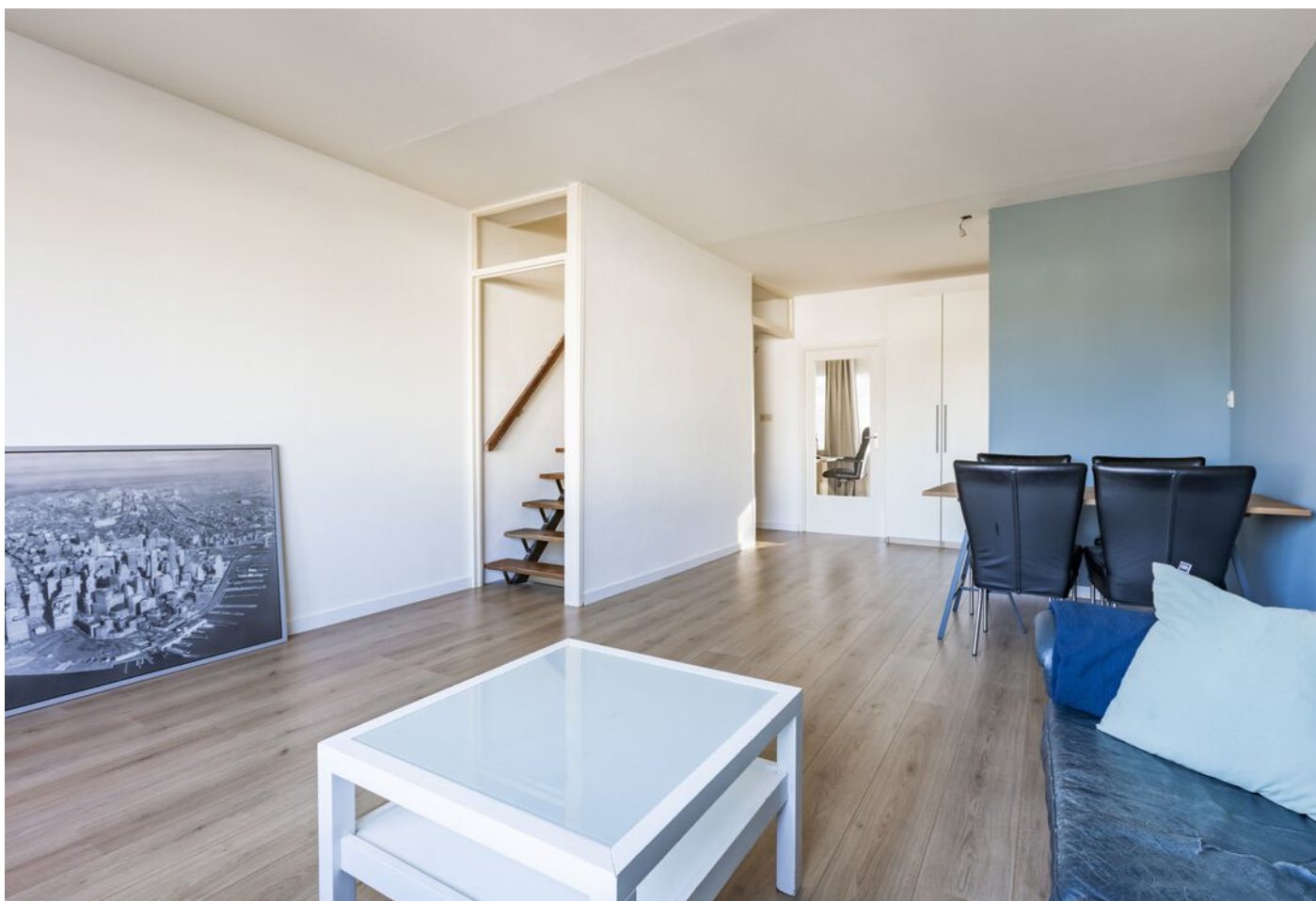


Haagbeemd 19, Eindhoven





Haagbeemd 19, Eindhoven





Haagbeemd 19, Eindhoven





Haagbeemd 19, Eindhoven





Haagbeemd 19, Eindhoven





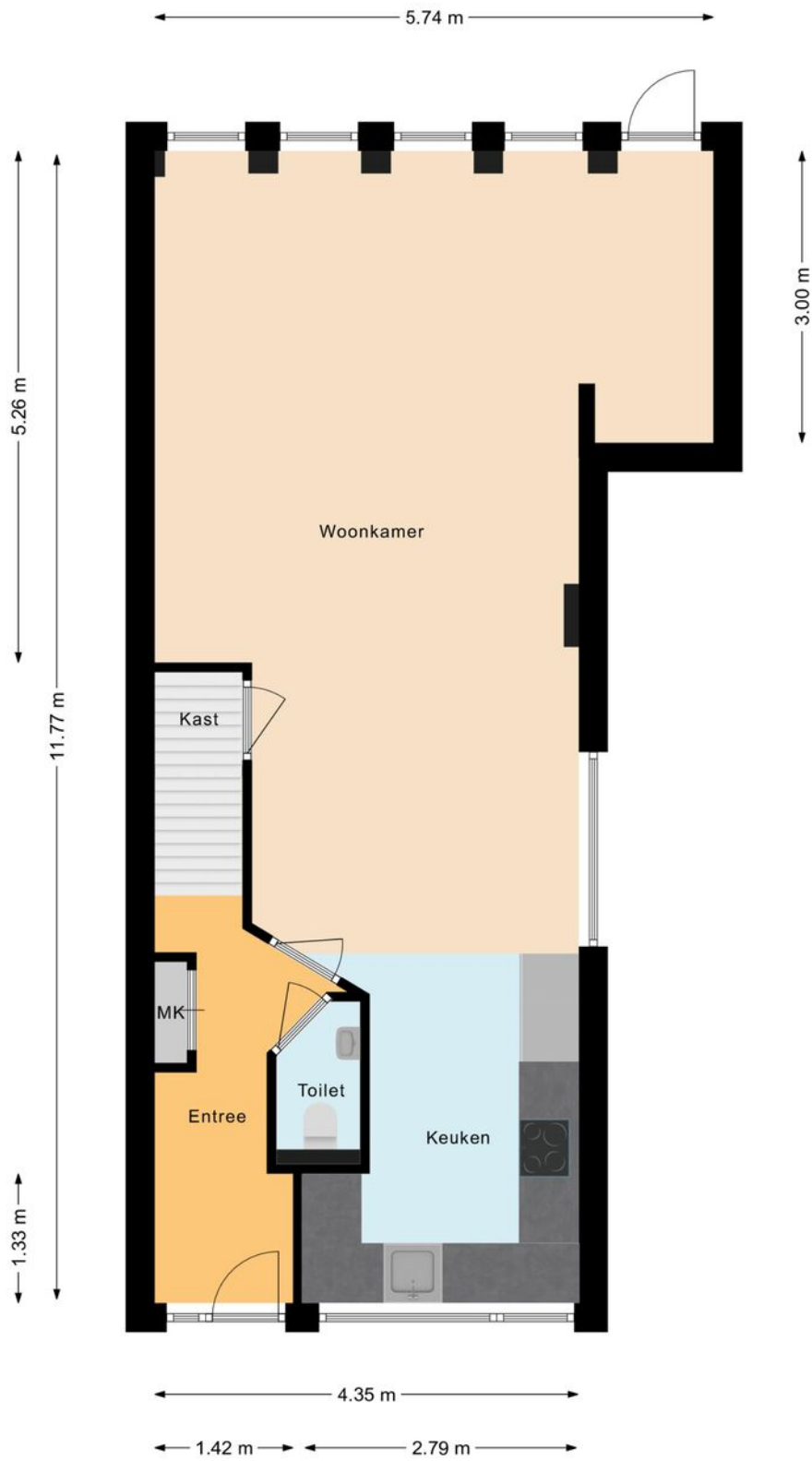
Haagbeemd 19, Eindhoven



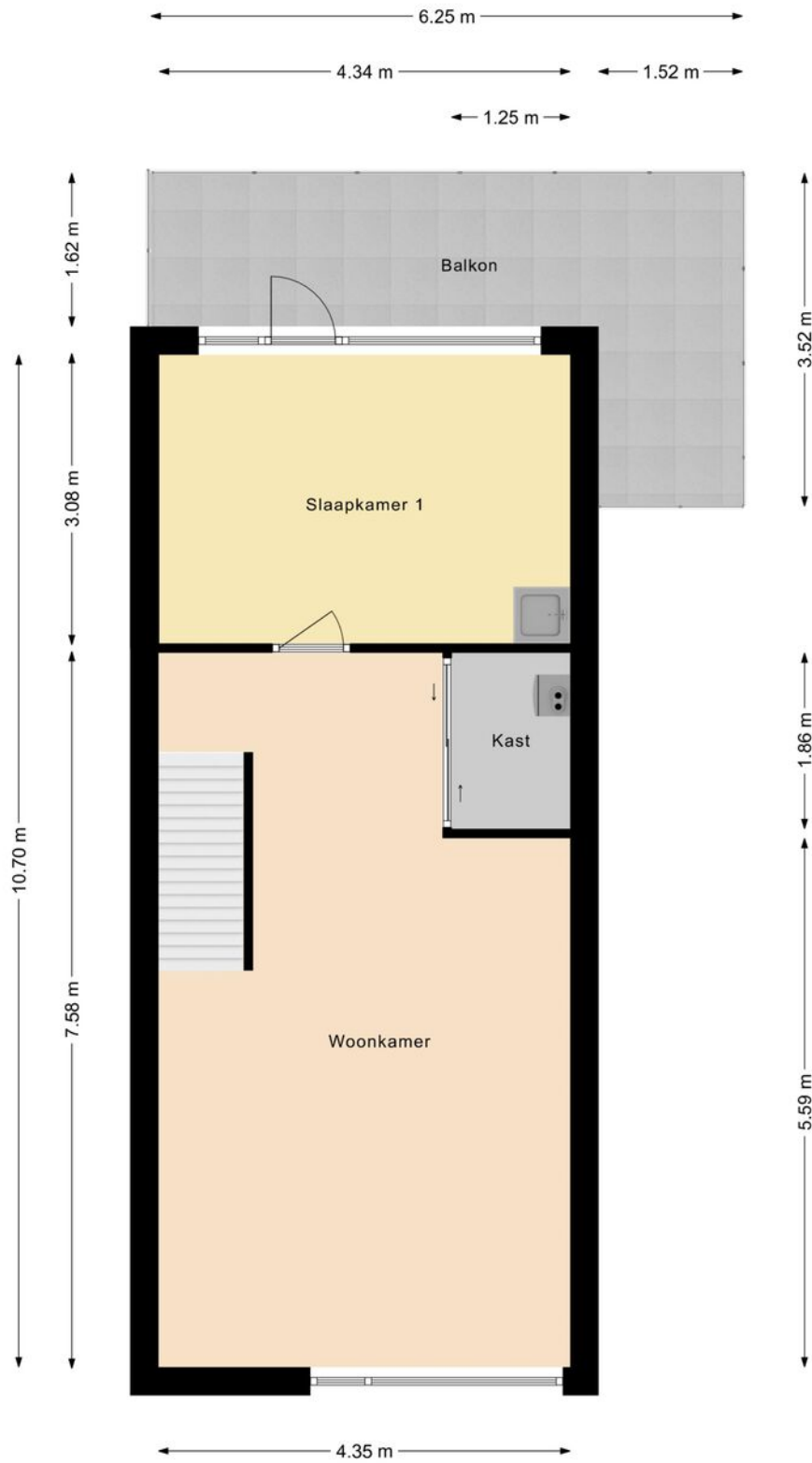


Haagbeemd 19, Eindhoven

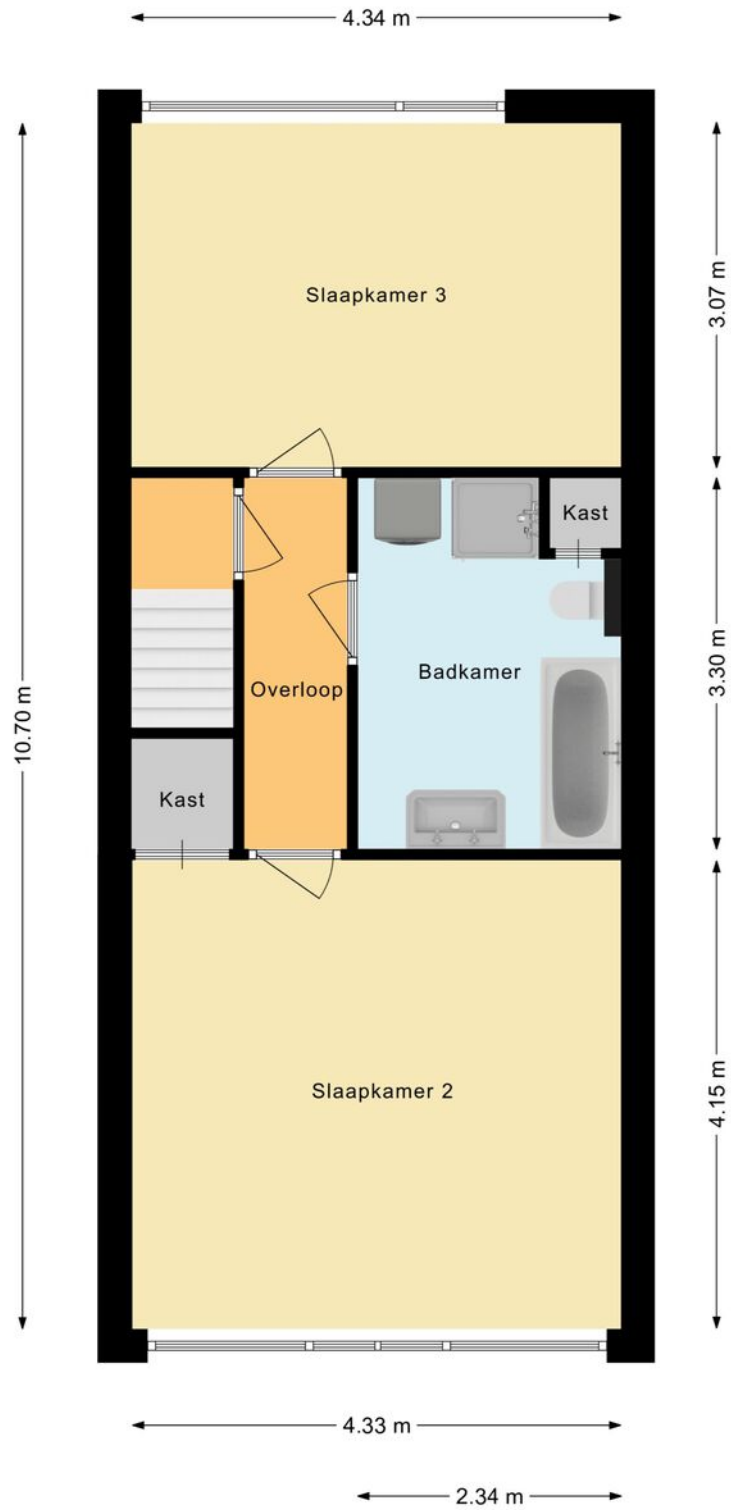
PLATTEGROND



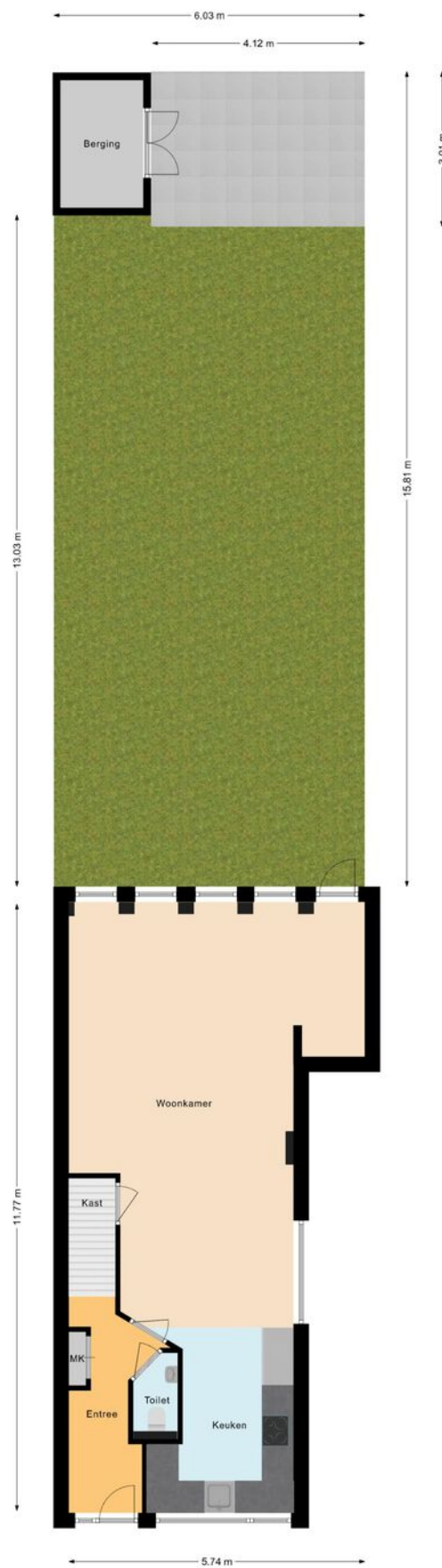
PLATTEGROND



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

