

VRAAGPRIJS
€ 389.500 K.K.



HEEZERWEG 194, EINDHOVEN



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



Heezerweg 194, Eindhoven

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Heezerweg 194, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 389.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1934

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Politiekeurmerk

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 97 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 107,7 m²

Inhoud 401 m³

Oppervlakte overige in pandige ruimten 3 m²

Oppervlakte externe bergruimte 5,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

KENMERKEN

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label B

CV ketel

CV ketel Vaillant ecoTECplus CW4 (VHR 25-30/5/5)

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2015

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft airco Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een rookkanaal Ja

Tuin aanwezig Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft een schuifpui Ja

Heeft zonwering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Wilt u wonen in een unieke jaren '30 woning, met alle denkbare voorzieningen op korte afstand? Dan hoeft u niet verder te zoeken! Deze charmante woning, gelegen aan de Heezerweg, is een fantastische locatie om te wonen. De woning heeft energielabel B, wat zeer zeldzaam is voor een jaren '30 woning. Maar dat is niet het enige wat deze mooie woning te bieden heeft. Met 107,7 m2 aan woonoppervlak, twee ruime slaapkamers, keurige keuken, uitstekend sanitair, grote open zolder plus vliering én een heerlijke tuin is dit een huis waar u al uw woondromen uit kunt laten komen.

Indeling van de woning:

Begane grond:

De deur aan de buitenzijde geeft toegang tot deze keurig onderhouden woning. Entree met meterkast, netjes betegelde toiletruimte met zwevend toilet en toegang tot de ruime woonkamer.

Aan zowel de voor- als achterzijde van de woonkamer beschikt u over een brede raampartij. Dankzij deze brede raampartijen is de lichtinval in de woonkamer goed. De raampartij aan de achterzijde van de woonkamer heeft overigens schuifdeuren naar de achtertuin. De woonkamer is te herkennen aan de mooie, lichtgekleurde gietvloer. De muren en het plafond zijn in deze ruimte keurig afgewerkt, in rustige kleuren. In de woonkamer bevindt zich een airco en master. Ook is in de woonkamer een berging en de trapopgang naar de eerste verdieping te vinden.

Aan de achterzijde van de woonkamer is de moderne keuken gelegen. Deze schitterende keuken is te herkennen aan de calvados gekleurde keukenkastjes. De keuken, afkomstig van het merk Pronorm, heeft de volgende apparatuur: vaatwasser, oven, magnetron, gasfornuis en koelkast. De apparatuur in de keuken is van 2013.

Op de gehele begane grond kunt u genieten van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de trap komt u terecht bij de overloop van deze verdieping. Op de overloop vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping van deze woning. De overloop biedt verder toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van de woning zijn de eerste twee slaapkamers en de badkamer gelegen. Van de twee slaapkamers op deze verdieping is er één gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

De slaapkamer aan de voorzijde is het meest ruim, dit is de master bedroom. Deze slaapkamer beschikt over meerdere raampartijen, waardoor de lichtinval hier uitstekend is. Beide slaapkamers op deze verdieping zijn keurig afgewerkt. De muren en het plafond zien er netjes uit en ook beschikken de ruimtes over vloerbedekking.

Aan de slaapkamer aan de achterzijde grenst de badkamer. Deze keurig betegelde badkamer heeft een staand toilet, ruim ligbad met douche en badmeubel met wastafel.

Tweede verdieping:

Via de trapopgang op de eerste verdieping bereikt u de tweede verdieping van deze woning: de zolderverdieping. Dit is een grote open zolder en hierdoor is hier veel mogelijk. Het is hier een prima mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren, want er is genoeg ruimte. De grote open zolder is uitstekend afgewerkt en voorzien van vloerbedekking. Op deze verdieping is ook nog een berging te vinden, waar de wasmachine en droger aansluitingen te vinden zijn en u bergruimte heeft.



Heezerweg 194, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vliering:

Via een vaste trap krijgt u via de open zolder toegang tot de vliering. Deze vliering biedt nog extra bergruimte, waardoor u hier een aantal spullen kunt opbergen.

Tuin:

Het huis heeft een fijne, overwegend groene tuin. De tuin is goed beschermt, waardoor u in deze tuin zorgeloos kunt genieten van uw privacy. In de tuin is het mogelijk om een loungeplek te creëren of om bijvoorbeeld een tuintafel te plaatsen. Ook beschikt u hier nog over een stenen berging, waar u tuin- of andere spullen op kunt bergen. In deze gezellige tuin is het in ieder geval heerlijk toeven, al helemaal als het zonnetje schijnt!

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Ruime jaren '30 woning met fijne achtertuin
- Fantastische living met twee slaapkamers, moderne keuken, uitstekend sanitair en grote open zolder plus vliering
- Vloerverwarming op begane grond
- U woont dichtbij het centrum, winkels, cafés en restaurants
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel B, wat zeer zeldzaam is voor een jaren '30 woning
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze ruime jaren '30 woning (ca. 1932) is gelegen aan een drukke weg aan de Heezerweg in Eindhoven. Er zijn veel voorzieningen te vinden op korte afstand van de woning.

U woont op een korte fietsafstand van het centrum van Eindhoven. Dit gezellige centrum heeft u veel te bieden. Zo bent u hier aan het juiste adres voor een groot aanbod aan winkels, maar is het ook de ideale plek om te genieten van een heerlijk hapje of drankje bij een van de vele cafés of restaurants. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u gaan naar de dichtstbijzijnde supermarkt, die vanaf de woning lopend te bereiken is.

De kinderopvang, het basisonderwijs, het voortgezet onderwijs en de bushalte zijn ook te vinden op loopafstand. Het treinstation bereikt u per fiets al in slechts 10 minuten. Dit treinstation biedt goede verbindingen naar andere locaties. Hierdoor kunt u vanaf dit station makkelijk en snel reizen. De uitvalswegen zijn vanaf de woning ook goed bereikbaar, zo bereikt u de dichtstbijzijnde uitvalsweg al in slechts 4 minuten rijden. Kortom: de bereikbaarheid van deze woning is zeer goed.



Heezerweg 194, Eindhoven





Heezerweg 194, Eindhoven





Heezerweg 194, Eindhoven





Heezerweg 194, Eindhoven





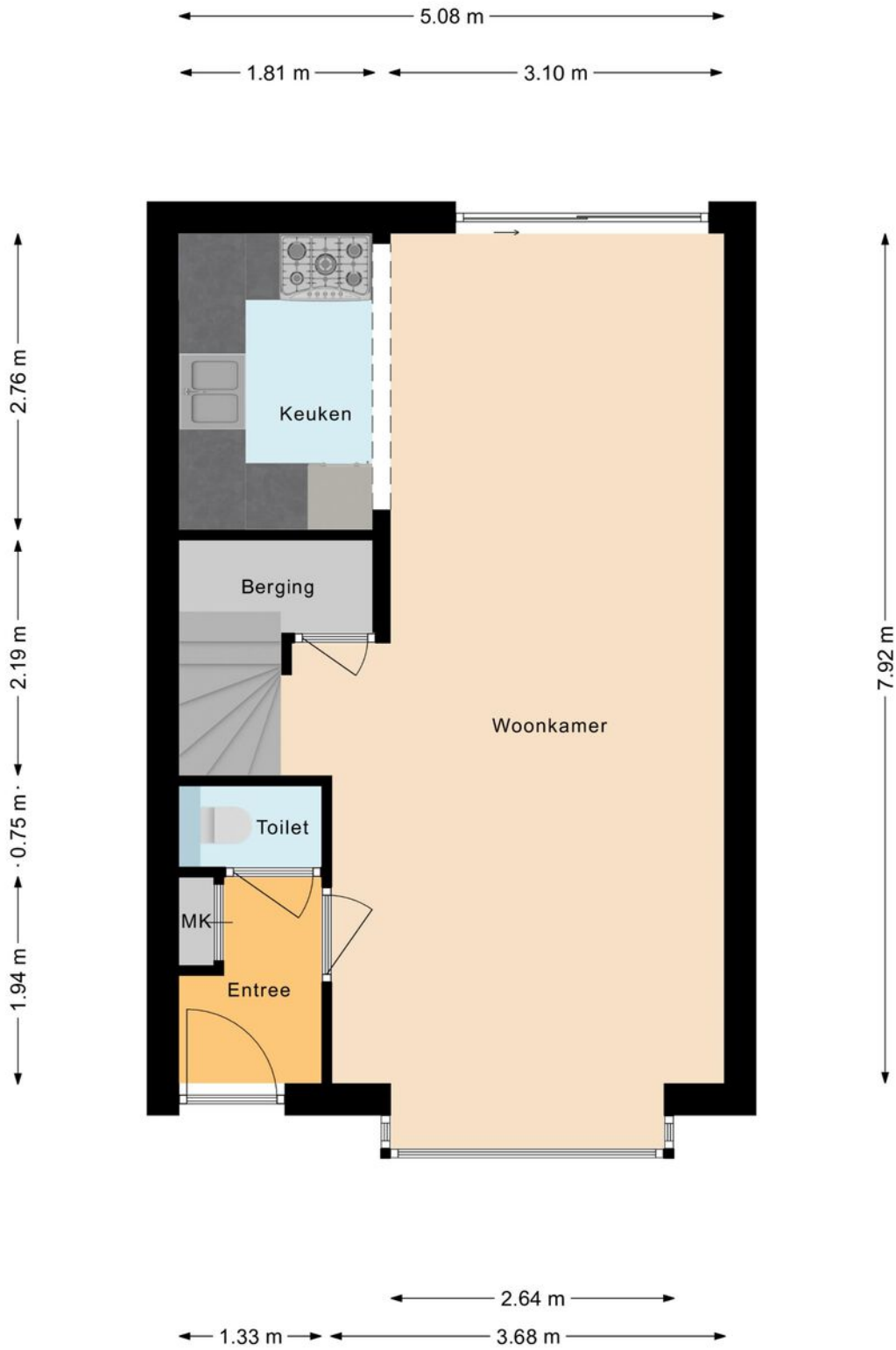
Heezerweg 194, Eindhoven



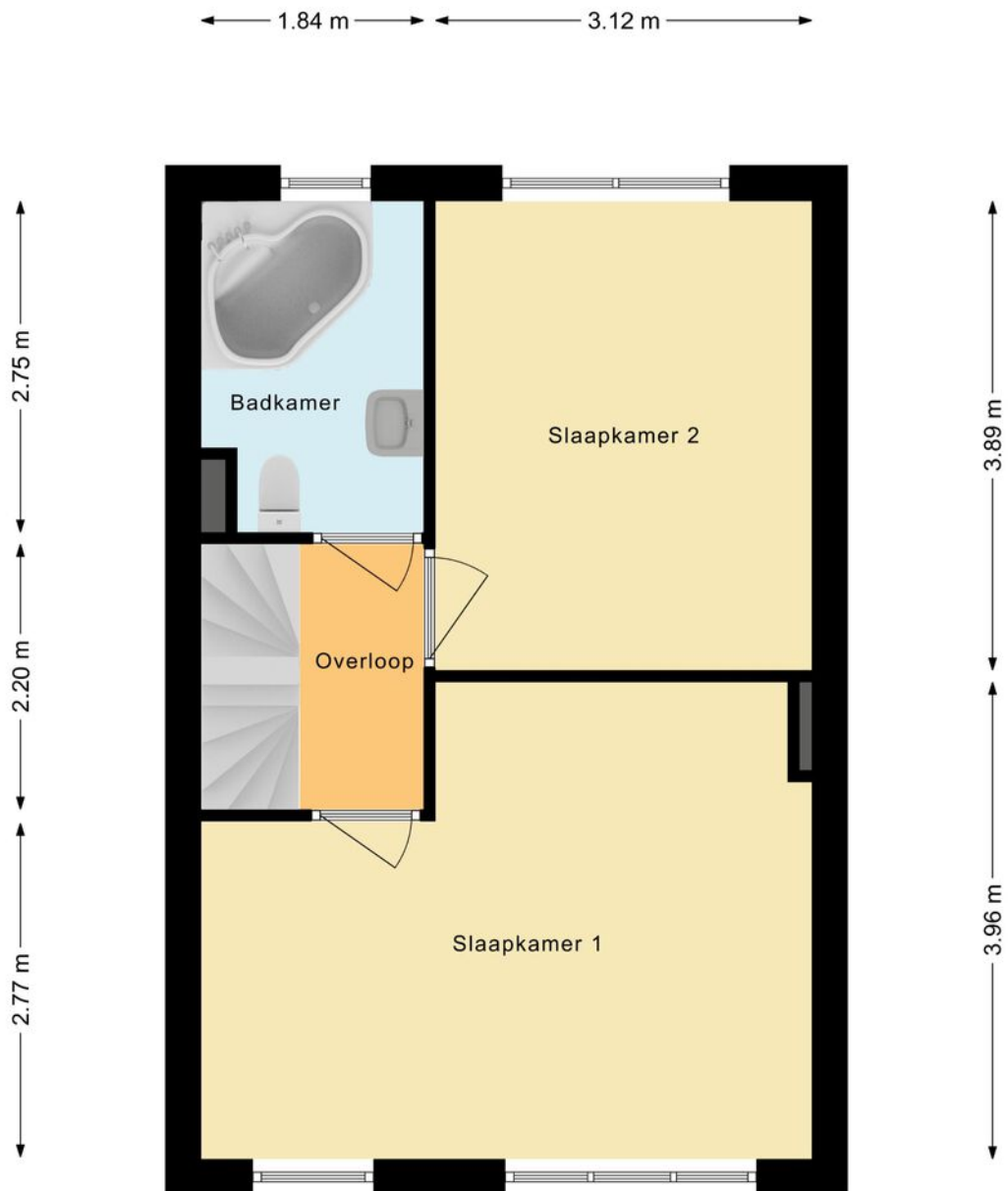


Heezerweg 194, Eindhoven

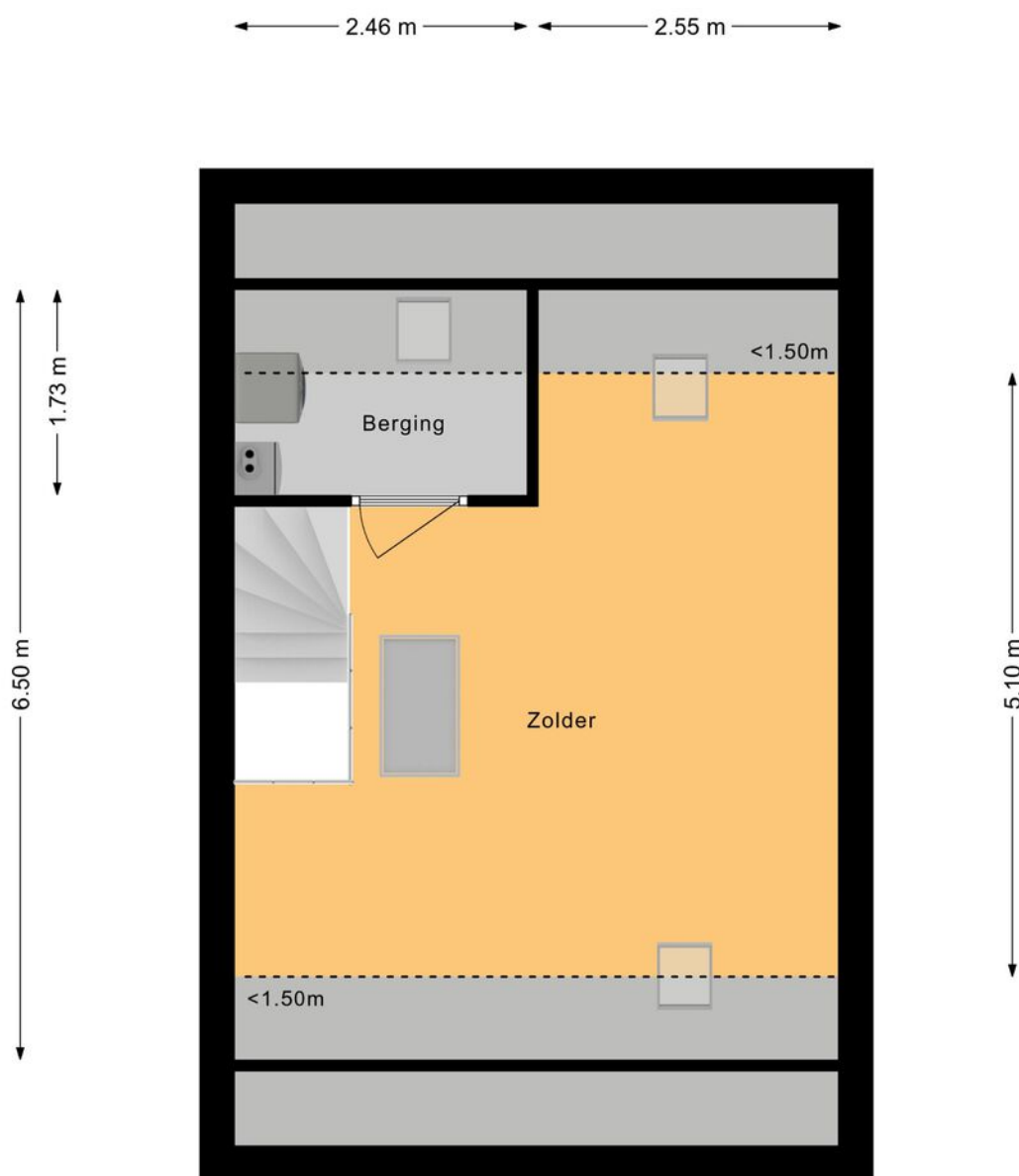
PLATTEGROND



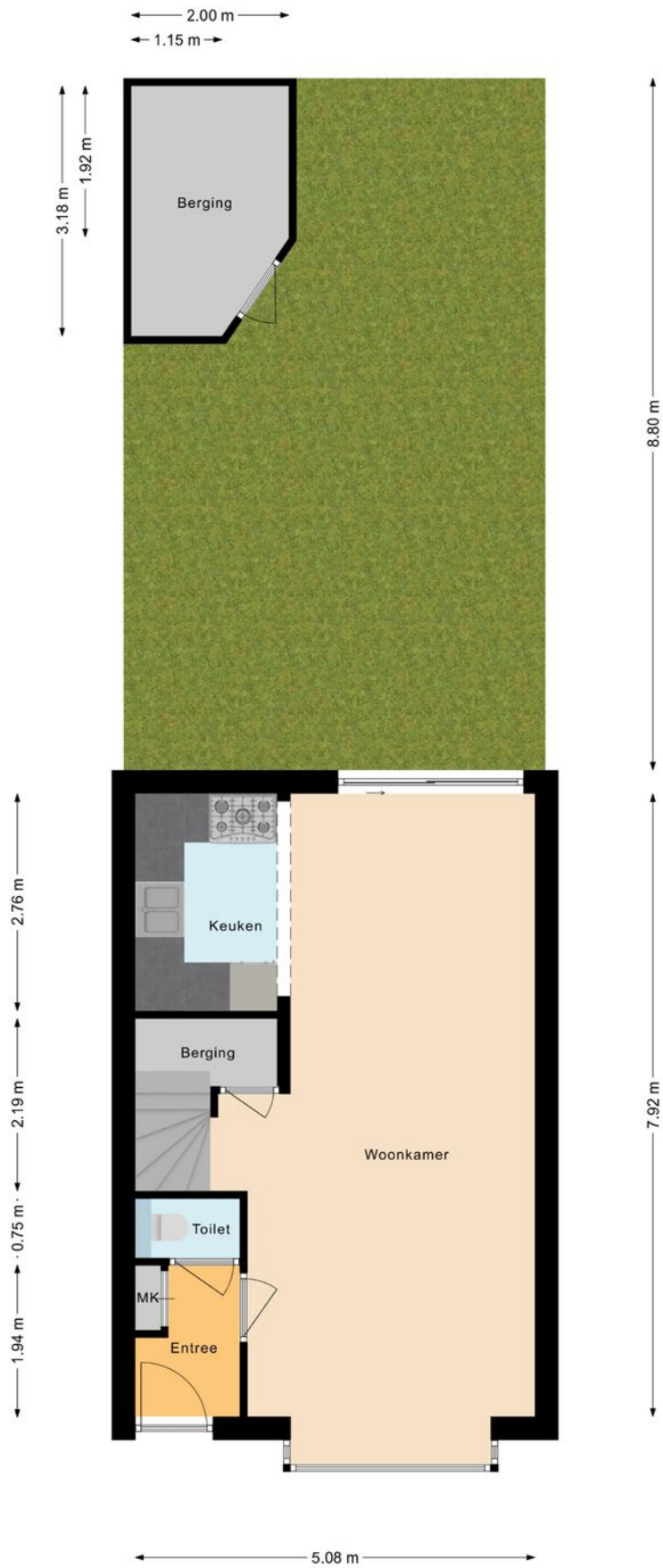
PLATTEGROND



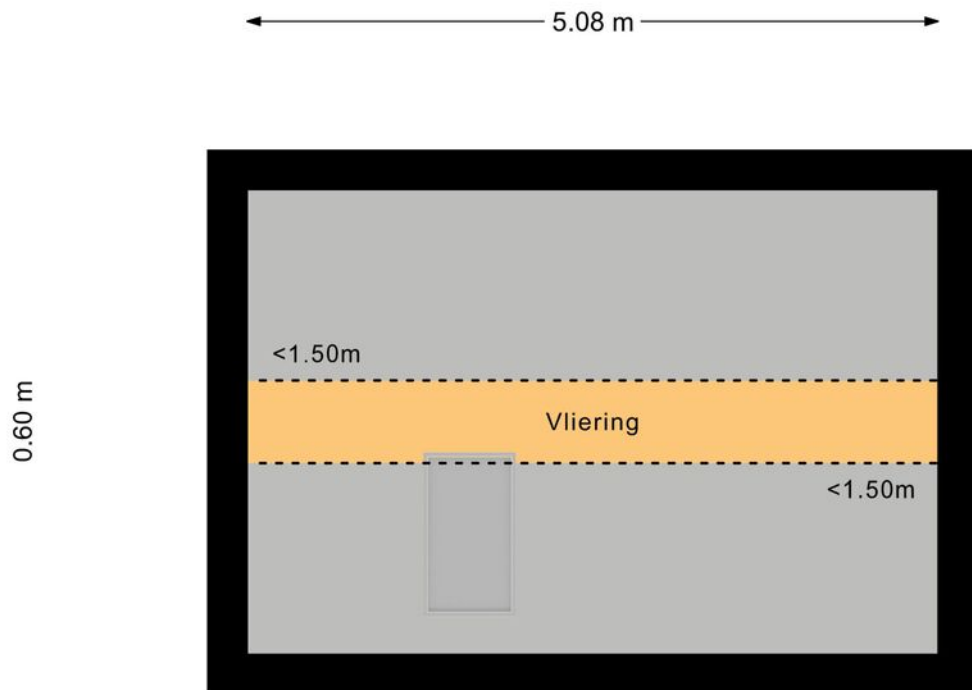
PLATTEGROND



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
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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

