

VRAAGPRIJS
€ 525.000 K.K.



HEEZERWEG 243, EINDHOVEN



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



Heezerweg 243, Eindhoven

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1938

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Algemene woning keur
Brandveiligheid
Energie prestatie advies

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dakisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 143 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 123,8 m²

Inhoud 440 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij winkelcentrum

Tuin

KENMERKEN

| | |
|----------------|--------------------|
| Type | Achtertuint |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Noord-oost |
| Staat | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type | Voortuin |
| Tuin 2 - Staat | Prachtig aangelegd |

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | B |
|---------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|--------------------------|
| CV ketel | HR Ketel ATAG 36 ECZ CWS |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2021 |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|-------------------------------|---|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Open haard Vloerverwarming Vrijstaande verwarming |
| Heeft een open haard | Ja |
| Heeft een rookkanaal | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft rolluiken | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een schuifpui | Ja |
| Heeft zonwering | Ja |
| Heeft ventilatie | Ja |

Kadastrale gegevens

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



Heezerweg 243, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Wilt u wonen in een compleet gerenoveerde woning? Dan hoeft u niet verder te zoeken! Deze woning, gelegen aan de Heezerweg in Eindhoven, is werkelijk uniek. Elektra, gas, verwarming: alles is vernieuwd. Deze instapklare woning heeft maar liefst 123,8 m² aan woonoppervlak. Met twee ruime slaapkamers, moderne keuken, uitstekend sanitair, een grote zolder en een prachtige tuin waar het heerlijk toeven is, is dit echt een woning om verliefd op te worden!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de deur aan de buitenzijde komt u deze schitterende woning binnen. Entree met nieuwe meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, prachtig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en toegang tot de grote woonkamer.

De ruime woonkamer heeft aan de voorzijde een brede raampartij, waardoor u hier van veel natuurlijk licht kunt genieten. De woonkamer kenmerkt zich door de strak afgewerkte muren en plafonds en de moderne PVC vloer. In deze ruimte is ook een openhaard te vinden. De woonkamer heeft overigens touch schakelmateriaal met dimmers voor de mooie LED inbouwspots.

Aan de voorzijde van de woonkamer is de mooie keuken gelegen. Deze keuken, deels afkomstig van het merk Grando en deels van Interieurbouw, is te herkennen aan de fronten in de kleuren antraciet (7016) en roomwit. In de moderne keuken is de volgende apparatuur aanwezig: vaatwasser, oven, magnetron, inductie fornuis, koelkast, vriezer en geïntegreerde afzuiging op de inductiekookplaat. De keukenruimte is voorzien van een zeer brede raampartij met schuifdeuren naar de tuin.

De verwarming in deze woning is volledig nieuw en keurig weggewerkt in de plafonds en muren met een HR combi ketel. Ook zijn er nieuwe radiatoren geplaatst. Op de begane grond kunt u genieten van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

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

Beide slaapkamers hebben strak afgewerkte muren en plafonds en een mooie laminaatvloer. Deze ruimtes hebben een brede raampartij, waardoor de lichtinval hier uitstekend is. Ook hebben beide slaapkamers voldoende kastruimte. De twee slaapkamers van deze woning hebben touch schakelmateriaal met dimmers voor de LED inbouwspots.

Aan de voorzijde op deze verdieping is de moderne badkamer te vinden. Deze badkamer is prachtig betegeld en heeft een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en inloopdouche met regendouche. De regendouche is high tech en beschikt over registratie van de temperatuur en de tijd. De luxe badkamer wordt verlicht met behulp van inbouwspots. Aan de achterzijde op deze verdieping is nog een speciale wasruimte te vinden. Hier zijn de wasmachine en droger aansluitingen gevestigd en beschikt u over een handwas aanrecht.



Heezerweg 243, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Via de trap bereikt u de tweede verdieping van deze woning: de zolderverdieping. Hier treft u een open grote ruimte aan, die is voorzien van rolluiken ter verduistering. Deze ruimte biedt meerdere mogelijkheden. Zo kunt u hier een plek van maken om optimaal te relaxen, maar het is ook mogelijk om hier een derde slaapkamer te realiseren. De muren en plafonds zijn ook op zolder netjes afgewerkt. Deze verdieping is overigens voorzien van een mooie laminaatvloer. Ook beschikt u hier nog over voldoende bergruimte.

Tuin:

De woning heeft een betegelde achtertuin. De tuin is goed beschermt, waardoor u hier volop van uw privacy kunt genieten. In deze tuin is het heerlijk toeven. Zo is het mogelijk om hier bijvoorbeeld een tuintafel met stoelen of een ligbed te plaatsen. In de tuin beschikt u overigens over een extra, overdekte chillruimte. Hier is het mogelijk om bijvoorbeeld een loungeset te plaatsen. Doordat deze ruimte overdekt is, kunt u ook als het wat slechter weer is nog lekker in de tuin zijn. De achtertuin heeft een stenen berging, waar u nog veel spullen kwijt kunt.

De buitenverlichting in de voortuin is voorzien van een stopcontact voor het opladen van een fiets of scooter.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Compleet gerenoveerde woning met schitterende achtertuin
- Fantastische living met twee ruime slaapkamers, moderne keuken, luxe sanitair en een grote zolder
- Nieuwe meterkast en alle leidingen nieuw (met loze leiding voor zonnepanelen)
- Verwarming volledig nieuw en weggewerkt in plafonds en muren met HR combi ketel
- Vloerverwarming en nieuwe radiatoren
- Veel voorzieningen op korte afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: B
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning (1939) is gelegen in Eindhoven. U woont op fietsafstand van het centrum van Eindhoven. Dit leuke centrum kent een groot aanbod aan winkels. Kleine boetiekjes, grote ketens: noem het maar op. Naast diverse winkels kunt u hier ook genieten van een van de velen gezellige horecagelegenheden.

Binnen no time bereikt u lopend de dichtstbijzijnde supermarkt. Ook de kinderopvang, het basisonderwijs en het voortgezet onderwijs zijn gelegen op loopafstand. Het dichtstbijzijnde treinstation in de omgeving bereikt u met de fiets in slechts zo'n 10 minuten. Vanaf dit treinstation is het makkelijk reizen, aangezien het uitstekende verbindingen biedt naar andere locaties in ons land. Ook de uitvalswegen zijn vanaf de woning goed bereikbaar. De dichtstbijzijnde uitvalsweg bereikt u met de auto al in zo'n 4 minuten. De bereikbaarheid van deze instapklare woning is dus uitstekend.

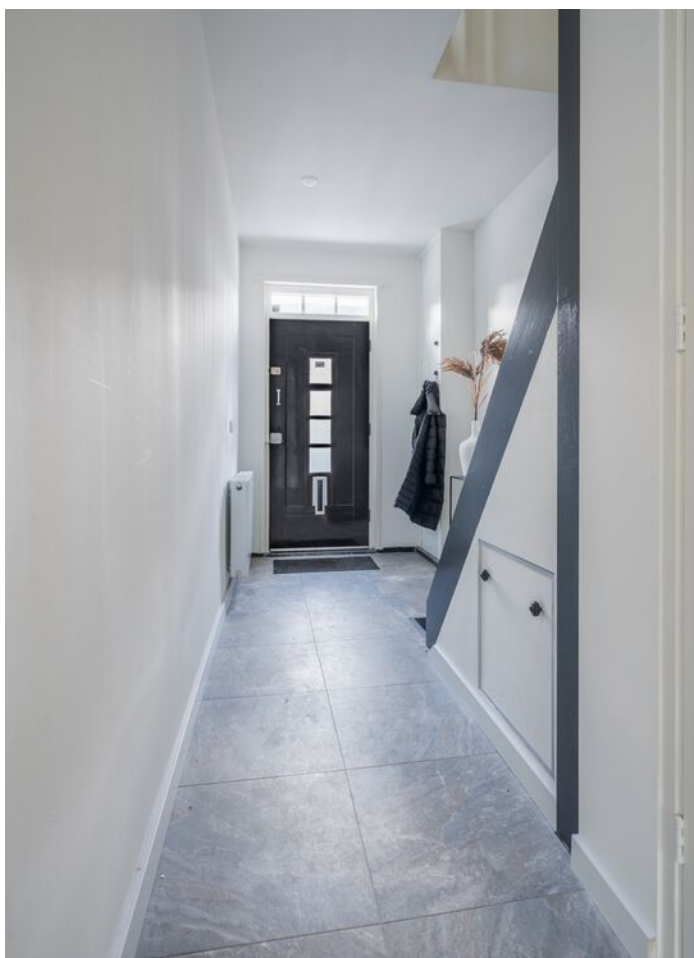


Heezerweg 243, Eindhoven





Heezerweg 243, Eindhoven



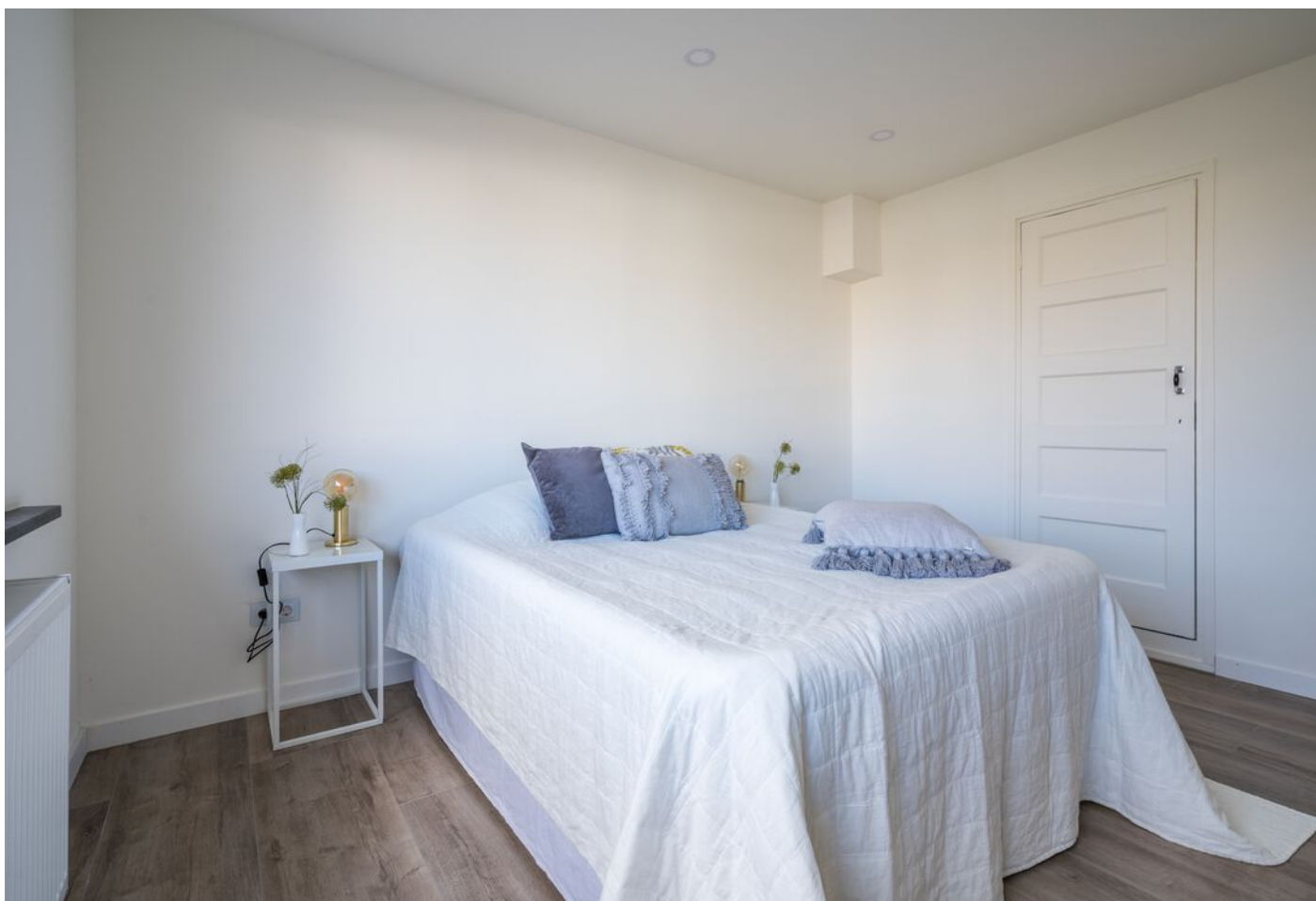


Heezerweg 243, Eindhoven



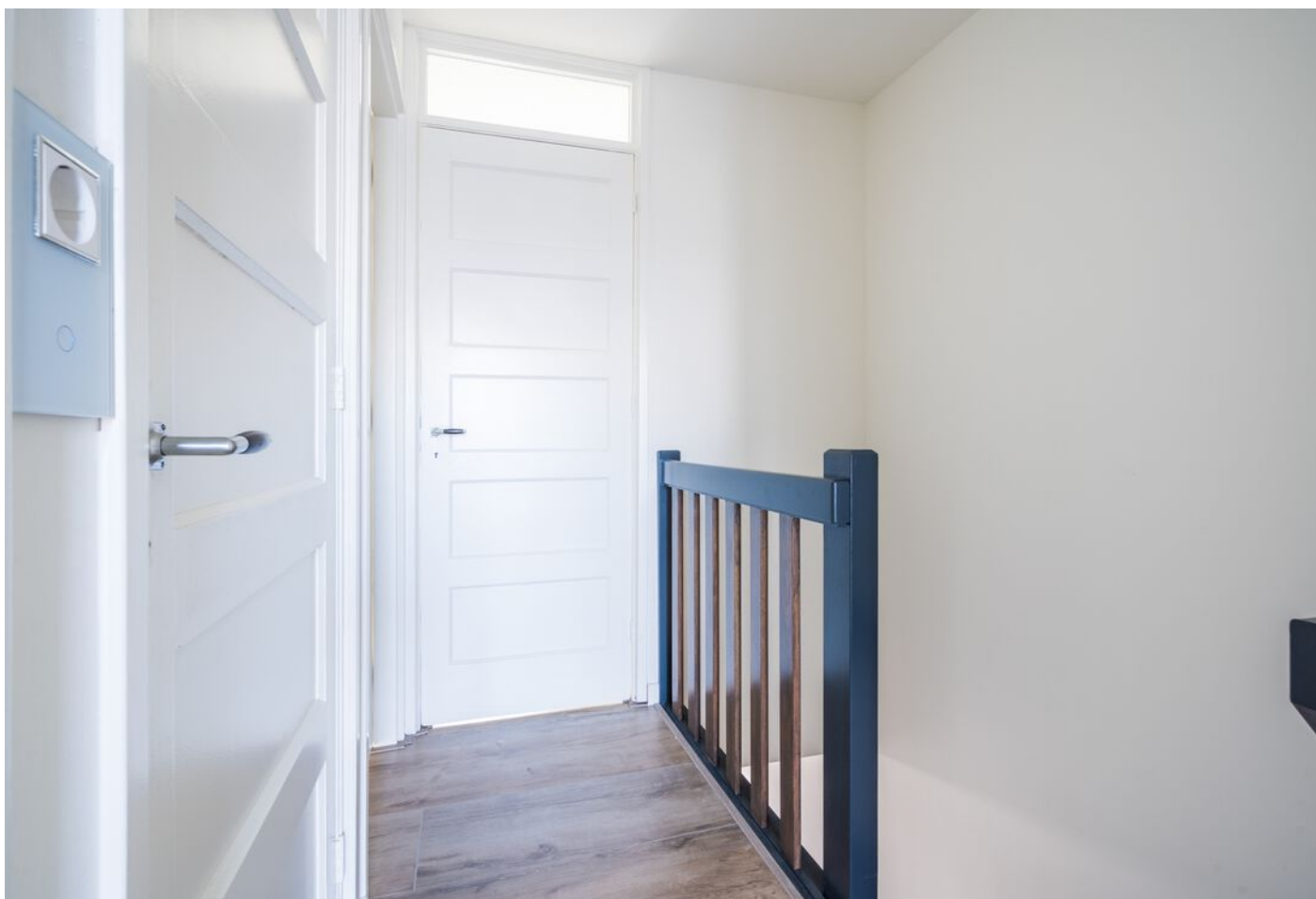


Heezerweg 243, Eindhoven





Heezerweg 243, Eindhoven





Heezerweg 243, Eindhoven





Heezerweg 243, Eindhoven





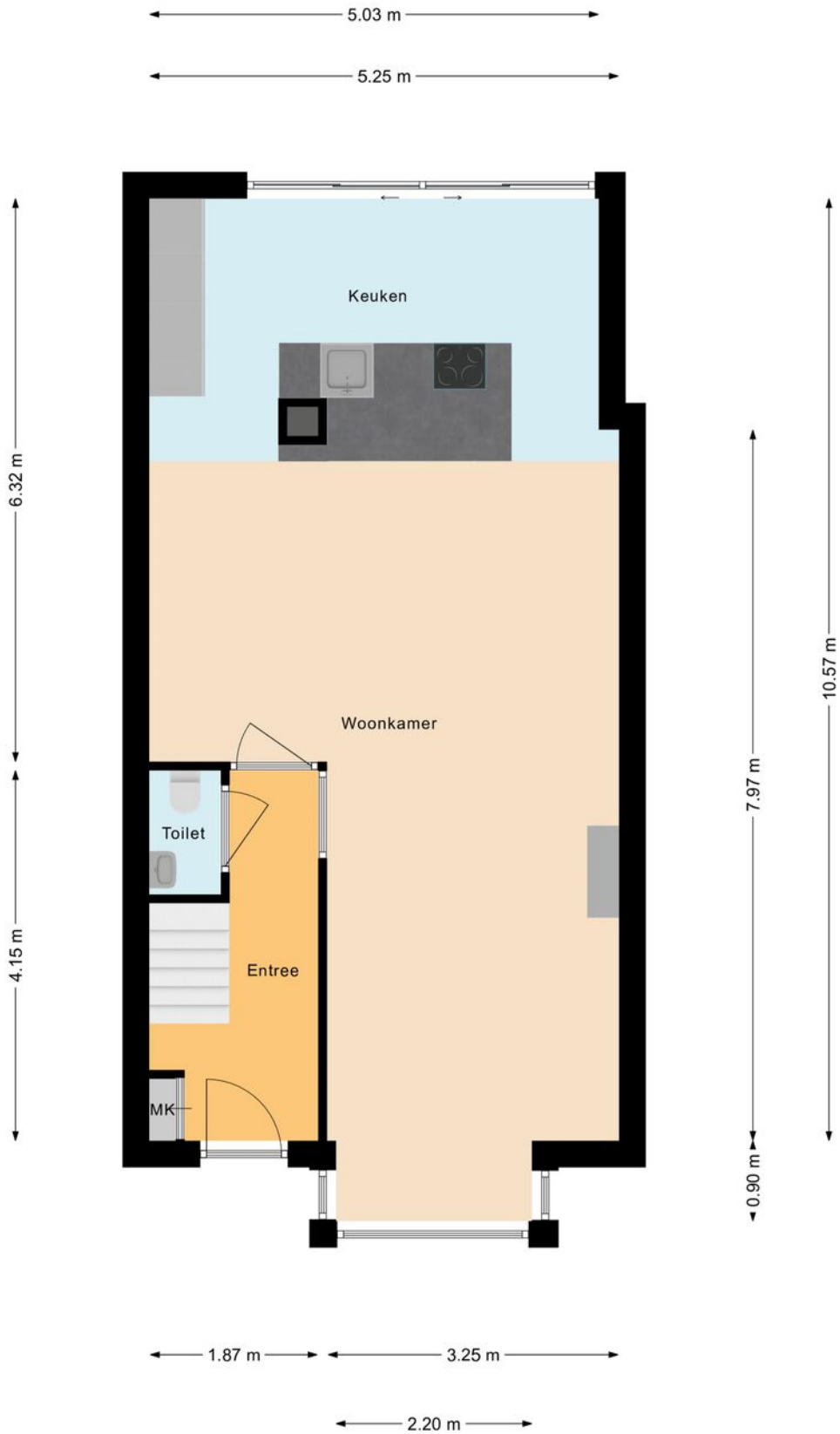
Heezerweg 243, Eindhoven





Heezerweg 243, Eindhoven

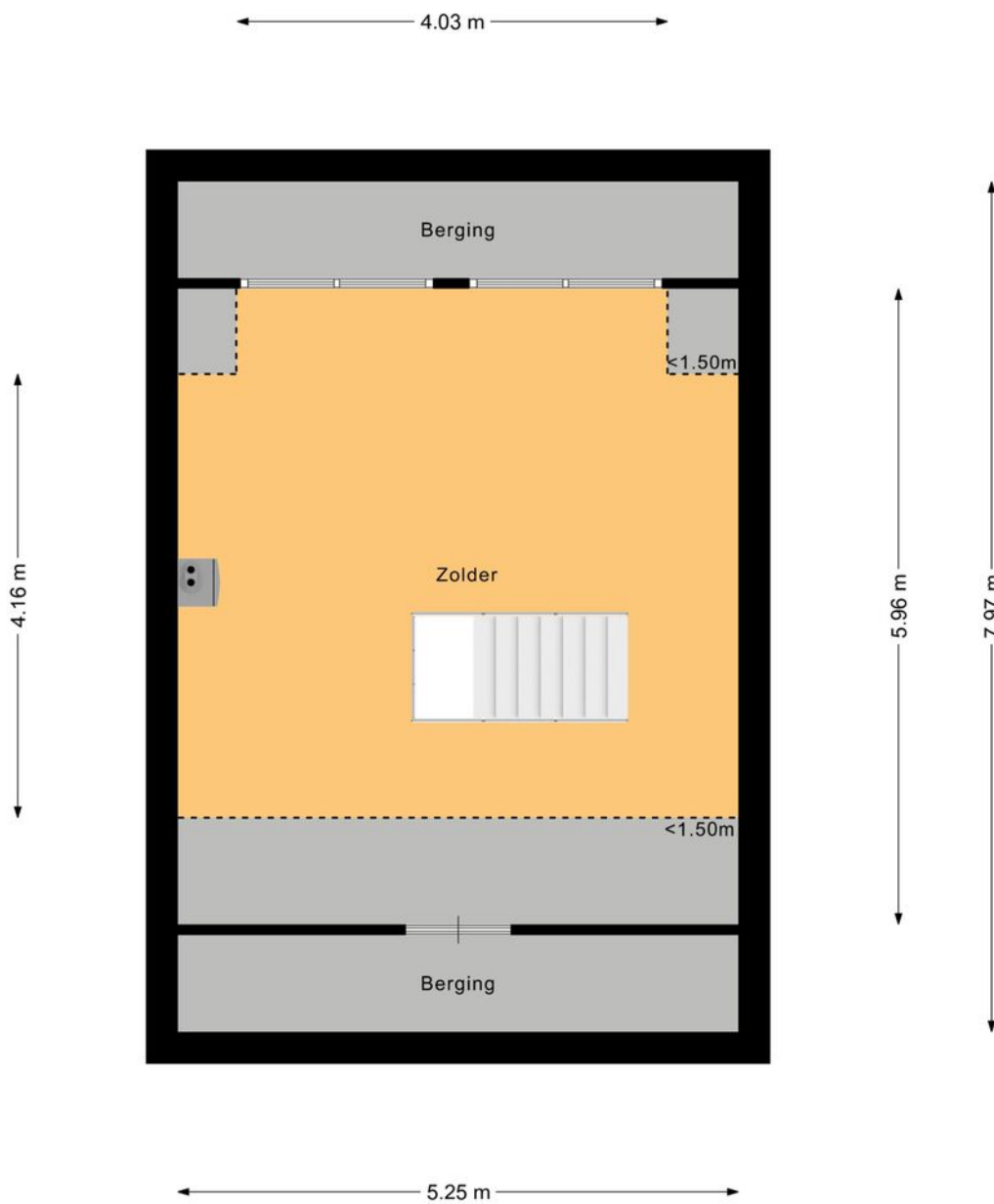
PLATTEGROND



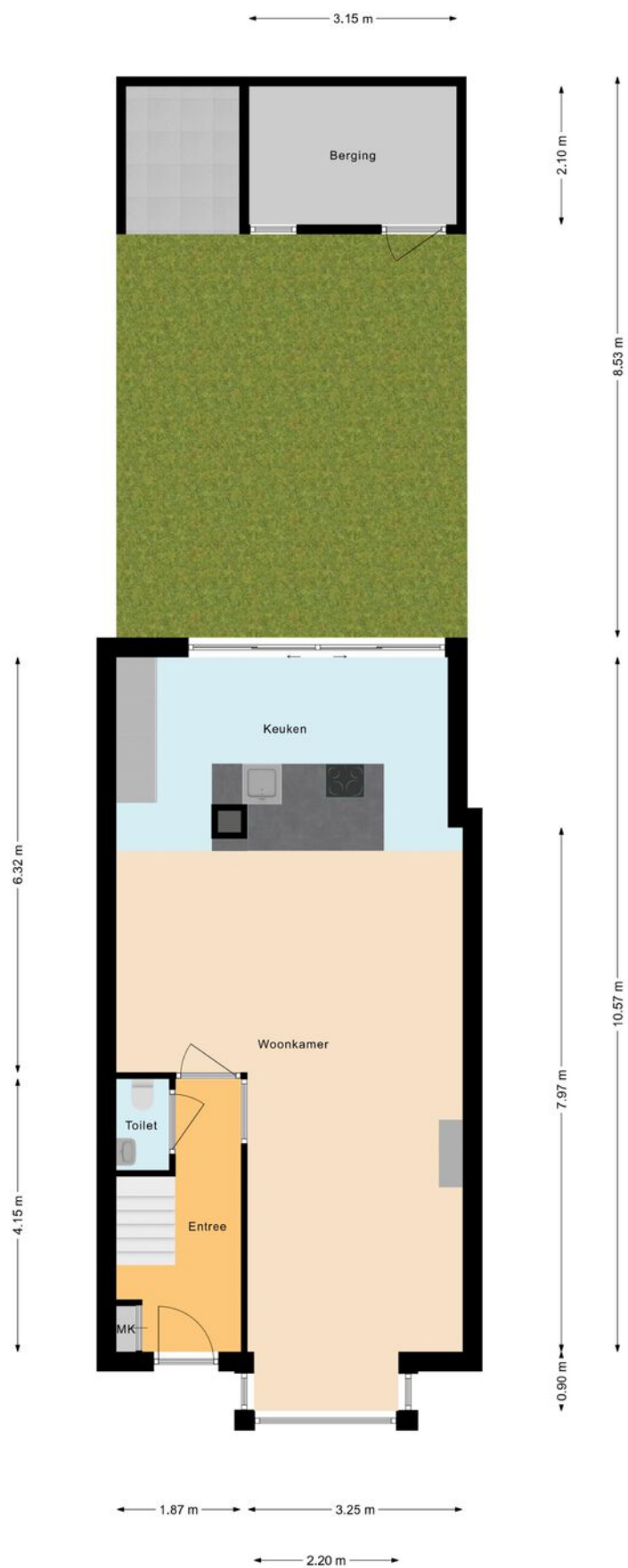
PLATTEGROND



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
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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

