

VRAAGPRIJS
€ 415.000 K.K.



HONDRUGLAAN 164, EINDHOVEN



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



Hondsruglaan 164, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 226 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 128,2 m²

Inhoud 467 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 1,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij winkelcentrum

Tuin

KENMERKEN

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Noorden
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt 28
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Carport Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja

KENMERKEN

Heeft ventilatie

Ja

WORDT DIT JOUW WONING?



Hondsruglaan 164, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Deze comfortabele hoekwoning maakt deel uit van de familievriendelijke wijk Blixembosch-West in het noorden van Eindhoven. Je woont hier op een gunstige locatie, pal aan het bos Aanschotse Beemden. Voorzieningen als supermarkten, winkels, bushaltes en scholen zijn ook dichtbij, iets dat ook geldt voor de uitvalswegen rond de stad. Deze eengezinswoning uit 1989 heeft een ruime, lichte woonkamer met een sfeervolle erker. Verder biedt dit goed onderhouden huis onder meer een fraai aangelegde achtertuin met carport, een comfortabele keuken, een mooie badkamer met douchecabine, vloerverwarming op de begane grond en vier slaapkamers, waarvan die op zolder extra ruim is dankzij een dakkapel.

Ligging

Deze woning ligt in de groene en familievriendelijke wijk Blixembosch-West. Ideaal aan de ligging is dat je zo het bos Aanschotse Beemden in loopt. Supermarkten en winkels liggen verder op binnen vijf minuten fietsen. Daarnaast zijn er diverse bushaltes, basisscholen en middelbare scholen in de nabijheid. Je zit vanuit de Hondsruglaan bovendien al na een paar minuten autorijden op de uitvalswegen rond de stad.

Begane grond

Een fraaie voordeur met daarboven een deurluifel biedt toegang tot deze woning. Je komt vervolgens eerst terecht in een entreerimte. Hier vind je voorzieningen als de meterkast en een toiletruimte. Laatstgenoemde is uitgerust met een staand toilet en een fontein.

Loop je verder de entreerimte door, dan vind je de deur die toegang geeft tot de woonkamer. De woonkamervloer is voorzien van dezelfde keurige betegeling als de vloer van de entree. Onder deze tegelvloer zit een vloerverwarmingsstelsel dat voor veel comfort zorgt. In de woonkamer valt verder de hoeveelheid lichtinval op. Er is goed gebruikgemaakt van het feit dat dit een hoekhuis is. Aan de zijkant zorgen een raampartij en een mooie glazen deur voor extra veel licht. Daar komt nog bij dat aan de achterkant van de woonkamer een fraaie erker is aangebracht. Dit maakt de woonkamer zowel lichter als sfeervoller.

Aan de voorkant van de begane grond vind je de keuken. Het gaat hier om een open keuken, dus in feite maakt deze deel uit van dezelfde ruimte als de woonkamer. Hoe dan ook is deze keuken uitgerust met stijlvolle en kleurrijke kastfronten. De inbouwapparatuur bestaat hier uit een vaatwasser (uit 2018), een gasfornuis en een afzuigkap.

Eerste verdieping

De trap naar de eerste verdieping vind je in de entreerimte. De overloop van de eerste verdieping biedt vervolgens toegang tot drie slaapkamers. De linkerkamer aan de achterkant kan als hoofdslaapkamer beschouwd worden. Wat de slaapkamers gemeen hebben is dat ze allemaal keurig zijn afgewerkt, onder meer met een nette laminaatvloer.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De badkamer

De badkamer maakt ook deel uit van de eerste verdieping. Deze badkamer heeft dankzij de kleurrijke betegeling en de subtiele inbouwspots een stijlvolle uitstraling. Je vindt hier een comfortabele douchecabine, een zwevend toilet en een fraai badmeubel.

Tweede verdieping

Vanuit de eerste verdieping loopt een vaste trap omhoog naar de zolder. Op de overloop daarvan heb je de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Deze aansluitingen zitten trouwens ook in de badkamer. Zowel op de overloop als in de slaapkamer die de zolder biedt heb je de beschikking over een nette laminaatvloer. Deze vierde slaapkamer van het huis is trouwens extra ruim dankzij de aanwezigheid van een mooie dakkapel aan de achterkant. Tenslotte vind je op zolder nog enkele handige opbergruimtes.

Tuin

Deze woning beschikt over een keurig onderhouden achtertuin die grotendeels uit een terras en een gazon bestaat. Her en der zijn ook borders met beplanting aangebracht. De tuin is bovendien voorzien van een fraaie en functionele vaste barbecue. De voortuin en de zijtuin, die uit betegeling en enige beplanting bestaan, zijn eveneens in een goede staat van onderhoud.

Achterin de achtertuin heb je een dubbele stenen bergingsruimte tot je beschikking. Een ervan kun je gebruiken als carport. Hoe dan ook profiteer je in deze ruimte, die ook van elektra is voorzien, van een aanzienlijke hoeveelheid opslagruimte. Je hebt hier bovendien de beschikking over een achterom.

Algemeen/kenmerken

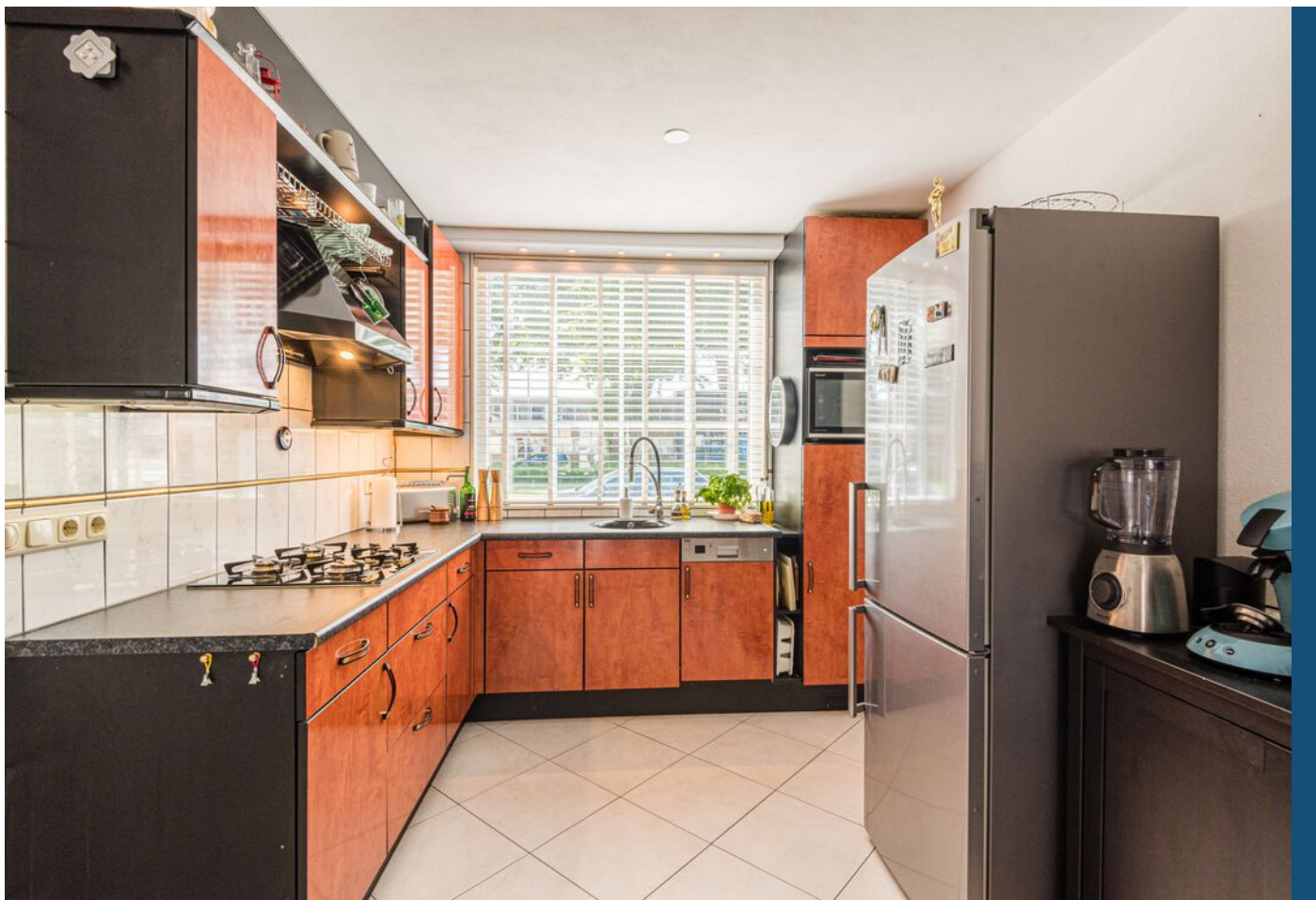
- Comfortabele hoekwoning in familievriendelijke wijk Blixembosch-West.
- Pal naast het bos Aanschotse Beemden. Ook winkels, bushaltes en scholen in de nabijheid.
- Ruime en lichte woonkamer met sfeervolle erker.
- Comfortabele keuken met onder meer een nieuwe (2018) vaatwasser.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Vier slaapkamers, waarvan de zolderslaapkamer extra ruim is dankzij een dakkapel.
- Volledige eigendom.
- Stijlvol afgewerkte badkamer met comfortabele douchecabine.
- Fraai aangelegde achtertuin met onder andere een terras, een gazon en een vaste barbecue.
- Eigen parkeerplaats in carport aan de achterkant van de achtertuin.
- Het geheel is goed onderhouden en verkeert in goede conditie.





Hondsruglaan 164, Eindhoven





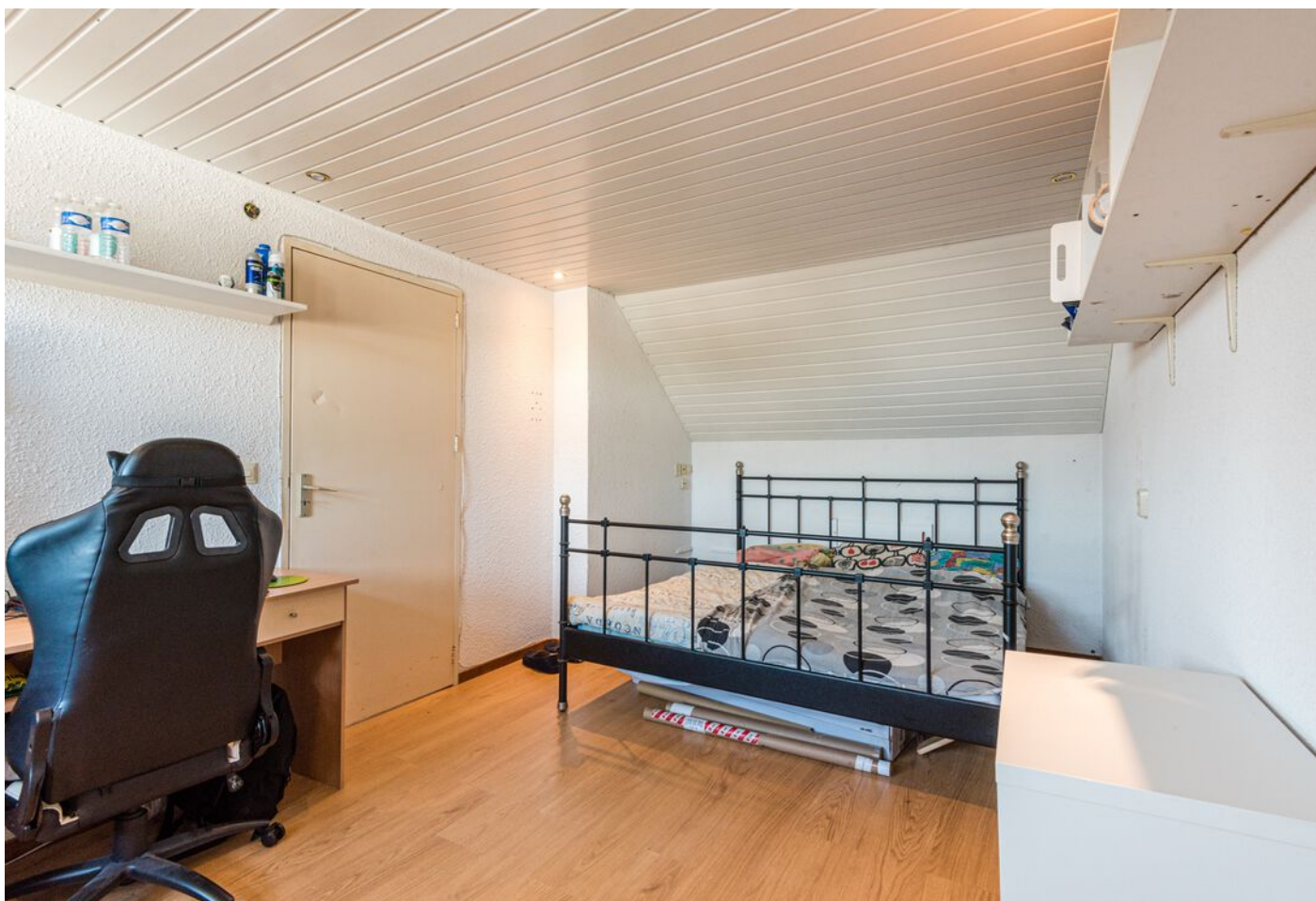
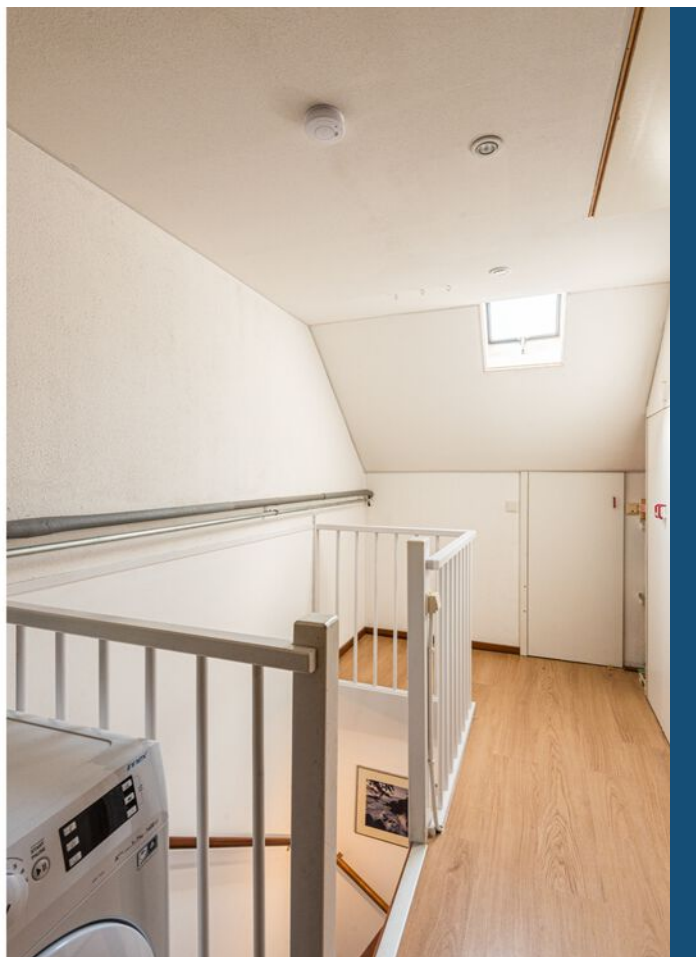
Hondsruglaan 164, Eindhoven





Hondsruglaan 164, Eindhoven





Hondsruglaan 164, Eindhoven





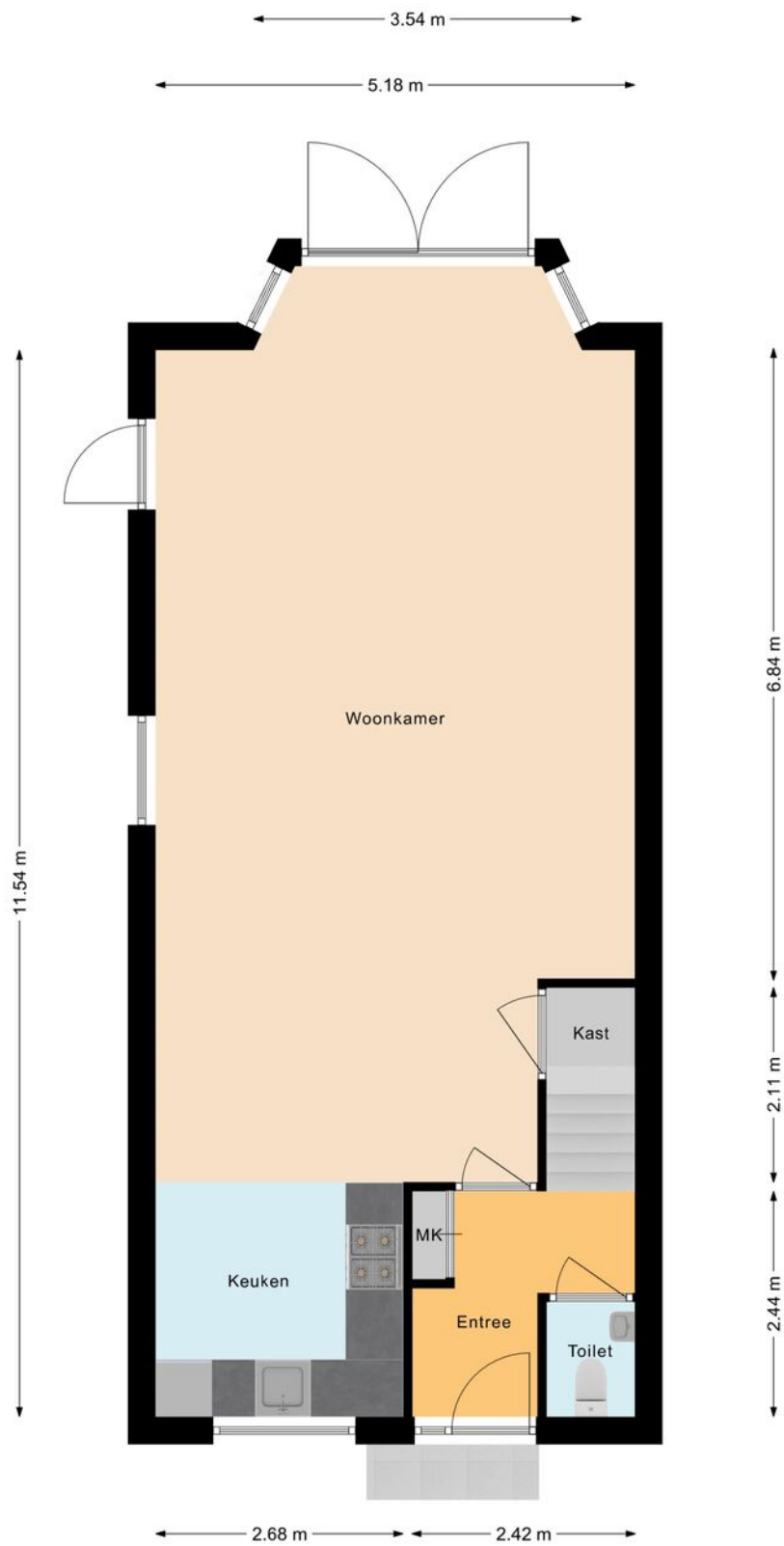
Hondsruglaan 164, Eindhoven



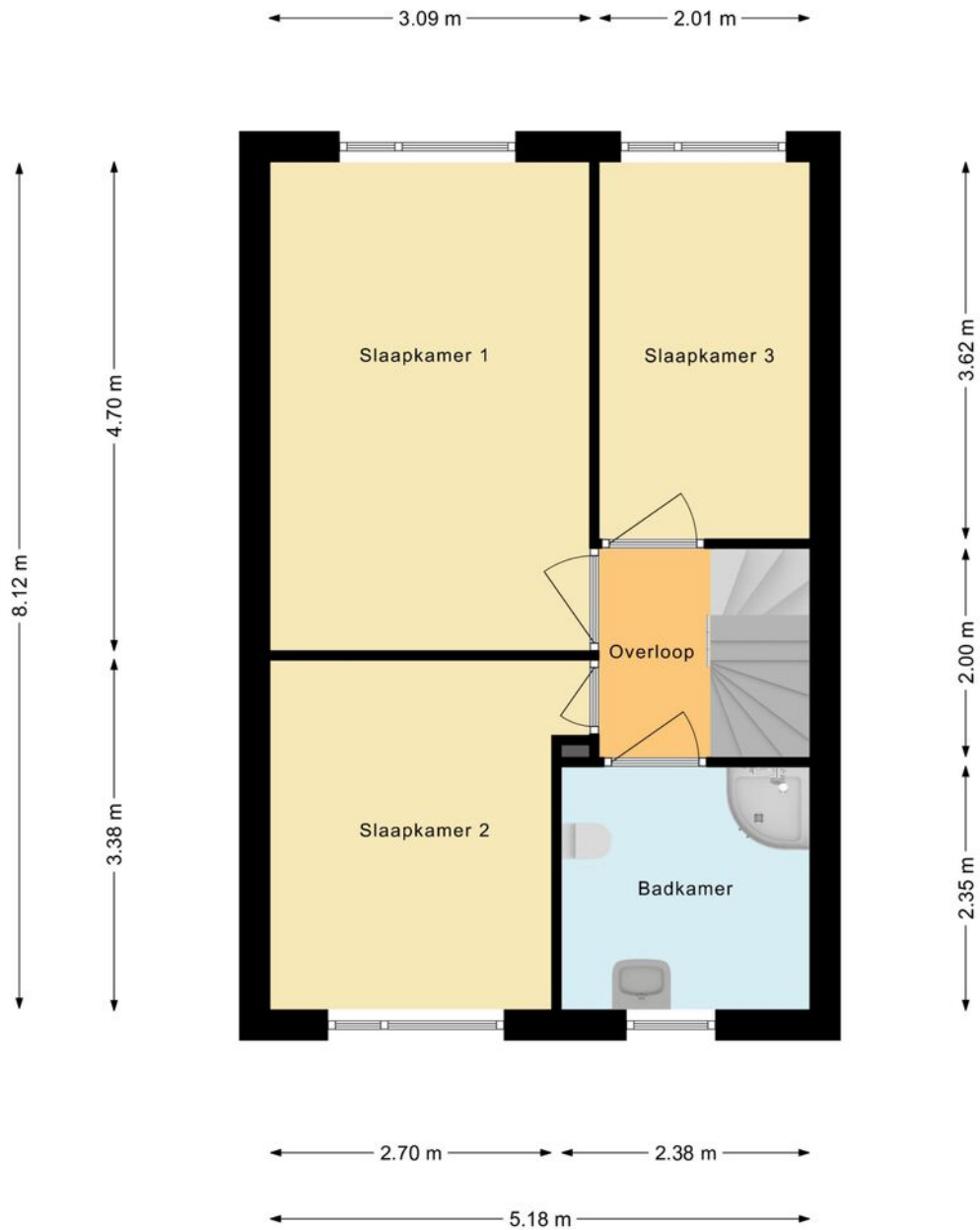


Hondsruglaan 164, Eindhoven

PLATTEGROND



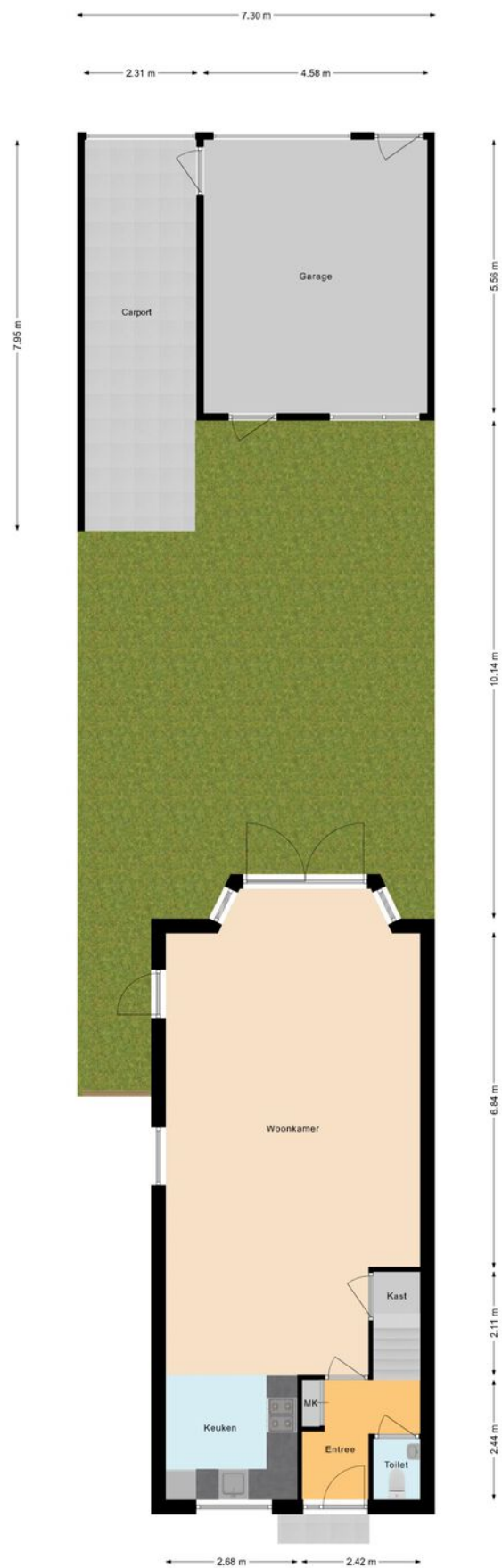
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel Sectie W Perceel 3378</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---



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
Woonhub.nl
Contact@woonhub.nl

