

VRAAGPRIJS
€ 519.500 K.K.



HOUTHALENLAAN 30, EINDHOVEN



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

WORDT DIT JOUW WONING?



Houthalenlaan 30, Eindhoven



Woonoppervlakte : 148.30m²

Perceeloppervlakte : 201m²

Inhoud : 490m³

Bouwjaar : 1973

Energie label : B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 519.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 201 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 148,3 m²

Inhoud 490 m³

Oppervlakte externe bergruimte 12,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 11,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan park
In bosrijke omgeving

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

Houthalenlaan 30, Eindhoven

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
----------------------	-----------

Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
----------------	--------------------

Energieverbruik

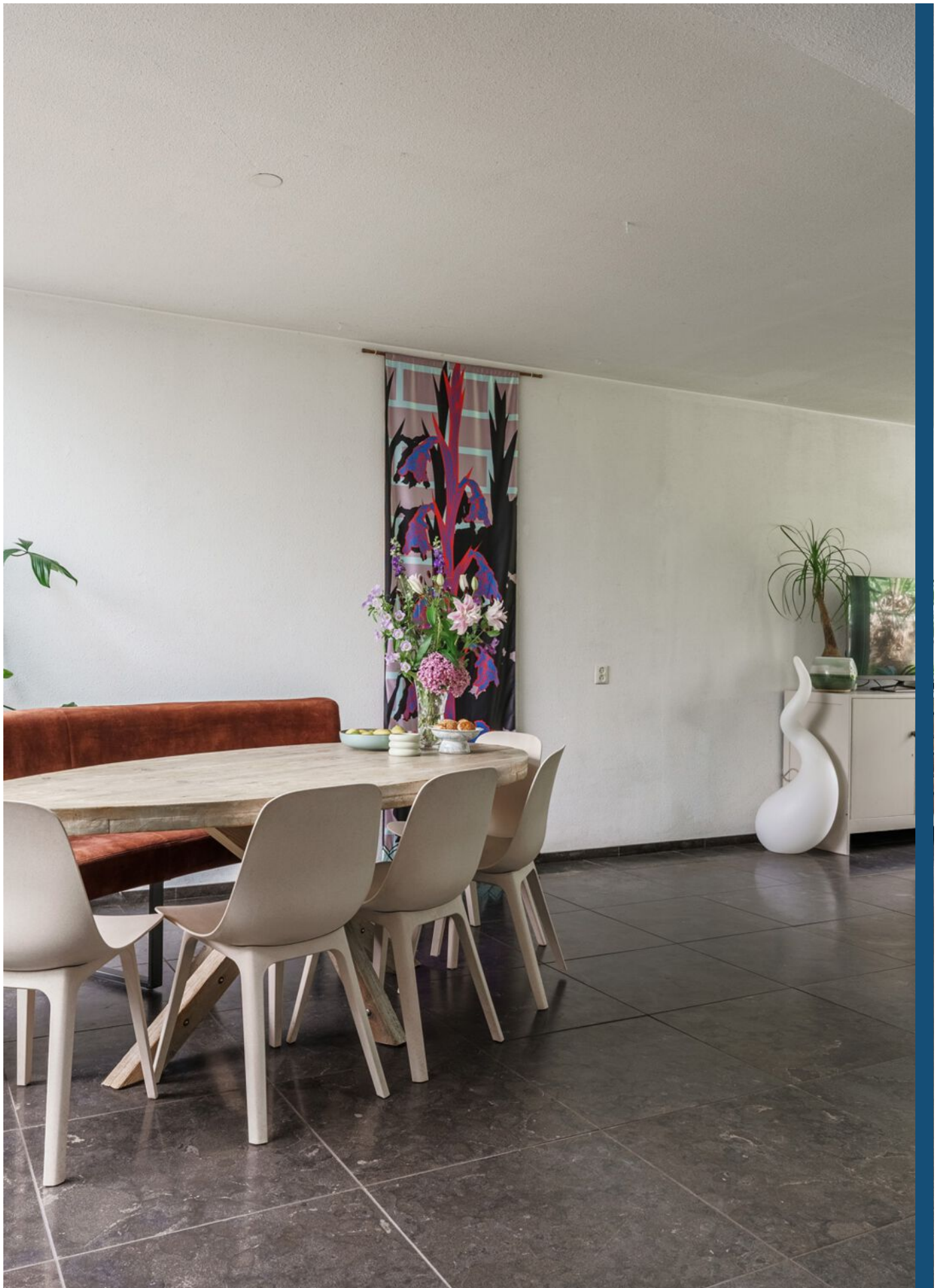
Energie label	B
---------------	---

Uitrusting

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Kadastrale gegevens

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



Houthalenlaan 30, Eindhoven



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Welkom in deze sfeervolle woning gelegen aan de Houthalenlaan 30 in Eindhoven.

Indeling van de woning

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een ruime entree die leidt naar een hal met trapopgang en een modern toilet. De woonkamer is een echte blikvanger met grote ramen en kunststof kozijnen, die zorgen voor veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de groene omgeving. De open keuken, in 2015 vernieuwd, is volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een vaatwasser (2023), een ijskast en vriezer (2018), een gasfornuis en oven (2015), en een afzuigkap. De keuken/kamer is voorzien van een nieuwe airco die in 2023 geplaatst is. Aangrenzend aan de keuken vindt u een praktische bijkeuken met elektra en wasmachine aansluiting. Tevens is een ruime gezellige serre aanwezig.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers. De moderne badkamer is uitgerust met dubbele wastafels en een inloopdouche, beide vernieuwd in 2010, en een ligbad, wat zorgt voor luxe tijdens uw dagelijkse routine. Er is ook een aparte toiletruimte op deze verdieping. De royale slaapkamer biedt veel lichtinval en zijn voorzien van een ruimte inbouwkast. Ook de tweede slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een ruime inbouwkast. De derde slaapkamer is perfect zijn voor kinderen, gasten of als werkruimte. De indeling biedt veel flexibiliteit en comfort voor een gezin of gasten. De kamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken (2021).

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een ruime overloop met vliering en toegang tot drie kamers. Een royale slaapkamer en een multifunctionele kamer, perfect voor een wasmachine en droger. Ook kunt u hier een extra slaapkamer van maken. Op de tweede verdieping vindt u een extra slaapkamer die is gecreëerd. Aan de achterzijde is een kunststof dakkapel over de volle breedte geplaatst, wat extra ruimte en licht creëert.

Buitenruimte:

De groene achtertuin, gelegen op het oosten, is een oase van rust met een unieke, verzorgde uitstraling. Deze tuin beschikt over een zonneterras met volwassen palmbomen en een gezellige serre, waardoor u kunt genieten van lange zomerdagen en -avonden. De tuin biedt voldoende ruimte voor ontspanning en speeltijd voor kinderen en vormt een heerlijke groene omgeving voor diverse buitenactiviteiten. De voortuin, gelegen op het westen, is nieuw aangelegd in 2023 en van hoge kwaliteit. De voortuin grenst direct aan het Henri Dunantpark, waardoor er zich geen straat en/of verkeer voor de woning bevindt.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken van de woning:

Woonoppervlakte: 148,3 m²

Perceeloppervlakte: 201 m²

Inhoud: ca. 490 m³

Bouwjaar: 1973

Energie label: B

Aantal slaapkamers: 5 (U kunt een zesde slaapkamer creëren van de wasruimte op de tweede verdieping)

Cv-ketel (2020): Remeha Tzerra Ace 39c CW5
60/100

Isolatie: Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen (2021) met dubbele beglazing.

Zonnepanelen: 12 stuks

Over de ligging en de buurt

De woning is direct gelegen aan het 22 hectare grote Henri Dunantpark. En bevindt zich in een natuurlijke omgeving. Tegelijkertijd profiteert u van de nabijheid van alle benodigde voorzieningen in Eindhoven, waaronder diverse winkels en supermarkten in de buurt, met Winkelcentrum WoensXL op korte afstand. Uitstekende scholen en kinderopvangmogelijkheden zijn eveneens in de buurt aanwezig. Deze combinatie van natuur en stadsvoorzieningen maakt de locatie bijzonder aantrekkelijk. U kunt genieten van prachtige wandel- en fietsroutes in de nabije omgeving.





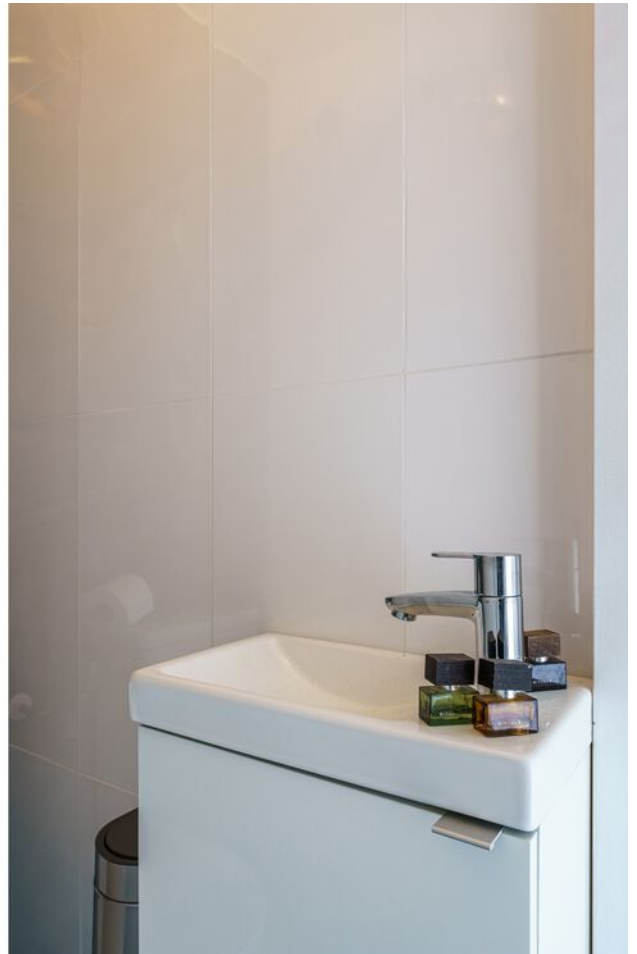
Houthalenlaan 30, Eindhoven





Houthalenlaan 30, Eindhoven





Houthalenlaan 30, Eindhoven





Houthalenlaan 30, Eindhoven





Houthalenlaan 30, Eindhoven





Houthalenlaan 30, Eindhoven

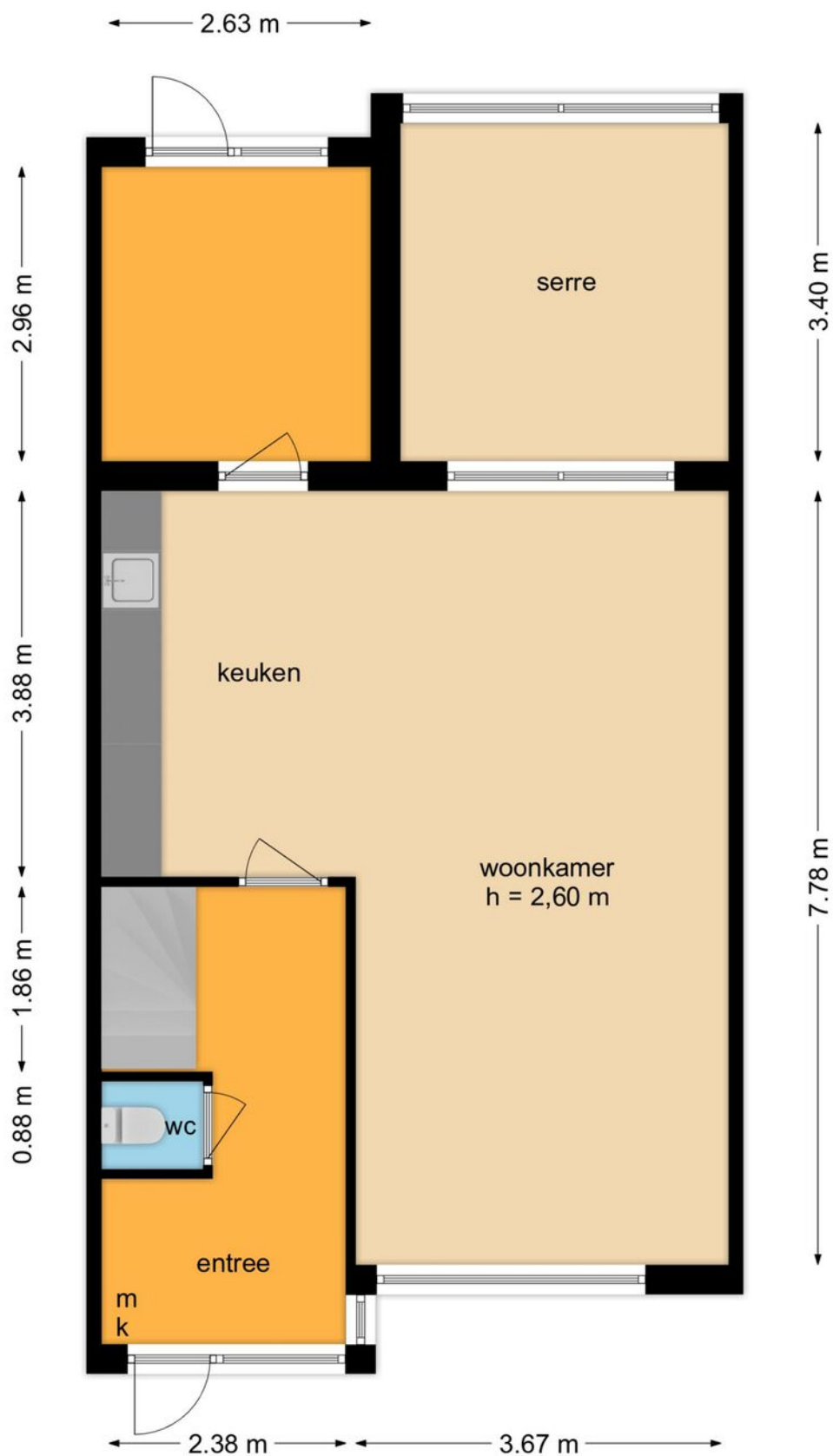




Houthalenlaan 30, Eindhoven

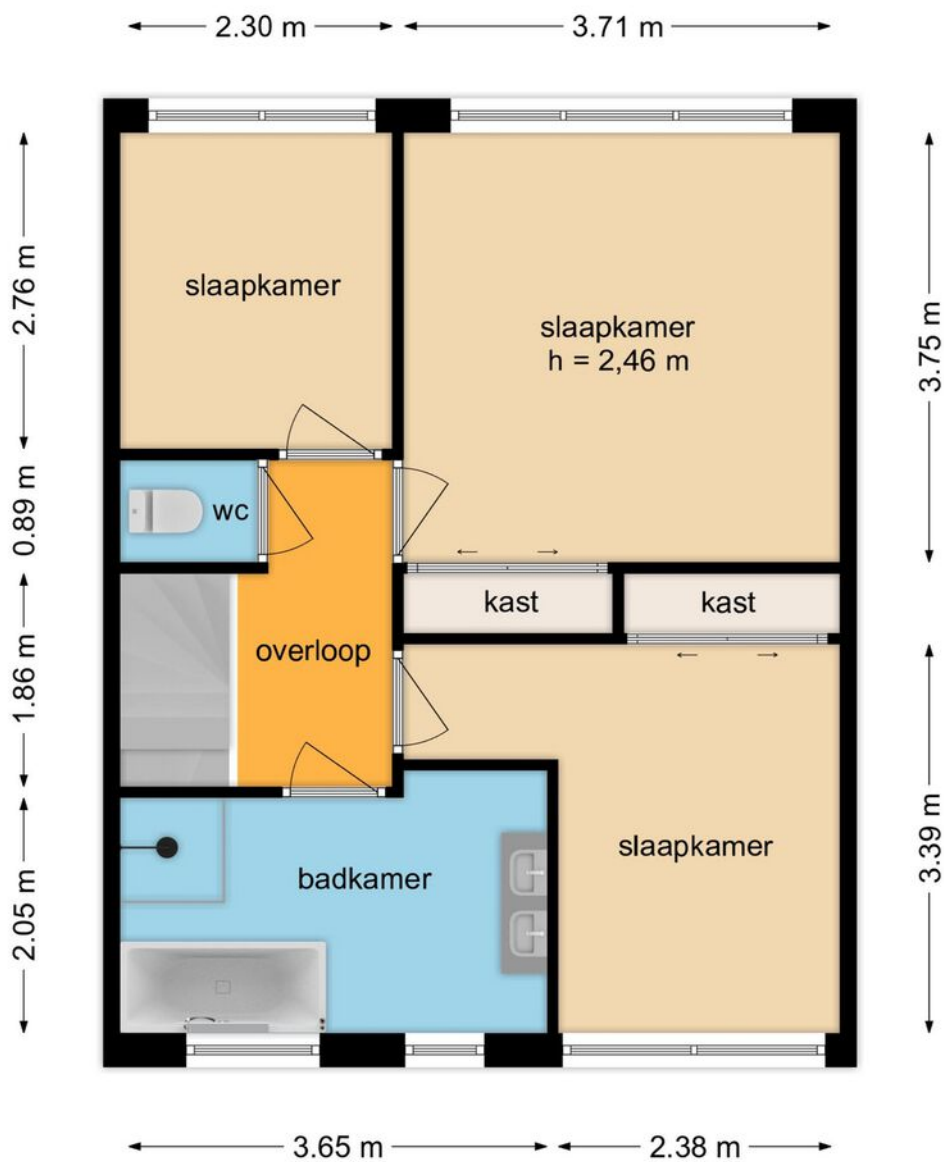


PLATTEGROND



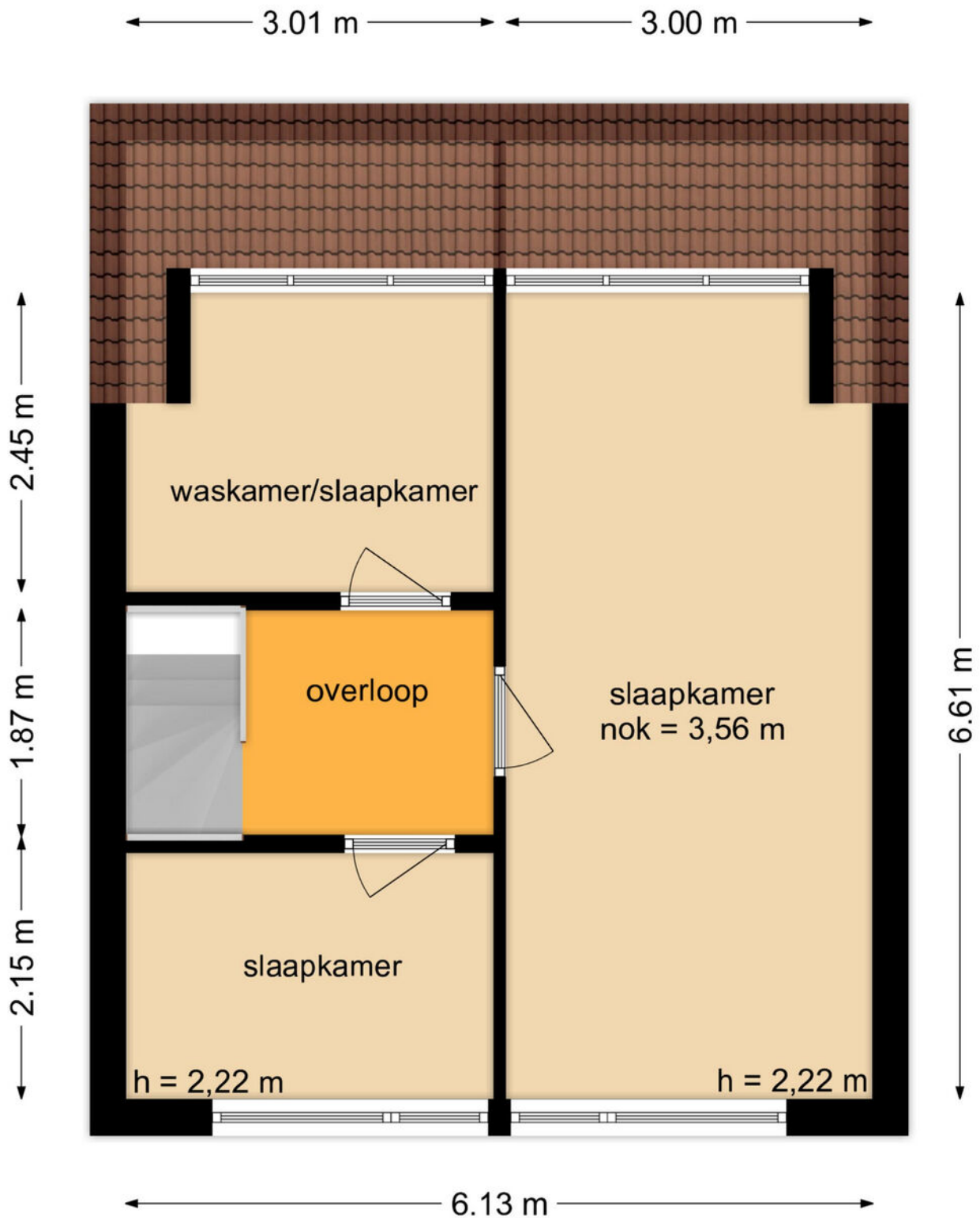
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



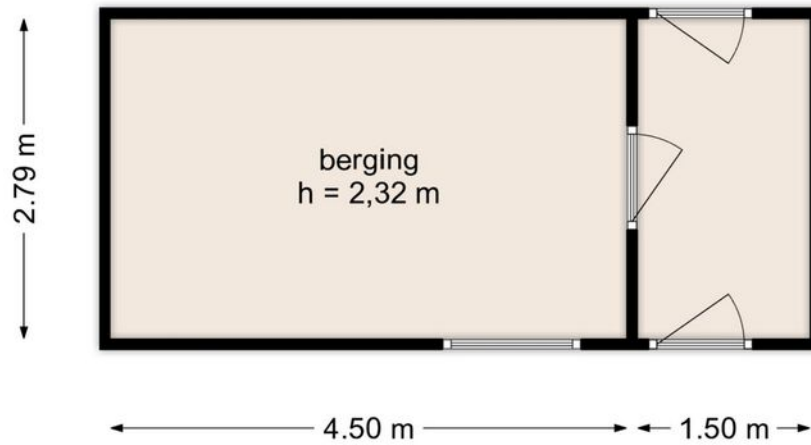
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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



Woonhub
MAKELAARS