

**VRAAGPRIJS**  
**€ 395.000 K.K.**



## LANGUEDOCLAAN 26, EINDHOVEN



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Langedoclaan 26, Eindhoven





## KENMERKEN

### Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Type dak Zadeldak

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 188 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 127,9 m<sup>2</sup>

Inhoud 465 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 44,5 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

### Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk

### Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

## KENMERKEN

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

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

### CV ketel

CV ketel	Cu04 Neft
----------	-----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2003
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

### Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

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

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft een jacuzzi	Ja
-------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

### Kadastrale gegevens

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





Langedoclaan 26, Eindhoven





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Ruime tussenwoning met garage, 3 slaapkamers en kan worden uitgebreid met een vierde slaapkamer door de ruime zolder. Deze woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt en winkels op loopafstand.

## Indeling:

Wanneer u door de moderne deur naar binnen treedt komt u terecht in de ruime hal. Hier heeft u ruim de mogelijkheid om uw jassen en schoenen op te bergen. Ook bevindt zich hier de meterkast. Als u verder de gang doorloopt kunt u door het portier de woonkamer betreden.

## Woonkamer:

Door de lichtstraat in de woonkamer wordt de ruimte mooi verlicht. Ook zijn er inbouwspots gemonteerd in het plafond, welke een warme sfeer creëren in de avonduren. Door de grote ramen in de woonkamer heeft de woning altijd een mooie lichtinval. Aan de woonkamer is tevens een serre aangebouwd. Deze is voorzien van een glazen schuifdeuren, zo kunt u tijdens een regenachtige dag genieten van de buitenomgeving.

## Keuken:

De hoekkeuken is voorzien van warmkleurige houten keukenkastjes en beschikt over de volgende inbouwapparatuur: Gasfornuis, vaatwasser, ijskast, vriezer, combioven/-magnetron, wastafel en kraan en een afzuigkap. Tegenover de keuken is er een eetgedeelte gesitueerd, deze staat mooi in verbinding met de open keuken.

## Eerste verdieping:

In de woonkamer heeft u toegang tot de hal waar zich het toilet bevindt. Deze is met blauwmarmer betegeld. Vanuit deze ruimte heeft u de mogelijkheid uzelf naar de eerste verdieping te begeven.

## Badkamer:

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad met badverwarming, lucht- en water-jets, wastafel, toilet en een douchecabine. Deze ruimte is volledig betegeld.

## Slaapkamer:

Alle slaapkamers zijn voorzien van een warmkleurige laminaatvloer. In de grootste slaapkamer is er een royale opening gemaakt naar de kleinste slaapkamer. Deze gebruiken de huidige bewoners nu als inloopkast maar is eenvoudig weer terug te brengen tot een extra slaapkamer.

## Zolder:

Via de vaste trap kunt u zich verplaatsen naar de tweede verdieping. Op dit moment is deze ruimte nog open. Hier kan eventueel een derde of zelfs een vierde slaapkamer van worden gemaakt. Ook zit hier de aansluiting voor de wasmachine en droger. Door de twee dakkapellen met geïntegreerde rolluiken is er veel vloeroppervlakte bij de woning toegevoegd en is de zolder heel erg licht.

## Tuin:

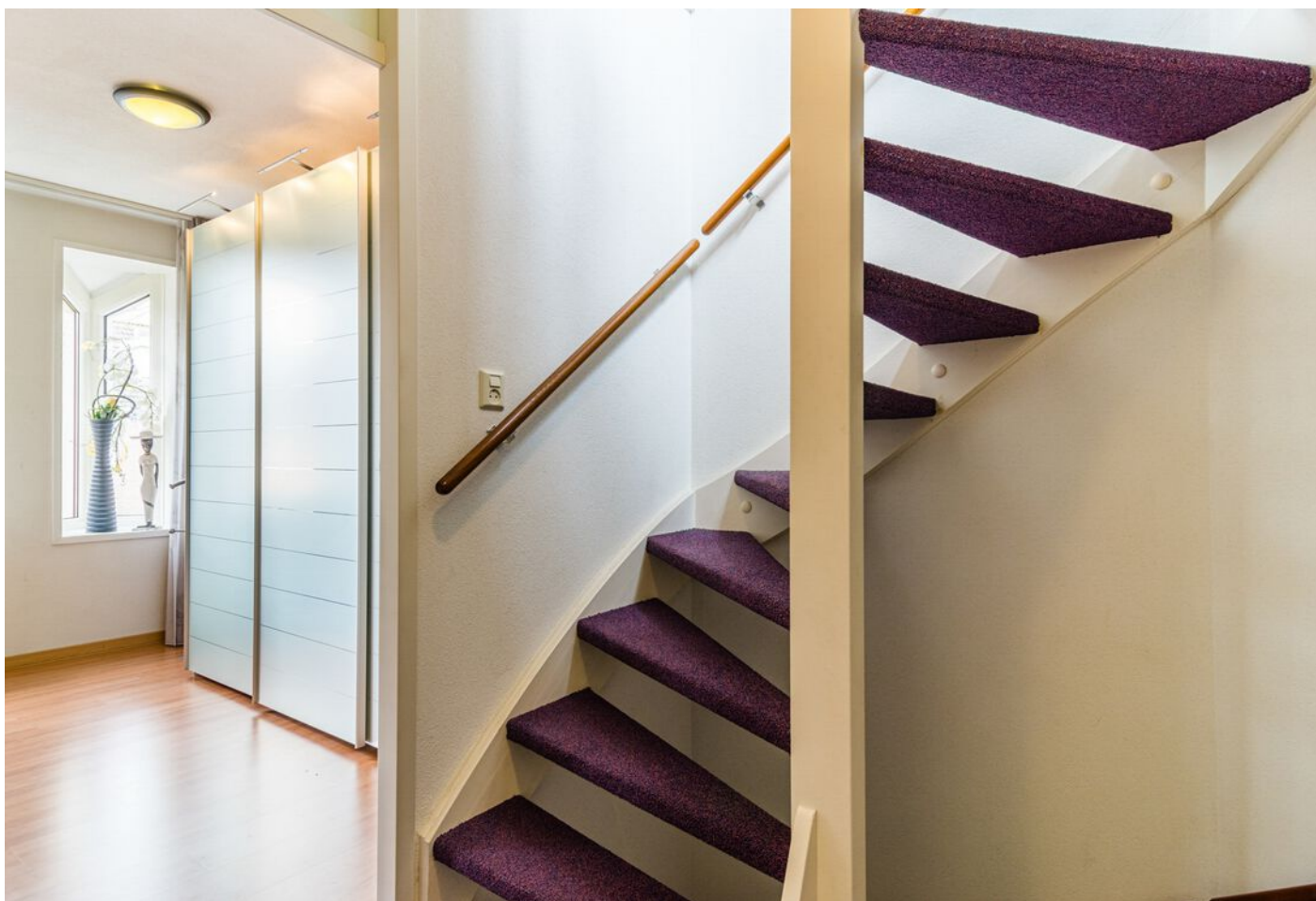
Vanuit de Serre heeft u toegang tot de tuin. De tuin ligt in de Noord-Oostelijke richting en is voorzien van een zitkuil. Achterin de tuin heeft u de toegang tot de garage. In de zeer ruime garage voorzien van elektra heeft u plaats om uw auto te parkeren en daarnaast eventuele fietsen/scooters en andere spullen op te bergen. Ook heeft deze garage 2 een elektrische deuren.





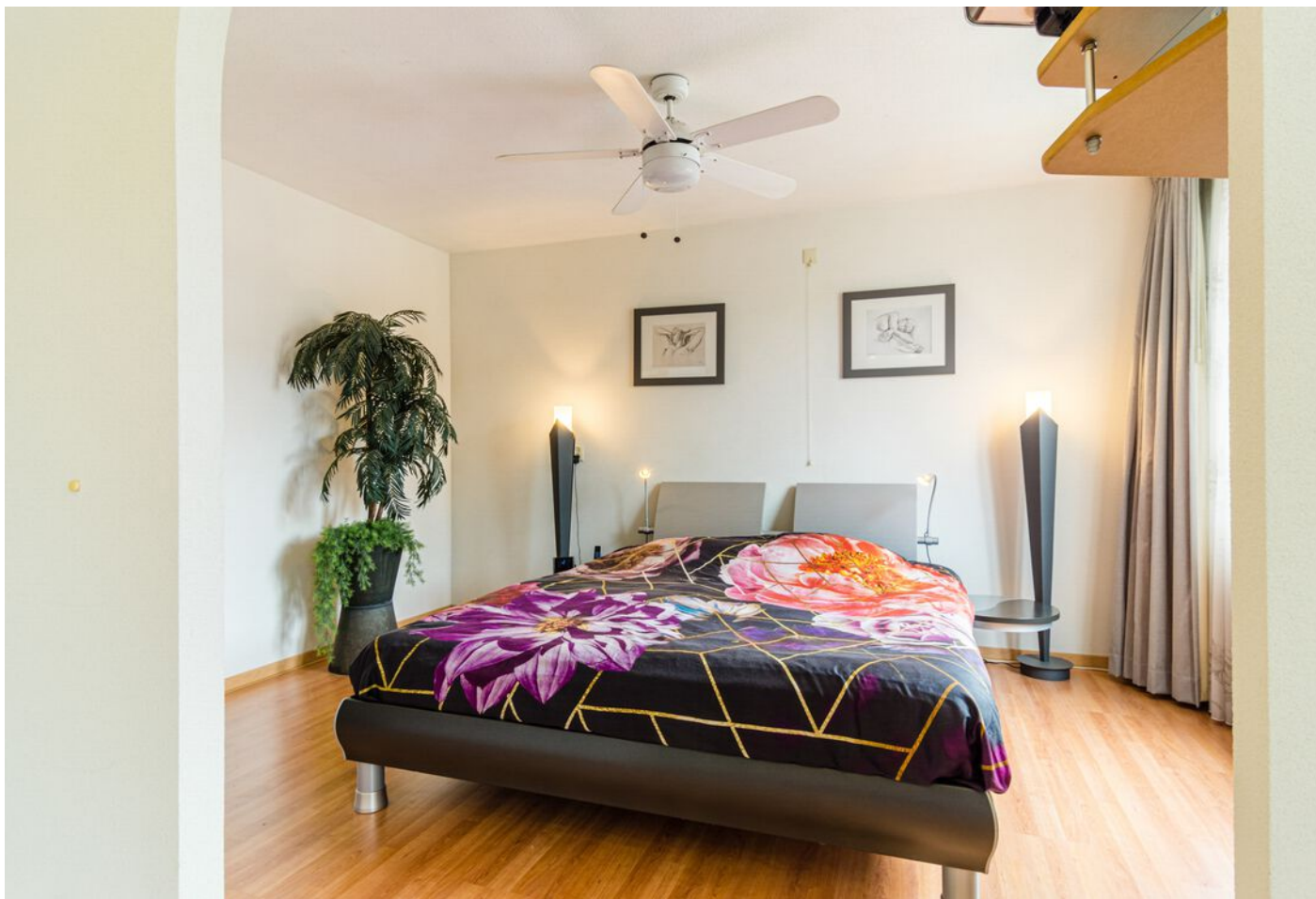
Langedoclaan 26, Eindhoven





Langedoclaan 26, Eindhoven





Languedoclaan 26, Eindhoven



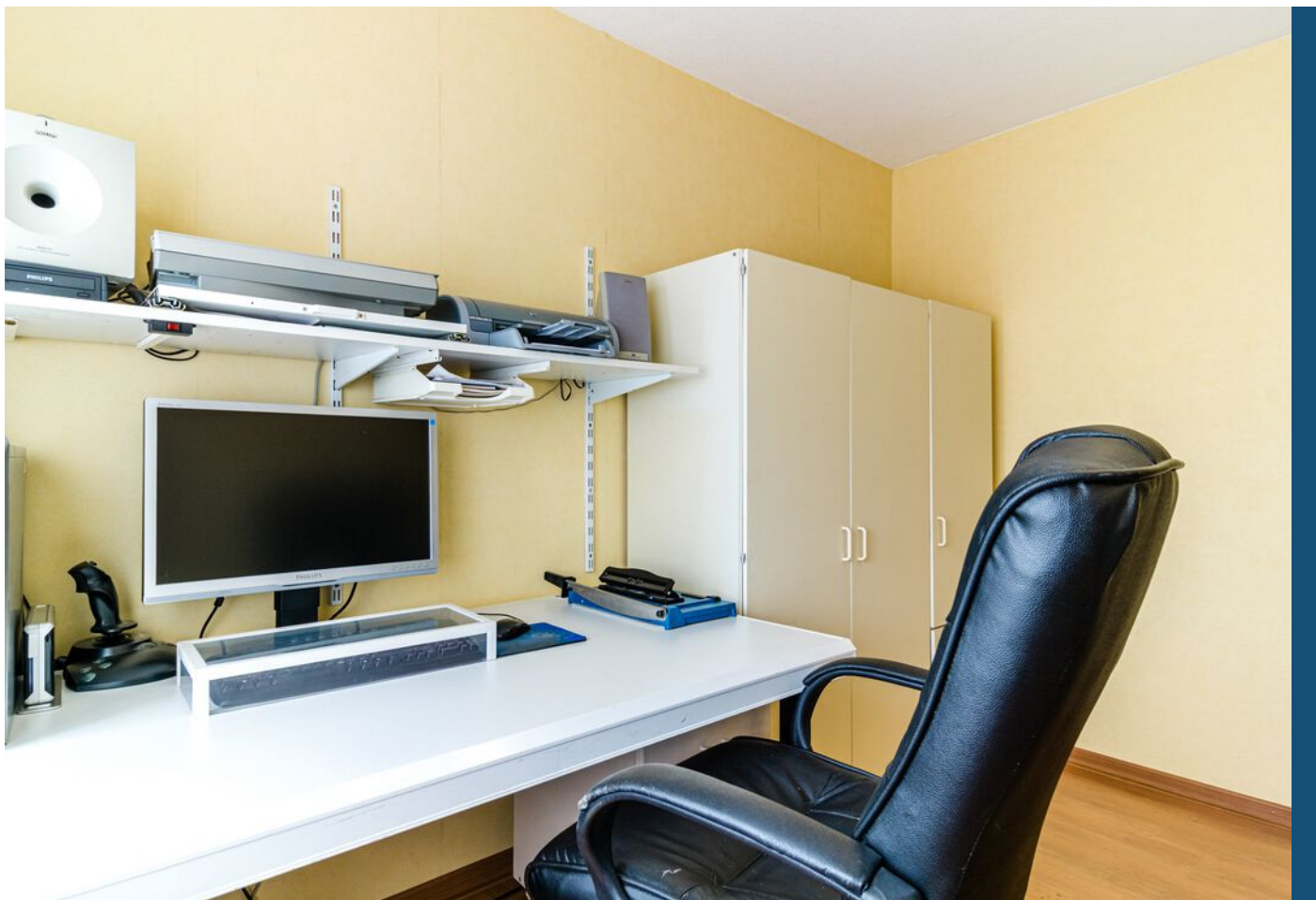






Langedoclaan 26, Eindhoven









Languedoclaan 26, Eindhoven





Langedoclaan 26, Eindhoven









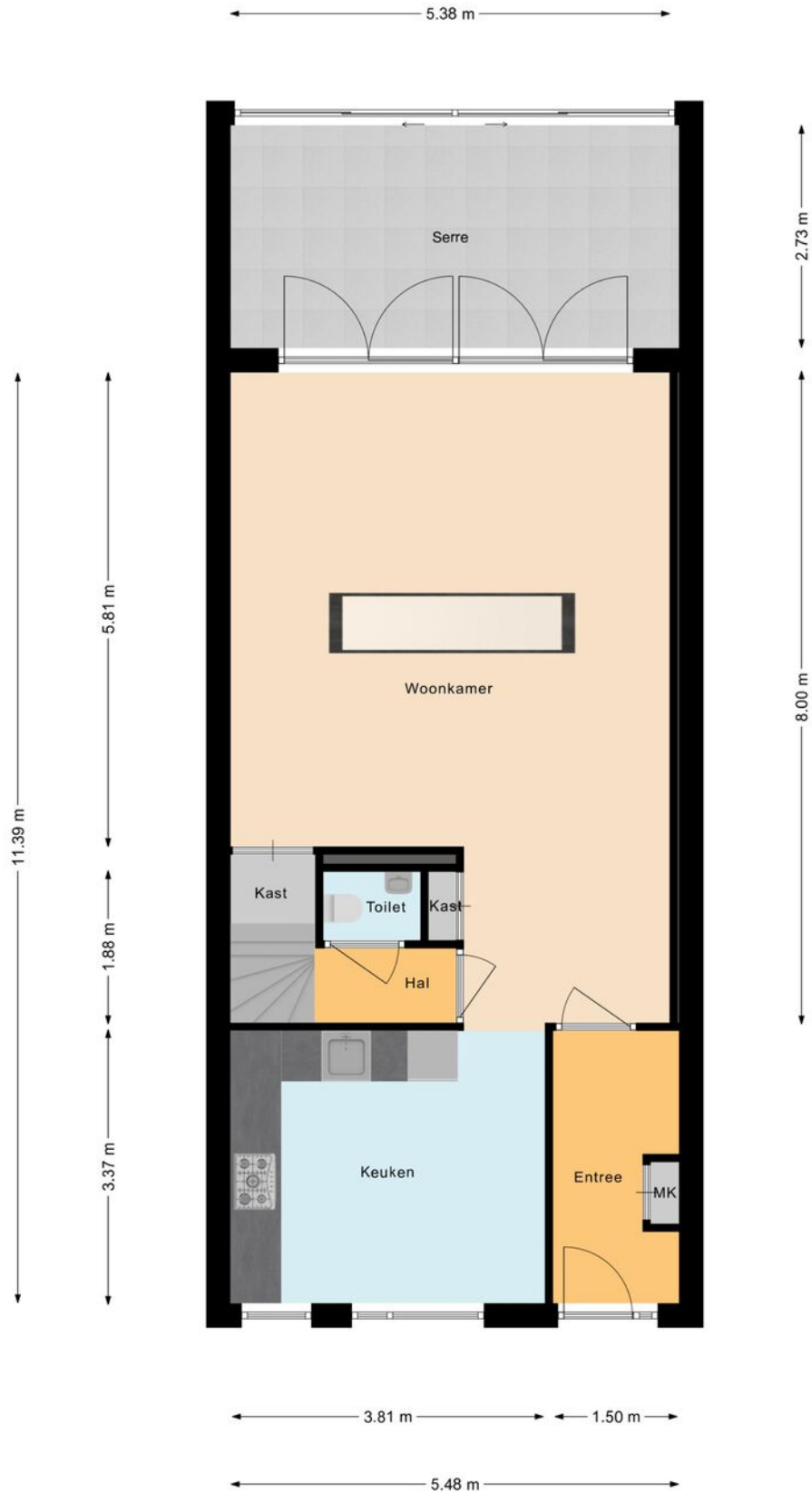
Langedoclaan 26, Eindhoven







# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

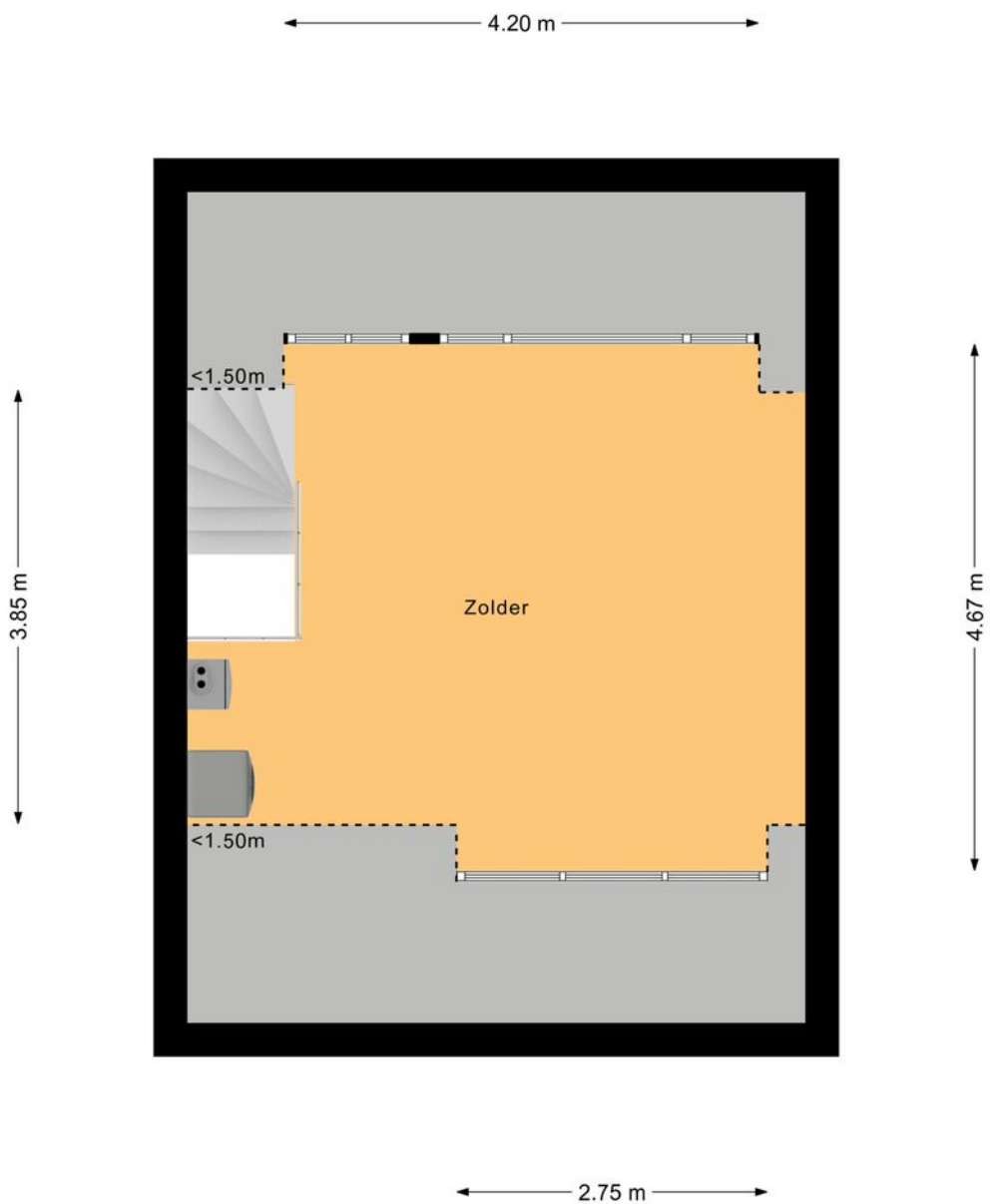


# PLATTEGROND





# 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  
Woonhub.nl  
Contact@woonhub.nl

