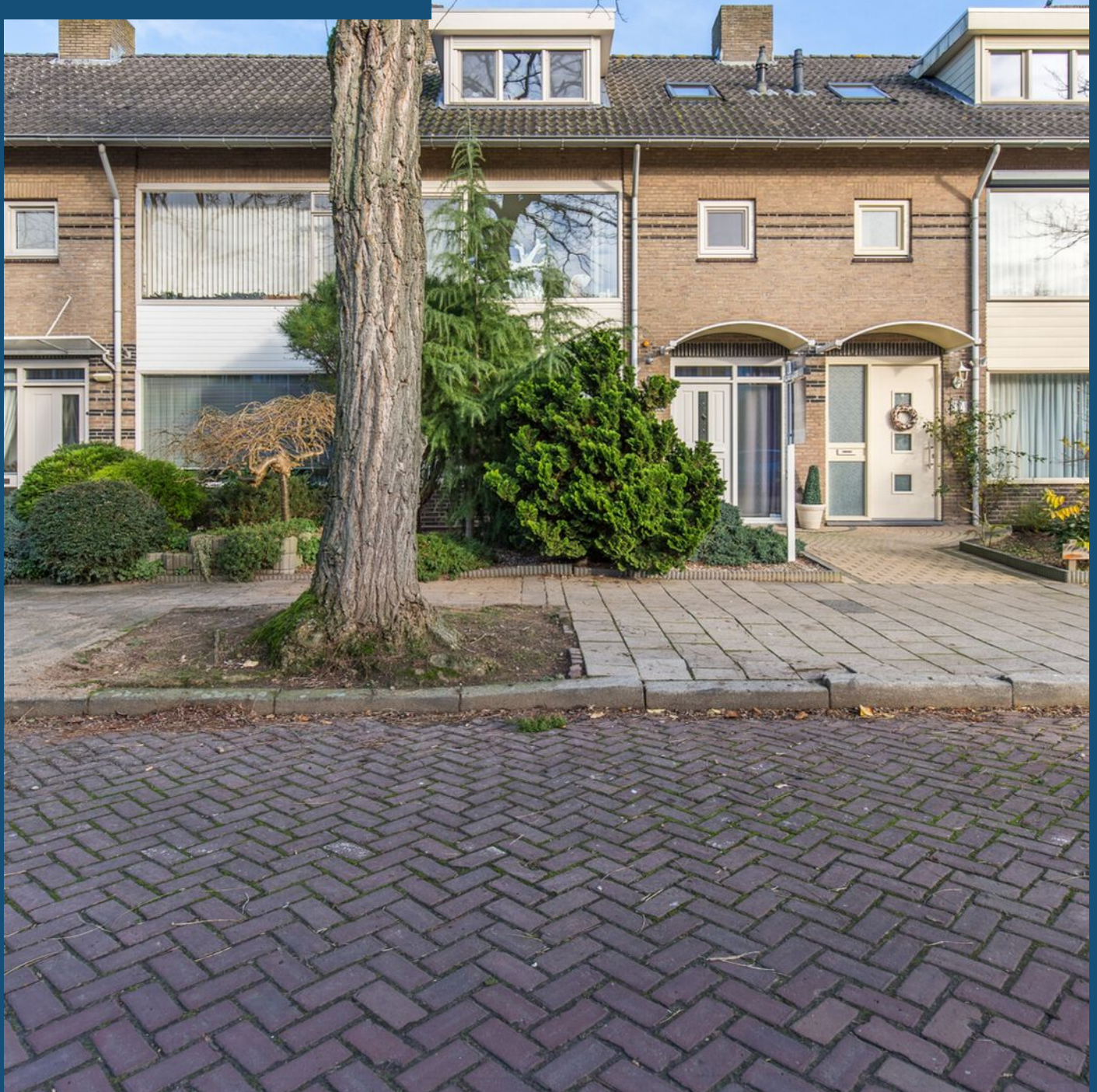


**VRAAGPRIJS**  
**€ 359.500 K.K.**



**LIVIUSLAAN 36, EINDHOVEN**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Liviuslaan 36, Eindhoven





Liviuslaan 36, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 359.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1961

Dakbedekking Bitumen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 148 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 123,4 m<sup>2</sup>

Inhoud 415 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 9,2 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 13,6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

## KENMERKEN

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuid-west

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

### CV ketel

CV ketel Remeha Avanta 35C

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2020

Eigendom Eigendom

### Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft een alarm Ja

Heeft kabel-tv Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Ruimte, rust en vrijheid: deze charmante woning biedt het allemaal. Als u hiernaar op zoek bent, is dit een ultieme kans. Gelegen op een schitterende locatie, op fietsafstand van het gezellige centrum van Eindhoven. Maar wat treffen we allemaal aan in deze fijne woning? Maar liefst vijf slaapkamers, een moderne keuken, uitstekend sanitair en een heerlijke tuin waar u veel tijd kunt spenderen. Een prachtige woning op een unieke locatie!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

De voordeur aan de buitenzijde geeft toegang tot deze keurig onderhouden woning. Entree met aparte ruimte met zwevend toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, berging en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim in opzet en heeft aan zowel de voor- als achterzijde een brede raampartij. Vanwege deze brede raampartijen is de lichtinval in deze ruimte uitstekend. De woonkamer is te herkennen aan de prachtige laminaatvloer en ook de muren en plafonds zijn hier keurig afgewerkt. De wanden zijn afgewerkt met korrelpleister.

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woonkamer. Deze mooie keuken is gebouwd in 2013 en is te herkennen aan de magnolia keukenkastjes. In de keuken is apparatuur te vinden van de volgende grote merken: Steinhaus, Whirpool en Bauknecht. De volgende apparatuur is gevestigd in deze fijne keuken: vaatwasser, oven, magnetron, gasfornuis, koelkast en vriezer. De keukenruimte biedt via een openslaande deur toegang tot de achtertuin.

Op de begane grond vindt u geschakelde stopcontacten (dimmer), een alarminstallatie en veiligheidsbeslag.

### Eerste verdieping:

Via de trap komt u terecht bij de overloop van deze verdieping. Op de eerste verdieping van deze woning vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping, de eerste drie slaapkamers en de fijne badkamer. Er is één slaapkamer gelegen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De slaapkamers zijn ruim en allemaal voorzien van een mooie laminaatvloer. Ook vindt u in deze ruimtes strak afgewerkte muren en plafonds. In de slaapkamer aan de voorzijde van de woning is een wastafel te vinden. Aan de slaapkamer aan de voorzijde grenst de badkamer. Deze badkamer is keurig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en ligbad met douche. De badkamer wordt verlicht aan de hand van inbouwspots.

### Tweede verdieping:

Via de trap bereikt u de tweede verdieping van deze woning. Middels de overloop krijgt u hier eenvoudig toegang tot de berging, waar naast opbergmogelijkheden ook de wasmachine en droger aansluitingen te vinden zijn. Ook zijn op deze verdieping de vierde en vijfde slaapkamer gelegen. Op de tweede verdieping is één slaapkamer zeer ruim en één wat kleiner. Beide slaapkamers beschikken over een laminaatvloer en de muren en plafonds zijn, net als in de rest van de woning, keurig afgewerkt.





Liviuslaan 36, Eindhoven





Liviuslaan 36, Eindhoven





Liviuslaan 36, Eindhoven



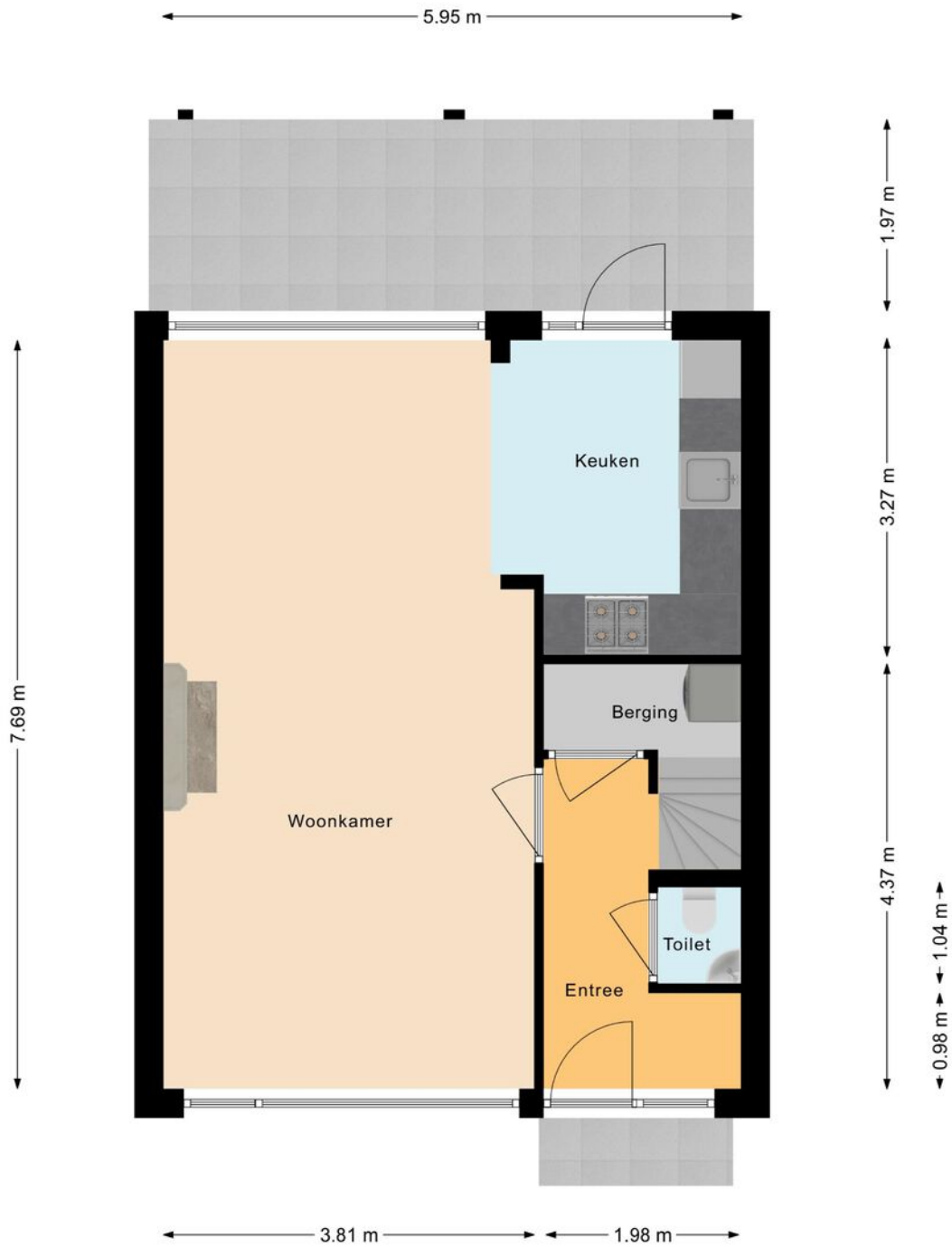


Liviuslaan 36, Eindhoven





# PLATTEGROND



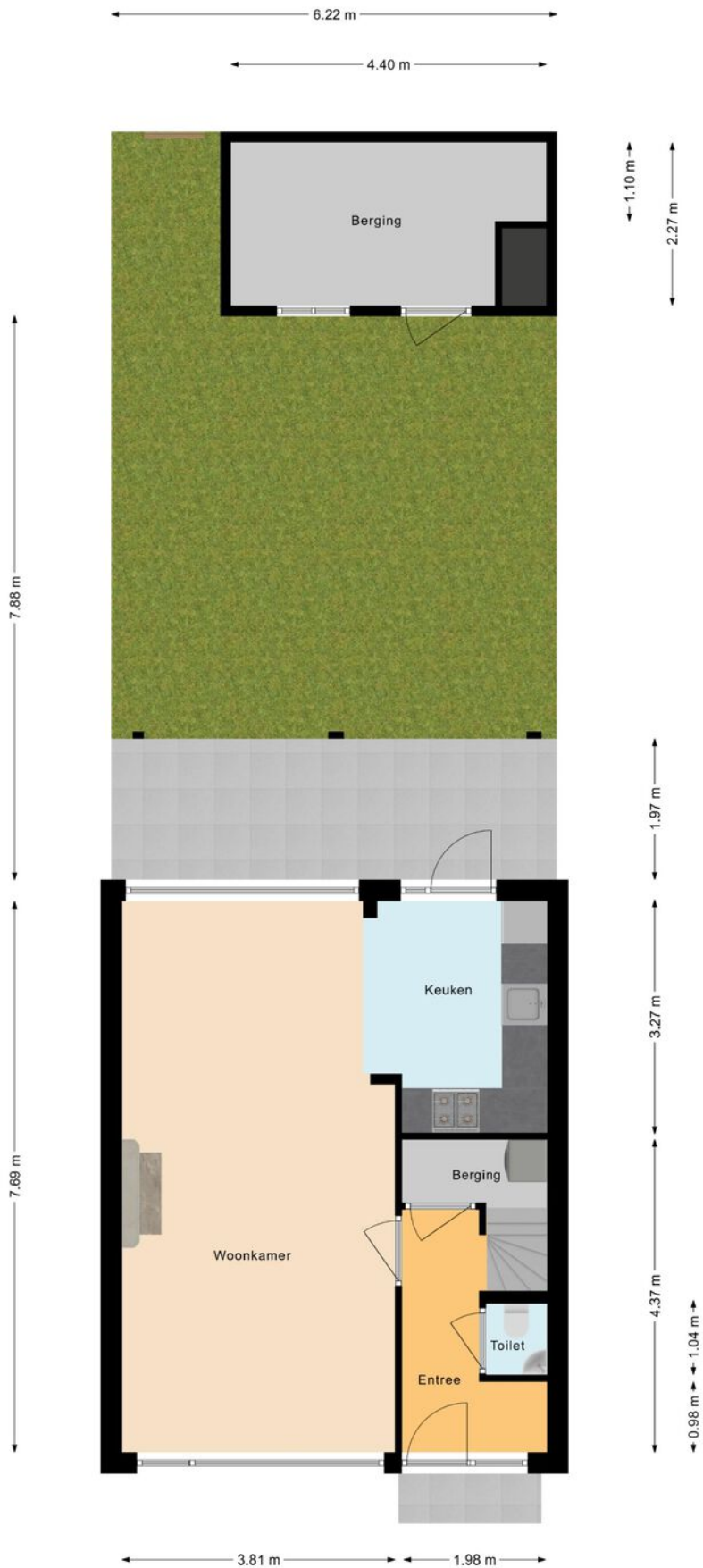
# PLATTEGROND



# 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**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

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



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin:

De woning beschikt over een fijne tuin. De tuin is te herkennen aan zowel het groen als de betegeling. De tuin is goed beschermt, waardoor u hier kunt genieten van voldoende privacy. In de tuin vindt u een fijne overkapping, waar u een heerlijke plek van kunt maken om te relaxen. Het is namelijk goed mogelijk om hier een loungeplek te maken of om een buitentafel met stoelen te plaatsen. Het kan hier echt heerlijk toeven zijn. In de tuin is overigens nog een stenen berging te vinden, waar u nog allerlei spullen kwijt kunt.

## Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Ruime woning met fraaie achtertuin
- Fantastische living met vijf slaapkamers, keurige keuken en prima sanitair
- Wanden afgewerkt met korrelpleister
- Gelegen in een rustige wijk
- Centrum van Eindhoven en treinstation op fietsafstand
- Supermarkt, kinderopvang, basisonderwijs, voortgezet onderwijs en bushalte lopend te bereiken
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning (1964) is gelegen aan een rustige weg aan de Liviuslaan in Eindhoven. Liviuslaan 36 ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk. De woning ligt op fietsafstand van het gezellige centrum van Eindhoven. U vindt hier een groot aanbod aan winkels en ook kunt u hier terecht voor een heerlijk hapje of drankje bij een van de sfeervolle horecagelegenheden. Naast het centrum van Eindhoven is ook het NS-treinstation te bereiken met de fiets. Dit treinstation biedt uitstekende verbindingen naar andere locaties, waardoor het vanaf hier makkelijk reizen is.

Uw dagelijkse boodschappen kunt u doen bij de supermarkt, die gelegen is op loopafstand van de woning. Niet alleen de supermarkt ligt op loopafstand, dit geldt ook voor de kinderopvang, het basisonderwijs, het voortgezet onderwijs en de bushalte. De dichtstbijzijnde uitvalsweg bereikt u met de auto al in slechts vijf minuten. De bereikbaarheid van deze charmante woning is al met al dus zeer goed.