

VRAAGPRIJS
€ 349.500 K.K.



LIVIUSLAAN 79, EINDHOVEN



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

WORDT DIT JOUW WONING?



Liviuslaan 79, Eindhoven





Liviuslaan 79, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 349.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1961

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 215 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 135,8 m²

Inhoud 466 m³

Oppervlakte externe bergruimte 11,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

KENMERKEN

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

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond



Liviuslaan 79, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een bezichtiging plannen kan via onze website.

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een fijne, ruime eengezinswoning in een rustige buurt met een kindvriendelijk karakter? Vraag dan zeker even een bezichtiging aan in dit huis aan de Liviuslaan, in de wijk Ontginning in het Eindhovense stadsdeel Woensel-Noord. Hier woont u omgeven door parken en nabij Winkelcentrum Woensel en diverse sportvoorzieningen. Deze woning biedt onder meer vier ruime slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een royale woonkamer en een groot balkon en een diepe achtertuin op het zuidwesten. Dit in 1962 gebouwde huis is verder goed onderhouden. Zo zijn de begane grond en de eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en is de cv-ketel in 2016 nog vervangen.

Begane grond

Nadat u deze woning via de voordeur heeft betreden, belandt u eerst in een ruime entree waar een keurig betegelde toiletruimte (met een modern zwevend toilet en een fonteintje) aan grenst. Vervolgens vindt u de toegangsdeur tot de woonkamer. Deze woonkamer is verrassend ruim van omvang. Aan de achterkant, die op het zuidwesten is gericht, zorgen enorme raampartijen voor volop lichtinval. Dat de woonkamer over een tussenmuur en een lage, betegelde schouw beschikt werkt ook al sfeerverhogend. Verder vormt de fraaie vloer van natuursteen (safari kwartsiet), die over nagenoeg de complete eerste woonlaag ligt, uiteraard een ware blikvanger. Tenslotte beschikt u in de woonkamer over een handige trapkast waarin zich ook de meterkast bevindt.

Aan de voorkant van het woongedeelte is de halfopen keuken gesitueerd. Hiervan maakt een mooi kookeiland met een gasfornuis en daarboven een afzuigstelsel deel uit. In het overige deel van de keuken vindt u inbouwapparatuur als een oven, een magnetron, een koelkast en een vriezer. De keuken is verder fraai afgewerkt, waarbij volop gebruik is gemaakt van teakhout.

Eerste verdieping

In de hoek van de woonkamer, nabij de entree, zit de vaste trap die leidt tot de eerste verdieping. Daar komt u eerst terecht op een overloop van waaruit drie ruime slaapkamers te betreden zijn. Deze zijn stuk voor stuk voorzien van een mooie laminaatvloer, terwijl de muren deels neutraal en deels kleurrijk zijn afgewerkt. Een van de slaapkamers biedt verder toegang tot het grote balkon, dat op het zuidwesten is gericht en de volledige breedte van het artikel beslaat.

Op de eerste verdieping vindt u daarnaast een keurig betegelde en compleet uitgeruste badkamer. Hier beschikt u over zowel een groot ligbad als een heerlijke douchecabine. Bovendien treft u hier een mooi badmeubel met inbouwspots, een bidet en het tweede zwevende toilet van het huis.

De eerste verdieping wordt tenslotte gecompleteerd door een forse berging. Handig is daar de aanwezigheid van een extra wastafel.



Liviuslaan 79, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping van deze woning is via een vaste trap te bereiken. Op deze bovenste woonlaag komt u wederom eerst terecht op een overloop. Daar vindt u behalve de nodige opslagruimte de cv-ketel, een wastafel, aansluitpunten voor het witgoed en de toegangsdeur tot de vierde slaapkamer van de woning. Het gaat hier om een volwaardige zolderslaapkamer die dankzij een dakkapel zelfs extra ruim is.

Tuin

Als bewoner van dit huis beschikt u over een zeer diepe achtertuin op het zuidwesten. Dit is een ronduit zonnige, fleurige tuin met een vijver en volop variatie een beplanting. Zowel aan het huis als in het midden heeft u een fijne zitplek op het terras. Achteraan vindt u nog een stenen berging met daarnaast een overdekte achteringang. De voortuin van deze woning is tenslotte eveneens sfeervol en rijk aan beplanting.

Kenmerken woning

- Ruime, goed onderhouden eengezinswoning in kindvriendelijke, door groen omgeven buurt in Woensel-Noord (Eindhoven).
- Royale, lichte woonkamer met unieke natuurstenen vloer (safari kwartsiet).
- Mooie, met teakhout afgewerkte keuken met volop (inbouw)apparatuur.
- Vier ruime slaapkamers.
- Compleet uitgeruste badkamer met douchecabine én ligbad.
- Groot balkon op het zuidwesten.
- Fleurige, diepe achtertuin op het zuidwesten.
- Kunststof kozijnen met dubbelglas op begane grond en eerste verdieping (geplaatst in 2011).
- Cv-ketel in eigendom en vervangen in 2016.
- Energielabel: C
- Volledige eigendom.

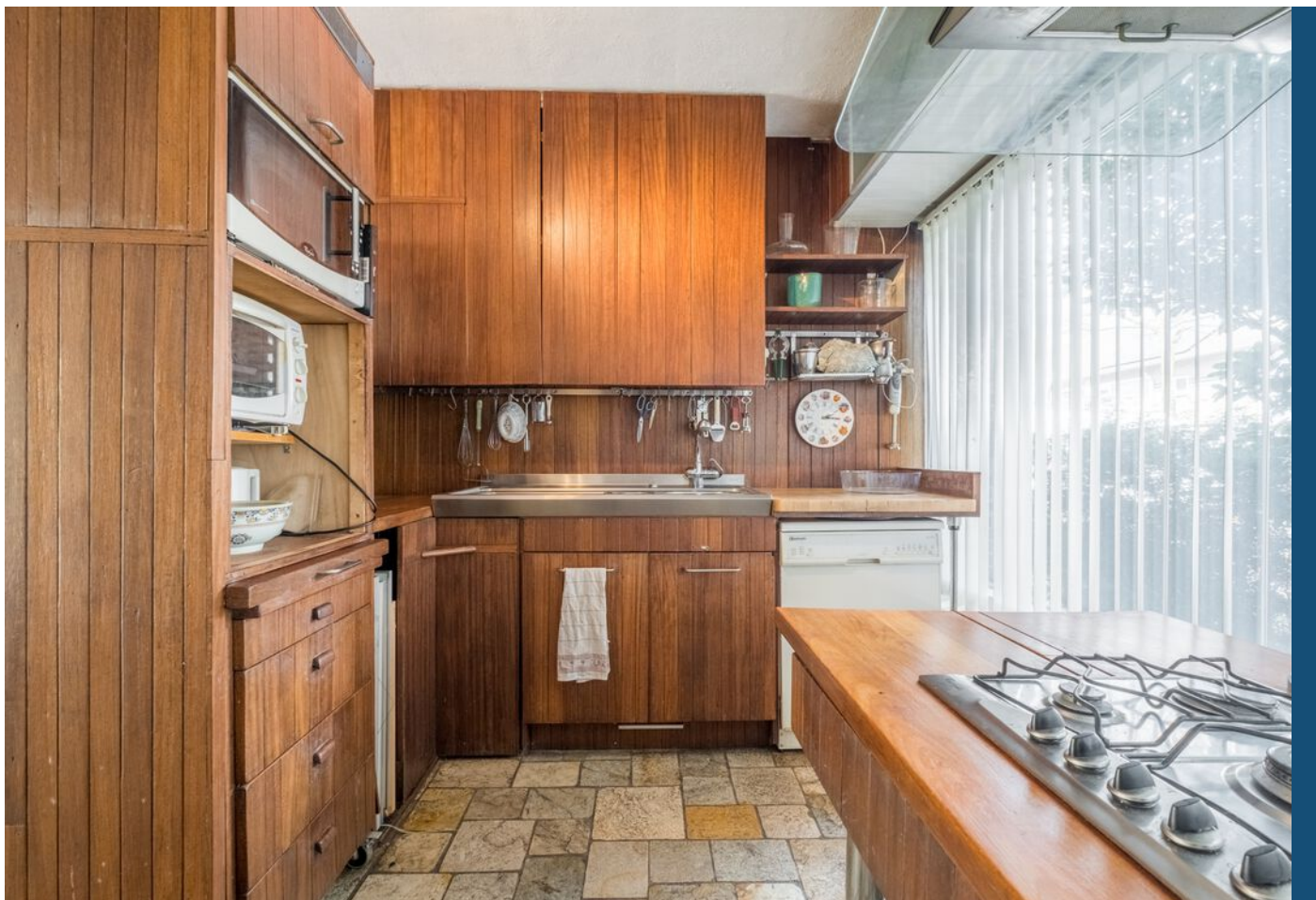
Ligging

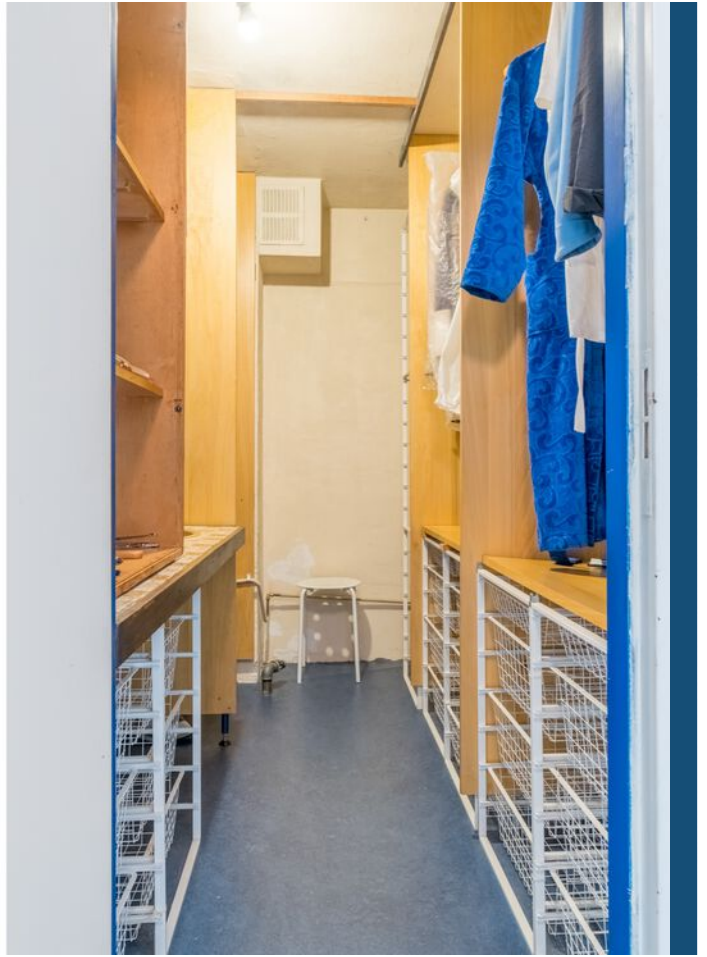
De Liviuslaan ligt in de wijk Ontginning in het Eindhovense stadsdeel Woensel-Noord, in het noorden van de stad. Dit is een rustige, kindvriendelijke buurt om in te wonen. Er zijn bovendien volop plantsoenen en kleine en grotere parken in de nabije omgeving, net als sportvoorzieningen zoals de Oude Bossche Baan en de Vijfkamplaan. De dichtstbijzijnde supermarkt en winkels vindt u op enkele minuten fietsen. Fietst u net iets verder door, dan bereikt u Winkelcentrum Woensel waar u uitgebreid kunt winkelen. Daarnaast zijn er in en rond de wijk Ontginning diverse basisscholen en middelbare scholen op (korte) fietsafstand.

Vanuit de Liviuslaan loopt u in een paar minuten naar de dichtstbijzijnde bushaltes. Daar kunt u op de bus stappen naar andere plekken in de stad, waaronder natuurlijk het stadscentrum en het centrale treinstation, maar ook de bus richting Best komt dicht langs deze woning. Wie met de auto reist vindt zichzelf tenslotte in een kleine tien minuten terug op de uitvalswegen rond de stad.



Liviuslaan 79, Eindhoven





Liviuslaan 79, Eindhoven





Liviuslaan 79, Eindhoven





Liviuslaan 79, Eindhoven





Liviuslaan 79, Eindhoven

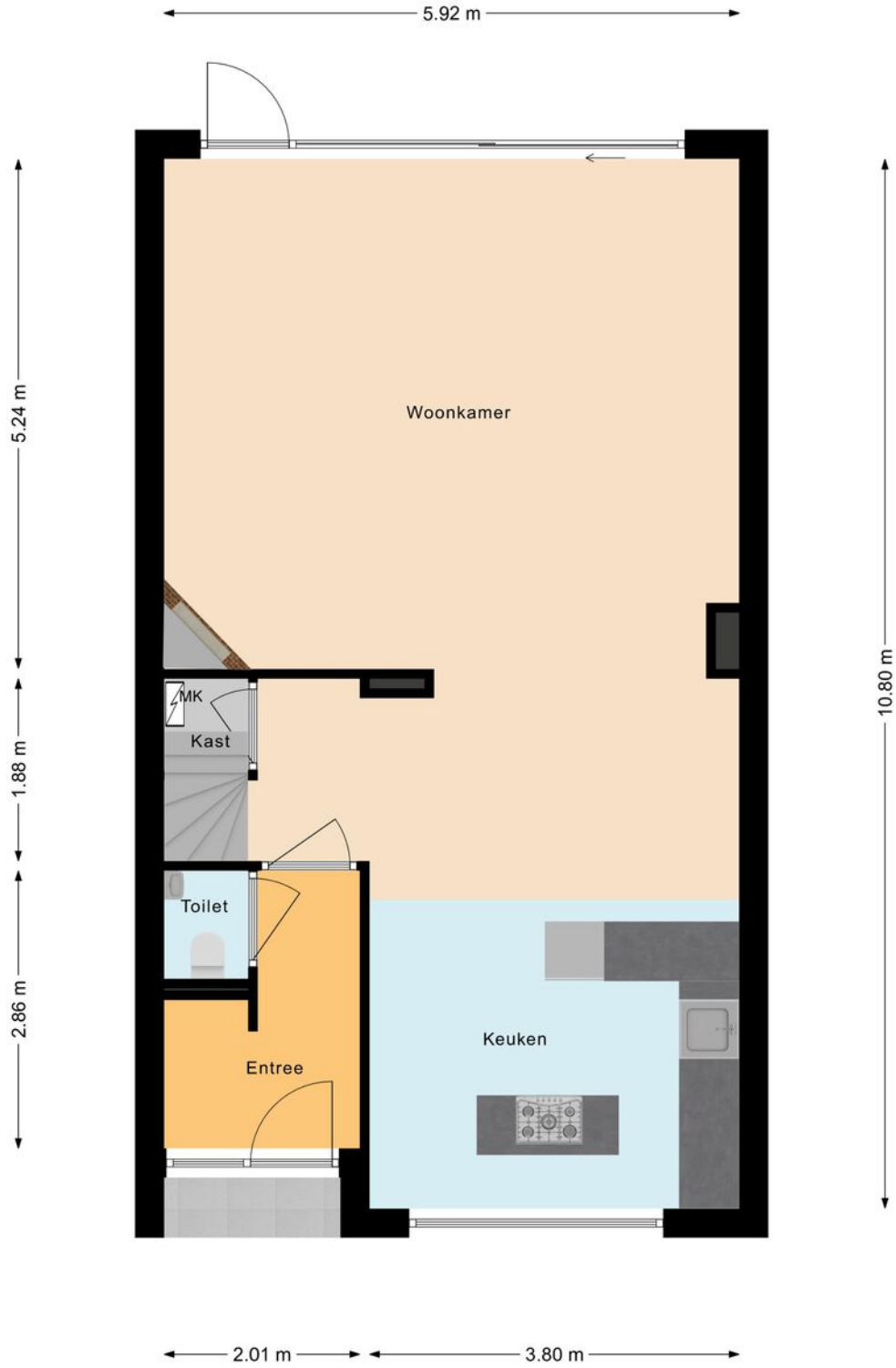




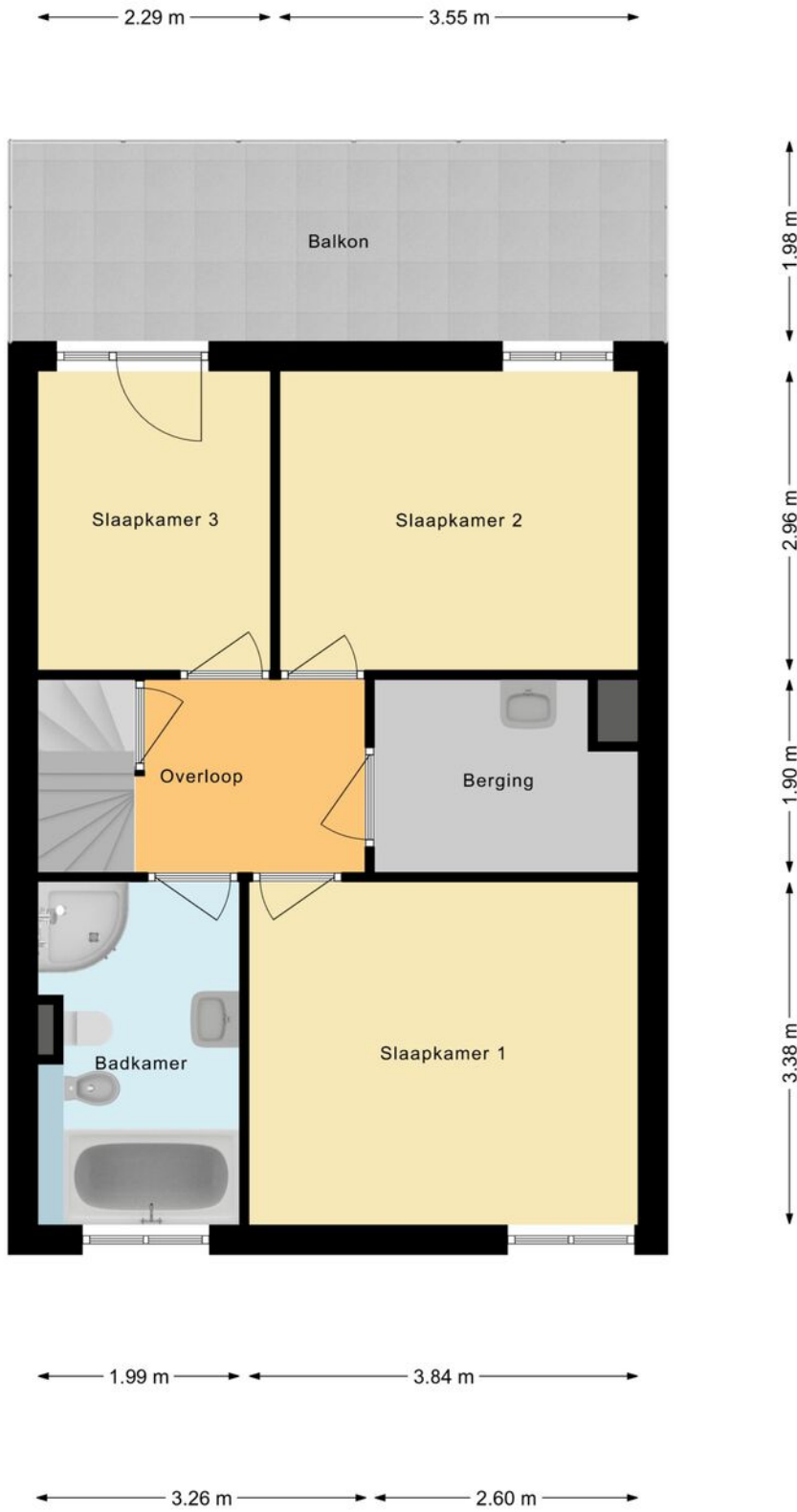
Liviuslaan 79, Eindhoven



PLATTEGROND



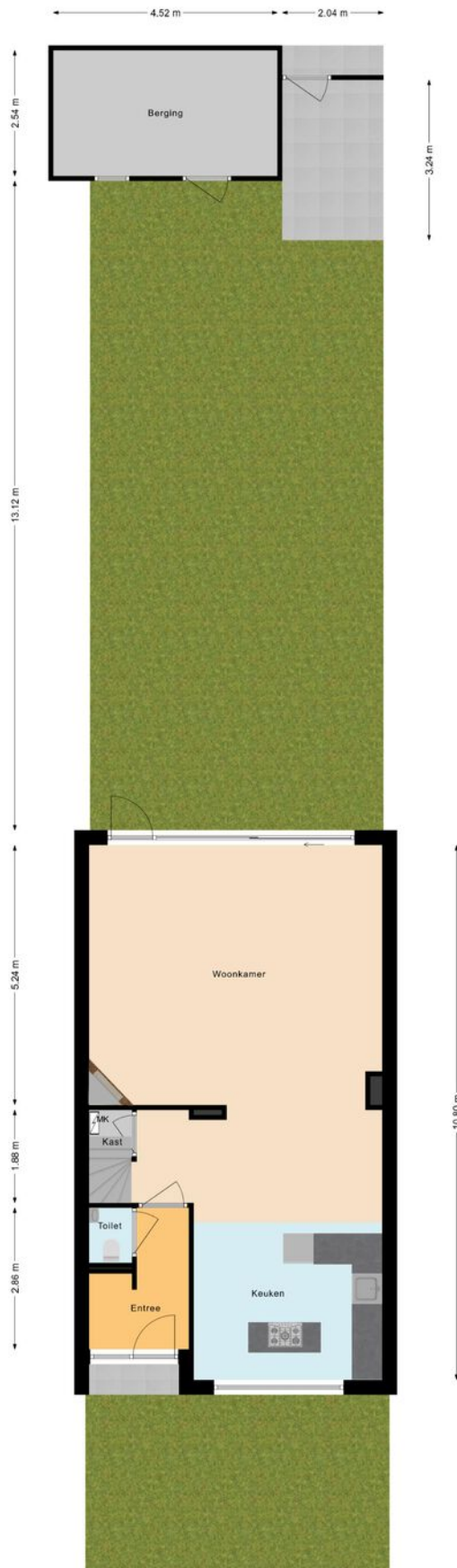
PLATTEGROND



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

