

VRAAGPRIJS
€ 665.000 K.K.



LOOSTRAAT 1 A, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loostraat 1 A, Eindhoven



Woonoppervlakte : 205.10m²

Perceeloppervlakte : 438m²

Inhoud : 806m³

Bouwjaar : 1998



Loostraat 1 A, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 665.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1998

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 438 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 205,1 m²

Inhoud 806 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17,5 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 12,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

KENMERKEN

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Valliant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Ruim en instapklaar wonen op een toplocatie? Dit is uw kans! Met maar liefst 205,1 m² aan woonoppervlak, energielabel A, een lichte woonkamer, geweldige keuken, drie keurig afgewerkte slaapkamers, uitstekend sanitair en een fantastische tuin met overkappingen en privacy, is dit een huis om door een ringetje te halen. Maar de heerlijke living is nog lang niet alles, want ook de locatie van deze woning laat niets te wensen over. Zo vindt u parken, winkels, horeca, scholen, het openbaar vervoer en uitvalswegen allemaal in de nabijheid. Kortom: de ultieme plek om uw woondromen waar te maken!

Indeling van de woning:

Begane grond:

De deels groene en deels betegelde voortuin biedt toegang tot de overdekte voordeur van deze woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een lichte tegelvloer. De wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt in rustige kleuren. In het woongedeelte treft u meerdere raampartijen aan, waardoor u hier van veel lichtinval profiteert. Van die vele raampartijen hebben er drie openslaande deuren naar de tuin.

De halfopen keuken is via het woongedeelte bereikbaar. De ruim opgezette keuken staat in hoekopstelling en kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het donkere werkblad. U beschikt over de volgende apparatuur: vaatwasser (2022), koel- vriescombinatie, gasfornuis, magnetron, oven, afzuigkap en wastafel en kraan. De keuken wordt verlicht met inbouwspots. Naast de vele raampartijen beschikt deze ook nog een groot dakraam waardoor veel licht naar binnen komt. Via de keuken zijn de berging en een kleine hal bereikbaar.

De berging is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze berging is groot, waardoor het veel ruimte biedt om spullen op te bergen. Het is ook mogelijk om hier fietsen te stallen. De kleine hal die bereikbaar is via de keuken, biedt toegang tot de badkamer, een berging en de eerste slaapkamer.

De badkamer ligt helemaal aan de achterzijde van de woning. Deze ruim opgezette badkamer is keurig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, badmeubel met dubbele wastafel, groot ligbad en douchecabine. De ruimte wordt verlicht met inbouwspots en beschikt daarbij ook over een elektrisch bedienbare lichtkoepel. Naast de badkamer is nog een extra berging gelegen. Hier zijn de wasmachine- en drogeraansluitingen gevestigd en heeft u volop bergruimte.

Aan de voorzijde is de eerste slaapkamer te vinden. Deze ruime slaapkamer beschikt over een houtkleurige vloer en de wanden en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt. Door de brede raampartij, ervaart u hier een uitstekende lichtinval.

Eerste verdieping:

Via de houten trap in de entreehal, is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Deze overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping vindt u de tweede en derde slaapkamer en de tweede badkamer.

De twee slaapkamers op de eerste verdieping zijn allebei keurig afgewerkt. De ruimtes hebben een donkere tapijtvloer en de muren en het plafond bevatten rustige kleuren. U profiteert in beide kamers van veel daglicht door de brede raampartij. Eén van de twee slaapkamers heeft toegang tot een grote berging om spullen op te bergen.

De badkamer heeft een centrale ligging op de eerste verdieping. De vloer van de badkamer is betegeld in een donkere kleur en de wanden in een lichte kleur. U treft hier een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en douchecabine aan.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een grote en goed verzorgde tuin, die bijna helemaal rondom de woning gelegen is. De tuin is zowel groen als betegeld en biedt vanwege de vele ruimte diverse mogelijkheden. Zo is het op meerdere plekken in de tuin mogelijk om een loungeplek te realiseren, maar kunt u een gedeelte van de tuin ook gebruiken voor het creëren van speelgelegenheid voor kinderen. In de tuin treft u meerdere overkappingen aan, die het mogelijk maken om ook overdekt in de buitenlucht te zijn.

Door de hoge beplanting is de tuin goed beschermt, waardoor u veel privacy ervaart. U heeft beschikking over een vrijstaande houten berging. Deze kan gebruikt worden het voor het opbergen van (tuin)spullen.

Parkeren:

Ruimte voor twee auto's op eigen terrein.

Kenmerken van de woning:

Keurig onderhouden woning met grote tuin

Drie slaapkamers, mooie keuken en uitstekend sanitair

Veel lichtinval en bergruimte

Centrum en treinstation op fietsafstand

Supermarkt, scholen en bushalte op loopafstand

Uitvalswegen uitstekend bereikbaar

Cv-ketel uit 2015

Energielabel: A

Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze goed onderhouden woning is gelegen aan een rustige weg in de Loostraat in Eindhoven. U woont in een rustige, leuke buurt. In de dichte omgeving van de woning is veel speelgelegenheid voor kinderen te vinden. Ook woont u op korte afstand van diverse mooie parken, waaronder Wandelpark Eckart en het Stadswandelpark. Er zijn tal van sportfaciliteiten in de nabijheid gelegen, zoals een voetbalclub, tennisvereniging, golfclub, atletiekbaan, skatepark en sportschool.

Om de levendige binnenstad te bereiken, hoeft u slechts 15 minuten te fietsen. Het centrum van Eindhoven staat bekend om het grote en diverse winkelaanbod. Of u nu een bezoekje wilt brengen aan winkels voor uw dagelijkse boodschappen of speciaalzaken of van plan bent te shoppen bij kleine boetiekjes of grote ketens van bekende merken, het kan hier allemaal. Naast de vele winkels, zijn er in het hart van Eindhoven ook nog tal van leuke restaurants, cafés en terrassen te vinden.

Niet alleen het centrum is op fietsafstand gelegen, dat geldt ook voor het dichtstbijzijnde treinstation, het ziekenhuis en het voortgezet onderwijs. Lopend bereikt u de supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte. Het huis is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen. Zo zijn de A270, A2 en A67 snel bereikbaar.





Loostraat 1 A, Eindhoven





Loostraat 1 A, Eindhoven





Loostraat 1 A, Eindhoven





Loostraat 1 A, Eindhoven





Loostraat 1 A, Eindhoven





Loostraat 1 A, Eindhoven





Loostraat 1 A, Eindhoven



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



Woonhub
MAKELAARS