

VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.



LUXEMBURGLAAN 53, EINDHOVEN



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



Luxemburglaan 53, Eindhoven

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, bungalow

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 240 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 122,9 m²

Inhoud 449 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9,1 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 0,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Patio

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Hete luchtverwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Garagebox
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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



Luxemburglaan 53, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Heerlijk ruim, rustig en gelijkvloers wonen in een bungalow met beschutte tuin/patio met aparte garagebox. Deze levensloopbestendige woning is jarenlang keurig verzorgd en goed onderhouden.

Naast de fijne, beschutte tuin, heeft u de beschikking over een eigen garage. Loopt u met ons mee?

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de overkapte voordeur komt u in de entree met garderobe en meterkast. Hier hebt u toegang tot de eetkamer met open keuken en de open doorgang naar de ruime, lichte zijkamer met schouw en open haard. De zijkamer is tuingericht en heeft een kamerbrede hoge raampartij met schuifdeur naar de tuin. In de eetkamer treft u de open keuken aan. De L-vormige keuken heeft crème fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een gasfornuis en koelkast.

De eetkamer heeft een toegangsdeur tot de tuin. Op de vloer van het woongedeelte liggen tegels. Via de eetkamer komt u in de lange hal/gang waar toegang is tot een bergkast, een separaat staand toilet met fonteintje en badkamer nummer 1. In de badkamer zijn een badmeubel met wastafel en spiegel, een open kast met de witgoedaansluitingen en een ligbad te vinden. De badkamer heeft een toegangsdeur tot de tuin.

Verderop in de gang treft u twee kleinere slaapkamers en een grote slaapkamer aan. De grootste slaapkamer ligt aan het eind van de gang en biedt toegang tot een eigen badkamer, voorzien van een staand toilet, een wastafel met spiegel en een inloopdouche. Op de vloer van de slaapkamer liggen tapijttegels. Alle slaapkamers hebben een mooi uitzicht op de tuin.

Tuin:

De woning heeft een overwegend groene, deels betegelde tuin/patio met optimale privacy. De tuin is voorzien van een vijver. U kunt in de tuin heerlijk relaxen en in de zomer een eettafel buiten plaatsen om gezellig buiten te eten. In de tuin staat een stenen berging met elektra en er is een achterom.



Luxemburglaan 53, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parkeren:

U kunt parkeren in de eigen garage en rondom de woning.

Kent u de omgeving al?

Deze ruime woning (1969) met vrij uitzicht is gelegen aan een rustig hofje dat weer is gelegen aan een rustige weg in de wijk 't Hool in het stadsdeel Woensel Noord, op een kwartiertje fietsen van het centrum van Eindhoven. Op loopafstand vindt u een winkelcentrum met meerdere supermarkten, diverse winkels en enkele restaurants. Ook diverse medische faciliteiten, zoals huisarts en ziekenhuis, bevinden zich dichtbij huis. Kinderopvang en scholen vindt u op loop- of korte fietsafstand. Een aantal sportfaciliteiten is per fiets uitstekend bereikbaar.

De bushalte staat op een paar minuten lopen, terwijl het NS-station in 10-15 minuten fietsen te bereiken is. Met de auto zijn de snelwegen A2, A50 en A270 goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- Woongenot 122,9 m²
- Keurig onderhouden levensloopbestendige bungalow
- Ruime, lichte woonkamer met open haard, eetkamer en drie slaapkamers
- De grote slaapkamer heeft een eigen badkamer
- Heerlijk beschutte tuin/patio met veel privacy
- Alle ruimten hebben zicht op de tuin
- Luchtverwarming die lucht reinigt met mogelijkheid om koelingseenheid aan te brengen
- Energielabel: C
- Eigen garage
- Centraal gelegen, vlakbij winkelcentrum, ziekenhuis en andere faciliteiten
- Goed openbaar vervoer
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Volle eigendom
- Delen van de inboedel desgewenst kunnen worden overgenomen
- Het betreft een verkoop uit erfenis



Luxemburglaan 53, Eindhoven





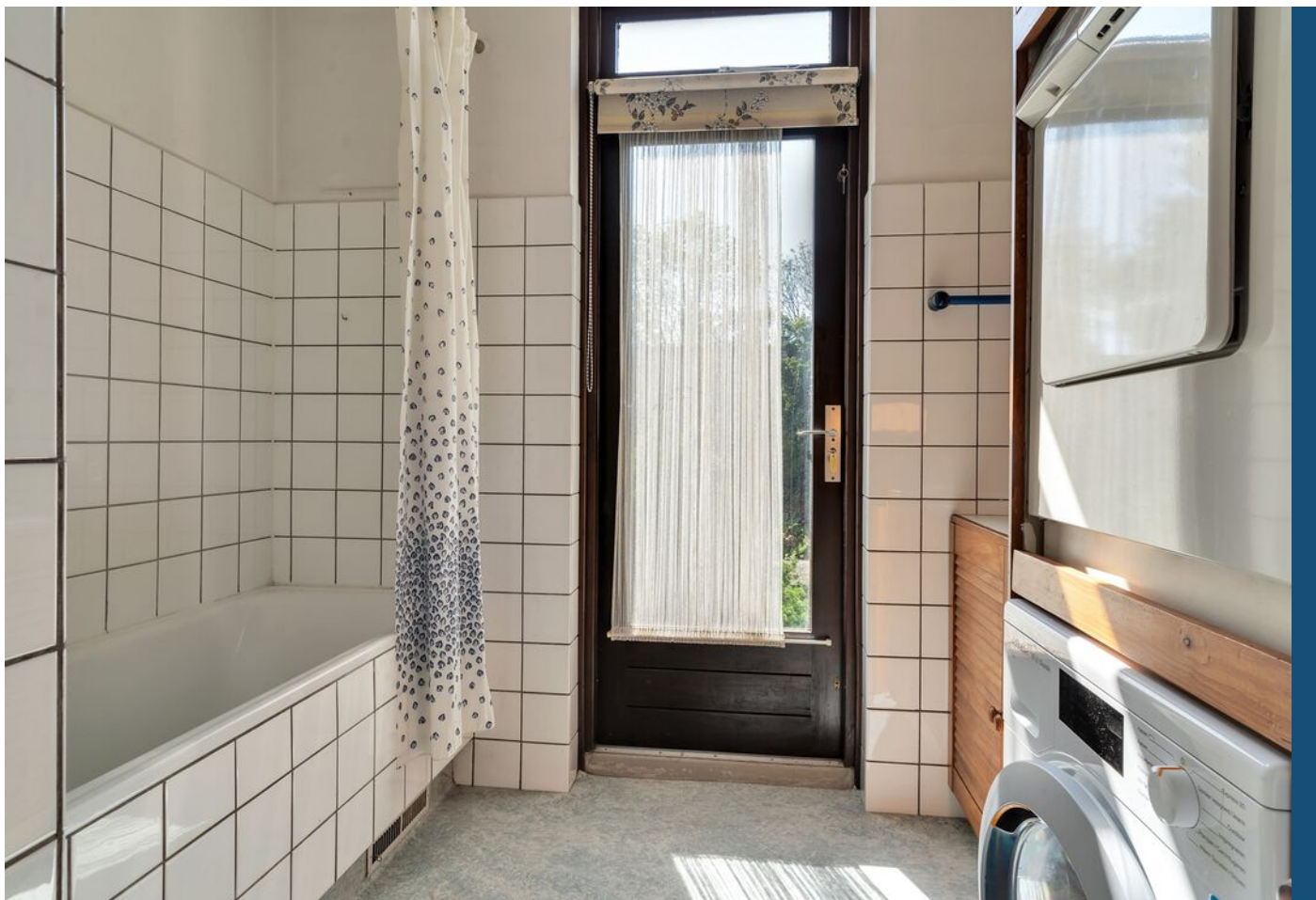
Luxemburglaan 53, Eindhoven





Luxemburglaan 53, Eindhoven





Luxemburglaan 53, Eindhoven





Luxemburglaan 53, Eindhoven





Luxemburglaan 53, Eindhoven





Luxemburglaan 53, Eindhoven





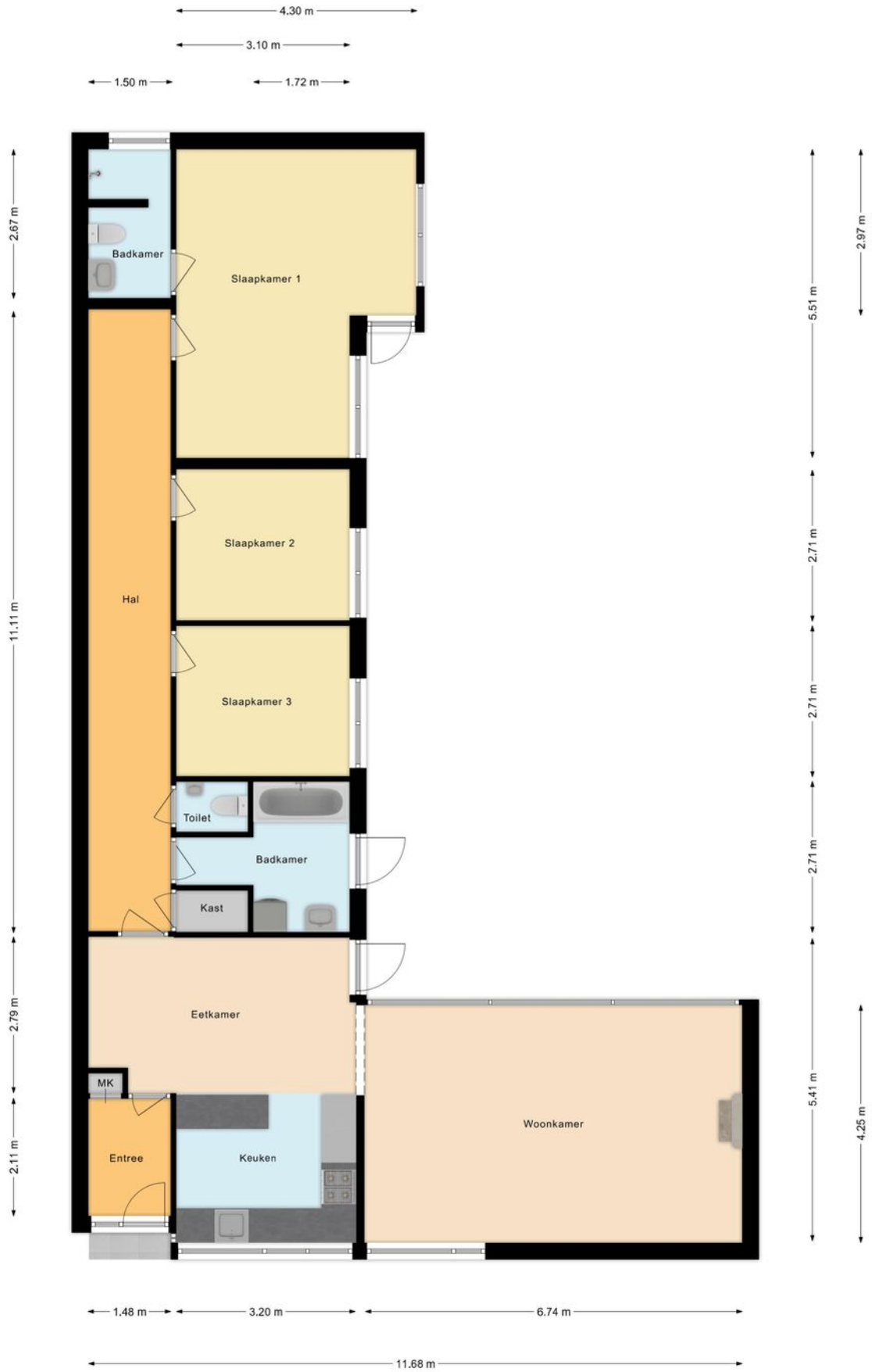
Luxemburglaan 53, Eindhoven





Luxemburglaan 53, Eindhoven

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
eindhoven@woonhub.nl
woonhub.nl

