

**VRAAGPRIJS**  
**€ 845.000 K.K.**



**MAARTEN REUCLINLAAN 3, EINDHOVEN**



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



# WORDT DIT JOUW WONING?



Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven









Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 845.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1991

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 551 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 170,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 638 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige in pandige ruimten 1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 22,3 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 27,4 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja



## KENMERKEN

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

### Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

### Kadastrale gegevens

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







# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een absolute buitenkans! Deze instapklare woning is tot in de puntjes verzorgd. Met een woonoppervlak van maar liefst 170,2 m2 en energielabel A is dit een huis waar u van ulтім wooncomfort geniet. Deze schitterende woning met luxe afwerking biedt ruimte, rust en vrijheid en heeft vijf keurig afgewerkte slaapkamers, een moderne keuken, uitstekend sanitair en een fraai aangelegde tuin op het zuiden. Maar dat is nog niet alles wat deze woning te bieden heeft, want ook de locatie is een pluspunt. U woont in een gewilde wijk met parken, winkels, scholen, OV-verbindingen en uitvalswegen in de nabijheid. Een huis waar u niet anders dan verliefd op kunt worden!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de grotendeels groene en deels betegelde voortuin bereikt u de voordeur van deze ruime woning. Entree met trapopgang naar de eerste verdieping, schitterende toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, meterkast en toegang tot de royale woonkamer en eerste slaapkamer van deze woning.

De woonkamer is hoogwaardig afgewerkt met een taupekleurige tegelvloer en voor de muren en het plafond zijn rustige kleuren gebruikt. In deze ruimte geniet u van volop lichtinval dankzij de meerdere raampartijen. Twee van deze raampartijen beschikken over een schuifdeur naar de overkapping in de tuin. In de woonkamer treft u een moderne openhaard en inbouwspots aan. Via de woonkamer loopt u zo de keukenruimte binnen. Deze keuken, afkomstig van Van Diessen Keukens, heeft vanille hoogglans keukenkastjes en een houtkleurig werkblad. U beschikt hier over de volgende apparatuur: vaatwasser, oven, stoomoven, magnetron, inductie fornuis, koelkast en Quooker. De combioven en stoomoven zijn van het merk Miele.

De keuken heeft een openslaande deur naar de bijkeuken, die aan de voorzijde van de woning gelegen is. Hier vindt u de wasmachine en droger aansluitingen en daarnaast biedt de bijkeuken extra bergruimte. De bijkeuken heeft een openslaande deur naar de voortuin.

De entreehal biedt niet alleen toegang tot de royale woonkamer, maar ook tot de eerste slaapkamer van deze woning. Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft, net als de rest van de begane grond, een taupekleurige tegelvloer. De ruimte is voorzien van meerdere raampartijen, waardoor u hier van veel lichtinval geniet. Grenzend aan deze slaapkamer vindt u een berging/inloopkast en een badkamer. Beide ruimtes zijn vanaf de slaapkamer via een schuifdeur bereikbaar. De eerste badkamer van deze woning kenmerkt zich door de luxe afwerking. U treft hier een badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche met regendouche aan. De ruimte is verlicht met inbouwspots.

De begane grond is in 2011 nog geheel vernieuwd en heeft vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de trap in de entreehal bereik u de overloop van deze verdieping. Middels de overloop zijn de tweede, derde, vierde en vijfde slaapkamer en de tweede badkamer te bereiken.

Van de vier slaapkamers op deze verdieping zijn er twee gelegen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De slaapkamers zijn stuk voor stuk uitstekend afgewerkt. Zowel de overloop als de slaapkamers op deze verdieping beschikken over mooie vloerbedekking. De muren en plafonds zijn keurig afgewerkt in rustige kleuren. De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben allebei een openslaande deur naar het balkon.







# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De tweede badkamer van deze woning is centraal gelegen op deze verdieping. Deze badkamer met lichte kleurstelling heeft een staand toilet, badmeubel met wastafel en inloopdouche.

## Tweede verdieping:

De tweede verdieping van deze woning is te bereiken via een vlizotrap vanaf de overloop van de eerste verdieping. Deze verdieping kan als bergruimte gebruikt worden.

## Tuin:

Het huis heeft een tot in de puntjes verzorgde tuin op het Zuid-Westen. Deze fraai aangelegde tuin is zowel betegeld als groen en biedt tal van mogelijkheden. Aan het huis grenst een grote overdekte veranda met lichtstraat, waar het heerlijk is om tijd te spenderen. Deze veranda met buitenhaard maakt het mogelijk om ook overdekt van de tuin te genieten, wat voor weer het buiten ook is. Deze veranda is in te richten met tuinmeubelen, maar ook de tuin zelf biedt mogelijkheden voor het maken van een loungeplek. De zonnige tuin is goed beschermt door de hoge beplanting en schutting, waardoor u hier volop privacy en geen inkijk van burens heeft. Via de tuin is de garage bereikbaar. Deze garage is zowel voor parkeren als voor het opbergen van spullen geschikt.

## Parkeren:

Eigen garage met elektra, plaats voor 5 auto's op de oprit en parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Instapklare woning met tuin op het Zuid-Westen
- Grote overdekte veranda met lichtstraat
- Begane grond volledig vernieuwd in 2011
- Veel lichtinval
- Energiezuinige woning
- Geen inkijk van burens in achtertuin
- Parken, winkels, scholen en OV-verbindingen op korte afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar (A2, A50)
- Energielabel: A
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze instapklare woning (1991) met vrij uitzicht is gelegen aan de Maarten Reuchlinlaan in Eindhoven. Maarten Reuchlinlaan 3 ligt in de gewilde wijk Acht-Zuid. In de dichte omgeving van de woning vindt u diverse parken, sportfaciliteiten en speeltuinen. Op korte afstand van de woning zijn genoeg wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden.

Op fietsafstand van de woning is Winkelcentrum Woensel te vinden. Dit winkelcentrum heeft een fantastisch winkelaanbod dat bestaat uit meer dan 140 winkels. U vindt hier onder andere alles voor uw dagelijkse boodschappen, warenhuizen en leuke horecagegelegenheden. Het centrum van Eindhoven is zo'n 20-25 minuten fietsen of zo'n kwartiertje rijden met de auto. Dit bruisende centrum voorziet u van talloze winkels, bezienswaardigheden en restaurants en cafés. Het dichtstbijzijnde treinstation is gelegen op fietsafstand, net als het voortgezet onderwijs. De kinderopvang, basisschool en de bushalte zijn lopend bereikbaar. De uitvalswegen A2 en A50 zijn vanaf de woning uitstekend te bereiken.









Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven







Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven









Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven







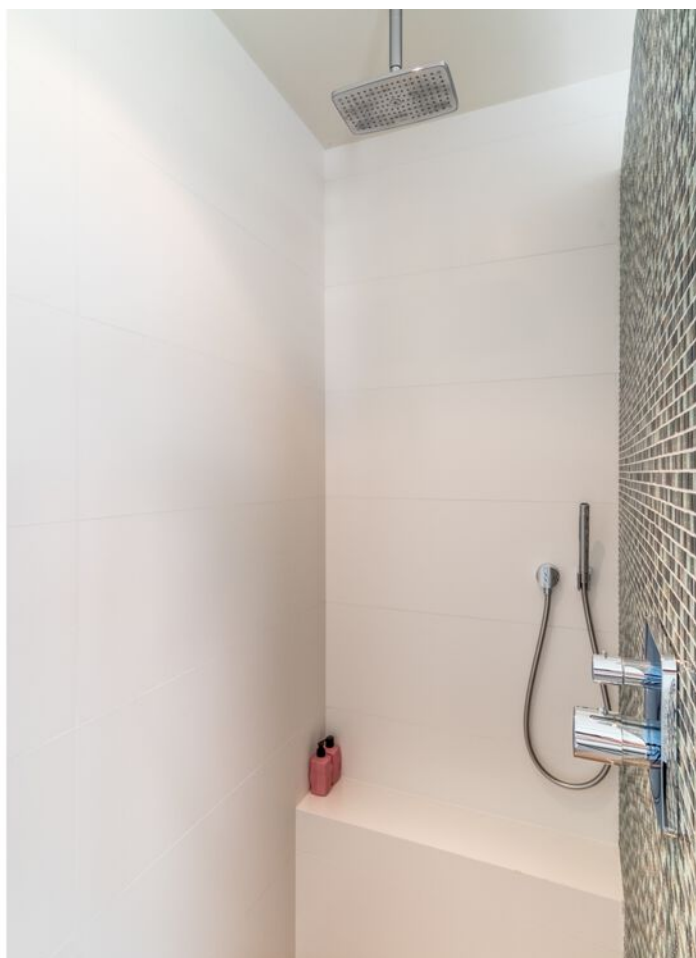
Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven







Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven







Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven







Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven







Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven







Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven







Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven







Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven









Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven









Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven









Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven









Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven







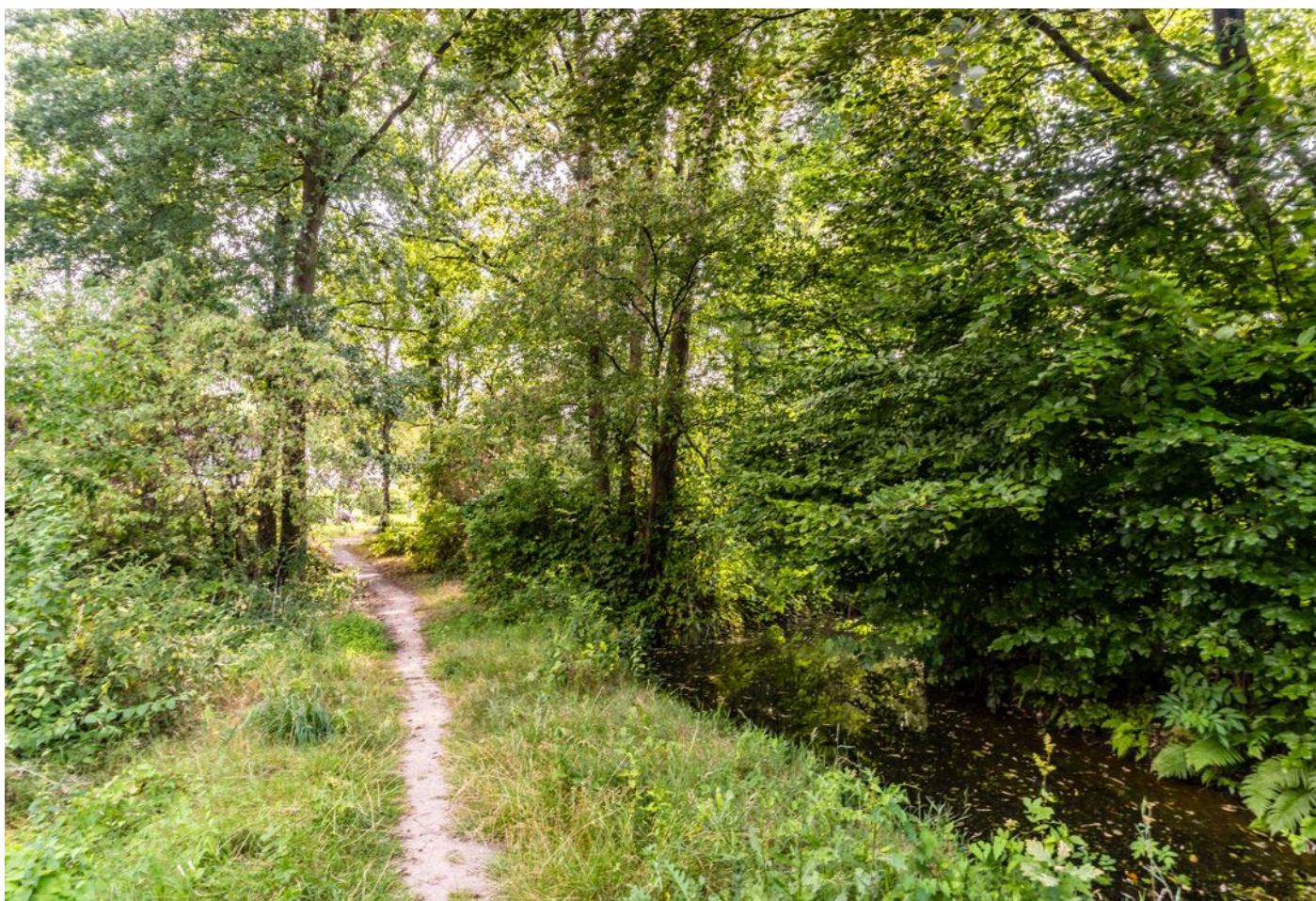


Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven









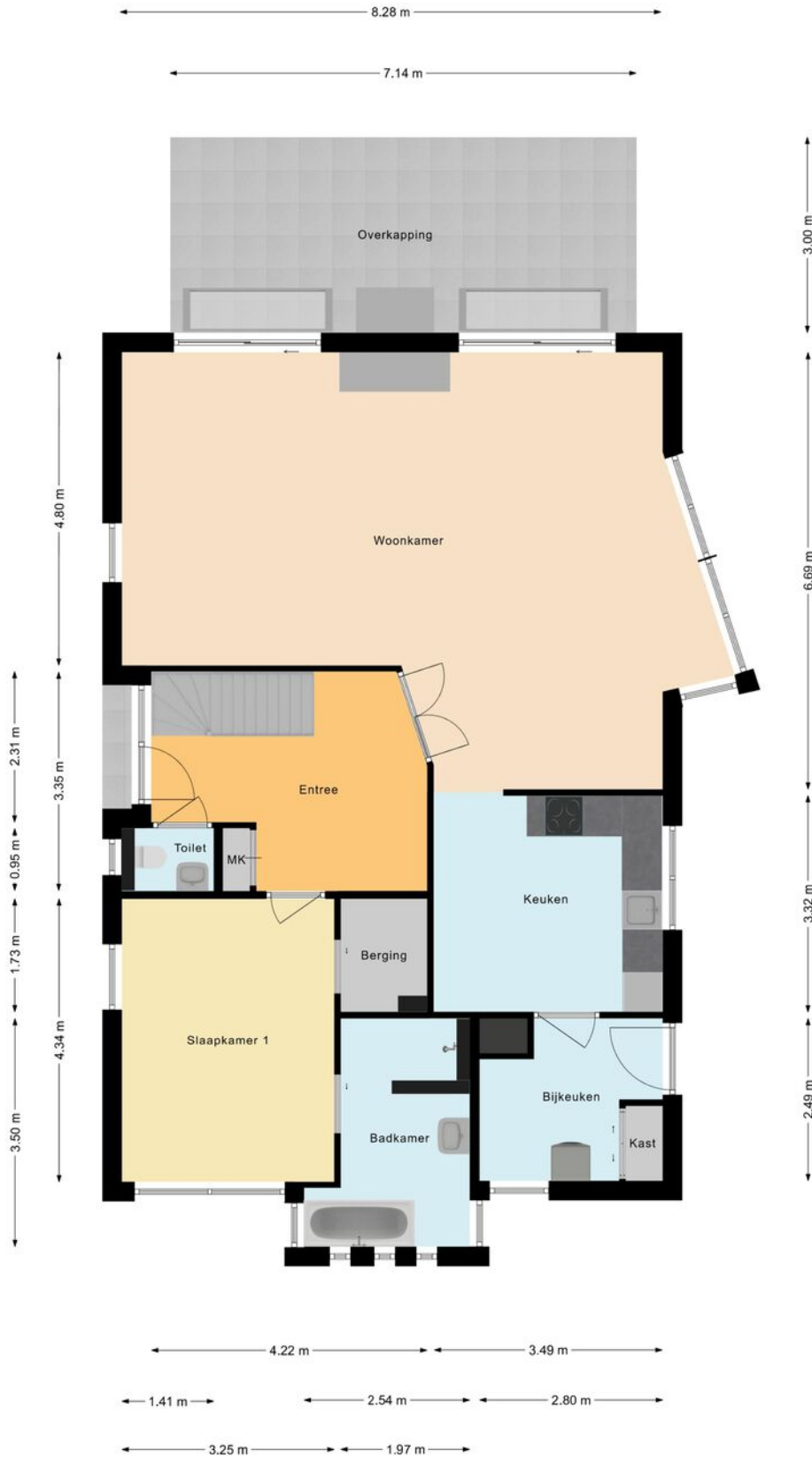
Maarten Reuchlinlaan 3, Eindhoven







# PLATTEGROND



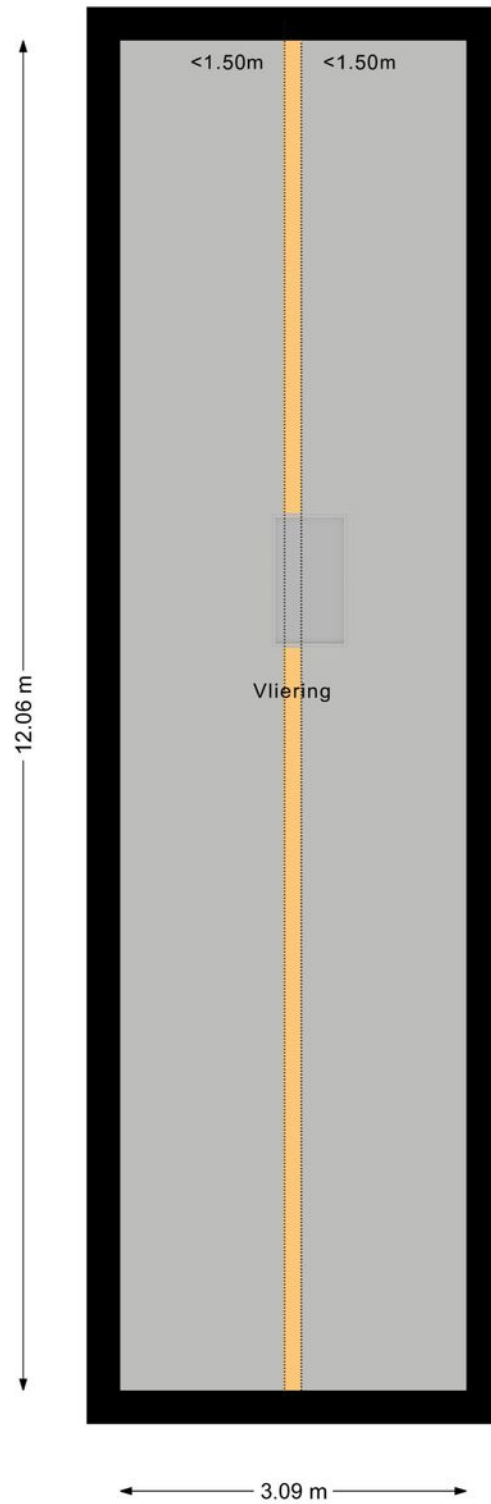


# PLATTEGROND





# 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



**Woonhub**  
MAKELAARS