

VRAAGPRIJS
€ 435.000 K.K.



MAINELAAN 177, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Mainelaan 177, Eindhoven





Mainelaan 177, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1988

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Beveiliging
Bouwkundige keuring
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 276 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 123,1 m²

Inhoud 505 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18,7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 5,1 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

Oriëntering	Zuid-west
-------------	-----------

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

Tuin 2 - Type	Achtertuint
---------------	-------------

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
--------------------	----

Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
----------------------	------------

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
-----------------------------	----

Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
----------------	--------------------

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Combi intergas HRE/HR eco
----------	---------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2021
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

KENMERKEN

Heeft een dakraam

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Mainelaan 177, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een charmante woning met veel voorzieningen in de nabijheid! Deze fijne eengezinswoning, gelegen aan de Mainelaan, heeft 123,1 m² aan woonoppervlak. Met drie slaapkamers, een mooie keuken, goed sanitair en een grote tuin op het noordoosten is dit een heerlijke plek om te wonen. Naast de fijne living woont u ook op een gunstige locatie. U vindt parken, winkels, horeca, scholen, ov-verbindingen en uitvalswegen allemaal op steenworp afstand. Kortom: een bijzonder huis op een unieke locatie!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voortuin met inrit bereikt u de voordeur van deze charmante eengezinswoning. Entree met meterkast, netjes betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van meerdere raampartijen, waardoor u een uitstekende lichtinval in de ruimte heeft. In de woonkamer treft u een strokenparketvloer aan en de muren en het plafond zijn mooi afgewerkt in rustige kleuren. Via de achterzijde van de woonkamer komt u bij de open keuken van de woning. De keuken is te herkennen aan de crème kleurige keukenkastjes en het lichtgekleurde aanrecht met twee spoelbakken. In de keuken is de volgende apparatuur aanwezig: koel/vriescombinatie, gasfornuis, heteluchtoven en afzuigkap. U beschikt in de keuken over veel bergruimte. De keukenruimte heeft een openslaande deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop van de eerste verdieping is te bereiken via de trap in de entreehal. Op de overloop van de eerste verdieping vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping. Daarnaast biedt de overloop toegang tot de eerste twee slaapkamers en de badkamer.

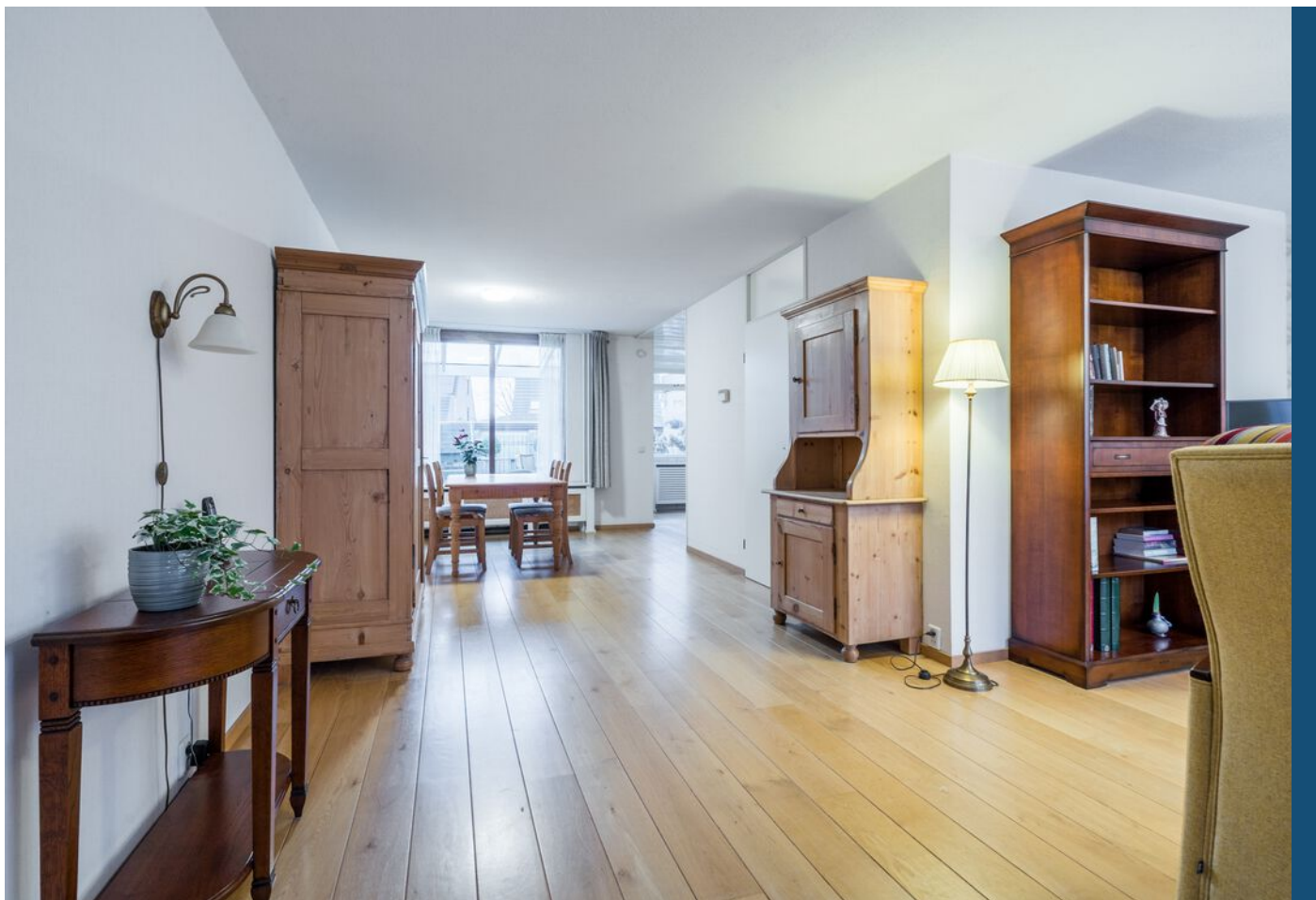
De twee slaapkamers op de eerste verdieping zijn afgewerkt met vloerbedekking. De muren en het plafond zijn daarnaast keurig afgewerkt. Van de twee slaapkamers heeft de grootste slaapkamer eigen kastruimte en een eigen balkon. De badkamer van deze woning ligt aan de achterzijde op de eerste verdieping. De badkamer is volledig betegeld en te herkennen aan de lichte kleurstelling. U beschikt hier over een zwevend toilet, wastafel, designradiator en douchecabine. De ruimte is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

De trap op de eerste verdieping biedt toegang tot de ruime overloop van de tweede verdieping. Op de voorzolder treft u de wasmachine- en droger aansluitingen aan en daarnaast vindt u toegang tot een grote kast en een berging om spullen op te bergen. Middels de overloop bereikt u de derde slaapkamer. De derde slaapkamer heeft een gekleurde vloer en de muren en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt. In de slaapkamer heeft u een eigen wastafel.

Tuin:

De woning heeft een grote, fraai aangelegde achtertuin op het noordoosten. De achtertuin bestaat uit een combinatie van groen en betegeling. Aan het huis grenst een kleine overkapping, die het mogelijk maakt om overdekt te relaxen. In de tuin zelf vindt u ook nog ruimte voor het plaatsen van tuinmeubelen, zodat u hier van het heerlijke weer kunt genieten. Niet alleen geniet u van het lekkere weer, ook is het een plek waar u veel privacy heeft. Door de schutting en de hoge beplanting is het optimaal beschermt. Aan de achterzijde van de tuin heeft u een vrijstaande houten berging en via de voorzijde van de achtertuin is de garage bereikbaar. De garage biedt niet alleen parkeergelegenheid, maar ook bergruimte.



Mainelaan 177, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parkeren:

Parkeren op eigen inrit (plaats voor drie auto's) en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Charmante woning met ruime tuin
- Drie ruime slaapkamers (voorheen 4 slaapkamers en uitbreiding tot 5 slaapkamers)
- Nette keuken en goed sanitair
- Cv-ketel uit 2021
- Parken en sportfaciliteiten dichtbij
- Centrum en treinstation op fietsafstand
- Supermarkt, basisschool en bushalte op loopafstand
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: B
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning is gelegen aan de Mainelaan in Eindhoven. U woont in de rustige en kindvriendelijke buurt Achtse Barrier-Spaaihoef. Op korte afstand van de woning vindt u Park Achtse Barrier, het Driehoeksbos en het Henri Dunantpark. Deze parken bieden u de mogelijkheid om in de nabijheid te wandelen, fietsen of te recreëren. U vindt daarnaast diverse sportfaciliteiten dichtbij.

Het bruisende centrum van Eindhoven is op fietsafstand gelegen. Dit centrum voorziet u van een groot winkel- en cultuuraanbod. Qua winkels bent u hier aan het juiste adres voor onder andere kleine boetiekjes, speciaalzaken, winkels voor uw dagelijkse boodschappen en grote ketens van bekende merken. De binnenstad kent een aantal leuke bezienswaardigheden en staat daarnaast bekend om de vele gezellige horecagelegenheden.

Winkelcentrum WoensXL is vanaf het huis zo'n 15 minuten fietsen. In dit semi-overdekte winkelcentrum geniet u van een divers aanbod aan winkels. Er zijn hier maar liefst 140 winkels te vinden en aan sfeervolle restaurants en terrassen komt u hier ook niets tekort.

Het treinstation en het voortgezet onderwijs zijn allebei op fietsafstand te vinden. Om de supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte te bereiken dient u slechts een paar minuten te lopen. U bereikt de dichtstbijzijnde snelweg al in slechts 5 minuten. U woont dichtbij de uitvalswegen A2 en A50.



Mainelaan 177, Eindhoven





Mainelaan 177, Eindhoven



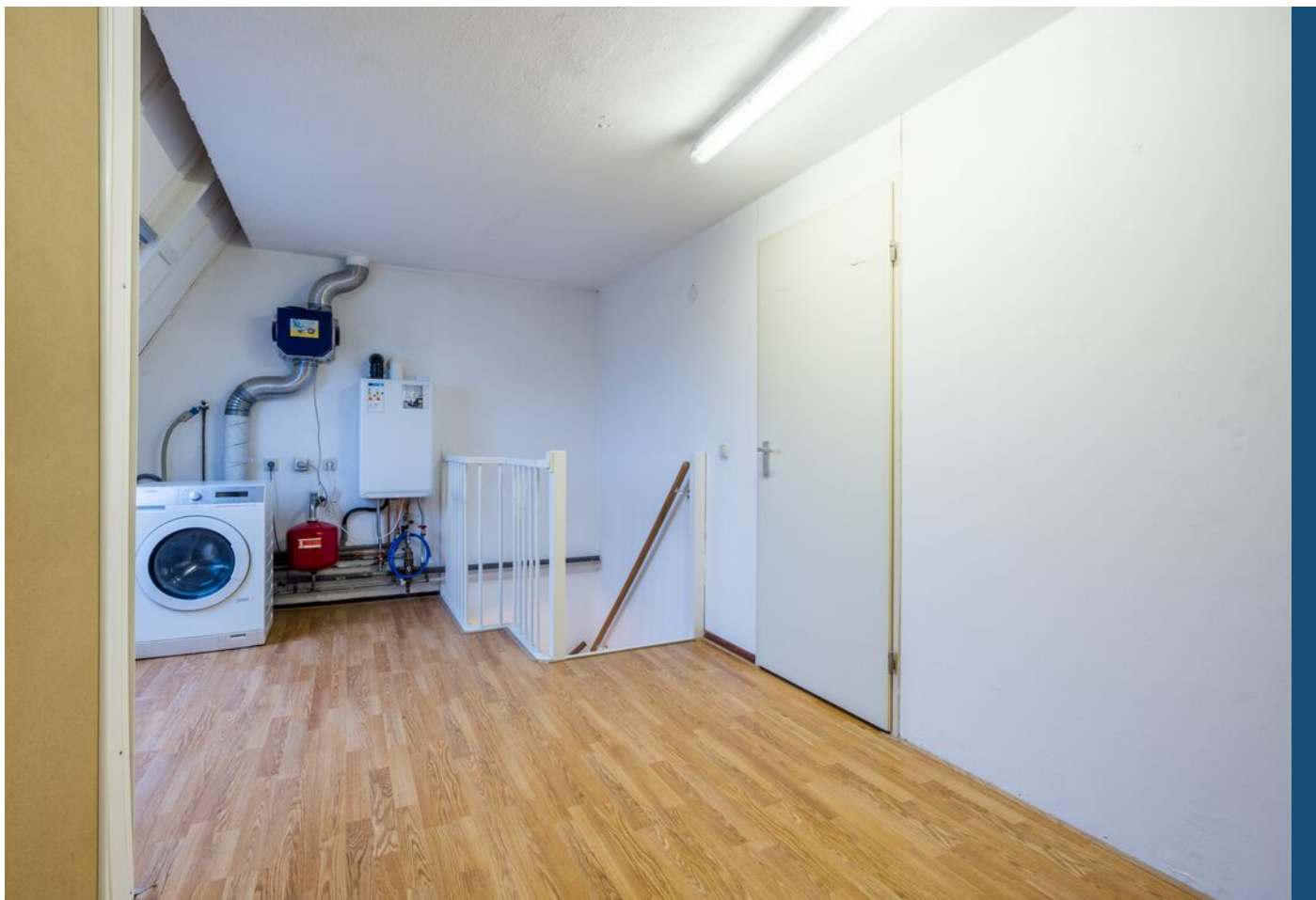


Mainelaan 177, Eindhoven





Mainelaan 177, Eindhoven





Mainelaan 177, Eindhoven





Mainelaan 177, Eindhoven

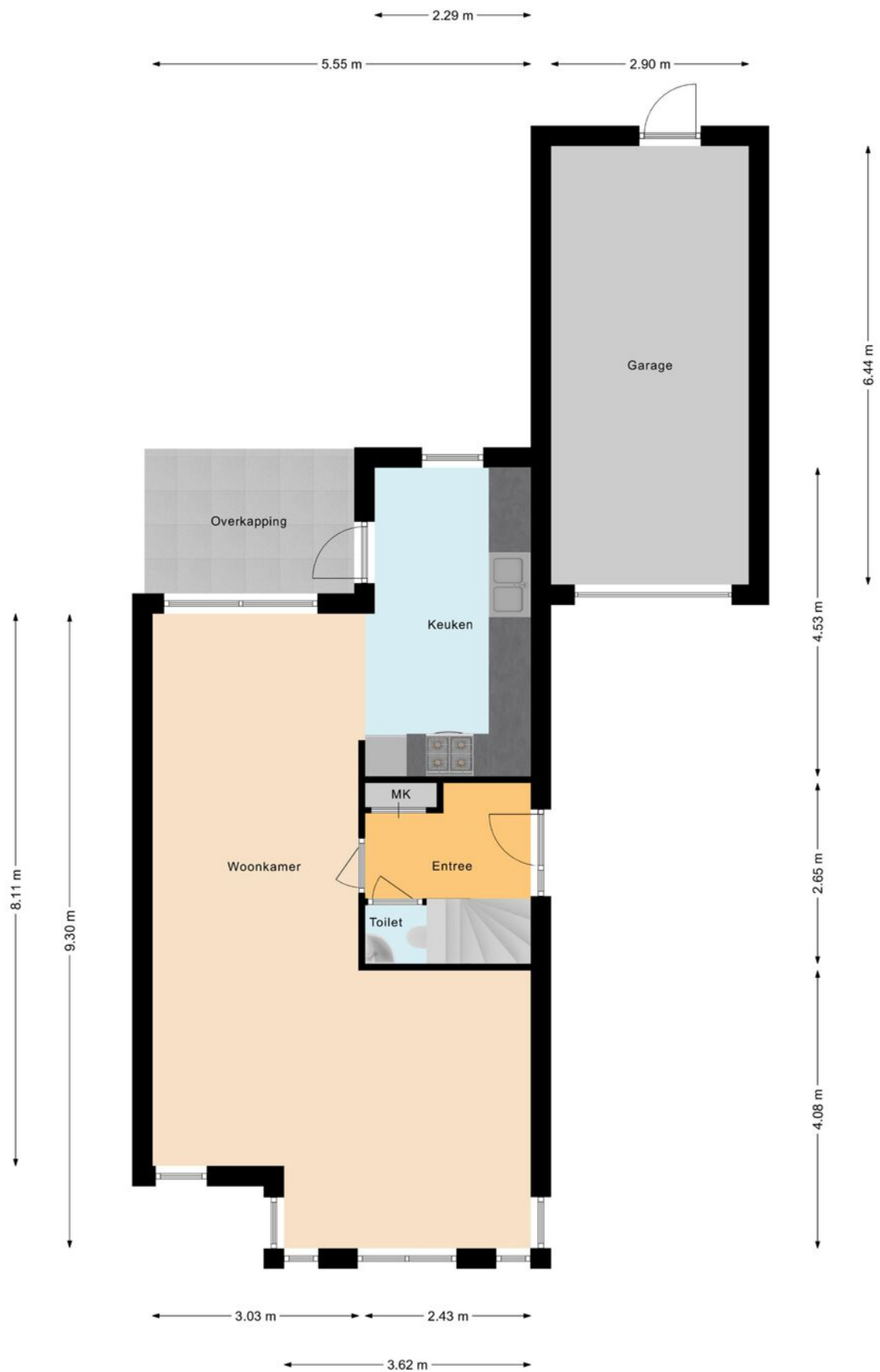




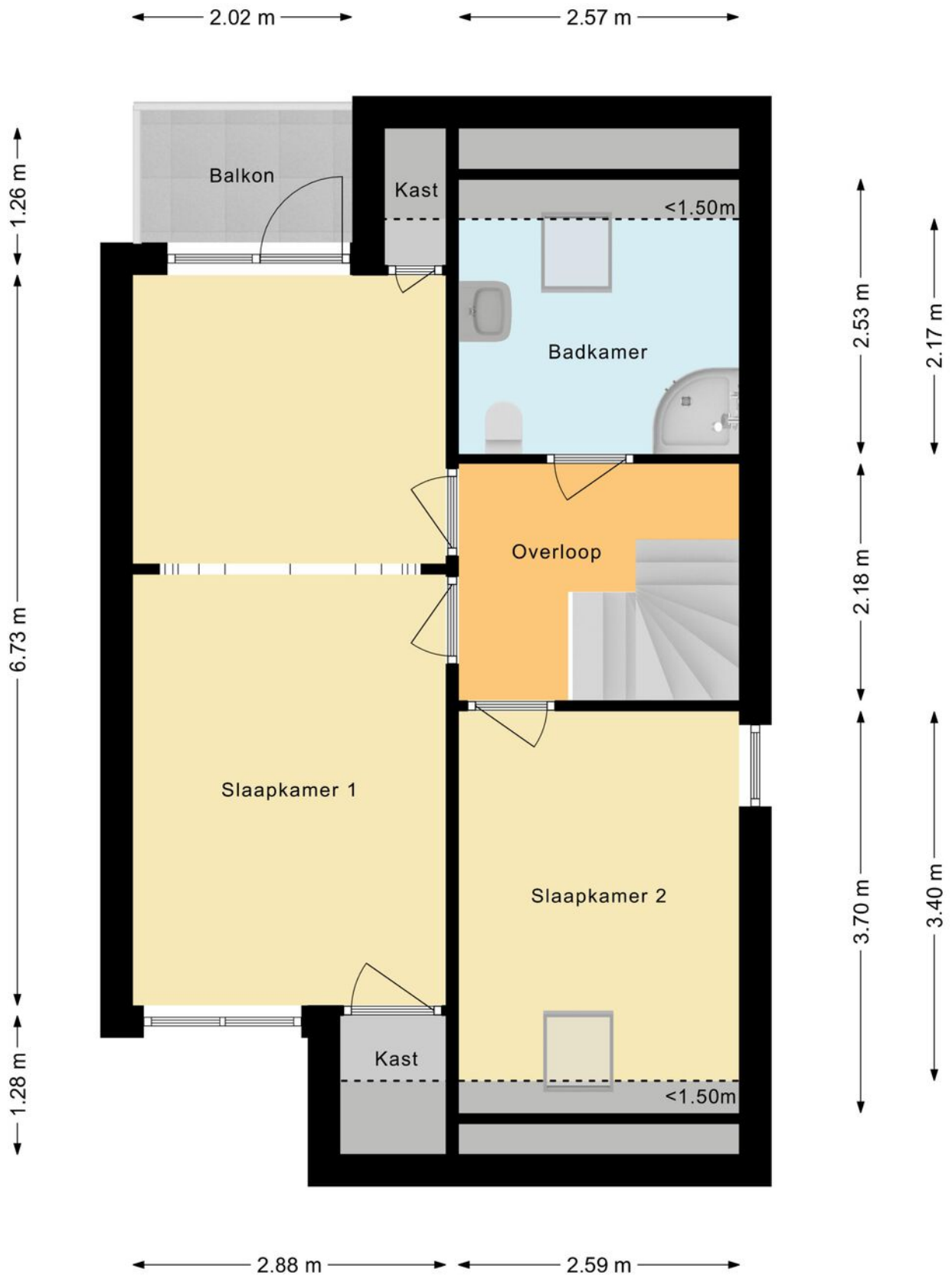
Mainelaan 177, Eindhoven



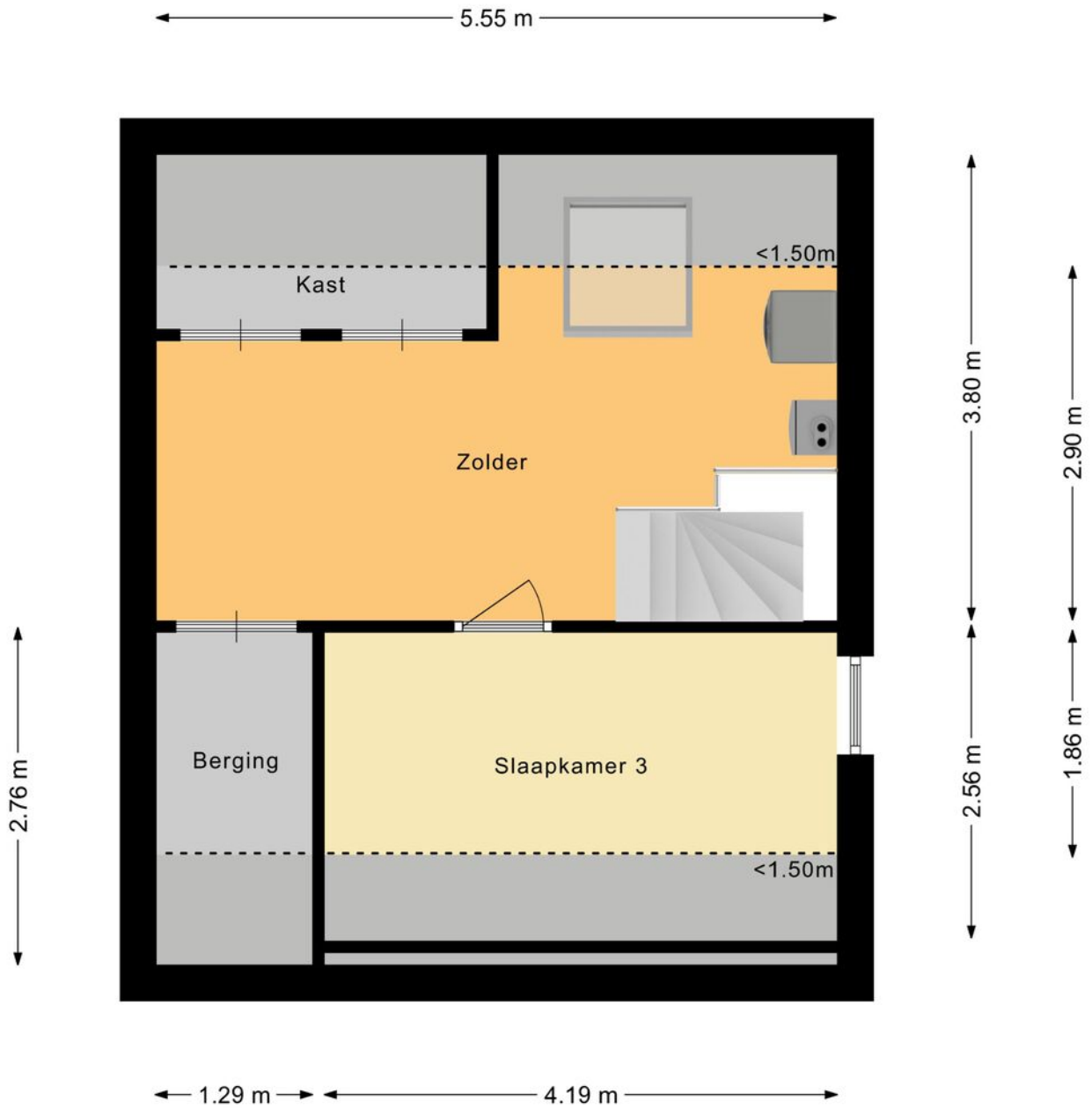
PLATTEGROND



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