

VRAAGPRIJS
€ 485.000 K.K.



MÉDOCLAAN 30, EINDHOVEN

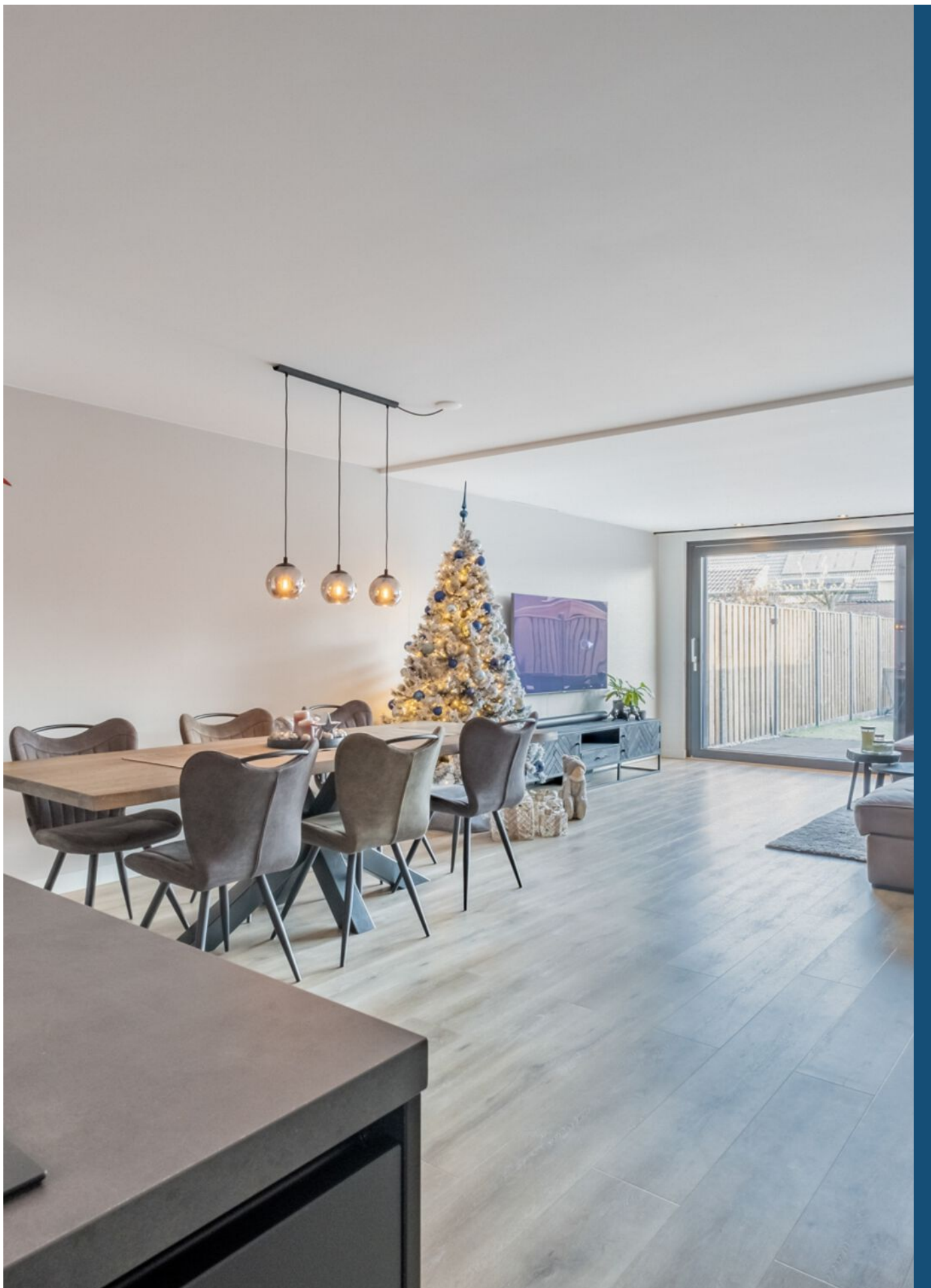


Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Médoclaan 30, Eindhoven



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Algemene woning keur
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 245 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 134,9 m²

Inhoud 503 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 10,5 m²

Oppervlakte externe bergruimte 16,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 20,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Médoclaan 30, Eindhoven

KENMERKEN

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vailant Eco Tec Plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja

KENMERKEN

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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





Médoclaan 30, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Luxe, luxe en nog eens luxe! Deze ruime eengezinswoning met 134,9 m2 aan woonoppervlak is in 2021-2022 compleet gerenoveerd en instapklaar gemaakt. Deze bijzondere woning is van alle gemakken voorzien, waardoor u hier puur woongenot ervaart. Wat dit in 1984 gebouwde huis u te bieden heeft? Drie netjes afgewerkte slaapkamers, een ruime zolder, moderne keuken, uitstekend sanitair en volledig aangelegde tuin met luxe overkapping. Naast de heerlijke living is ook de locatie van deze woning een pluspunt. U vindt parken, winkels, horeca, ov-verbindingen en uitvalswegen allemaal in de nabijheid. Kortom: de perfecte woning om uw woondromen werkelijkheid te maken!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voortuin en carport bereikt u de voordeur van deze ruime eengezinswoning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot een schitterend betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de keuken.

De open keuken van de woning bestaat uit een kastenwand en kookeiland en kenmerkt zich door het moderne, luxueuze design. De keuken, afkomstig van AEG, is te herkennen aan de zwarte keukenkastjes en het stijlvolle werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, oven, stoomoven, magnetron, inductie fornuis, koelkast, Quooker en wijnkoeler. De kookplaat komt van het merk Bora en de overige keukenapparatuur is afkomstig van AEG. U beschikt in de keuken over veel bergruimte.

De ruime woonkamer is voorzien van een prachtige PVC-laminaatvloer en de wanden zijn netjes gestuct. De ruimte beschikt over een zeer grote raampartij aan de achterzijde, waardoor u hier geniet van veel lichtinval. De raampartij aan de achterzijde heeft een schuifdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de trap in de entreehal komt u bij de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de trapopgang naar de tweede verdieping, drie slaapkamers en de badkamer.

Op de eerste verdieping van de woning vindt u drie slaapkamers. Van deze drie slaapkamers zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De slaapkamers kenmerken zich door de lichte laminaatvloer en de strak afgewerkte muren en plafonds.

De badkamer is gelegen aan de voorzijde op deze verdieping, De ruimte is netjes betegeld en heeft een modern design. U treft hier een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche aan.

Tweede verdieping:

De trap biedt toegang tot de overloop van de tweede verdieping. Op de overloop vindt u de wasmachine- en droger aansluitingen. Verder zijn via de overloop een berging en de zolder te bereiken. De zolder is ruim in opzet en biedt daardoor diverse mogelijkheden. Het is een mogelijkheid om een vierde slaapkamer, kantoorruimte of hobbykamer te realiseren. De zolder beschikt over een lichte vloer van laminaat en de muren en het plafond zijn netjes afgewerkt. Door de dakkapel is de lichtinval op zolder uitstekend. Aan de voorzijde heeft u toegang tot een eigen berging om spullen op te bergen.

In de voortuin heeft u een grote stenen berging tot uw beschikking. Deze berging kan gebruikt worden voor het opbergen van spullen en het stallen van fietsen.



Médoclaan 30, Eindhoven





Médoclaan 30, Eindhoven

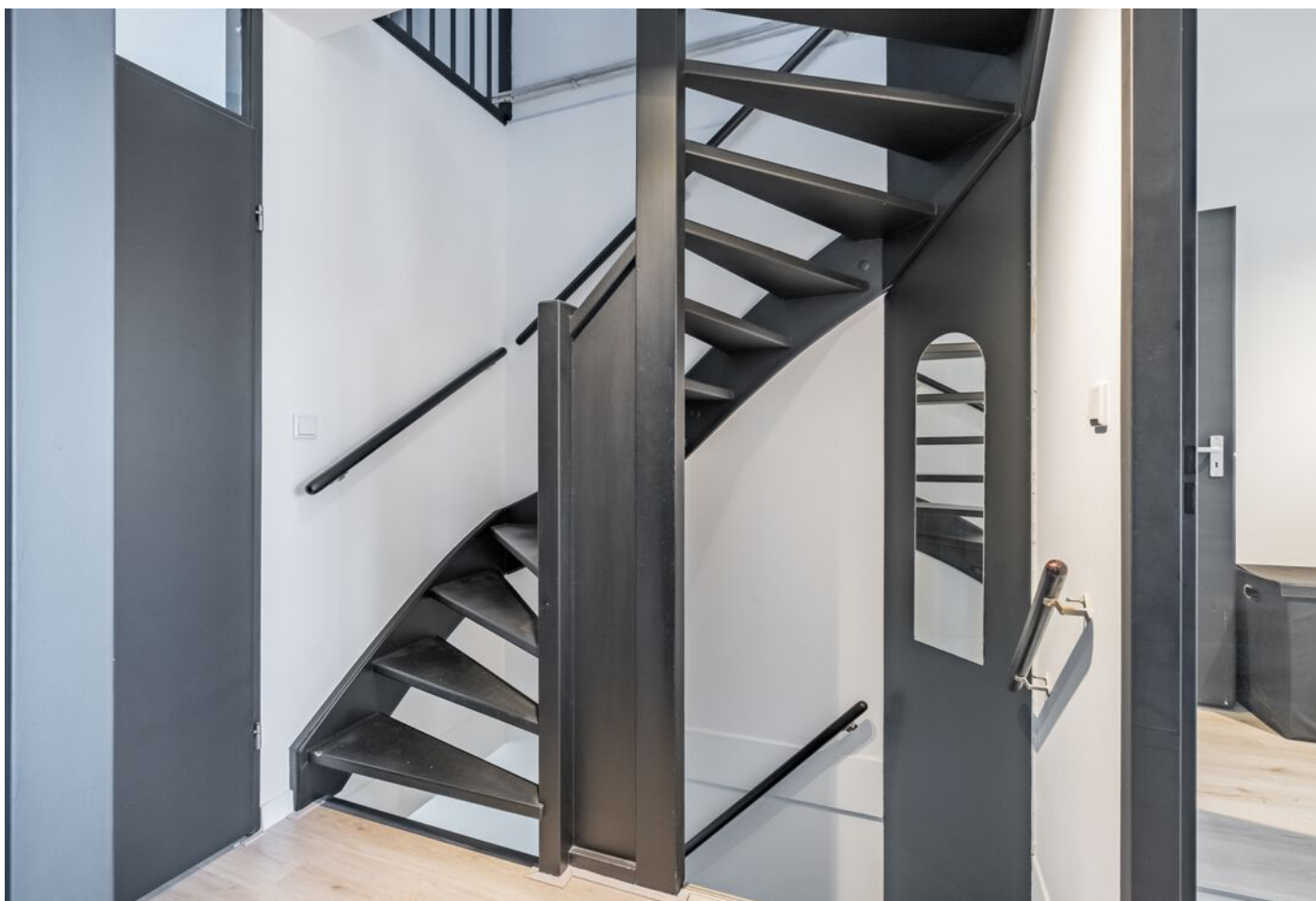




Médoclaan 30, Eindhoven









Médoclaan 30, Eindhoven





Médoclaan 30, Eindhoven

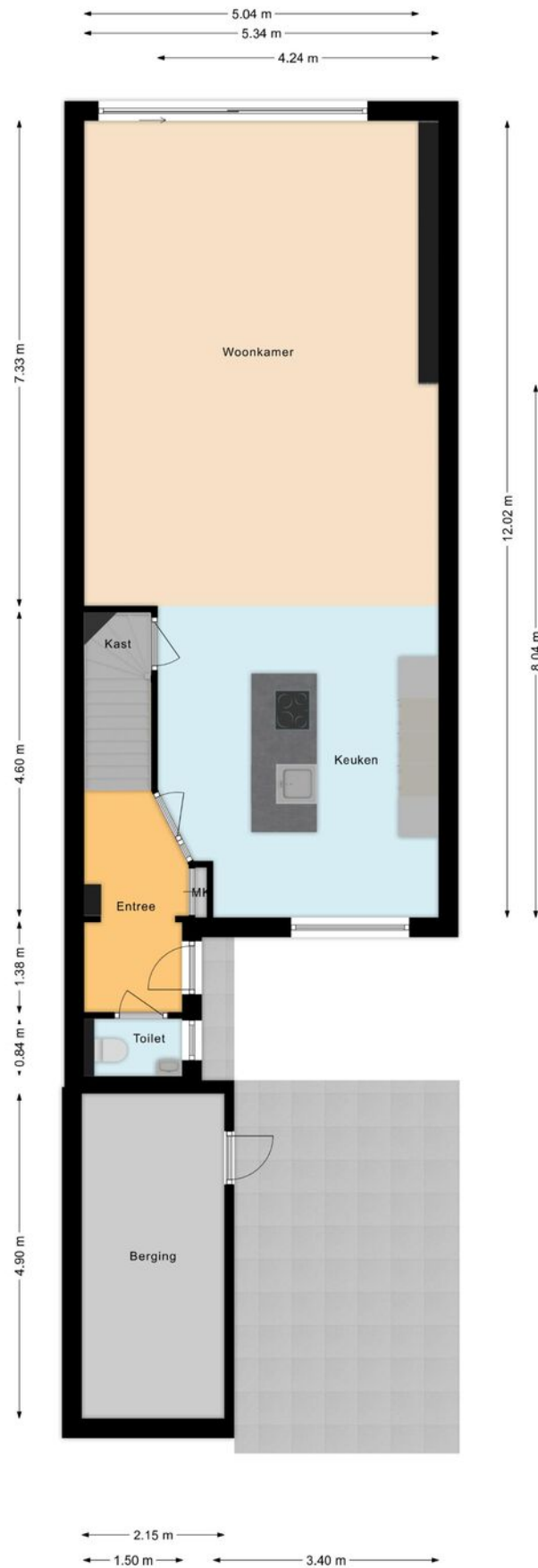




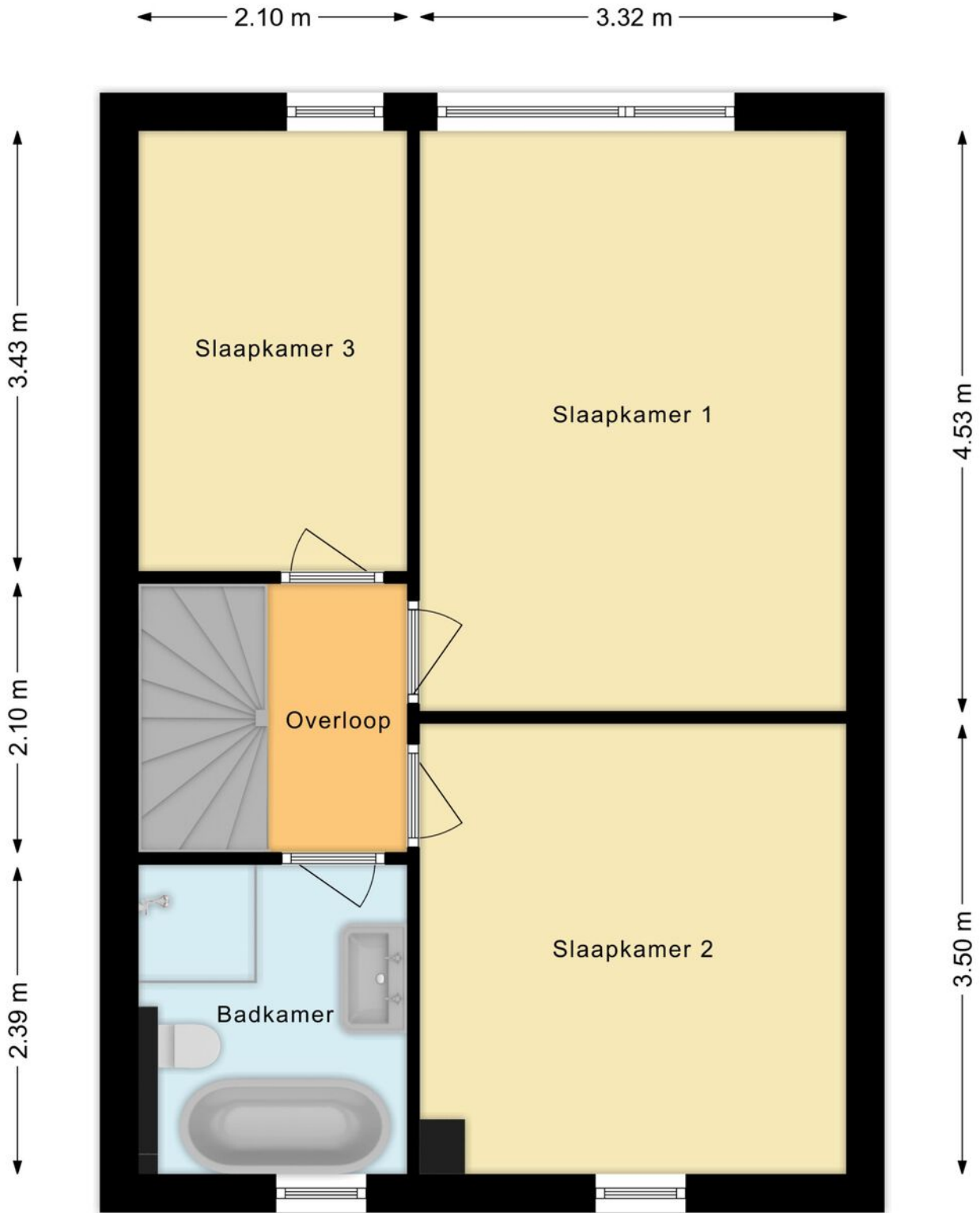
Médoclaan 30, Eindhoven



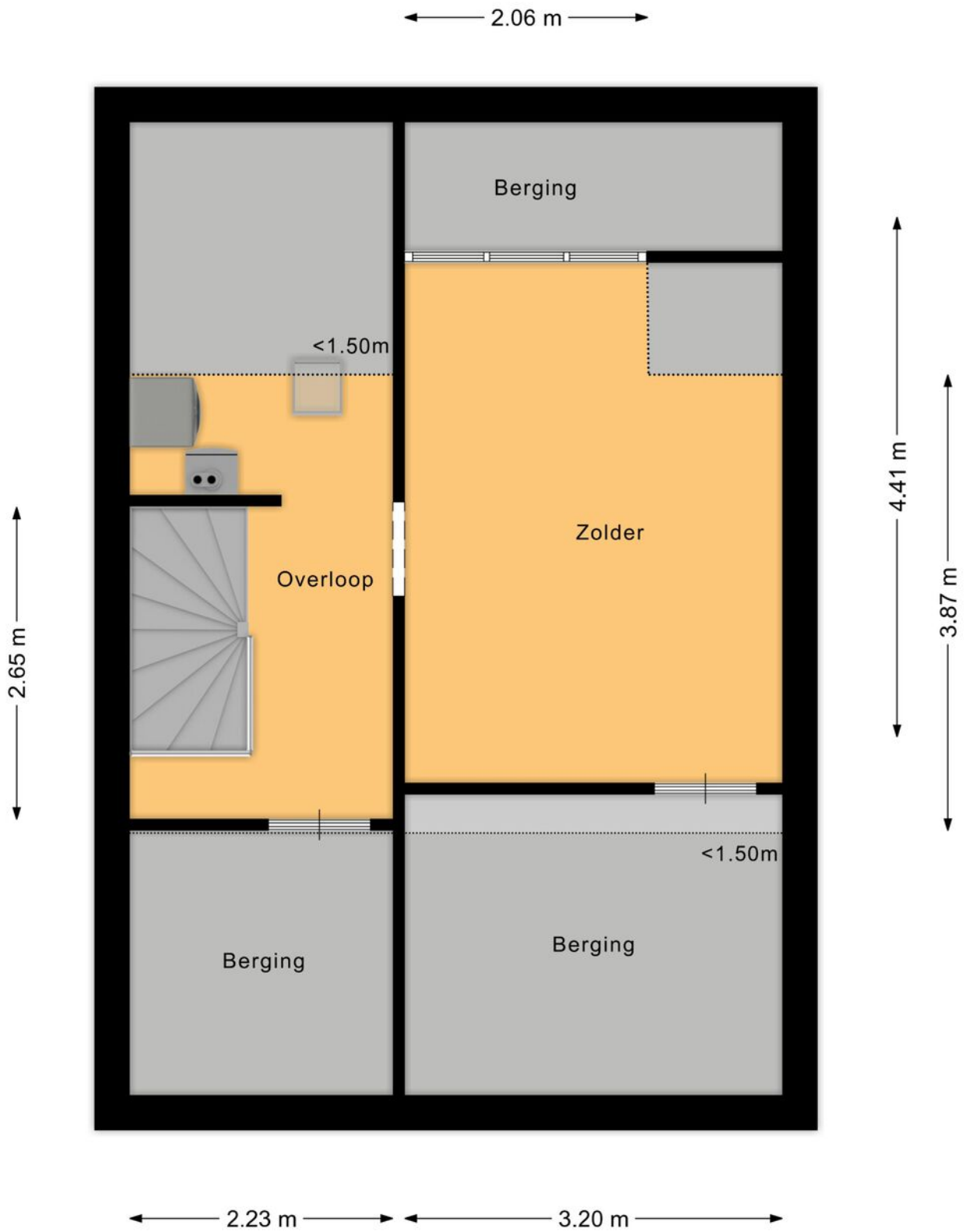
PLATTEGROND



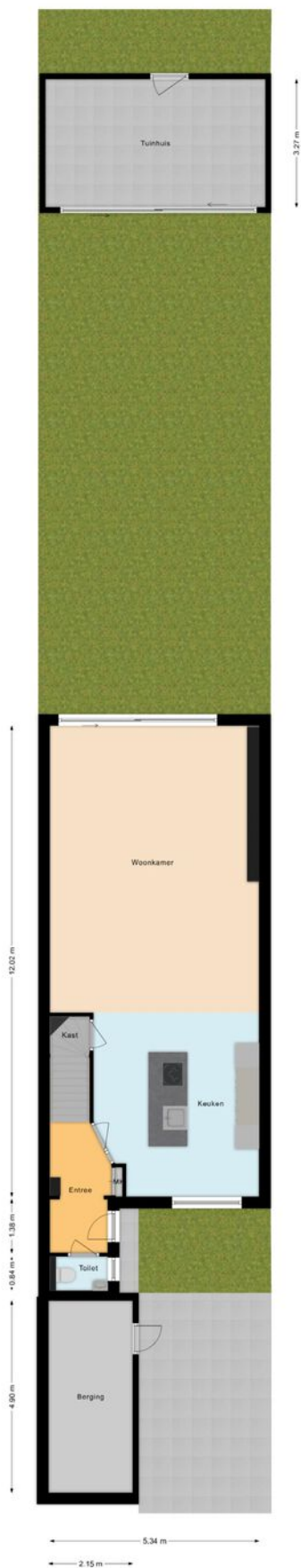
PLATTEGROND



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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

De woning heeft een goed verzorgde tuin, die deels betegeld en deels groen is. Aan het huis grenst een ruim terras, dat voldoende ruimte biedt voor het plaatsen van meubilair. Het is in deze tuin heerlijk toeven, zowel bij mooi als bij slecht weer. U beschikt namelijk over een luxe overkapping aan de achterzijde, die het mogelijk maakt om ook overdekt in de tuin te zijn. De luxe overkapping met houten details en glas is de ideale plek om te relaxen. Als het mooi weer is kunt u in de tuin niet alleen van het zonnetje genieten, ook heeft u hier volop privacy door de schutting aan beide zijden. In de voortuin heeft u een grote stenen berging tot uw beschikking. Deze berging kan gebruikt worden voor het opbergen van spullen en het stallen van fietsen.

Parkeren:

Parkeren onder carport en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Instapklare woning met vrij uitzicht
- Volledig aangelegde tuin inclusief luxe overkapping
- Luxe keuken die van alle gemakken is voorzien
- Alles gerenoveerd in 2021-2022
- Vloerverwarming op begane grond
- Carport in 2022 gerenoveerd
- Vrije uitkijk, geen overburen
- Veel voorzieningen op korte afstand
- Dichtbij uitvalswegen
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning (1984) met vrij uitzicht is gelegen aan de Médoclaan in Eindhoven. U woont op korte fietsafstand van de parken Driehoeksbos, Lieven de Keypark en Henri Dunantpark. Deze parken bieden u de mogelijkheid om dichtbij de woning te wandelen, fietsen of te recreëren. In de nabijheid vindt u ook meerdere sportfaciliteiten.

Winkelcentrum Woensel is vanaf het huis zo'n 15 minuten fietsen. Dit semi-overdekte winkelcentrum bestaat uit meer dan 140 winkels. U treft hier winkels voor uw dagelijkse boodschappen, maar bent hier ook aan het juiste adres voor onder andere kledingwinkels, warenhuizen en cadeauwinkels. Naast het uitgebreide winkelaanbod voorziet het winkelcentrum u ook van een aantal gezellige eetgelegenheden.

De binnenstad is vanaf de woning zo'n halfuur fietsen of zo'n 20 minuten rijden met de auto. In het hartje van Eindhoven geniet u van een fantastisch winkelaanbod, bezienswaardigheden en talloze restaurants, cafés en terrassen.

Het dichtstbijzijnde treinstation en het voortgezet onderwijs zijn op fietsafstand gelegen. De supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte zijn lopend bereikbaar. U woont dichtbij de uitvalswegen A2, A50 en A58.