

**VRAAGPRIJS**  
**€ 395.000 K.K.**



**MEIERIJLAAN 44, EINDHOVEN**

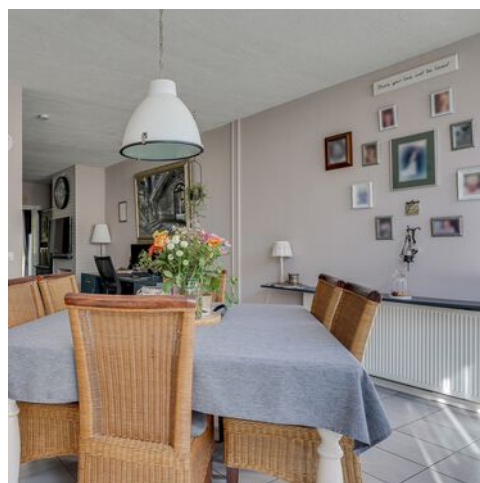


**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl

# WORDT DIT JOUW WONING?



Meerijlaan 44, Eindhoven



**Woonoppervlakte** : 111.20m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte** : 138m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 378m<sup>3</sup>  
**Bouwjaar** : 1968  
**Energie label** : C

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1968

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 138 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 111,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 378 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6,1 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk

## Tuin

Type Voortuin

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Heeft een achterom Ja

# KENMERKEN

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

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Intergas KK HRE RFII 28/24 CW4
----------	--------------------------------

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

Bouwjaar	2014
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

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

## Uitrusting

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

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

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

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

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

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

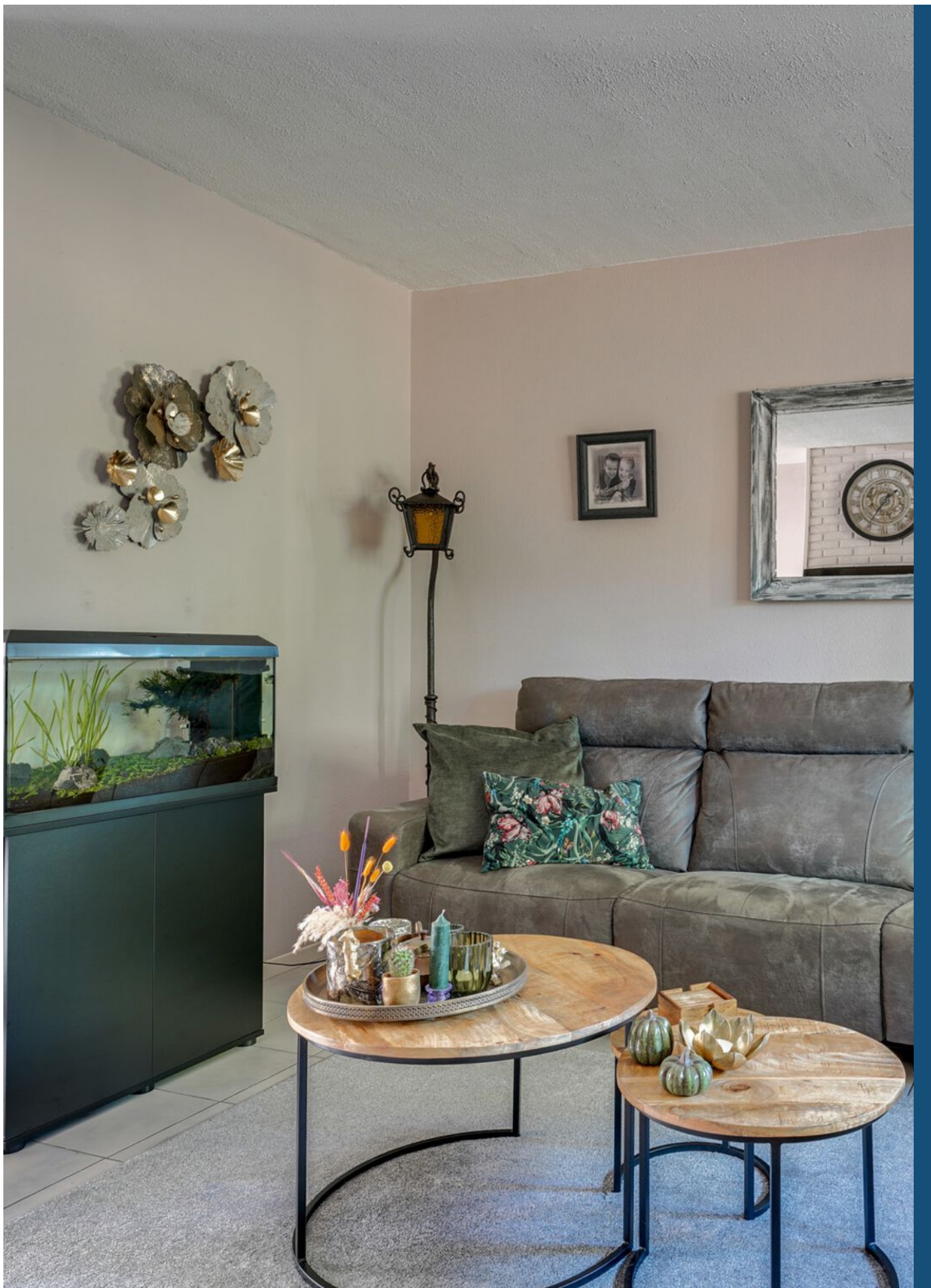
Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

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

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

## Kadastrale gegevens

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



Meerijlaan 44, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert

Welkom bij deze ruime tussenwoning, gelegen aan de rustige Meijerijlaan in Eindhoven. Deze woning biedt alles wat je zoekt in een gezinswoning. De ligging is ideaal, met scholen, winkels en het stadscentrum op korte afstand.

## Indeling van de woning:

### Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, die toegang biedt tot de lichte en ruime woonkamer. De open keuken aan de achterzijde is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser (vernieuwd in 2022), combi-oven/magnetron (vernieuwd in 2023), koelkast, gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in, een fijne plek om te ontspannen of om gezellig buiten te eten.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee royale slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als inloopkast, maar eenvoudig kan worden omgebouwd tot een extra slaapkamer. De prachtige badkamer is modern en voorzien van een ligbad met Jet-Steam-functie, een douche (vernieuwd in 2020), wastafel en wastafelmeubel. De ramen op deze verdieping zijn deels voorzien van dubbel glas.

### Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt een ruime slaapkamer met veel opbergruimte. Deze verdieping is goed geïsoleerd en kan dienen als een extra slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte, afhankelijk van je wensen en behoeften.

### Buitenruimte

De voortuin is netjes onderhouden en geeft de woning een vriendelijke uitstraling. De achtertuin biedt een fijne buitenruimte. De tuin is ruim en biedt volop mogelijkheden voor tuinieren of het creëren van een terras.

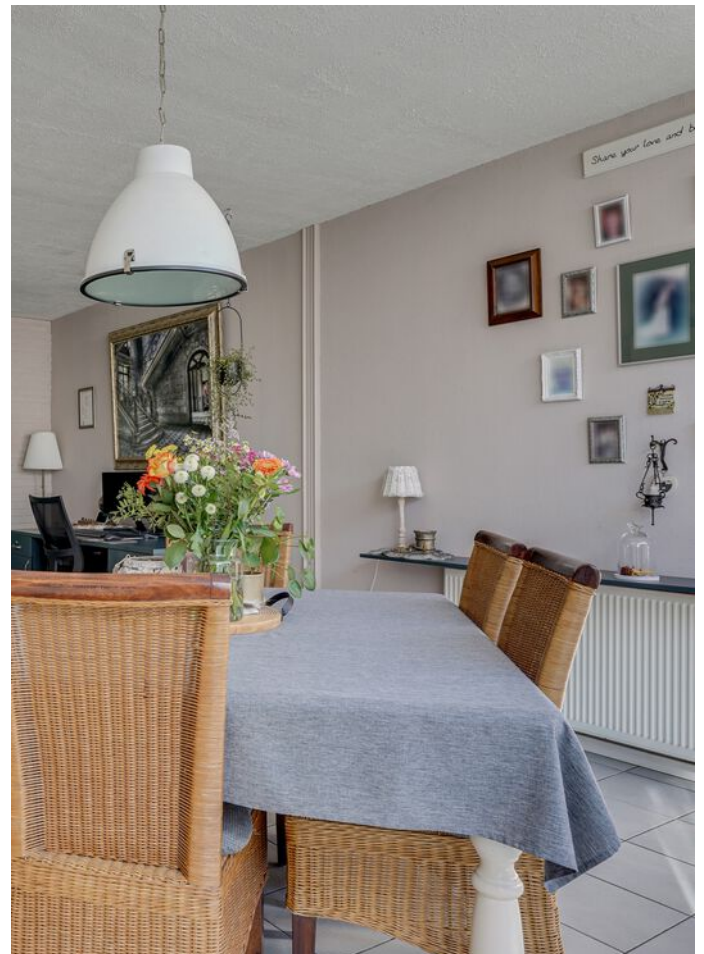
## Kenmerken van de woning:

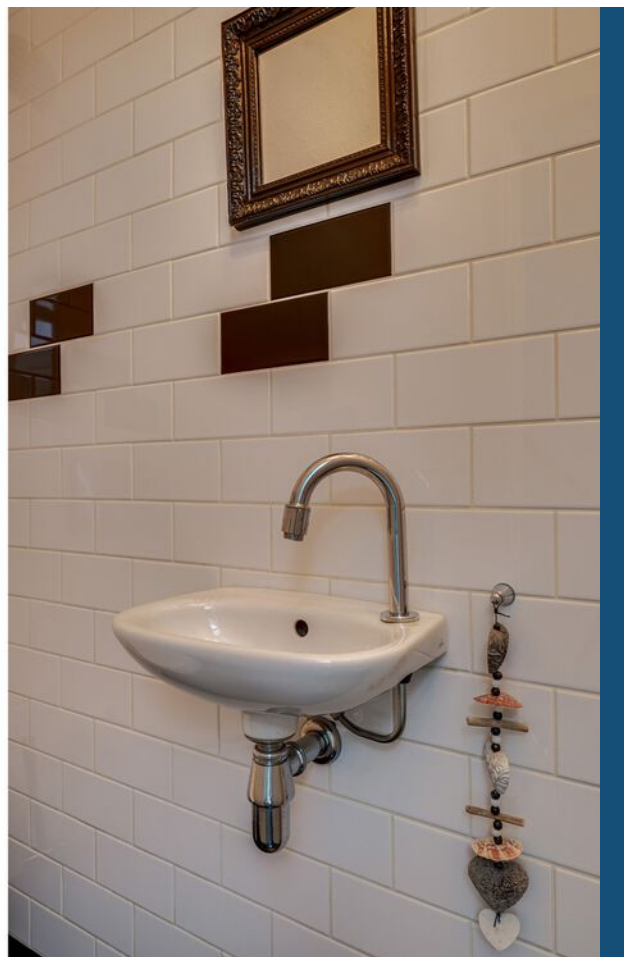
- Woonoppervlakte: ca. 111.2 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 138 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 378 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1968
- Energielabel: C
- 3 slaapkamers (met mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren waar zich momenteel een inloopkast bevindt)
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- CV-ketel

## Over de ligging en de buurt

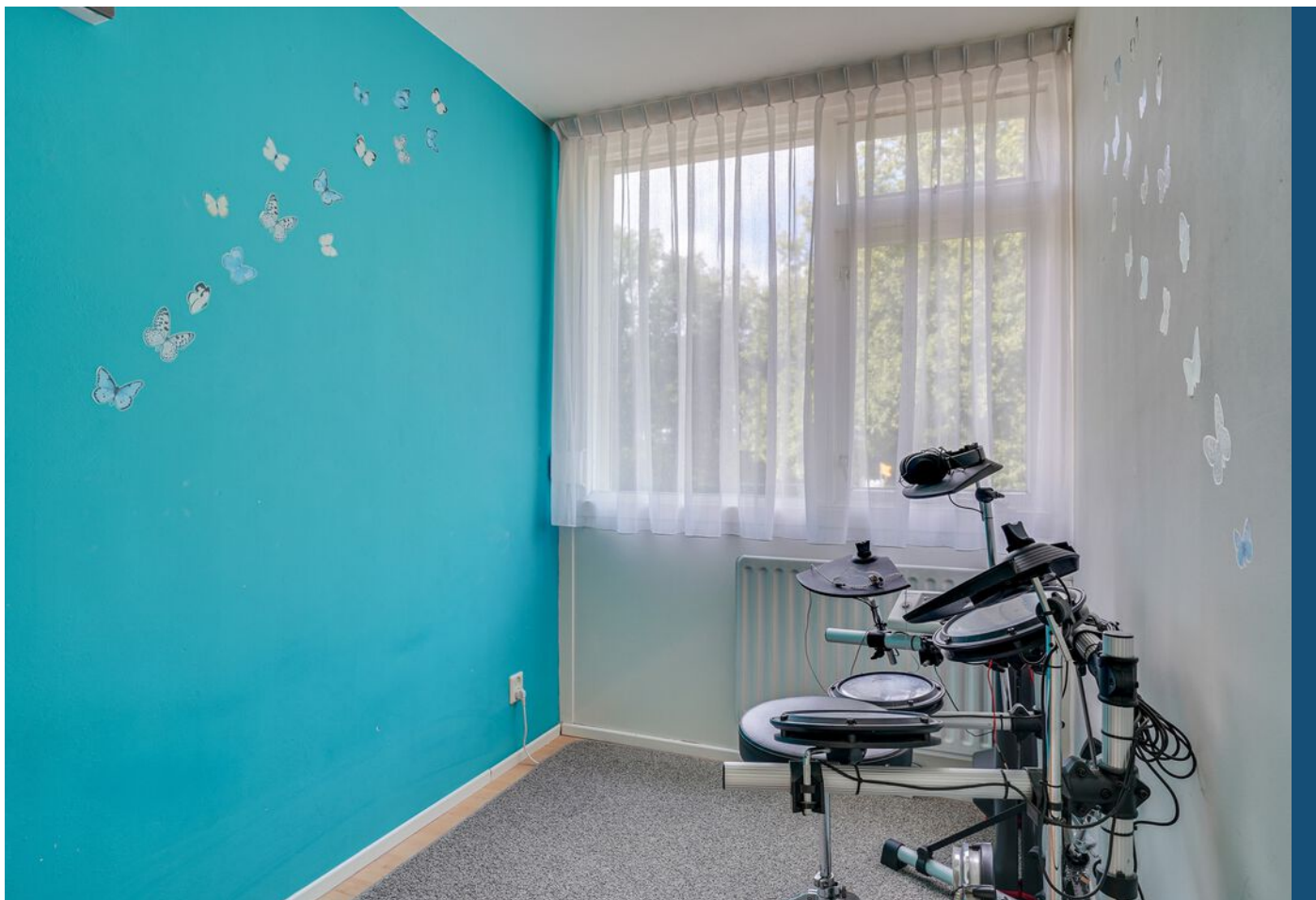
De woning ligt in een rustige woonwijk met veel groen. Scholen en kinderopvang bevinden zich op loopafstand, evenals diverse supermarkten en andere voorzieningen. Het centrum van Eindhoven is eenvoudig bereikbaar met de fiets of auto, en je bent snel op de uitvalswegen naar andere steden. Kortom, een fijne plek om te wonen!





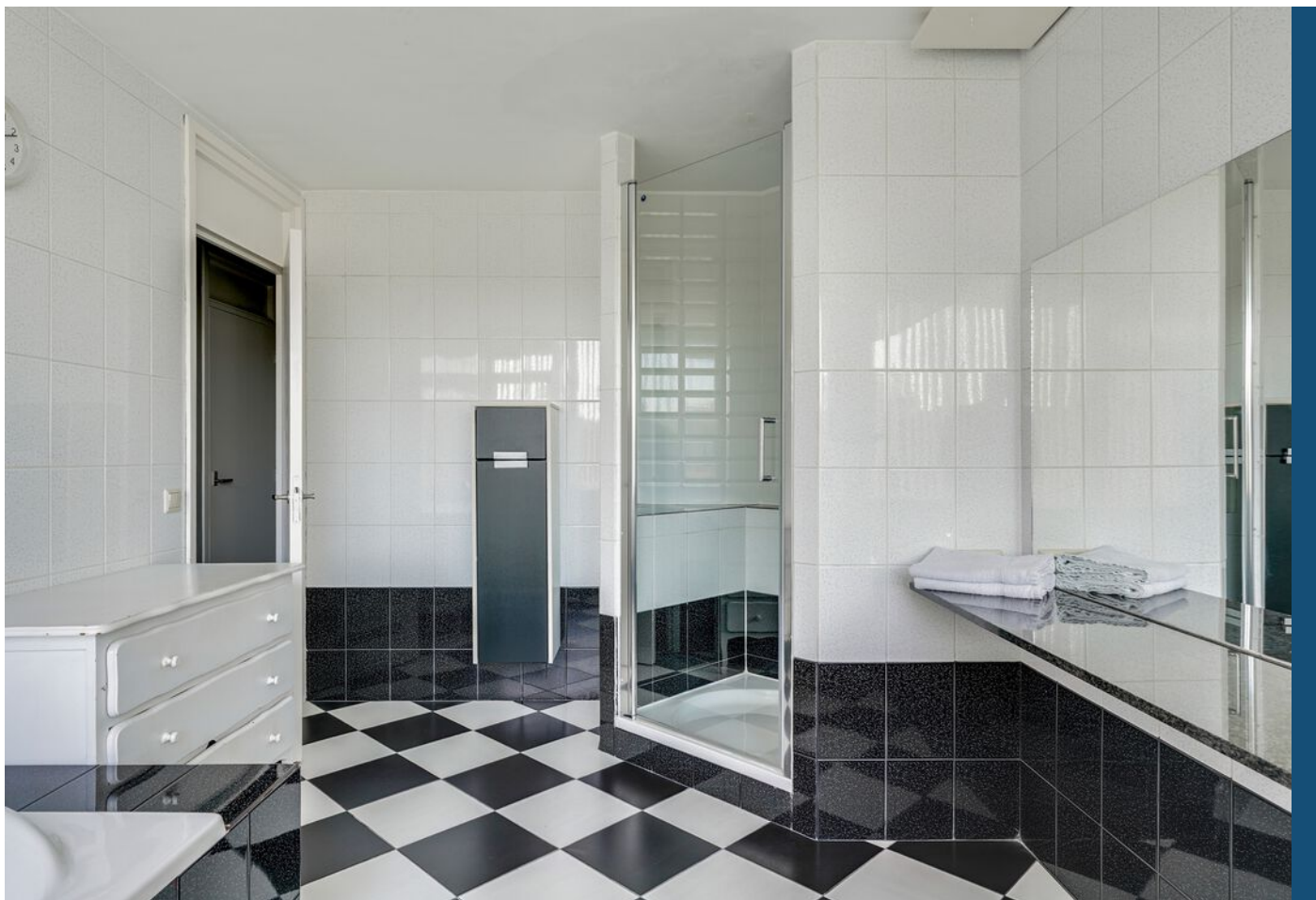




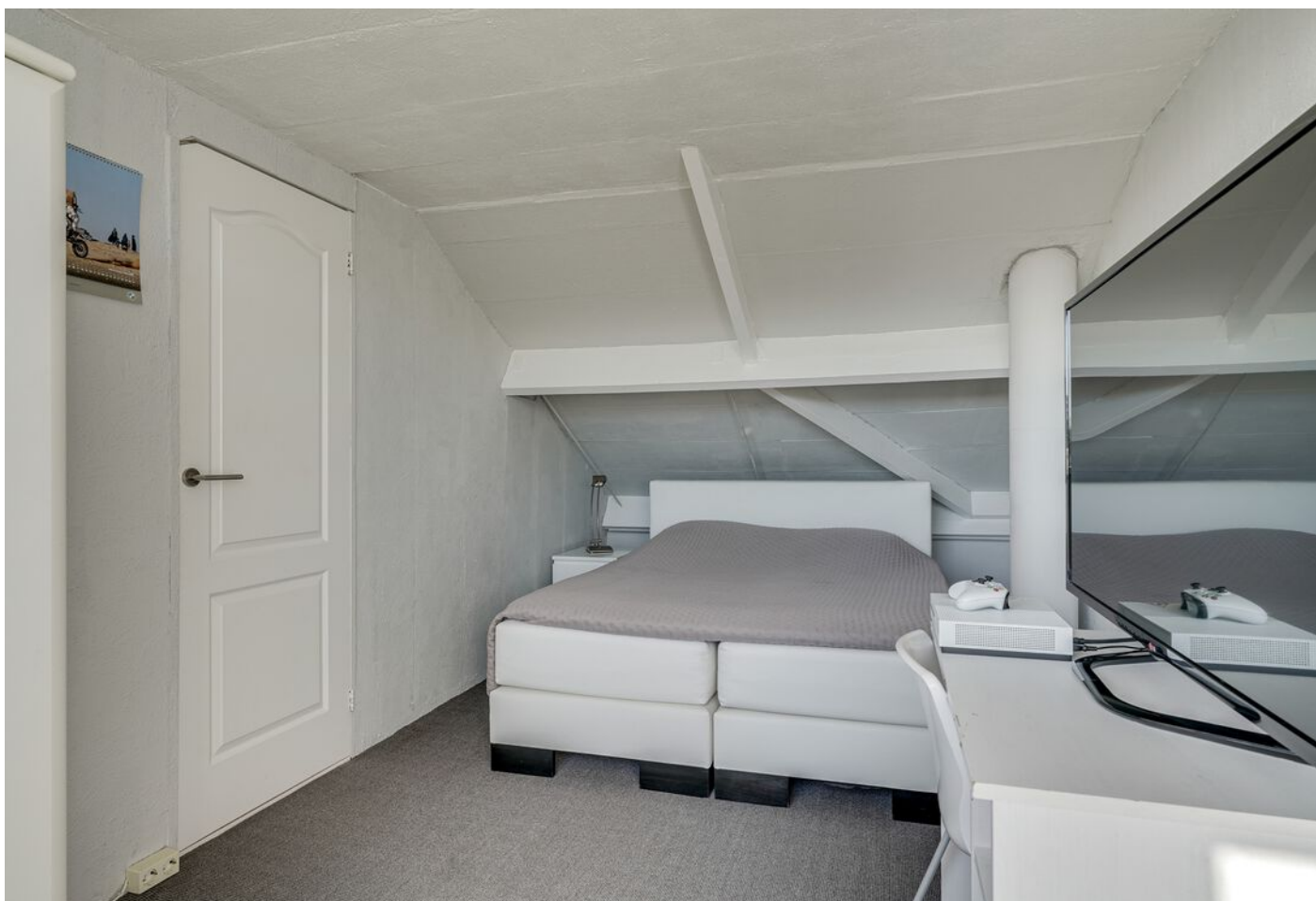


Meerijlaan 44, Eindhoven





Meerijlaan 44, Eindhoven



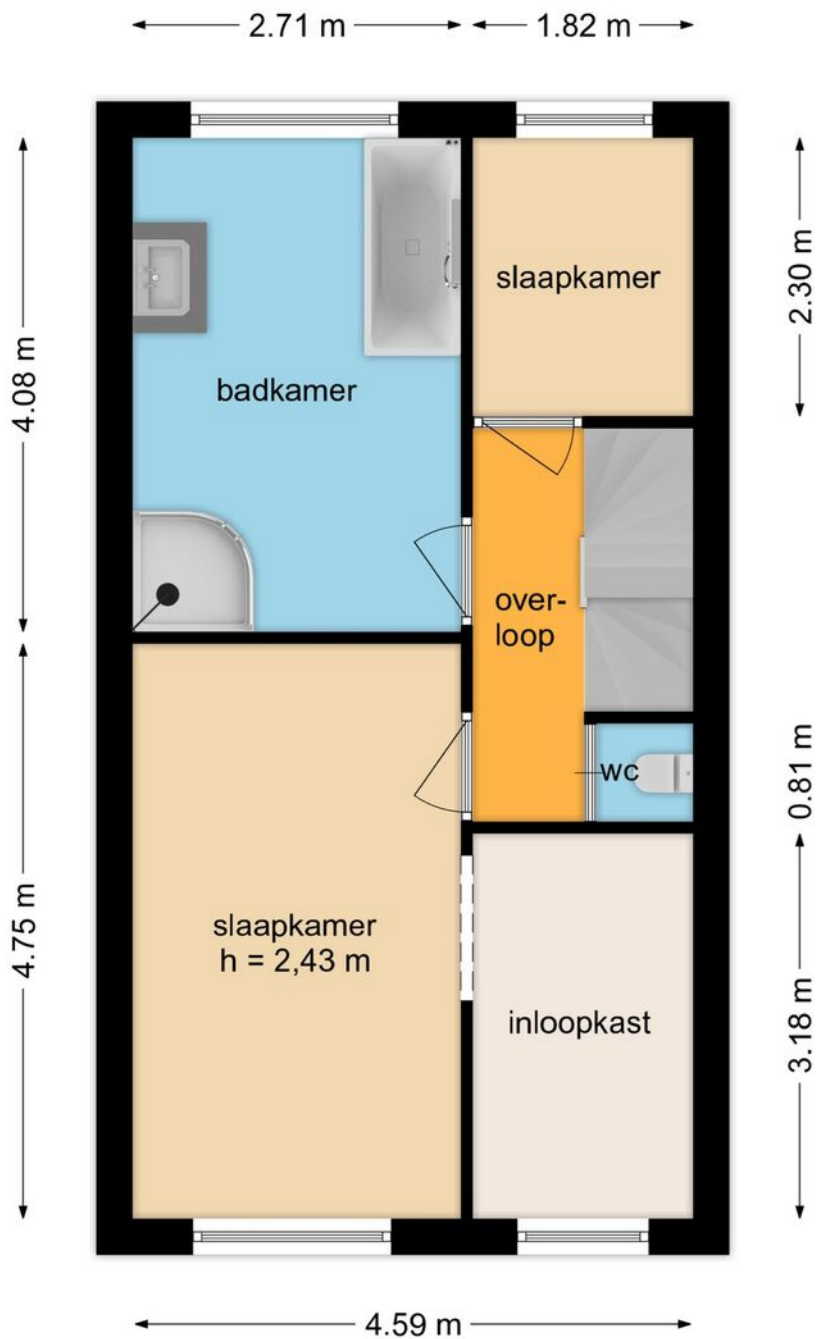


Meerijlaan 44, Eindhoven



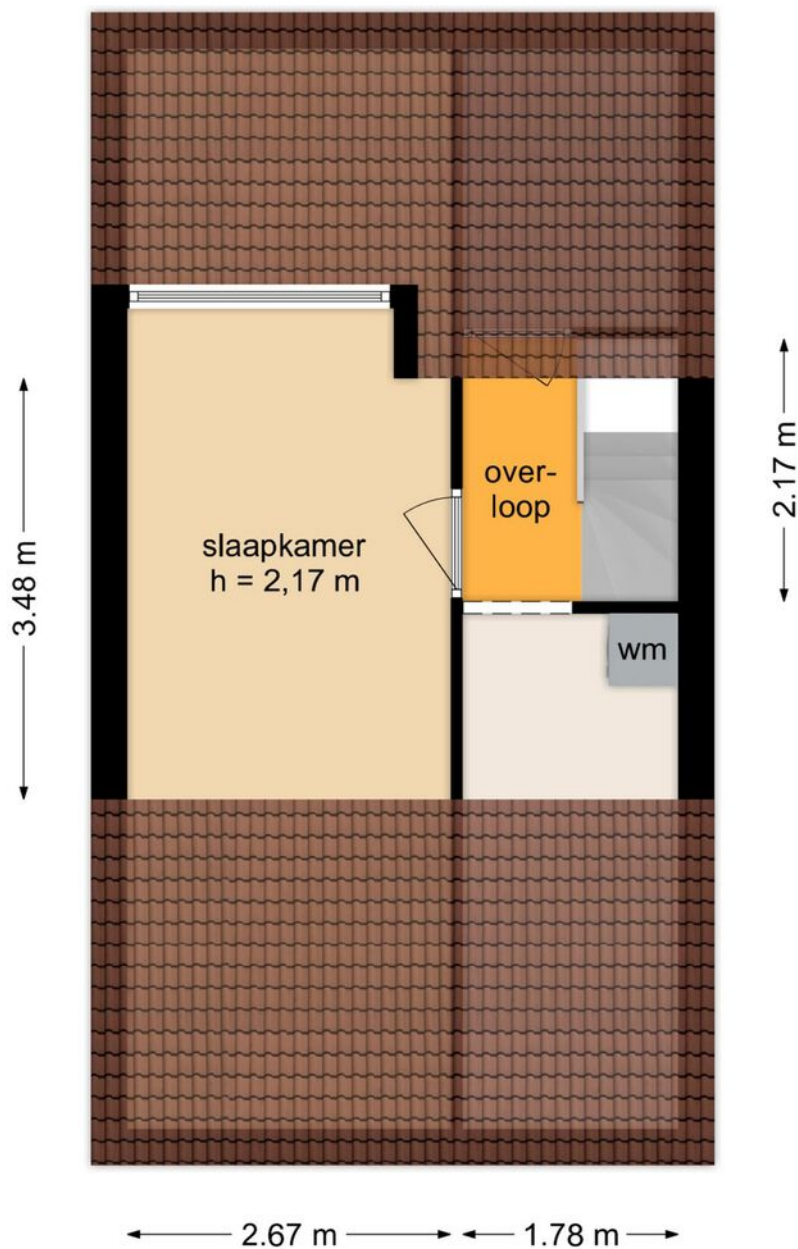


# PLATTEGROND



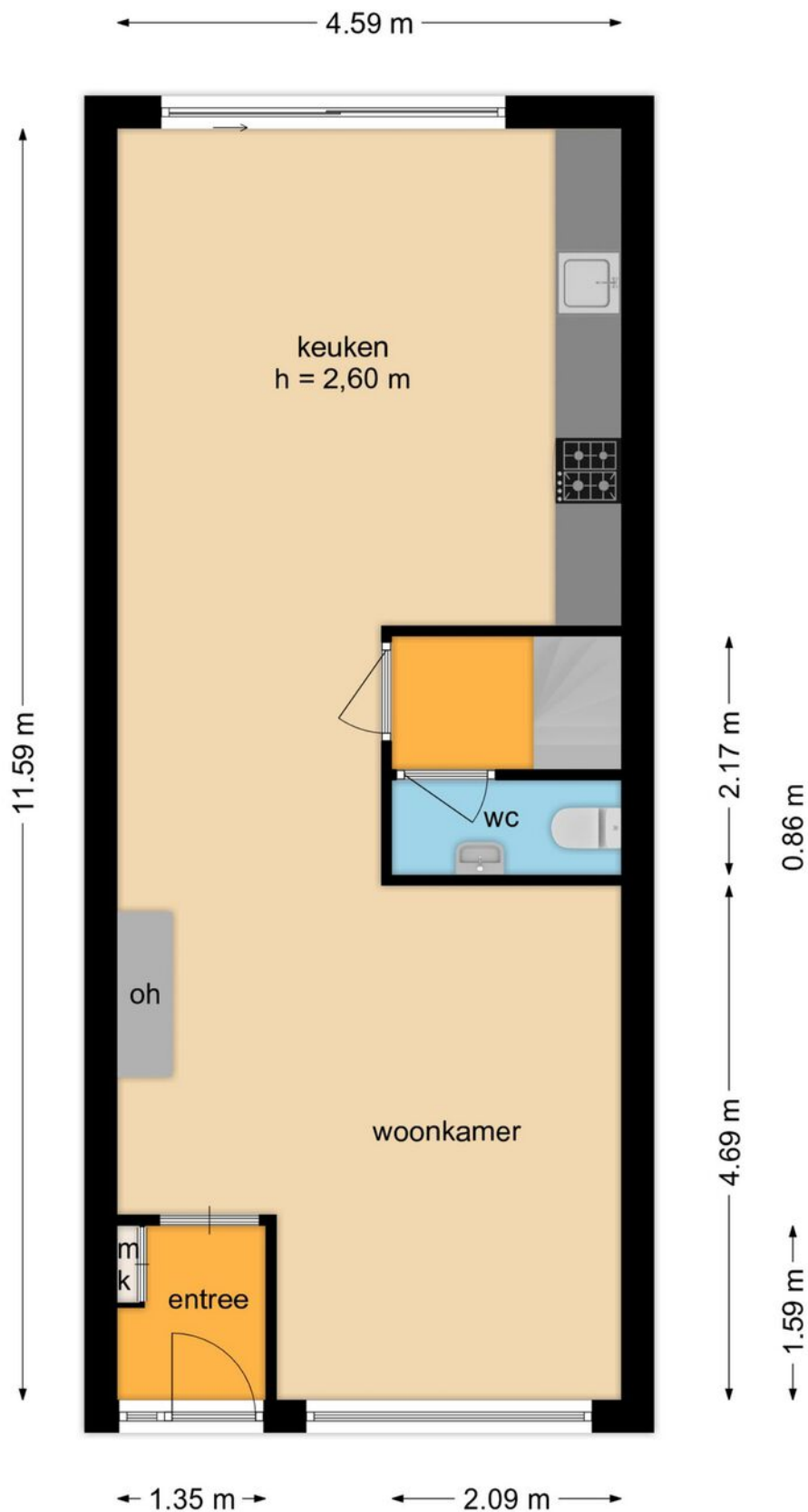
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



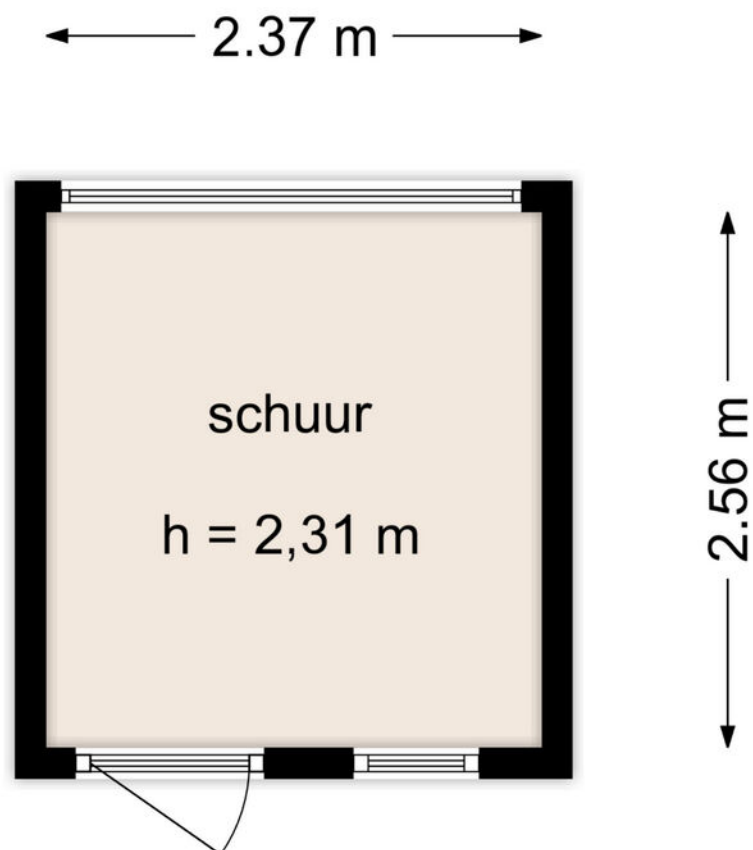
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

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

