

VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.



RAATVEN 1, EINDHOVEN



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

WORDT DIT JOUW WONING?





KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 218 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 131,5 m²

Inhoud 523 m³

Oppervlakte externe bergruimte 29,8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 10,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In bosrijke omgeving
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Valiant HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2002
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Carport
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

KENMERKEN

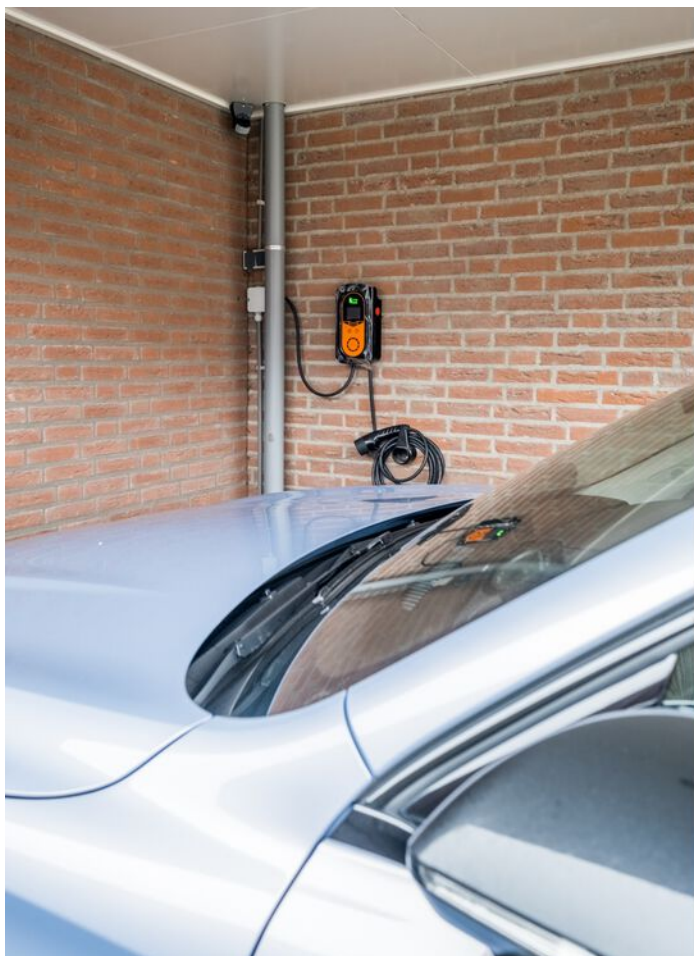
Heeft zonwering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op een rustige woonlocatie, in de kindvriendelijke en gewilde buurt Gijzenrooi in het Eindhovense stadsdeel Stratum vindt u deze uitgebouwde instapklare hoekwoning. U woont hier dicht bij het prachtige buitengebied, dat zowel bosrijke als landelijke gedeelten heeft. Bovendien liggen scholen, winkels, bushaltes en de uitvalswegen allemaal op korte afstand. Deze verrassend ruime eengezinswoning biedt onder meer vijf volwaardige slaapkamers, een sfeervolle woonkamer (met via de ruime tuindeuren te bereiken aangrenzende serre) en een luxe keuken en badkamer. Er is vloerverwarming op de gehele benedenverdieping en de woning is uitstekend geïsoleerd, onder meer met HR-beglazing en spouwmuur-, dak- en vloerisolatie. Er is ook buitenzonwering aanwezig, waaronder in de vorm van rolluiken. Op het dak zijn bovendien tien zonnepanelen aangebracht. Tenslotte beschikt u als bewoner van dit huis over een fraai aangelegde voor- en achtertuin.

Begane grond

Nadat u via de voordeur deze woning bent binnengekomen, belandt u eerst in een keurige entree. Hier vindt u naast de meterkast ruimschoots genoeg plek om een garderobe te creëren.

In de entree vindt u naast de trapopgang de fraaie toegangsdeur tot de woonkamer. Dit is een royale woonkamer waar grote raampartijen voor veel lichtinval zorgen. De muren in deze woonkamer, waar u ook nog over een grote voorraadkast beschikt, zijn in rustgevende kleuren afgewerkt.

Aan de achterkant staat de woonkamer in open verbinding met de sfeervolle woonkeuken, die in 2012 volledig is vernieuwd. In deze keuken profiteert u van veel opslag- en werkruimte. Eén van de werkbladen kan ook dienen als eettafel en/of bartafel. Qua apparatuur biedt deze moderne ogende keuken onder meer een vaatwasser, een zes pits gasfornuis, een koelkast, een oven en een magnetron.

Via de keuken heeft u tenslotte toegang tot een kleine hal. Hiervandaan bereikt u een separate toiletruimte, waar u gebruikmaakt van een zwevend toilet en een fonteintje.

Eerste verdieping

In de entree begint de vaste trap die uitkomt op de overloop van de eerste verdieping. Deze trap is uitgerust met sierlijke trapverlichting. Op de eerste verdieping heeft u vervolgens toegang tot drie ruime slaapkamers. Ook hier is de afwerking van een hoog niveau. De muren zijn wederom voorzien van rustgevende kleuren.

Op deze woonlaag treft u daarnaast nog een stijlvolle badkamer. Hier heeft u de luxe om over zowel een riant ligbad als een ruime instapdouche te beschikken. In de badkamer zijn ook nog een zwevend toilet en een wastafel voorhanden.

Tweede verdieping

Vanuit de overloop van de eerste verdieping leidt een vaste trap tot aan de bovenste woonlaag. Daar belandt u eerst op een voorzolder, waar naast de cv-ketel onder meer aansluitpunten voor een wasmachine en een wasdroger te vinden zijn. De voorzolder geeft vervolgens toegang tot nog eens twee volwaardige slaapkamers. Dankzij een kunststof dakkapel aan de achterkant zijn deze beide zolderslaapkamers zelfs extra ruim van omvang.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Achter de woonkamer bevindt zich een prachtige serre. Deze geldt enerzijds als verlengstuk van de woonkamer, maar kan tegelijkertijd gezien worden als het portaal richting de achtertuin. Wanneer u de grote ramen open schuift, geniet u in de serre althans volop van het tuinleven. Deze mooi aangelegde tuin bestaat verder voornamelijk uit betegeling, al is her en der ook op keurige wijze beplanting aangebracht. Achterin de tuin vindt u nog een stenen berging. Tegen de schutting zijn leibomen geplaatst, dat zorgt voor meer privacy.

De voortuin is eveneens fraai aangelegd en netjes onderhouden. Gunstig is de aanwezigheid van de carport, waaronder u uw auto kunt parkeren. Hier is ook een oplaadpunt voor elektrische voertuigen aanwezig.

Kenmerken

- Verrassend ruime hoekwoning in rustige, kindvriendelijke buurt Gijzenrooi, in het zuidoosten van Eindhoven (stadsdeel Stratum).
- Vloerverwarming op de benedenverdieping.
- Uitstekende isolatie, dankzij onder meer HR-glas en spouwmuur-, dak- en vloerisolatie.
- Buitenzonwering en rolluiken zijn aanwezig.
- Tien zonnepanelen op het dak aan de voorkant (gericht op het westen).
- Riante woonkamer met prachtige serre als verlengstuk daarvan.
- Sfeervolle keuken met volop moderne inbouwapparatuur.
- Vijf volwaardige slaapkamers.
- Mooie dakkapel, waardoor de twee zolderslaapkamers extra ruim zijn.
- Luxe badkamer met zowel ligbad als douchecabine.
- Energielabel B
- Fraai aangelegde achtertuin op het oosten.
- Parkeergelegenheid naast de voortuin onder de eigen carport (met oplaadpunt voor elektrische auto's).

Ligging

De Raatven is een verkeersluwe straat in de buurt Gijzenrooi, in het zuidoosten van Eindhoven (stadsdeel Stratum). Dit is een ruim opgezette, kindvriendelijke buurt met veel speelvoorzieningen en groene elementen. U woont hier bovendien vlak bij het landelijke buitengebied tussen Eindhoven en Geldrop, én de uitgestrekte bossen ten zuiden van de stad. De dichtstbijzijnde supermarkten, winkels en scholen zijn vanuit de Raatven in zo'n vijf minuten fietsen te bereiken.

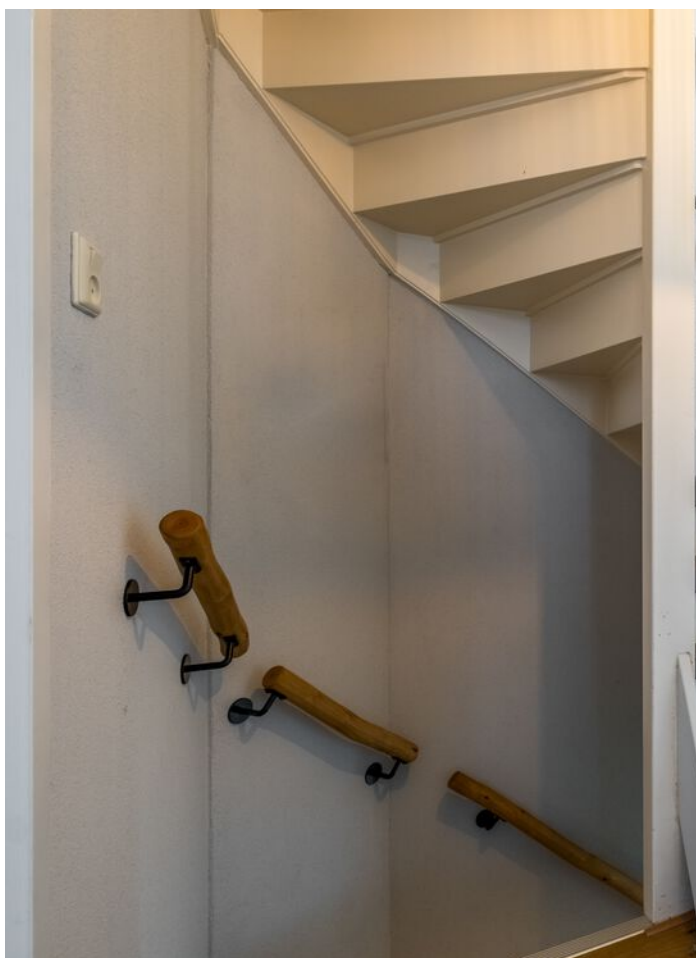
Op een paar minuten wandelen van de woning treft u de dichtstbijzijnde bushaltes (Kanunnikensven). Daar profiteert u van een prima busverbinding met het bruisende stadscentrum en het centrale trein- en busstation van Eindhoven. Ook autoreizigers wonen aan de Raatven op een gunstige locatie. Met de auto bereikt u van hieruit de ringweg rond het centrale deel van Eindhoven in zo'n vijf minuten. De uitvalswegen, zoals de A2 en de A67, zijn eveneens in een mum van tijd te bereiken.





Raatven 1, Eindhoven





Raatven 1, Eindhoven





Raatven 1, Eindhoven





Raatven 1, Eindhoven





Raatven 1, Eindhoven





Raatven 1, Eindhoven



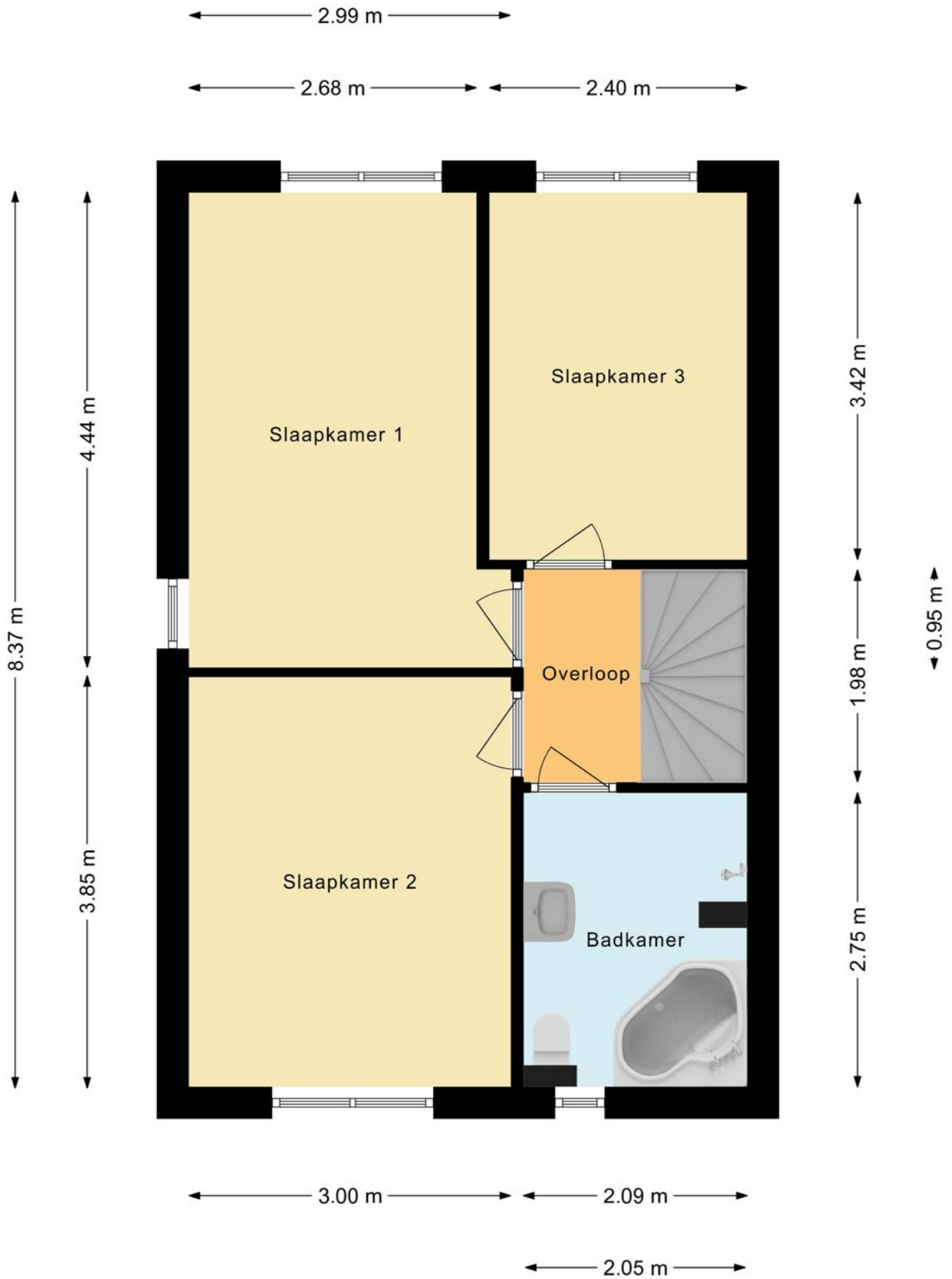


Raatven 1, Eindhoven

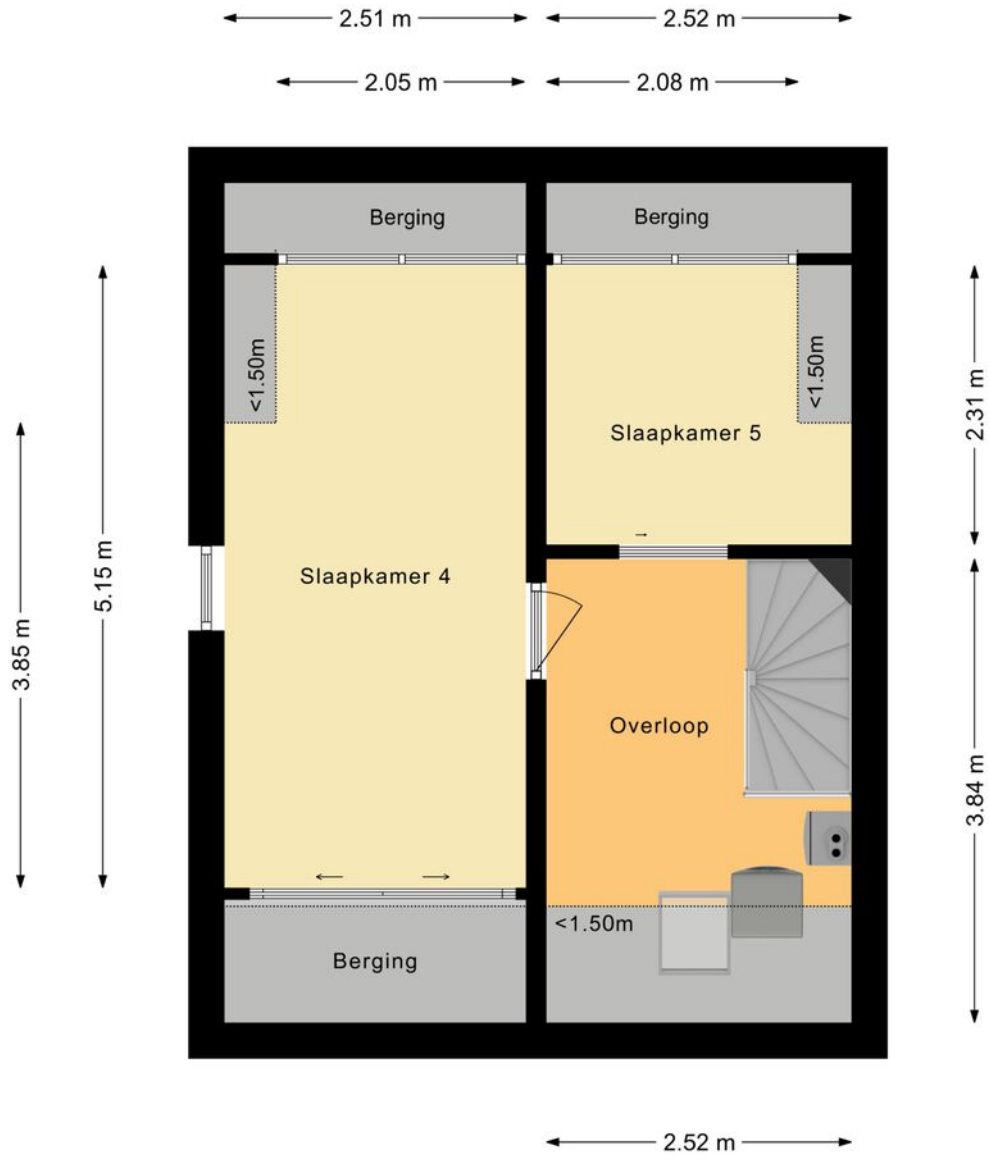
PLATTEGROND



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