

VRAAGPRIJS
€ 619.500 K.K.



REISKAMERAAD 68, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Reiskameraad 68, Eindhoven



Woonoppervlakte	: 151.40m²
Perceeloppervlakte	: 246m²
Inhoud	: 559m³
Bouwjaar	: 1994
Energie label	: A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 619.500,- k.k.
Aanvaarding	Per maandag 18 november 2024

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	246 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	151,4 m ²
Inhoud	559 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant ecoTEC plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

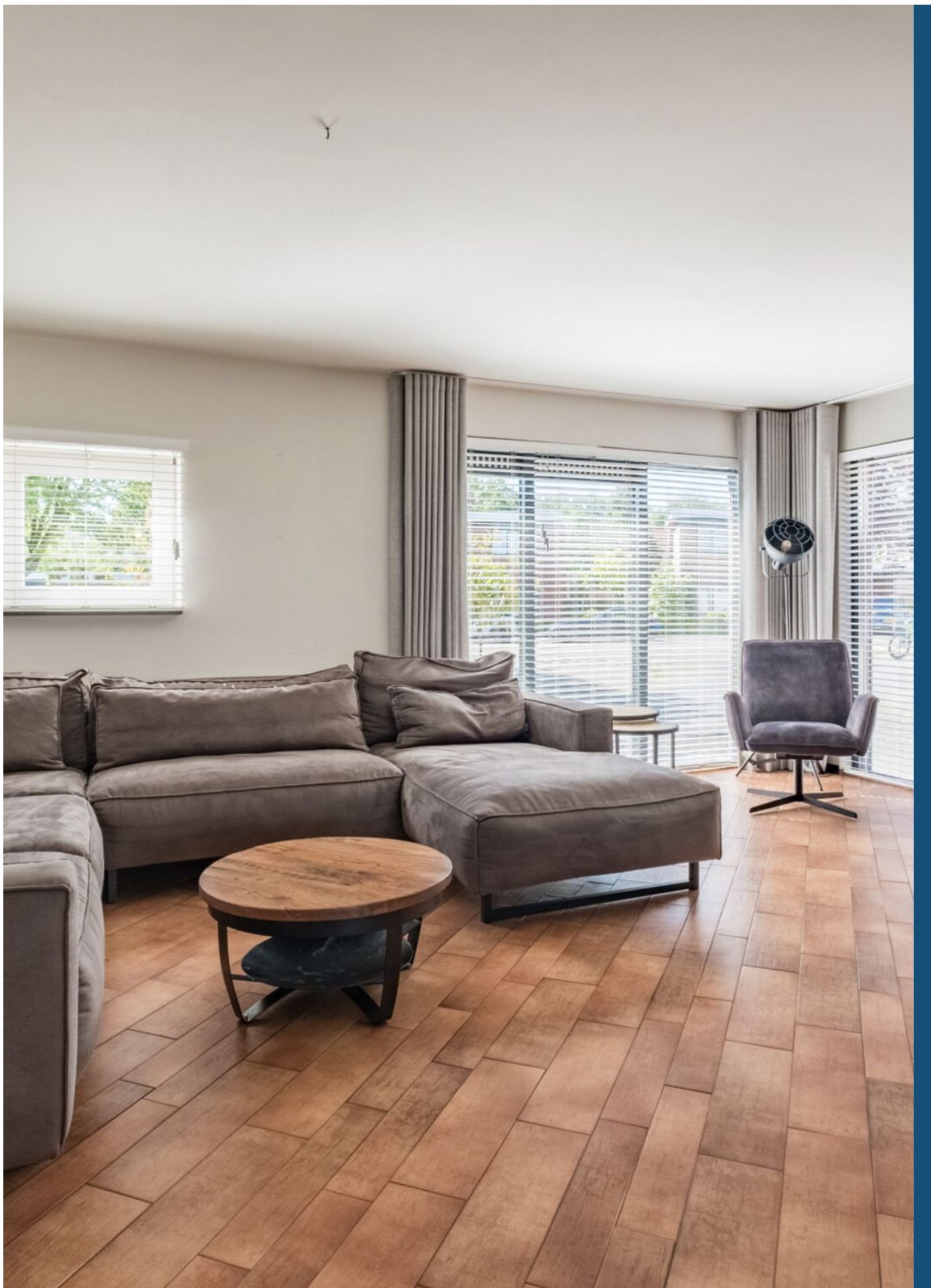
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een ruime en zeer duurzame woning in een prettige woonomgeving met extra mogelijkheden voor bijvoorbeeld werk aan huis? Dan is deze sfeervolle, twee-onder-een-kapwoning een pareltje dat u gezien moet hebben!

Deze zeer duurzame woning beschikt over 12 zonnepanelen en een warmtepomp! Gelegen aan een rustige weg rond een mooi groen plantsoen met speeltuin, bevindt deze woning zich in een zeer gewilde, jonge woonwijk. Winkels en scholen zijn in de directe nabijheid, en er is voldoende parkeergelegenheid rond het plantsoen.

Indeling van de woning:

Begane grond

Na binnenkomst via de voordeur komt u eerst terecht in een ruime entree. Hier vindt u de meterkast. Verder biedt de entree toegang tot een separate toiletruimte (met zwevend toilet en fonteintje) en de sfeervolle woonkamer die dit huis rijk is. Aan de achterkant bestrijkt deze ruime huiskamer de volledige breedte van de woning. Het hele woongedeelte is verder voorzien van een fraaie vloer en in rustgevende kleuren afgewerkte muren.

Aan de achterkant van het woongedeelte bevindt zich een open keuken, die in 2017 nieuw is geplaatst. Dankzij de brede kastladen en de greeploze fronten kent deze L-keuken een strakke uitstraling. Moderne inbouwapparatuur is er ook volop, en wel in de vorm van een vaatwasser, inductiefornuis, afzuigkap, Amerikaanse koel-vriescombinatie met dispenser.

De bijkeuken is gelegen aan de tuinzijde van de woning. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de witgoedopstelling en is er een achterdeur naar de tuin.

Eerste verdieping

Wanneer u vanuit de entree de vaste trap naar boven neemt, komt u terecht op de overloop van de

eerste verdieping. Hiervandaan heeft u toegang tot liefst drie ruime slaapkamers. Deze kamers zijn stuk voor stuk uitgerust met een mooie laminaatvloer, terwijl de muren en plafonds steeds in neutrale kleuren zijn afgewerkt. Op de tussenverdieping vindt u verder een compleet uitgeruste badkamer, waar u niet alleen een heerlijk bad kunt nemen, maar ook gebruik kunt maken van een fijne instapdouche. Bovendien zijn in deze badkamer een dubbele wastafel en een zwevend toilet voorhanden.

Tweede verdieping

Vanuit de overloop van de eerste verdieping loopt een vaste trap tot aan de overloop van de bovenste woonlaag van dit huis. Op zolder zijn nog eens twee riante slaapkamers te vinden. Doordat deze woning een plat dak heeft, gaat in deze beide kamers geen ruimte verloren. De zolderkamers zijn uitgerust met mooie Novilon vloer. Op deze woonlaag treft u daarnaast nog de tweede volwaardige badkamer van deze woning. Hier kunt u gebruik maken van een wastafel en het derde zwevende toilet van de woning.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Als bewoner van dit huis heeft u de beschikking over een royale achtertuin, die op het noordwesten is gericht. De achtertuin is volledig nieuw aangelegd in 2022. Hier kunt u heerlijk vertoeven op het betegelde terras onder de terrasoverkapping die tegen de woning aan is gebouwd, de terrasoverkapping kan eenvoudig omgebouwd worden tot serre. Tenslotte hoort bij dit huis nog een mooie voortuin, die keurig is aangelegd. Voor de voordeur kunt u op een eigen inrit uw auto parkeren.

Kenmerken van de woning:

- Verrassend ruime, uitstekend onderhouden familiewoning, op een rustige woonlocatie, maar wel vlak bij scholen, winkels, bushaltes en de uitvalswegen.
- Sfeervolle woonkamer met moderne, open keuken (2017).
- Vijf grote slaapkamers, waaronder twee zolderslaapkamers, waar u dankzij het platte dak van extra veel ruimte profiteert.
- Twee badkamers.
- Iedere verdieping een airconditioning
- Ruime voor- en achtertuin.
- Grote garage en parkeergelegenheid in de voortuin.
- Kantelbaar rolluik (eind 2023)
- Voorzien van 12 zonnepanelen (2022) op het dak (circa 5.000 kWh aan vermogen).
- Warmtepomp 2023
- Energielabel: A
- Volledige eigendom

Ligging van de woning

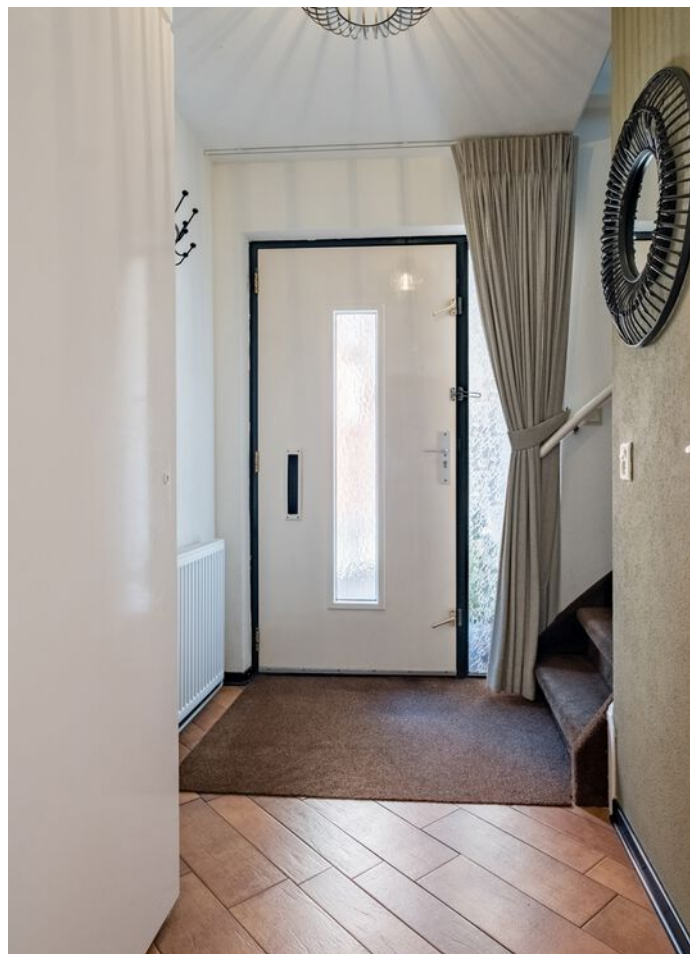
De woning is gelegen op een zeer mooie en centrale plek in Blixembosch. In de directe omgeving zijn alle voorzieningen zoals winkels, kinderdagverblijven, scholen, een gezondheidscentrum, openbaar vervoer en diverse sportaccommodaties aanwezig.

Het fraaie natuurgebied de 'Aanshotse beemden' is op steenworp afstand van de woning gelegen. Winkelcentrum Woensel, het Henri Dunantpark,

woonboulevard Ekkersrijt en recreatiegebied

Aquabest liggen op enkele fietsminuten. Tevens zijn het stadscentrum van Eindhoven, de dorpskern van Son, High Tech Campus, het Catharina ziekenhuis, Asml, tu/e en de uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.





Reiskameraad 68, Eindhoven





Reiskameraad 68, Eindhoven





Reiskameraad 68, Eindhoven





Reiskameraad 68, Eindhoven





Reiskameraad 68, Eindhoven



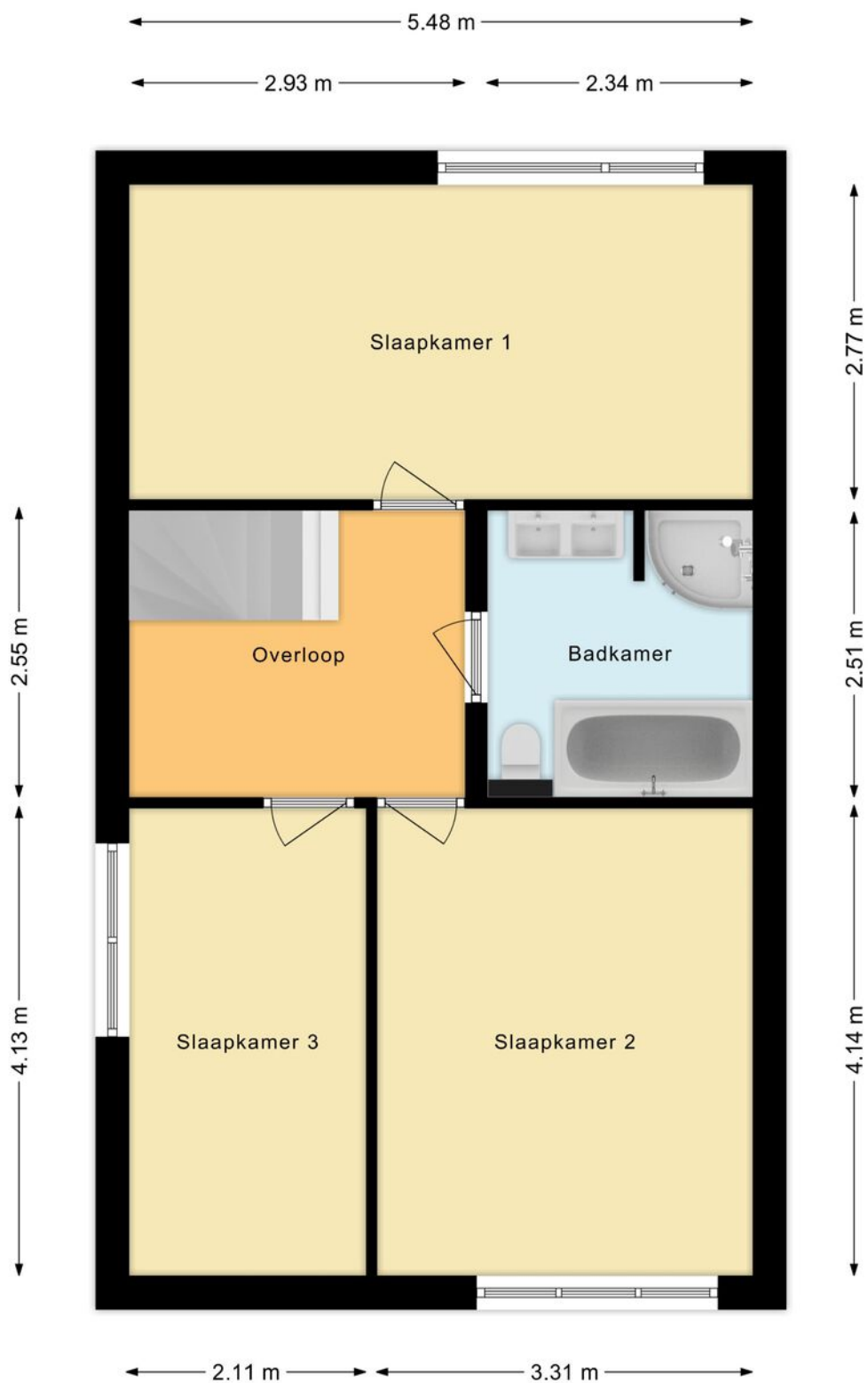


Reiskameraad 68, Eindhoven

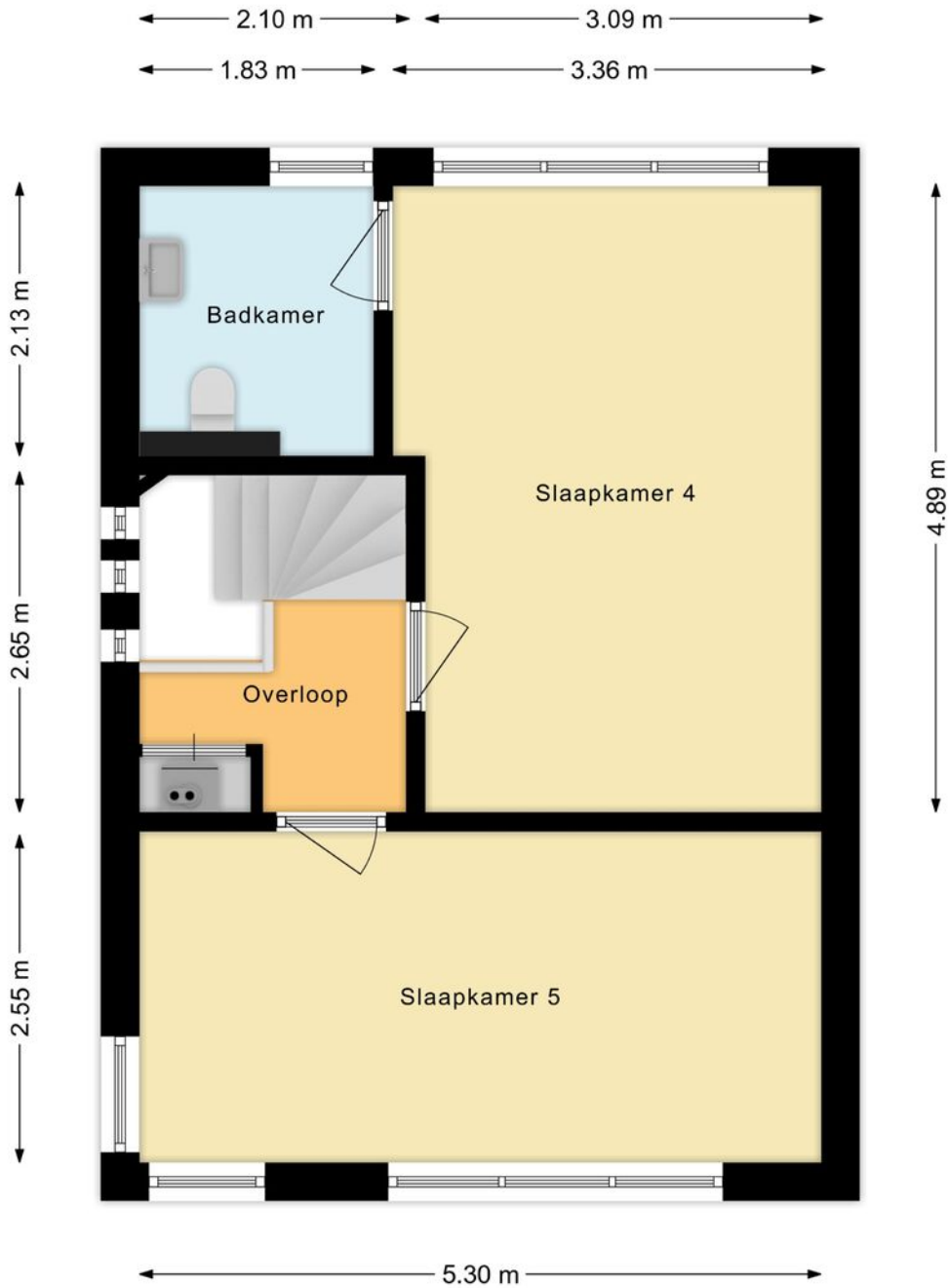
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

reiskameraad68.nl



Reiskameraad 68, Eindhoven



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**



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

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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



Woonhub
MAKELAARS