

**VRAAGPRIJS**  
**€ 639.500 K.K.**



**ROERSTRAAT 95, EINDHOVEN**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Roerstraat 95, Eindhoven



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 147.20m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 323m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 509m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1991</b>
<b>Energie label</b>	<b>: A</b>



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 639.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1991

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 323 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 147,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 509 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18,9 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 8,1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 26 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Prachtig aangelegd

Roerstraat 95, Eindhoven

# KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Intergas Kompact HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

## KENMERKEN

Heeft een stoomcabine

Ja

Heeft ventilatie

Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond











# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert

Deze ruime woning, ligt in een rustige wijk in Eindhoven. Het huis biedt veel comfort dankzij moderne voorzieningen zoals een open keuken, een fijne badkamer en een inpandige garage. De locatie is ideaal: scholen, supermarkten en het stadscentrum zijn op korte afstand bereikbaar.

## Indeling van de woning

### Begane grond

Bij binnenkomst in de woning tref je een nette hal met toegang tot een toilet en de trap naar boven. De ruime woonkamer heeft een open verbinding naar de keuken. Deze keuken is voorzien van alle gemakken: een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, combi-oven/magnetron en een afzuigkap. Vanuit de woonkamer heb je zicht op de tuin, bereikbaar via een schuifpui. De tuin biedt een heerlijke plek om te ontspannen, met ruimte voor beplanting of een zithoek. Aansluitend aan het huis bevindt zich een inpandige garage, die je gemakkelijk vanuit de woning kunt bereiken. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. De woning beschikt tevens over een sfeervolle gashaard met lava blokken, een stijlvolle toevoeging die warmte en gezelligheid biedt.

### Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben grote ramen die veel licht binnenlaten. De badkamer is modern en beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel met spiegel. Ideaal voor een gezin!

### Tweede verdieping

De tweede verdieping van deze woning biedt nog meer gebruiksgemak. Hier vind je een ruime vierde slaapkamer, ideaal als bijvoorbeeld logeerkamer of werkkamer. Daarnaast is er een praktische wasruimte, waar je de wasmachine en droger netjes kunt plaatsen. Dankzij de schuine daken heeft deze verdieping een knusse uitstraling, terwijl er voldoende licht binnenvalt door de dakramen. Een ideale verdieping die bijdraagt aan de veelzijdigheid van deze woning!

### Buitenruimte

De achtertuin van deze woning is een veelzijdige en sfeervolle buitenruimte. Direct aan de woning grenst een ruime overkapping, ideaal voor een gezellige zithoek waar je het hele jaar door beschut kunt genieten van het buitenleven. Achterin de tuin vind je een handige schuur, perfect voor het opbergen van fietsen, gereedschap of tuinspullen. Naast de schuur is er nog een tweede overkapping gecreëerd, wat extra mogelijkheden biedt voor een knusse zitplek. Een heerlijke plek voor zowel ontspanning als praktische doeleinden!

### Parkeren

De inpandige garage biedt ruimte voor één auto, en er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Kenmerken

Bouwjaar: 1991

Woonoppervlakte: ca. 147 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: ca. 323 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 509 m<sup>3</sup>

Energie label A

Vier slaapkamers

Inpandige garage

Zonnepanelen

## Over de buurt

De woning is gelegen in een rustige woonwijk met een mix van gezinswoningen en appartementen. Scholen, gezondheidszorg en sportvoorzieningen liggen binnen 3-5 km. Voor boodschappen en dagelijkse benodigdheden zijn er twee supermarkten binnen 3 km bereikbaar. De woning is gunstig gelegen op slechts ongeveer 10 minuten fietsen van het bruisende stadscentrum van Eindhoven. Dit maakt het ideaal voor wie wil genieten van de levendigheid van de stad, terwijl je tegelijkertijd in een rustige woonwijk verblijft.









Roerstraat 95, Eindhoven





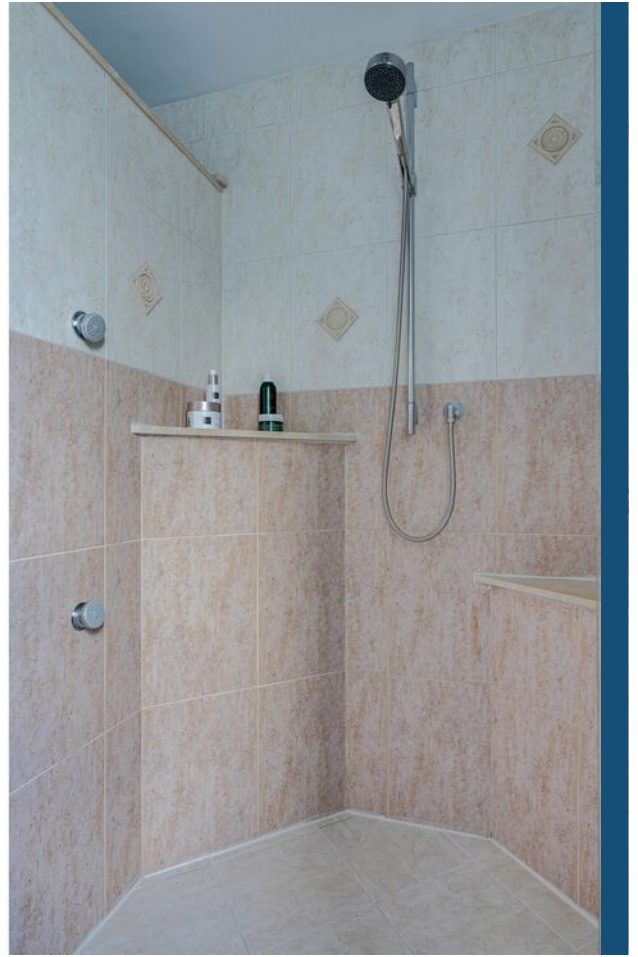




Roerstraat 95, Eindhoven







Roerstraat 95, Eindhoven









Roerstraat 95, Eindhoven







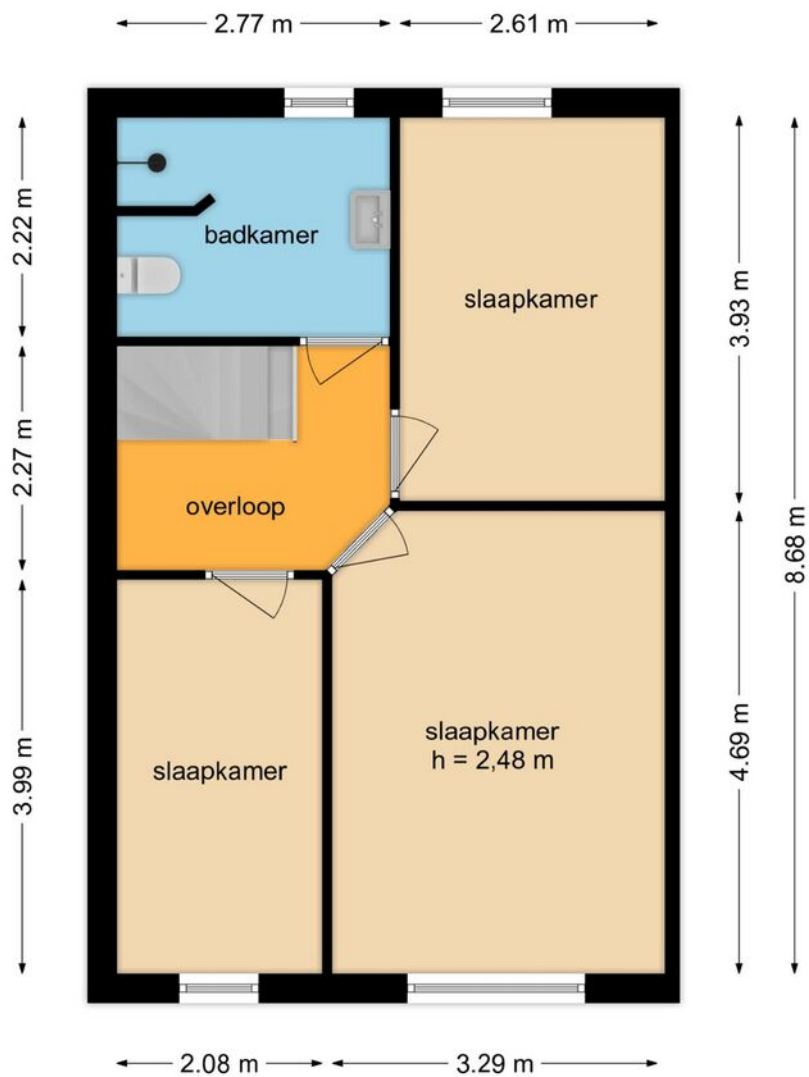


Roerstraat 95, Eindhoven





# PLATTEGROND



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

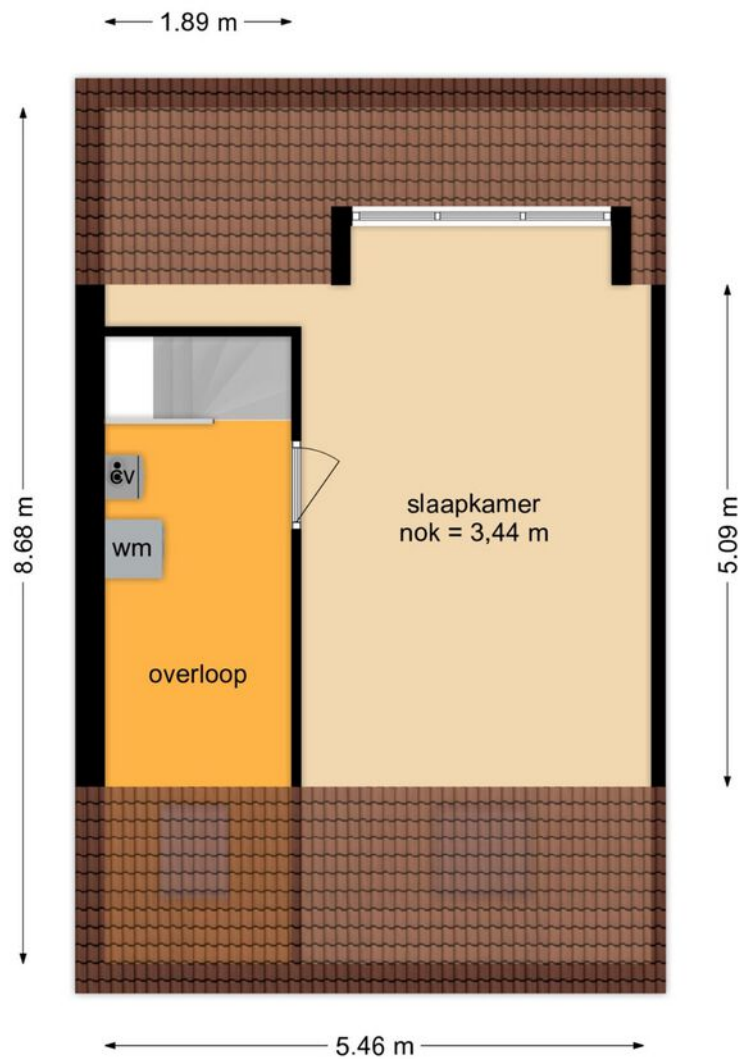


# PLATTEGROND



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

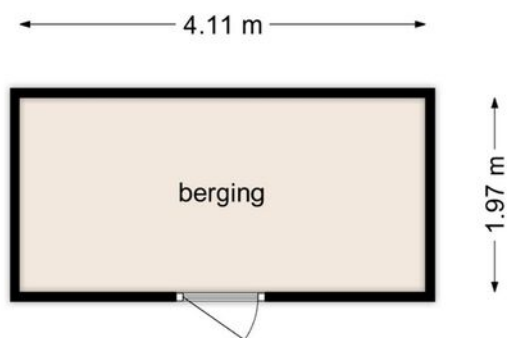
# PLATTEGROND



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



**Woonhub**  
MAKELAARS