

VRAAGPRIJS
€ 450.000 K.K.



ROOSJE VOSSTRAAT 111, EINDHOVEN



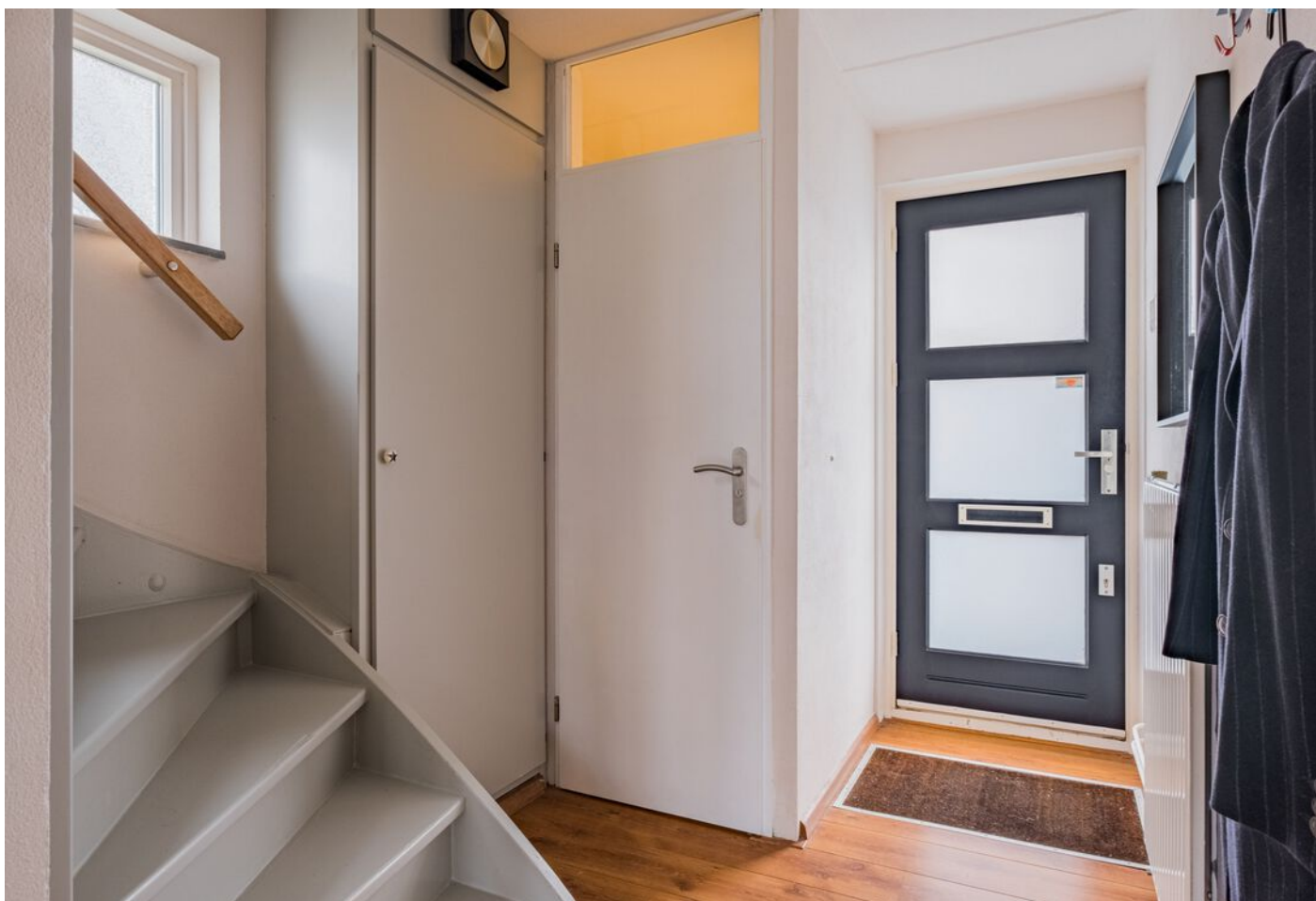
Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

WORDT DIT JOUW WONING?



Roosje Vosstraat 111, Eindhoven





Rosje Vosstraat 111, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 149 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 111 m²

Inhoud 379 m³

Oppervlakte externe bergruimte 18,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 0,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

KENMERKEN

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Tuin rondom
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wonen in een van de populairste buurten in Eindhoven, met alle denkbare voorzieningen op korte afstand? Dan kunt u deze instapklare woning, gelegen in de Roosje Vosstraat in Eindhoven, niet aan u voorbij laten gaan. Deze in 1985 gebouwde woning heeft maar liefst 111 m² aan woonoppervlak en is zeer netjes afgewerkt. Met vier ruime slaapkamers, keurige open keuken, uitstekend sanitair, eigen garage en een fantastische tuin is dit een werkelijk unieke locatie om te wonen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Aan de buitenzijde van de woning is de voordeur te vinden, die toegang geeft tot deze keurig onderhouden hoekwoning. Entree met toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de fijne woonkamer.

De woonkamer is voorzien van meerdere raampartijen aan de achterzijde, waardoor de lichtinval in deze ruimte uitstekend is. Een van deze raampartijen aan de achterzijde biedt middels een openslaande deur toegang tot de achtertuin. De woonkamer kenmerkt zich door de schitterende laminaatvloer en strak afgewerkte muren en plafonds. In deze ruimte beschikt u over kastruimte, die te bereiken is middels een toegangsdeur. Hier heeft u de mogelijkheid om spullen op te bergen.

Via de woonkamer bereikt u eenvoudig de open keuken van deze woning, die gelegen is aan de voorzijde. In de keuken beschikt u, net als in de woonkamer, ook over veel natuurlijk licht. Dit heeft u te danken aan de meerdere raampartijen die aan de voorzijde van de woning gevestigd zijn. De moderne keuken is te herkennen aan de wit glanzende keukenkastjes en het donkere keukenblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, oven + magnetron (combi), gasfornuis, koel-vriescombinatie en losse boiler die direct warm water van 60+ graden kan leveren.

Eerste verdieping:

De trap brengt u naar de overloop van de eerste verdieping van deze woning. De overloop geeft toegang tot alle vertrekken: de eerste drie slaapkamers en de badkamer. Ook is hier de trapopgang naar de tweede verdieping te vinden. Van de drie slaapkamers op deze verdieping zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De slaapkamers zijn stuk voor stuk keurig afgewerkt en voorzien van een prachtige laminaatvloer. De ruimtes zijn ruim in opzet en allemaal voorzien van een raampartij. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning grenst aan de badkamer. Deze moderne, lichte badkamer is mooi betegeld en heeft een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Via de trap komt u terecht bij de overloop van de tweede verdieping van deze woning. Op de overloop vindt u de wasmachine en droger aansluitingen en hier heeft u veel bergruimte. Via de overloop bereikt u de vierde slaapkamer van deze woning. Deze slaapkamer is ruim in opzet en daardoor biedt het veel mogelijkheden. Het is hier bijvoorbeeld ook mogelijk om nog een werkplek te realiseren. De dakkapel aan de achterzijde is gelegen over de gehele breedte en kan tevens nog flink uitgebouwd worden. De vierde slaapkamer van deze woning heeft een vloer van vloerbedekking en de muren en plafonds zijn hier netjes afgewerkt.

Tuin:

De woning is voorzien van een mooie, ruime tuin die bestaat uit een combinatie van groen en betegeling. De tuin is goed beschut, waardoor u hier optimaal van uw privacy kunt genieten. Door de ruimte die de tuin te bieden heeft, is hier veel mogelijk. Zo kunt u ervoor kiezen om een loungeplek te creëren en/of om een tuinset te plaatsen om buiten te kunnen eten. U kunt hier veel tijd doorbrengen, want het is hier heerlijk toeven. Via de achterzijde krijgt u toegang tot de garage.

Parkeren:

Eigen garage met ruimte voor 1,5 parkeerplek en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Schitterende hoekwoning met ruime achtertuin
- Fantastische living met vier slaapkamers, open keuken en uitstekend sanitair
- Geheel dubbel glas
- Dakkapel aan achterzijde over de volledige breedte
- Eigen garage
- Gelegen in een zeer populaire buurt
- Veel voorzieningen op korte afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning (1985) met vrij uitzicht is gelegen in de Roosje Vosstraat in Eindhoven. Roosje Vosstraat 111 ligt in de buurt Limbeek-Zuid. Dit is een zeer populaire buurt met relatief veel jonge inwoners.

De woning is zeer goed gelegen. Zo bent u binnen slechts twee minuten fietsen in de binnenstad van Eindhoven, die u voorziet van diverse leuke winkels en gezellige horecagelegenheden. De supermarkt, kinderopvang, het basisonderwijs en de bushalte liggen op loopafstand van de woning. U woont 500 meter van het centraal station, dat uitstekende verbindingen biedt naar andere locaties in ons land. De dichtstbijzijnde uitvalsweg bereikt u met de auto al in slechts vijf minuten. De bereikbaarheid van deze hoekwoning is dus fantastisch.



Roosje Vosstraat 111, Eindhoven





Roosje Vosstraat 111, Eindhoven





Roosje Vosstraat 111, Eindhoven





Roosje Vosstraat 111, Eindhoven





Roosje Vosstraat 111, Eindhoven



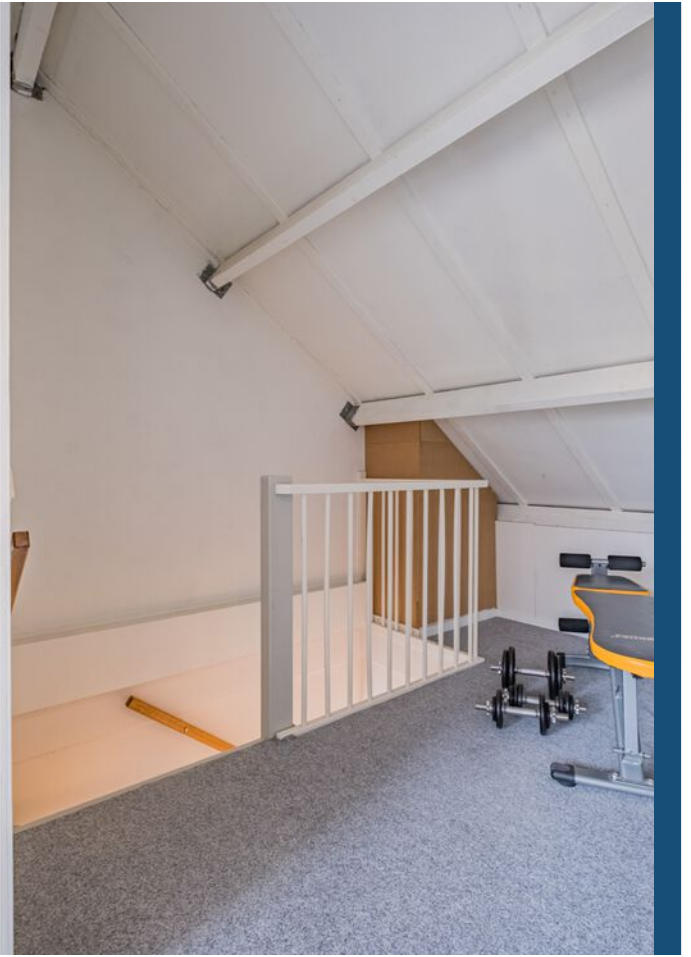


Roosje Vosstraat 111, Eindhoven





Rooze Vosstraat 111, Eindhoven





Roosje Vosstraat 111, Eindhoven





Roosje Vosstraat 111, Eindhoven





Roosje Vosstraat 111, Eindhoven





Roosje Vosstraat 111, Eindhoven

PLATTEGROND



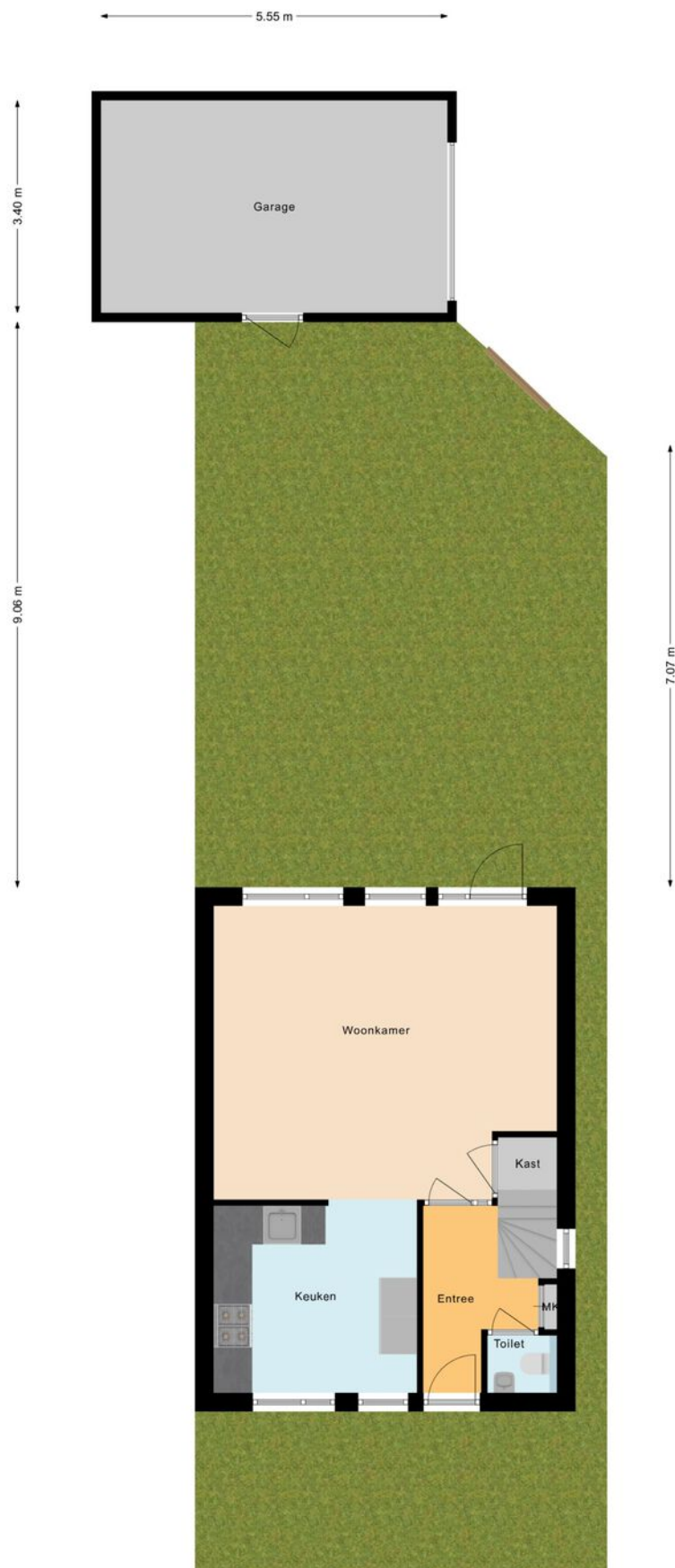
PLATTEGROND



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