

VRAAGPRIJS

€ 359.500



RUTGER VAN KEULENPAD 12, EINDHOVEN



Woonhub Makelaars Eindhoven

TEL. 040 240 7122

Woonhub.nl

Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Rutger Van Keulenpad 12, Eindhoven



Woonoppervlakte	: 96.20m²
Perceeloppervlakte	: 156m²
Inhoud	: 324m³
Bouwjaar	: 1959
Energie label	: F

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 359.500,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96,2 m ²
Inhoud	324 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	14,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost

Rutger Van Keulenpad 12, Eindhoven

KENMERKEN

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Kombi Kompakt HRE 28/34 condenserend toestel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Rutger Van Keulenpad 12, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Welkom op Rutger van Keulenpad 12, een charmante jaren '50 woning met verrassend veel ruimte en een praktische indeling. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt in Eindhoven, biedt dit huis een woonoppervlak van 96,2 m² en een perceel van 156 m². Deze woning beschikt over een riante slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor het perfect is voor wie gelijkvloers wil wonen. Daarnaast zijn er volop mogelijkheden voor gezinnen, starters of senioren. Met een open keuken, ruime kamers en eigen garage biedt dit huis comfort en gemak op een toplocatie.

Indeling van de woning

Bij binnenkomst via de ruime entreehal krijg je direct een goed overzicht van de woning. In de hal bevindt zich een toilet. Loop je verder, dan kom je in de royale woonkamer met een open keuken, waar je volop mogelijkheden hebt voor een gezellig eetgedeelte en comfortabele zitruimte. De keuken is modern ingericht met voldoende opbergruimte en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Op de begane grond vind je daarnaast een ruime slaapkamer, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen. Direct naast de slaapkamer bevindt zich een moderne badkamer, uitgerust met een douche, wastafelmeubel, zitbad en toilet.

De eerste verdieping bestaat uit een overloop die leidt naar een tweede slaapkamer, geschikt als bijvoorbeeld logeerkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenruimte

De woning beschikt over een zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten. Hier kun je in alle rust genieten van de buitenlucht, met voldoende privacy en ruimte voor een gezellig terras of speelplek voor kinderen. Aan de voorzijde is er een oprit met toegang tot de eigen garage, ideaal voor het stallen van je auto of fietsen.

Parkeren

Je beschikt over een eigen garage en oprit, wat parkeren eenvoudig en veilig maakt. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de straat voor bezoekers.

Kenmerken van de woning

- Woonoppervlak: 96,2 m²
- Perceeloppervlak: 156 m²
- Bouwjaar: 1959
- Gelijkvloerse slaapkamer en badkamer
- Garage en eigen oprit
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Moderne open keuken
- Volledig gelijkvloers wonen mogelijk

Over de ligging en de buurt

De woning ligt op een centrale locatie in Eindhoven, met alle voorzieningen binnen handbereik. Op slechts 5 minuten fietsen vind je een supermarkt, en het bruisende stadscentrum is binnen 10 minuten te bereiken. Scholen, sportfaciliteiten en parken bevinden zich op loopafstand, evenals goede verbindingen met het openbaar vervoer. Met de auto zit je zo op de snelweg, wat dit een ideale locatie maakt voor forenzen. De rustige en groene omgeving maakt het huis perfect voor gezinnen of mensen die houden van rust, zonder de stad te hoeven missen.



Rutger Van Keulenpad 12, Eindhoven





Rutger Van Keulenpad 12, Eindhoven





Rutger Van Keulenpad 12, Eindhoven





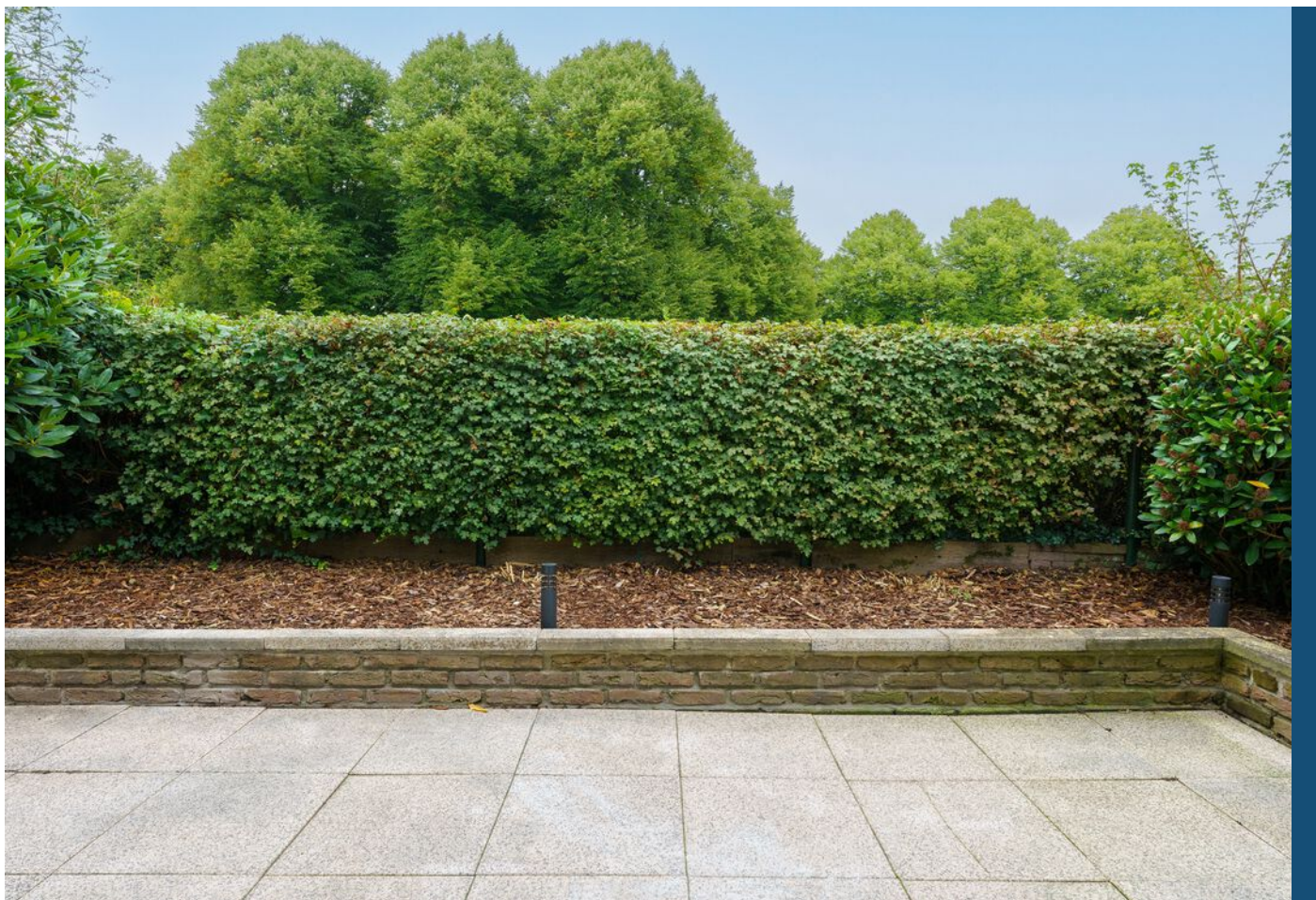
Rutger Van Keulenpad 12, Eindhoven





Rutger Van Keulenpad 12, Eindhoven





Rutger Van Keulenpad 12, Eindhoven





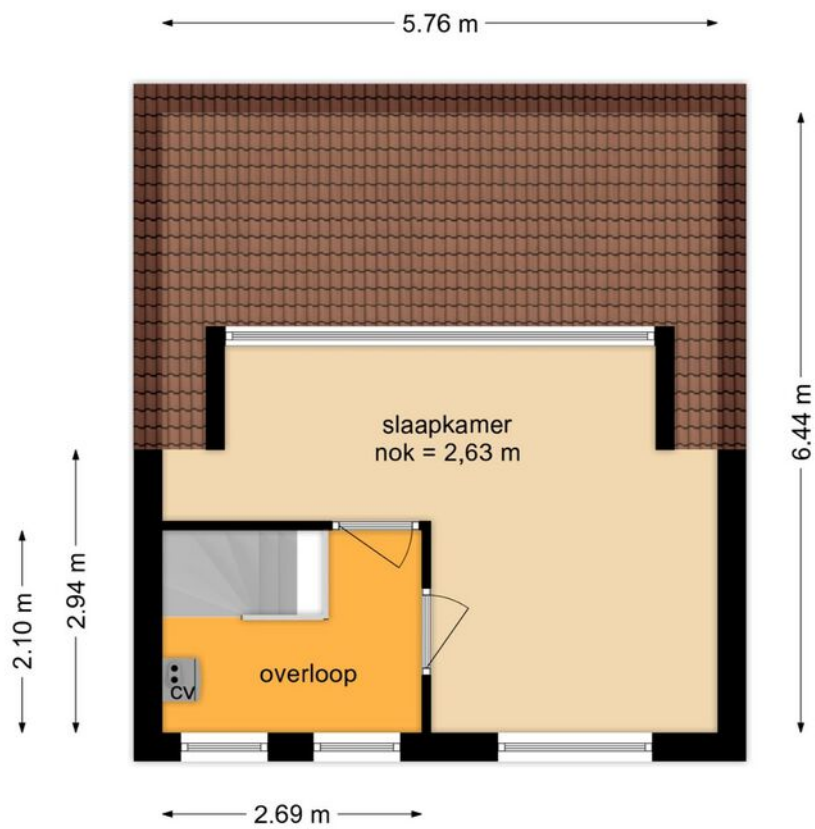
Rutger Van Keulenpad 12, Eindhoven

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.



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

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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

