

**VRAAGPRIJS**  
**€ 279.000 K.K.**



**SCHANS 13, EINDHOVEN**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Schans 13, Eindhoven





Schans 13, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 279.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1974

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 144 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 108,8 m<sup>2</sup>

Inhoud 397 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 9,1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 1,1 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer

## Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Oosten

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

## KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	West
----------------------	------

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

### CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

### Kadastrale gegevens

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Ben je op zoek naar een fijne eengezinswoning in een prettige, kindvriendelijke buurt? Vraag dan zeker eens een bezichtiging aan bij deze woning aan de Schans in de wijk Oud-Tongelre in Eindhoven. Hier woon je op een heerlijk rustige plek. Dit komt mede doordat er voor én achter je huis geen gemotoriseerd verkeer voorbijkomt. Deze in 1974 gebouwde woning zelf biedt onder meer een sfeervolle woonkamer, een grote keukenruimte, drie slaapkamers, een comfortabele badkamer en een aangename voor- en achtertuin.

## Ligging

De Schans is een straat in de wijk Oud-Tongelre in het stadsdeel Tongelre in het oosten van Eindhoven. Aan de Schans woon je op een erg rustig plekje. Zowel voor als achter het huis komt namelijk geen gemotoriseerd verkeer langs. Verder is dit een familievriendelijke buurt waarin groene elementen en speelvoorzieningen volop aanwezig zijn.

Ondanks de rustige ligging van dit huis hoef je maar een paar minuten te fietsen om de dichtstbijzijnde supermarkten en winkels te bereiken. Daarnaast zijn er diverse basisscholen te vinden op loopafstand of korte fietsafstand. Je woont verder op een kwartier fietsen van het centrum van de stad, al kun je ook de bus pakken bij de bushalte die zich op twee minuten lopen van de woning bevindt. Tenslotte doe je er vanuit de Schans een dikke vijf minuten over om met de auto op de ringweg rond Eindhoven terecht te komen. Vanuit daar zit je in een mum van tijd op de A270, de A67 of de A2.

## Begane grond

As je deze woning via de voordeur binnenkomt kom je eerst terecht in een entreerimte. Deze entree biedt genoeg plek om bijvoorbeeld een kapstok en een schoenenkast te plaatsen. Ook vind je in de entree de meterkast van deze woning.

De entree verschaft je uiteraard ook toegang tot het woongedeelte van dit huis. In eerste instantie kom je dan terecht in de keuken. In deze keuken vind je onder meer kleurrijke wandbetegeling, ruimschoots voldoende opbergruimte en genoeg plek om een sfeervolle eethoek te creëren.

Als je vanuit de keukenruimte naar achteren doorloopt kom je in de woonkamer terecht. Het gaat hier om een sfeervolle woonkamer met een mooie tapijtvloer. Via de grote raampartijen profiteer je in de woonkamer vooral in de ochtenden van veel lichtinval.

Tussen de keuken en de woonkamer vind je een deur die je toegang verschaft tot een halletje. Hieraan grenst vervolgens een keurig betegelde toiletruimte die voorzien is van een staand toilet en een fonteintje.

## Eerste verdieping

In de keukenruimte zit de vaste trap die leidt tot de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop bestaat in feite uit twee gedeeltes die via een glazen wand en deur van elkaar zijn gescheiden. In totaal grenzen drie slaapkamers aan deze overloop. De kamer aan de voorkant van het huis geldt hierbij als hoofdslaapkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk uitgerust met een rustgevend gekleurde tapijtvloer.



Schans 13, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Eerste verdieping

In de keukenruimte zit de vaste trap die leidt tot de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop bestaat in feite uit twee gedeelten die via een glazen wand en deur van elkaar zijn gescheiden. In totaal grenzen drie slaapkamers aan deze overloop. De kamer aan de voorkant van het huis geldt hierbij als hoofdslaapkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk uitgerust met een rustgevend gekleurde tapijtvloer.

Op de eerste verdieping vind je ook de badkamer van deze woning. Hier heb je de beschikking over een ligbad waar je dankzij de glazen douchewand ook heerlijk en comfortabel kunt douchen. Daarnaast tref je in de badkamer een staand toilet, een wastafel, een badmeubel en aansluitingen voor een wasmachine aan.

De eerste verdieping wordt tenslotte gecompleteerd door een grote vaste inbouwkast en een opbergruimte. In laatstgenoemde vind je bovendien de cv-ketel.

## Tuin

De achtertuin van deze woning is te bereiken vanuit de woonkamer via een schuifpui. Het gaat hier om een diepe achtertuin die op het oosten is gericht. Op twee plekken kun je in deze tuin comfortabel op een betegeld terras zitten. Voor het overige bestaat de tuin met name uit zorgvuldig aangebrachte beplanting. Achterin de achtertuin vind je nog een tuinhuis en een achterom.

Net als de achtertuin biedt de voortuin een aangename mix tussen betegeling en beplanting. In de op het westen gerichte voortuin heb je genoeg privacy. Daardoor kun je hier 's avonds heerlijk toeven in de avondzon.

## Kenmerken

- Comfortabele eengezinswoning op een rustige plek in de aangename woonwijk Oud-Tongelre.
- Op korte afstand van winkels, scholen, bushaltes en uitvalswegen.
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- Grote keukenruimte met eethoek.
- Drie slaapkamers, waarvan één van aanzienlijke omvang.
- Comfortabele badkamer met onder meer heerlijk ligbad.
- Aangename voortuin op het westen en diepe achtertuin op het oosten.
- Volledige eigendom.



Schans 13, Eindhoven





Schans 13, Eindhoven





Schans 13, Eindhoven





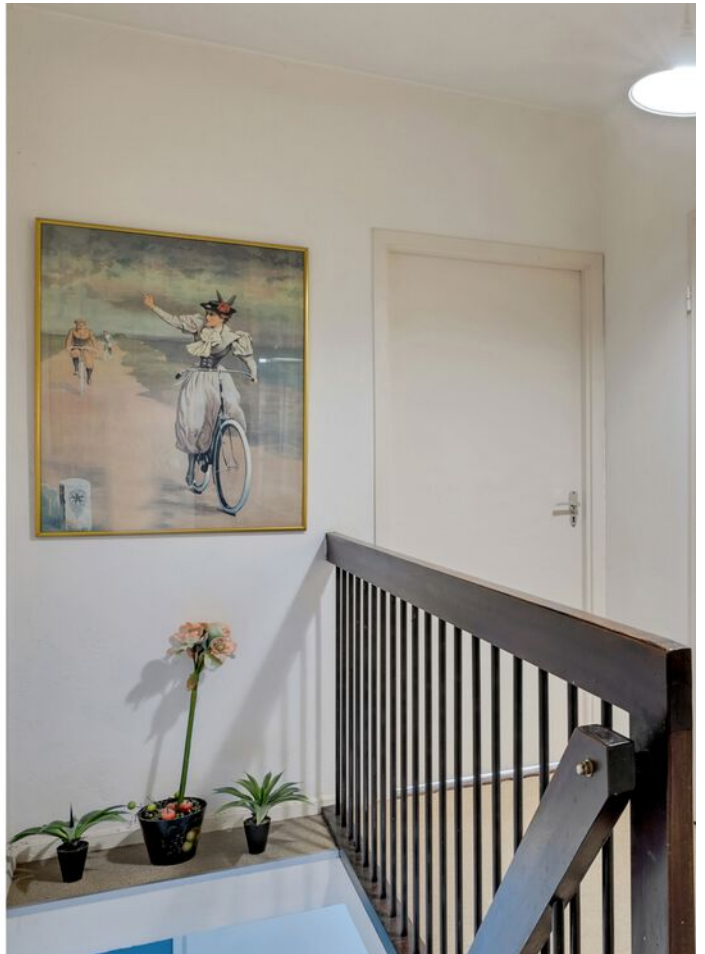
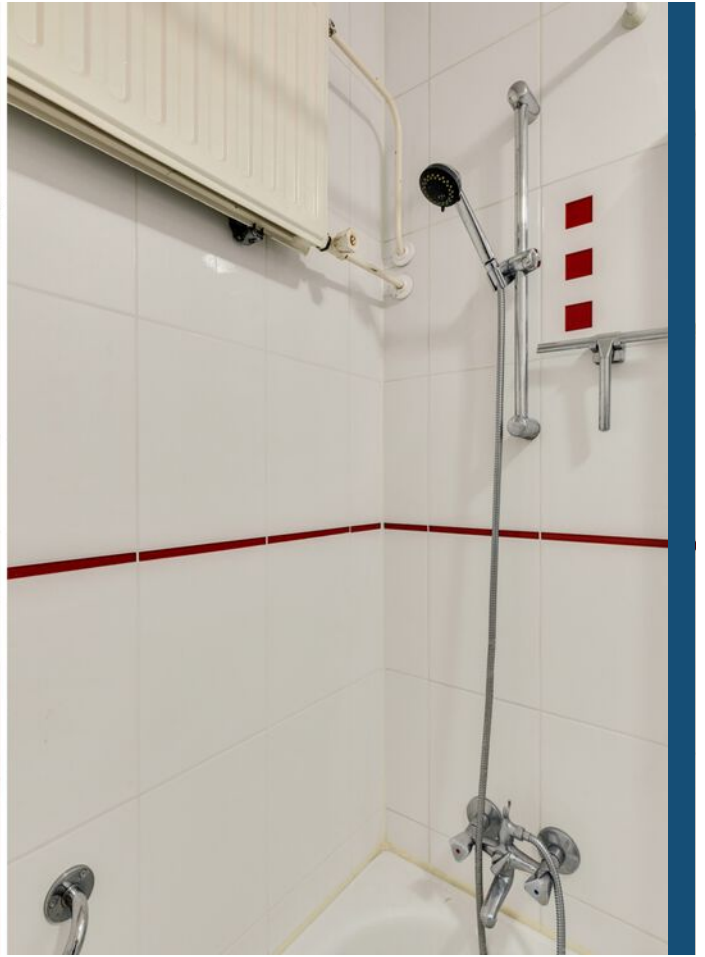
Schans 13, Eindhoven





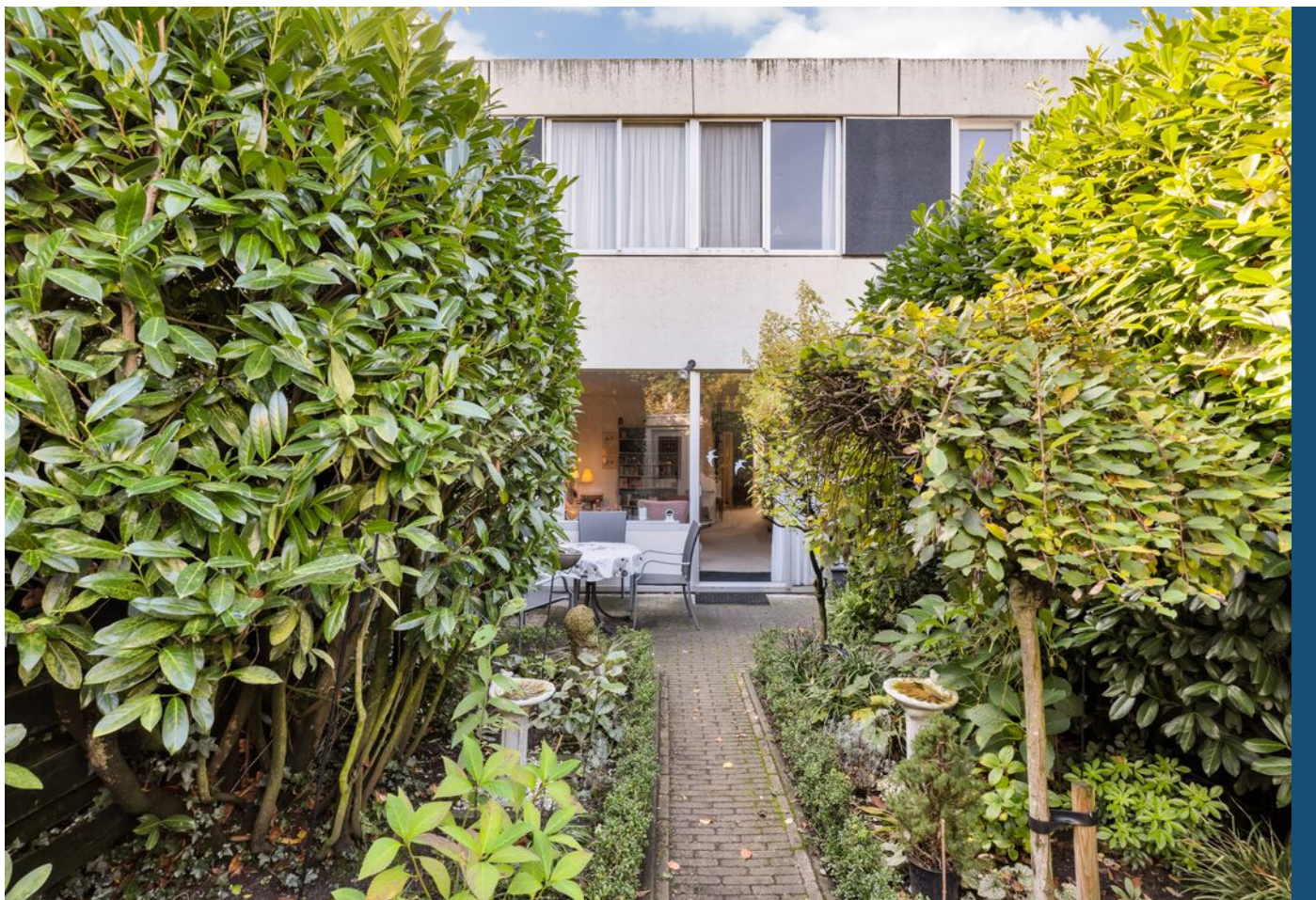


Schans 13, Eindhoven





Schans 13, Eindhoven

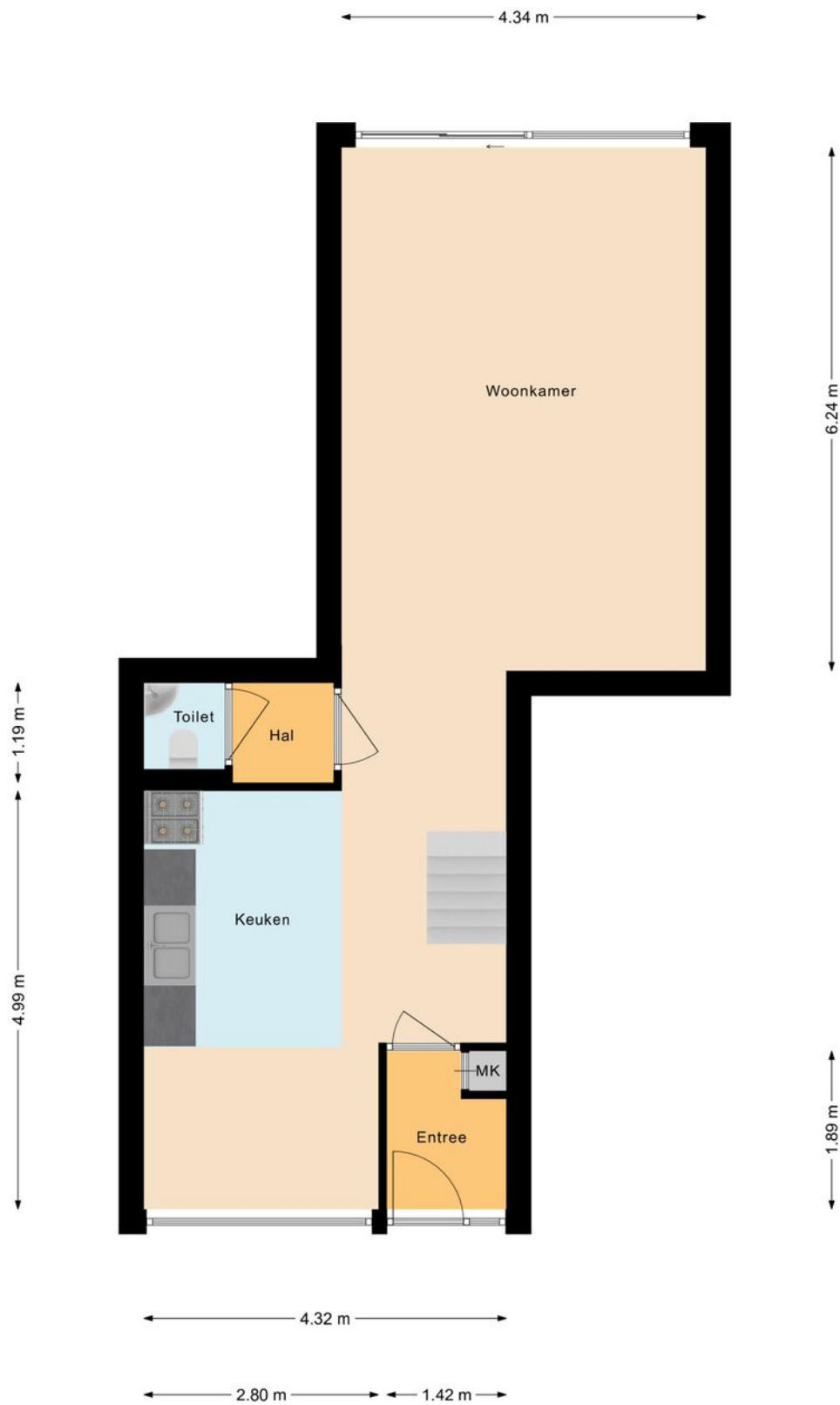




Schans 13, Eindhoven



# PLATTEGROND

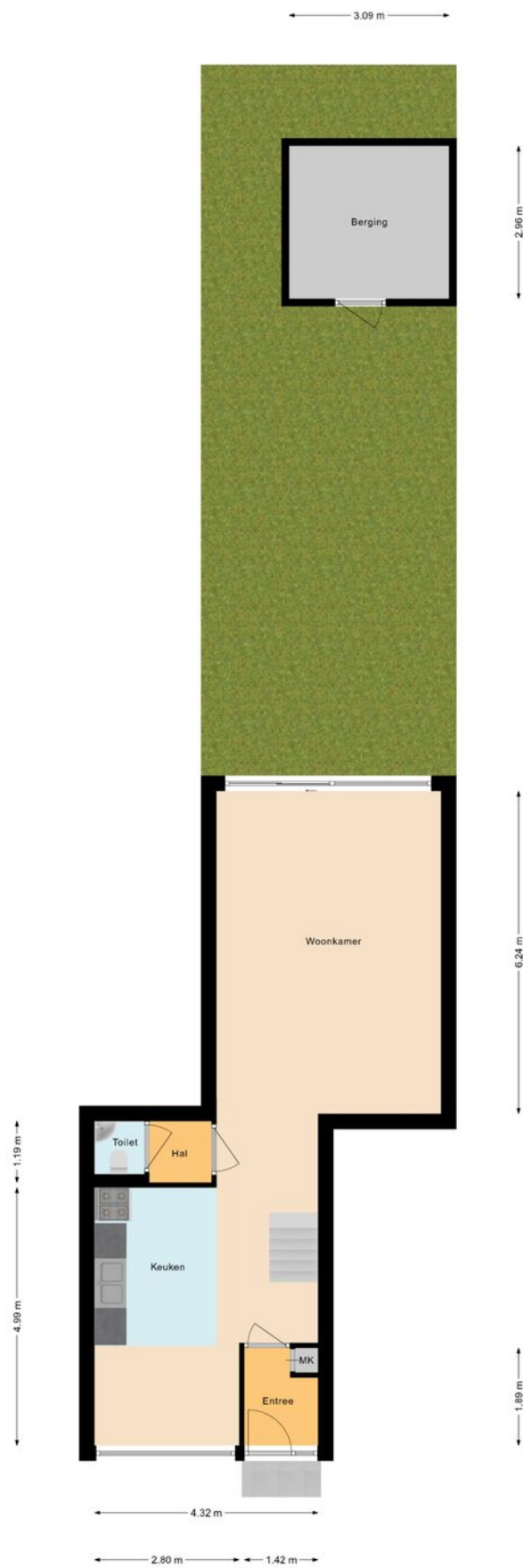




# PLATTEGROND



# 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