

**VRAAGPRIJS**  
**€ 450.000 K.K.**



**ST PETRUS CANISIUSLAAN 12, EINDHOVEN**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Sint Petrus Canisiuslaan 12, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1953

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Tentdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 195 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 113,8 m<sup>2</sup>

Inhoud 416 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 7,5 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 24,6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan water  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Hr-107-ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Hete luchtverwarming Houtkachel Ion Kachel Zonnecollectoren
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja



## KENMERKEN

Heeft een dakraam

Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Sint Petrus Canisiuslaan 12, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

In de gezellige, vriendelijke buurt St Petrus Canisiuslaan vindt u deze prachtige woning. Het in 1957 gebouwde huis met 113,8 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak is keurig onderhouden. We treffen hier een fantastische living aan dat bestaat uit drie keurig afgewerkte slaapkamers, een nette keuken, prachtige zolder met massief hout waar u kunt genieten van een schitterende zonsondergang en groene tuin met overkapping met vuurplaats. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de zeer gunstige ligging van deze woning, met het stadscentrum, winkels, scholen, een natuurpark en uitvalswegen dichtbij!

Indeling van de woning:

Begane grond:

De betegelde en groene voortuin brengt u bij de voordeur van deze keurig onderhouden woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en betegelde toiletruimte met zwevend toilet. De entreehal biedt toegang tot de woonkamer en keuken.

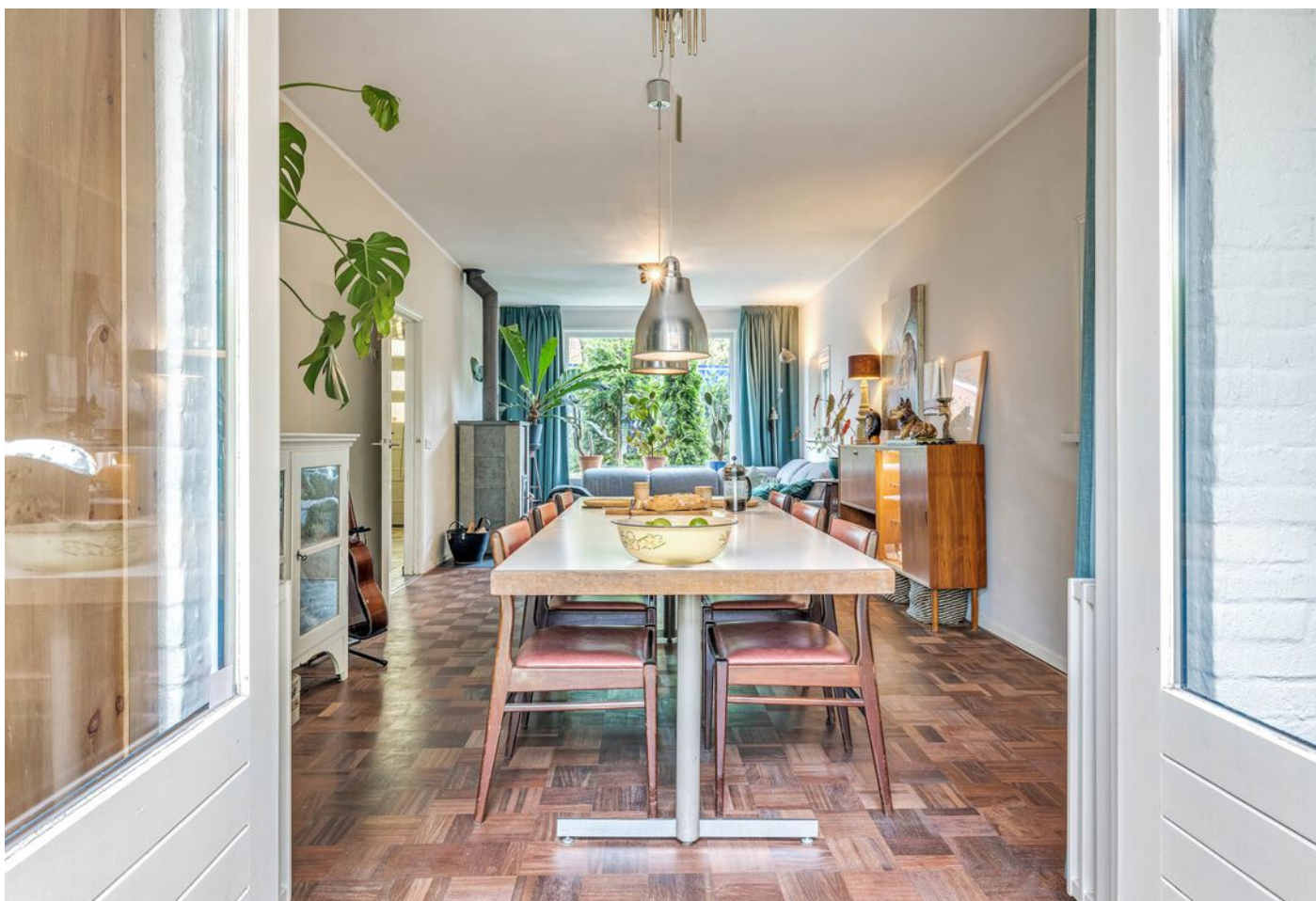
De woonkamer is strak afgewerkt met een houten parketvloer. De woonkamer is voorzien van meerdere raampartijen en hierdoor geniet u hier van veel lichtinval. De raampartij aan de achterzijde van de woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin. In deze ruimte vindt u een houtkachel, die er samen met de zonnepanelen voor zorgt dat u profiteert van behoorlijk goedkope kosten.

De entree biedt niet alleen toegang tot de woonkamer, maar ook tot de keuken. Deze keukenruimte is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een tegelvloer. De keuken is te herkennen aan de mintgroene keukenkastjes en beschikt over een Terrazzo keukenblad. In de keuken is de volgende apparatuur aanwezig: oven, magnetron, gasfornuis, koelkast en vriezer. Het gasfornuis en de oven zijn afkomstig van het merk Boretti. De keuken heeft een openslaande deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Via de trap in de entreehal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Hier vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping van de woning. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, kastruimte en een berging.

Van de drie slaapkamers op deze verdieping zijn er twee te vinden aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Stuk voor stuk zijn de ruimtes netjes afgewerkt. De slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer en de muren en het plafond bevatten rustige, neutrale kleuren. De ruimtes hebben allemaal een uitstekende lichtinval dankzij een grote raampartij en beschikken over kastruimte. De badkamer van deze woning is te vinden aan de voorzijde. De badkamer heeft een zwevend toilet, wastafel, ligbad, inloopdouche met regendouche en inbouwspots. Centraal op deze verdieping vindt u nog kastruimte om spullen op te bergen en de berging waar de wasmachine en droger aansluitingen te vinden zijn.



Sint Petrus Canisiuslaan 12, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tweede verdieping:

Via de trap is de overloop van de tweede verdieping bereikbaar. Deze overloop biedt toegang tot de ruime zolder van deze woning. Deze prachtige zolder kan gebruikt worden als extra slaapkamer, maar ook als bijvoorbeeld hobby- of werkkamer. De ruimte kenmerkt zich door het massief hout. Vanaf zolder geniet u van een schitterende zonsondergang, net als bij de overige slaapkamers. De zolder biedt ook nog wat extra kastruimte voor het opbergen van spullen.

## Tuin:

Het huis heeft een mooie, zeer groene tuin. Direct achter het huis vindt u een grote overkapping met vuurplaats. Dit is een fantastische plek om te kunnen loungen en om overdekt van de buitenlucht te genieten. Er is geen inkijk in de tuin vanuit de burens, u ziet vooral veel groen. De tuin is een soort oase in de stad, naast een gracht. Achterin de tuin beschikt u over een vrijstaande stenen berging. De tuin is via een achterom bereikbaar.

## Parkeren:

Eigen garage met elektra en parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Mooie woning met zeer groene achtertuin
- Achtertuin met overkapping met vuurplaats
- Geen inkijk in de tuin vanuit de burens;
- Prachtige zolder van massief hout met schitterende zonsondergang
- Behoorlijk goedkope kosten door zonnepanelen en houtkachel
- Gelegen in een gezellige, vriendelijke buurt
- 5 minuten fietsen van natuurgebied
- A50, A2 en A67 dichtbij
- Energielabel: A
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning (1957) is aan één zijde gelegen aan een drukke weg en aan de andere zijde gelegen aan het water/de gracht. De woning is gelegen in de St Petrus Canisiuslaan in Eindhoven: een gezellige, vriendelijke buurt.

Het bruisende centrum van Eindhoven is te vinden op fietsafstand van de woning. Dit centrum heeft een uitgebreid winkelaanbod, bezienswaardigheden en vele leuke horecagelegenheden. Net als het centrum is ook het dichtstbijzijnde NS-treinstation met de fiets bereikbaar.

De supermarkt, kinderopvang, basisschool, het voortgezet onderwijs en de bushalte zijn gelegen op loopafstand. Op 5 minuten fietsen vindt u een natuurpark dat u diverse wandel- en fietsmogelijkheden biedt. De uitvalwegen zijn vanaf de woning ook goed bereikbaar (A50, A2, A67).

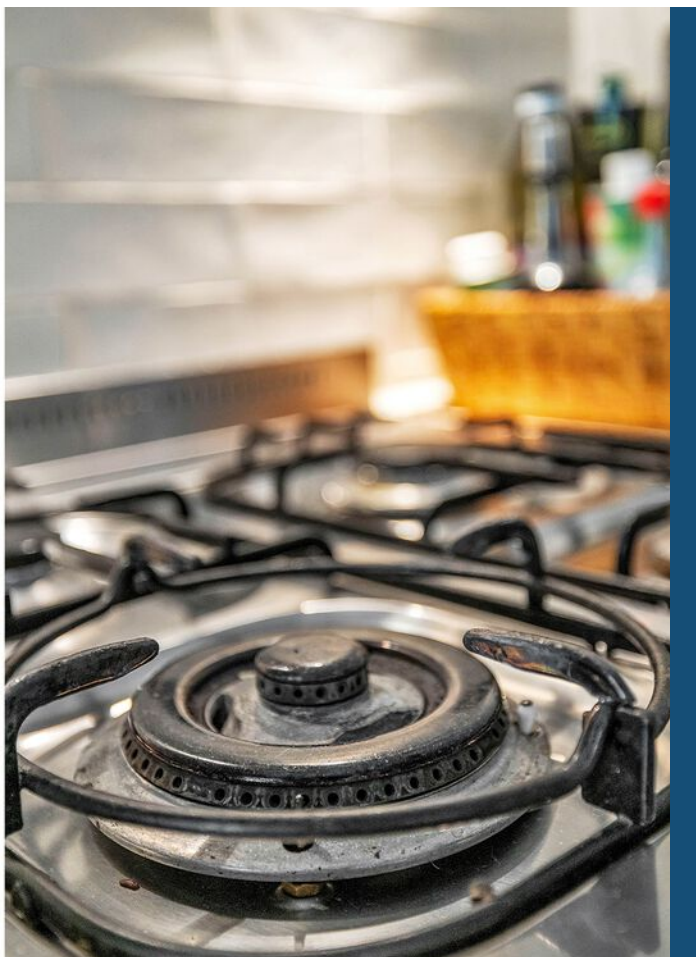


Sint Petrus Canisiuslaan 12, Eindhoven









Sint Petrus Canisiuslaan 12, Eindhoven







Sint Petrus Canisiuslaan 12, Eindhoven









Sint Petrus Canisiuslaan 12, Eindhoven









Sint Petrus Canisiuslaan 12, Eindhoven









Sint Petrus Canisiuslaan 12, Eindhoven





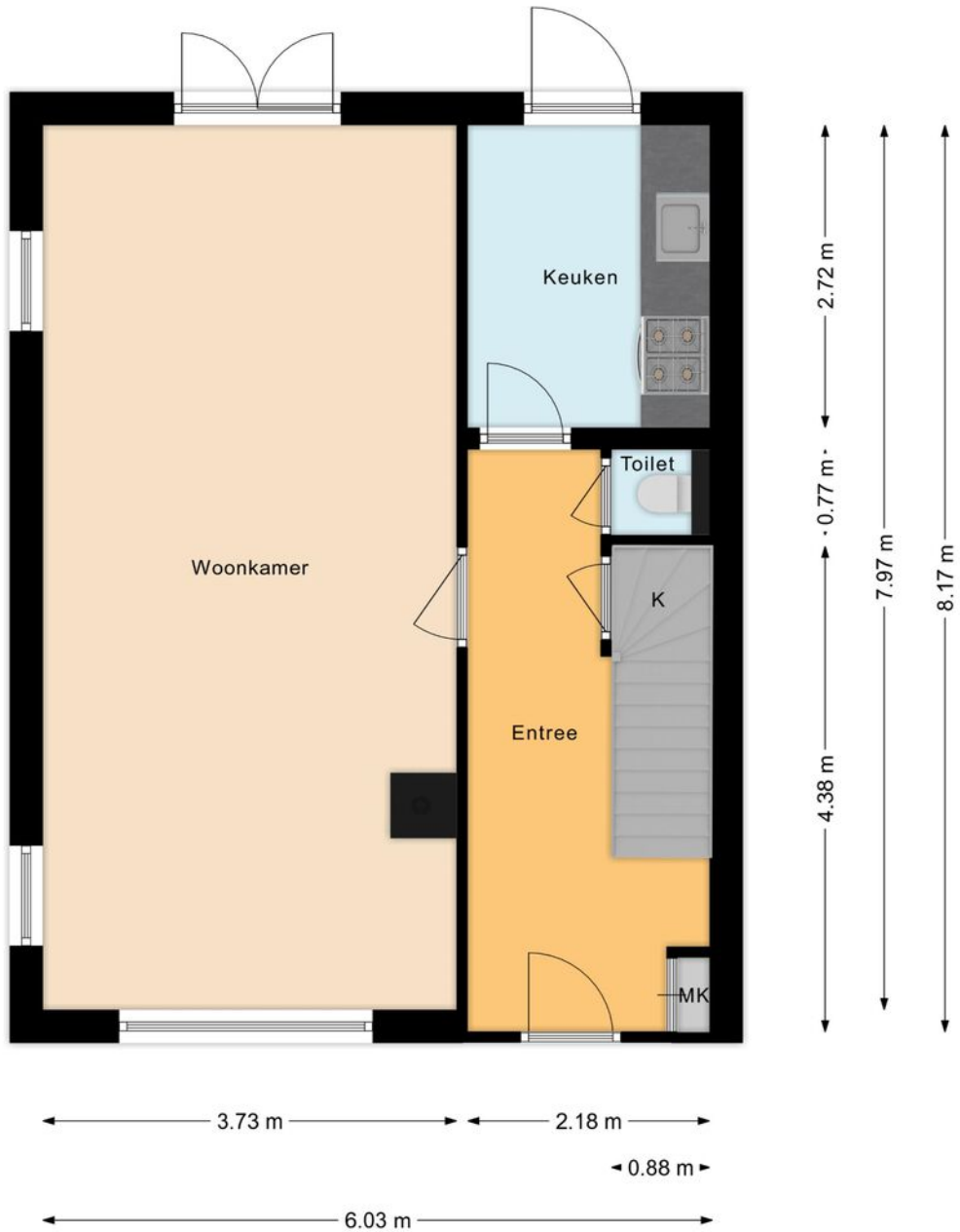




Sint Petrus Canisiuslaan 12, Eindhoven



# PLATTEGROND

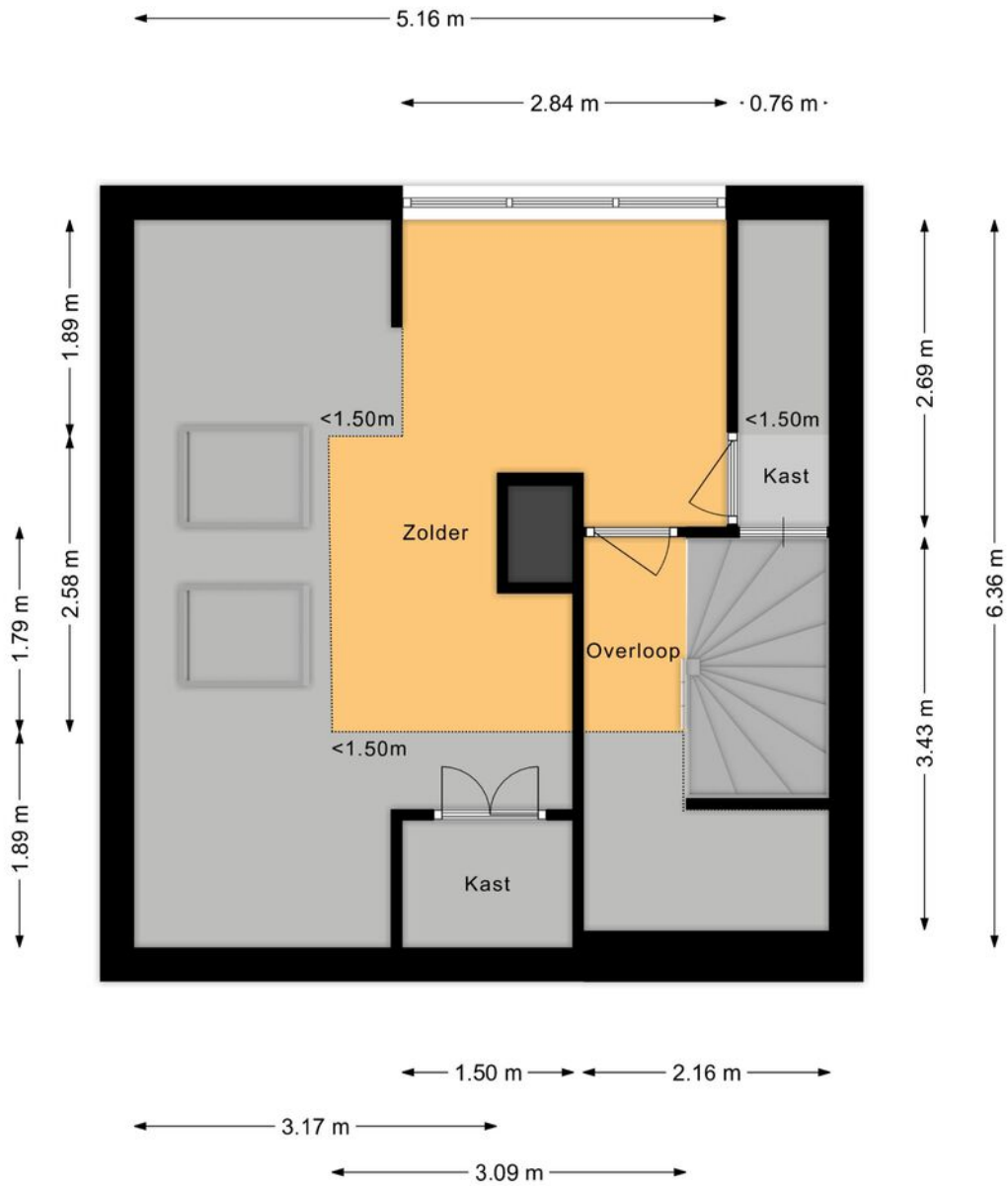


# PLATTEGROND





# 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