

VRAAGPRIJS
€ 460.000 K.K.



THOMASLAAN 54, EINDHOVEN



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

WORDT DIT JOUW WONING?



Thomaslaan 54, Eindhoven



Woonoppervlakte : 168.80m²

Perceeloppervlakte : 261m²

Inhoud : 622m³

Bouwjaar : 1964

Energie label : D

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 460.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 261 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 168,8 m²

Inhoud 622 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6,7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 18,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 8 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan vaarwater
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Open ligging

Tuin

Type Voortuin

Thomaslaan 54, Eindhoven

KENMERKEN

Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noorden
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE 28/24
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

KENMERKEN

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

Heeft een garage	Ja
------------------	----

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

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

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte
----------	----------



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een ruime woning op een fantastische locatie? Dit is uw kans! Dit in 1964 gebouwde huis, gelegen aan de Thomaslaan, heeft een woonoppervlak van maar liefst 168,8 m². Met een lichte woonkamer, kantoorruimte, zes slaapkamers, eigen garage en een tuin waar het heerlijk toeven is, is dit een plek waar u comfortabel kunt wonen. De woning is nog uitstekend naar eigen wens in te richten. Een groot pluspunt van het huis is de geweldige locatie, gelegen in een levendige buurt met parken, sportvoorzieningen, winkels, restaurants, scholen en uitvalswegen allemaal in de nabijheid!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via een pad in de groene voortuin op het oosten bereikt u de overdekte voordeur van deze woning. Achter de voordeur bevindt zich de entreehal, die toegang biedt tot de trap naar de eerste verdieping, koele kelderruimte onder de trap, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de keuken en de woonkamer.

De ruime woonkamer is voorzien van een prachtige vloer met hardhouten parket in blok/dambordpatroon. De wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt in rustige kleuren. Dankzij de drie grote raampartijen, geniet u in deze ruimte van een prettige lichtinval. Middels de achterzijde van de woonkamer of de entreehal is de keuken bereikbaar.

De keukenruimte is uitgerust met een zeil op de vloer en tegels op de wanden. De keuken, vernieuwd in 1974, kenmerkt zich door de groen met witte keukenkastjes en het bruin kunststof werkblad. U beschikt hier over de volgende apparatuur: ijskast (2005), keramisch fornuis (2005), wastafel en kraan en afzuigkap (1974). De keukenruimte heeft een openslaande deur naar de achtertuin.

Via de woonkamer is ook het kantoor bereikbaar. De

kantoorruimte is ruim opgezet en uitgerust met een tegelvloer en een houten plafond. Het kantoor is voorzien van meerdere grote ramen, waardoor er een overvloed aan natuurlijk licht naar binnen komt.

Middels de kantoorruimte is de eerste slaapkamer van het huis bereikbaar, de kamer kan ook gebruikt worden als praktijk- of leefruimte. Deze kamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, de kamer heeft een linoleum vloer en wanden van schoon metselwerk. Aan lichtinval is hier geen gebrek, want de ruimte heeft grote ramen. De kamer beschikt over een eigen wastafel.

Eerste verdieping:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Via deze overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Op de eerste verdieping van het huis bevinden zich de trap naar de tweede verdieping, alsmede de tweede, derde en vierde slaapkamer, een toiletruimte en de badkamer.

Van de drie royale slaapkamers op deze verdieping, zijn er twee aan de achterzijde gelegen en één aan de voorzijde. De slaapkamer muren kenmerken zich verder door de originele jaren'70 -kleuren van de eerste bewoners. De lichtinval is in iedere kamer goed. Elke slaapkamer heeft een eigen wastafel.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde op de eerste verdieping. Deze badkamer is te herkennen aan de originele lichte betegeling. U treft hier een bad met douche aan, daarnaast treft u hier ook een wastafel- en wasmachineaansluiting aan. Op de eerste verdieping beschikt u ook nog over een losse toiletruimte met staand toilet. Alle verdiepingsvloeren zijn van beton, behalve die van de vliering, welke is betimmerd.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Via de trap op de eerste verdieping bereikt u de ruime overloop van de tweede verdieping. De overloop op de tweede verdieping biedt veel bergruimte onder het schuin dak. Deze overloop biedt ook toegang tot de vijfde en zesde slaapkamer. De slaapkamers bieden veel ruimte en zijn ideaal om nog naar eigen smaak in te richten. Er komt veel daglicht naar binnen. Beide kamers zijn uitgerust met een wastafel.

Vliering:

De tweede verdieping heeft een vlizotrap naar een woning brede vliering met stahoogte. Deze verdieping kunt u gebruiken om spullen op te bergen.

Tuin:

Het huis heeft een grote achtertuin op het westen. De tuin is deels groen en deels betegeld en uitgerust met een terras van grindtegels. U heeft voldoende ruimte om een loungeplek te realiseren, om uitiem van het lekkere weer te genieten. Dankzij de hoge beplanting profiteert u van uitstekende beschutting, waardoor u veel privacy ervaart.

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de stenen garage. Deze garage biedt naast parkeergelegenheid ook ruimte om fietsen te stallen of (tuin)spullen op te bergen.

Parkeren:

Eigen garage en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Grote, praktische woning met fijne tuin
- Nog goed naar eigen smaak in te richten
- Lichte woonkamer en zes grote slaapkamers
- Winkelcentrum en binnenstad op fietsafstand
- Veel voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: D
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning, gebouwd in 1964, bevindt

zich aan de Thomaslaan in Eindhoven. Het huis is gelegen in een groene, kindvriendelijke buurt Oude Gracht-West. De woning kijkt uit over een groot parkachtig plantsoen met grote waterpartij. Op fietsafstand zijn diverse parken te vinden, waaronder Wandelpark de Karpendonkse plas, Eckartse Bos en het Henri Dunantpark. Er is daardoor geen gebrek aan wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de dichte omgeving. In de nabijheid treft u ook diverse sportvoorzieningen aan. Denk hierbij aan een golfclub, atletiekbaan, hockeyclub, voetbalclub, tennisvereniging en sportschool.

Winkelcentrum Woensel bevindt zich op loopafstand. Dit semi-overdekte winkelcentrum voorziet u van maar liefst 140 winkels, variërend van boetieks en speciaalzaken tot warenhuizen en ketens van grote merken. In het winkelcentrum vindt u tevens nog enkele leuke horecagelegenheden.

De bruisende binnenstad is met de fiets of auto bereikbaar. Het centrum van Eindhoven biedt eindeloos winkelplezier. Zo vindt u hier onder meer winkels voor uw dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, boetieks, exclusieve winkels en ketens van bekende merken. In het bruisende hart van Eindhoven zijn ook nog talloze gezellige restaurants, cafés en terrassen gelegen.

U heeft toegang tot uitstekende openbaar vervoersverbindingen, met een treinstation op fietsafstand en een bushalte op loopafstand, ook is de universiteit op fietsafstand. De dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang en basisschool zijn lopend bereikbaar. Het huis heeft een goede ligging ten opzichte van uitvalswegen. Zowel de A2 als de A50 bevinden zich in de nabijheid.



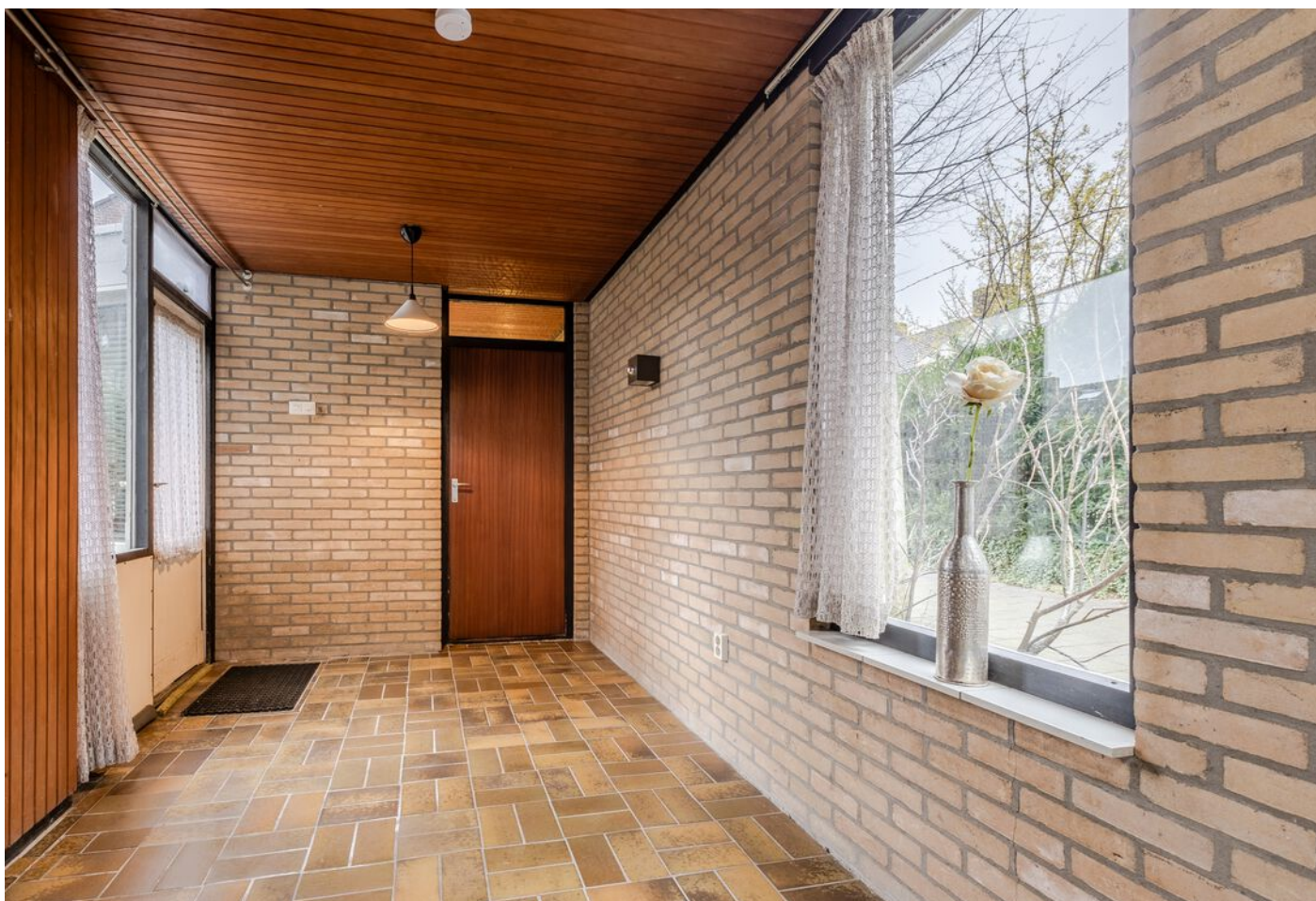


Thomaslaan 54, Eindhoven



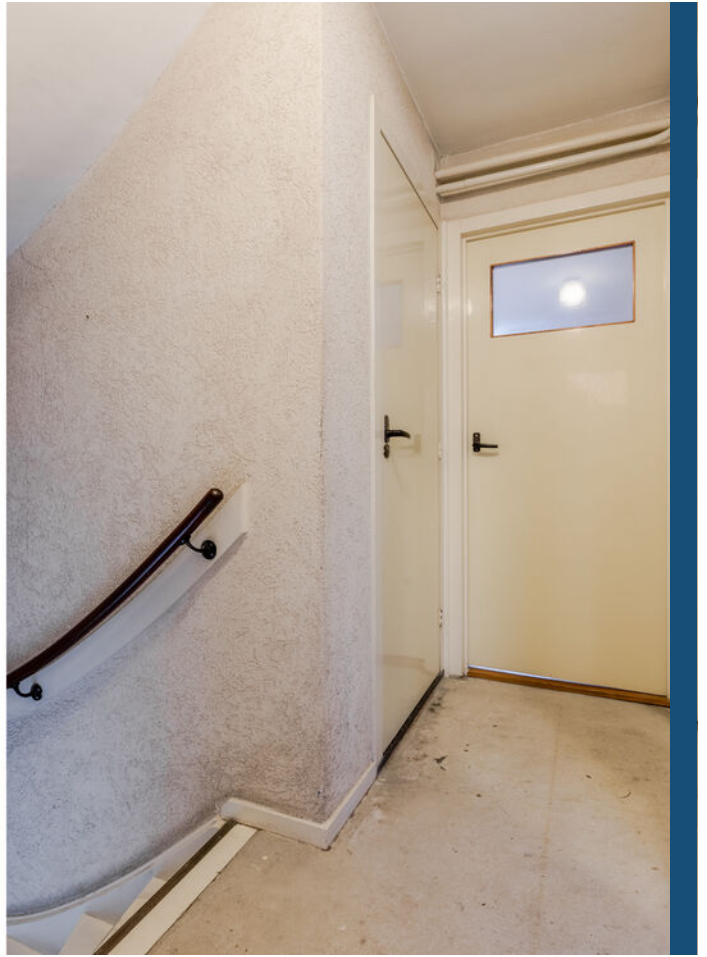


Thomaslaan 54, Eindhoven





Thomaslaan 54, Eindhoven





Thomaslaan 54, Eindhoven





Thomaslaan 54, Eindhoven





Thomaslaan 54, Eindhoven





Thomaslaan 54, Eindhoven

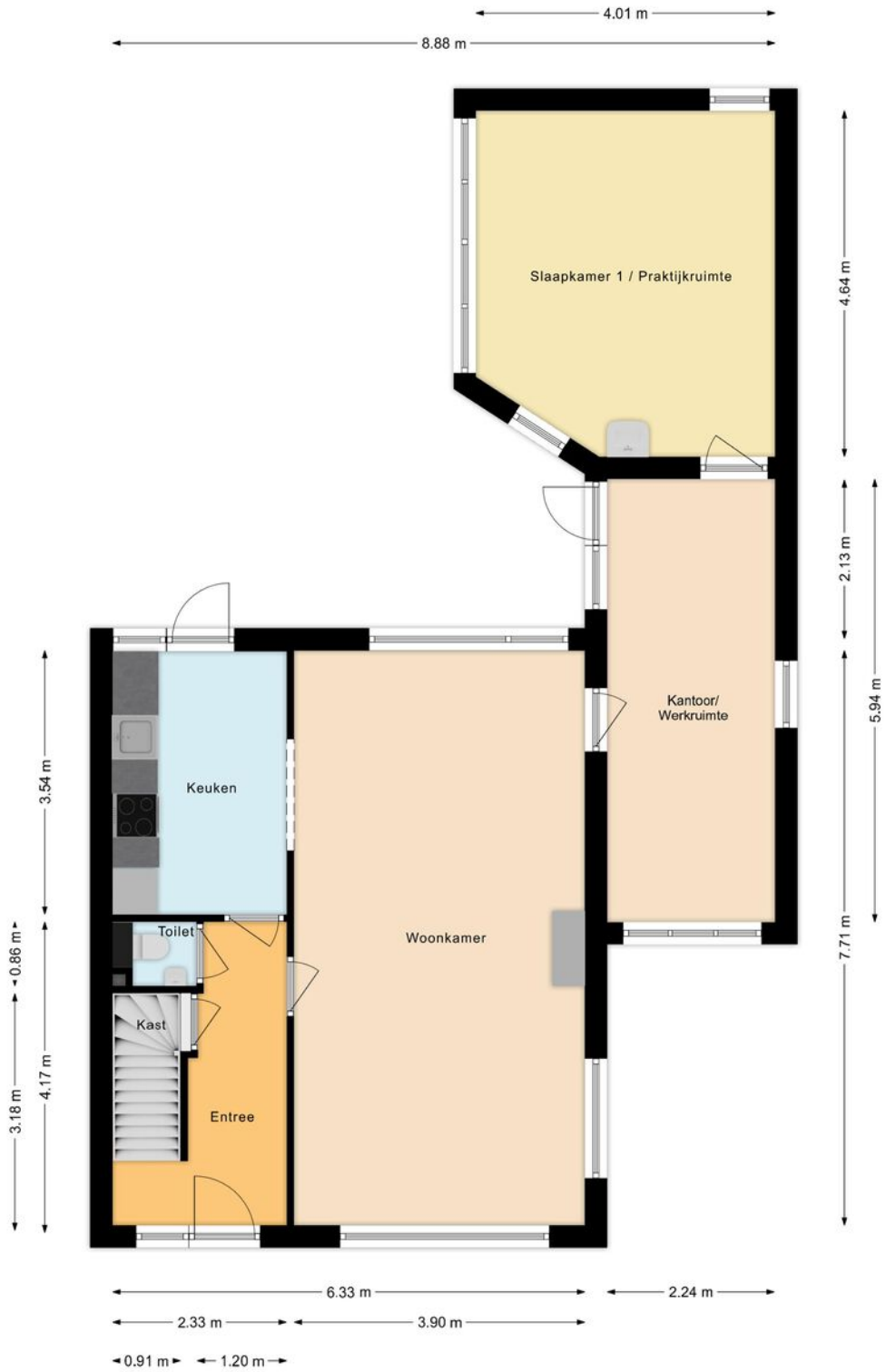




Thomaslaan 54, Eindhoven



PLATTEGROND



PLATTEGROND



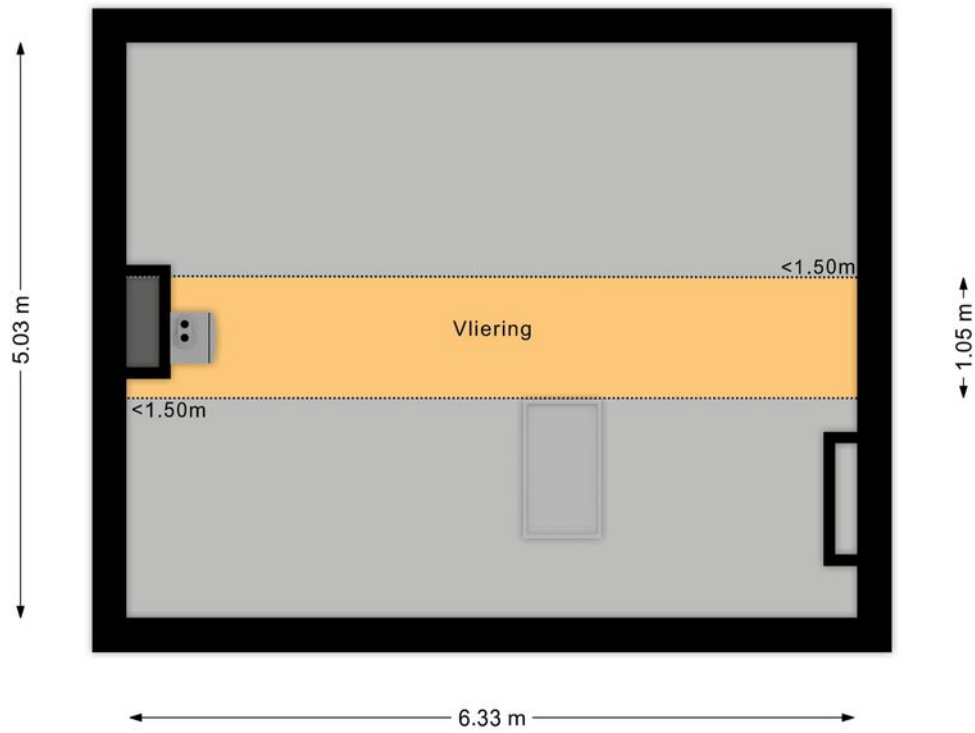
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

thomaslaan54.nl



Thomaslaan 54, Eindhoven



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**



**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