

**VRAAGPRIJS**  
**€ 375.000 K.K.**



**THOMASLAAN 56, EINDHOVEN**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Thomaslaan 56, Eindhoven





Thomaslaan 56, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	Per dinsdag 1 maart 2022

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	168 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	137,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	499 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	11,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	--

## Tuin

# KENMERKEN

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West

## Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

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



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Een schitterende woning met fraai uitzicht op de Oude Gracht! Als u dit wel ziet zitten, kunt u deze kans niet laten schieten. Deze ruime woning, gelegen aan de Thomaslaan in Eindhoven, is een werkelijk unieke locatie om te wonen. Deze woning is door de jaren heen met veel plezier bewoond maar behoeft op een aantal punten enige modernisering waardoor er volop mogelijkheden zijn de woning naar eigen wensen aan te passen. Met een woonoppervlak van maar liefst 137,2 m<sup>2</sup>, vijf slaapkamers, keuken, sanitair en een leuke achtertuin is het hier heerlijk wonen!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Via de deur aan de voorzijde komt u deze ruime woning binnen. Entree met trapopgang naar de eerste verdieping, kelderkastruimte, toiletruimte met staand toilet en toegang tot de keuken en grote woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een brede raampartij aan zowel de voor- als achterzijde. Door deze twee brede raampartijen is de lichtinval in deze ruimte uitstekend. De woonkamer van deze charmante woning kenmerkt zich door de mooie parketvloer. Ook de muren en het plafond zijn hier netjes afgewerkt, waarbij gebruik is gemaakt van neutrale, rustige kleuren. In de woonkamer is tevens ook nog een mooie openhaard te vinden.

De keuken is gelegen aan de achterzijde en te bereiken via de entree. Deze ruimte is te herkennen aan de lichte tegelvloer. De keuken heeft lichtgrijze keukenkastjes en een rvs werkblad. In de keuken is de volgende apparatuur te vinden: oven, gasfornuis en koelkast. Daarnaast zijn ook de wasmachine en droger aansluitingen hier gevestigd. Aan de achterzijde van de keukenruimte vindt u nog een toegangsdeur naar de achtertuin.

## Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping van deze woning. Op de overloop is naast de trapopgang naar de tweede verdieping ook nog een toiletruimte met staand toilet te vinden. Via de overloop heeft u toegang tot alle vertrekken. Op deze verdieping vindt u de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie slaapkamers op deze verdieping zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle drie de slaapkamers zijn strak afgewerkt. De muren en plafonds zien er keurig uit. De badkamer van deze woning is gelegen aan de voorzijde. Deze badkamer is klein maar fijn en is voorzien van een ligbad en wastafel.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tweede verdieping:

Via de trap bereikt u de tweede verdieping. Door de hoog doorlopende achtergevel aan de achterzijde heeft deze woning een complete tweede verdieping met twee ruime slaapkamers. Dit gaat om de vierde en vijfde slaapkamer van deze woning. Deze twee slaapkamers zijn ruim in opzet en voorzien van een prachtige vloer. Ook de muren en plafonds zijn hier wederom strak afgewerkt. De vierde en vijfde slaapkamer van deze woning hebben een brede raampartij, waardoor u hier van genoeg natuurlijk licht kunt genieten. Beide slaapkamers op deze verdieping zijn tevens voorzien van een wastafel en inbouwkast. Vanuit een slaapkamer heeft u via een vlizotrap toegang tot een ruime vliering alwaar zich de CV-installatie bevindt.

## Vliering:

Door middel van een vlizotrap is de zolder te bereiken. Hier kunt u uw spullen gemakkelijk in opbergen.

## Tuin:

Het huis beschikt over een fijne, ruime achtertuin. Deze tuin bestaat uit overwegend groen. In de tuin is het een mogelijkheid om een loungeplek te creëren, zodat u hier met mooi weer optimaal kunt genieten. Het is dan ook heerlijk om hier veel tijd door te brengen. Aan de achterzijde in de tuin beschikt u over een stenen berging, waar u de mogelijkheid heeft om tuinspullen en overige spullen op te bergen. De achtertuin is via een achterom te bereiken.

## Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Ruime woning met vrij uitzicht en fijne, groene achtertuin
- Heerlijke living met vijf ruime slaapkamers, prima keuken en keurig sanitair
- Hoog doorlopende achtergevel
- Gelegen pal aan de Oude Gracht, waardoor u kunt genieten van fraai uitzicht
- Veel voorzieningen op korte afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: D
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze schitterende woning (1964) met vrij uitzicht is gelegen aan de Thomaslaan in Eindhoven. De woning is pal gelegen aan de Oude Gracht, waardoor u hier van fantastisch uitzicht kunt genieten.

U woont op korte fietsafstand van het gezellige centrum van Eindhoven. Dit centrum kent een groot aanbod aan winkels. Van kleine boetiekjes tot grote winkelketens: u vindt het hier allemaal. Ook voor een hapje of drankje bent u hier aan het juiste adres, want het centrum heeft veel gezellige cafés en restaurants.

De supermarkt, kinderopvang en het basisonderwijs vindt u op loopafstand van de woning. Het dichtstbijzijnde treinstation in de omgeving is per fiets snel te bereiken. Vanaf dit treinstation is het eenvoudig en snel reizen, want het station heeft uitstekende verbindingen naar andere locaties. De uitvalswegen zijn ook prima bereikbaar. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is slechts 7 minuten rijden. De bereikbaarheid van deze woning is dus uitstekend.





Thomaslaan 56, Eindhoven





Thomaslaan 56, Eindhoven





Thomaslaan 56, Eindhoven







Thomaslaan 56, Eindhoven





Thomaslaan 56, Eindhoven





Thomaslaan 56, Eindhoven





Thomaslaan 56, Eindhoven





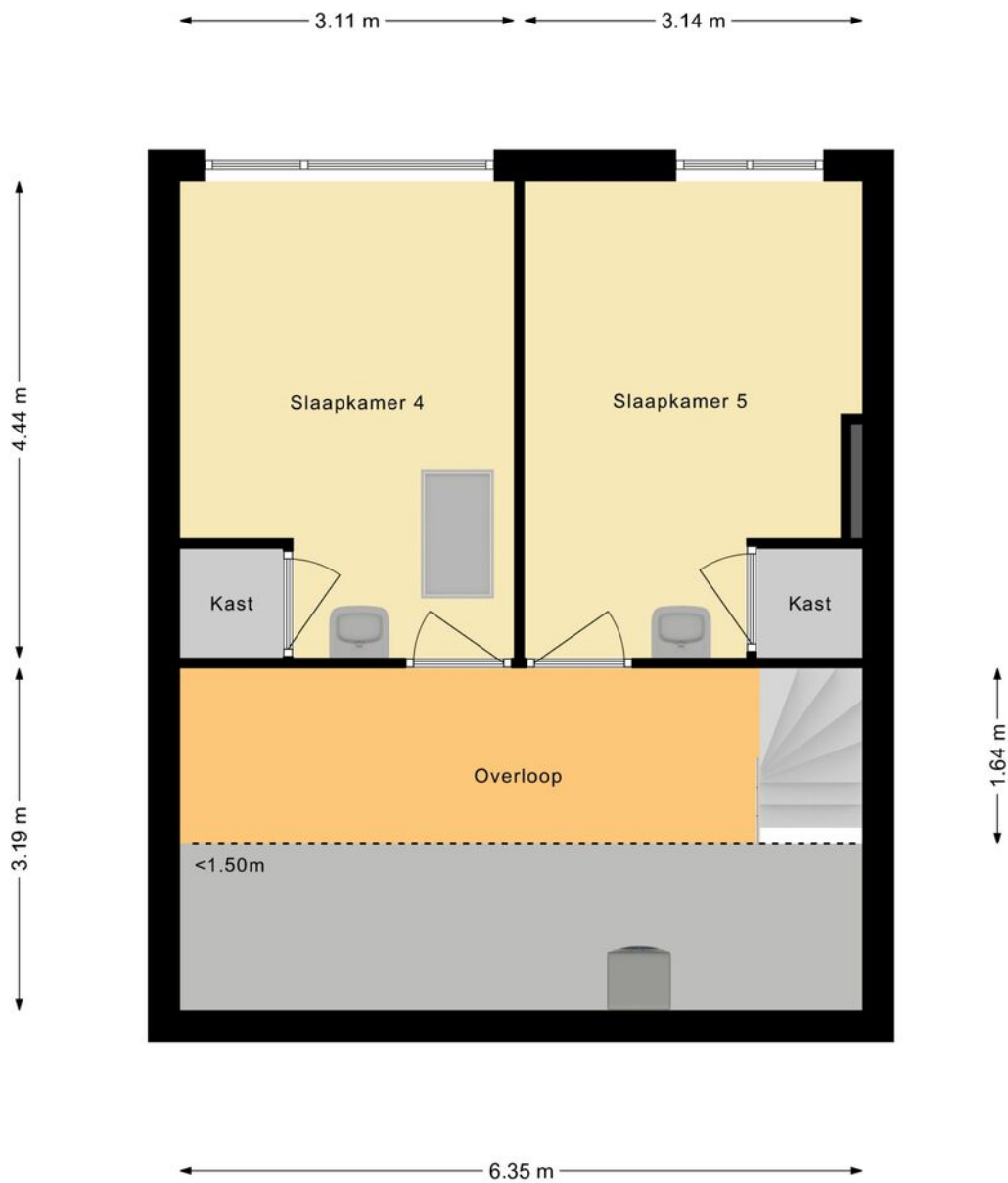
# PLATTEGROND



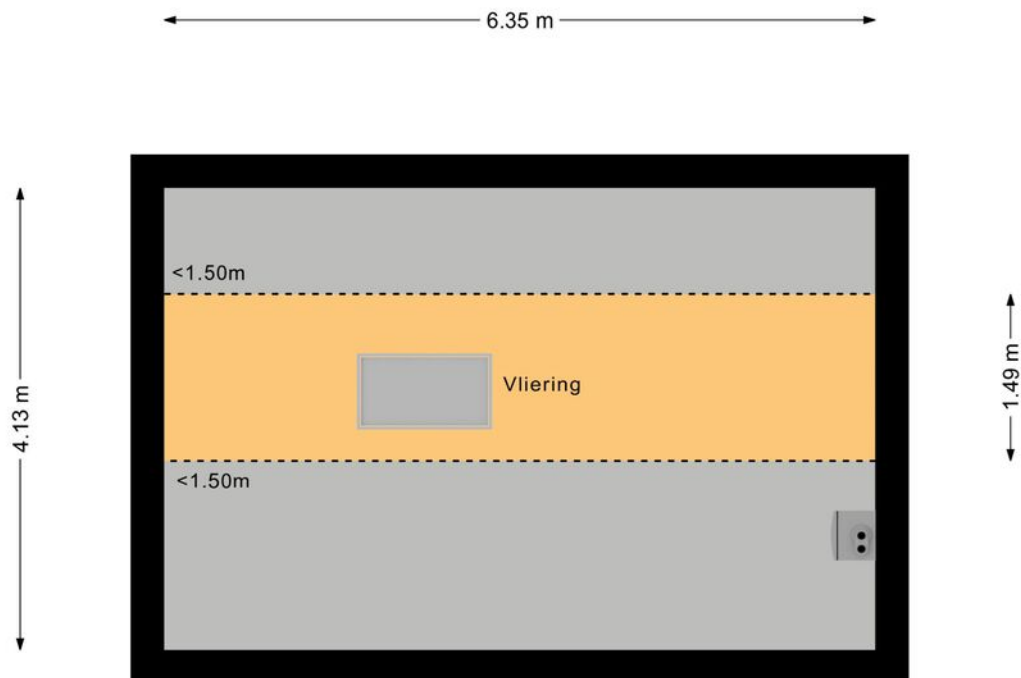
# PLATTEGROND



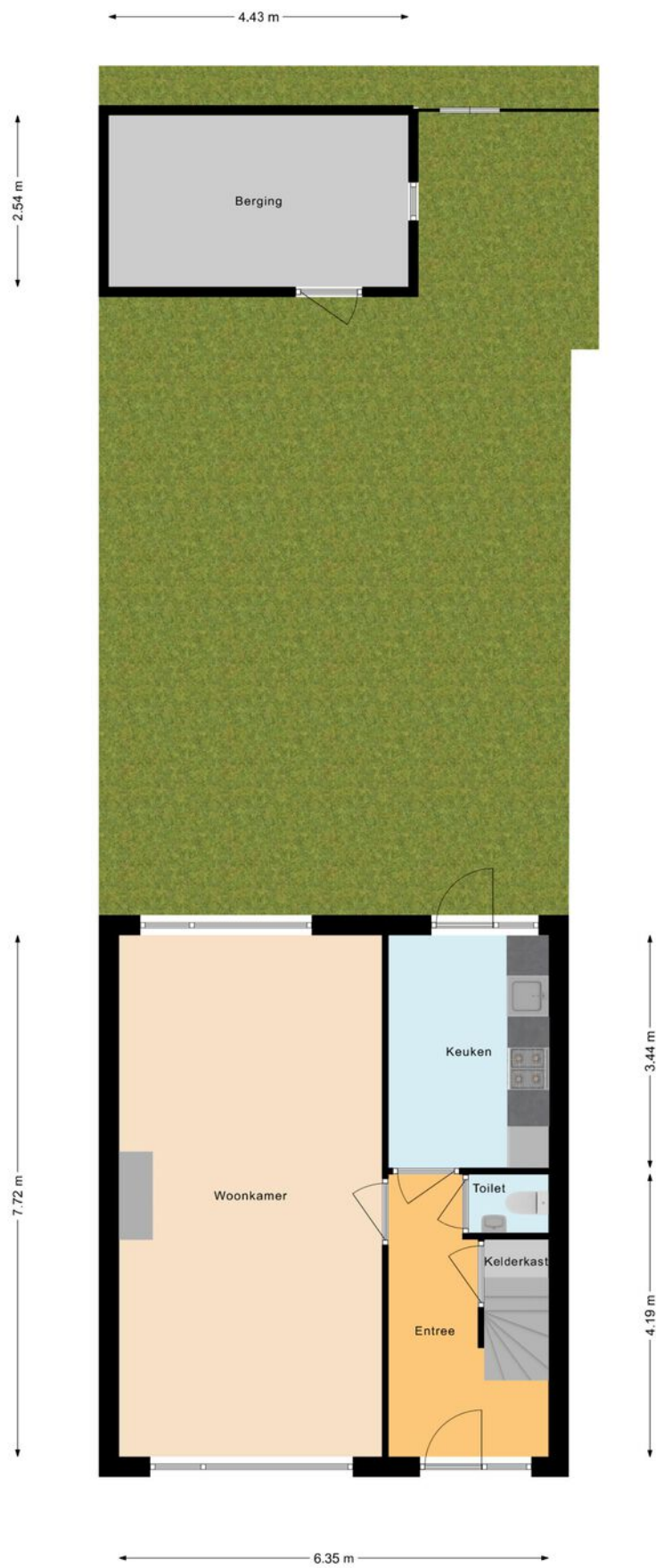
# PLATTEGROND



# 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