

VRAAGPRIJS
€ 375.000 K.K.



TILBURGSEWEG-OOST 3, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Tilburgseweg-Oost 3, Eindhoven



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1962

Dakbedekking Bitumen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 176 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 107,9 m²

Inhoud 361 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
In woonwijk
Nabij snelweg

Tuin

Type Voortuin

Tilburgseweg-Oost 3, Eindhoven

KENMERKEN

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

Tuin 2 - Type	Achtertuint
---------------	-------------

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
----------------	------------------

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Combiketel HRE36/30 Intergas
----------	------------------------------

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

Bouwjaar	2020
----------	------

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

Uitrusting

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

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

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een keurig onderhouden woning met het centrum van Eindhoven op fietsafstand! In deze in 1961 gebouwde woning met 107,9 m² aan woonoppervlak kunt u heerlijk wonen. Wat deze charmante woning allemaal te bieden heeft? Drie slaapkamers, een fijne keuken, uitstekend sanitair en een mooie, betegelde achtertuin met volop privacy. De gunstige ligging is ook een groot pluspunt van deze woning. Het stadscentrum, winkels, scholen, OV-verbindingen en parken: u vindt het allemaal in de nabijheid. Kortom: een fantastische plek om uw woondromen te realiseren!

Indeling van de woning:

Begane grond:

De mooie betegelde voortuin biedt toegang tot de voordeur van deze woning. Entree met trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en toegang tot de ruime woonkamer.

De woonkamer is gelegen over de gehele lengte van de woning, waardoor het veel ruimte biedt. U geniet hier van een uitstekende lichtinval dankzij de grote raampartij aan zowel de voor- als achterzijde. De raampartij aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer heeft een lichte tegelvloer en voor de muren en het plafond zijn rustige kleuren gebruikt. Via de achterzijde van de woonkamer krijgt u toegang tot de keuken van deze woning. Deze ruimte heeft een donkerdere tegelvloer dan de woonkamer.

De keukenkastjes van deze keuken bestaan uit een lichte massief eiken kleur. U beschikt hier over de volgende apparatuur: magnetron, inductie fornuis en koelkast. De wasmachine is hier ook gevestigd. De keukenruimte heeft een openslaande deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de recentelijk geplaatste eiken trap is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. De overloop biedt toegang tot kastruimte, drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers van deze woning zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt. De ruimtes hebben allemaal een lichte tegelvloer en zijn voorzien van een brede raampartij. Van de drie slaapkamers zijn er twee gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Twee van de drie slaapkamers beschikken over eigen kastruimte. De badkamer van deze woning ligt aan de achterzijde. Deze moderne badkamer is mooi betegeld. Hier treft u een badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche aan. De ruimte is met inbouwspots verlicht.

Tuin:

Het huis heeft een goed verzorgde, betegelde tuin. De tuin biedt voldoende ruimte, waardoor het mogelijkheden biedt. Zo is er genoeg ruimte voor het plaatsen van tuinmeubelen om een loungeplek te maken. Aan beide kanten van de tuin vindt u een schutting, waardoor de tuin goed beschermt is. In deze tuin geniet u dus volop van uw privacy en rust. Aan de achterkant van de tuin is een stenen berging te vinden. Deze vrijstaande stenen berging heeft elektra en is ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen. De tuin is via een achterom bereikbaar.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parkeren:

Vrij parkeren in de straat.

Kenmerken van de woning:

- Mooie woning met goed verzorgde tuin
- Drie slaapkamers, fijne keuken en keurig sanitair
- Recentelijk hele dak geïsoleerd
- Hele huis voorzien van kunststof kozijnen
- Schuifdeuren in huiskamer
- Combi ketel van nog geen twee jaar oud
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Recentelijk een eiken trap geplaatst
- Centrum van Eindhoven en treinstation op fietsafstand
- Diverse voorzieningen op loopafstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: B
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze woning (1961) met vrij uitzicht ligt aan een rustige weg aan de Tilburgseweg-Oost in Eindhoven. In de dichte omgeving van de woning vindt u diverse mooie parken, zoals het Philips van Lennepark, Philips de Jongh park en Jacob Oppenheimerpark. In de nabijheid heeft u hierdoor diverse wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden.

Met de fiets bereikt u het centrum van Eindhoven. Dit stadscentrum heeft een gigantisch winkelaanbod. Grote ketens van bekende merken, vintage winkels en fashion boetiekjes: er is voor ieder wat wils. Het centrum kent ook een aantal leuke bezienswaardigheden en voor een hapje of drankje kunt u terecht bij een van de vele horecagelegenheden. Het dichtstbijzijnde treinstation en het voortgezet onderwijs zijn net als het centrum op fietsafstand gelegen.

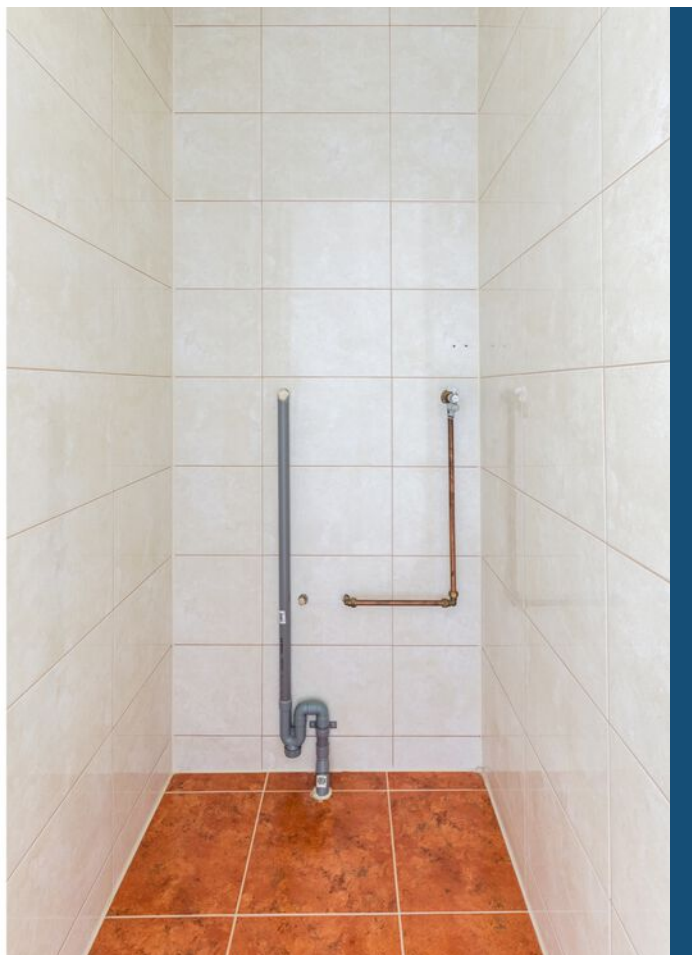
De supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte zijn allemaal lopend bereikbaar. De uitvalswegen zijn vanaf de woning snel te bereiken (A2, A270, A50).





Tilburgseweg-Oost 3, Eindhoven









Tilburgseweg-Oost 3, Eindhoven





Tilburgseweg-Oost 3, Eindhoven





Tilburgseweg-Oost 3, Eindhoven





Tilburgseweg-Oost 3, Eindhoven

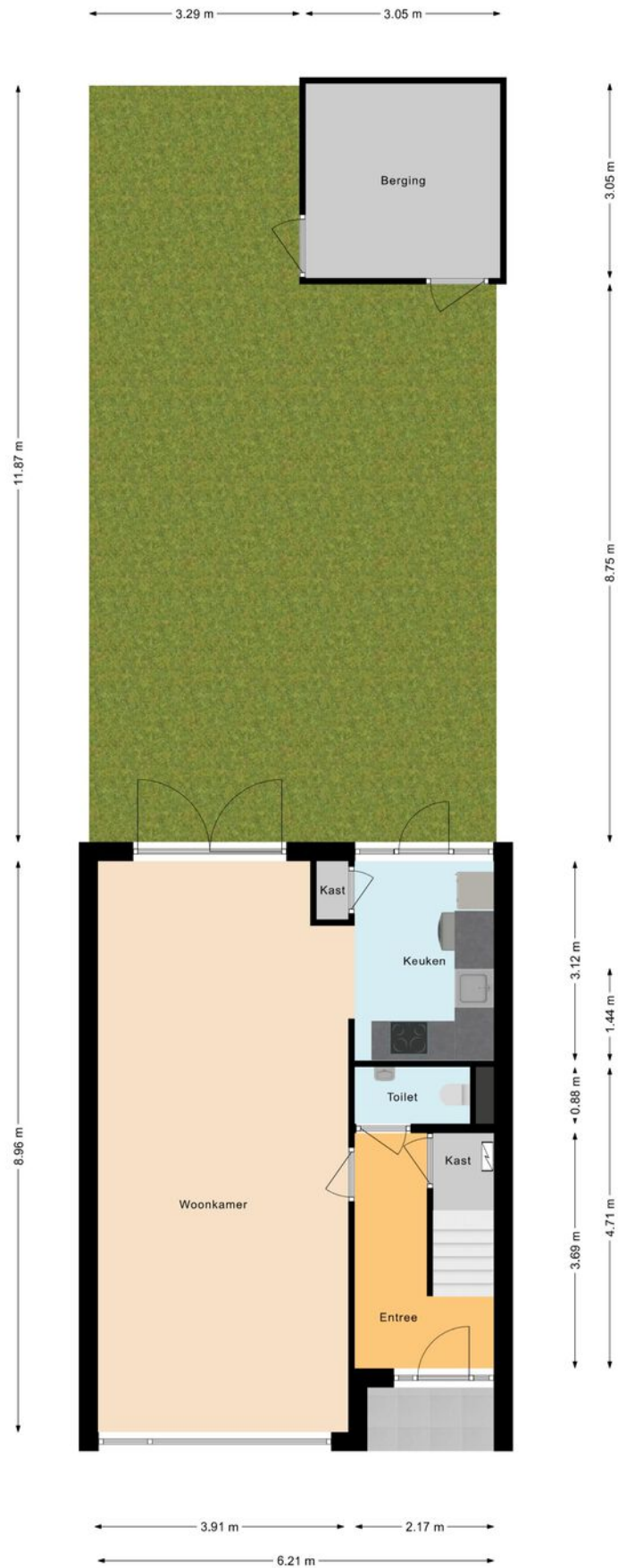
PLATTEGROND



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