

VRAAGPRIJS
€ 585.000 K.K.



TOVERMOLEN 16, EINDHOVEN



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



Tovermolen 16, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Lessenaarsdak

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 392 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 172,9 m²

Inhoud 521 m³

Oppervlakte externe bergruimte 31,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Ecomline HR Excellent
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Tovermolen 16, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Prachtige twee-onder-een-kapwoning op een royaal perceel, voorzien van 4 slaapkamers en garage. Gelegen in de buitenbocht van een rustige straat. Deze mooie gezinswoning heeft een royale woonkamer met een houten vloer en grote ramen, een luxe open keuken met kookeiland, modern sanitair, 4 grote slaapkamers, een riante zolderverdieping en een fantastisch aangelegde tuin op het oosten. Het woonhuis is rustig gelegen in de jonge en gewilde woonwijk Blixembosch nabij diverse voorzieningen zoals winkels, lagere en middelbare (internationale) scholen, sportaccommodaties, speeltuinen, natuur, ziekenhuizen en aansluiting op diverse uitvalswegen.

Indeling:

De hal biedt toegang tot de betegelde toiletruimte voorzien van een hangend toilet, compact urinoir en fonteintje. Bij binnenkomst van de woonkamer valt direct op dat de ruimte zeer licht en royaal is. De doorgang naar de serre is keurig afgewerkt en past perfect bij de rest van de woning. In de woonkamer ligt een sfeervolle massieve parketvloer.

De woning is voorzien van een ruime open keuken met een apart kookeiland, waar u gezellig aan kunt dineren. De keuken is compleet vernieuwd in 2012 en voorzien van de volgende keuken-apparatuur: vaatwasser, koelvriescombinatie, gasfornuis, combimagnetron, heteluchtoven en afzuigkap.

Op de eerste verdieping vindt u de badkamer en drie ruime slaapkamers. De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De kamer is voorzien van een laminaatvloer. Ook in deze kamer vindt u hardhouten kozijnen en ventilatierooster.

De tweede kamer vindt u aan de achterzijde. Deze ruime slaapkamer is voorzien van dezelfde laminaatvloer, een inbouwkast en een airconditioning. De ramen in deze kamer zijn voorzien van hardhouten kozijnen en een ventilatierooster.

De derde kamer vindt u aan de achterzijde van de woning. Deze kamer heeft dezelfde grootte als de slaapkamer aan de voorzijde. Hier kunt u eventueel ook een ruime kinderkamer creëren. Door hetzelfde laminaat te gebruiken is de bovenverdieping één mooi geheel. Wederom met hardhouten kozijnen en een ventilatierooster.

De badkamer is tot aan het plafond betegeld. Aan de wand vindt u witte tegels en de vloer is voorzien van een donkere tegel. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een designradiator, een hangend toilet en een ruime drempelloze doucheruimte met regen- en handdouche die u gemakkelijk afzonderlijk kunt bedienen.

De zolder heeft een ruime overloop, een kantoorruimte, een wasmachine aansluiting en tevens ook een vierde slaapkamer. Ook vindt u op deze verdieping veel ruimte die u kunt gebruiken als berging.

De - onder architectuur aangelegde achtertuin kunt u bereiken via één van de royale schuifpuien in de serre of via de bijkeuken. In deze tuin vindt u een fraai aangelegde vijver waar u door middel van een slanke brug overheen kunt lopen. De tuin is gelegen op het zuidoosten waardoor u het hele jaar op verschillende plekken lang kunt genieten van de zon. De tuin is voorzien van een luxe tuinkamer met openhaard en is volledig afsluitbaar d.m.v. een glazen schuifwand, zodat u ook in de winter fijn kunt genieten van uw tuin.

Via de tuin heeft u toegang tot uw garage. In de garage is plaats voor een auto. Deze garage is bereikbaar via het royale, verkeersluwe achterpad bereikbaar en voorzien van elektra.



Tovermolen 16, Eindhoven





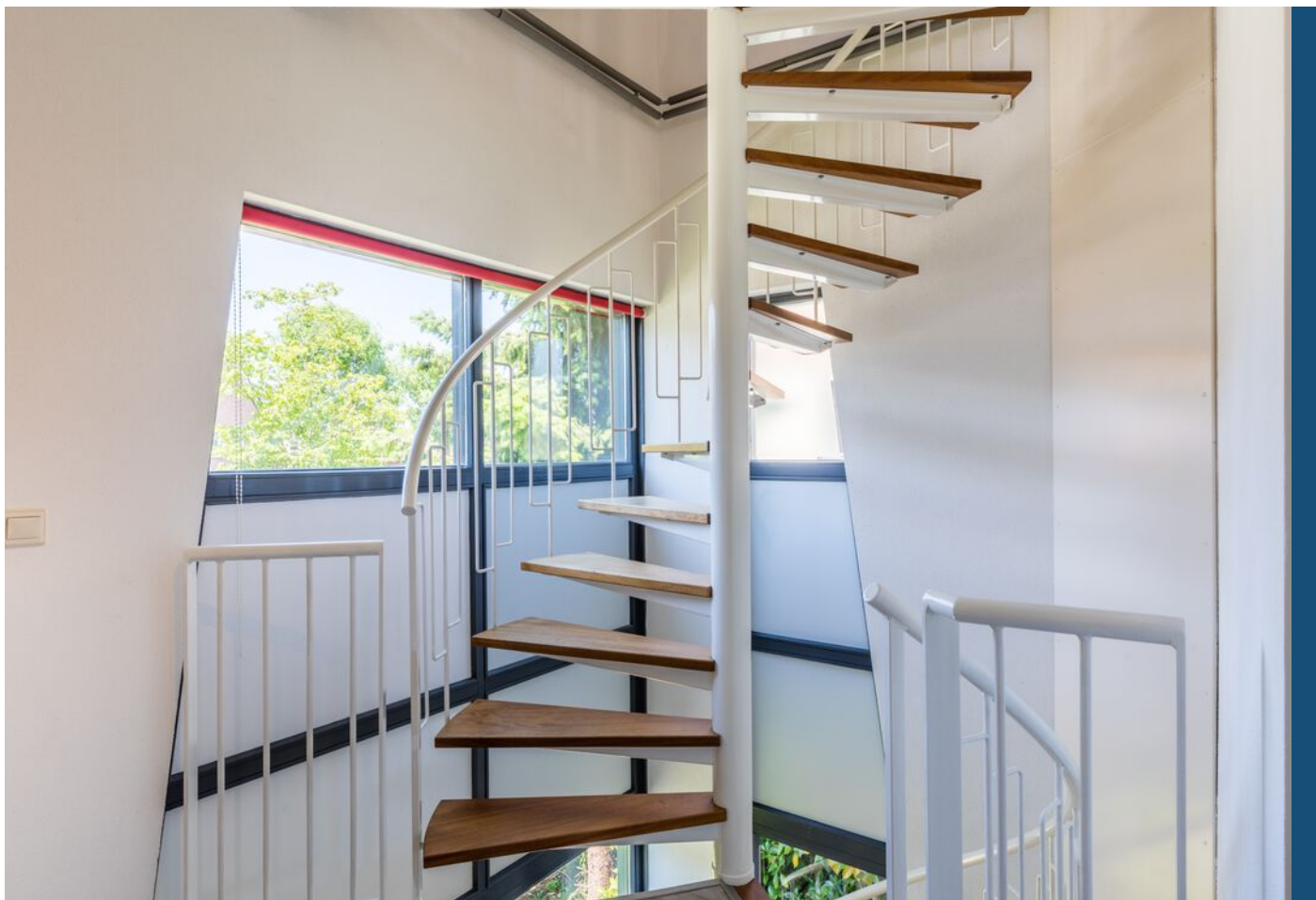
Tovermolen 16, Eindhoven





Tovermolen 16, Eindhoven





Tovermolen 16, Eindhoven





Tovermolen 16, Eindhoven





Tovermolen 16, Eindhoven





Tovermolen 16, Eindhoven





Tovermolen 16, Eindhoven





Tovermolen 16, Eindhoven





Tovermolen 16, Eindhoven

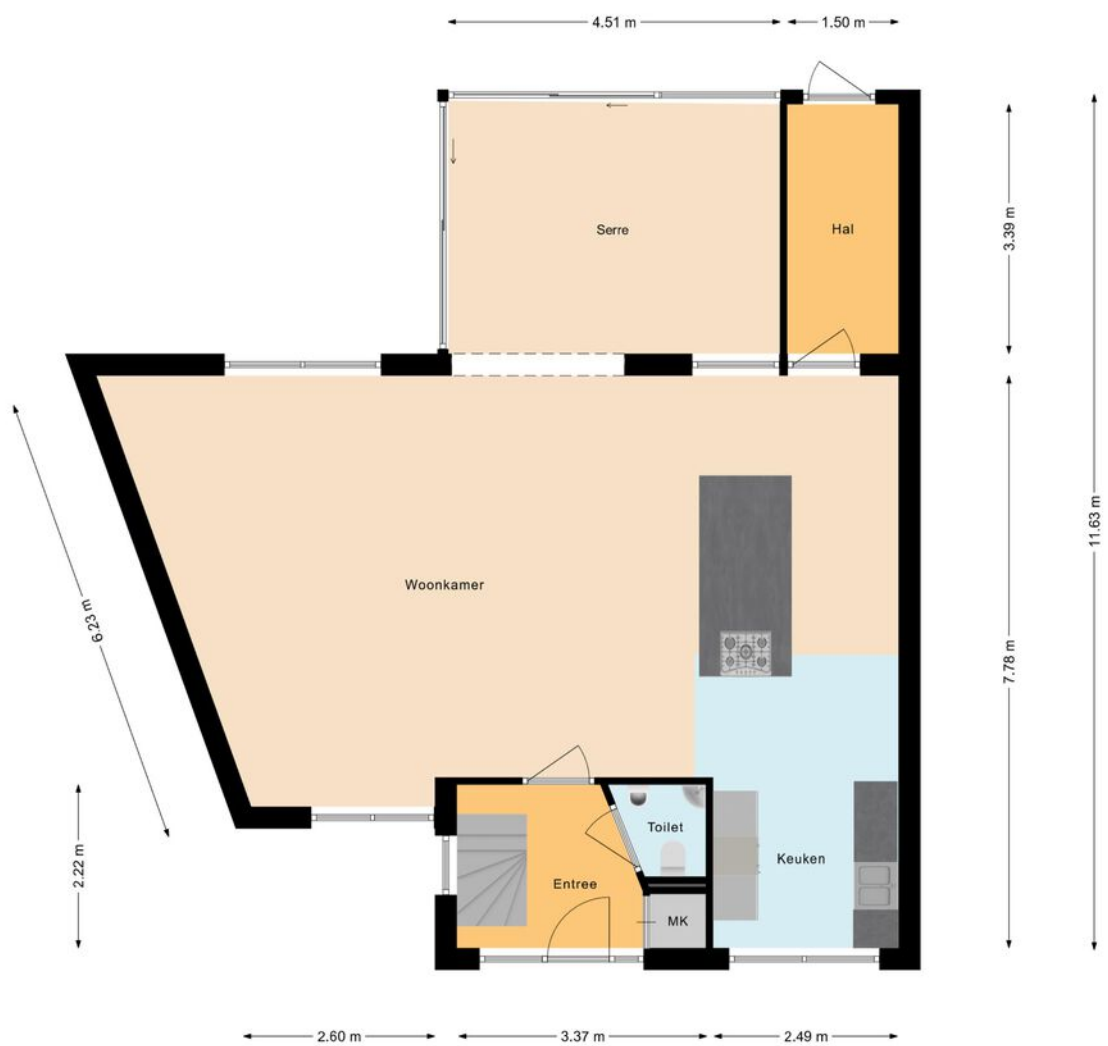




Tovermolen 16, Eindhoven



PLATTEGROND



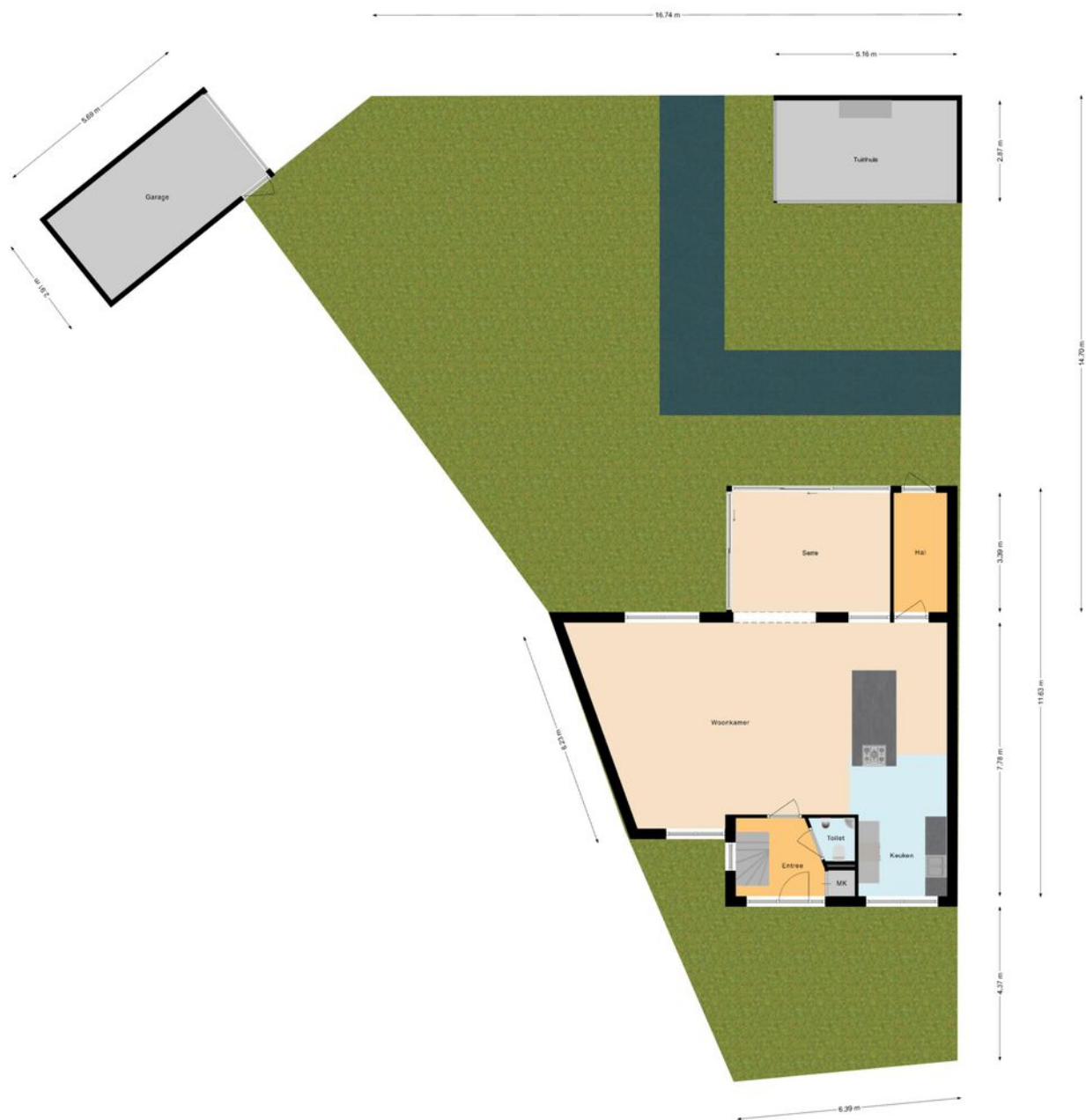
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Tovermolen 16



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Woensel	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie W	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4595	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





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
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Contact@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS