

**VRAAGPRIJS**  
**€ 325.000 K.K.**



**VICARIS VAN ALPHENSTRAAT 8,**



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



# WORDT DIT JOUW WONING?



Vicaris Van Alphenstraat 8, Eindhoven







Vicaris Van Alphenstraat 8, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1959

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 134 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 80,8 m<sup>2</sup>

Inhoud 339 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 13,1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 8,1 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer

## Tuin

Type Voortuin

Hoofdtuin Ja

## KENMERKEN

Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

### Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

### Kadastrale gegevens

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Prachtig wonen met veel voorzieningen op een korte afstand? Dan is deze woning, gelegen in de Vicaris van Alphenstraat, zeker het bekijken waard. Deze in 1959 gebouwde woning is in 2013 helemaal opgeknapt en heeft een woonoppervlak van 80,8 m<sup>2</sup>. Wat we aantreffen in dit huis? Vier slaapkamers waarvan er één wordt gebruikt als wasruimte, een nette keuken, keurig sanitair en een ruime tuin waar het heerlijk toeven is. Hier wonen is bijzonder!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde voortuin bereikt u de voordeur van deze woning. Entree met trapopgang naar de eerste verdieping, kelderkast, betegelde toiletruimte met zwevend toilet en toegang tot de woonkamer. De kelderkast die bereikbaar is via de entree loopt een stuk naar beneden, waardoor je hier van meer ruimte kunt profiteren.

De woonkamer heeft twee brede raampartijen, waarvan één met toegangsdeur naar de tuin. Dankzij deze brede raampartijen geniet de woonkamer van veel lichtinval. De ruimte is te herkennen aan de mooie laminaatvloer. Ook de muren en het plafond zijn hier netjes afgewerkt.

Via de woonkamer is de keukenruimte van deze woning bereikbaar. In deze ruimte ligt een andere vloer als in de woonkamer. De ruimte is voorzien van een openslaande deur naar de tuin. De keuken zelf kenmerkt zich door de witte/crème keukenkastjes en het donkere werkblad. De volgende apparatuur is hier te vinden: vaatwasser, oven, magnetron, gaskookplaat, koelkast, vriezer en warmwaterboiler.

Het huis is in 2013 volledig opgeknapt. Denk hierbij aan onderdelen als elektra, gas, water, cv, vloerdelen, muren, plafonds, trap, keuken en het toilet. In 2018 is er HR++ glas dubbele beglazing geplaatst in de kunststof kozijnen. Ook is de woning voorzien van zonnepanelen.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van deze verdieping. Deze overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van deze woning vindt u vier slaapkamers en de badkamer.

Van de vier slaapkamers op deze verdieping zijn er twee gelegen aan de achterzijde en twee aan de voorzijde. Een van deze slaapkamers wordt momenteel gebruikt als wasruimte. De slaapkamers zijn voorzien van een schitterende tapijtvloer. Ook zijn de muren en plafonds in deze ruimtes weer keurig afgewerkt. De slaapkamers aan de achterzijde hebben tevens nog voldoende kastruimte.

De badkamer is centraal gelegen op deze verdieping en is te bereiken via de overloop. De lichte badkamer beschikt over een wastafel en douche. Naast de badkamer is een aparte wasruimte te vinden. Hier zijn de wasmachine en droger aansluitingen gevestigd en beschikt u nog over bergruimte.





Vicaris Van Alphenstraat 8, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tweede verdieping:

De tweede verdieping van deze woning betreft de vliering. De vliering is ruim en opzet en is zeer geschikt om nog veel spullen op te bergen. Er is een mogelijkheid tot een vaste trap naar boven om hier een extra slaapkamer of hobbykamer te creëren.

## Tuin:

Het huis heeft een mooie tuin, die zowel betegeld als groen is. De tuin is beschermd, waardoor u hier optimaal van uw privacy genieten kunt. Het is hier mogelijk om wat tuinmeubelen te plaatsen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld een loungeset of tuintafel met stoelen. In deze tuin kan het lekker toevoegen zijn, zeker het als het mooi weer is. U bent voorzien van een stenen schuurtje, waar u de mogelijkheid heeft om tuinspullen op te bergen.

## Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Mooie woning met fijne achtertuin
- Heerlijke living met vier slaapkamers, nette keuken en keurig sanitair
- In 2013 volledig opgeknapt
- In 2018 HR++ dubbele beglazing in kunststof kozijnen geplaatst
- Voorzien van zonnepanelen
- Berging met aparte groepenkast
- Mogelijkheid tot vaste trap naar boven
- Voldoende parkeergelegenheid rond het huis
- Veel voorzieningen op korte afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning (1959) is gelegen aan een rustige weg in de Vicaris van Alphenstraat. In de buurt is voldoende parkeergelegenheid te vinden, alleen op zaterdag is het wat drukker. Doordeweeks is het erg rustig, waardoor u hier voldoende ruimte heeft om te parkeren.

U woont op fietsafstand van het centrum van Eindhoven. Dit centrum voorziet u van allerlei leuke winkels, van kleine boetiekjes tot ketens van grote merken. Naast de vele winkels die het centrum biedt, kunt u hier ook terecht voor een heerlijk etentje of drankje. In het centrum zijn namelijk genoeg leuke horecagelegenheden. Het dichtstbijzijnde treinstation in de omgeving is ook gelegen op fietsafstand en heeft uitstekende verbindingen naar andere locaties.

De supermarkt, kinderopvang, het basisonderwijs, het voortgezet onderwijs en de bushalte zijn lopend bereikbaar. De uitvalswegen zijn vanaf de woning ook goed te bereiken. Zo is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de omgeving slechts 4 minuten rijden. De bereikbaarheid van deze woning is dus zeer goed.



Vicaris Van Alphenstraat 8, Eindhoven







Vicaris Van Alphenstraat 8, Eindhoven







Vicaris Van Alphenstraat 8, Eindhoven







Vicaris Van Alphenstraat 8, Eindhoven









Vicaris Van Alphenstraat 8, Eindhoven









Vicaris Van Alphenstraat 8, Eindhoven



# PLATTEGROND

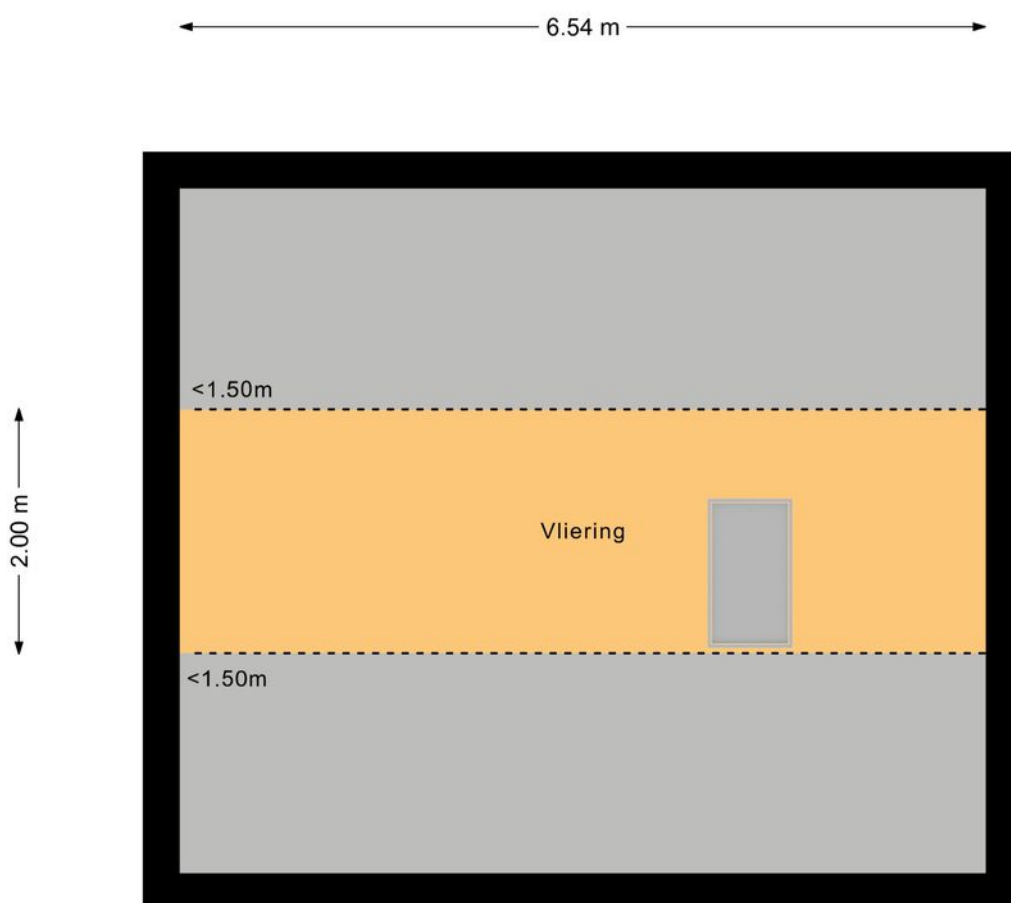


# PLATTEGROND





# 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

