

VRAAGPRIJS

€ Prijs op aanvraag K.K.



VUURPOT 13, EINDHOVEN



Woonhub Makelaars Eindhoven

TEL. 040 240 7122

Woonhub.nl

Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Vuurpot 13, Eindhoven





Vuurpot 13, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	Vraagprijs
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	283 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	141,5 m ²
Inhoud	534 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
---------	-----------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten

KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Itho Daalderop HP Cube & Base Cube
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmtepomp
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Nieuw in de verkoop bieden wij aan: een turnkey, halfvrijstaande woning (2016) in de populaire nieuwbouwwijk Blixembosch Buiten.

Deze royale 2-onder-1-kapwoning van 141,5 m² is gelegen aan het einde van een autoluwe straat en beschikt over een riante doorzonwoonkamer met open plan woonkeuken, een net zo luxe badkamer, 3 ruim bemeten slaapkamers op de eerste verdieping, een riante zolderkamer (vierde slaapkamer) en een ruime achtertuin met direct daarachter 2 privé parkeerplaatsen.

Het geheel is gelegen in de zeer gewilde nieuwbouwwijk Blixembosch Buiten, een jonge woonwijk die zeer in trek is bij gezinnen die in een kindvriendelijke omgeving aan de rand van de stad willen wonen. De autoluwe straatjes en groene omgeving maken het een geweldige plek om op te groeien. De kinderen kunnen lopend naar school, de dagelijkse boodschappen doet u op de fiets en ook het centrum van Eindhoven is met de fiets snel bereikbaar. Kortom: in deze wijk zijn zowel natuur als stad nooit ver weg!

Het huis bevindt zich in een 'zo goed als nieuw' staat van onderhoud, is zeer energiezuinig (in de huidige tijd een zeer groot voordeel!), onderhoudsarm en daarom ideaal voor een gezin dat comfortabel wil wonen in een groene en kindvriendelijke omgeving.

Over de ligging en de buurt:

Deze 2-onder-1-kapwoning heeft een gunstige ligging aan het einde van een autoluwe straat in de populaire nieuwbouwwijk Blixembosch Buiten. Voor de deur loopt enkel een voetpad, achter het huis komt alleen bestemmingsverkeer. Het is een zeer kindvriendelijke wijk met speelvoorzieningen en een basisschool op loopafstand. Buiten de wijk kan heerlijk worden gewandeld en ook in het nabijgelegen Henri Dunantpark zijn volop recreatievoorzieningen aanwezig. De dichtstbijzijnde supermarkt vindt u op enkele minuten fietsafstand in het buurtwinkelcentrum en het uitgebreidere winkelcentrum "Woensel XL" bevindt zich op 10 minuten fietsafstand. Vanaf de dichtstbijzijnde bushalte, reist u in 25 minuten naar

het hoofdstation van Eindhoven, wat in dezelfde tijd tevens per fiets te bereiken is. Ook zijn de uitvalswegen (A50 en A2) uitstekend bereikbaar.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Achter de voordeur vindt u de entree met garderobe, gastentoilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, een handige inbouwwandkast en toegang tot de lichte doorzonwoonkamer met open keuken.

De royale woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van het huis en is piekfijn afgewerkt. Grote raampartijen langs 3 zijden zorgen voor een prettige hoeveelheid lichtinval.

De moderne woonkeuken met kookeiland/bar bevindt zich aan de tuinzijde van het huis en beschikt over moderne inbouwapparatuur: een gasfornuis, oven, magnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser.

2 aparte achterdeuren bieden toegang tot de tuin en ook zit er een extra deur aan de voorzijde van de woonkamer.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal, bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vindt u 3 ruime en keurig afgewerkte slaapkamers waarvan 2 aan de achterzijde van de woning en 1 aan de voorzijde.

Op deze verdieping vindt u ook de luxe badkamer met tweede toilet, wastafel, ligbad en een aparte inloopdouche.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Via de vaste trap op de eerste verdieping, bereikt u de ruime tweede verdieping met grote, open zolderkamer en een aparte wasruimte.

De zolderkamer heeft een bijzonder hoog nokplafond en is door de aanwezigheid van een grote dakkapel bijzonder ruim. Het is dan ook een zeer geschikte plek voor een vierde slaapkamer (of zelfs voor een royale master bedroom), een thuiswerkplek, hobbyruimte of gym.

Tuin:

De ruime achtertuin is gelegen op het noordwesten en bevindt zich deels achter en deels aan de zijkant van het huis. Direct achter het huis is een groot betegeld terras aanwezig en verder ziet u verschillende grasveldjes, groene borders, stapstenen en een fraaie groene omheining. Tevens is er een handige houten (fietsen)berging in de tuin aanwezig en is de tuin via een achterom bereikbaar. Direct achter de tuin zijn 2 privé parkeerplaatsen aanwezig.

Parkeren:

2 privé parkeerplaatsen direct achter de tuin.

Kenmerken van de woning:

- Ruime halfvrijstaande woning in de gewilde nieuwbouwwijk Blixembosch Buiten
- Hoogwaardige en moderne afwerking
- 3 grote slaapkamers op de eerste verdieping + een riante zolderkamer die dienst kan doen als 4e slaapkamer
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Grote achtertuin met veel groen
- Kindvriendelijke en mooie wijk met alle voorzieningen vlakbij
- Ideaal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen
- Energielabel: A
- Volledige eigendom



Vuurpot 13, Eindhoven





Vuurpot 13, Eindhoven



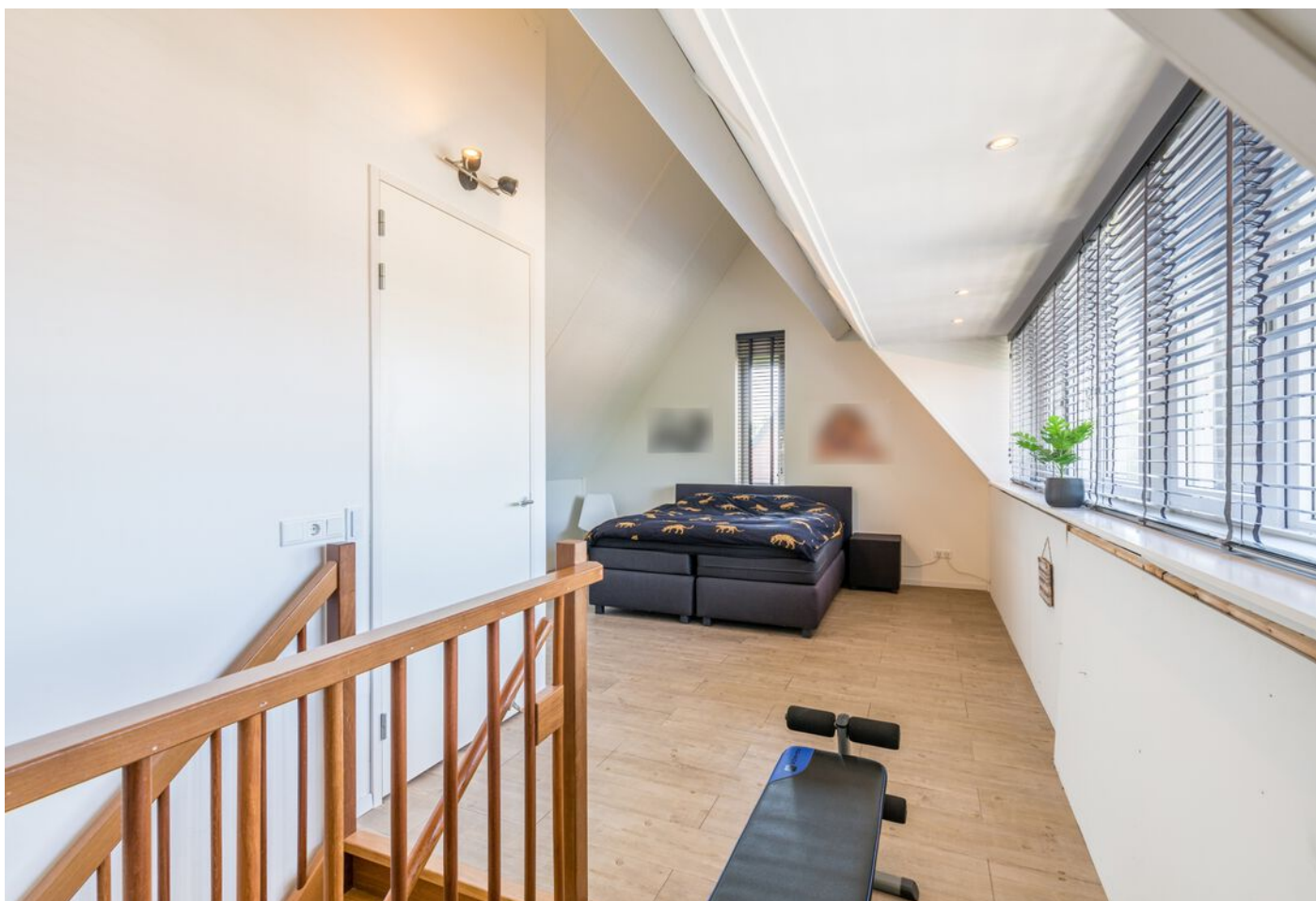


Vuurpot 13, Eindhoven





Vuurpot 13, Eindhoven





Vuurpot 13, Eindhoven





Vuurpot 13, Eindhoven





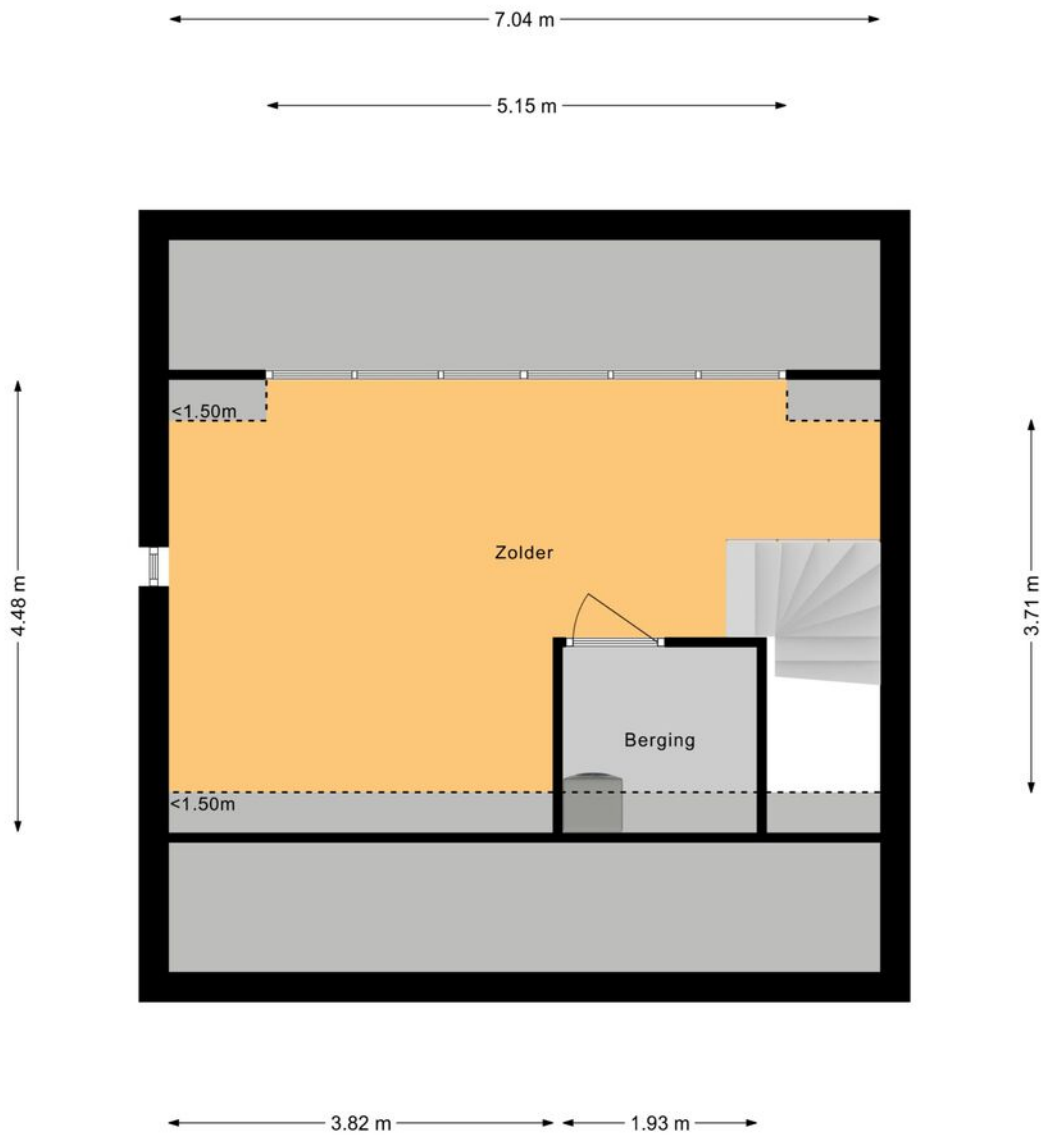
PLATTEGROND



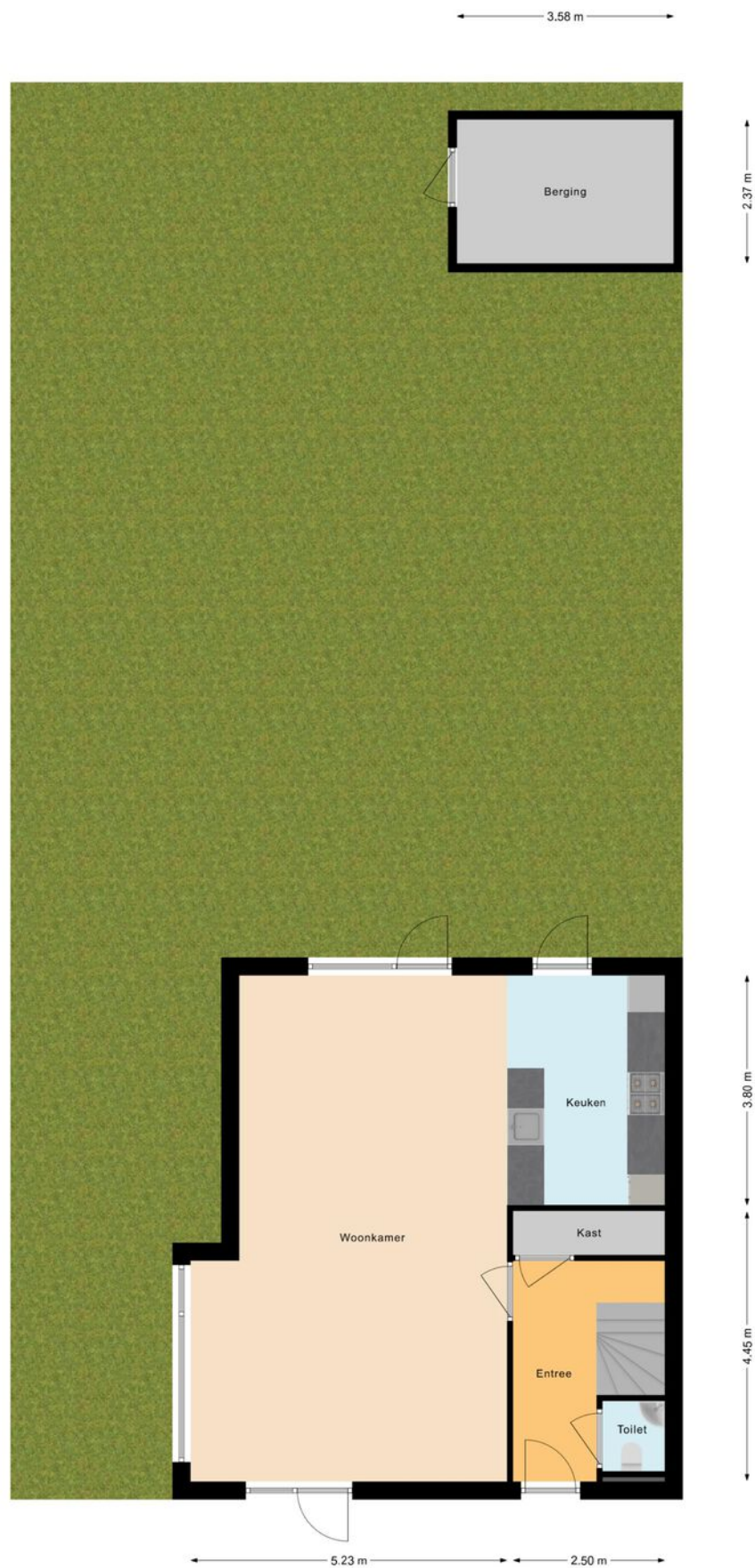
PLATTEGROND



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



Woonhub
MAKELAARS