

VRAAGPRIJS
€ 435.000 K.K.



WARANDE 48, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Warande 48, Eindhoven



Woonoppervlakte

: 124.40m²

Perceeloppervlakte

: 170m²

Inhoud

: 437m³

Bouwjaar

: 1974

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1974

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Algemene woning keur

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 170 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 124,4 m²

Inhoud 437 m³

Oppervlakte externe bergruimte 18,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuiden

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Noorden

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Energieverbruik

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

CV ketel

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

Bouwjaar	2001
----------	------

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

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

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

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

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

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----



Warande 48, Eindhoven



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een schitterend huis waar u snel kunt wonen! De woning is gelegen aan de Warande en heeft een woonoppervlak van 124,4 m². Met een royale woonkamer, nette keuken, vier keurig afgewerkte slaapkamers, uitstekend sanitair en een heerlijke tuin op het zuiden met veel privacy, is dit een werkelijk unieke plek om te wonen. U woont in een leuke buurt met parken, winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand. Kortom, een unieke kans die u niet kunt laten schieten!

Begane grond:

De deels groene en deels betegelde voortuin op het noorden biedt toegang tot de voordeur van deze charmante woning. Achter de voordeur ligt de entreehal met meterkast. Via de entreehal bereikt u de woonkamer met open keuken.

Vanaf de entreehal bereikt u vrijwel direct de open keuken van de woning, die aan de voorzijde gelegen is. De keuken is vernieuwd in 2014 en staat in hoekopstelling. U herkent de keuken aan de zwarte keukenkastjes en het lichte werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, koelkast, gasfornuis, combioven/-magnetron, wastafel & kraan en afzuigkap. In de keukenruimte geniet u van een uitstekende lichtinval dankzij de grote raampartij aan de voorzijde. Verder wordt de ruimte nog verlicht met inbouwspots.

De royale woonkamer is voorzien van een donkere tegelvloer. De wanden en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt in rustige kleuren. U profiteert van veel natuurlijk daglicht, want aan zowel de voor- als achterzijde vindt u een grote raampartij. De raampartij aan de achterzijde ligt over gehele breedte van de woonkamer en heeft openslaande deuren naar de achtertuin. Centraal in de woonkamer beschikt u over een mooie openhaard.

De woonkamer biedt toegang tot de trap naar de eerste verdieping en een kleine hal. Via deze hal is een toiletruimte met toilet en fonteintje bereikbaar.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de eerste slaapkamer, de badkamer, een berging en een andere overloop.

De eerste slaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een mooie laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt en de lichtinval is zeer goed dankzij de brede raampartij. Via de eerste overloop is ook de badkamer bereikbaar. De badkamer is vernieuwd in 2017 en kenmerkt zich door de moderne uitstraling. De ruimte is voorzien van een zwevend toilet, badmeubel met dubbele wastafel en inloopdouche. Naast de badkamer bevindt zich een berging, waar de wasmachine- en drogeraansluitingen gelegen zijn.

Via de tweede overloop zijn de tweede, derde en vierde slaapkamer en nog een berging te bereiken. Deze drie slaapkamers zijn allemaal keurig afgewerkt. Alle drie de slaapkamers beschikken over veel daglicht. De berging biedt ruimte voor opslag.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een ruime achtertuin op het zuiden. De tuin is zowel groen als betegeld en biedt genoeg ruimte voor het realiseren van een comfortabele loungeplek, om van het heerlijke weer te profiteren. Door de gunstige ligging op het zuiden geniet u hier van veel zonuurtsjes. Dat doet u in alle rust, want de tuin is door de schuttingen uitstekend beschut. Aan de achterzijde van de tuin vindt u de grote garage. Deze garage biedt naast parkeergelegenheid ook ruimte om fietsen te stallen en spullen op te bergen. De tuin is via een achterom te bereiken.

Parkeren:

Eigen garage.

Kenmerken van de woning:

- Keurig onderhouden woning met heerlijke tuin op het zuiden
- Vier slaapkamers, mooie keuken en uitstekend sanitair
- Hoogwaardig afgewerkt
- Grote garage
- Centrum op fietsafstand
- Diverse voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze keurig onderhouden woning is gelegen aan de Warande in Eindhoven. Het huis staat in een rustige en kindvriendelijke buurt. Op fietsafstand vindt u Wandelpark Eckart. Dit park biedt wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden. In de dichte omgeving treft u ook diverse sportfaciliteiten aan, waaronder een sportschool, golfclub, boogschietclub, tennisvereniging en voetbalclub.

Het bruisende centrum van Eindhoven is vanaf de woning zo'n kwartiertje fietsen. In het hartje van Eindhoven bent u aan het juiste adres voor een groot en gevarieerd winkelaanbod. Voor een hapje of drankje kunt u terecht bij een van de vele gezellige restaurants, cafés of terrassen.

De supermarkt, kinderopvang en basisschool zijn op

loopafstand gelegen. Het voortgezet onderwijs ligt op korte fietsafstand. U beschikt over uitstekende openbaar vervoer verbindingen, met een treinstation op fietsafstand en een bushalte op loopafstand. Het huis heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. U woont dichtbij de A2, A67 en A270.





Warande 48, Eindhoven





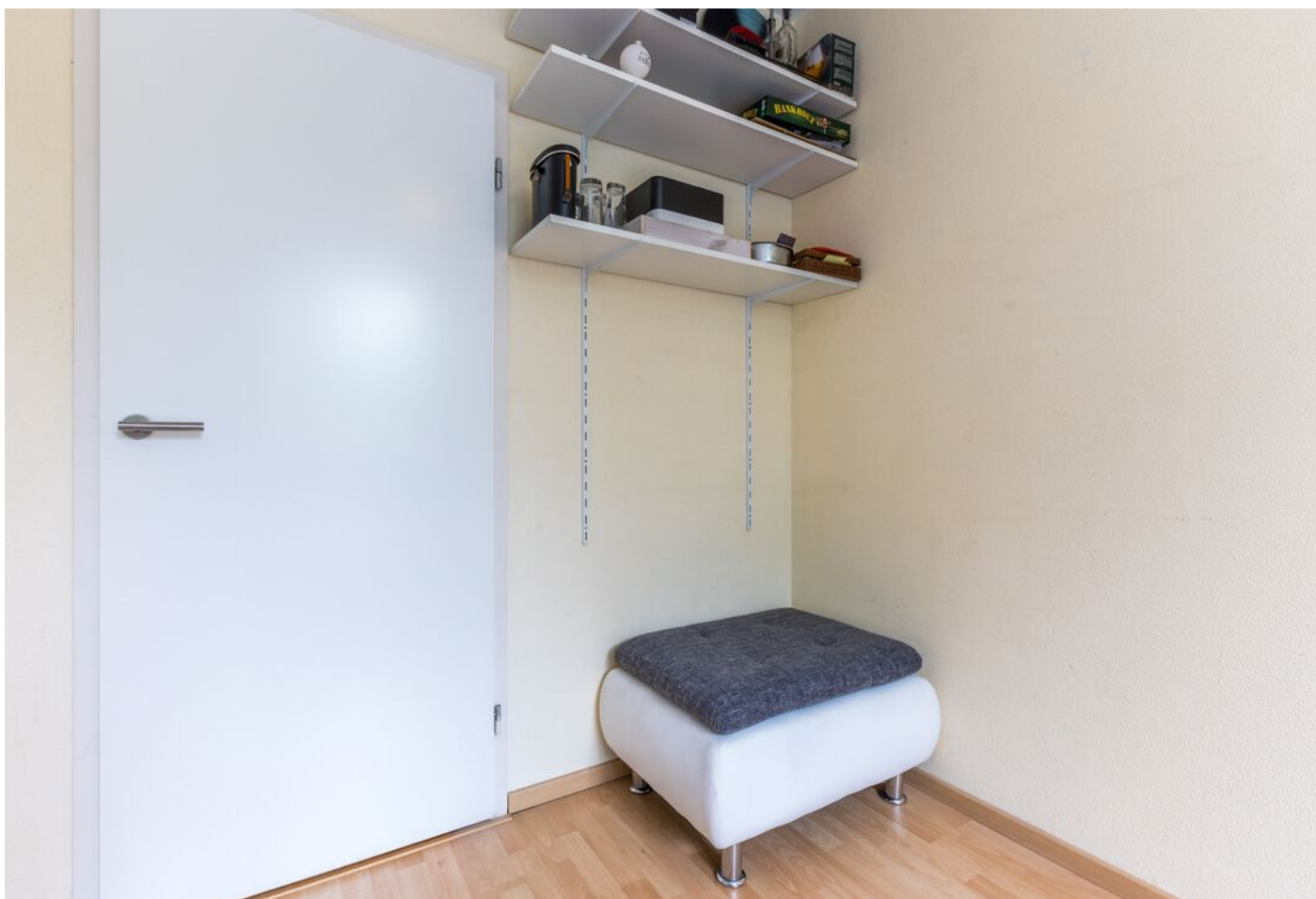
Warande 48, Eindhoven





Warande 48, Eindhoven



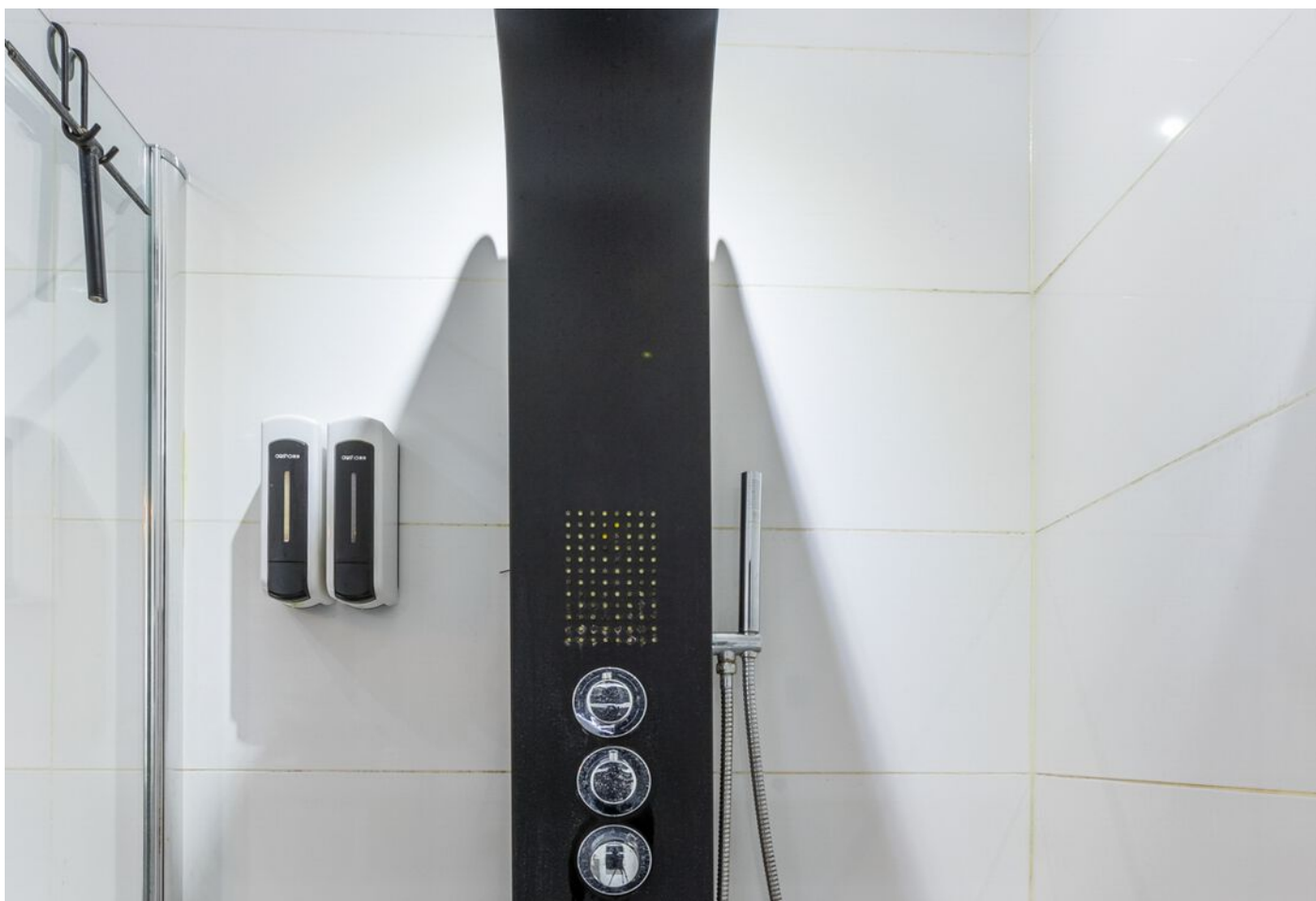


Warande 48, Eindhoven





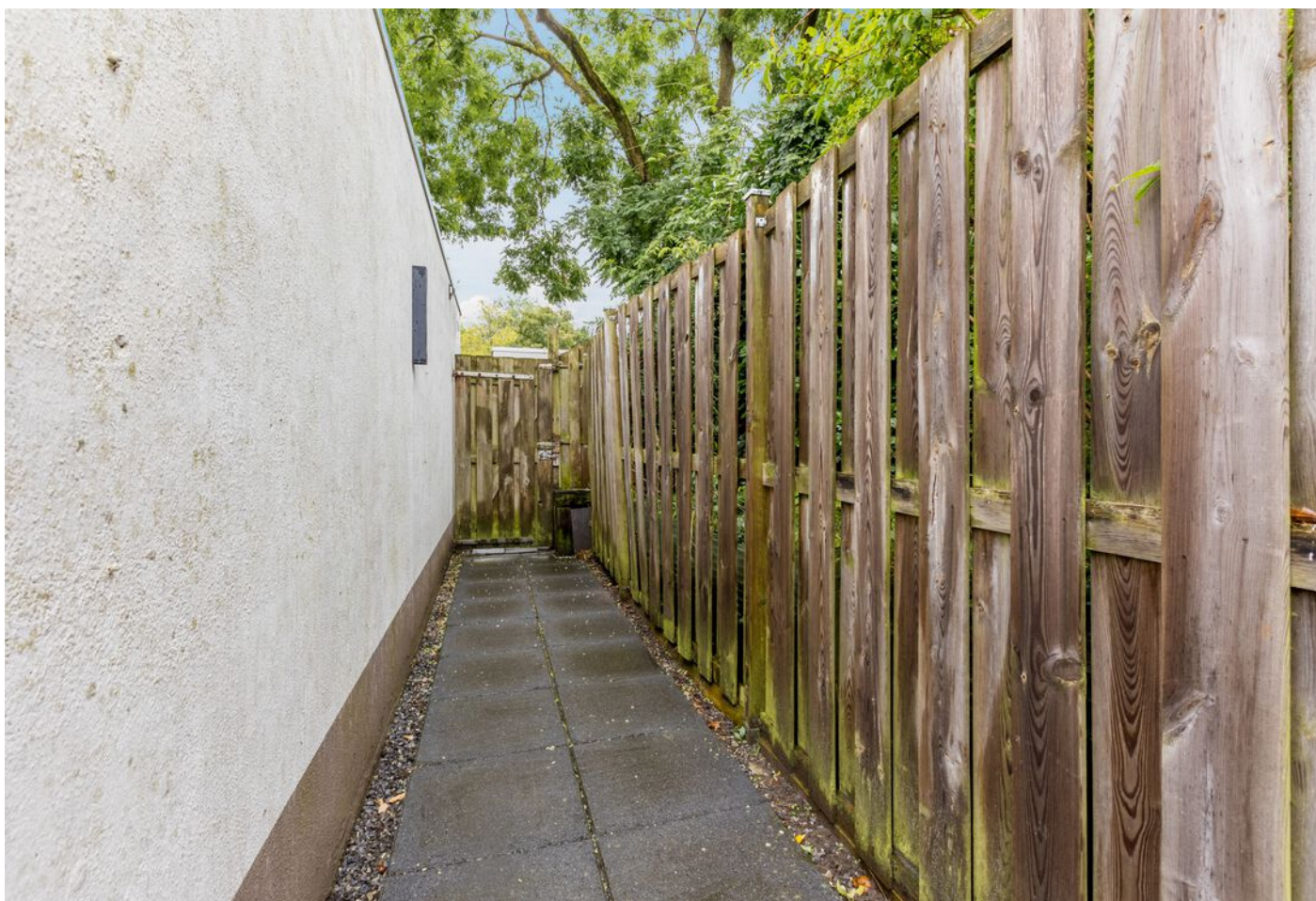
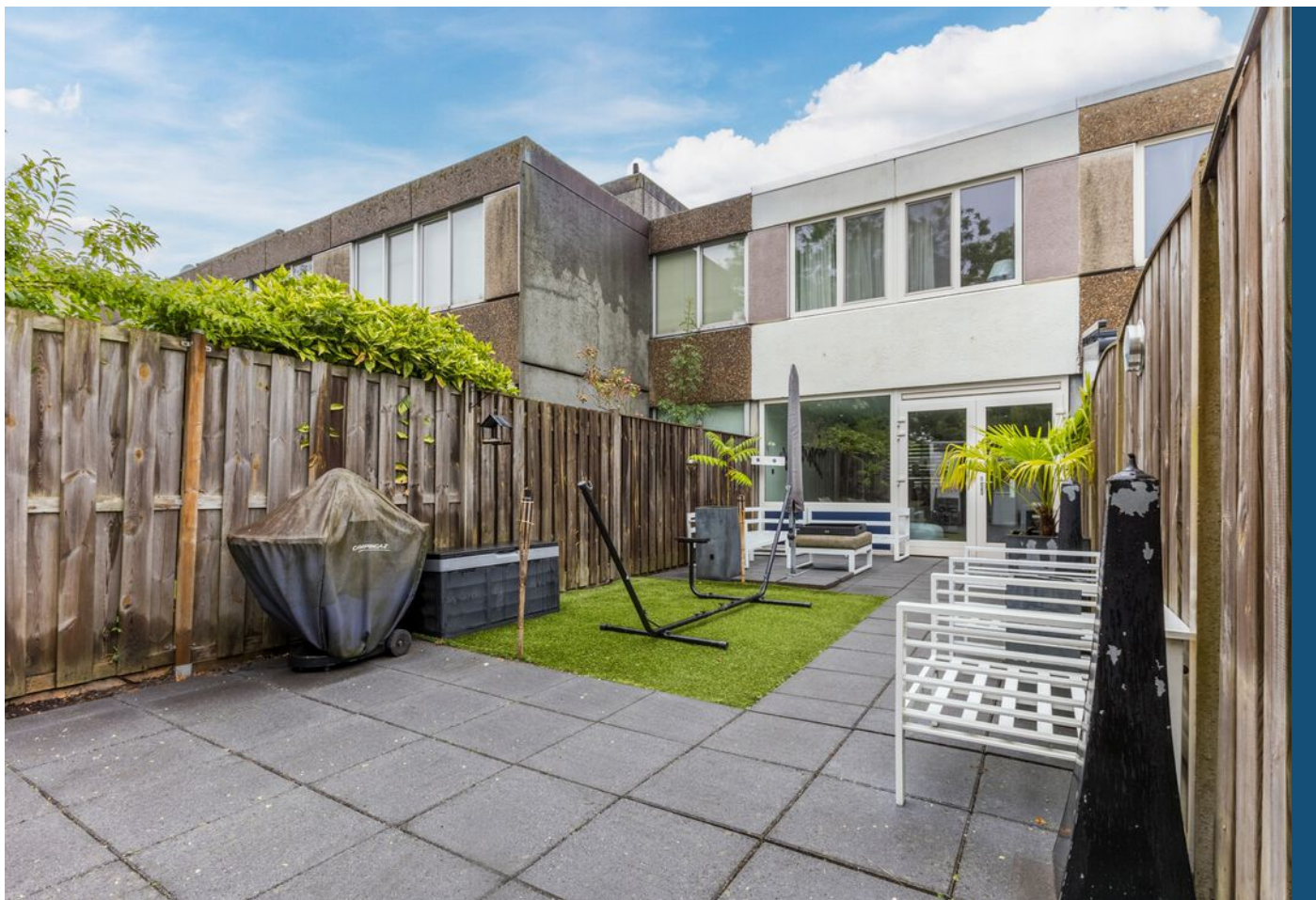
Warande 48, Eindhoven





Warande 48, Eindhoven

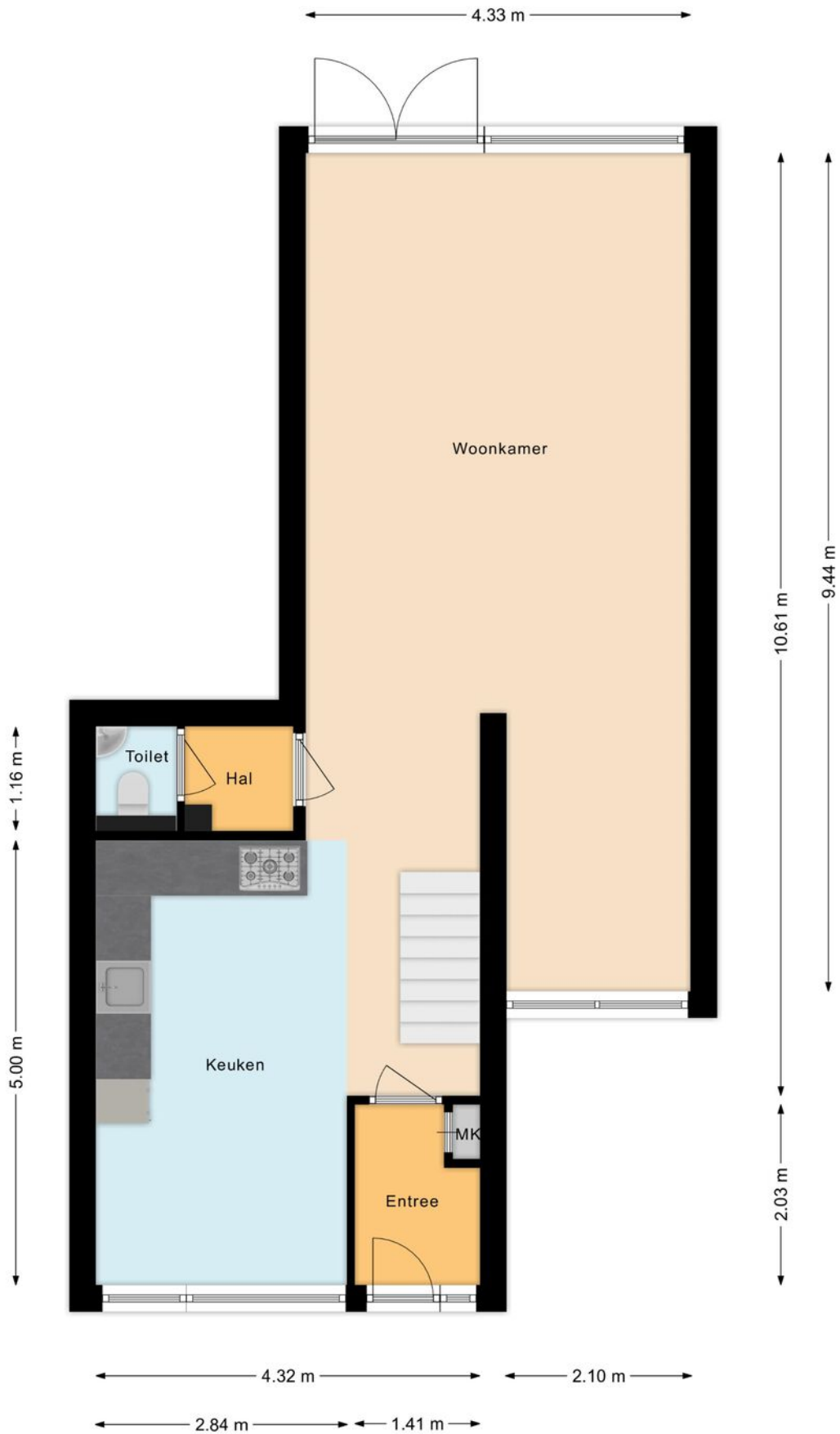




Warande 48, Eindhoven



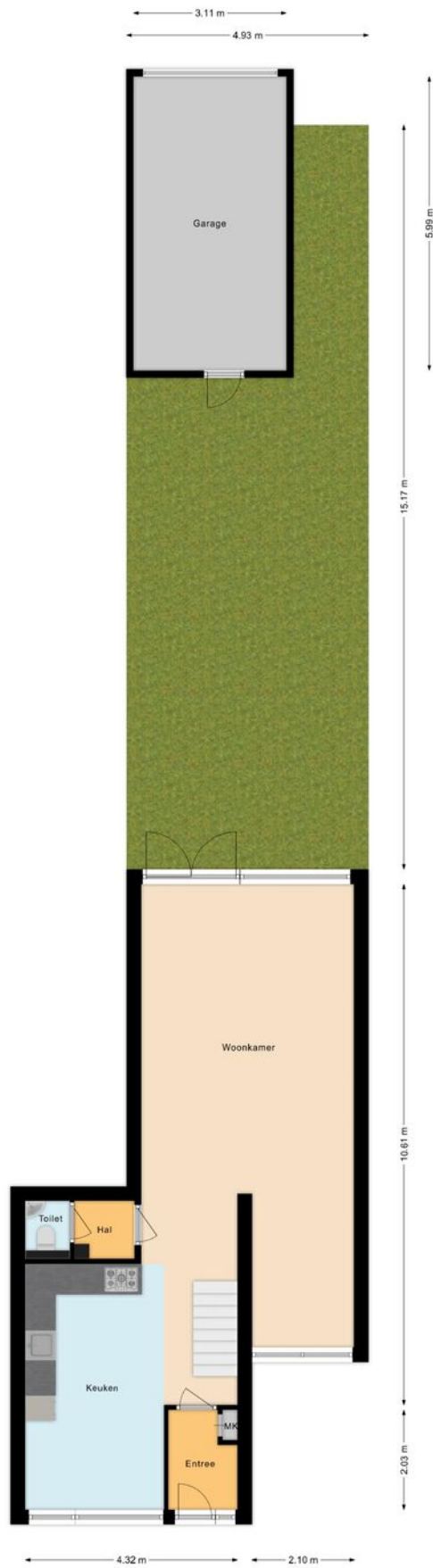
PLATTEGROND



PLATTEGROND

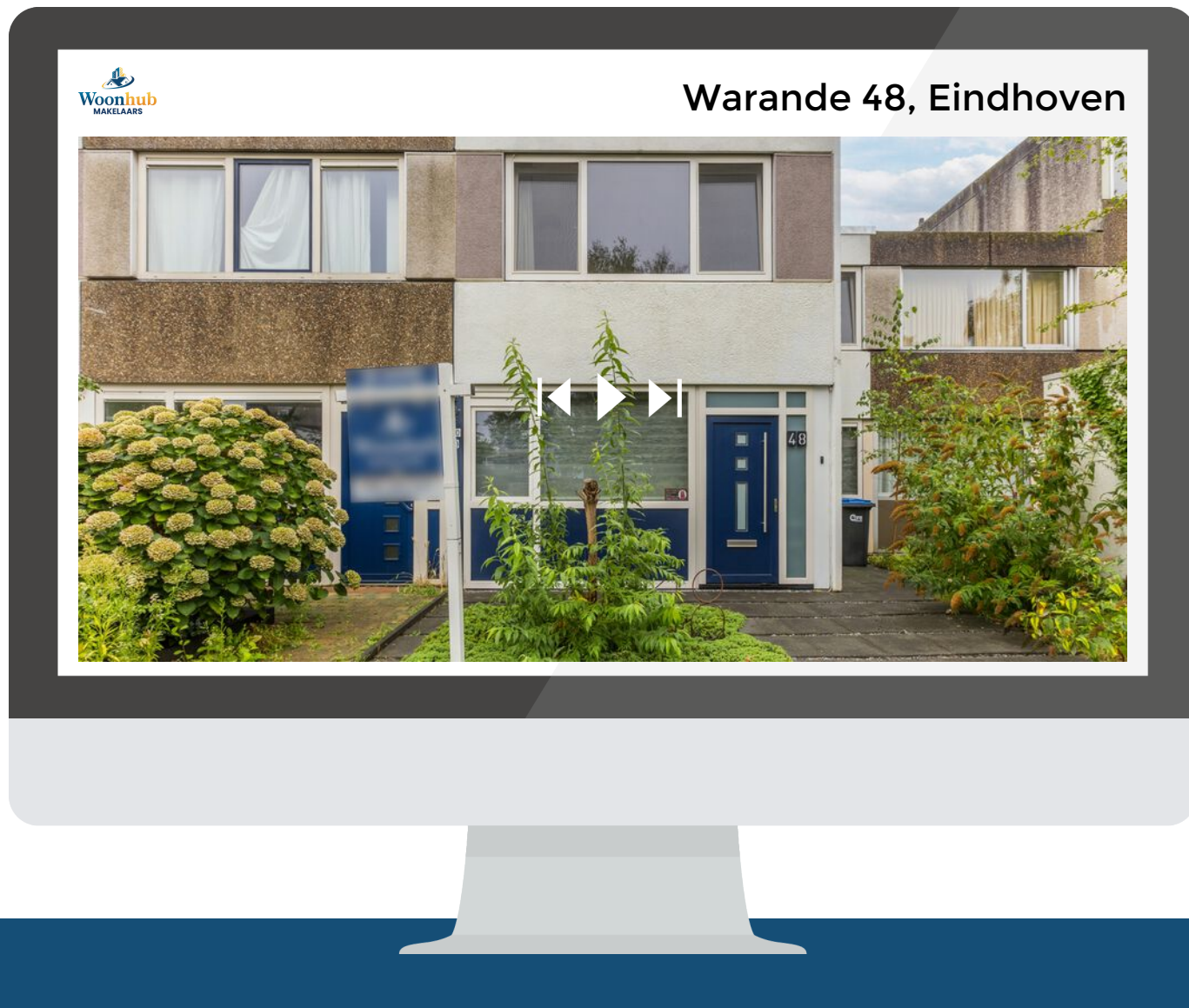


PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

warande48.nl



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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

