

VRAAGPRIJS
€ 339.000 K.K.



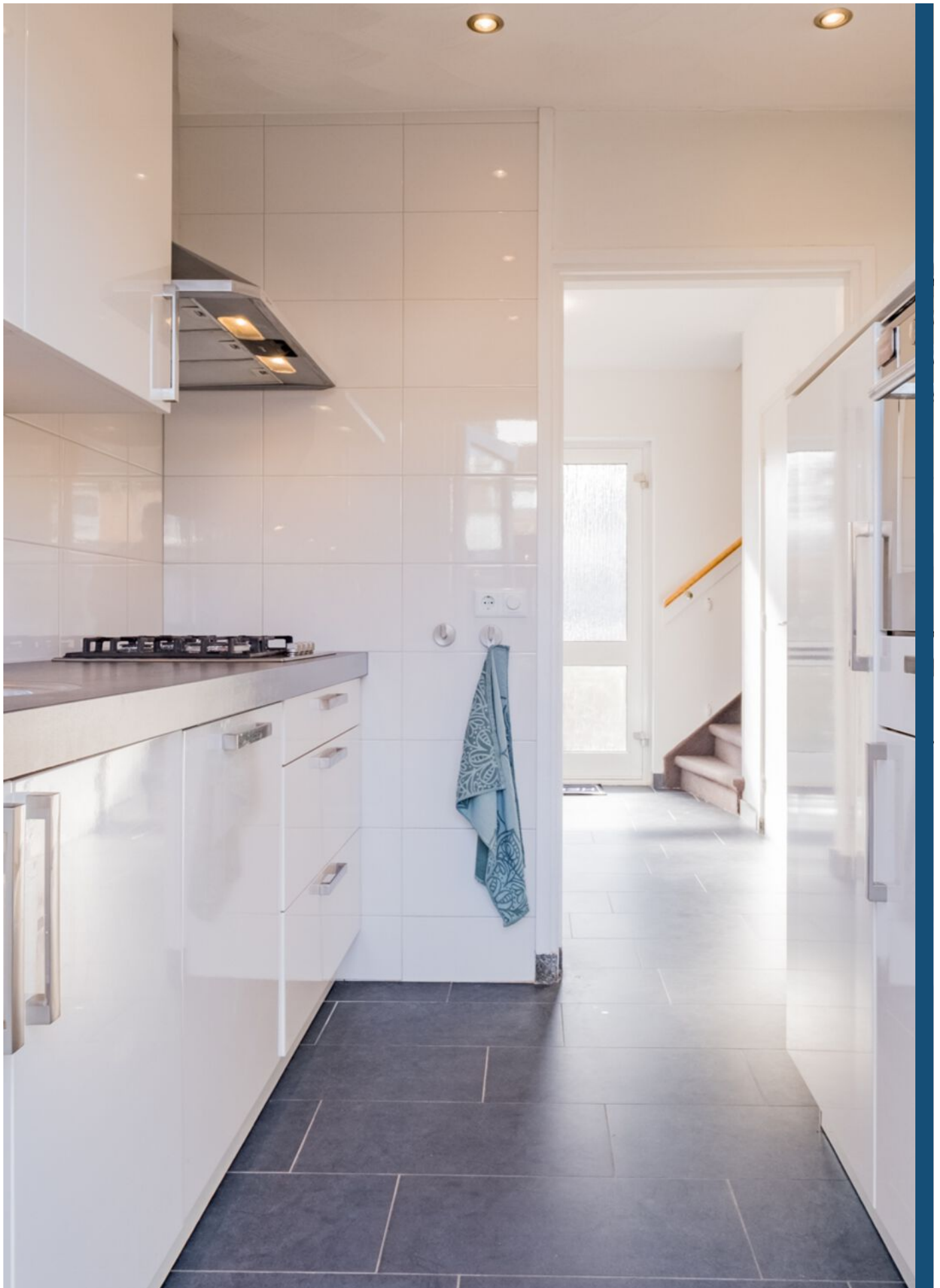
WELCHAPSEDIJK 34, EINDHOVEN

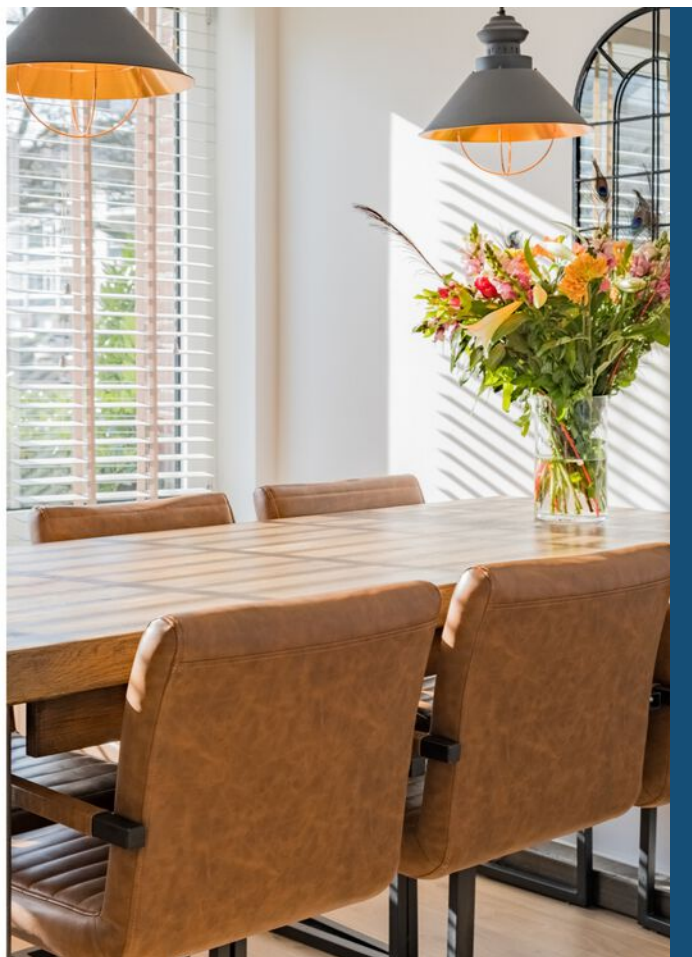


Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

WORDT DIT JOUW WONING?









KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1957

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 200 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 80,6 m²

Inhoud 335 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12 m²

Oppervlakte externe bergruimte 8,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij school

Tuin

Type Tuin rondom

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit proline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1999
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Welschapsedijk 34, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een volwaardige eengezinswoning waar u meteen in kunt? Dan wekt dit instapklare huis aan de Welschapsedijk in de Eindhovense woonwijk Lievendaal ongetwijfeld uw interesse. U woont hier in een rustige omgeving in een ruim opgezette buurt met veel groen. Het huis zelf biedt onder meer vier ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken en een fraai aangelegde voor- en achtertuin. Deze in 1957 gebouwde hoekwoning is in 2018 en 2019 grotendeels gemoderniseerd. Zo zijn diverse ramen voorzien van rolluiken en vliegenhorren, zijn de keuken en badkamer nieuw, is er spouwmuurisolatie aangebracht en is het huis als geheel strak afgewerkt en uitstekend onderhouden.

Begane grond

Na door de fraai aangelegde en keurig verzorgde voortuin te zijn gelopen bereikt u de voordeur van de woning. Eenmaal binnen komt u eerst terecht in een grote entreerimte. Hiervandaan heeft u toegang tot de meterkast, de trap naar boven, een grote trapkast en een stijlvol betegelde toiletruimte. Laatstgenoemde beschikt over een modern zwevend toilet en een trendy uitgevoerd fonteintje met waskom.

De entree staat vervolgens in open verbinding met de keuken. Het gaat hier om een strak betegelde en modern afgewerkte keuken met mooie inbouwspots die voor de verlichting zorgen. De witte keukenkastfronten steken goed af bij de tegelvloer en het keukenwerkblad die donkergekleurd zijn. Deze keuken biedt qua inbouwapparatuur een vaatwasser, een oven, een magnetron, een gasfornuis, een afzuigstelsel en een koelkast.

Vanuit de entreerimte kunt u tenslotte ook de woonkamer bereiken. Het betreft hier een doorzonwoonkamer van ruime omvang. De muren en plafonds zijn in neutrale kleuren afgewerkt en op de vloer is er gebruikgemaakt van stijlvol laminaat.

Eerste verdieping

Wanneer u op de eerste verdieping aankomt, komt u eerst op een centrale overloop terecht. Deze leidt u tot onder meer drie ruime slaapkamers. Stuk voor stuk zijn deze kamers afgewerkt met een keurige laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en plafonds. Eén van de slaapkamers is verder voorzien van een grote inbouwkast die door middel van een sierlijke schuifdeur te openen is. Bovendien zitten achter de ramen van alle slaapkamers rolluiken. Twee daarvan hebben ook nog eens een ingebouwde vliegenhor.

Op de eerste verdieping vindt u daarnaast een grote badkamer. Hier heeft u de luxe van zowel een ruim ligbad als een heerlijke inloopdouche (met regendouche). Er is ook een fraai badmeubel met twee moderne waskommen aanwezig. Het geheel wordt door inbouwspots op verfijnde wijze verlicht.

Verder vindt u op deze woonlaag nog een separate toiletruimte met wederom een zwevend toilet. De eerste verdieping wordt tenslotte gecompleteerd door een berging waar ook aansluitpunten voor het witgoed zitten.



Welschapsedijk 34, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping

In het plafond boven de overloop van de eerste verdieping zit een vlizotrap. Trekt u deze uit, dan verschaft u zich toegang tot de tweede verdieping. Hier vindt u de cv-ketel en nogmaals aansluitpunten voor het witgoed. Loopt u verder de zolderverdieping in, dan komt u terecht in de vierde slaapkamer van het huis. Rondom zitten achter knieschotten diverse opbergruimtes.

Tuin

Zowel de woonkamer als de keuken biedt toegang tot de achtertuin van deze woning. Het gaat hier om een mooi aangelegde tuin waar u zowel beplanting (waaronder een gazon) als betegeling vindt. U kunt op verschillende plekken in de tuin aangenaam toeven op het terras, waaronder op het overkapt (en sfeervolle) terras achterin de tuin. Naast dit overkapt terras beschikt u nog over een handige stenen berging. Tenslotte zit aan de zijkant van de tuin een poort die leidt tot een paadje dat langs het huis loopt.

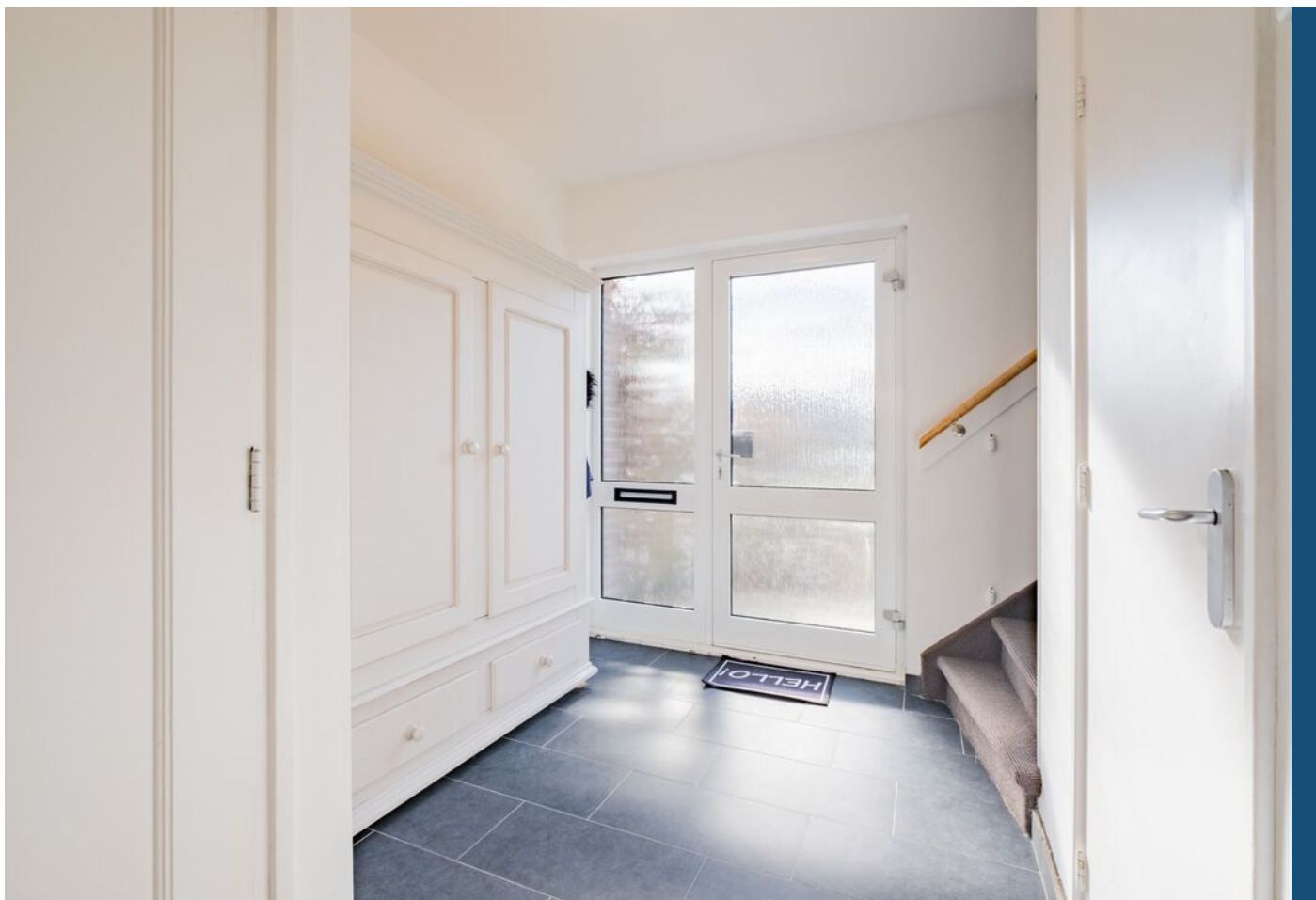
Kenmerken woning

- Ruime, uitstekend onderhouden hoekwoning in de prettige Eindhovense woonwijk Lievendaal.
- Het huis is in 2018 en 2019 sterk gemoderniseerd.
- Ruime, sfeervolle doorzonwoonkamer.
- Moderne keuken met volop inbouwapparatuur.
- Vier slaapkamers, waarvan drie voorzien van rolluiken.
- Luxe badkamer met zowel ligbad als inloofdouche.
- Twee separate toiletruimtes.
- Fraai aangelegde achtertuin met onder meer een sfeervol overkapt terras.
- Volledige eigendom.

Ligging

Deze hoekwoning staat in een rustige, ruim opgezette buurt in de wijk Lievendaal, in het westen van Eindhoven (stadsdeel Strijp). Vanuit de Welschapsedijk loopt u zo het prachtige Philips van Lenneppark in. Daarnaast zijn er diverse supermarkten en winkels op loopafstand of korte fietsafstand. Er zijn in Lievendaal en in de omringende wijken verder verschillende basisscholen en middelbare scholen.

Met de fiets doet u er zo'n vijftien minuten over om in het centrum van Veldhoven of Eindhoven terecht te komen. U kunt uiteraard ook in vijf minuten naar de dichtstbijzijnde bushalte lopen en daar de bus pakken. Elk kwartier gaan er bussen richting het centrum en het vliegveld van Eindhoven. Ook autoreizigers wonen aan de Welschapsedijk op een gunstige locatie. U woont hier namelijk op maar een paar minuten rijden van de N2. Van daaruit zit u in een mum van tijd op de A2, de A67, de A58 of de A50.



Welschapsedijk 34, Eindhoven



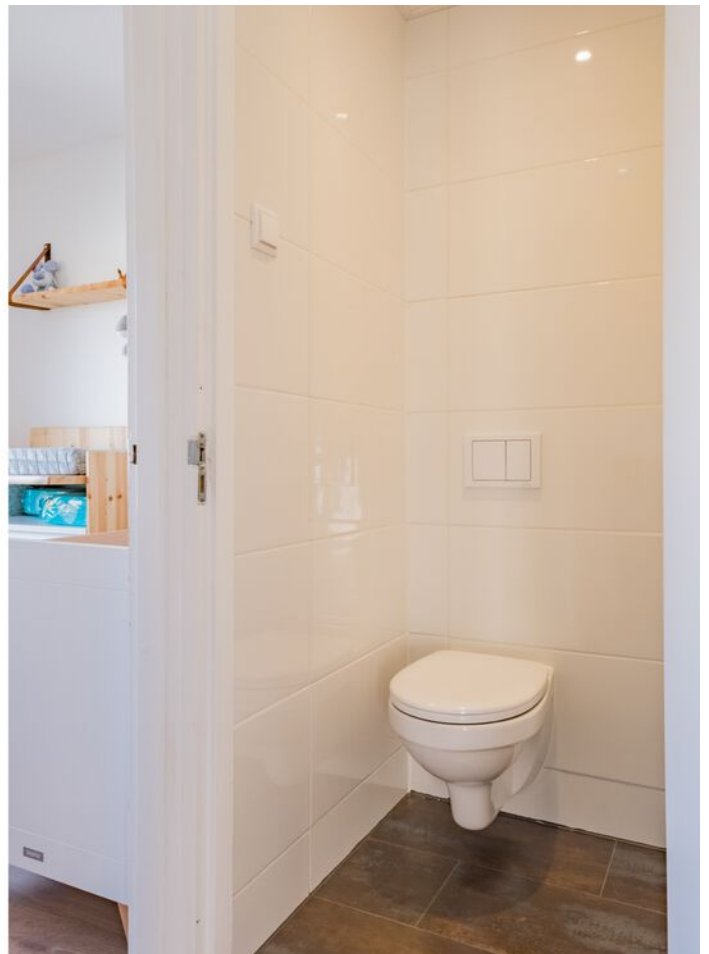


Welschapsedijk 34, Eindhoven





Welschapsedijk 34, Eindhoven





Welschapsedijk 34, Eindhoven

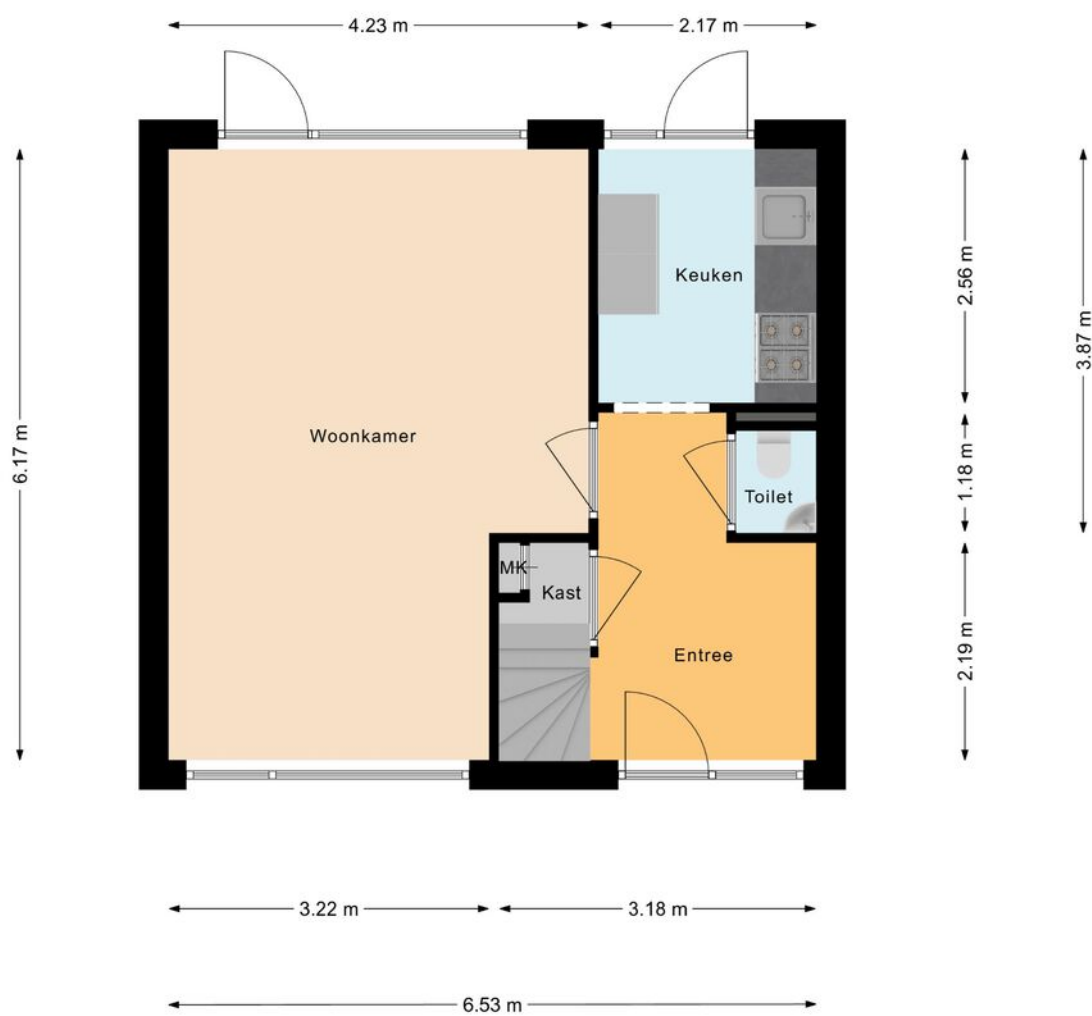




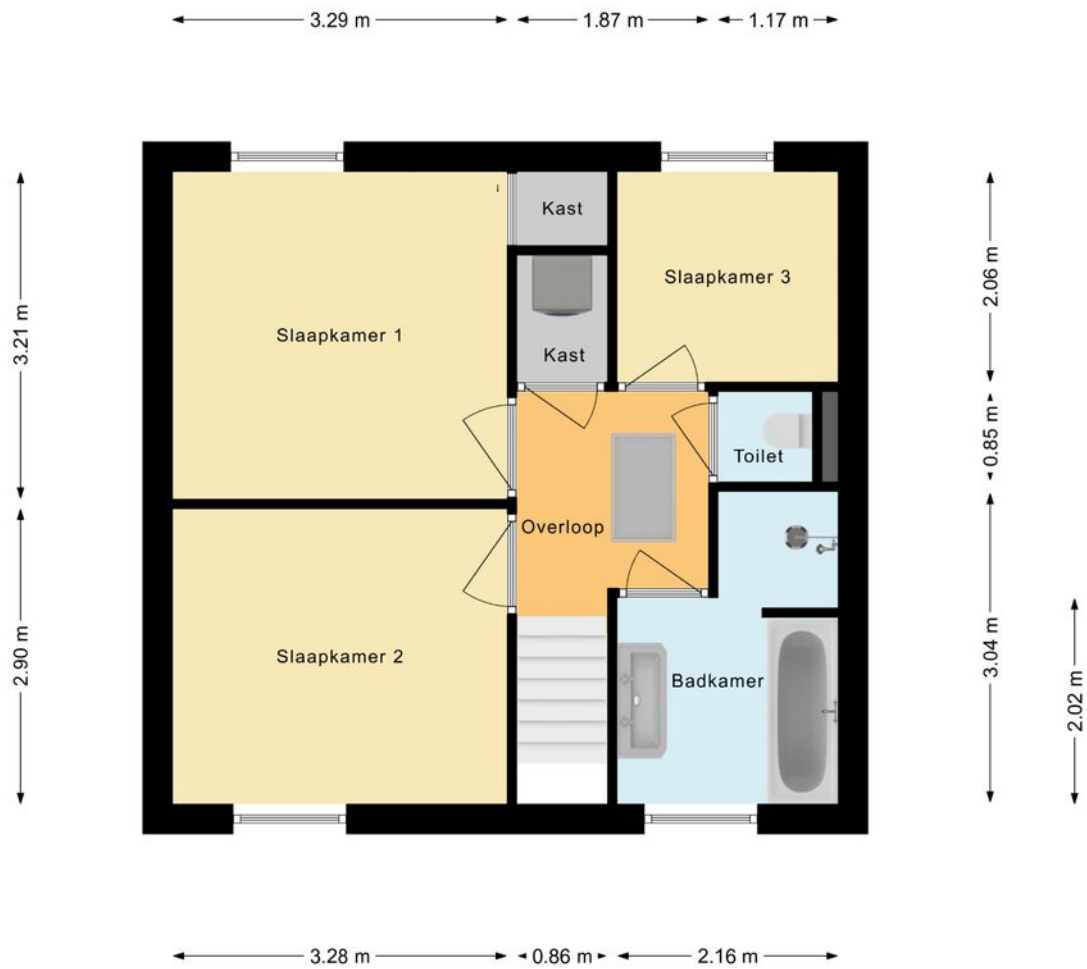
Welschapsedijk 34, Eindhoven



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

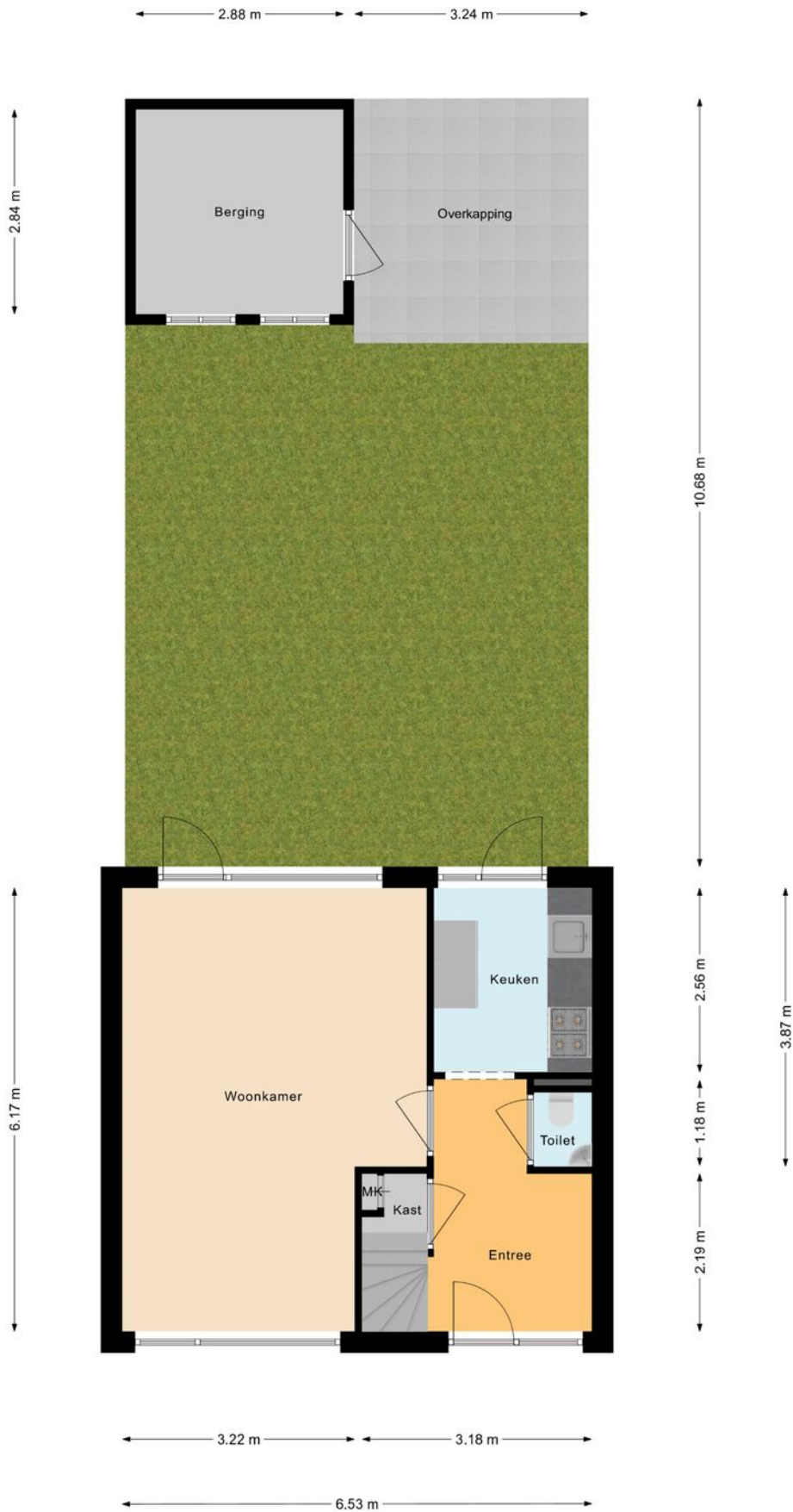
← 5.99 m →

← 4.11 m → ← 0.89 m →



← 1.27 m →

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

