

VRAAGPRIJS
€ 385.000 K.K.



WOENSELSESTRAAT 287, EINDHOVEN

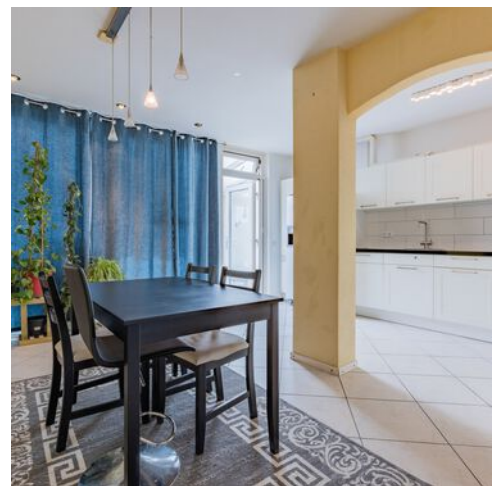


Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Woenselsestraat 287, Eindhoven



Woonoppervlakte : 110.08m²

Perceeloppervlakte : 138m²

Inhoud : 381m³

Bouwjaar : 1986

Energie label : B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1986

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 138 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 110,08 m²

Inhoud 381 m³

Oppervlakte externe bergruimte 20,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord west

KENMERKEN

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	HR Sollide Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Woenselsestraat 287, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Tussenwoning met drie slaapkamers en ruime achtertuin. De woning is gelegen in de wijk Rapenland in stadsdeel Woensel. Dit is tussen het winkelcentrum WoensXL en het stadscentrum. Alle gewenste voorzieningen zoals winkels, Winkelcentrum Woensel XL, ziekenhuis en scholen zijn op korte afstand gelegen. Uitvalswegen zijn ook snel en makkelijk bereikbaar.

Indeling van de woning:

Je komt de woning binnen via de entree aan de voorzijde. In de hal bevindt zich de meterkast. Ook heeft u hier de garderobe. Wanneer u verderloopt naar de authentieke deur komt u terecht in de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning kunt u een zithoek creëren, deze kunt u op verschillende manieren indelen door de "vierkanten" ruimte. Aan de achterzijde van de woning heeft u een langwerpige ruimte. Hier kunt u een eethoek plaatsen, zo staat deze prachtig in verbinding met de halfopen keuken. Aan de achterzijde is er een serre aangebouwd. Deze kunt u betreden door middel van de schuifpui. Hier kunt u genieten van de tuin zonder in de kou te zitten. De serre is voorzien van een grijze tegelvloer en kunststof kozijnen.

De keuken is vernieuwd in 2014. Door de neutrale kleuren zullen vrijwel alle toekomstige meubelen passen bij de keuken. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: Vaatwasser, ijskast (losse Amerikaanse), vriezer (hoort bij de koelkast), gasfornuis, combioven/-magnetron, afzuigkap, wastafel en kraan. De horizontale tegels creëren een modern aanzicht en zijn onderhoudsvriendelijk.

In de hal bij de trap naar boven bevindt zich het toilet. De toiletruimte is keurig wit betegeld en voorzien van een hangend toilet. De witte tegels zorgen voor een schone uitstraling.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer. Vanaf de overloop

kunt u zich verplaatsen naar de zolder door middel van de vaste trap.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel met meubel en hangend toilet. In de badkamer bevindt zich een raam met kunststof kozijnen waar natuurlijke ventilatie is ingebouwd. Het prettige aan een douchecabine is dat het water tijdens het douchen niet overal heen spettert. Dat scheelt weer een hoop schoonmaakwerk!

Alle slaapruidtes zijn voorzien van een laminaatvloer in een warme bruintint met houtstructuur. De muren zijn keurig afgewerkt. De kleinere kamer is voorzien van airconditioning. In de grote slaapkamer heeft u een aparte "inloop" kast waar u zelfs een bureau kunt plaatsen als werkruimte. De opening naar de kast/werkruimte is sierlijk afgewerkt.

Zolder:

De zeer ruime zolder is voorzien van een lichte laminaatvloer met houtstructuur dat keurig is onderhouden. Doordat er op de zolder een dakkapel is geplaatst kan de ruimte optimaal worden benut. De fijne ruimte kan worden gebruikt als sportruimte, grote slaapkamer, hobbyruimte etc.



Woenselsestraat 287, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Vanuit de serre heeft u toegang tot de overzichtelijke tuin welke is gevestigd in de Zuidoostelijke richting. Achter in de tuin heeft u een garagedeur. Zo kunt u zelfs uw auto onder de overkapping parkeren. Aan de rechterzijde van de overkapping bevindt zich de bergruimte. U kunt ervoor kiezen om te parkeren op het plein achter de woning. Deze is toegankelijk voor gebruikers die het hebben aangegeven bij de wijkvereniging.

Kenmerken:

- Lichte woonkamer met unieke lichtinval
- Drieslaapkamers voor het hele gezin
- Goed sanitair
- Gunstige ligging ten opzichte van winkels, scholen, parken, het vliegveld en het centrum van Eindhoven
- Volledige eigendom

Omgeving en de buurt:

Gelegen buiten de ring, ten noorden van het stadscentrum, combineert het huis een gemakkelijke toegang met een meer ontspannen, gezinsvriendelijke buurt. Een reeks winkels, supermarkten, scholen (zowel lager als middelbaar) en parken liggen op loopafstand.

Het politiebureau, ziekenhuis, twee universiteiten en het vliegveld zijn ook dicht bij huis, de laatste op slechts 20 minuten met de bus. Het centrum van Eindhoven is met de fiets bereikbaar in minder dan 15 minuten, waardoor dit de perfecte uitvalsbasis is om de stad te bereiken. Met zijn uitstekende locatie, ruime interieur en weelderige tuin, is deze woning met 3 slaapkamers een ideale gezinswoning!

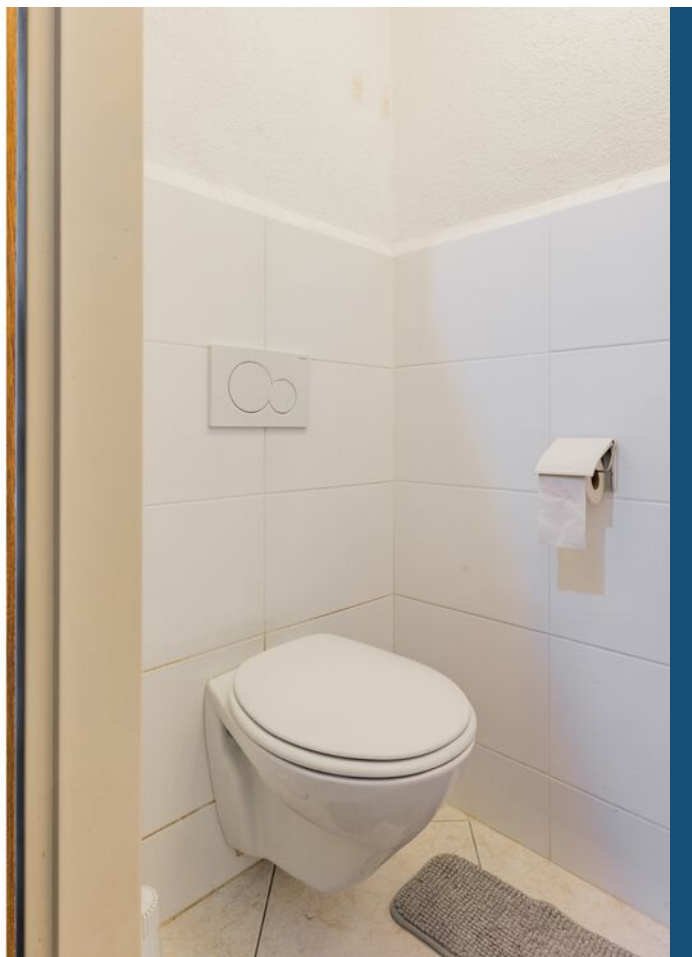


Woenselsestraat 287, Eindhoven





Woenselsestraat 287, Eindhoven





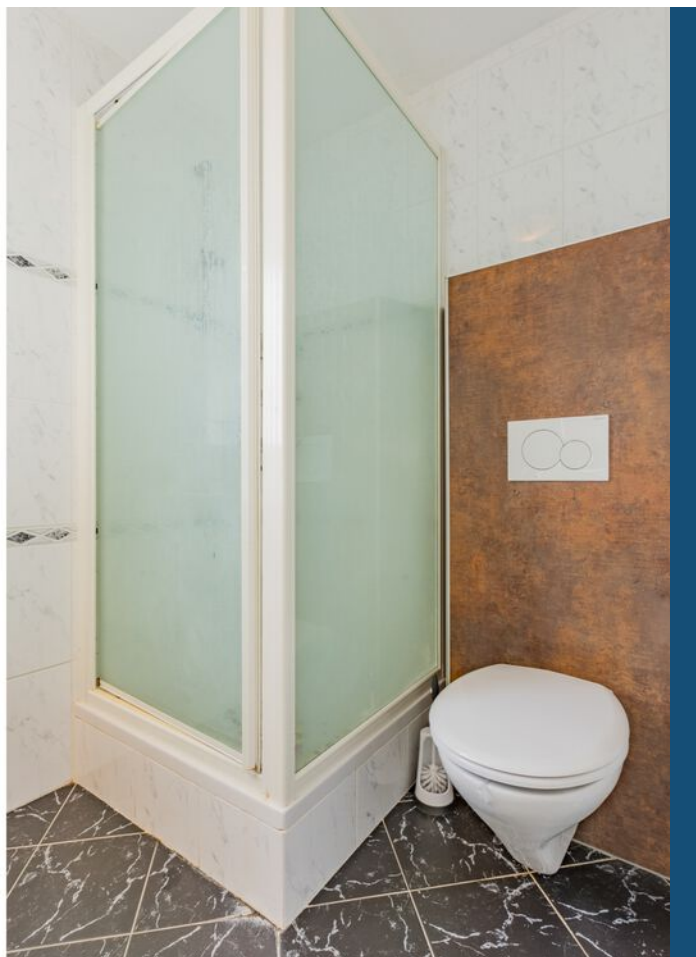
Woenselsestraat 287, Eindhoven





Woenselsestraat 287, Eindhoven





Woenselsestraat 287, Eindhoven





Woenselsestraat 287, Eindhoven





Woenselsestraat 287, Eindhoven





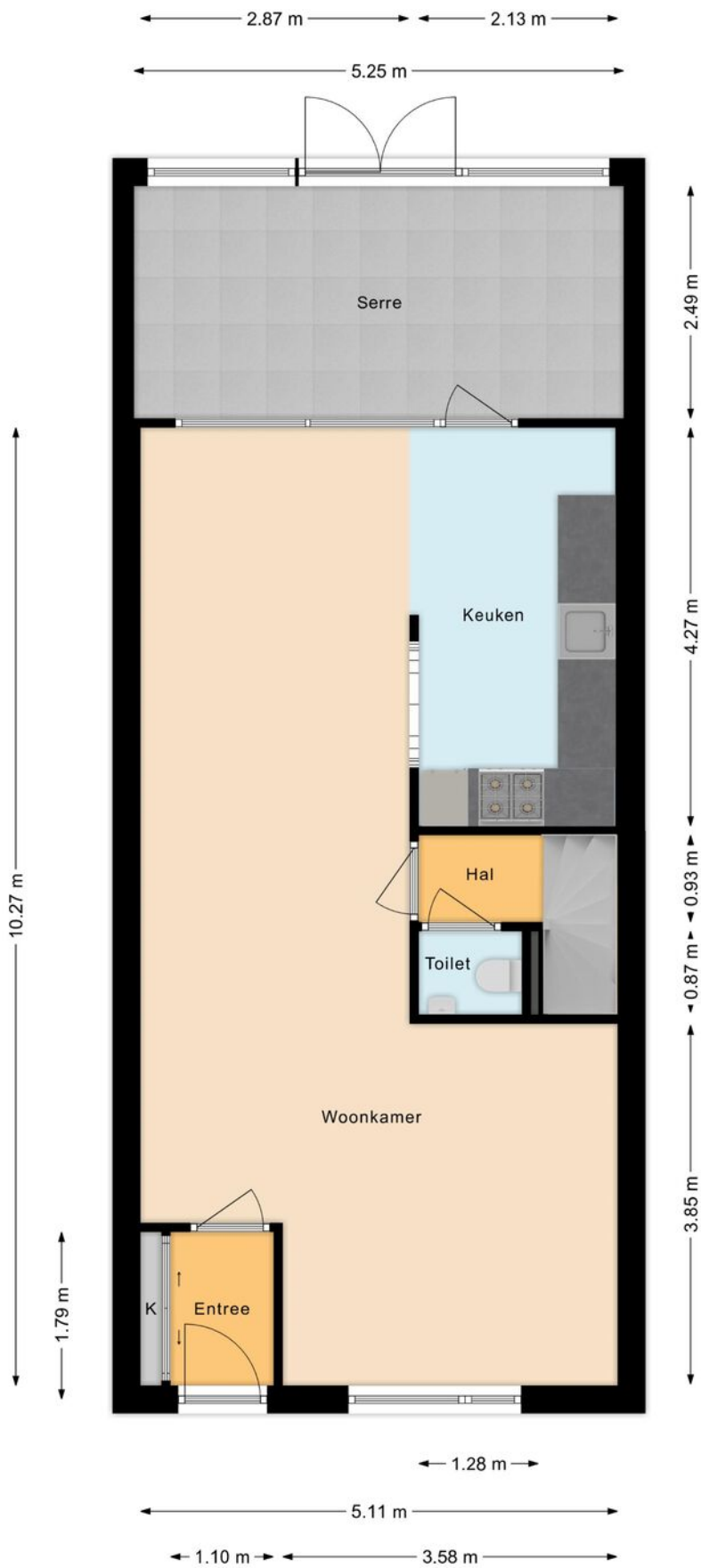
Woenselsestraat 287, Eindhoven



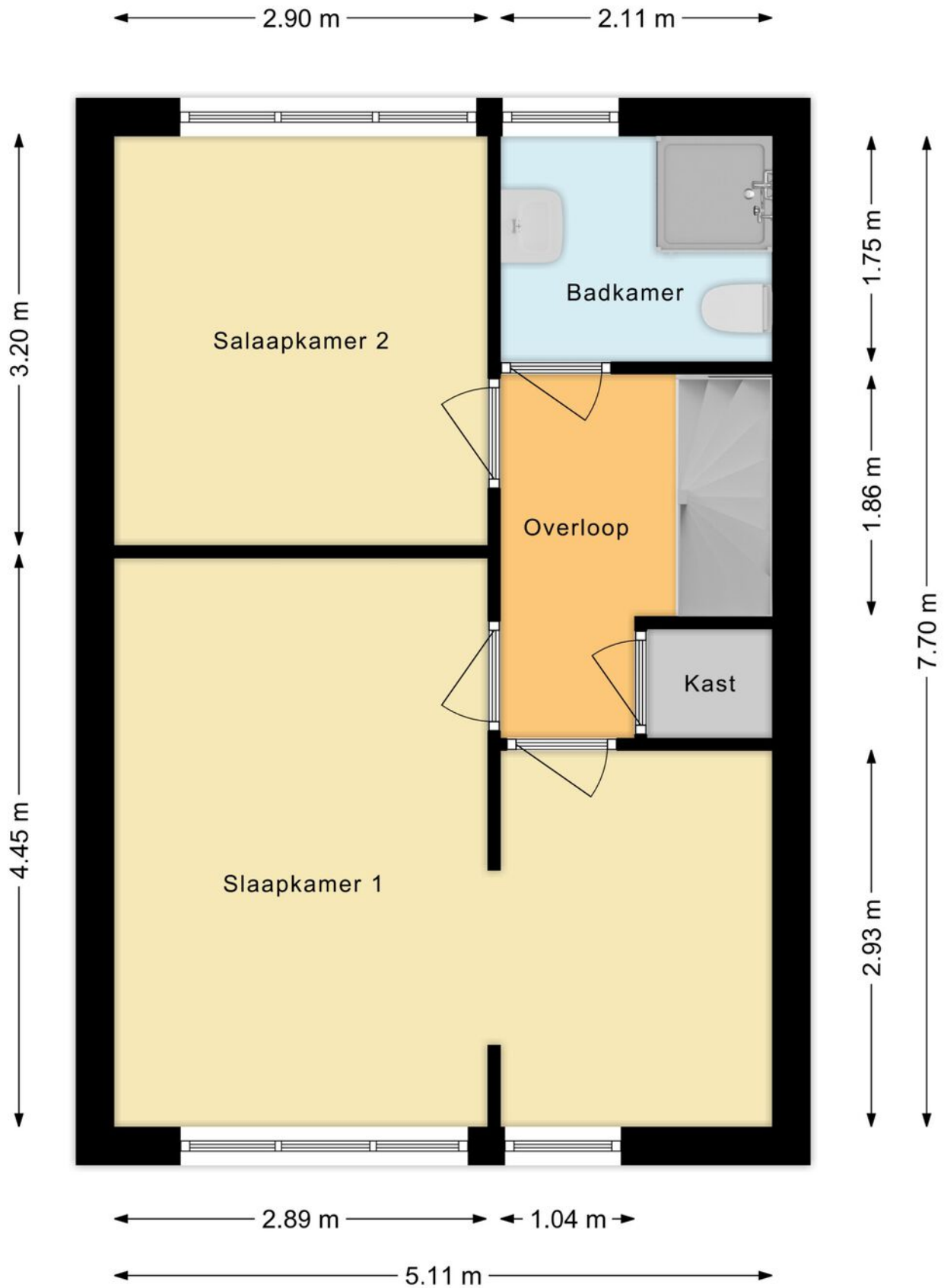


Woenselsestraat 287, Eindhoven

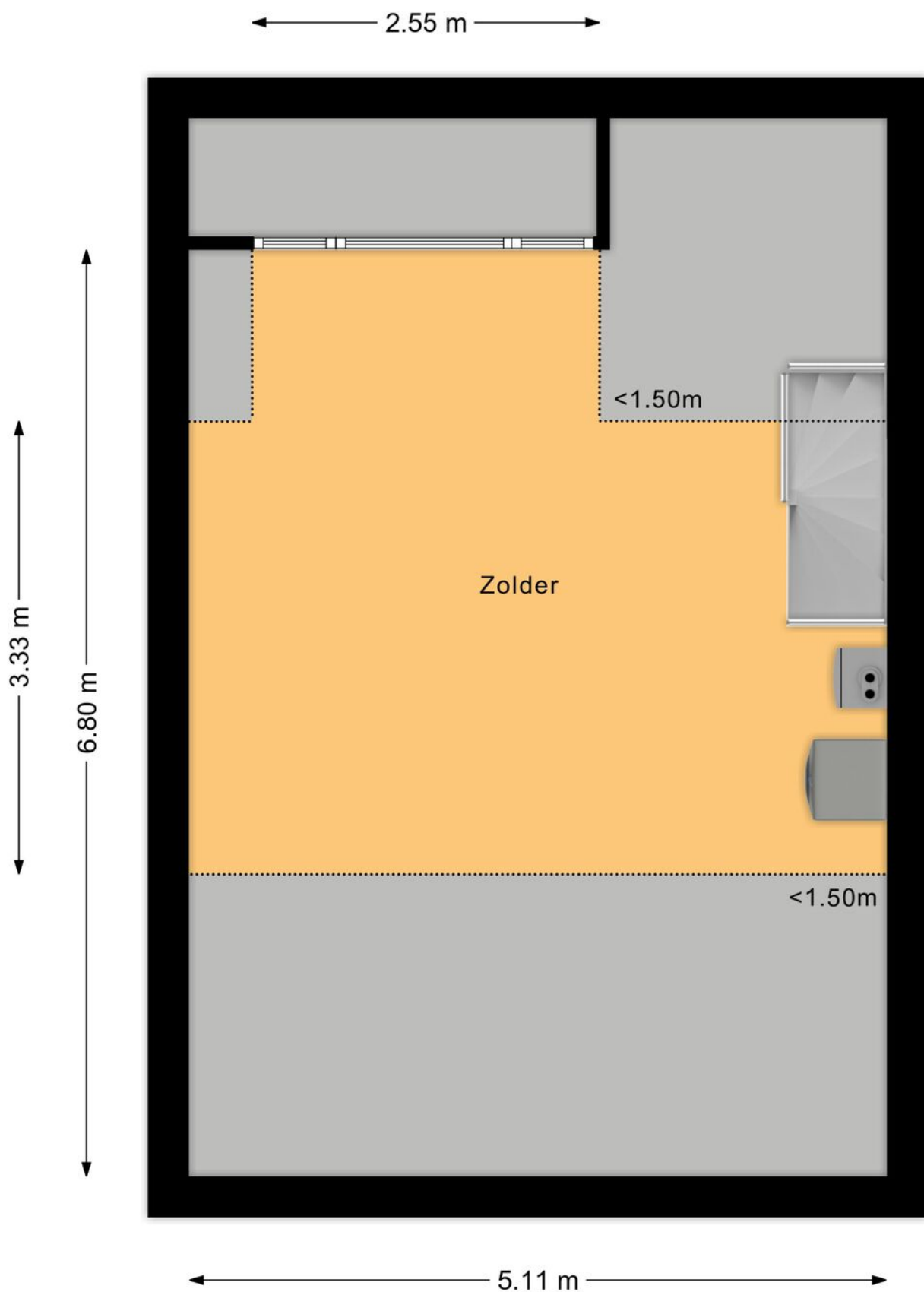
PLATTEGROND



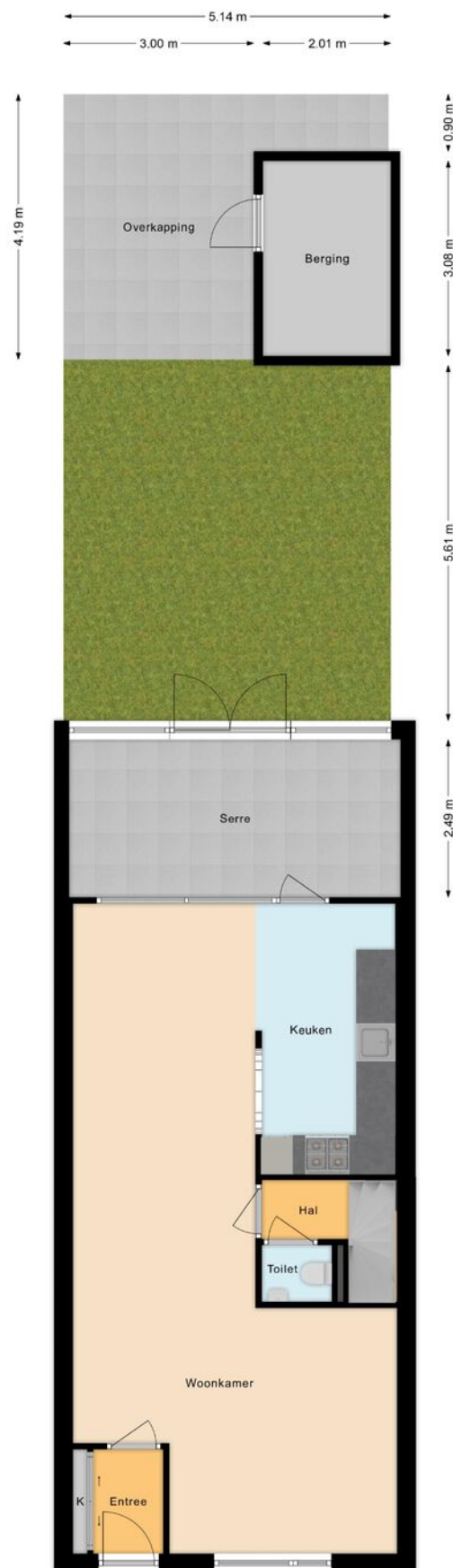
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

woenselsestraat287.nl



Woenselsestraat 287, Eindhoven



**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



Woonhub
MAKELAARS