

**VRAAGPRIJS**  
**€ 345.000 K.K.**



**WOENSELSESTRAAT 287, EINDHOVEN**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Woenselsestraat 287, Eindhoven









Woenselsestraat 287, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 345.000,- 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 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 110,08 m<sup>2</sup>

Inhoud 381 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 20,2 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij winkelcentrum

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord west

Staat Normaal







# 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:

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.

## 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.

## Keuken:

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.

## Tweede hal begane grond:

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.

## Badkamer:

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!

## Slaapkamers:

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 et cetera.

## 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. Hiervoor moet een kleine bijdrage worden betaald van €30,- per jaar voor stroom en onderhoudskosten.









Woenselsestraat 287, Eindhoven







Woenselsestraat 287, Eindhoven

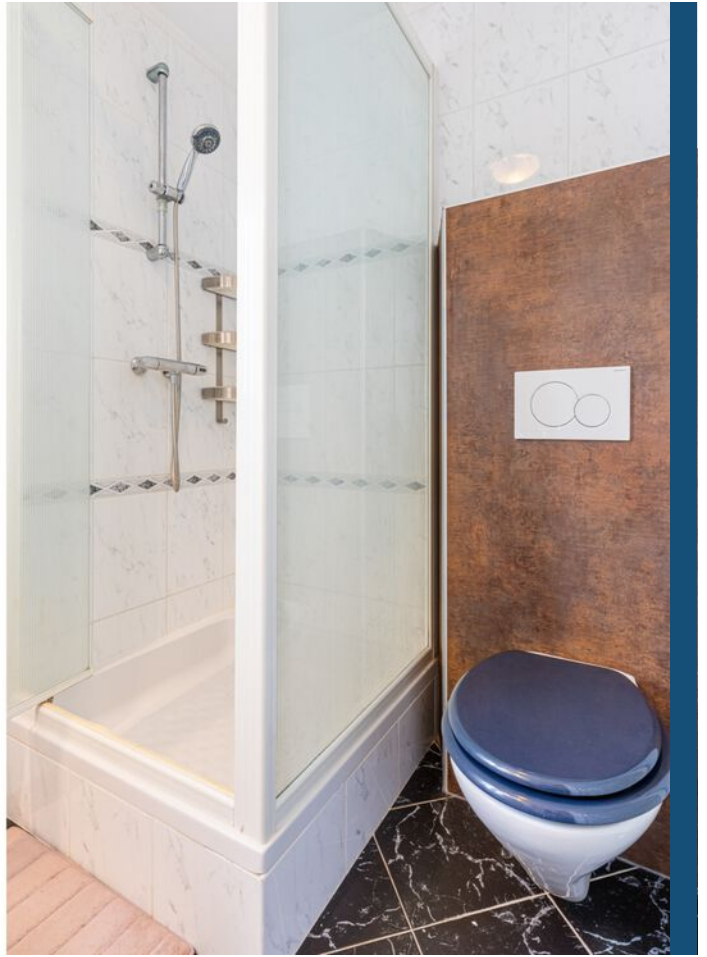






Woenselsestraat 287, Eindhoven









Woenselsestraat 287, Eindhoven









Woenselsestraat 287, Eindhoven









Woenselsestraat 287, Eindhoven







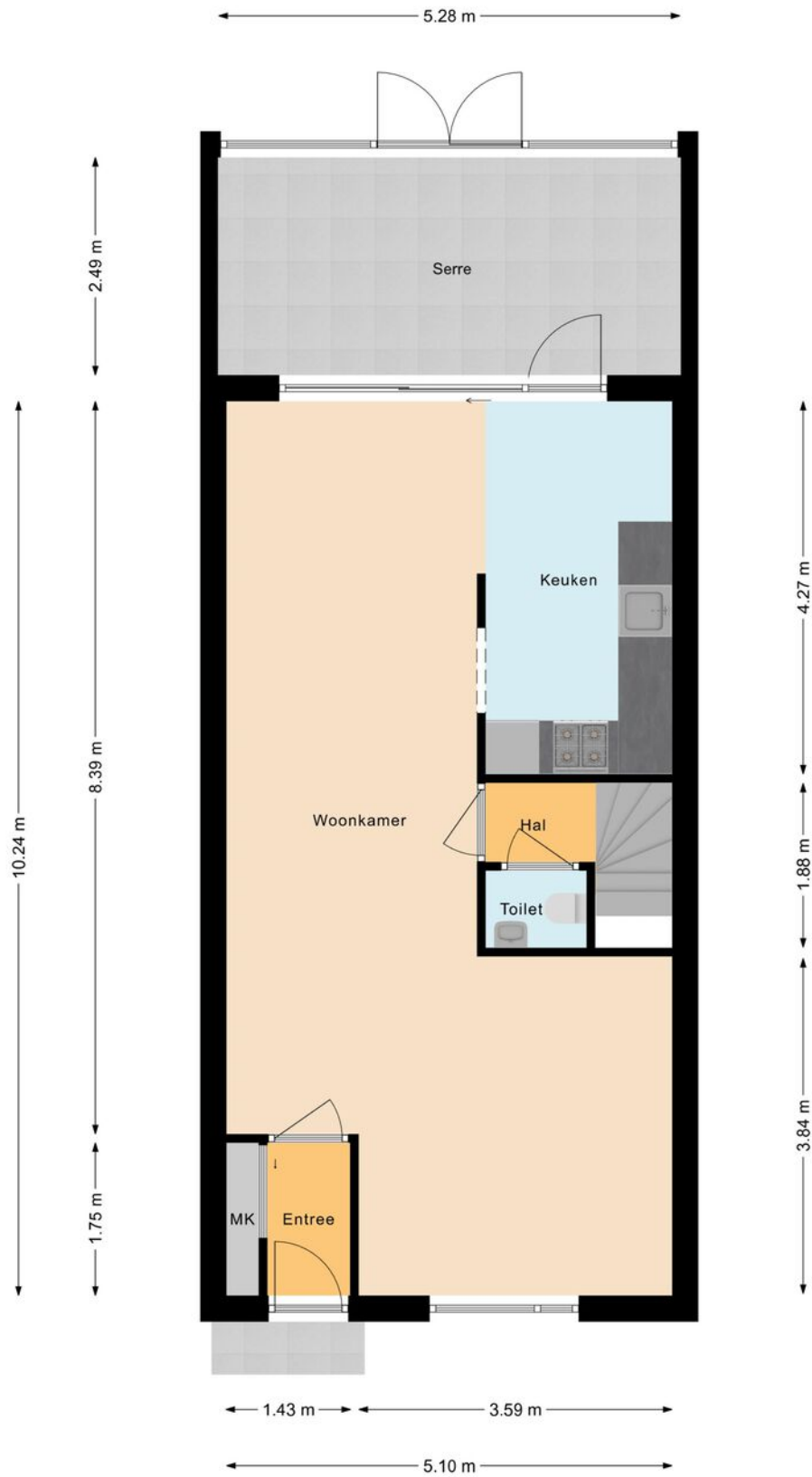


Woenselsestraat 287, Eindhoven





# PLATTEGROND

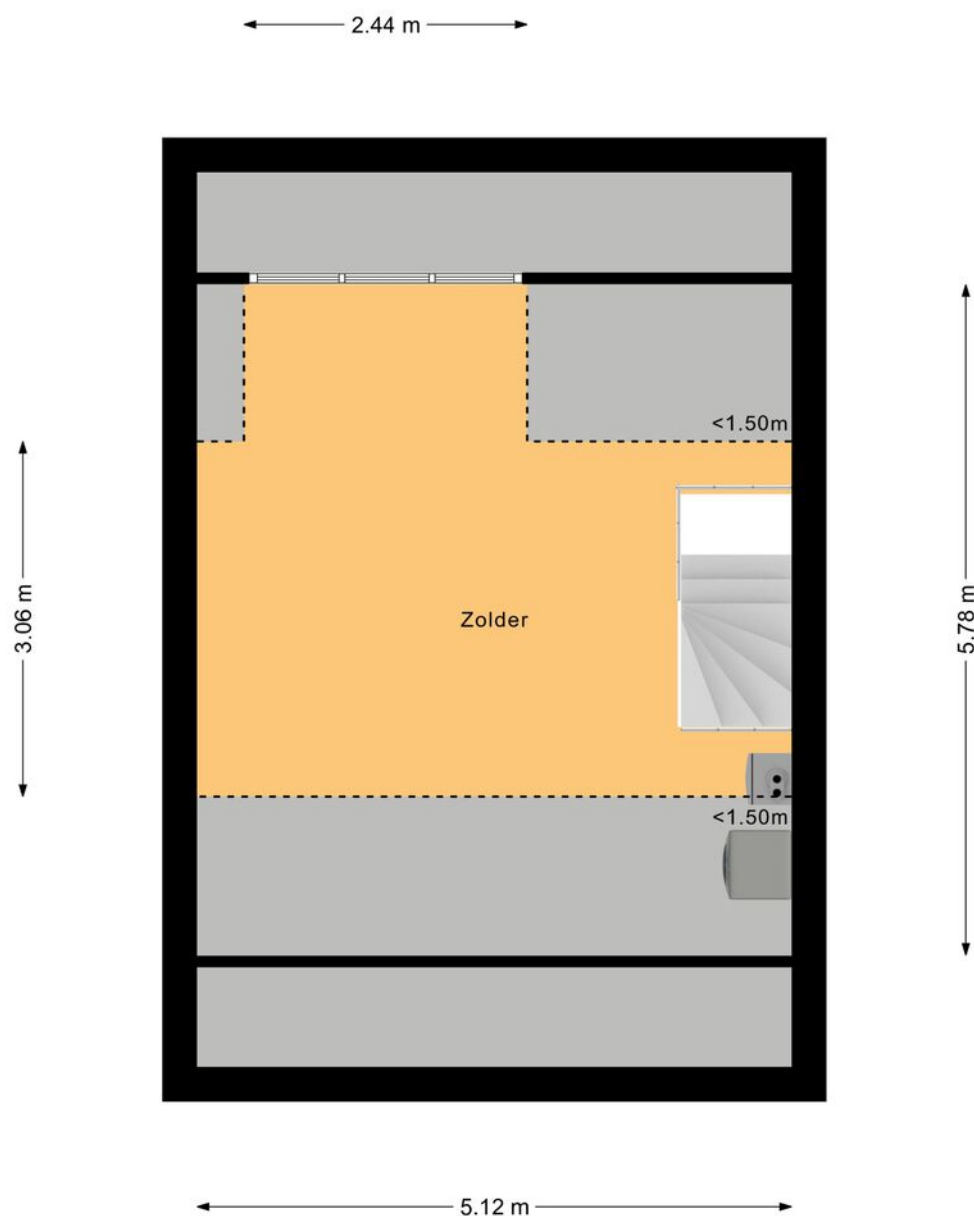




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





## 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**  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

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

