

VRAAGPRIJS
€ 375.000 K.K.



ARDÈCHELAAN 6, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Ardèchelaan 6, Eindhoven



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	Per woensdag 15 december 2021

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112,1 m ²
Inhoud	388 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,2 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

KENMERKEN

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
-----------------------------	----

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

Warmtebron	Elektriciteit
------------	---------------

Bouwjaar	2006
----------	------

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

Uitrusting

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

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

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

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT

Ruim wonen in een fijne wijk in het prachtige Eindhoven? Deze fijne eengezinswoning, gelegen in de Ardèchelaan, is een werkelijk fantastische plek om te wonen. Maar wat heeft deze mooie eengezinswoning te bieden? Een heerlijke leefruimte met maar liefst vier slaapkamers, een keurige keuken, uitstekend sanitair en een ruime tuin waar je vooral in de zomermaanden lekker veel tijd kunt doorbrengen. Hier wonen is bijzonder!

Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning (1988) is gelegen aan een drukke weg aan de Ardèchelaan in Eindhoven. Ardèchelaan 6 is gelegen in de fijne buurt Achtse Barrier-Hoeven. Deze buurt heeft een gunstige ligging, het heeft een goede infrastructuur richting het centrum van Eindhoven en de snelweg en bovendien een prima OV-aansluiting.

Hier wonen is ideaal voor echte natuurliefhebbers, want er is veel groen te vinden in de omgeving. Je hebt hier dus de mogelijkheid om lekker veel tijd door te brengen in de natuur. Van heerlijk wandelen tot het maken van fietstochten: hier kan het allemaal.

Je woont in een fijne wijk met veel voorzieningen op korte afstand. De supermarkt, kinderopvang en het basisonderwijs zijn te vinden op loopafstand van de woning. Ook de winkels, apotheek en huisarts bereik je binnen no time. De ruime eengezinswoning ligt tegenover een klein winkelcentrum, wat een groot voordeel is.

Het voortgezet onderwijs en het treinstation bereik je met de fiets. Het treinstation is zo'n kwartiertje fietsen. Vanaf dit treinstation vind je uitstekende verbindingen naar andere centraal gelegen locaties in ons land. Het centrum is met de auto binnen zo'n tien minuten te bereiken en je rijdt binnen zo'n vijf minuten de snelweg op. De bereikbaarheid van deze woning is dus uitstekend.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voordeur aan de buitenzijde van de woning kun je de begane grond bereiken. Entree met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de aparte ruimte met staand toilet en de ruime woonkamer. De woonkamer beschikt aan zowel de voor- als achterzijde over een brede raampartij, waardoor de lichtinval in deze woning goed is. Op de vloer ligt een prachtige PVC-laminaatvloer en de muren en plafonds zijn in de woonkamer strak afgewerkt. Via de woonkamer bereik je gemakkelijk de keuken. De fijne keuken in deze woning heeft crème/witte keukenkastjes en is voorzien van de volgende apparatuur: vaatwasser, oven, magnetron, gasfornuis, koelkast en vriezer. In de keuken vind je overigens een toegangsdeur tot de tuin.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier vind je de trapopgang naar de tweede verdieping, drie slaapkamers en de badkamer. Er zijn twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning en één aan de voorzijde. De slaapkamers zijn ruim in opzet en voorzien van een mooie laminaatvloer. De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De badkamer is licht van kleur en voorzien van prachtige tegels. Je vindt hier een zwevend toilet en heerlijk ligbad.

Tweede verdieping:

Via de trap kom je terecht bij de tweede verdieping van deze woning: de zolderverdieping. Op de overloop vind je de wasmachine en droger aansluitingen. Op de tweede verdieping van deze fijne eengezinswoning is de vierde, keurig onderhouden slaapkamer te vinden. Deze slaapkamer is net als de andere slaapkamers voorzien van een mooie laminaatvloer. De zolderverdieping biedt tevens nog genoeg bergingsruimte.

Tuin:

De woning heeft een betegelde voor- en achtertuin. De ruime achtertuin is de perfecte plek om lekker veel tijd te spenderen. Het kan een goede mogelijkheid zijn om hier een buitentafel met stoelen te plaatsen, zodat je in de zomermaanden heerlijk met gezelschap in jouw tuin kunt gaan eten. Ook heb je in deze tuin de mogelijkheid om een fijne loungeplek te creëren. In ieder geval is het hier heerlijk toeven, zeker als het mooi weer is buiten. De tuin beschikt bovendien over een stenen schuurtje, waar je nog veel spullen kunt opbergen.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

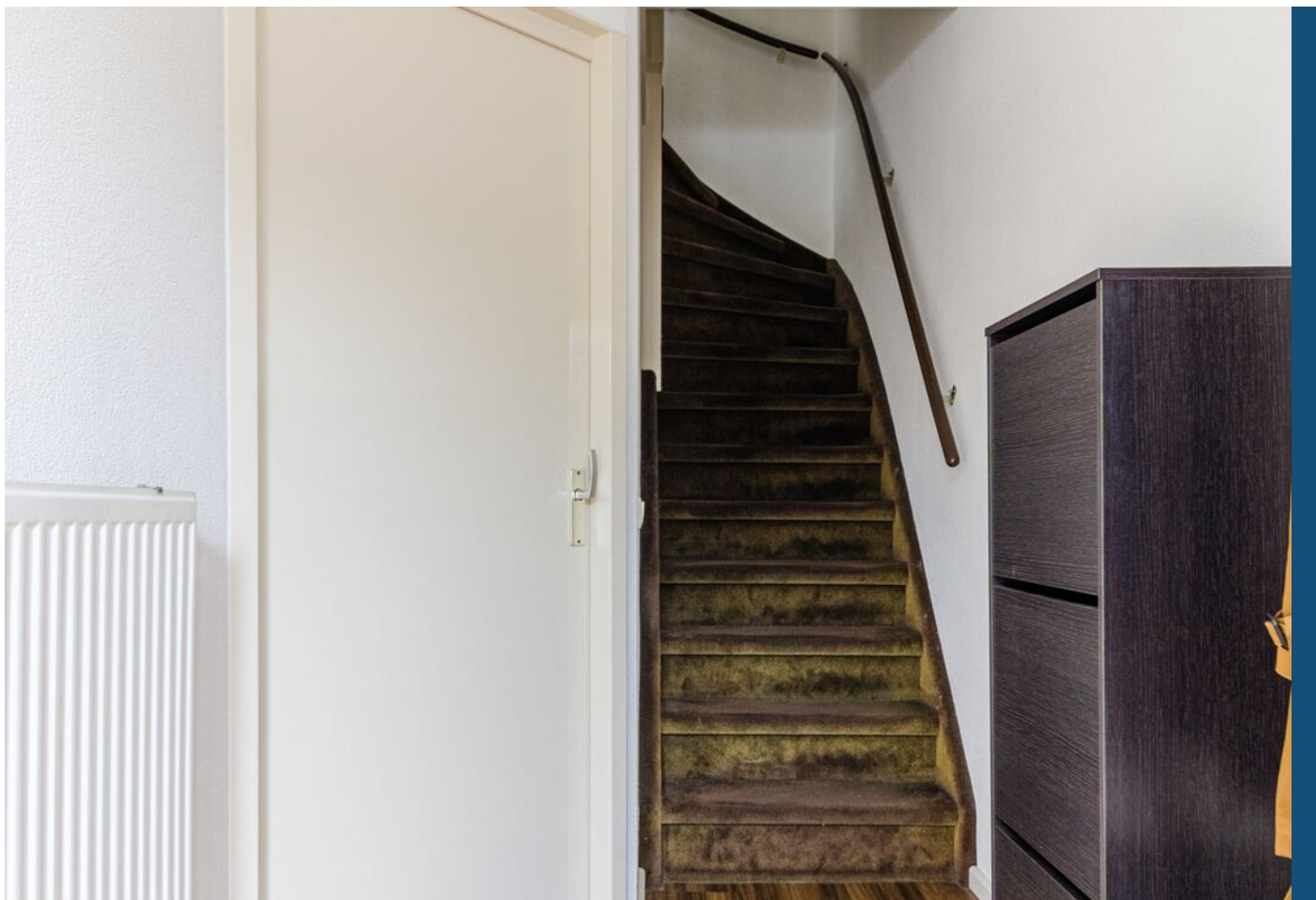
- Ruime eengezinswoning met heerlijke achtertuin
- Fijne living met vier slaapkamers, moderne keuken en uitstekend sanitair
- Gelegen in een fijne wijk met veel voorzieningen op korte afstand
- Tegenover klein winkelcentrum en veel groen in de omgeving
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom





Ardèchelaan 6, Eindhoven





Ardèchelaan 6, Eindhoven



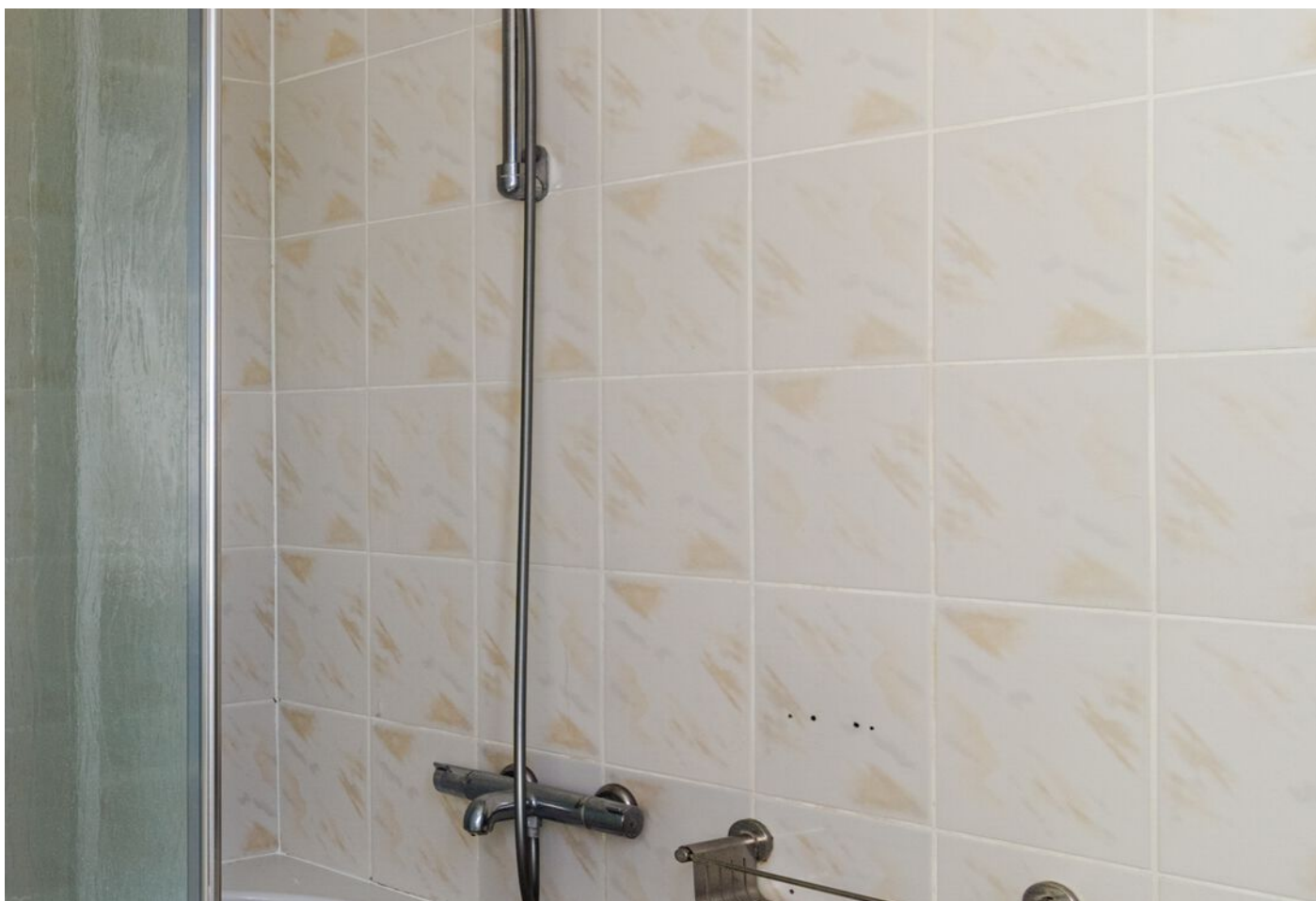


Ardèchelaan 6, Eindhoven

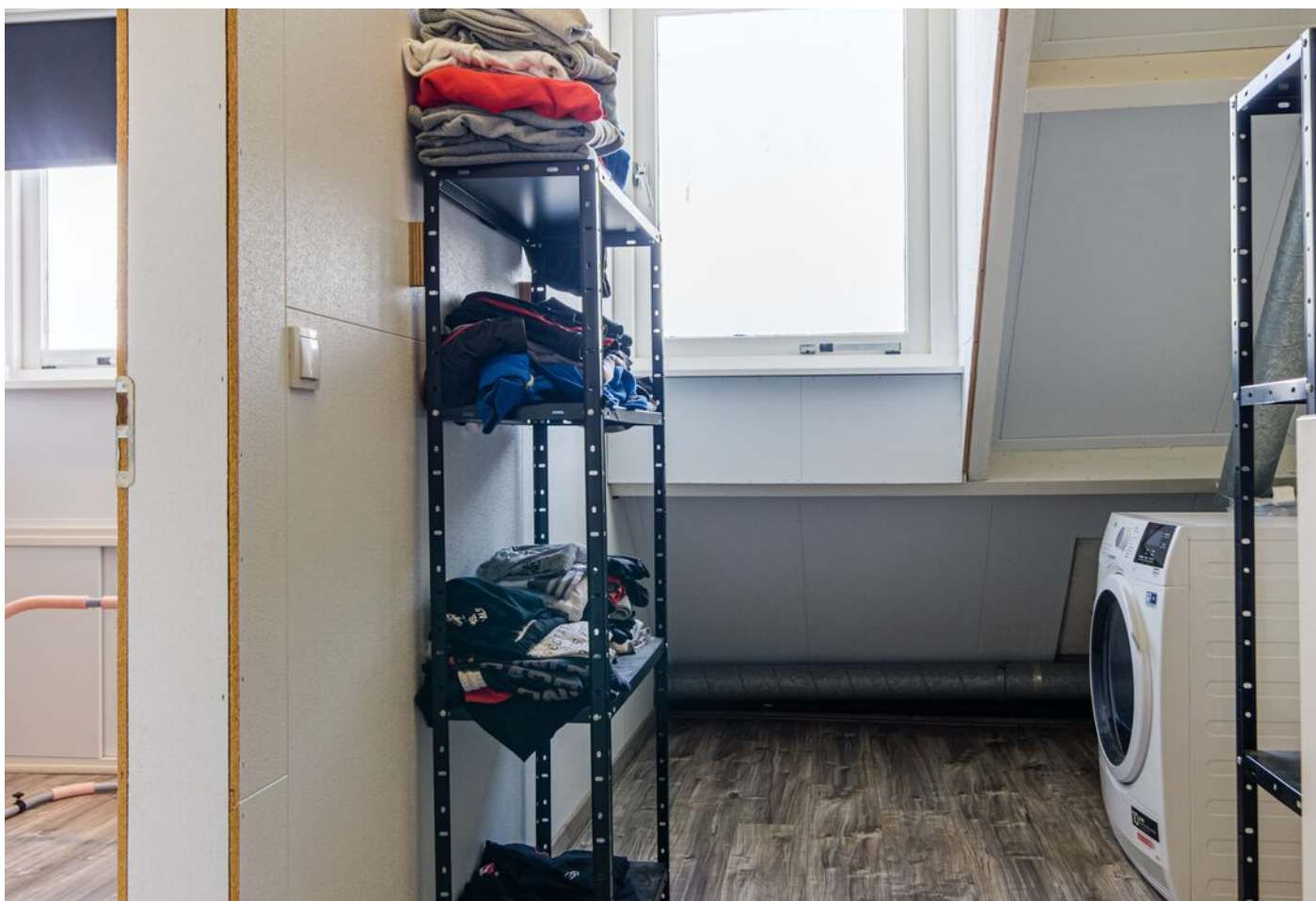


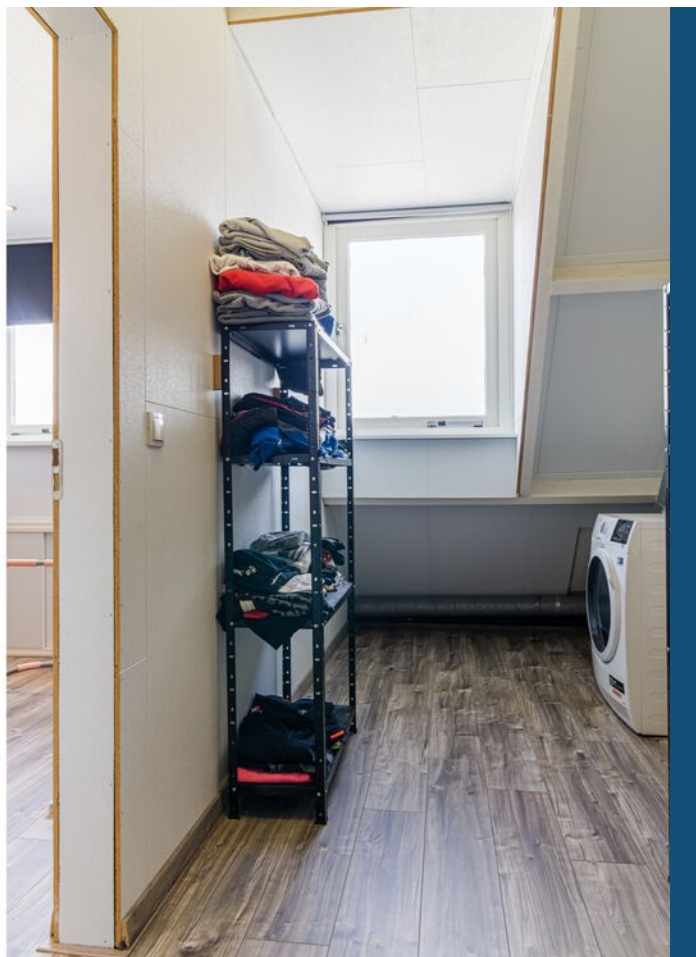


Ardèchelaan 6, Eindhoven









Ardèchelaan 6, Eindhoven



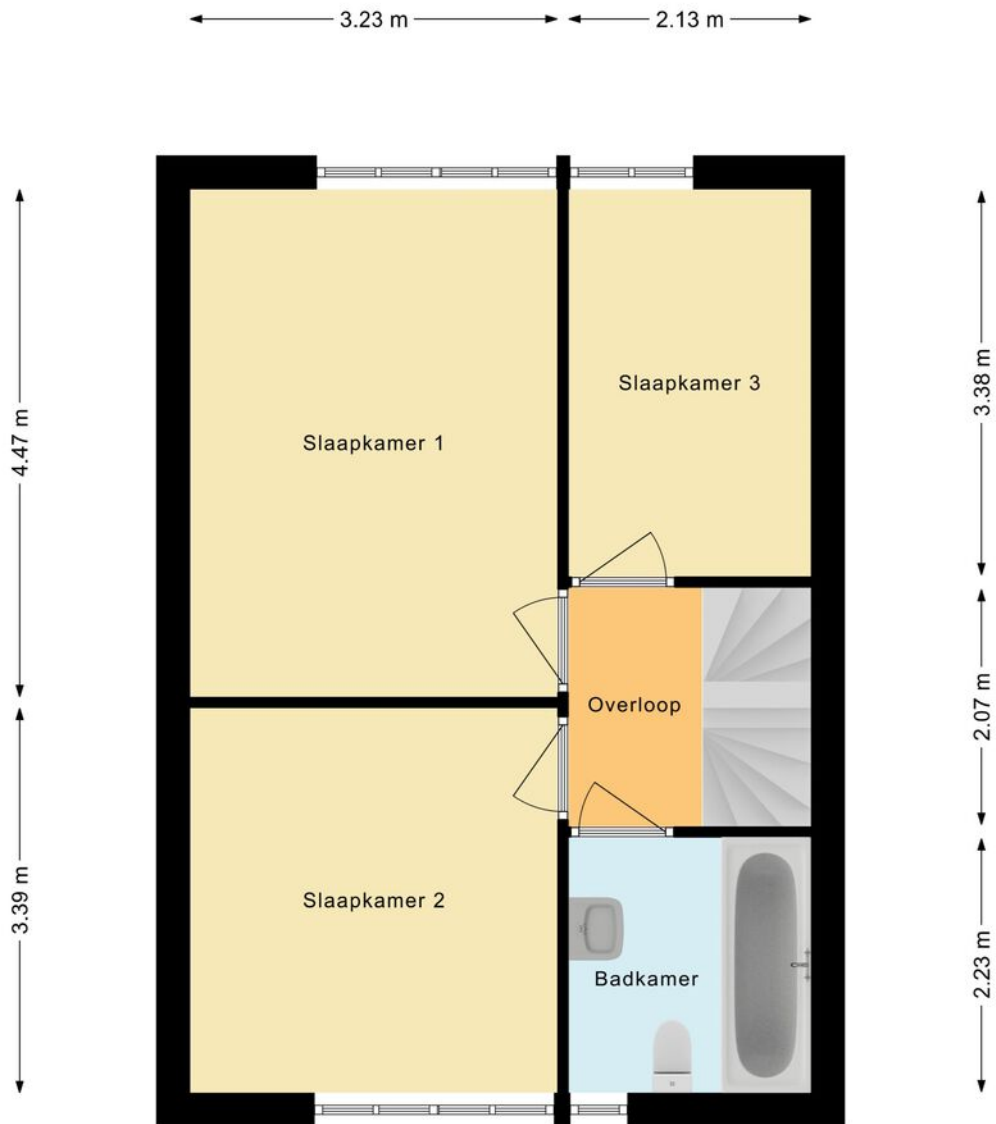


Ardèchelaan 6, Eindhoven

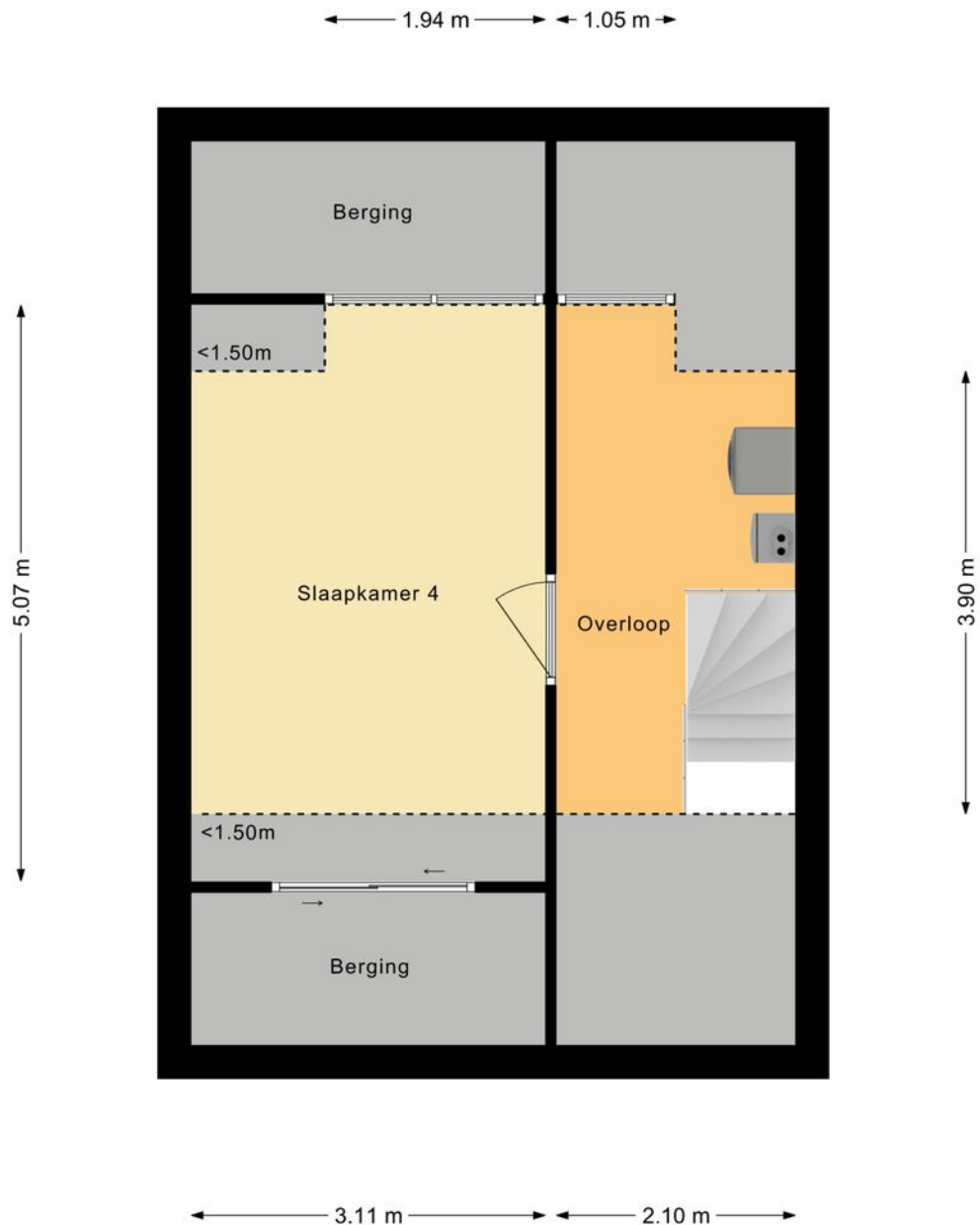
PLATTEGROND



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
Contact@woonhub.nl

