

# TE HUUR:



**Baarle Hertoglaan 43 C**

5628 PM Eindhoven

**€ 1.800 P/M**



**DG Vesta**

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.750,- per maand (geïndexeerd)
Borg	€ 3.600,-
Servicekosten	€ 50,-
Inrichting	Gestoffeerd
Aanvaarding	Per donderdag 1 februari 2024

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	161 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m <sup>2</sup>
Inhoud	350 m <sup>3</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

## Tuin

Type	Achtertuint
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

# Kenmerken

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

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

Combiketel	Ja
------------	----

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

## Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

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

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Parkeergelegenheid	Carport
--------------------	---------

Heeft een frans balkon	Ja
------------------------	----

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

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

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

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

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



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**127m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
161 m<sup>2</sup>

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1995**

ENERGIELABEL  
**A**

**Zonnepanelen:**  
**11 stuks**





# Omschrijving

Welkom bij deze fijne eengezinswoning gelegen aan de Baarle Hertoglaan 43-C in de gewilde wijk Tempel. Met een bouwjaar van 1995 en een woonoppervlakte van maar liefst 127 m2 biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin en is deze woning modern en helemaal klaar. Met een energielabel A ben je verzekerd van lage energiekosten en draag je ook nog eens je steentje bij aan een duurzame leefomgeving.

## Locatie:

Deze woning is ideaal gelegen in de gewilde wijk Tempel, waar jonge gezinnen en starters zich thuis voelen. De rustige en kindvriendelijke omgeving biedt de perfecte setting om uw kinderen veilig en zorgeloos op te laten groeien. Zo is het Henri Dunantpark dichtbij, speeltuin de Splinter en tref je de bushalte op 50 meter afstand. Met diverse voorzieningen in de directe omgeving, zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten, hoef je nooit ver te reizen voor jouw dagelijkse behoeften. Dichtbij Winkelcentrum Woensel en de dichtstbijzijnde uitvalswegen zijn ook binnen enkele minuten te bereiken. Bovendien is het centrum van Eindhoven met al haar bruisende restaurants, winkels en uitgaansgelegenheden gemakkelijk te bereiken.

Kortom, deze moderne eengezinswoning biedt alle ruimte, comfort en duurzaamheid die je zoekt. Ben jij op zoek naar een woning die helemaal klaar is voor de toekomst? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

## Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de entreehal met een toiletruimte en meterkast. Vanuit hier heeft u toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de lichte en ruime woonkamer. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

## Woonkamer:

De woonkamer is voorzien van een mooie tegelvloer, wat niet alleen stijlvol is, maar ook praktisch in het onderhoud. Dankzij de grote ramen komt er veel natuurlijk licht binnen en geniet u van een aangename sfeer en een vrij uitzicht. De woonkamer biedt tevens directe toegang tot de achtertuin, waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten van privacy.

## Keuken:

De keuken, in hoekopstelling, is van alle gemakken voorzien met een vaatwasser, gas kookplaat, koelkast en combi oven magnetron. Hier bereid je met gemak de lekkerste maaltijden.

# Omschrijving vervolg

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers welke voorzien zijn van een laminaatvloer in een licht eiken kleur, ideaal voor een jong gezin of starters die ruimte nodig hebben.

Slaapkamer 1: ca. 14 m<sup>2</sup> en is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2: ca. 13 m<sup>2</sup> en is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3: ca. 5,5 m<sup>2</sup> en is tevens gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een Frans balkon.

## Badkamer:

De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel, ligbad en douche. Hier ontspan je na een lange dag en kom je helemaal tot rust.

## Tweede verdieping:

De zolderverdieping biedt nog meer mogelijkheden. Hier vind je een extra kamer met een dakkapel, ideaal als studeer- of hobbyruimte of zelfs een extra slaapkamer. Daarnaast is er ook een wasruimte te vinden, wat zorgt voor extra gemak in het huishouden.

## Tuin:

Bij deze woning hoort een prachtige achtertuin waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over een zonneluifel en carport met elektrische deur, waardoor je altijd een plek hebt om je auto te parkeren. Ook de stenen berging biedt voldoende ruimte voor het opbergen van fietsen, gereedschap en andere spullen.

## Bijzonderheden:

- Huurprijs: € 1.750,00
- Huurperiode: max. 24 maanden
- Woonopp.: 127 m<sup>2</sup>
- Perceelopp.: 161 m<sup>2</sup>
- 4 slaapkamers
- Tuin met carport
- Zonnepanelen 11 stuks





# Description

Welcome to this fine single-family home located at Baarle Hertoglaan 43-C in the sought-after Tempel neighborhood. With a construction year of 1995 and a living area of no less than 127 m<sup>2</sup>, this house offers enough space for the whole family and is modern and completely ready. With an energy label A, you are assured of low energy costs and also contribute to a sustainable living environment.

## Location:

This home is ideally located in the sought-after Temple neighborhood, where young families and first-time buyers feel at home. The quiet and child-friendly environment provides the perfect setting for your children to grow up safe and carefree. For example, the Henri Dunant Park is nearby, playground the Splinter and you will find the bus stop 50 meters away. With various amenities in the immediate vicinity, such as supermarkets, schools and sports facilities, you never have to travel far for your daily needs. Nearby Woensel Shopping Center and the nearest arterial roads can also be reached within minutes. Moreover, the center of Eindhoven with all its vibrant restaurants, stores and entertainment venues is easy to reach.

In short, this modern family home offers all the space, comfort and durability you are looking for. Are you looking for a home that is completely ready for the future? Then make an appointment for a viewing and be surprised by everything this home has to offer!

## Ground floor:

Upon entering, you are welcomed in the entrance hall with a toilet and meter cupboard. From here you have access to the staircase to the first floor and access to the bright and spacious living room. The ground floor has underfloor heating.

## Living room:

The living room has a beautiful tiled floor, which is not only stylish, but also practical to maintain. Thanks to the large windows, plenty of natural light enters and you will enjoy a pleasant atmosphere and an unobstructed view. The living room also offers direct access to the backyard, where you can relax and enjoy privacy.

## Kitchen:

The kitchen, in corner arrangement, is fully equipped with a dishwasher, gas hob, refrigerator and combi oven microwave. Here you prepare the tastiest meals with ease.

# Description continued

## First floor:

On the first floor are no less than three bedrooms which have laminate flooring in a light oak color, ideal for a young family or starters who need space.

Bedroom 1: about 14 m<sup>2</sup> and is located at the rear of the house.

Bedroom 2: approx. 13 m<sup>2</sup> and is located at the front of the house.

Bedroom 3: approx. 5.5 m<sup>2</sup> and is also located on the front of the house and has a French balcony.

## Bathroom:

The bathroom has a toilet, sink, bathtub and shower. Here you can relax after a long day and completely unwind.

## Second floor/attic:

The attic floor offers even more possibilities. Here you will find an extra room with a dormer window, ideal as a study or hobby room or even an extra bedroom. In addition, you will also find a laundry room, which provides additional convenience in the household.

## Garden:

This home comes with a beautiful backyard where you can enjoy the outdoors. In addition, the house has an awning and carport with electric door, so you always have a place to park your car. The stone shed also offers plenty of space for storing bicycles, tools and other items.

## Particulars:

- Rental price: € 1,750.00
- Rental period: max. 24 months
- Living area: 127 m<sup>2</sup>
- Plot size: 161 m<sup>2</sup>
- 4 bedrooms
- Garden with carport
- Solar panels 11 pcs.























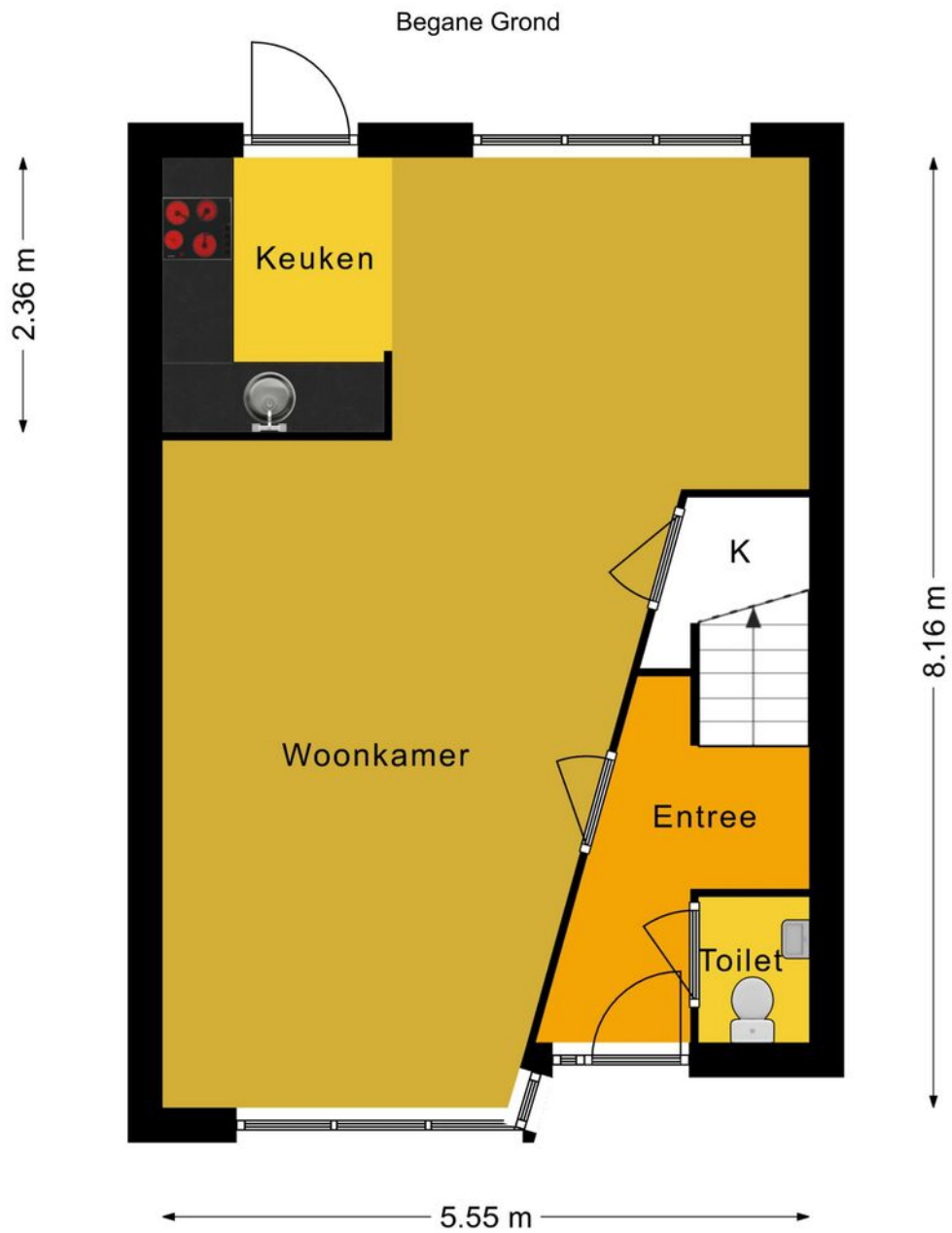










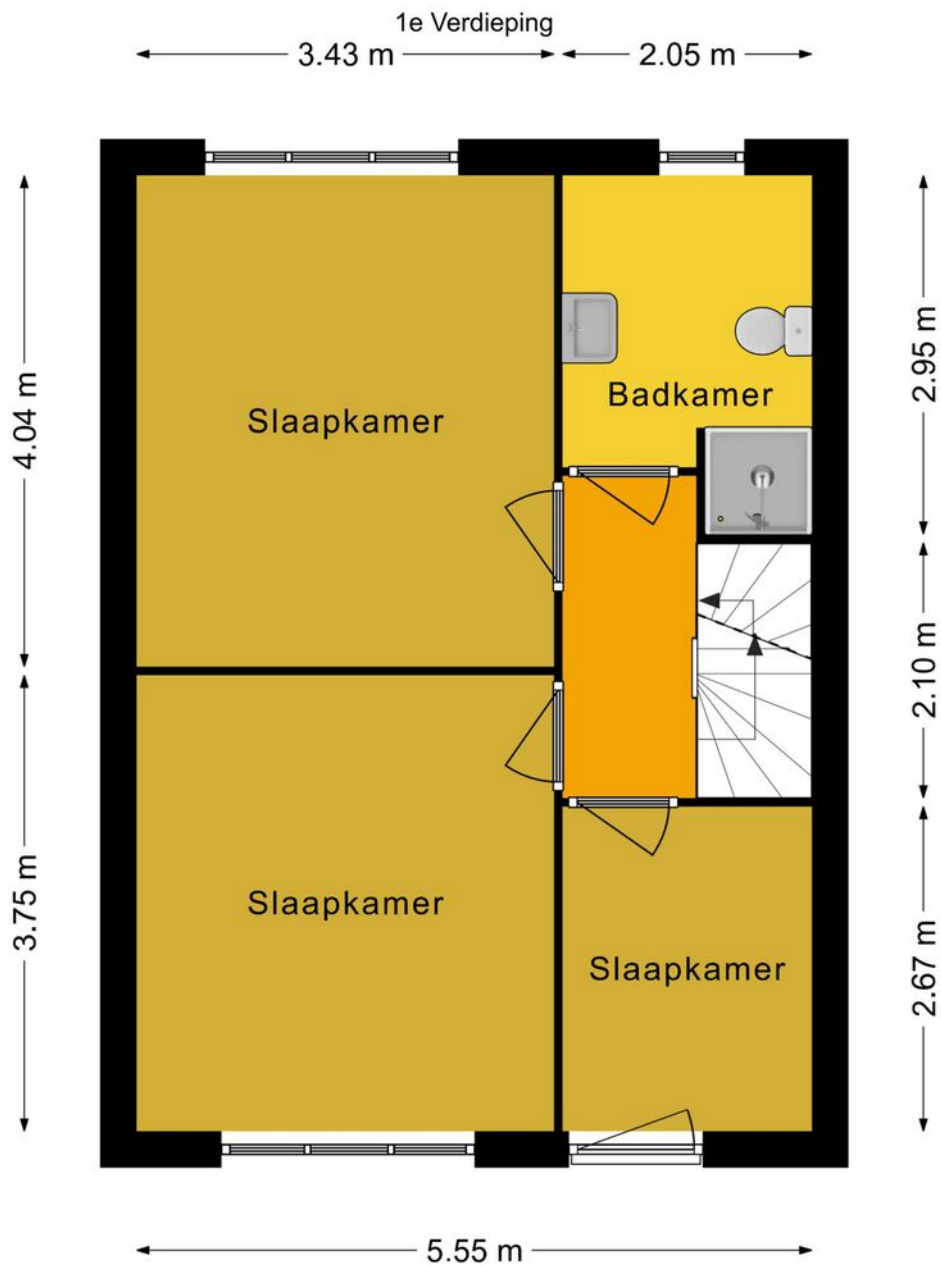


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



**DG Vesta**

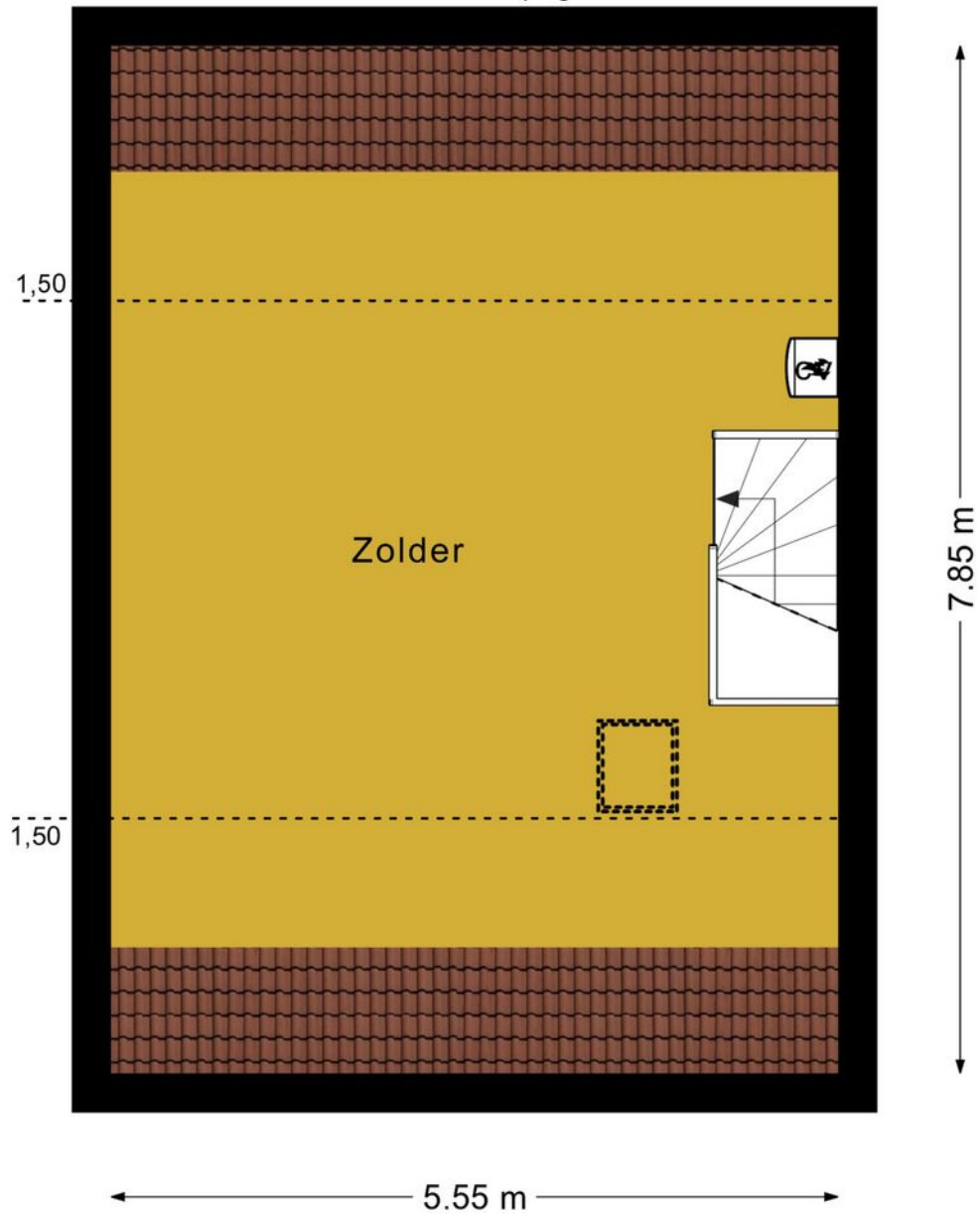
*Home is where the Heart is*



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



2e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*

## Situatietekening



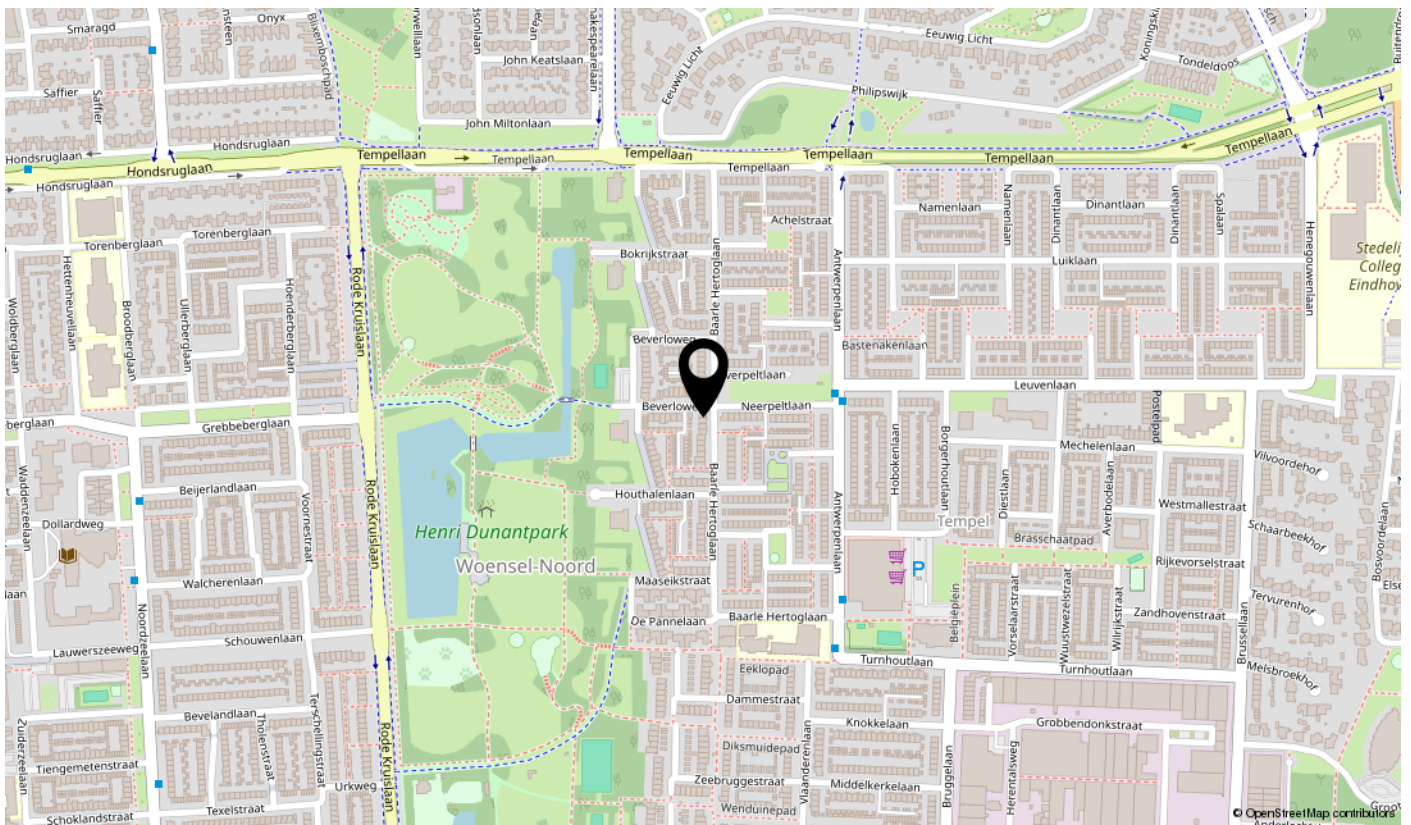
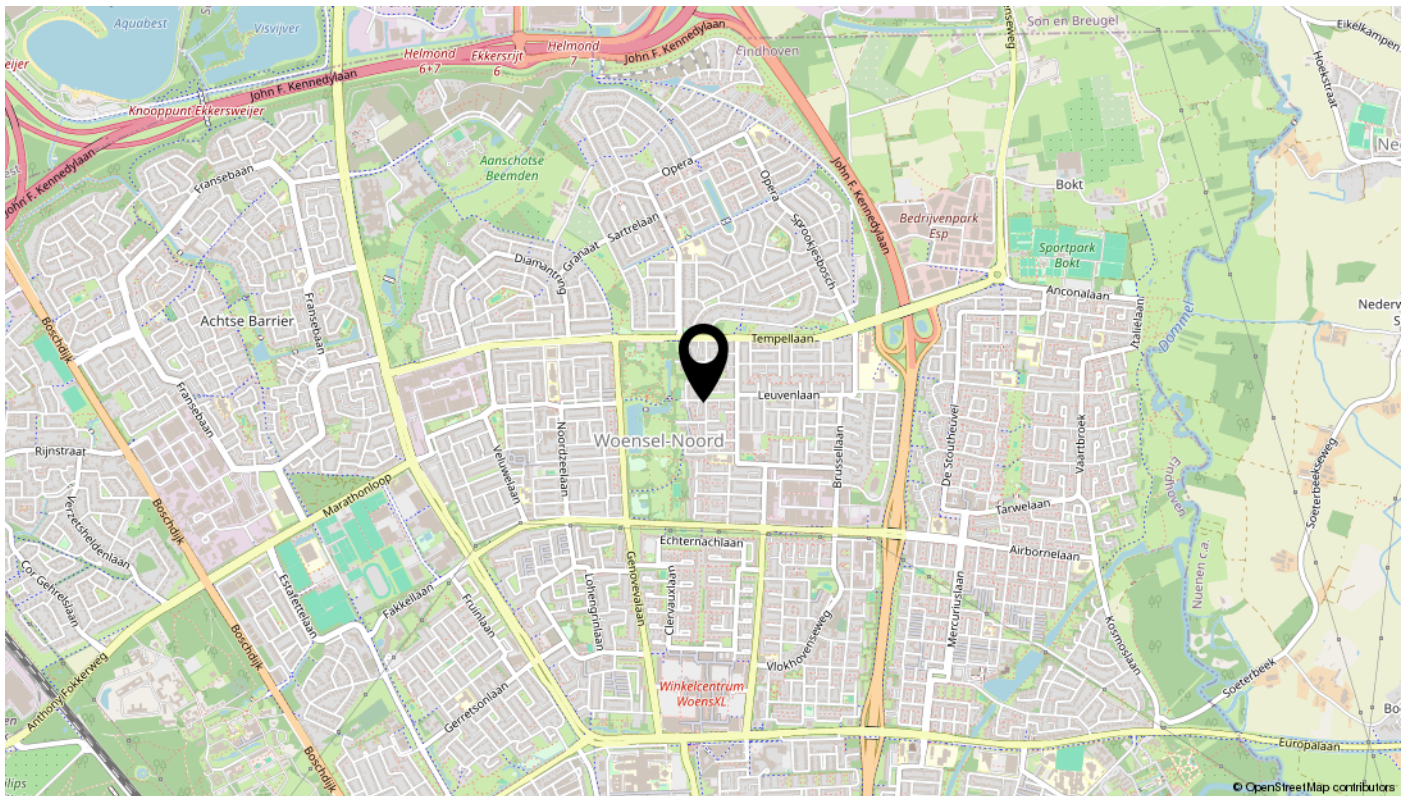
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



# DG Vesta

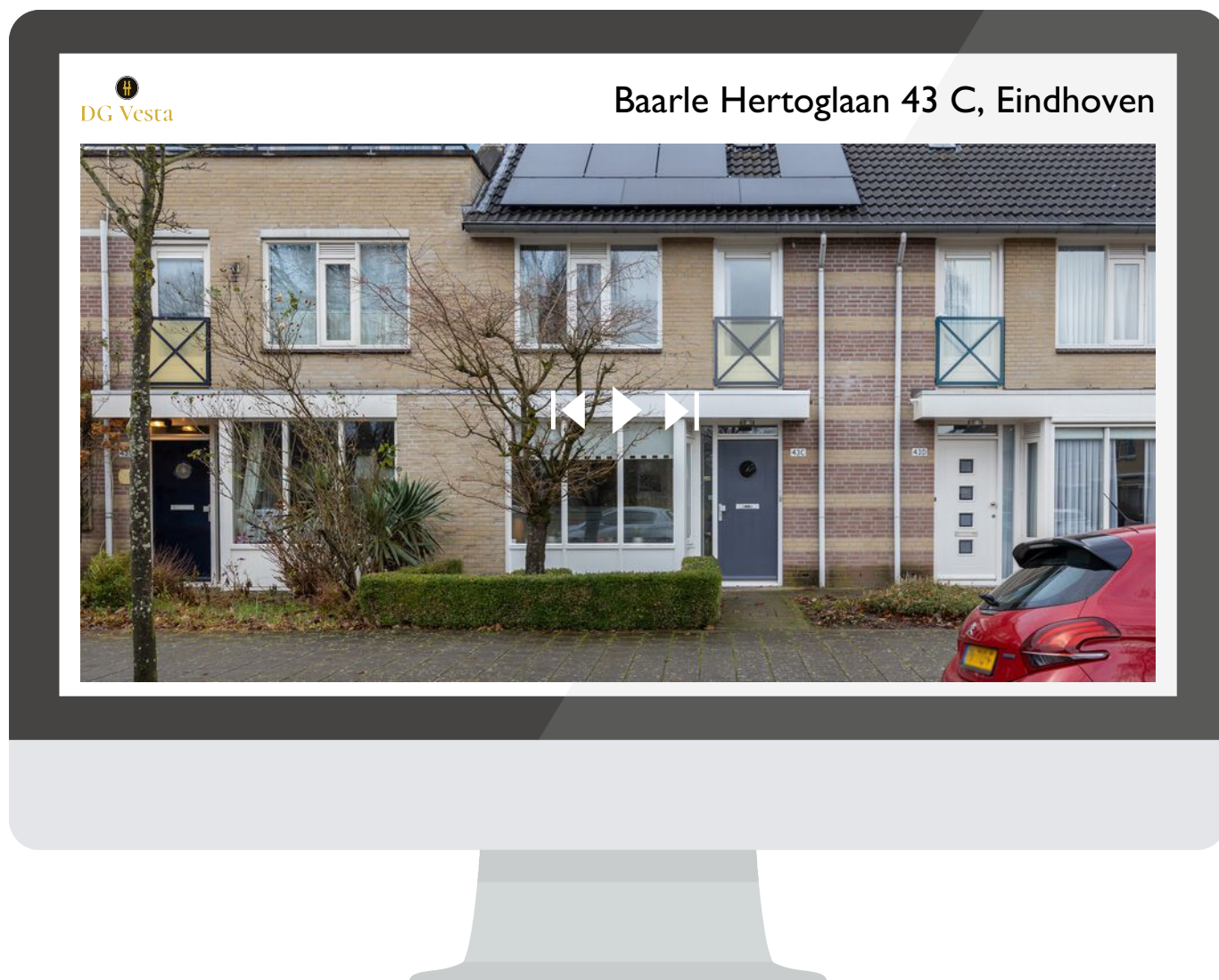
*Home is where the Heart is*

# Locatie



Bekijk deze woning online!

[www.dgvesta.nl/baarlehertoglaan43c](http://www.dgvesta.nl/baarlehertoglaan43c)

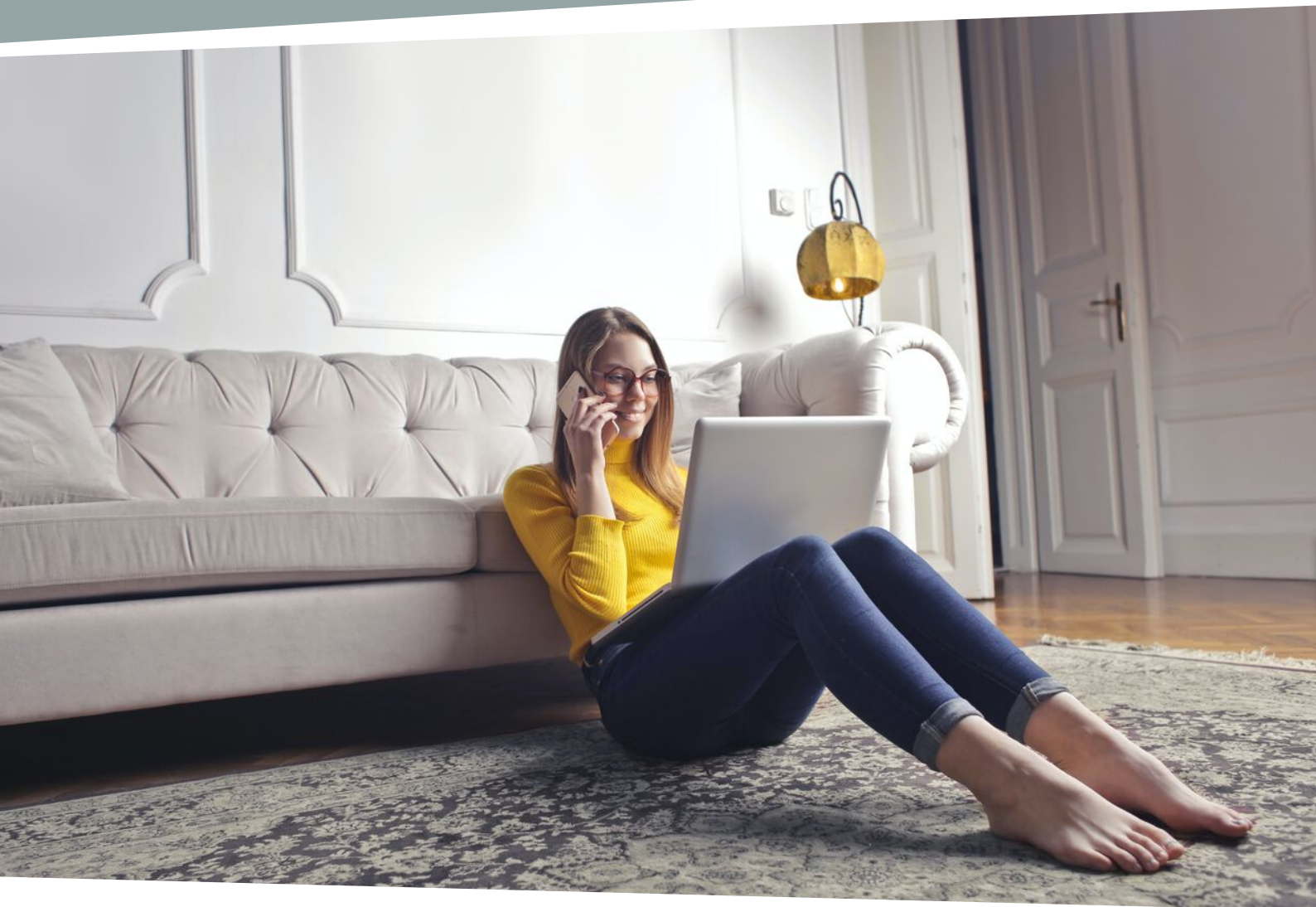


Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse

in deze mooie woning?



DG Vesta