

VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.



BIESBOSLAAN 46, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Biesboslaan 46, Eindhoven





Biesboslaan 46, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1968

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 130 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 109 m²

Inhoud 375 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

KENMERKEN

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	HR Nevit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Droomt u van een fijne woning op een centraal gelegen locatie? Dan zou dit zomaar uw ideale huis kunnen zijn. Deze woning, gelegen aan de Biesboslaan, heeft een fantastische ligging met haast alle denkbare voorzieningen in de nabijheid. Winkels, scholen, horeca, sportvelden, parken en ov-verbindingen: u vindt het allemaal dichtbij. Maar de te gekke locatie is niet het enige wat dit fijne huis in petto heeft. Met 110 m² aan woonoppervlak, drie slaapkamers, een ruime zolder, prima sanitair en een tuin met volop privacy is dit een heerlijke plek om te wonen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Middels de deels betegelde en deels groene voortuin bereikt u de voordeur van deze woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast en toegang tot de grote woonkamer.

De woonkamer is gelegen over de gehele lengte van de woning, waardoor het veel ruimte biedt. De woonkamer heeft aan zowel de voor- als achterzijde een brede raampartij. Deze raampartijen zorgen voor een uitstekende lichtinval in de ruimte. De woonkamer kenmerkt zich door de lichte tegelvloer en de muren en het plafond zijn hier keurig afgewerkt. Centraal in de woonkamer vindt u een openslaande deur naar de hal. Deze hal biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Via de achterzijde van de woonkamer bereikt u de keuken. Deze keukenruimte heeft een openslaande deur naar de achtertuin. De keuken is te herkennen aan de eiken keukenkastjes. U bent hier voorzien van de volgende apparatuur: vaatwasser, magnetron, gasfornuis en koelkast.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal komt u bij de overloop van deze verdieping. Hier vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping. Verder biedt de overloop toegang tot alle vertrekken.

Op de eerste verdieping van deze woning zijn drie slaapkamers te vinden, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn ruim in opzet. Twee van de drie slaapkamers hebben vloerbedekking en één kamer is voorzien van een parketvloer. De badkamer grenst aan de slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer bestaat uit een combinatie van lichte en donkere betegeling. U treft hier een dubbele wastafel en ligbad aan. Op deze verdieping vindt u extra kastruimte.

Tweede verdieping:

Via de trap bereikt u de tweede verdieping van deze woning: de zolderverdieping. De zolder is ruim en biedt daardoor volop mogelijkheden. Het is hier mogelijk om een vierde slaapkamer te realiseren of om de ruimte te gebruiken als hobby- of werkkamer. Op de zolderverdieping zijn de wasmachine- en droger aansluitingen te vinden. De zolder heeft nog toegang tot een eigen berging.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een deels betegelde en deels groene achtertuin. Het terras van deze tuin is groot genoeg voor het creëren van een loungeplek, om hier een plek van te maken waar u optimaal geniet van het lekkere weer. Naast genieten van de zon heeft u hier ook volop privacy en rust omdat het goed beschermt is door de schuttingen. Achterin de tuin treft u een grote stenen berging aan. In deze berging is het mogelijk om fietsen te stallen of spullen op te bergen. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Fijne woning met vrij uitzicht en privacygerichte tuin
- Drie slaapkamers en prima sanitair
- Vloerverwarming op begane grond
- Gelegen in een fijne buurt
- Sportvelden, parken, zwembad en winkels dichtbij
- Binnenstad en treinstation op fietsafstand
- Diverse voorzieningen op loopafstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning (ca. 1970) met vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg aan de Biesboslaan in Eindhoven. Biesboslaan 46 ligt in een fijne buurt. Op zeer korte afstand van de woning vindt u diverse sportvelden, winkels en een zwembad.

In de nabijheid zijn het Driehoeksbos, Henri Dunantpark en het Aanshotpark te vinden. Deze mooie parken bieden u wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden. Op korte fietsafstand treft u winkelcentrum WoensXL aan. Dit semi-overdekte winkelcentrum kent een winkelaanbod dat bestaat uit meer dan 140 winkels. U vindt hier winkels voor uw dagelijkse boodschappen, warenhuizen en speciaalzaken. Voor een hapje of drankje bent u aan het juiste adres bij een van de vele gezellige restaurants en terrasjes.

De binnenstad is ook met de fiets bereikbaar. Het centrum van Eindhoven voorziet u van een mooi en divers winkelaanbod, bezienswaardigheden en leuke horecagelegenheden. Het treinstation is net als het centrum op fietsafstand gelegen. Dit treinstation heeft uitstekende verbindingen met onder andere 's-Hertogenbosch, Maastricht en Amsterdam Centraal.

De kinderopvang, basisschool, het voortgezet onderwijs en de bushalte zijn lopend bereikbaar. U woont dichtbij de uitvalswegen A2 en A50.









Biesboslaan 46, Eindhoven





Biesboslaan 46, Eindhoven





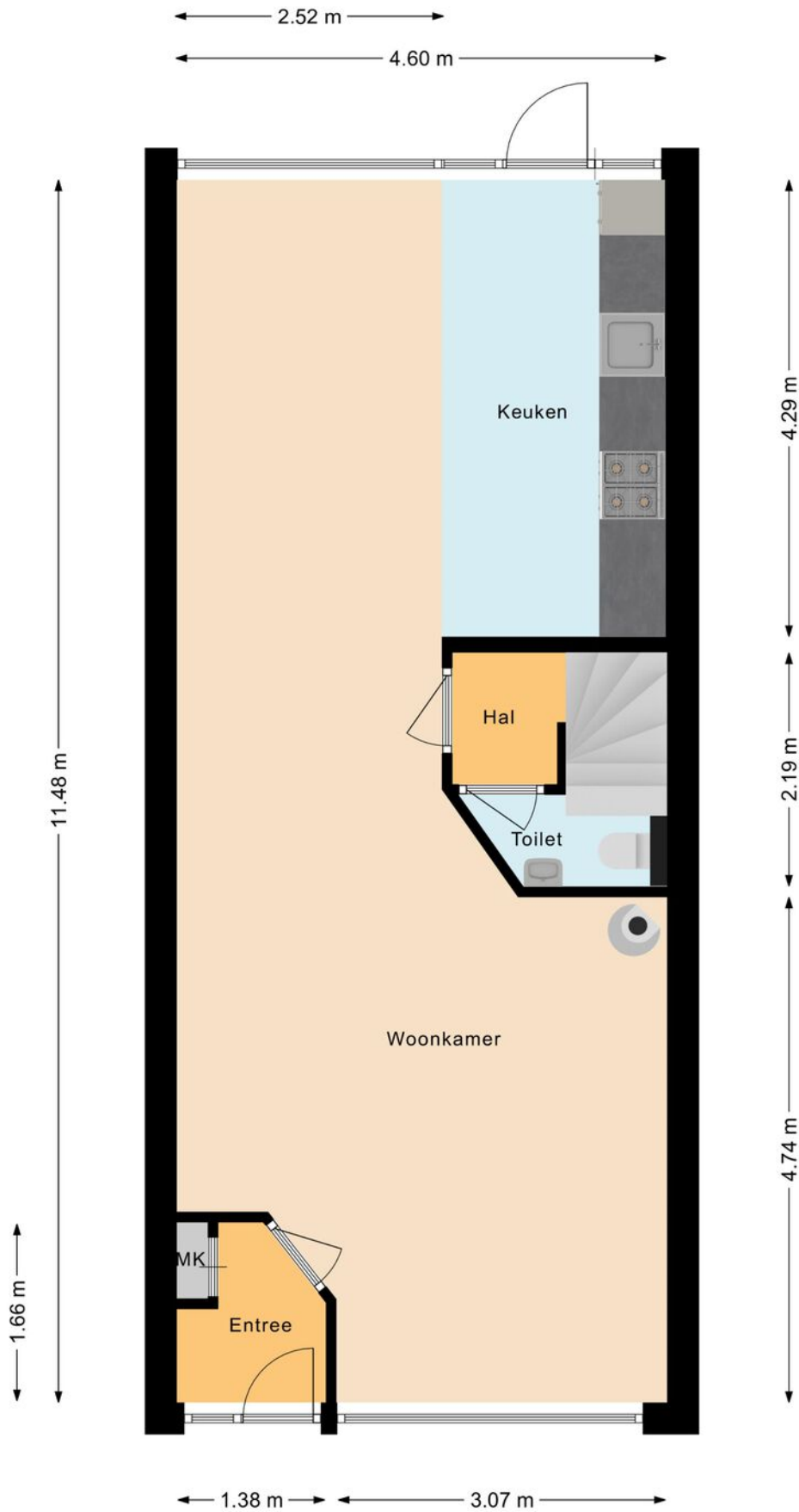
Biesboslaan 46, Eindhoven



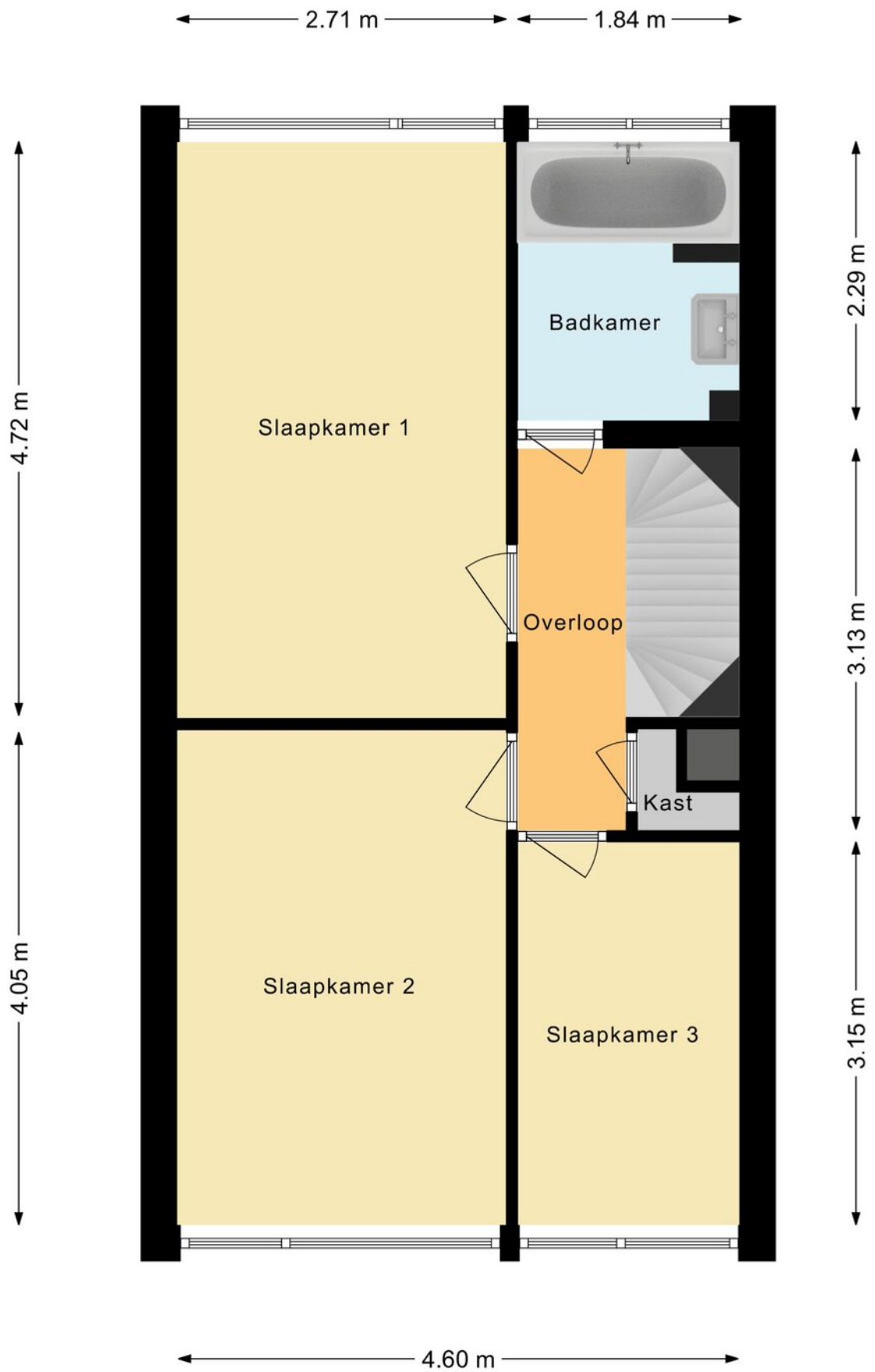


Biesboslaan 46, Eindhoven

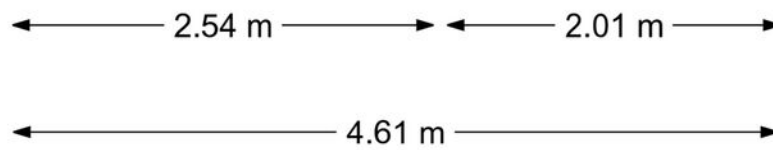
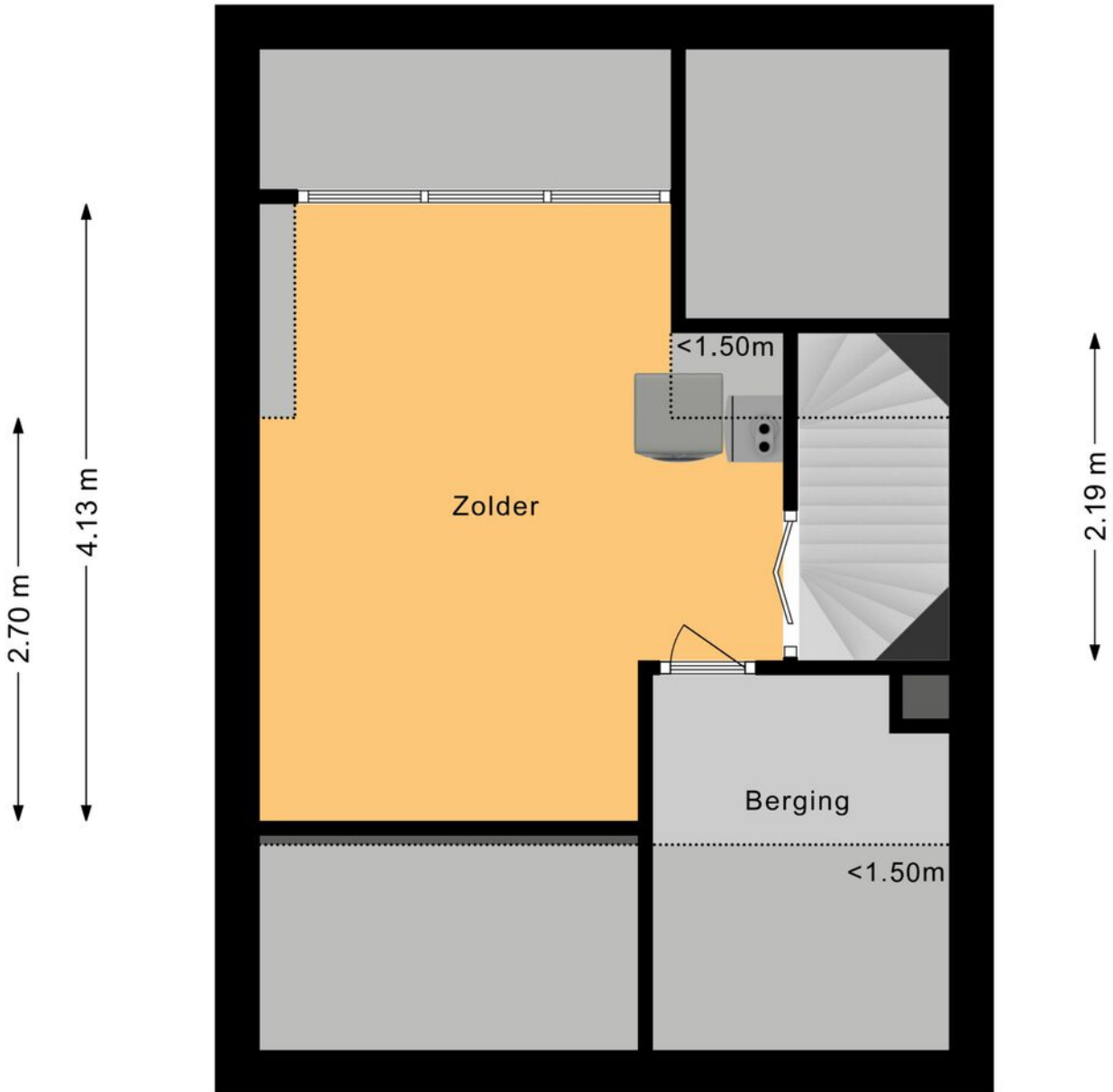
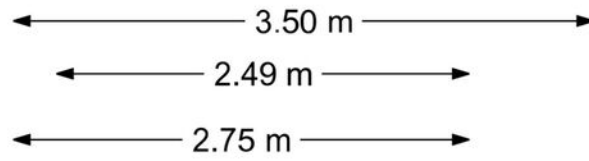
PLATTEGROND



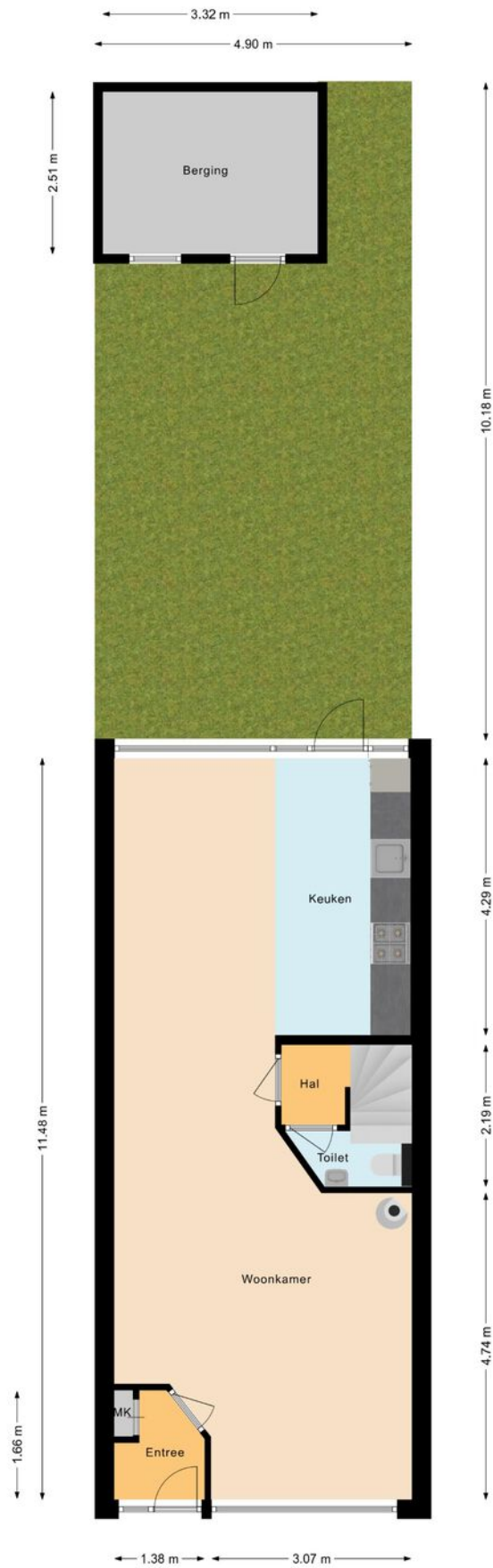
PLATTEGROND



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
Eindhoven@woonhub.nl

