

VRAAGPRIJS
€ 419.500 K.K.



CHARLEVILLEHOF 24, EINDHOVEN



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



Charlevillehof 24, Eindhoven

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Charlevillehof 24, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 419.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1981

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 314 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 138,3 m²

Inhoud 508 m³

Oppervlakte externe bergruimte 34,2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 4,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type Achtertuin

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel Intergas HRE36/30 A CW5

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2020

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem
Airconditioning
Centrale verwarming
Open haard
Vloerverwarming

Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage

Heeft airco Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een open haard Ja

Heeft een rookkanaal Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond





Charlevillehof 24, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Een schitterend hoekhuis op een mooie locatie! Deze keurig onderhouden woning, gelegen aan de Charlevillehof, is gebouwd in 1981 en heeft 138,3 m² aan woonoppervlak. Met vier slaapkamers, een nette keuken, keurig sanitair, eigen garage en fijne tuin is dit een bijzondere plek om te wonen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde voortuin krijgt u toegang tot de voordeur van deze keurig onderhouden woning. Entree met toiletruimte met staand toilet en fonteintje, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft meerdere raampartijen, waarvan twee aan de achterzijde met openslaande deur naar de achtertuin. De ruimte geniet door de meerdere raampartijen van voldoende lichtinval. De woonkamer is voorzien van een mooie tegelvloer en strak afgewerkte muren en plafond. De ruimte beschikt over een openhaard en u heeft hier nog wat kastruimte.

Aan de achterzijde van de woonkamer vindt u de fijne keuken van deze woning. Deze U-keuken beschikt over mat witte keukenkastjes en een mooi bijpassend werkblad. In de keuken, afkomstig van ALNO, is de volgende apparatuur aanwezig: vaatwasser, oven, magnetron, inductie fornuis en koelkast met klein vriesvak.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Middels de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping van deze woning. Op de overloop vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping. De eerste verdieping van de woning bestaat uit de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn allemaal ruim in opzet en netjes afgewerkt. De ruimtes zijn voorzien van mooie vloerbedekking en hebben keurig afgewerkte muren en plafonds. Van de drie slaapkamers op deze verdieping zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde.

De badkamer grenst aan de slaapkamer aan de voorzijde. Deze karakteristieke badkamer is ruim in opzet en voorzien van een zwevend toilet, badmeubel met wastafels en douche met glazen deur. De ruimte is verlicht met behulp van inbouwspots.

Tweede verdieping:

Via de trap komt u bij de overloop van de tweede verdieping van deze woning. Op de overloop zijn de wasmachine en droger aansluitingen te vinden. Op de tweede verdieping vindt u verder de vierde slaapkamer van deze woning. Deze slaapkamer is, net als de andere slaapkamers van het huis, netjes afgewerkt.

Tuin:

De voor- en zijtuin van deze woning zijn groen en de achtertuin is betegeld in verband met een extra inrit voor de stalling van camper of caravan. Deze inrit is bereikbaar via de rvs-rolpoort.

De achtertuin van deze woning biedt voldoende ruimte voor tuinmeubilair, om een fijne loungeplek te creëren. U kunt hier optimaal van uw privacy genieten, want de tuin is goed beschermt.

Aan de achterzijde van de tuin vindt u de fijne garage. Deze garage heeft nog een verdieping en puntdak, waardoor u bent voorzien van veel extra ruimte. Dit biedt u de mogelijkheid om nog extra spullen op te bergen.



Charlevillehof 24, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parkeren:

Eigen garage, parkeergelegenheid rond het huis en extra inrit op eigen terrein naast de garage.

Kenmerken van de woning:

- Mooi hoekhuis met fijne tuin
- Fantastische living met ruime woonkamer, mooie keuken en keurig sanitair
- Vloerverwarming op de begane grond
- Bijna alle kozijnen van kunststof met dauerluftung, waardoor weinig onderhoud nodig is
- Eigen garage met puntdak waardoor veel extra ruimte
- Extra inrit naast garage voor stalling van camper of caravan,
- Voorzieningen in de buurt
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning (1981) is gelegen aan een rustige weg aan de Charlevillehof in Eindhoven. U woont op loopafstand van een supermarkt, de kinderopvang, het basisonderwijs en de bushalte.

Het dichtstbijzijnde treinstation in de omgeving ligt iets verder weg, dit is namelijk zo'n 10-15 minuten fietsen. Dit treinstation heeft wel uitstekende verbindingen met andere locaties in ons land. Het centrum van Eindhoven is met de auto zo'n 10 minuten rijden. Dit centrum voorziet u van vele leuke winkels, bezienswaardigheden en gezellige horecagelegenheden.

De uitvalswegen zijn vanaf de woning ook goed te bereiken. Zo is de dichtstbijzijnde uitvalsweg slechts 4 minuten rijden. De bereikbaarheid van deze woning is dus goed.

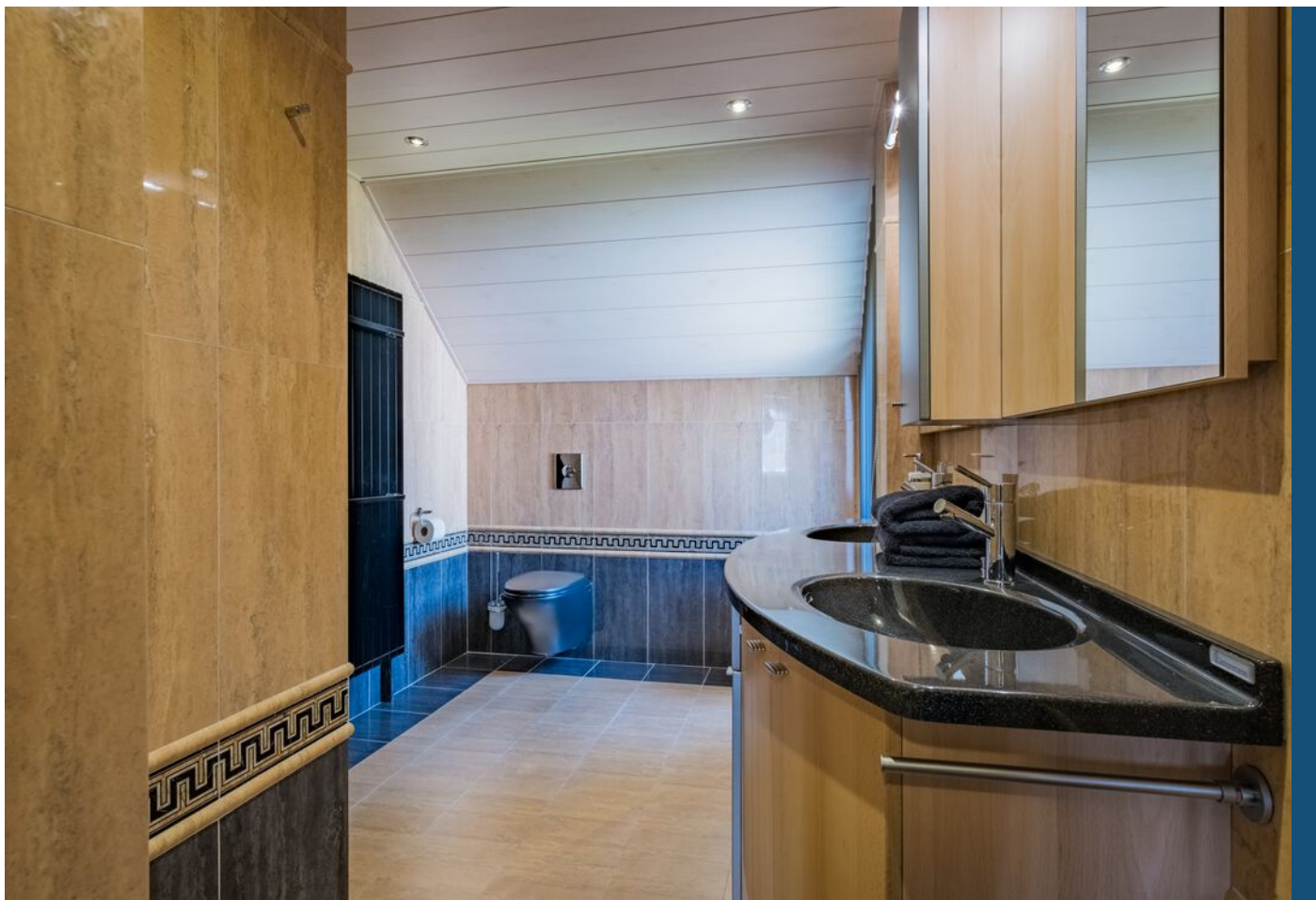


Charlevillehof 24, Eindhoven





Charlevillehof 24, Eindhoven



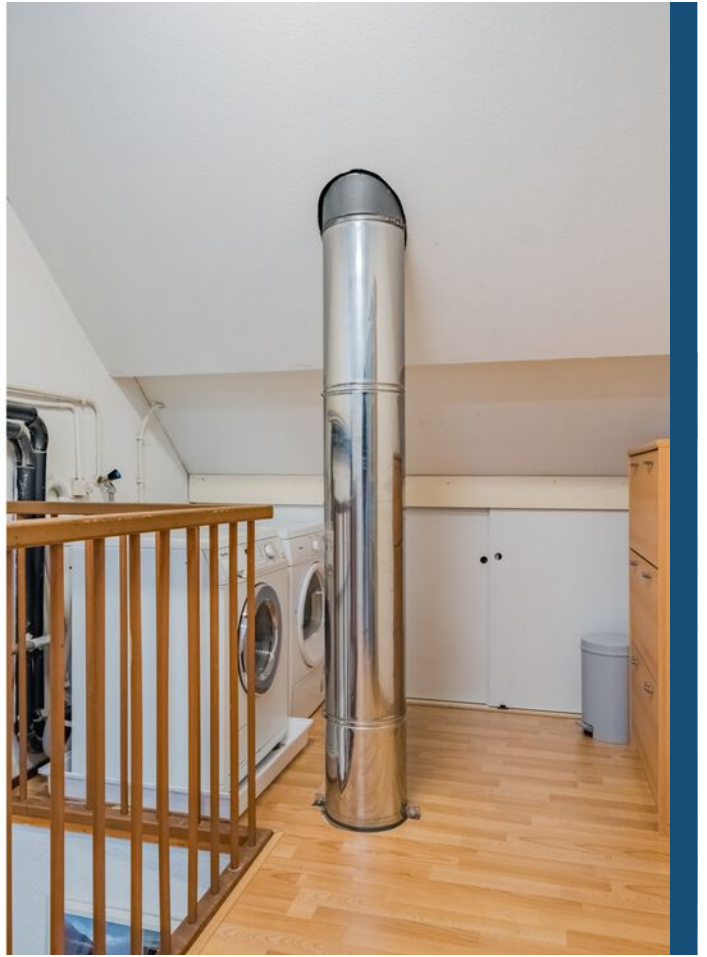


Charlevillehof 24, Eindhoven





Charvillehof 24, Eindhoven





Charlevillehof 24, Eindhoven

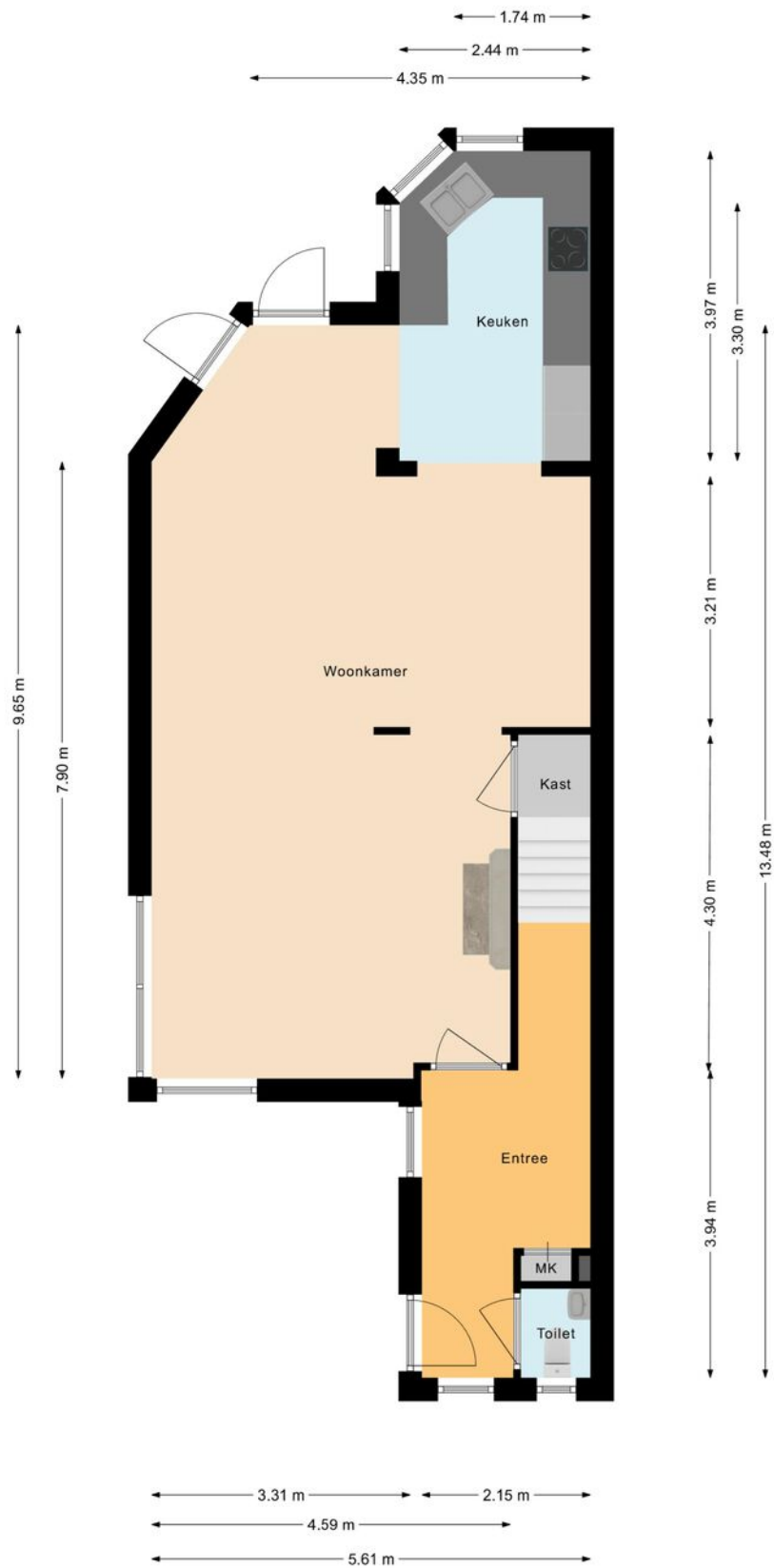




Charlevillehof 24, Eindhoven



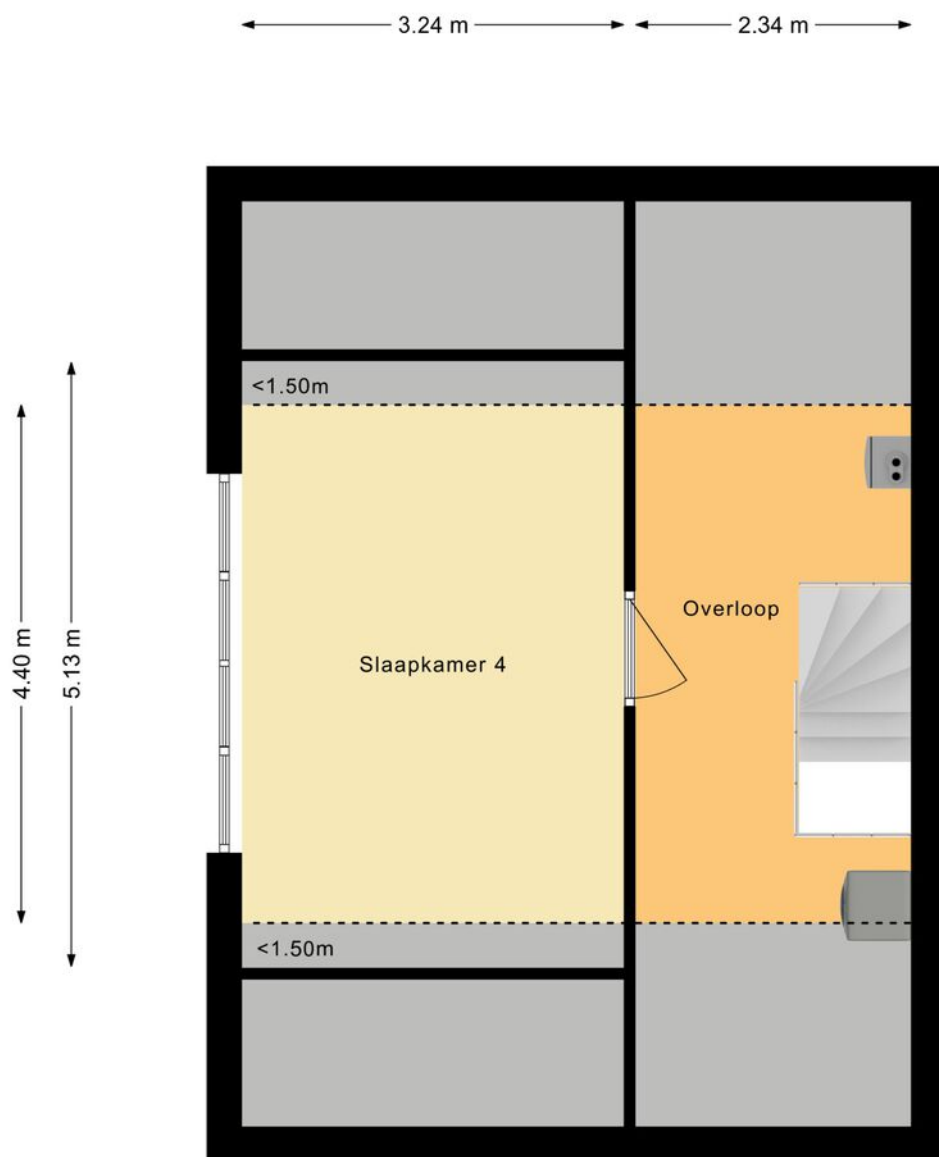
PLATTEGROND



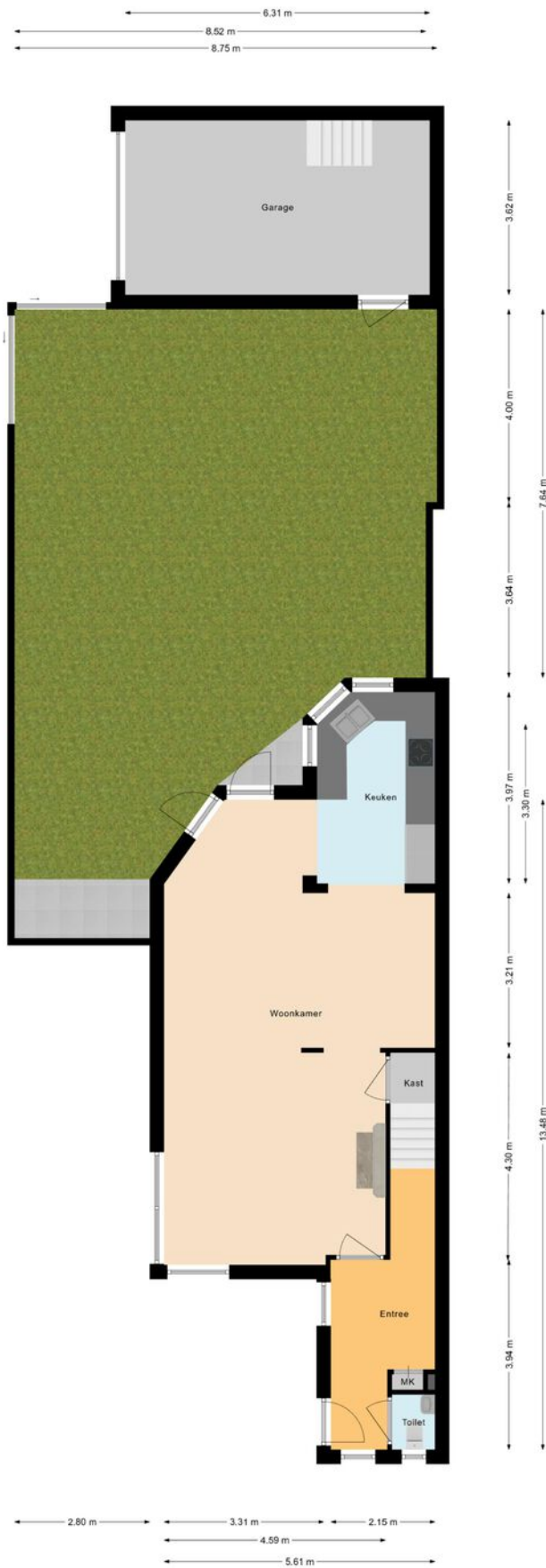
PLATTEGROND



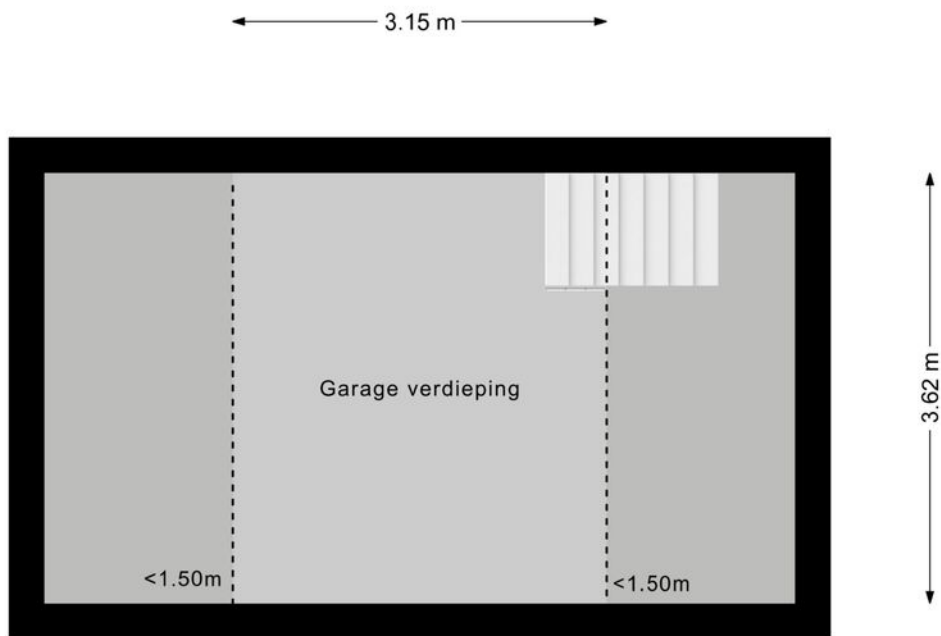
PLATTEGROND



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



Woonhub
MAKELAARS