

**VRAAGPRIJS**  
**€ 635.000 K.K.**



## **DIAMANTRING 124 A, EINDHOVEN**



**Woonhub Makelaars**  
TEL. 040 240 7122  
[eindhoven@woonhub.nl](mailto:eindhoven@woonhub.nl)  
[woonhub.nl](http://woonhub.nl)

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Diamantring 124 A, Eindhoven



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1992

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Kap met plat

Isolatievormen Dubbel glas  
Muurisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 433 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 167,1 m<sup>2</sup>

Inhoud 644 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17,1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 18,6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan bosrand  
Aan park  
Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Diamantring 124 A, Eindhoven

# KENMERKEN

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

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	...Vaillant hr Solide
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja



Diamantring 124 A, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Wilt u wonen in een zeer ruime eengezinswoning met alles erop en eraan? Dan kunt u deze kans echt niet laten schieten. Deze schitterende, in 2016 volledig vernieuwde woning, gelegen aan de Diamantring in Eindhoven, heeft ontzettend veel te bieden. Zo vindt u hier vijf ruime slaapkamers, een zeer moderne keuken, uitstekend sanitair, een grote carport en als kers op de taart een fantastische ruime tuin waar het heerlijk toeven is. Een droomwoning waar wonen uniek is!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Via de voordeur aan de buitenzijde komt u deze prachtige woning binnen. Entree met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, mooi betegelde ruimte met zwevend toilet en toegang tot de eerste slaapkamer en ruime woonkamer. Deze fijne woonkamer beschikt over meerdere raampartijen, waardoor er genoeg daglicht naar binnen kan komen.

Op de vloer van de woonkamer ligt een schitterende, donkere tegelvloer en ook heeft deze ruimte strak afgewerkte muren en plafonds.

Aan de achterzijde van de woonkamer is de zeer moderne keuken te vinden. Deze keuken, afkomstig van het merk Steinhaus, is te herkennen aan de houten/eiken zijdegrijze keukenkastjes. De volgende apparatuur is hier te vinden: vaatwasser, oven, magnetron, 6-pits gasfornuis en koelkast. Vanaf de keukenruimte heeft u middels openslaande deuren toegang tot de fijne achtertuin. Ook kunt u vanaf deze ruimte de kantoorruimte bereiken.

De kantoorruimte/tuinkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Het is hier goed mogelijk om een eigen kantoor te realiseren of om hier een plek van te maken waar u optimaal kunt relaxen. Deze ruimte biedt veel mogelijkheden. Via de kantoorruimte kunt u middels openslaande deuren de achtertuin bereiken. Ook krijgt u vanaf hier eenvoudig toegang tot de garage/carport.

Via de entree komt u terecht bij de eerste slaapkamer van deze woning. Deze slaapkamer is, net als de rest van de begane grond, voorzien van een mooie tegelvloer. De slaapkamer is voorzien van badmeubel met wastafel. Tevens zijn de muren en plafonds in deze ruimte ook netjes afgewerkt.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Met uitzondering van de hal en de slaapkamer.

### Eerste verdieping:

Via de trap komt u terecht bij de eerste verdieping van deze woning. Naast de trapopgang naar de tweede verdieping, vindt u hier de tweede, derde en vierde slaapkamer en de badkamer. Er is één slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning en twee aan de achterzijde. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is het meest ruim. Alle slaapkamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer en ook in deze ruimtes vindt u keurig afgewerkte muren en plafonds. De fijne badkamer is centraal gelegen op deze verdieping. Deze prachtig betegelde badkamer beschikt over een zwevend toilet, ligbad, badmeubel met wastafel, inbouwspots en inloopdouche met regendouche.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tweede verdieping:

De trap brengt u naar de overloop van de tweede verdieping van deze woning. Op de overloop zijn de wasmachine en droger aansluitingen gevestigd. Op deze verdieping is ook de vijfde slaapkamer te vinden. Deze slaapkamer is zeer ruim in opzet en heeft net als de slaapkamers op de eerste verdieping een mooie laminaatvloer. Middels een deur krijgt u toegang tot een aparte ruimte, waar een badmeubel met wastafel gevestigd is. Ook biedt deze tweede verdieping nog een hoop bergingsruimte, waardoor u veel spullen kwijt kunt.

## Tuin:

Het huis heeft een zeer ruime achtertuin, die bestaat uit overwegend groen. Er zijn meerdere overdekte zitplekken gecreëerd in de tuin, waardoor u hier optimaal kunt relaxen. Door de hoeveelheid ruimte in deze tuin is er altijd wel een plek met zon of schaduw te vinden. Ook kan het in deze tuin een goede mogelijkheid zijn om speelgelegenheid te creëren voor de kinderen. De tuin is overigens goed beschermt, waardoor u hier voldoende privacy heeft. Deze fijne achtertuin beschikt over een stenen berging, waar u spullen kunt opbergen.

## Parkeren:

Eigen carport/overkapping langs het gehele huis waar u kunt parkeren. Ook parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Zeer ruime woning, geschikt voor meerdere doeleinden, zoals: kantoor aan huis, grote gezinnen en mantelzorg.
- Schitterende achtertuin met meerdere overdekte zitplekken
- Fantastische living met vijf slaapkamers, moderne keuken, keurig sanitair en kantoorroimte
- Op loopafstand van de Aanscotse Beemden
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: B
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze fantastische woning met vrij uitzicht ligt aan de Diamantring in Eindhoven. U woont hier op loopafstand van de Aanscotse Beemden, een prachtig natuurgebied. Ook de supermarkt, diverse speeltuintjes, kinderopvang, het basisonderwijs, het voortgezet onderwijs en de bushalte zijn te vinden op loopafstand. Het treinstation bereikt u binnen een kwartier fietsen. Dit treinstation biedt uitstekende verbindingen naar andere locaties in ons land.

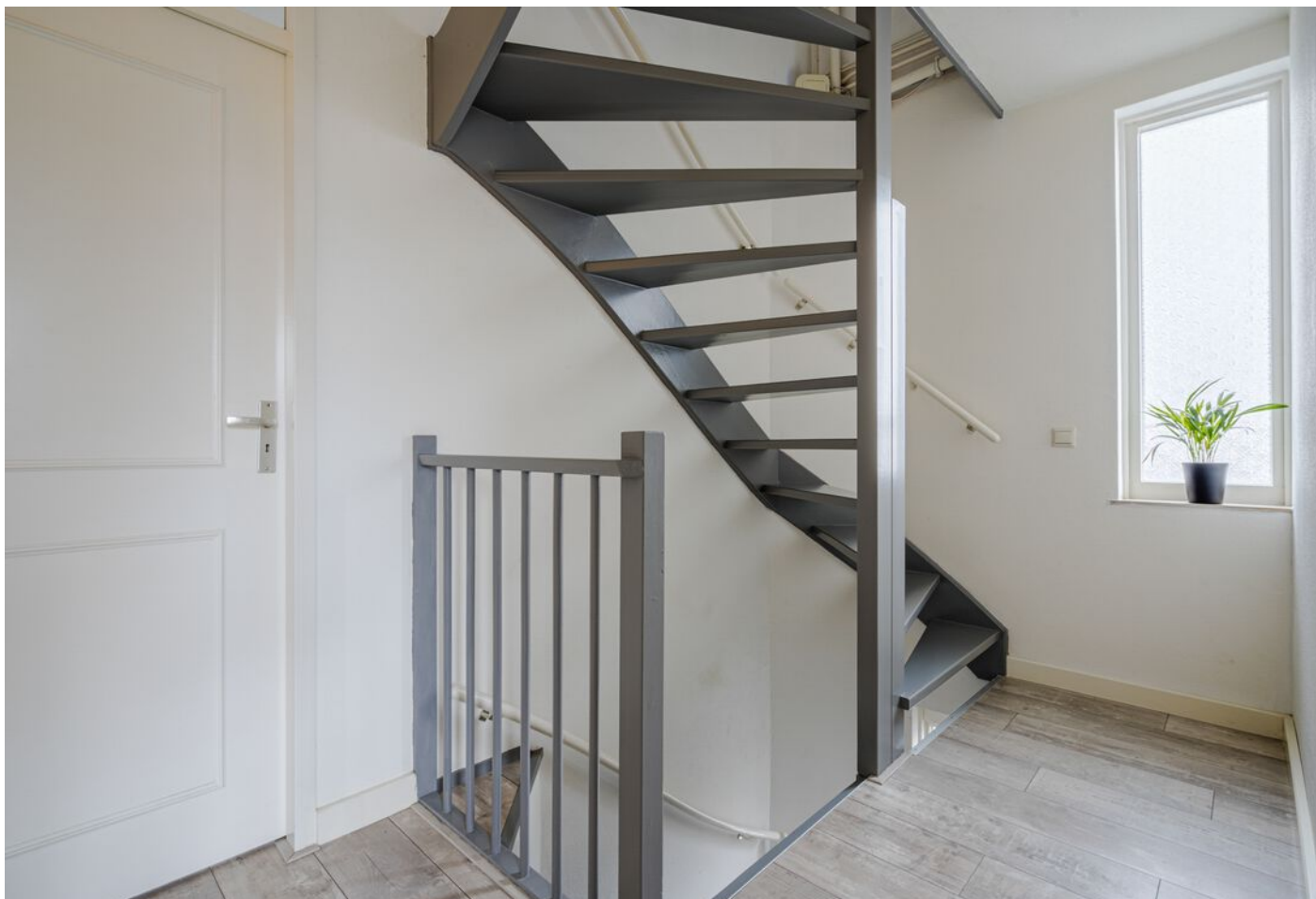
Het centrum van Eindhoven ligt wat verder weg, dit is met de auto zo'n acht minuten rijden. Dit gezellige centrum biedt voor ieder wat wils. Van leuke winkels tot gezellige horecagelegenheden: het centrum is een leuke plek om naartoe te gaan. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is met de auto te bereiken in slechts twee minuten. Kortom: de bereikbaarheid van deze woning is uitstekend.





Diamantring 124 A, Eindhoven





Diamantring 124 A, Eindhoven





Diamantring 124 A, Eindhoven







Diamantring 124 A, Eindhoven





Diamantring 124 A, Eindhoven





Diamantring 124 A, Eindhoven





Diamantring 124 A, Eindhoven







Diamantring 124 A, Eindhoven





Diamantring 124 A, 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  
eindhoven@woonhub.nl  
woonhub.nl

