

**VRAAGPRIJS**  
**€ 335.000 K.K.**



**DOCTOR BERLAGELAAN 64, EINDHOVEN**



**Woonhub Makelaars**  
TEL. 040 240 7122  
eindhoven@woonhub.nl  
woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Doctor Berlagelaan 64, Eindhoven



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 158 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 101,8 m<sup>2</sup>

Inhoud 344 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 30,7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

Doctor Berlagelaan 64, Eindhoven

## KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

### CV ketel

Bouwjaar	2016
Eigendom	Huur

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

### Kadastrale gegevens

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



Doctor Berlagelaan 64, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Bent u op zoek naar een ruime, karakteristieke woning? Dan is deze charmante woning, gelegen aan de Dr Berlagelaan in Eindhoven, zeker een kijkje waard. Het ligt op fietsafstand van het gezellige centrum van Eindhoven en ook veel andere voorzieningen zijn in de buurt. Maar dat is lang niet alles, want we treffen ook een hoop moois aan in deze woning. U vindt hier vier ruime slaapkamers, een nette keuken, uitstekend sanitair en een fijne achtertuin. Oftewel: een bijzondere locatie om te wonen!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Via de voordeur aan de buitenzijde komt u deze fijne woning binnen. Entree met keurig betegelde toiletruimte met zwevend toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, kastruimte en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft aan zowel de voor- als achterzijde een brede raampartij. Dankzij deze brede raampartijen is de lichtinval in deze ruimte uitstekend. De woonkamer is voorzien van een mooie, lichte tegelvloer. Verder kenmerkt de woonkamer zich door de netjes afgewerkte muren en plafonds.

Aan de achterkant van het woongedeelte is de fijne keuken te vinden. De keuken is netjes en te herkennen aan de mooie, witte/crème keukenkastjes en het unieke werkblad. In de keuken vindt u de volgende apparatuur: vaatwasser, oven, gasfornuis en koelkast. Via de keuken kunt u middels een openslaande deur eenvoudig de achtertuin bereiken. Op de gehele begane grond kunt u genieten van vloerverwarming.

### Eerste verdieping:

Via de trap komt u terecht bij de overloop van deze verdieping. Op deze verdieping zijn de trapopgang naar de tweede verdieping en de eerste, derde en vierde slaapkamer te vinden. En dat niet alleen, ook vindt u hier een berging en de fijne badkamer van deze woning. Van de drie slaapkamers zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk voorzien van een schitterende laminaatvloer. Alle slaapkamers hebben een brede raampartij, waardoor ook in deze ruimtes de lichtinval goed is. De muren en plafonds zijn in deze ruimtes ook strak afgewerkt.

Aan de slaapkamer aan de voorzijde grenst de fijne badkamer. De badkamer is licht van kleur en heeft een wastafel en ligbad met douche. Centraal op deze verdieping is een berging te vinden. Hier heeft u voldoende opbergmogelijkheden.

### Tweede verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Op de overloop van deze verdieping zijn de wasmachine en droger aansluitingen gevestigd. Op de tweede verdieping van deze woning vindt u de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is, net als de andere slaapkamers, voorzien van een mooie laminaatvloer. De vierde slaapkamer van deze woning is ruim in opzet en beschikt aan beide kanten over bergingsruimte.



Doctor Berlagelaan 64, Eindhoven



## OMSCHRIJVING VAN DE WONING

### Tuin:

De woning heeft een fijne achtertuin die bestaat uit een combinatie van groen en betegeling. De tuin is goed beschermt en biedt daardoor veel privacy. In deze tuin zou het een optie kunnen zijn om een loungeplek te creëren of om een buitentafel met stoelen te plaatsen, zodat u hier veel tijd kunt doorbrengen als het mooi weer is. Aan de achterzijde van de tuin vindt u de garage en berging. De stenen berging in de tuin is zeer geschikt om nog allerlei spullen op te bergen.

### Parkeren:

Eigen garage en parkeergelegenheid rond het huis.

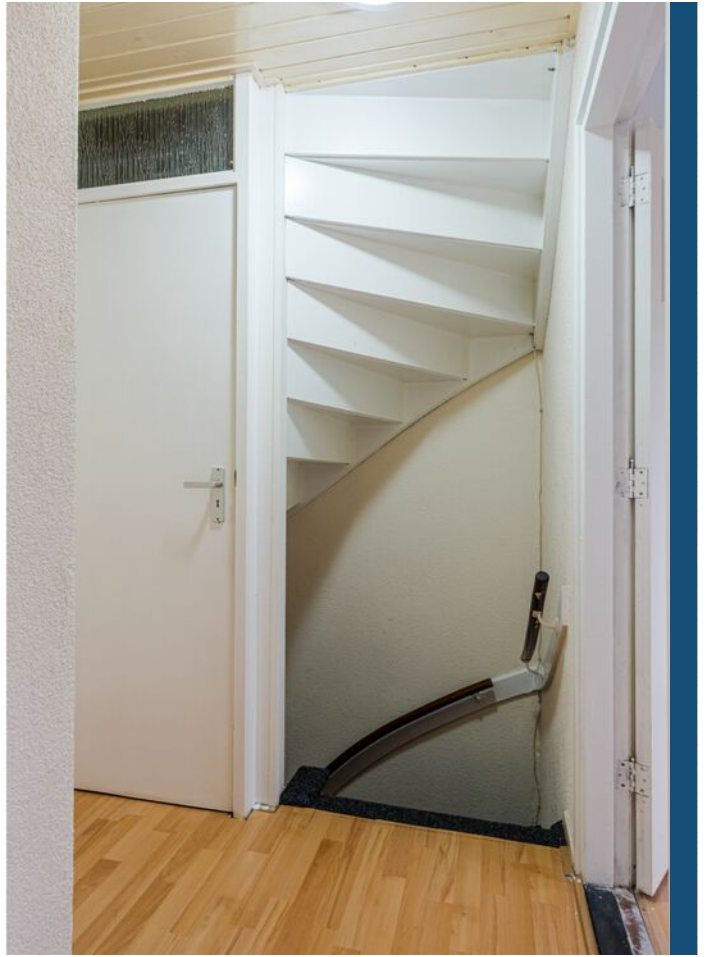
### Kenmerken van de woning:

- Ruime, karakteristieke woning met heerlijke achtertuin
- Fijne living met vier slaapkamers, keurige keuken en prima sanitair
- Centrum van Eindhoven en treinstation op fietsafstand
- Supermarkt, kinderopvang, basisonderwijs, voortgezet onderwijs en bushalte op loopafstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar

### Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning (1964-1965) met vrij uitzicht is gelegen aan de Dr Berlagelaan in Eindhoven. U vindt het gezellige centrum van Eindhoven op fietsafstand van de woning. Hier kunt u terecht voor diverse leuke winkels en ook voor een heerlijk hapje of drankje bent u hier aan het juiste adres. Naast het gezellige centrum van Eindhoven vindt u ook het NS-treinstation op fietsafstand. Dit treinstation biedt prima verbindingen naar andere locaties.

Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de supermarkt, die te vinden is op loopafstand. Niet alleen de supermarkt is lopend te bereiken, dit geldt ook voor de kinderopvang, het basisonderwijs, het voortgezet onderwijs en de bushalte. De dichtstbijzijnde uitvalsweg in de omgeving bereikt u met de auto al in slechts 5 minuten. Kortom: de bereikbaarheid van deze woning is uitstekend.



Doctor Berlagelaan 64, Eindhoven

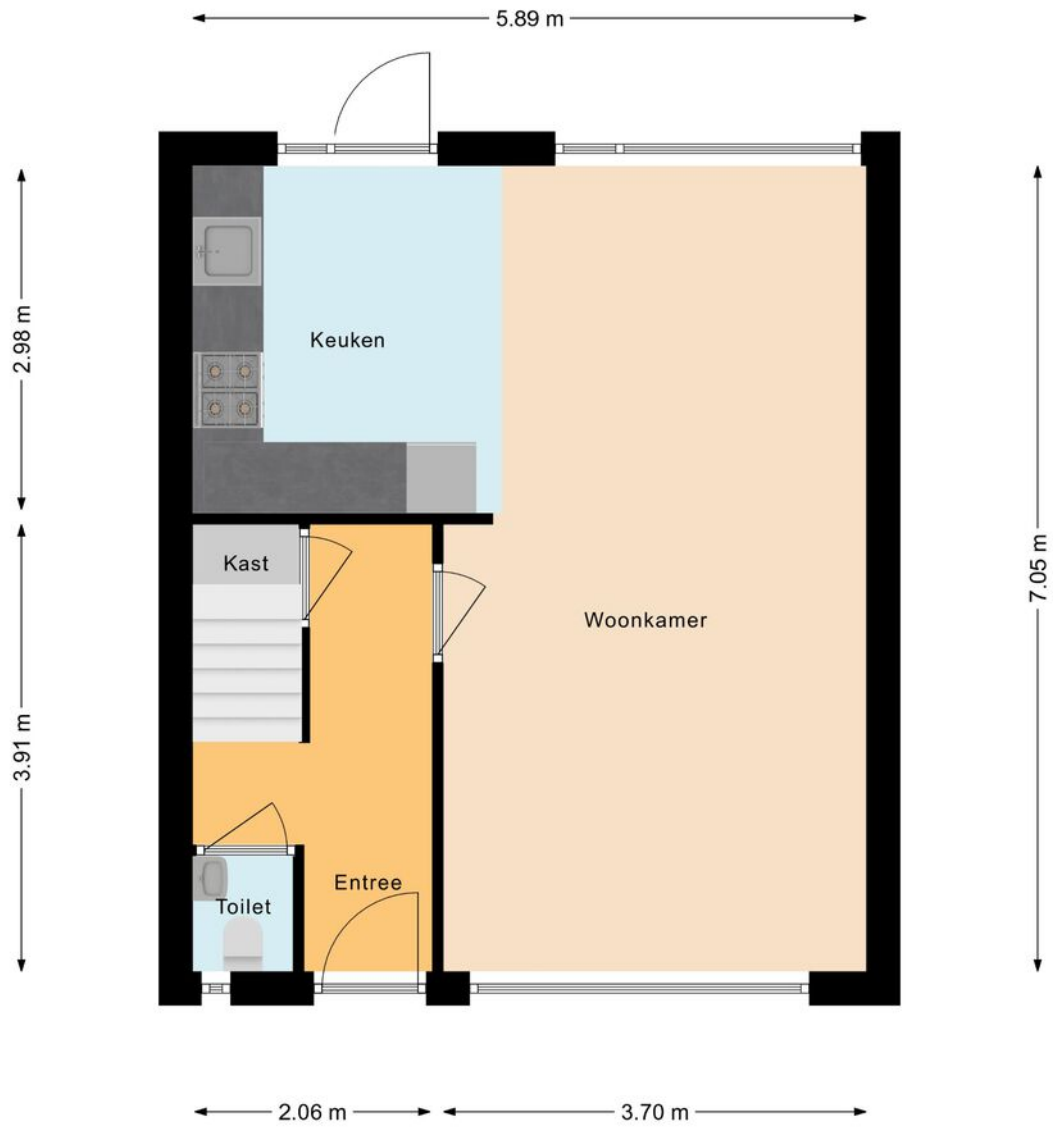




Doctor Berlagelaan 64, Eindhoven



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





Doctor Berlagelaan 64, Eindhoven





## 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

