

VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.



DOUGLASHOUT 91, EINDHOVEN

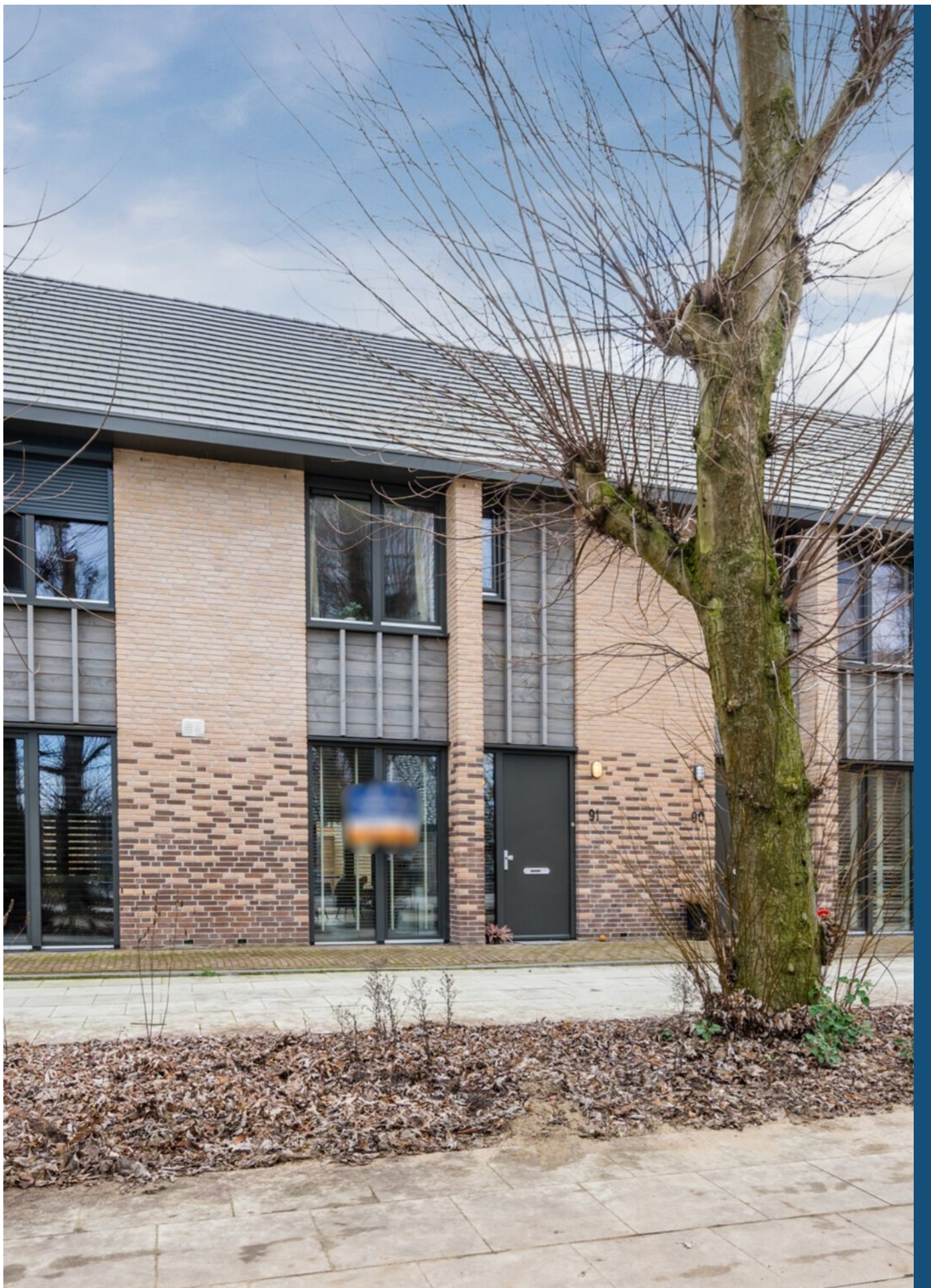


Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Douglashout 91, Eindhoven





Douglashout 91, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	Per dinsdag 1 maart 2022

Bouw

Type object	Woonhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2020
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	115 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136,5 m ²
Inhoud	479 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west

KENMERKEN

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Vloerverwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een fijne, ruime eengezinswoning en houdt u van nieuwbouw? Vraag dan zeker eens een bezichtiging aan in deze in 2019 gebouwde woning aan de Douglashout in de wijk Vredeoord in Eindhoven. U woont aan een autovrije straat, in een kindvriendelijke en ruim opgezette nieuwbouwwijk aan de rand van een bosrijke omgeving. Als bewoner van dit instapklare huis beschikt u over onder meer een royale woonkamer en een fijne achtertuin op het zuidoosten, een luxe keuken en badkamer, drie ruime slaapkamers en een grote, flexibel inzetbare zolderruimte. Het geheel is uitstekend geïsoleerd en op het dak zijn zonnepanelen aangebracht. Bovendien profiteert u op de volledige begane grond van vloerverwarming.

Begane grond

Na binnenkomst via de voordeur komt u eerst in een entree ruimte terecht. Deze entree biedt genoeg ruimte voor een garderobe en ook vindt u hier de meterkast. Loopt u verder door, dan bereikt u een kleine hal waar een stijlvol betegelde toiletruimte (met een zwevend toilet en een fonteintje) aan grenst.

Een mooie transparante deur markeert de afscheiding tussen de hiervoor genoemde hal en de woonkamer. In de woonkamer wordt u vervolgens verrast door de grote hoeveelheid ruimte. De muren zijn hier afgewerkt in rustgevende kleuren, terwijl op de vloer is gebruikgemaakt van fraai PVC-laminaat. Deze vloer voelt heerlijk warm aan, want op de volledige begane grond is er sprake van vloerverwarming.

Aan de voorkant van het woongedeelte zit de keuken. Hier vindt u een stijlvolle tegelvloer. Deze tegels steken fraai af bij de witte keukenkastfronten van deze moderne, strak ogende keuken van ASWA Keukens. Boven het keukenwerkblad zijn fraaie wandtegels met daarboven sfeervolle inbouwspots aangebracht. Qua inbouwapparatuur biedt de keuken een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis met geïntegreerde afzuiging, een koelkast en een vriezer.

Eerste verdieping

In de hal op de begane grond vindt u de trap die naar de overloop van de eerste verdieping loopt. Deze overloop biedt vervolgens toegang tot drie slaapkamers. Deze kamers zijn stuk voor stuk ruim van formaat en voorzien van fraaie laminaatvloeren en elektrische zonneschermen. Wederom zijn de muren in zachte kleuren afgewerkt.

Op de eerste verdieping treft u ook een prachtige luxe badkamer aan. Qua comfort komt u hier zeker niets tekort, want u heeft in deze verfijnd betegelde badkamer zowel een heerlijk ligbad als een inloopdouche tot uw beschikking. Daarnaast vindt u hier een mooi badmeubel en het tweede zwevende toilet van de woning.



Douglashout 91, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping van deze woning is via een vaste trap te bereiken. Op deze zolderverdieping is in feite sprake van één grote kamer die dankzij een dakkapel zelfs extra ruim is. Deze zolderruimte kunt u bijvoorbeeld als extra slaapkamer gebruiken, maar natuurlijk ook als thuiswerkplek of hobbyruimte. Verder treft u hier onder meer een keurige laminaatvloer en aansluitingen voor het witgoed aan.

Tuin

Via naar buiten openslaande tuindeuren bereikt u vanuit de woonkamer de achtertuin. Dit is een op het zuidoosten gerichte tuin die bestaat uit een goede mix tussen betegeling en beplanting, en dan met name een gazon. Tegen de woning aan is een modern elektrisch zonnescerm geïnstalleerd dat op warme, zonnige dagen de nodige schaduw verschaft. U beschikt in de tuin bovendien over een grote houten berging en een achterom.

Kenmerken

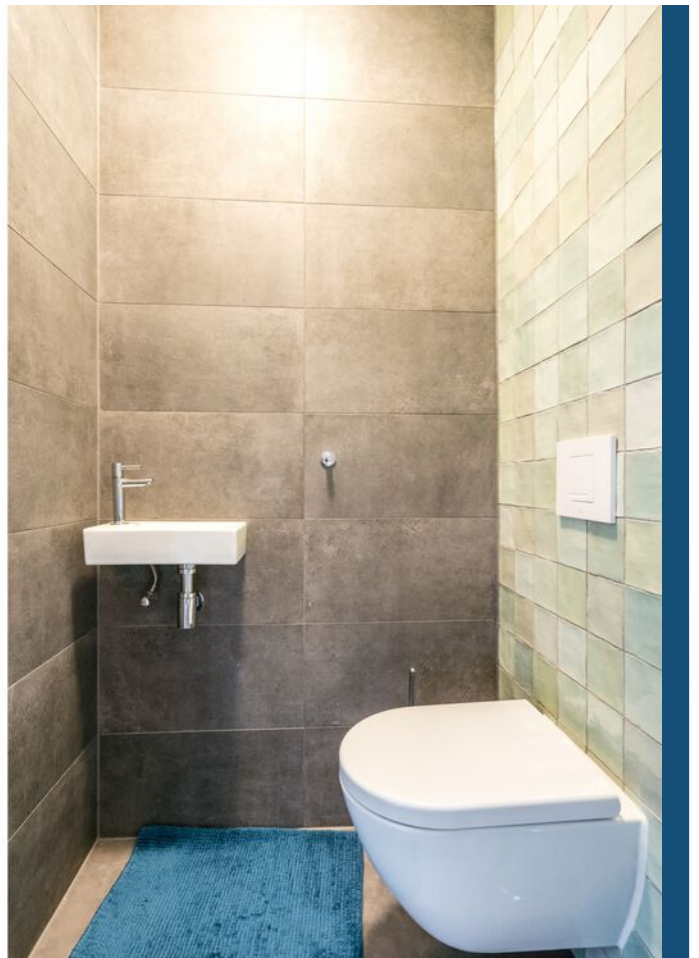
- Fraaie moderne eengezinswoning in kindvriendelijke en ruim opgezette nieuwbouwwijk in de wijk Vredeoord (Eindhoven).
- Royale woonkamer met veel lichtinval.
- Strak afgewerkte keuken met volop moderne inbouwapparatuur
- Vloerverwarming op de volledige begane grond.
- Fraaie achtertuin op het zuidoosten.
- Zowel in de achtertuin, de woonkamer en op de eerste verdieping profiteert u van elektrische zonneschermen.
- Drie ruime slaapkamers.
- Grote zolderruimte die flexibel inzetbaar is.
- Luxe badkamer met zowel ligbad als inlopdouche.
- Uitstekend geïsoleerd en zonnepanelen aanwezig.
- Energielabel: A.
- Volledige eigendom.

Ligging

De Douglasshout is een rustige, verkeersluwe straat in de wijk Vredeoord, Woensel. De wijk ligt op loop en fietsafstand van het hippe industriële Strijp-S en het stadscentrum van Eindhoven. U woont hier in een groene, kindvriendelijke, ruim opgezette nieuwbouwwijk. In een straal van zo'n vijf minuten fietsen vindt u volop voorzieningen als supermarkten en winkels. Ook basisscholen en middelbare scholen bevinden zich op korte fietsafstand. Verder woont u weliswaar in een stadse setting, maar zijn de fraaie bosrijke omgevingen rond Landgoed Wielewaal en het voormalige Landgoed Vredeoord praktisch om de hoek en dus gemakkelijk te voet bereikbaar.

U woont aan de Douglasshout met veel publiek parkeergelegenheid alsmede elektrische oplaadpunten. Op slechts enkele minuten lopen zijn de dichtstbijzijnde bushaltes te vinden. Daar kunt u de bus nemen naar bijvoorbeeld het centrum van de stad. Wie met de auto reist zit al in luttele minuten op de ringweg rond het centrale deel van Eindhoven. De snelwegen rond de stad bereikt u tenslotte in minder dan tien minuten.





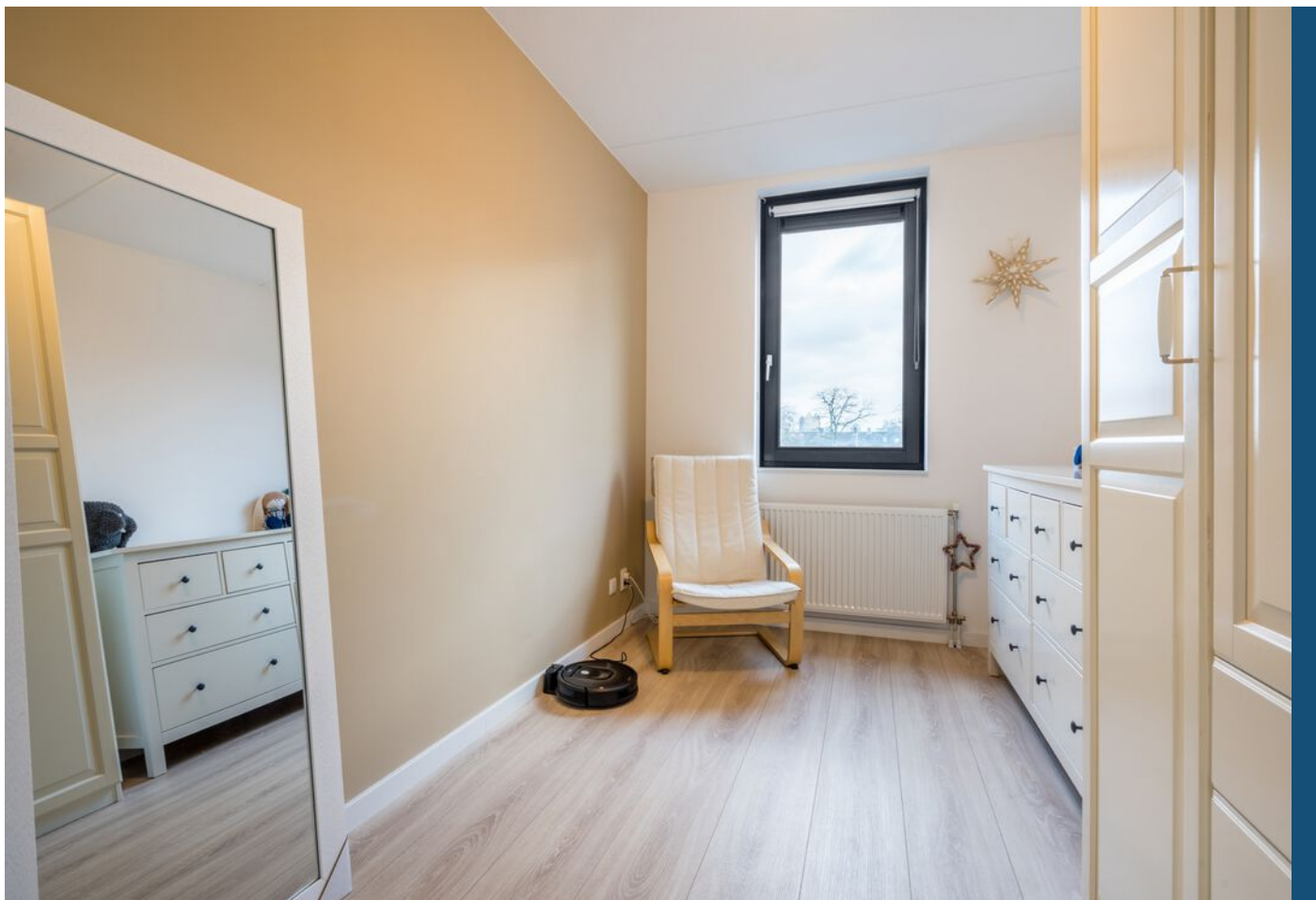
Douglashout 91, Eindhoven





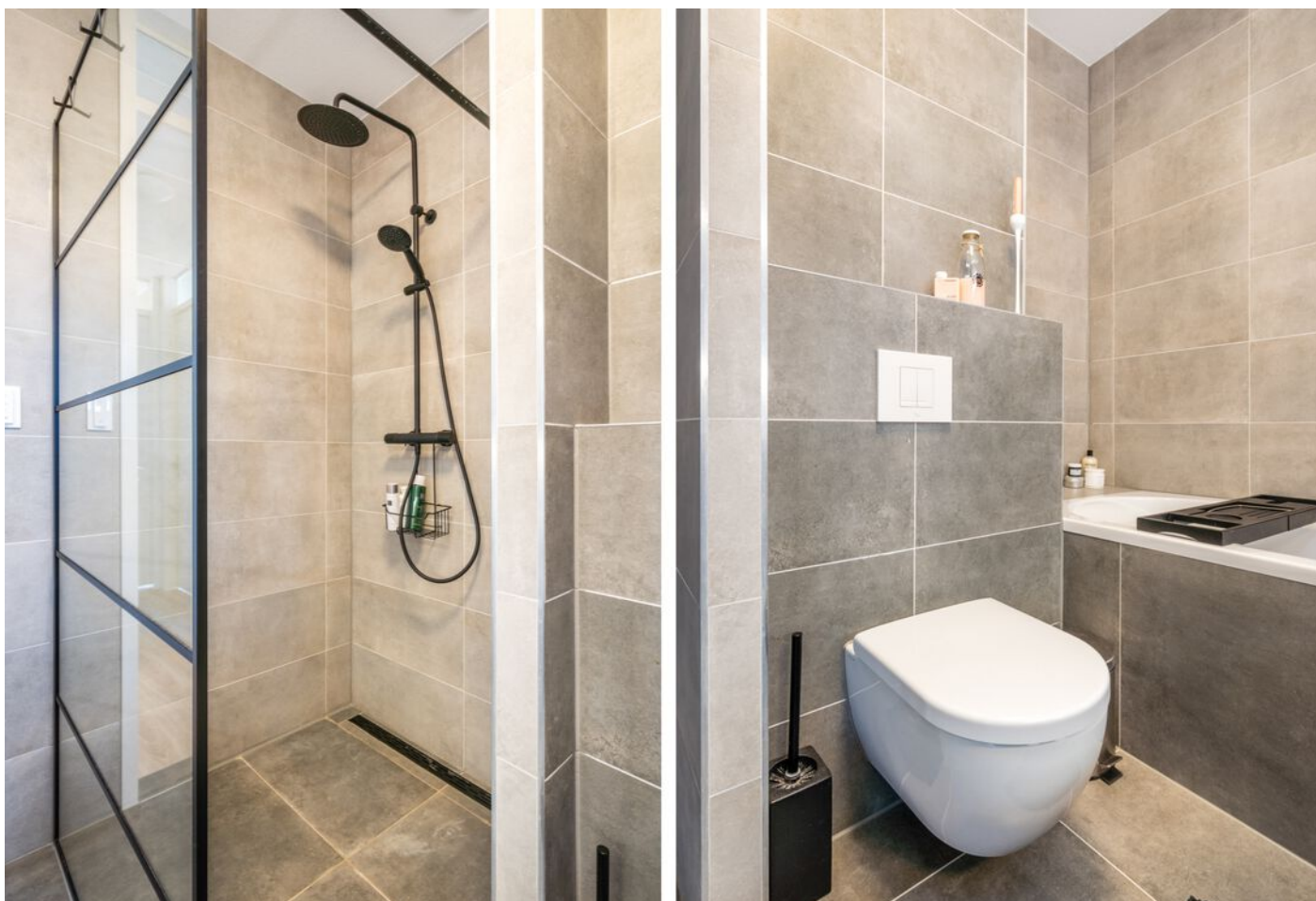
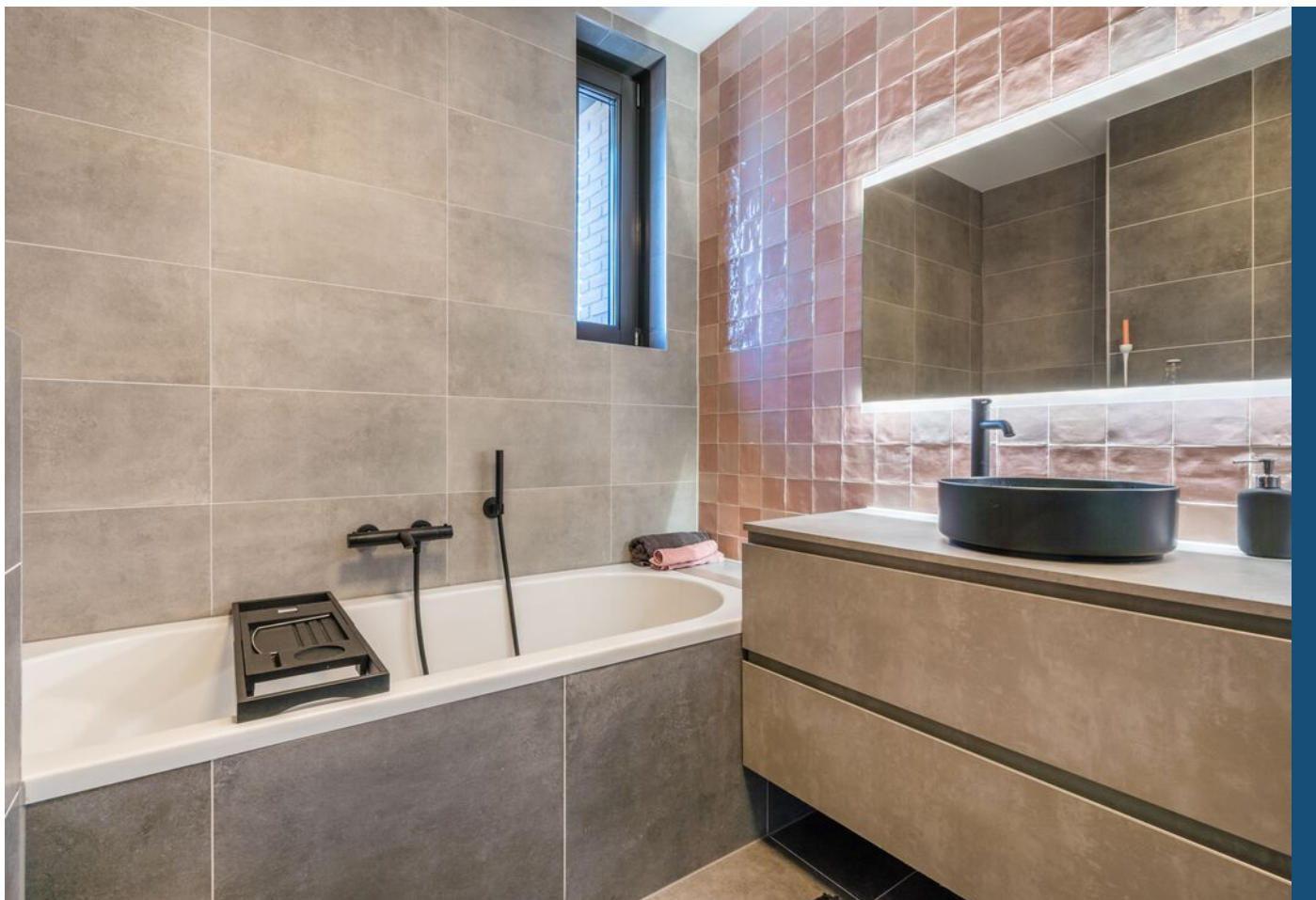
Douglashout 91, Eindhoven





Douglashout 91, Eindhoven





Douglashout 91, Eindhoven



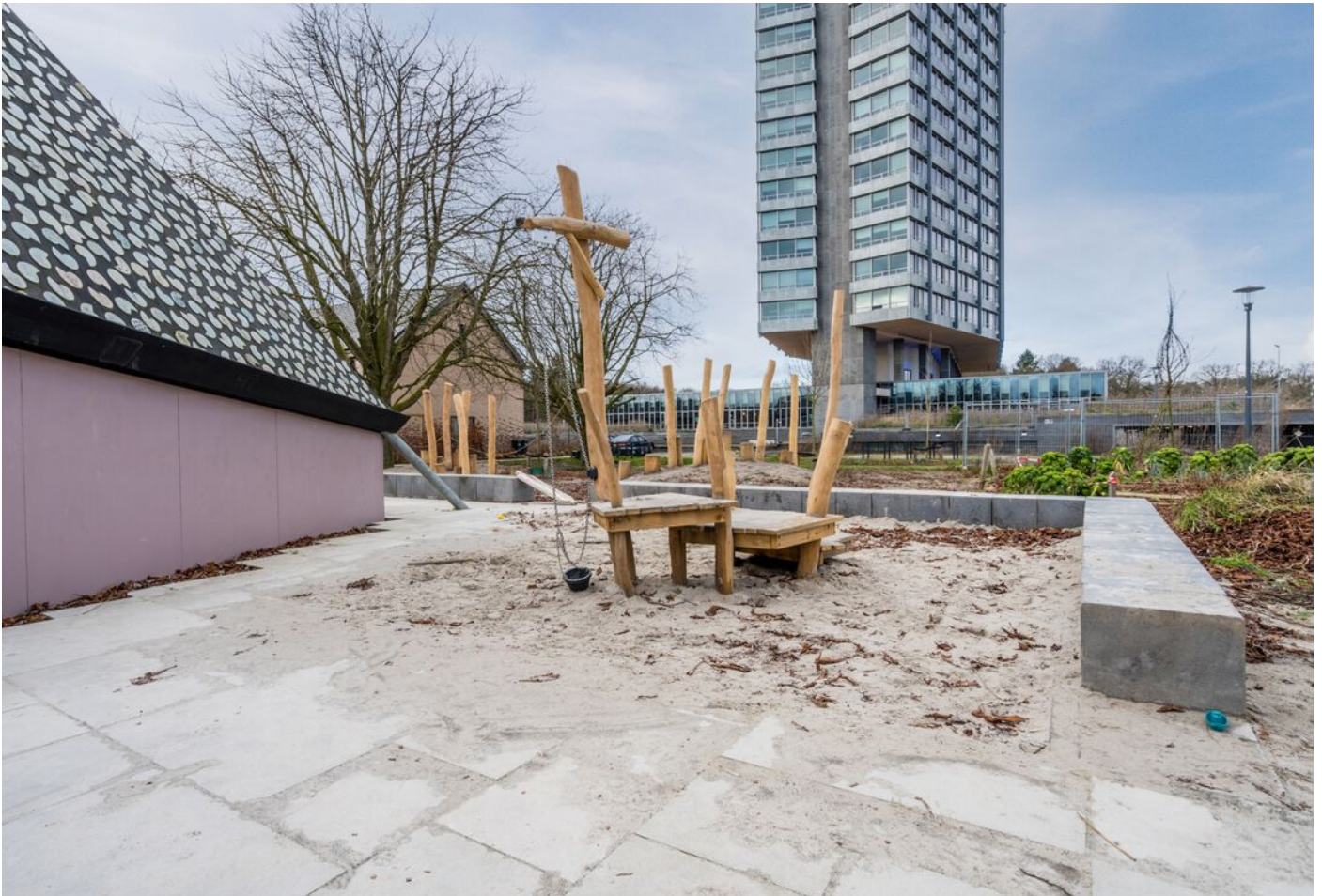


Douglashout 91, Eindhoven

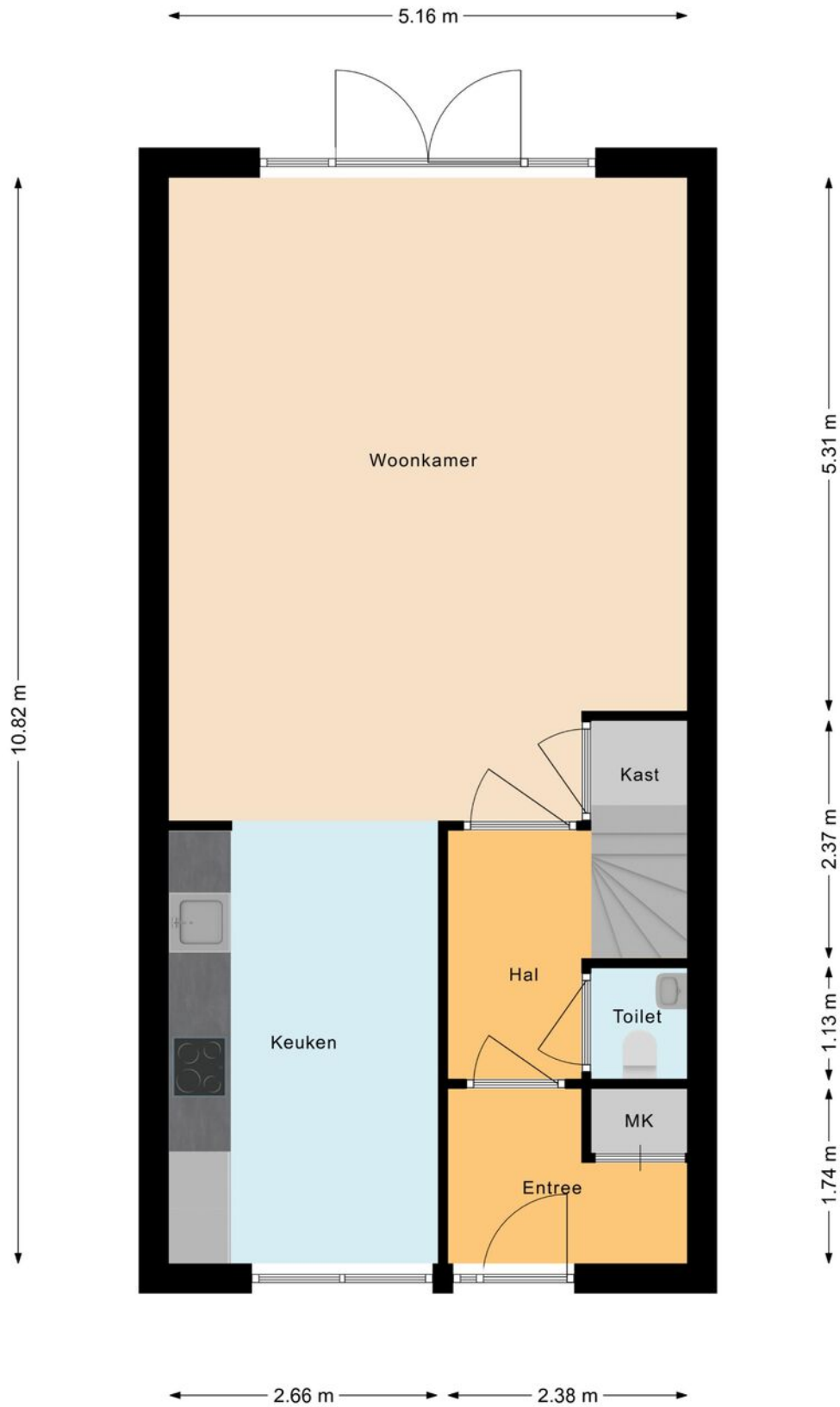




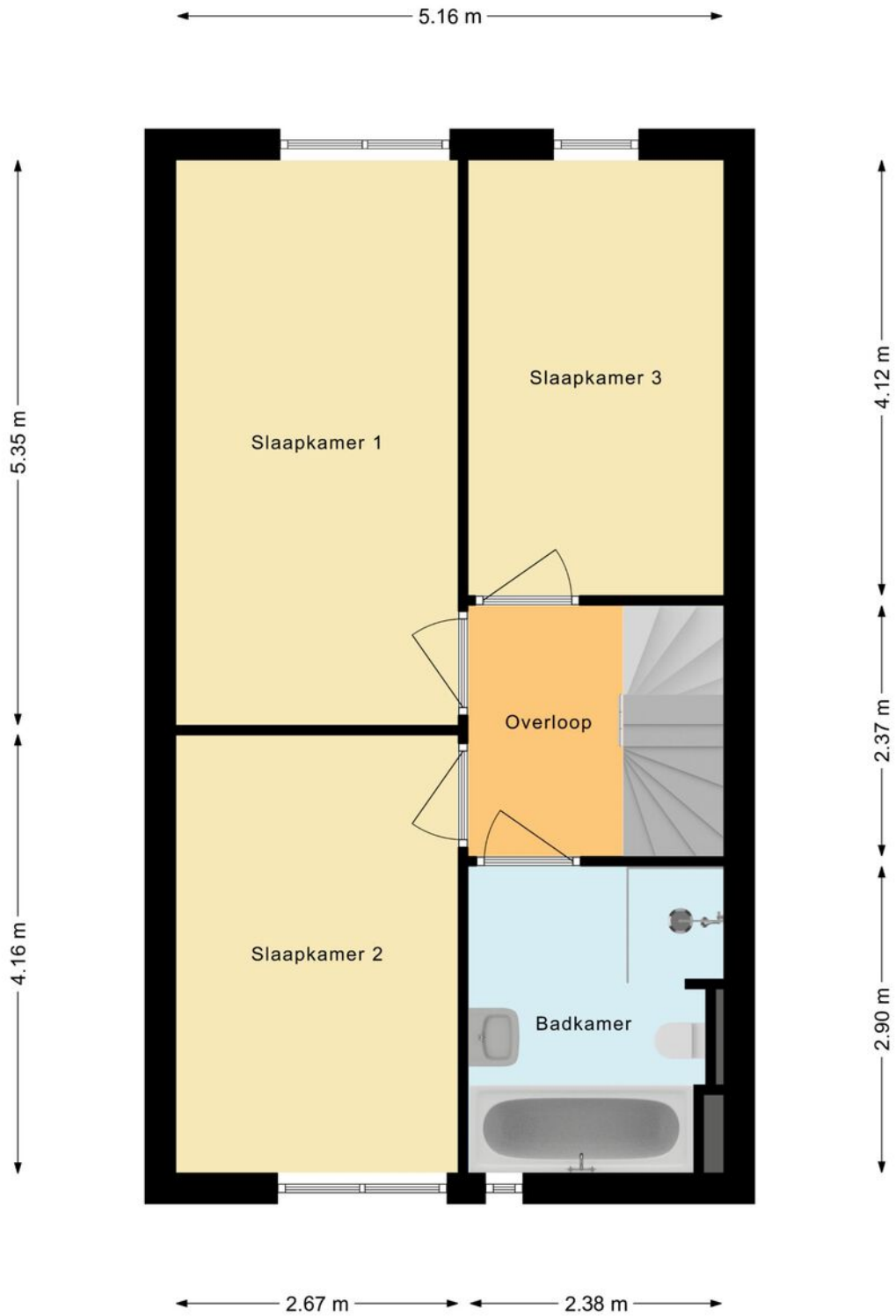
Douglashout 91, Eindhoven



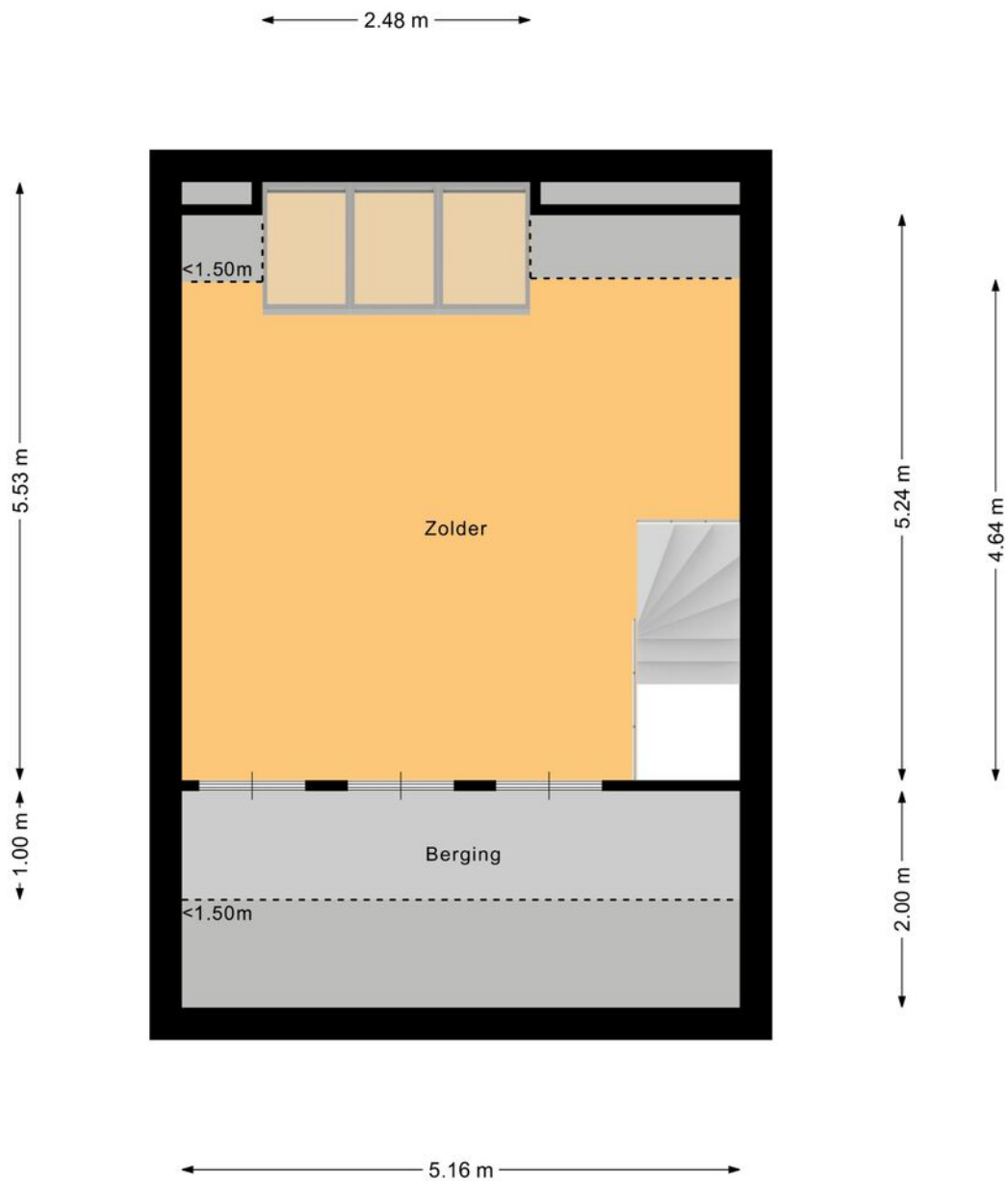
PLATTEGROND



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

