

**VRAAGPRIJS**  
**€ 469.000 K.K.**



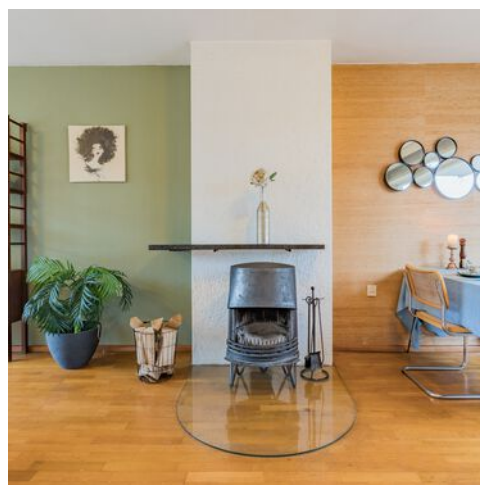
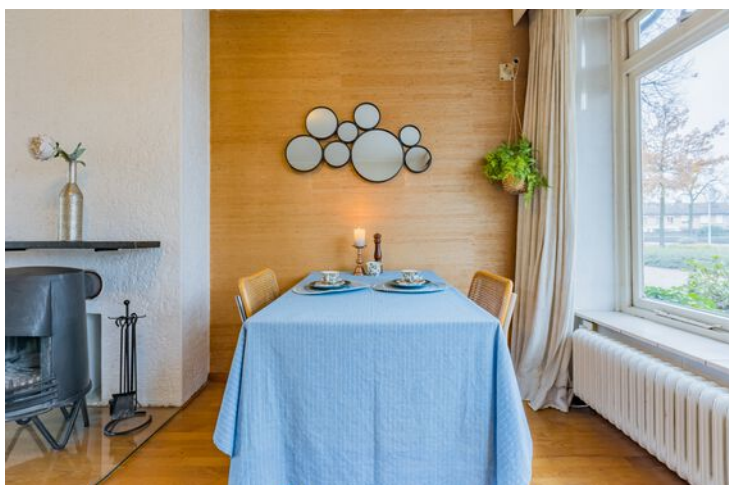
**DR BERLAGELAAN 39, EINDHOVEN**



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

# WORDT DIT JOUW WONING?





**Woonoppervlakte** : 144m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 201m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 571m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1964

**Energie label** : F

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 201 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 144 m<sup>2</sup>

Inhoud 571 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige in pandige ruimten 20,2 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 9 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 19,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 5

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 3

## Locatie

Ligging In bosrijke omgeving  
Nabij openbaar vervoer

## Tuin

Type Achtertuin

Dr Berlagelaan 39, Eindhoven

## KENMERKEN

Oriëntering Noorden

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuiden

Tuin 2 - Staat Normaal

### Energieverbruik

Energielabel F

### CV ketel

CV ketel Intergas HR-ketel Kombi HRE 36/30A

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2021

Eigendom Eigendom

### Uitrusting

Warm water Geiser

Verwarmingssysteem Airconditioning  
Centrale verwarming  
Open haard

Heeft airco Ja

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een open haard Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Dr Berlagelaan 39, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een ruime woning die u nog helemaal eigen kunt maken? Dit is uw kans! Met 144 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak, een grote woonkamer, maar liefst zes slaapkamers, een kelder en een ruime tuin die nog naar eigen wens aan te leggen is, wacht hier de ideale kans om een thuis te creëren dat helemaal bij u past. U woont op een fijne locatie, met alle denkbare voorzieningen op korte afstand. Dus, waar wacht u nog op? Maak van dit huis uw nieuwe thuis!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

De voortuin biedt toegang tot de overdekte voordeur van deze woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast, toiletruimte met staand toilet en fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Via de entreehal zijn de trap naar de kelder, de keuken en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer ligt over de gehele lengte van het huis en biedt daardoor veel ruimte. De ruimte is voorzien van een mooie laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt. De lichtinval laat niets te wensen over, want door de brede raampartij aan zowel de voor- als achterzijde komt er veel daglicht naar binnen. De raampartij aan de achterzijde heeft een openslaande deur naar de tuin. Centraal in de woonkamer bevindt zich een mooie houtkachel. De woonruimte heeft airconditioning.

De entreehal biedt niet alleen toegang tot de woonkamer, maar ook tot de keuken. De keukenruimte heeft een kleurrijke vloer en een houten plafond. De keuken zelf is in 1980 gedeeltelijk vernieuwd en kenmerkt zich door de lichte keukenkastjes en grijze werkblad. U treft hier de volgende apparatuur aan: gasfornuis, oven, wastafel & kraan en afzuigkap. De keuken is aan vervanging toe. De keukenruimte heeft een openslaande deur naar de tuin.

### Kelder:

Via de entreehal bereikt u de kelder van het huis. De kelder biedt ruimte om spullen op te bergen.

### Eerste verdieping:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de ruime overloop van de eerste verdieping. Via deze overloop zijn de trap naar de tweede verdieping, de eerste twee slaapkamers, badkamer, kastruimte en toiletruimte met staand toilet bereikbaar.

De twee slaapkamers op de eerste verdieping zijn ruim opgezet. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van een houtkleurige vloer en keurig afgewerkte muren en plafonds. De lichtinval is in beide kamers zeer goed. Zowel de slaapkamer aan de voorzijde als de slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een balkon. Het balkon aan de achterzijde is het ruimst. Dit balkon is betegeld en biedt voldoende ruimte om meubilair te plaatsen. De kamer aan de voorzijde beschikt over een eigen wastafel.

Aan de achterzijde op de eerste verdieping bevindt zich de badkamer. De badkamer is in 2000 vernieuwd en uitgerust met een wastafel en ligbad.

### Tweede verdieping:

Via de trap op de eerste verdieping is de overloop van de tweede verdieping bereikbaar. Deze overloop biedt toegang tot de derde, vierde, vijfde en zesde slaapkamer en vliering. Van de vier slaapkamers op de tweede verdieping, zijn er twee gelegen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Deze slaapkamers kunnen gemoderniseerd worden. Aan lichtinval geen gebrek in de slaapkamers, want iedere ruimte heeft een grote raampartij.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Vliering:

De vliering is te bereiken via een vlizotrap vanaf de tweede verdieping en biedt ruimte om spullen op te bergen.

## Tuin:

Het huis heeft een ruime achtertuin, die deels groen en deels betegeld is. De tuin is gelegen op het noorden, waardoor u van veel zonurtjes profiteert. In de tuin is er genoeg ruimte om tuinmeubelen te plaatsen om een fijne loungeplek te realiseren. U kunt de tuin nog volledig naar eigen wens aanleggen. Door de hoge beplanting en schutting ervaart u veel privacy. Aan de achterzijde van de tuin is een stenen berging te vinden. Deze berging biedt ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Er is een achterom.

## Parkeren:

Openbaar parkeren.

## Kenmerken van de woning:

- Fijne woning met grote tuin
- Moet gemoderniseerd worden
- Ruime woonkamer en zes slaapkamers
- Cv-ketel uit november 2021
- Centrum op fietsafstand
- Veel voorzieningen in de nabijheid
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning, gebouwd in 1964, ligt aan de Dr. Berlagelaan in Eindhoven. Het huis staat in een rustige en kindvriendelijke buurt. Op korte afstand vindt u meerdere parken, waaronder het Lieven de Keypark, Philips de Jongh park en Philips van Lennepark. Hierdoor heeft u geen gebrek aan wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de dichte omgeving. Met de fiets bereikt u ook een aantal sportvoorzieningen. Denk hierbij aan een golfclub, voetbalclub, atletiekbaan, tennisvereniging, hockeyclub en sportschool.

Het centrum van Eindhoven is zo'n kwartiertje fietsen vanaf de woning. In de binnenstad geniet u

van een groot en gevarieerd winkelaanbod, waardoor u hier eindeloos winkelplezier heeft. De winkels variëren van speciaalzaken en boetieks tot ketens van bekende merken en exclusieve zaken. Het bruisende centrum voorziet u daarnaast van vele leuke restaurants, cafés en terrassen.

Net als het centrum, zijn ook het dichtstbijzijnde treinstation en ziekenhuis met de fiets bereikbaar. Lopend bereikt u de supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte. Het huis heeft een goede ligging ten opzichte van uitvalswegen. De A2 en A50 zijn op korte afstand gelegen.

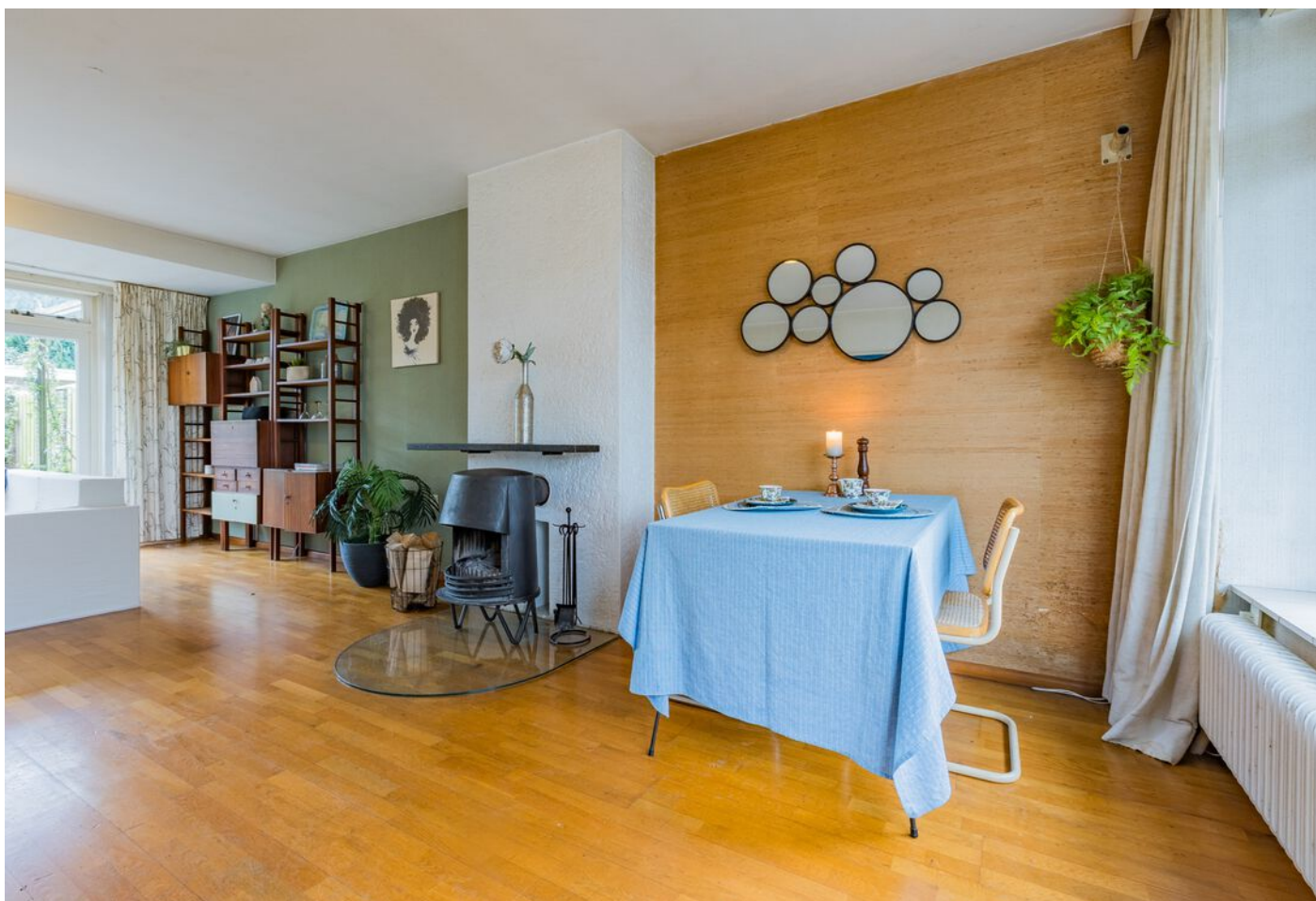
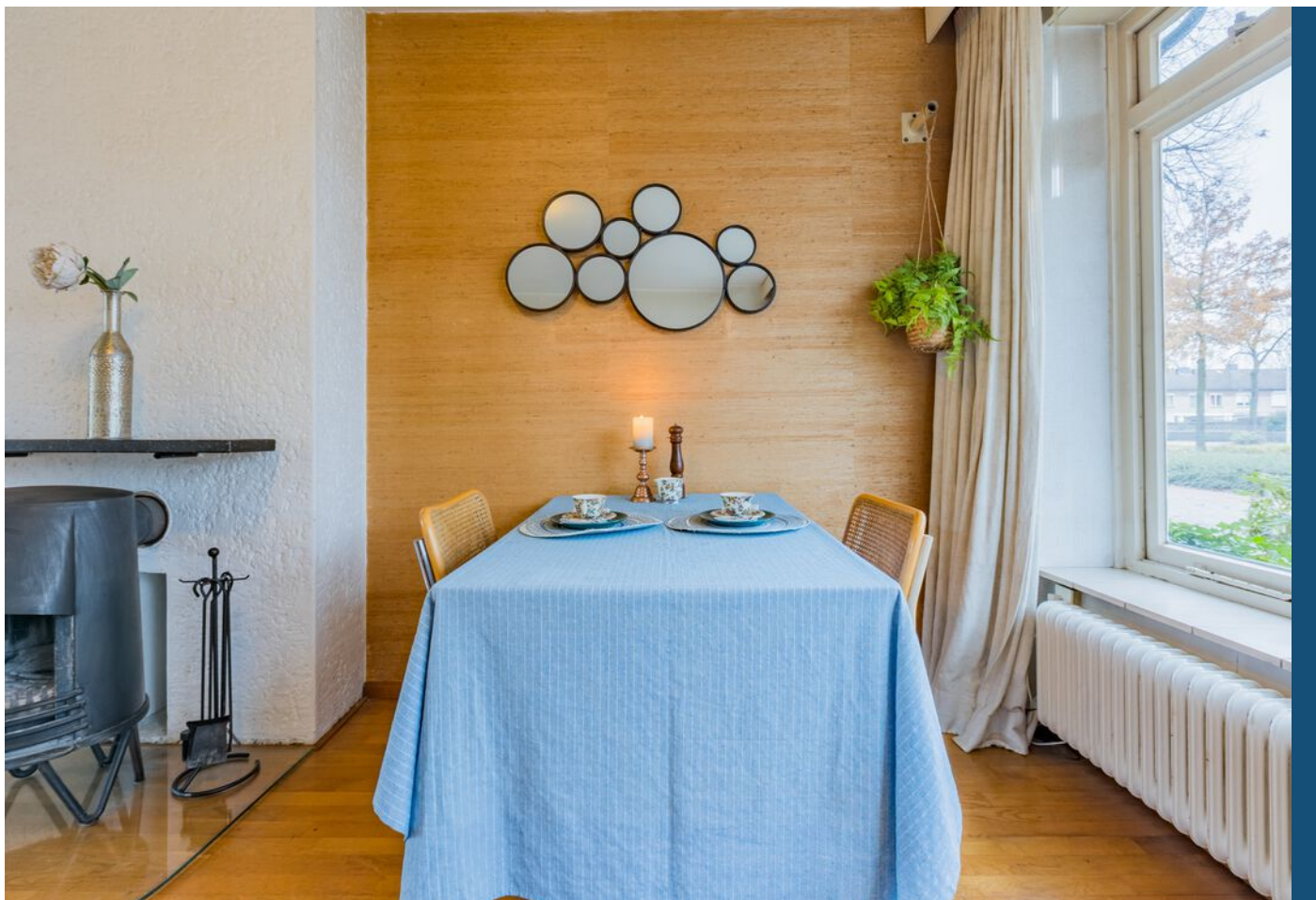






Dr Berlagelaan 39, Eindhoven





Dr Berlagelaan 39, Eindhoven





Dr Berlagelaan 39, Eindhoven





Dr Berlagelaan 39, Eindhoven







Dr Berlagelaan 39, Eindhoven





Dr Berlagelaan 39, Eindhoven





Dr Berlagelaan 39, Eindhoven





Dr Berlagelaan 39, Eindhoven







Dr Berlagelaan 39, Eindhoven





Dr Berlagelaan 39, Eindhoven



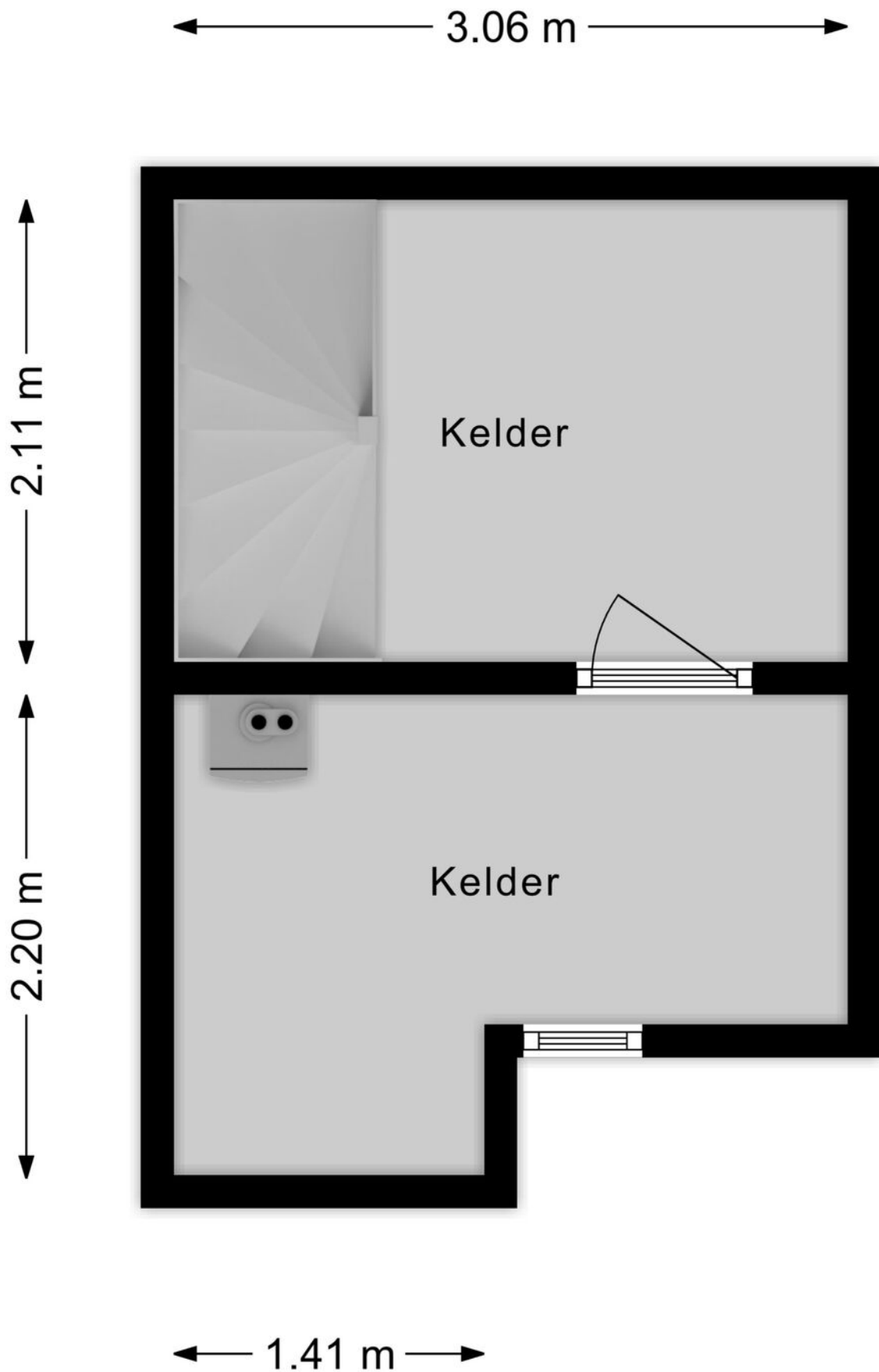
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

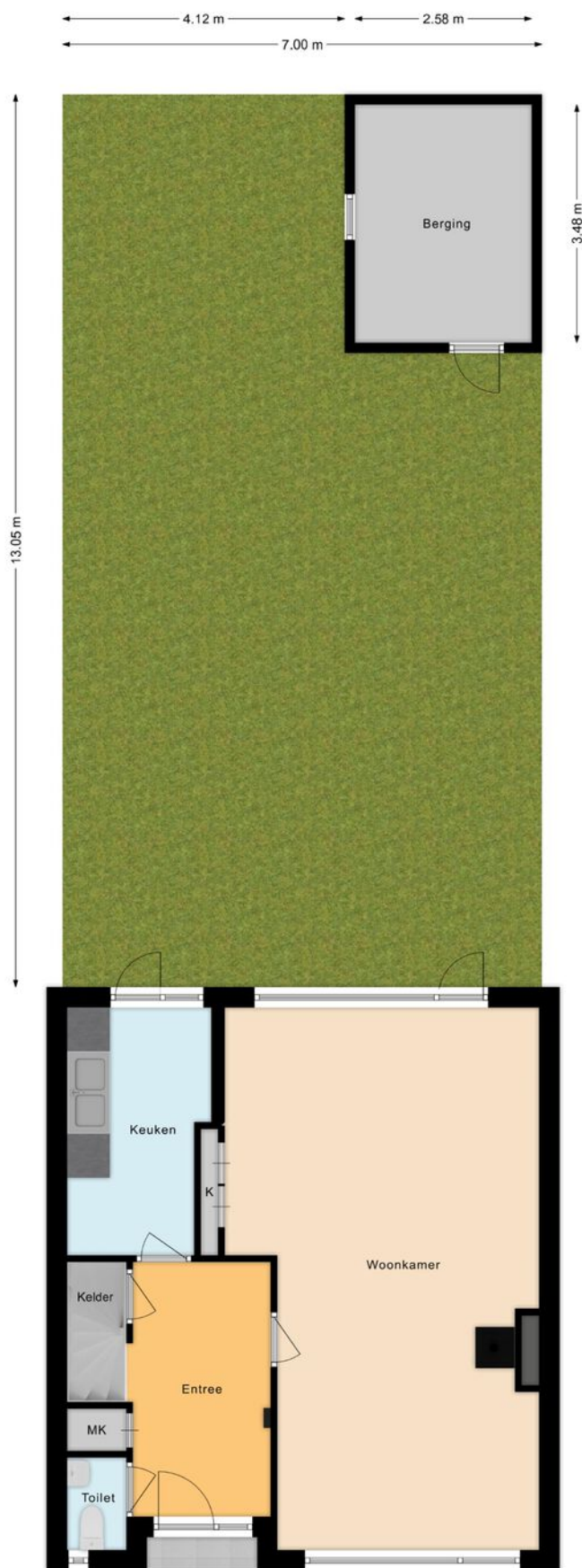


# PLATTEGROND

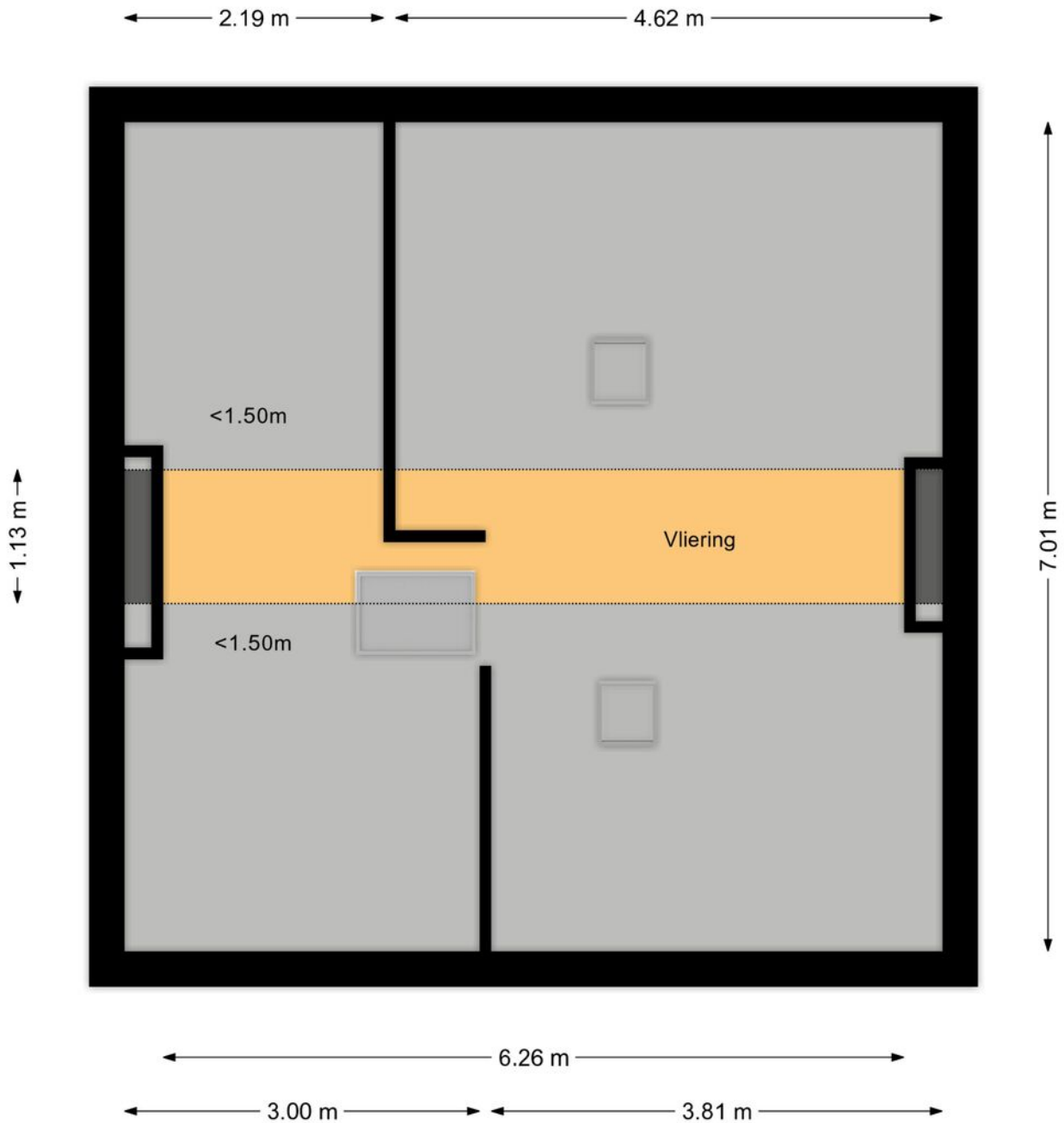




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

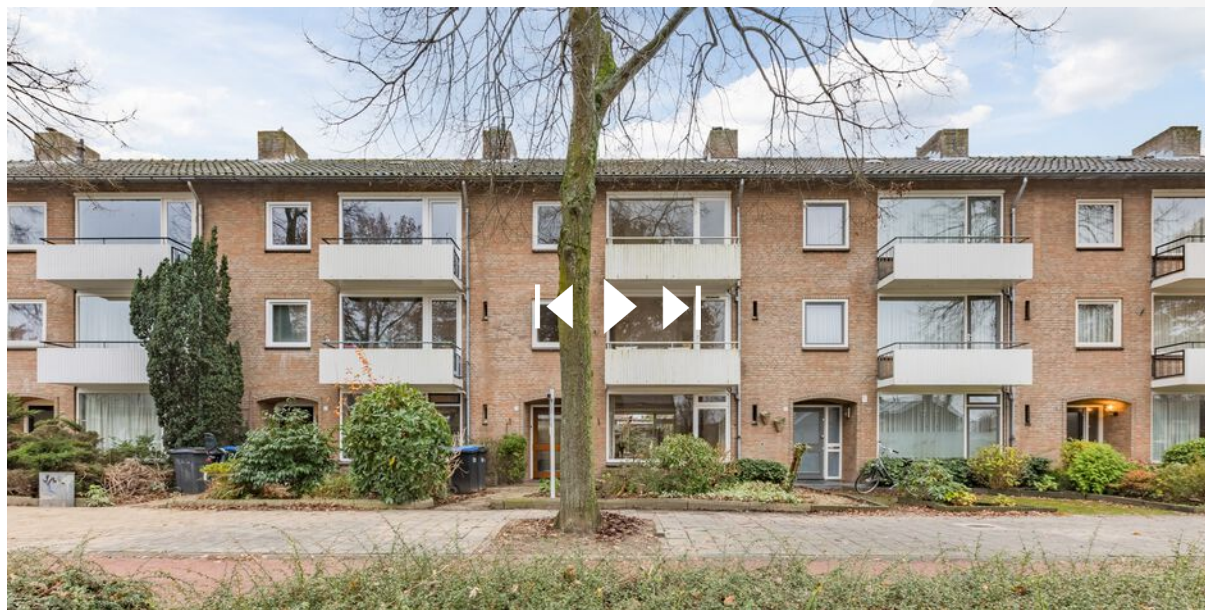


**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

**dr berlagelaan39.nl**



**Dr Berlagelaan 39, Eindhoven**



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP ONZE WEBSITE!**

Dr Berlagelaan 39, Eindhoven



**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

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



**Woonhub**  
MAKELAARS