

VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.



DRAPENIERSTRAAT 18, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Drapenierstraat 18, Eindhoven



Woonoppervlakte	: 142.70m²
Perceeloppervlakte	: 220m²
Inhoud	: 530m³
Bouwjaar	: 1987
Energie label	: A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Politiekeurmerk

Isolatievormen Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 220 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 142,7 m²

Inhoud 530 m³

Oppervlakte externe bergruimte 16,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 0,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	HR+ Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

KENMERKEN

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft zonnecollectoren	Ja
------------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Dit is een buitenkans! Deze fraaie woning, gelegen in de Drapenierstraat, heeft maar liefst 142,7 m2 aan woonoppervlak en energielabel A. Met een royale woonkamer, luxe keuken, vier slaapkamers, uitstekend sanitair en een fraai aangelegde achtertuin met overkapping, is dit een huis waar u uw woondromen werkelijkheid maakt. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de geweldige locatie van deze woning, in een leuke buurt met alle denkbare voorzieningen dichtbij. Kortom, het beste van twee werelden!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde voortuin bereikt u de overdekte voordeur van deze charmante woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal, die toegang biedt tot de meterkast, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De royale woonkamer is voorzien van een prachtige vloer. De wanden en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt in rustige tinten. In de uitbouw zijn de wanden voorzien van een blauwe tint. Aan de achterzijde heeft de woonkamer een zeer brede raampartij, die voor een geweldige lichtinval in de ruimte zorgt. Deze grote raampartij is voorzien van een schuifdeur en openslaande deur naar de achtertuin. In de uitbouw aan de achterzijde is airconditioning aanwezig.

Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gelegen. Deze ruim opgezette keuken is in 2020 vernieuwd, straalt luxe uit en is te herkennen aan de donkere keukenkastjes en het lichte werkblad. U treft hier de volgende hoogwaardige apparatuur aan: vaatwasser (2020), koel-/vriescombinatie (2020), ijskast (2020), vriezer (2020), keramische kookplaat (2020), combioven/-magnetron (2016), wastafel & kraan (2000) en afzuigkap (2020). De keukenruimte wordt verlicht met inbouwspots.

Eerste verdieping:

Via de trap in de entreehal is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Deze overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van het huis vindt u de trap naar de tweede verdieping, kastruimte, de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie slaapkamers bevinden zich er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer en fraai afgewerkte muren en plafonds. In elke slaapkamer is een groot raam aanwezig, waardoor de lichtinval overal goed is.

De ruime badkamer aan de voorzijde is in 2016 vernieuwd en netjes betegeld. De badkamer is uitgerust met een zwevend toilet, dubbele wastafel, spiegelverwarming en inloopdouche.

Tweede verdieping:

De trap op de eerste verdieping biedt toegang tot de overloop van de tweede verdieping. Op deze ruime overloop vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Verder zijn via de overloop een grote berging en de vierde slaapkamer bereikbaar.

De vierde slaapkamer is royaal opgezet en fraai afgewerkt met een mooie vloer en strakke wanden. Aan lichtinval is er geen gebrek, want de kamer heeft aan zowel de voor- als achterzijde een grote raampartij. Centraal in de slaapkamer bevindt zich een extra badkamer. Deze badkamer is keurig betegeld en voorzien van een badmeubel met wastafel en inloopdouche. De slaapkamer heeft aan beide kanten toegang tot een berging om spullen op te bergen.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een ruime, fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten. De tuin is deels groen en deels betegeld en biedt veel ruimte. U heeft de mogelijkheid om een heerlijke loungeplek te creëren, om uitiem van het zonnetje te genieten. Dankzij de gunstige zonligging profiteert u van veel zonuren. De schuttingen aan beide kanten zorgen voor veel privacy.

Achterin de tuin beschikt u over een grote, houten overkapping met aangrenzend twee bergingen. De overkapping biedt de mogelijkheid om ook overdekt van de buitenlucht te genieten. In de bergingen beschikt u over genoeg ruimte om spullen op te bergen of fietsen te stallen.

Parkeren:

Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kenmerken van de woning:

- Ruime woning met fraai aangelegde achtertuin
- Royale woonkamer, vier slaapkamers en moderne keuken
- Twee badkamers
- Veel lichtinval
- Voorzien van vloerverwarming en zonnepanelen
- Centrum en winkelcentrum Woensel op fietsafstand
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: A
- Volledige eigendom

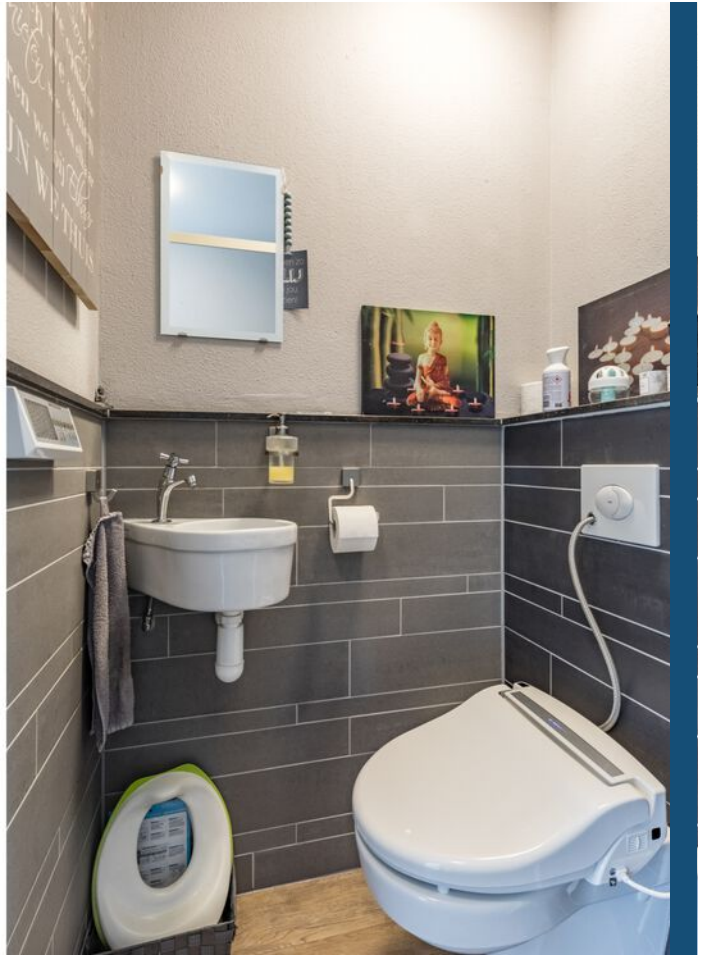
Over de ligging en de buurt:

Deze fraaie woning, gebouwd in 1987, bevindt zich in de Drapenierstraat in Eindhoven. Het huis is gelegen in een rustig hofje in de leuke en kindvriendelijke buurt Kronehoef. Met de fiets bereikt u het Philips de Jongh park, de Karpendonkse Plas en Wandelpark Eckart. Deze natuurgebieden bieden u veel wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de dichte omgeving. Er zijn ook veel sportvoorzieningen op korte afstand gelegen.

Winkelcentrum Woensel bevindt zich op 10 minuten fietsafstand. Dit winkelcentrum voorziet u van een zeer uitgebreid winkelaanbod, met voor ieder wat wils. Om de bruisende binnenstad te bereiken, hoeft u ook slechts 10 minuten te fietsen. In het hart van Eindhoven geniet u van eindeloos winkelplezier. Winkels variëren hier van boetieks en speciaalzaken tot exclusieve winkels en grote winkelketens. Daarnaast biedt het centrum nog tal van leuke eet- en drinkgelegenheden.

Door de gunstige ligging zijn veel voorzieningen binnen handbereik. De supermarkt, kinderopvang, basisschool en het voortgezet onderwijs zijn allemaal lopend bereikbaar. Met een treinstation op korte fietsafstand en een bushalte op loopafstand, heeft u toegang tot goede openbaar vervoersverbindingen. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. U woont vlakbij de A2.





Drapenierstraat 18, Eindhoven



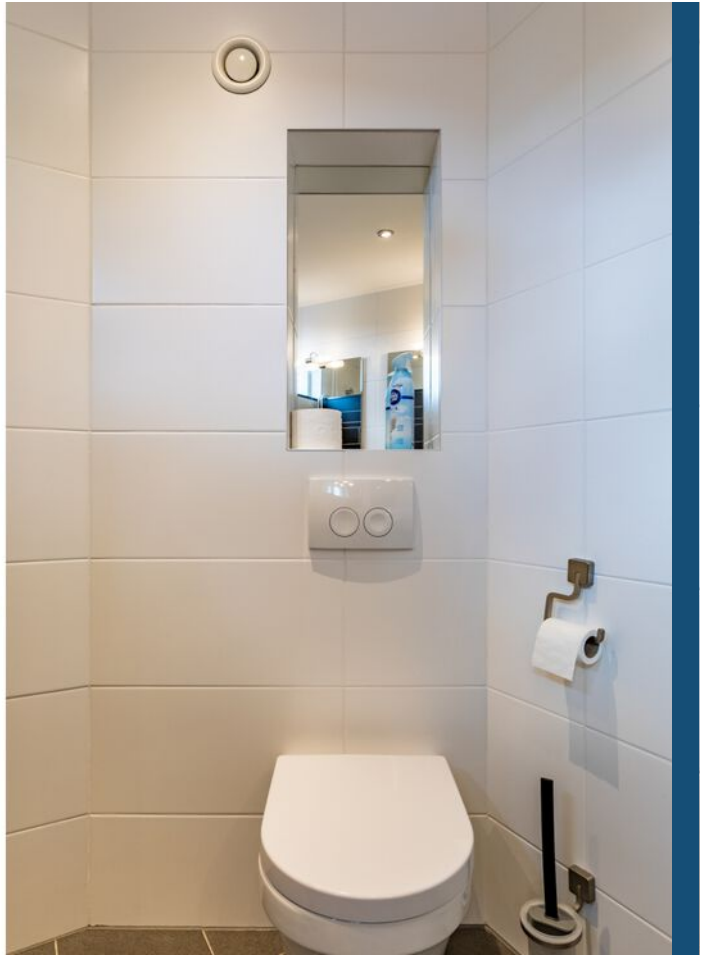


Drapenierstraat 18, Eindhoven





Drapenierstraat 18, Eindhoven



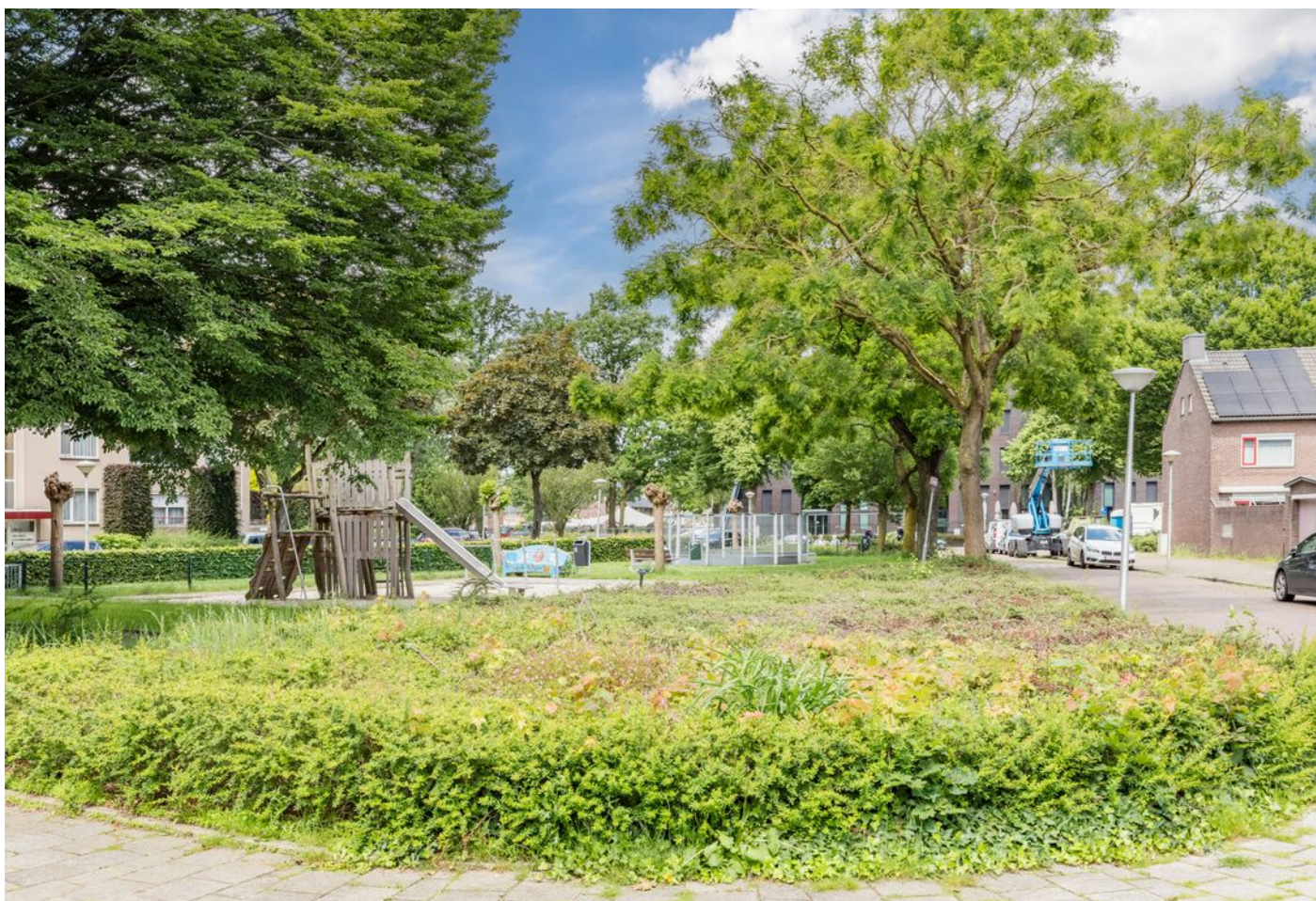


Draperierstraat 18, Eindhoven

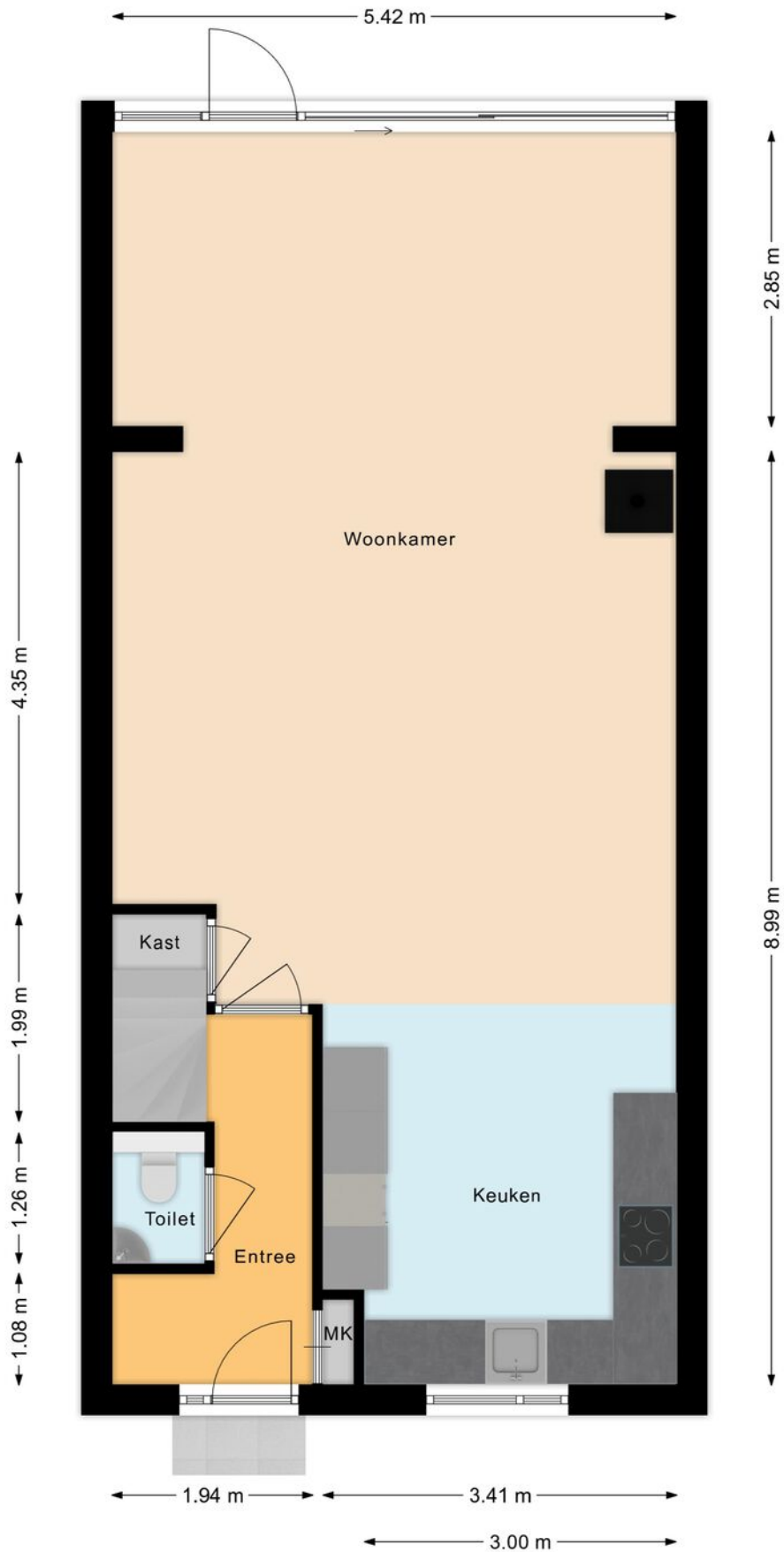




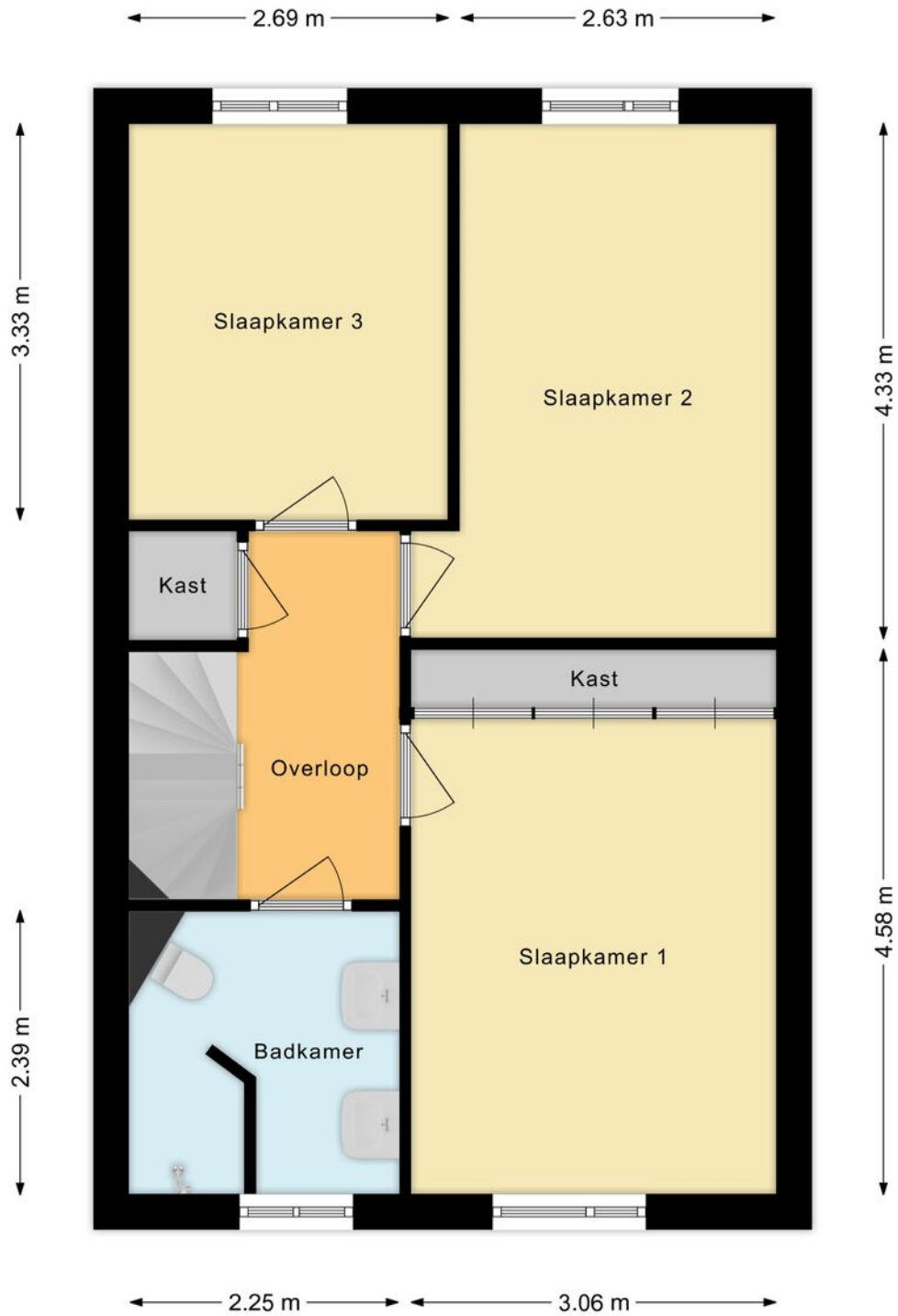
Draperierstraat 18, Eindhoven



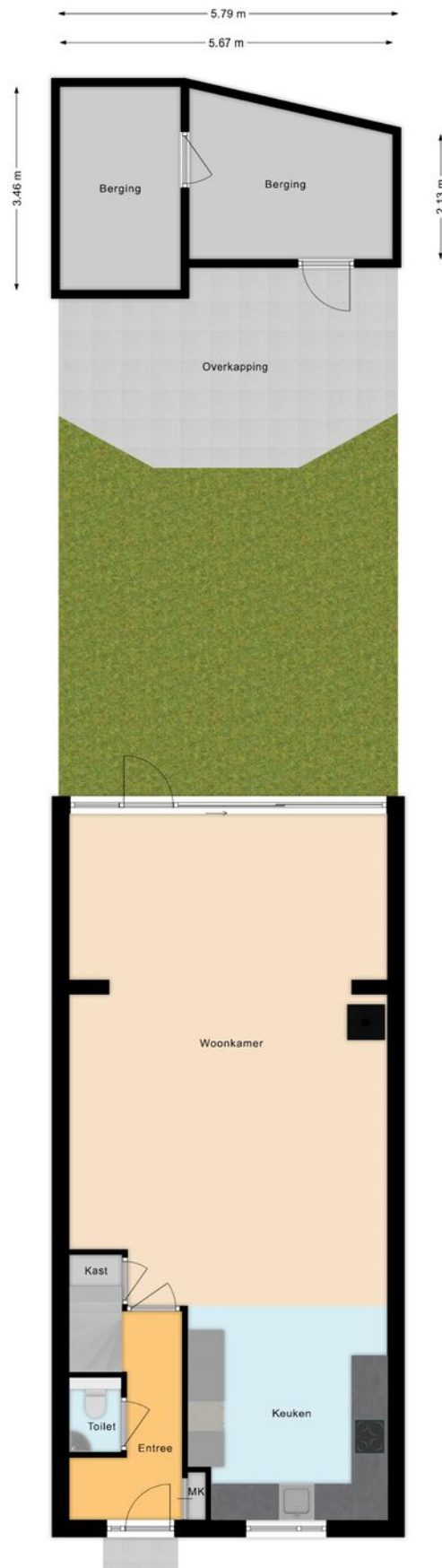
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





**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