

VRAAGPRIJS
€ 365.000 K.K.



GENERAAL VAN DER LEYTHENLAAN 7,



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Generaal Van Der Leythenlaan 7, Eindhoven





Generaal Van Der Leythenlaan 7, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 136 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 95,9 m²

Inhoud 341 m³

Oppervlakte externe bergruimte 13,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

KENMERKEN

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

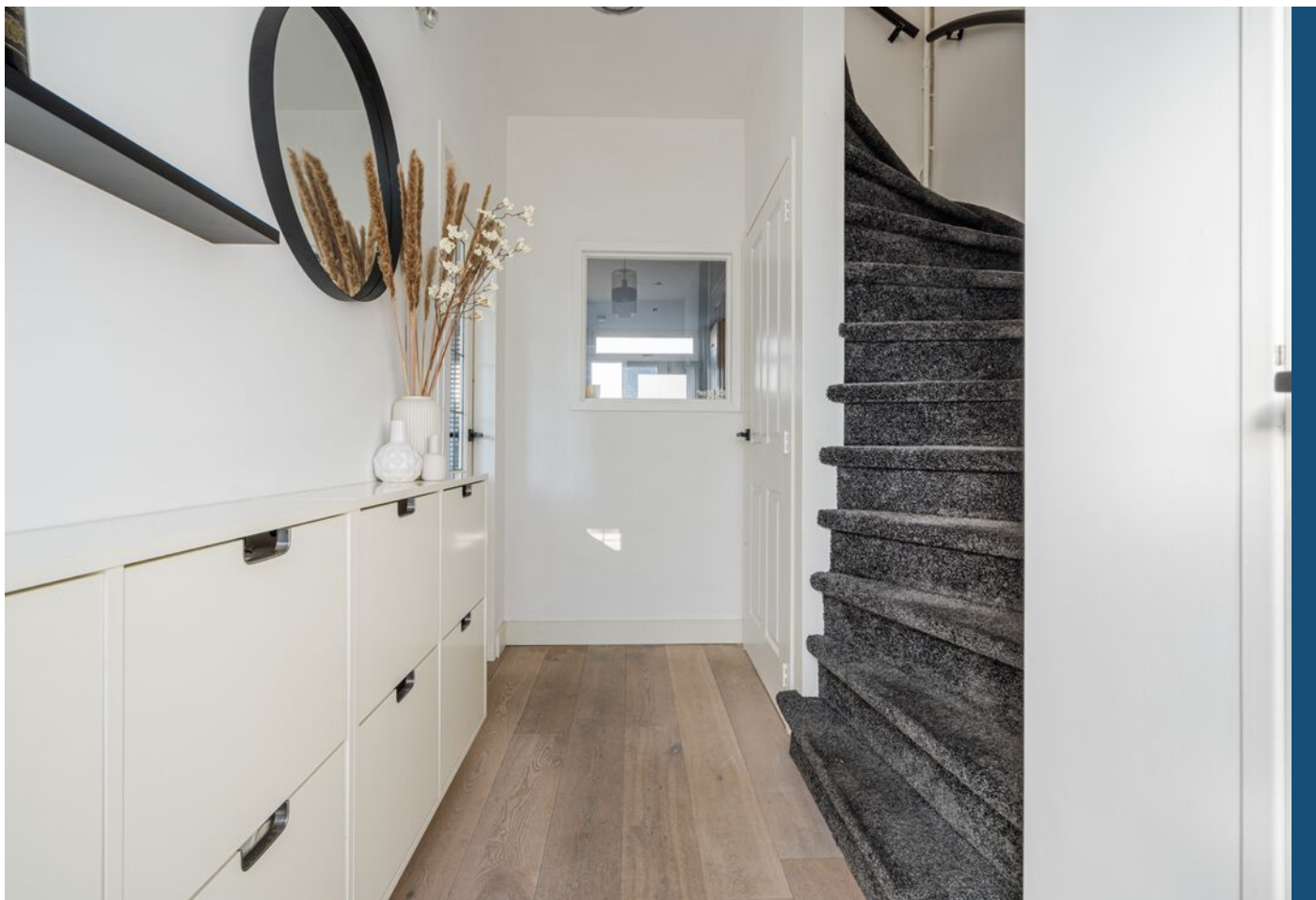
CV ketel	Nefit Topline
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2009
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Ideaal voor gezinnen!

Keurig onderhouden eengezinswoning met 3 slaapkamers in de gewilde Generalenbuurt: op een steenworpafstand van een basisschool, kinderopvang, grote speeltuin, bushalte en winkelcentrum Woensel XL.

Deze tussenwoning (1964) beschikt over een ruime doorzonwoonkamer met halfopen keuken, een luxe badkamer, 3 slaapkamers, een aparte inloopkast en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen (middag- en avondzon) met een handige stenen berging.

De afwerking van het geheel is om door een ringetje te halen, oftewel: de woning is helemaal instapklaar en daarmee ideaal voor een gezin dat stressvrij wil verhuizen zonder te hoeven klussen.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde voortuin bereikt u de voordeur van de woning. Achter de voordeur vindt u de entree met garderobe, separaat toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping met een handige trapkast en de toegang tot de lichte doorzonwoonkamer met halfopen keuken.

De woonkamer kijkt uit over een ruime groenstrook en is zeer netjes afgewerkt met een parketvloer en strakke muren en plafonds. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde garanderen een prettige hoeveelheid lichtinval.

Middels een speelse, halve scheidingswand is de keuken deels afgescheiden van de huiskamer, terwijl er toch een doorkijkje blijft.

De keuken in rechte opstelling is voorzien van een tegelvloer en beschikt over inbouwspotverlichting, een inductiefornuis, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Tevens bevindt zich in de keuken een achterdeur richting de tuin.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vindt u 2 slaapkamers, een inloopkast-kamer en de badkamer.

In de keurig afgewerkte slaapkamers ligt een laminaatvloer en wederom is de afwerking zeer netjes te noemen. Er is tevens een aparte inloopkast-kamer aanwezig.

De luxe en complete badkamer is voorzien van een tweede toilet, een wastafel met dubbele kraan, badmeubel en een inloopdouche.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap op de eerste verdieping bereikt u de ruime tweede verdieping die dienst zou kunnen doen als extra slaapkamer.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De ruimte is verdeeld in een overloop met aldaar de aansluitingen voor het witgoed en een afgesloten extra kamer. De aanwezigheid van een dakkapel zorgt ervoor dat ook deze verdieping erg ruim en licht is. Er is hier tevens slim gebruik gemaakt van de ruimte onder het schuine dak waar meerdere bergingen gecreëerd zijn.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het westen en beschikt over een groot betegeld terras en een handige stenen berging welke voorzien is van elektriciteit.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rondom het huis.

Over de ligging en de buurt:

Deze eengezinswoning is gunstig gelegen in de gewilde Generalenbuurt, op een steenworp afstand van een basisschool, kinderopvang, grote speeltuin en bushalte.

Winkelcentrum Woensel XL bevindt zich op 5 minuten fietsen van de woning en, zoals de naam al doet vermoeden, is dit een gigantisch winkelcentrum met maar liefst 140 winkels waaronder meerdere supermarkten, warenhuizen en gezellige restaurants. Ook de binnenstad van Eindhoven is goed bereikbaar, op 15 minuten fietsen of 10 minuten met de auto. De bus brengt u in een kwartier naar het treinstation van Eindhoven, dat in dezelfde tijd ook bereikbaar is per fiets.

Kenmerken van de woning:

- Instapklare eengezinswoning met een zeer nette afwerking
- 3 slaapkamers + een aparte inloopkast-kamer
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met handige stenen berging
- Kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen in de directe omgeving
- Energielabel: C
- Volledig eigendom





Generaal Van Der Leythenlaan 7, Eindhoven



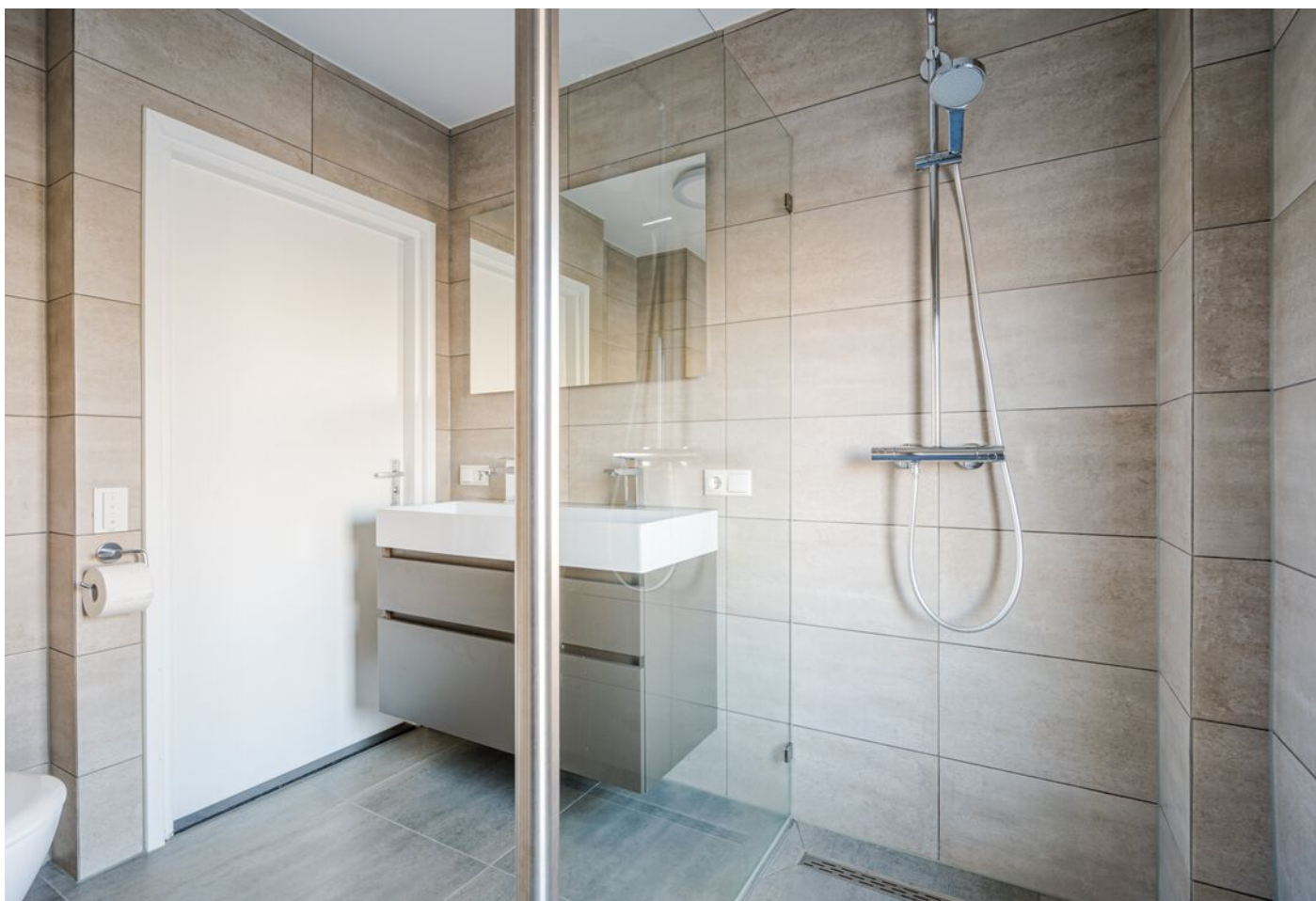


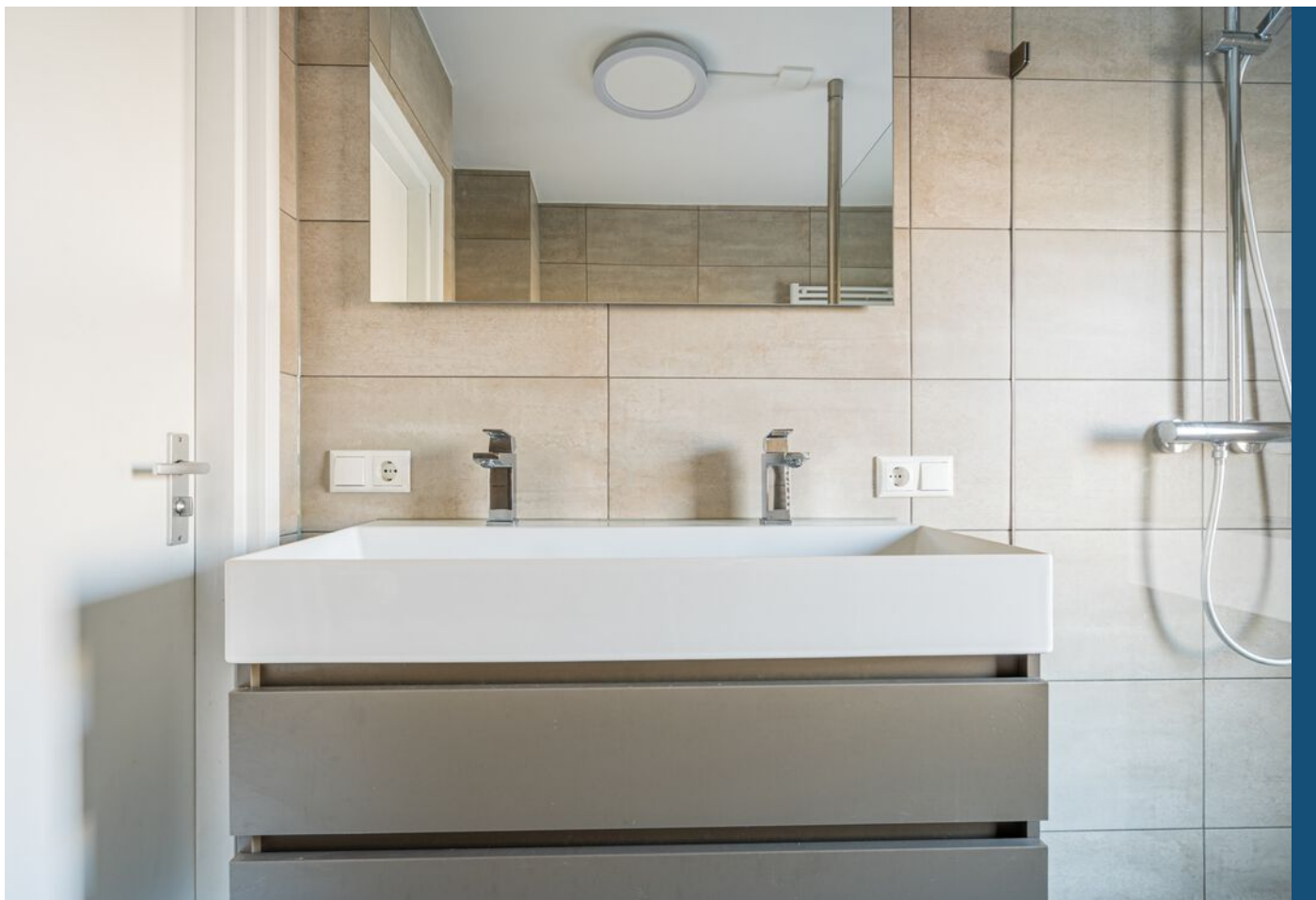
Generaal Van Der Leythenlaan 7, Eindhoven





Generaal Van Der Leythenlaan 7, Eindhoven





Generaal Van Der Leythenlaan 7, Eindhoven





Generaal Van Der Leythenlaan 7, Eindhoven





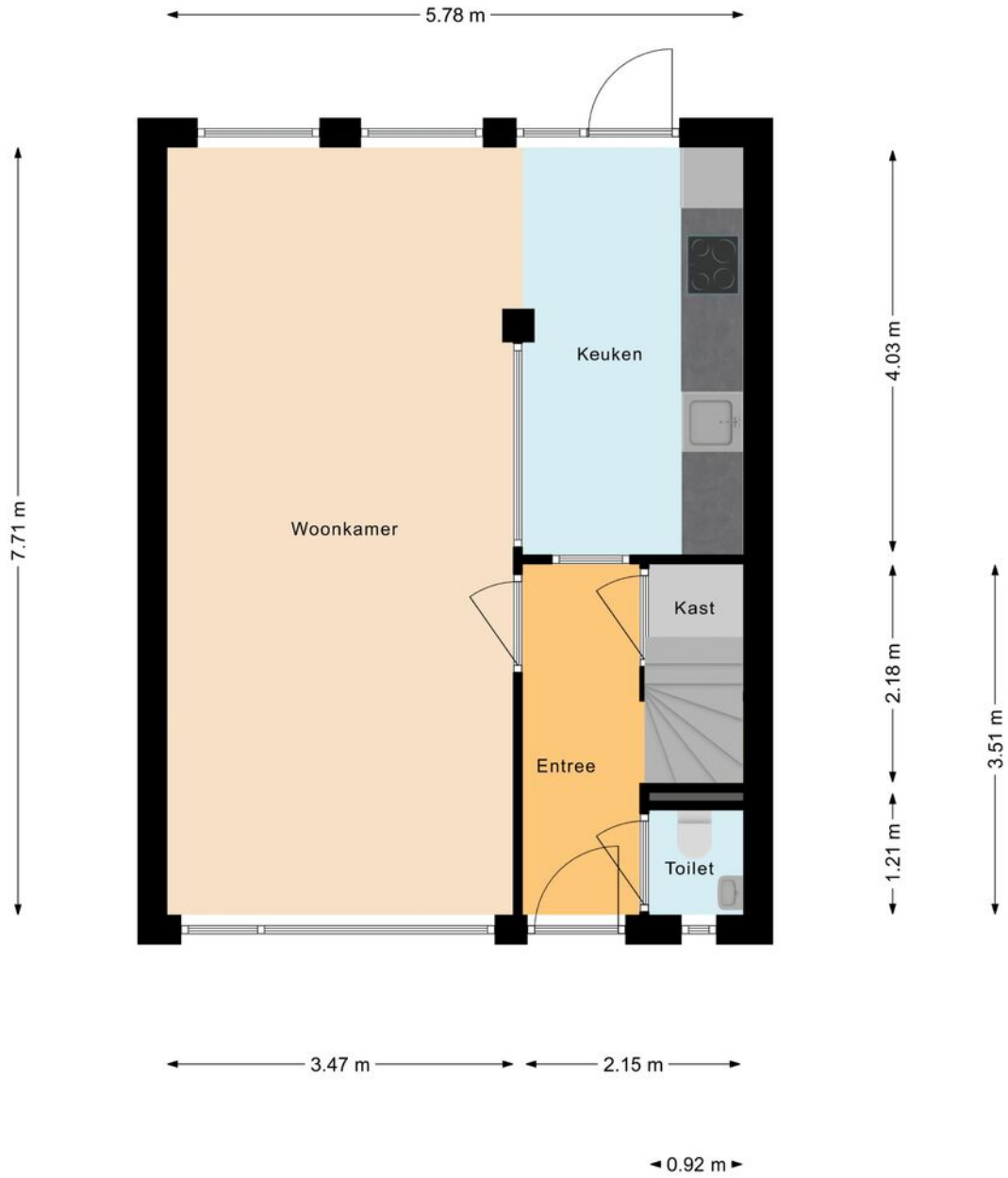
Generaal Van Der Leythenlaan 7, Eindhoven



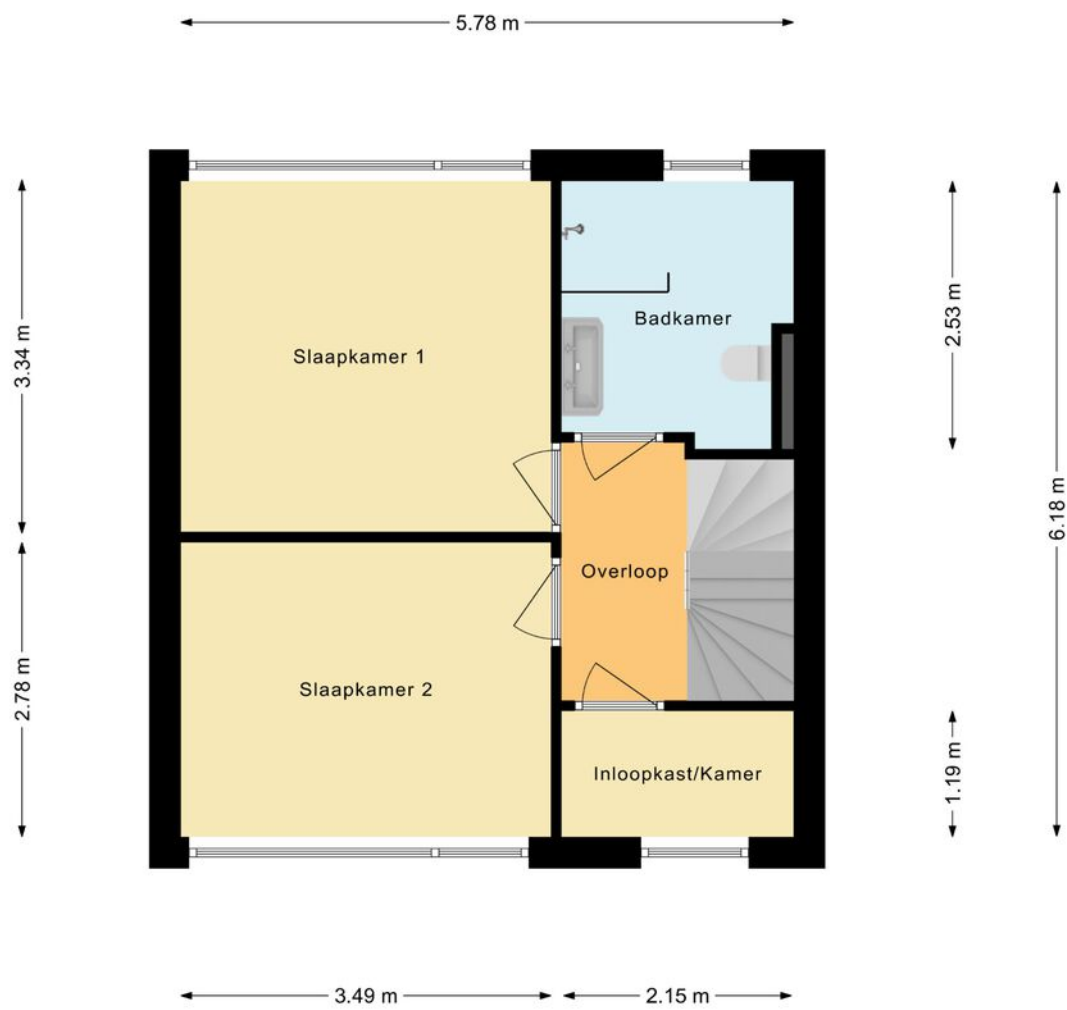


Generaal Van Der Leythenlaan 7, Eindhoven

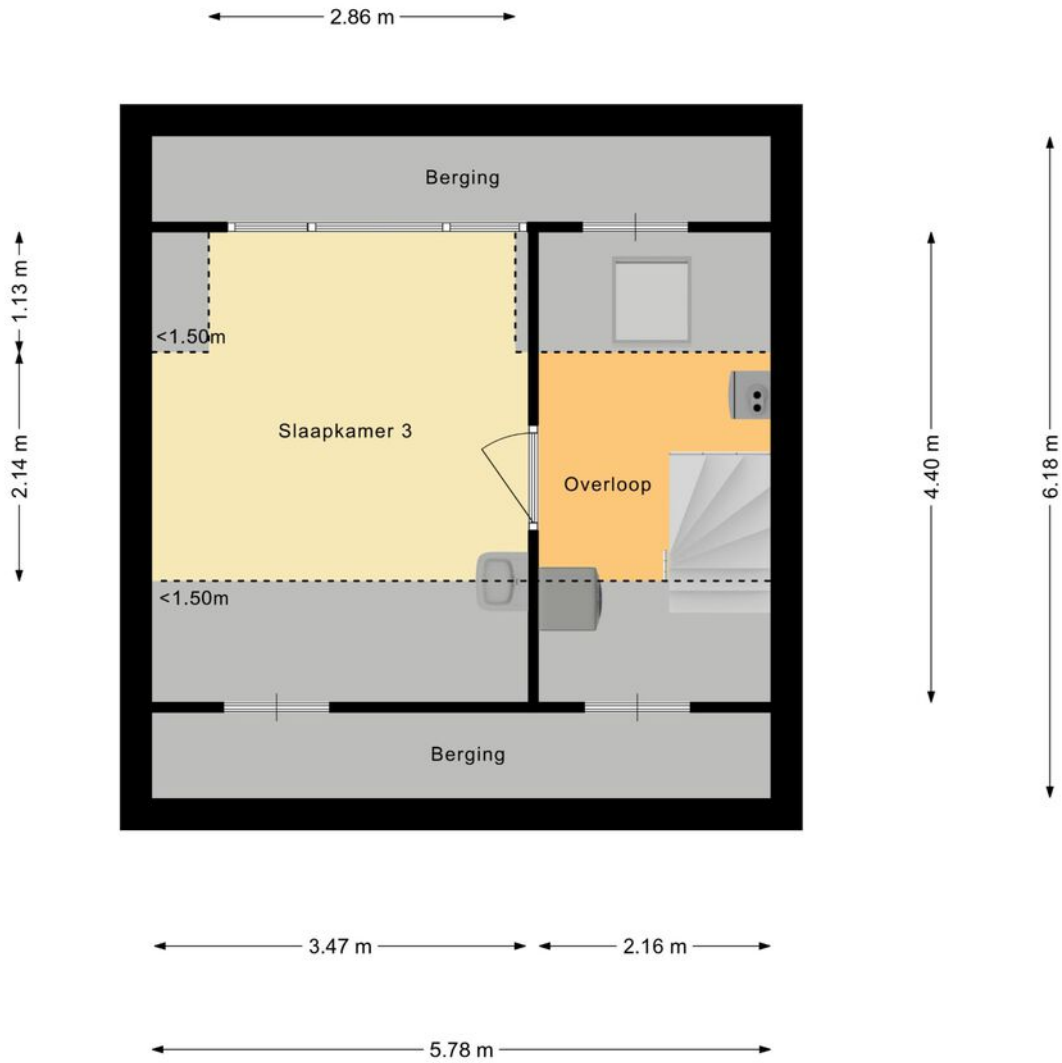
PLATTEGROND



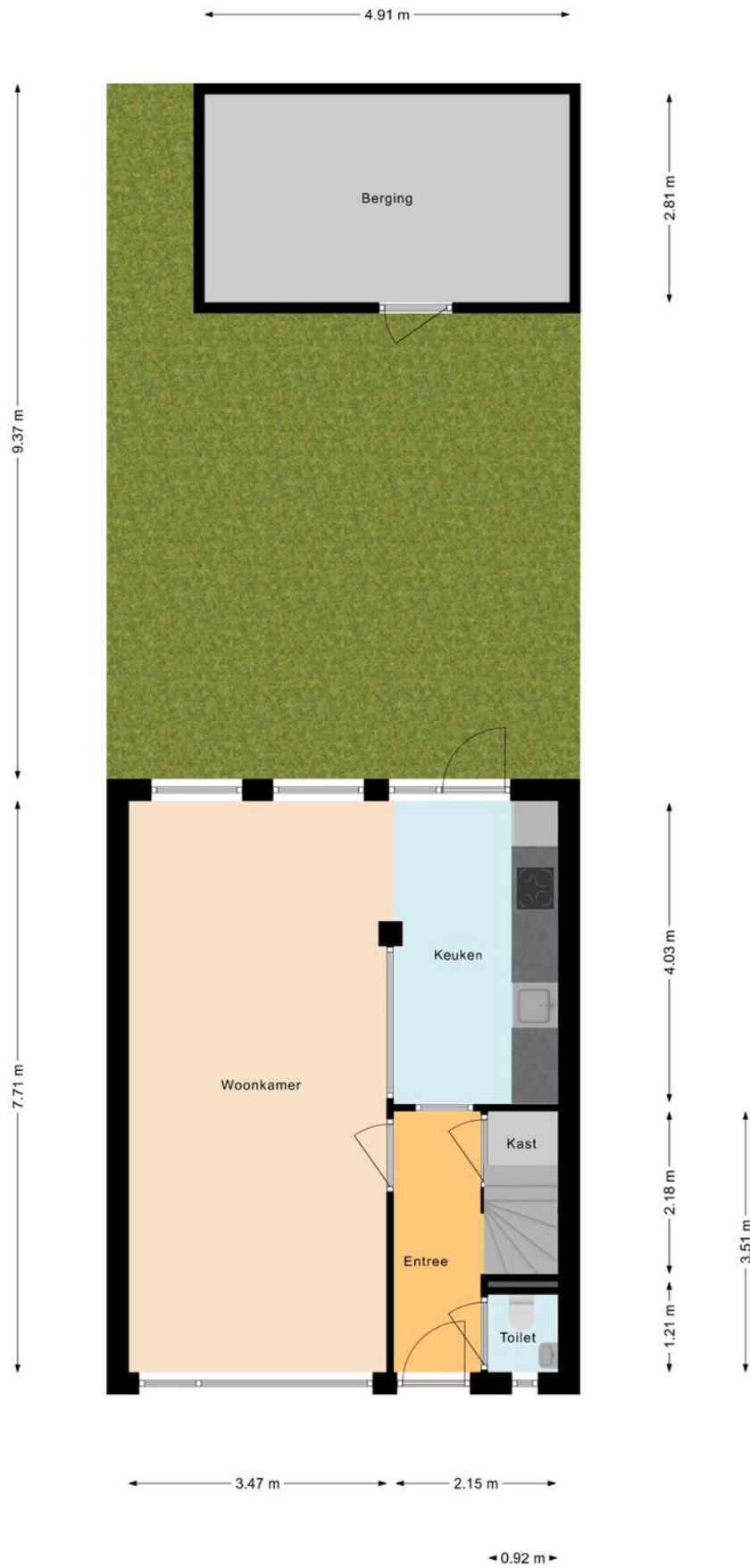
PLATTEGROND



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



Woonhub
MAKELAARS