

VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.



GUSTAVE FLAUBERTLAAN 4, EINDHOVEN



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

WORDT DIT JOUW WONING?



Gustave Flaubertlaan 4, Eindhoven





Gustave Flaubertlaan 4, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1999

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Gebogen dak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 260 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 139,6 m²

Inhoud 566 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 20,2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 0,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Tuin

Type Voortuin

KENMERKEN

Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra +
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Vloerverwarming Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Gustave Flaubertlaan 4, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wilt u uw woondromen werkelijkheid laten worden? Dan kunt u deze kans echt niet laten schieten. Deze fantastische woning, gelegen aan de Gustave Flaubertlaan in het mooie Eindhoven, is uniek. Deze in 1997 gebouwde woning heeft maar liefst 139,6 m² aan woonoppervlak. Met drie ruime slaapkamers, een moderne keuken, uitstekend sanitair, eigen garage en grote tuin is dit echt een woning om verliefd op te worden!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voordeur aan de buitenzijde van de woning komt u deze keurig onderhouden woning binnen. Entree met meterkast en toegang tot de zeer ruime woonkamer.

De woonkamer beschikt aan zowel aan de voor- als achterzijde over een brede raampartij. De raampartij aan de achterzijde van de woning, bij de aanbouw, is voorzien van schuifdeuren richting de achtertuin. Dankzij de brede raampartijen is de lichtinval in deze woning uitstekend. De woonkamer is te kenmerken aan de schitterende marmere vloer en de keurig afgewerkte muren en plafonds. Mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde heeft u in de woonkamer veel ruimte. In de woonkamer vindt u ook de trapopgang naar de eerste verdieping.

De moderne keuken is ook in de woonkamer gelegen, deze ligt iets meer aan de achterzijde van de woning. De keuken, afkomstig van Brugman, is gevestigd in een hoekvorm en is te herkennen aan de crème witte keukenkastjes en het moderne werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: oven, magnetron, koelkast en keramische plaat.

Vanaf de aanbouw van de woning krijgt u eenvoudig toegang tot de prachtig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en de eigen garage.

Eerste verdieping:

Via de trap komt u terecht bij de overloop van deze verdieping. Hier vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping, de eerste twee slaapkamers en de badkamer. Van de twee slaapkamers is er één gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de voorzijde is het meest ruim en beschikt tevens over een balkon. Beide slaapkamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer en de muren en plafonds zijn hier netjes afgewerkt. De fijne badkamer van deze woning is gelegen aan de voorzijde. Deze lichte badkamer heeft een zwevend toilet, badmeubel met wastafels, ligbad en fijne douche.

Tweede verdieping:

De trap brengt u vanaf de eerste verdieping naar de tweede verdieping. Hier vindt u de derde slaapkamer en een wasruimte. De slaapkamer op deze verdieping is zeer ruim en biedt daarvoor veel mogelijkheden. Deze ruimte is, net als de andere slaapkamers van deze woning, voorzien van een mooie vloer van laminaat. Ook kenmerkt deze ruimte zich door de strakke afwerking. Naast de derde slaapkamer, vindt u op deze verdieping ook nog een grote wasruimte. Hier heeft u de mogelijkheid om de wasmachine en droger aansluitingen te vestigen. Deze ruimte kan overigens ook als werkruimte gebruikt worden.

Vliering:

Via de vaste trap krijgt u toegang tot de vliering. Hier heeft u de mogelijkheid om nog een aantal spullen op te bergen.



Gustave Flaubertlaan 4, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Deze woning is voorzien van een schitterende, ruime tuin. Deze tuin is te herkennen aan de mooie betegeling, in combinatie met groen. U heeft hier veel mogelijkheden. Zo is het een goede mogelijkheid om een fijne loungeplek te maken, door bijvoorbeeld een loungeset of tuintafel met stoelen te plaatsen. Hoe dan ook kunt u veel tijd doorbrengen in deze tuin als het mooi weer is, want het is hier heerlijk toeven. De tuin is goed beschermt, waardoor u hier kunt genieten van uw privacy. In de tuin vindt u een kleine houten overkapping, waar u nog wat tuinspullen onder kunt zetten.

Parkeren:

Eigen garage met elektra en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Instapklare woning met vrij uitzicht en mooie, ruime achtertuin
- Fantastische living met drie slaapkamers, moderne keuken, uitstekend sanitair en eigen garage
- Gelegen in een prachtige wijk
- Veel voorzieningen op korte afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: A+
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze fantastische woning (1997) met vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg aan de Gustave Flaubertlaan in Eindhoven. Gustave Flaubertlaan 4 ligt in een prachtige, gezellige wijk.

Op fietsafstand van de woning vindt u het gezellige centrum van Eindhoven. Hier bent u aan het juiste adres als u van winkelen houdt, want dit centrum kent een groot aanbod aan winkels. Maar niet alleen als u een winkelliefhebber bent is dit een fijne plek om naartoe te gaan, ook kunt u hier prima terecht voor een heerlijk hapje of drankje. Hier zijn namelijk talloze gezellige restaurants en cafés te vinden. In de buurt van het centrum vindt u tevens ook het dichtstbijzijnde treinstation. Dit treinstation biedt prima verbindingen naar andere locaties, waardoor reizen vanaf hier eenvoudig is.

Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de dichtstbijzijnde supermarkt, die lopend te bereiken is. Naast de supermarkt vindt u ook de kinderopvang, het basisonderwijs, het voortgezet onderwijs en de bushalte op loopafstand. Ook de uitvalswegen zijn vanaf de woning goed bereikbaar, zo bereikt u de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de omgeving al binnen slechts twee minuten rijden. De bereikbaarheid van deze woning is dus uitstekend.



Gustave Flaubertlaan 4, Eindhoven





Gustave Flaubertlaan 4, Eindhoven





Gustave Flaubertlaan 4, Eindhoven





Gustave Flaubertlaan 4, Eindhoven





Gustave Flaubertlaan 4, Eindhoven





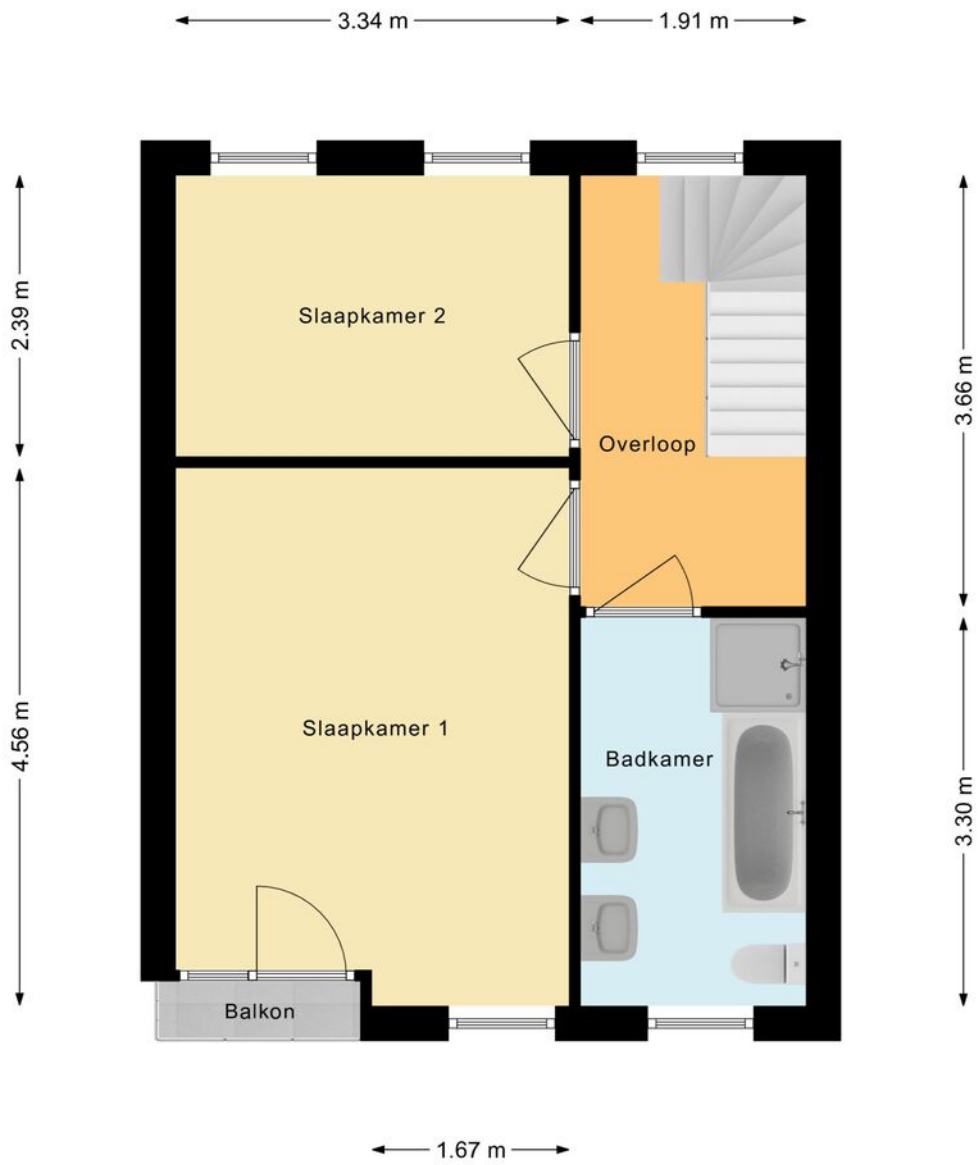
Gustave Flaubertlaan 4, Eindhoven



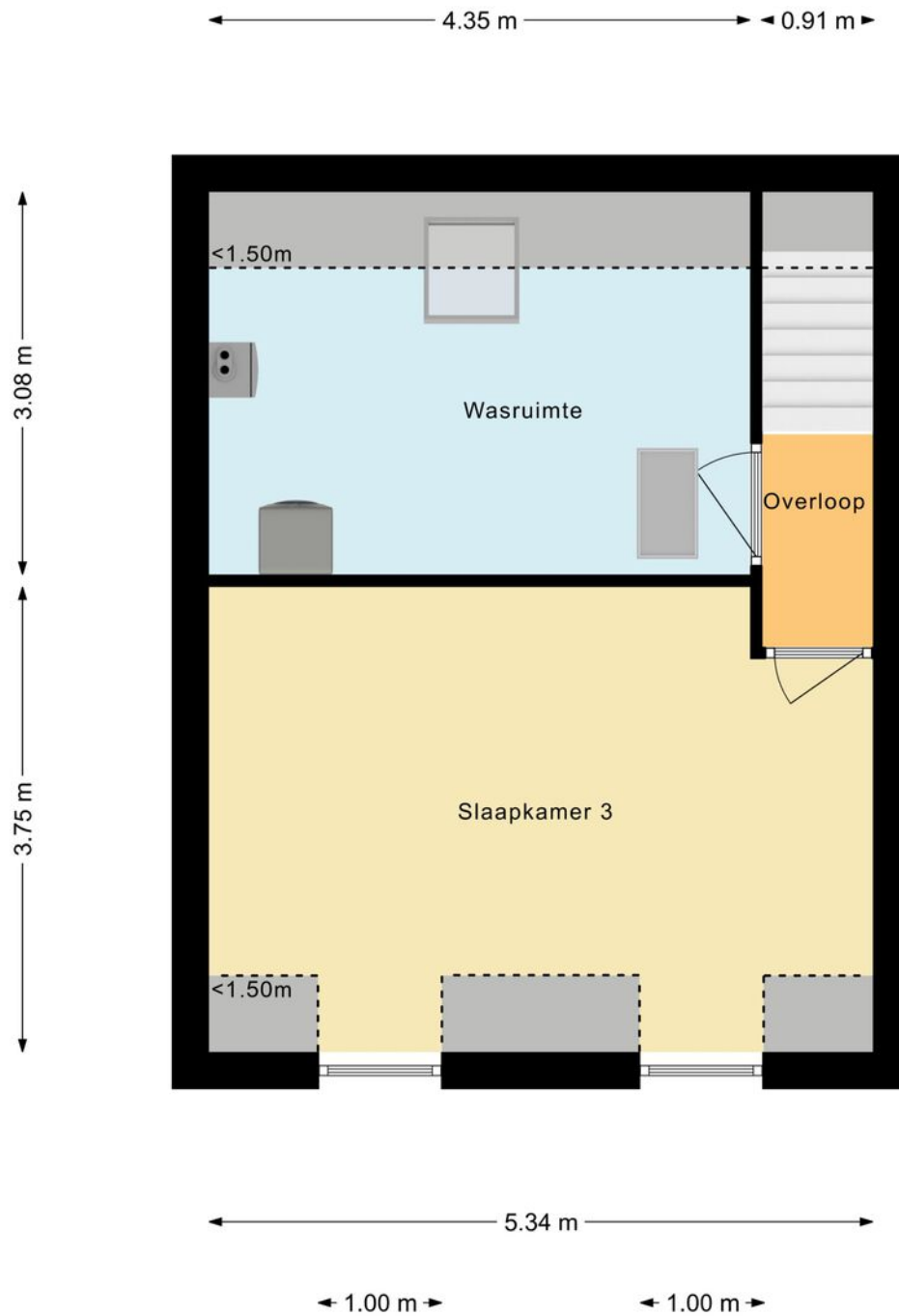
PLATTEGROND



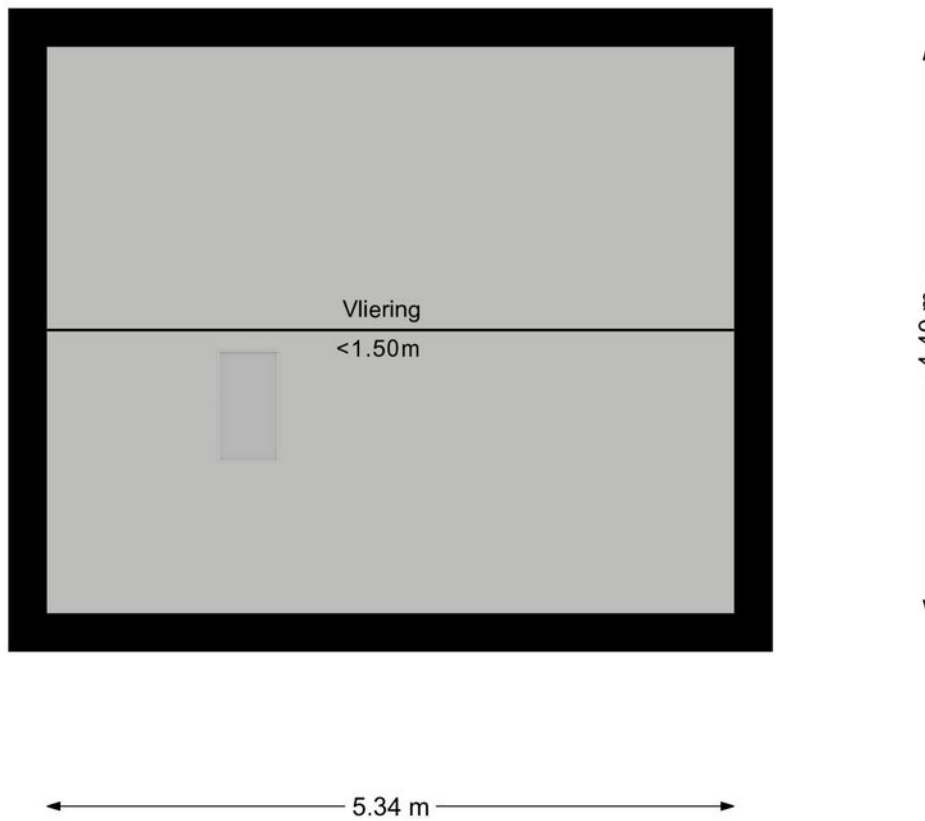
PLATTEGROND



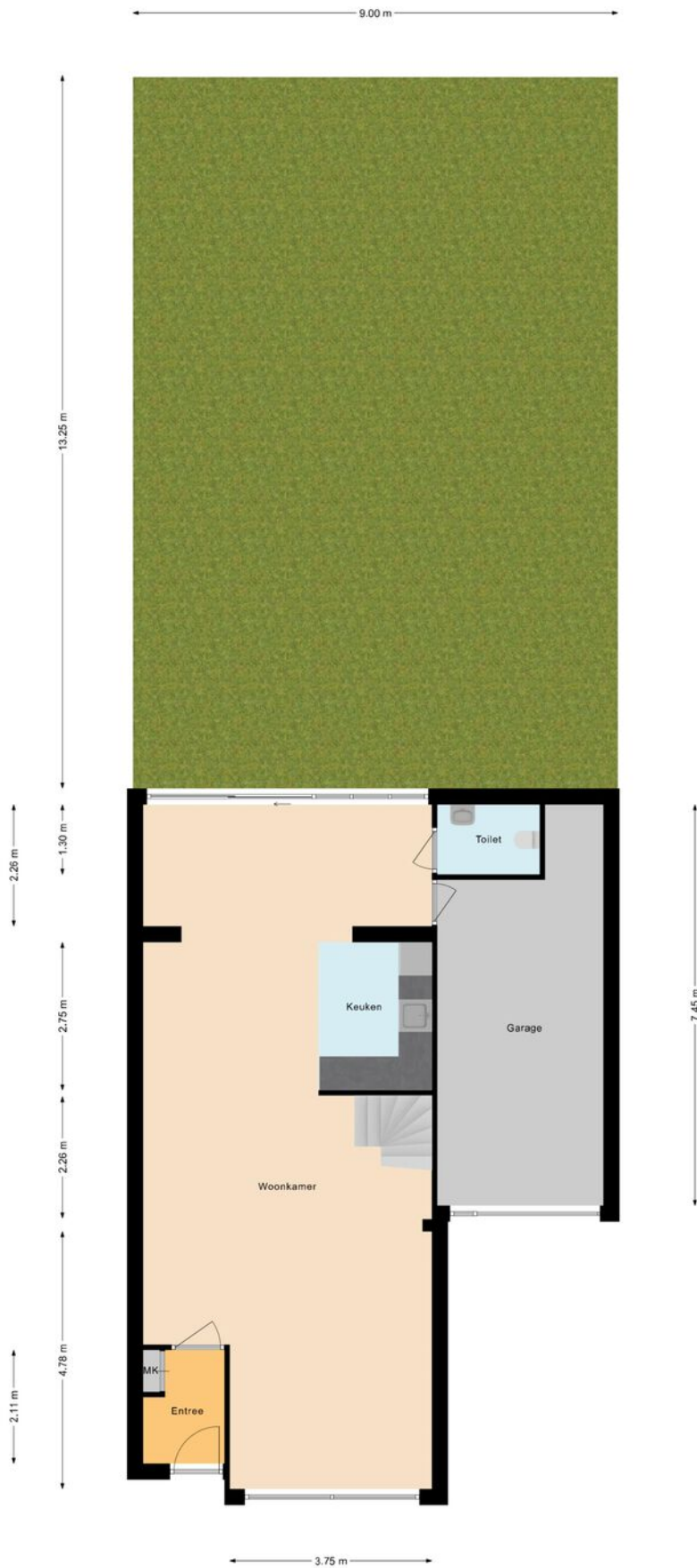
PLATTEGROND



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

The logo for Woonhub Makelaars features a stylized house icon with a blue roof and yellow walls, set against a blue background with a white swoosh. Below the icon, the word 'Woonhub' is written in a large, bold, blue font, and 'MAKELAARS' is written in a smaller, bold, blue font below it.