

VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.



HEEZERWEG 188, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Heezerweg 188, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1934

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 105 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 111,7 m²

Inhoud 415 m³

Oppervlakte externe bergruimte 24,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

KENMERKEN

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Energieverbruik

Energie label G

CV ketel

CV ketel HRE

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2016

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een rookkanaal Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft een schuifpui Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Woonhub presenteert:

Zoekt u een woning die u nog optimaal aan uw eigen wensen kunt aanpassen? Dan is dit huis, gelegen aan de Heezerweg, misschien wel het huis waar u naar op zoek bent. Deze hoekwoning heeft 111,7 m2 aan woonoppervlak en een uitstekende ligging. Het huis is voorzien van een lichte woonkamer, twee grote slaapkamers, twee keukens en een betegelde tuin met veel privacy. U woont op een heerlijke locatie, met het centrum en het treinstation op korte fietsafstand en de supermarkt, scholen en de bushalte op loopafstand. Hier wonen betekent de ultieme kans om uw huis aan te passen aan uw woonwensen!

Over de ligging en de buurt:

Deze ruime hoekwoning is gelegen aan de Heezerweg in Eindhoven. Op korte fietsafstand treft u diverse parken aan, waardoor u dichtbij de woning genoeg mogelijkheden heeft om te wandelen, fietsen en te recreëren. U vindt onder meer het Stadswandelpark, Ton Smitspark, Sint Bonifaciuspark en het Anne Frankplantsoen in de nabijheid.

Het gezellige centrum van Eindhoven is slechts zo'n 10 minuten fietsen. Deze bruisende binnenstad voorziet u van een groot en gevarieerd winkelaanbod, voor ieder wat wils. Van kleine boetiekjes en speciaalzaken tot grote landelijke ketens: u vindt het hier allemaal. Naast de vele winkels bent u in het centrum ook aan het juiste adres voor een hapje of drankje. U vindt hier namelijk tal van sfeervolle restaurants, cafés en terrassen.

Net als het centrum is ook het treinstation in de buurt met de fiets bereikbaar. De dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang, basisschool, het voortgezet onderwijs en de bushalte zijn allemaal op loopafstand gelegen. De uitvalswegen bevinden zich op korte afstand van het huis. Zowel de A2 als de A67 is snel bereikbaar.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Achter de voordeur is de entreehal gelegen. Via deze entreehal bereikt u een kleine badkamer met wastafel en een andere hal. Vanaf deze hal zijn de toiletruimte met staand toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de trapkast, de keuken en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is gelegen over de gehele lengte van de woning en biedt daardoor veel ruimte. Vroeger was dit een winkelpand, voor vragen over de mogelijkheden kunt u contact opnemen met ons kantoor hierover. De kamer is voorzien van een houtkleurige vloer en voor de wanden zijn zowel kleurrijke als rustige kleuren gebruikt. Aan de voor- en achterzijde beschikt u over een grote raampartij, wat voor een goede lichtinval in de ruimte zorgt. De raampartij aan de achterkant heeft een schuifdeur naar de tuin.

De keuken is gelegen aan de achterzijde en bereikbaar via de hal. De gesloten keuken heeft een granieten aanrecht, als wel een granieten vloer. De volgende apparatuur is hier te vinden: koel-/vriescombinatie, magnetron, gasfornuis en afzuigkap. De keuken heeft een openslaande deur naar buiten. Vanuit de keuken is de woonkamer en de tuin bereikbaar.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Eerste verdieping:

De overloop van de eerste verdieping is bereikbaar via de trap. Via deze overloop zijn de trapopgang naar de tweede verdieping, de woonkamer en nog een gesloten keuken met gasfornuis te bereiken.

De woonkamer ligt over de gehele lengte van de woning en is daardoor ruim opgezet. De ruimte is voorzien van een houten vloer en de muren en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt. Het woongedeelte kent veel raampartijen (glas-in-lood bovenramen), waardoor er veel licht naar binnen komt. De tweede keuken ligt aan de achterzijde op deze verdieping. Deze gesloten keuken bestaat uit meerdere keukenblokken, waarvan één met houtkleurige keukenkastjes en een donker werkblad. U beschikt hier over onder andere een koel/vriescombinatie, magnetron en afzuigkap.

Tweede verdieping:

Via de trap komt u bij de tweede slaapkamer van deze woning, die gelegen is op de tweede verdieping. Deze grote slaapkamer heeft een lichte vloer en kenmerkt zich door het houten plafond met dakkapel. U geniet in deze ruimte van veel lichtinval. De tweede slaapkamer biedt toegang tot een berging en de badkamer. De berging kan gebruikt worden om spullen op te bergen en beschikt over een wateraansluiting.

De badkamer, gelegen aan de achterzijde, bestaat uit een combinatie van zowel lichte- als donkere betegeling. U treft hier een staand toilet, wastafel en ligbad aan.

Tuin:

Het huis heeft een overwegend betegelde tuin. Door de ruimte waarover u beschikt, heeft u de mogelijkheid om hier een loungeplek te realiseren. Zo wordt het hier bij mooi weer heerlijk toeven. Genieten van het mooie weer doet u in alle rust, want doordat de tuin goed beschut is heeft u volop privacy. Aan de achterkant van de tuin vindt u een vrijstaande stenen berging met wateraansluiting, die

ideaal is voor het stallen van fietsen of het opbergen van (tuin)spullen. Deze berging biedt weer toegang tot de garage. Via een achterom is de tuin bereikbaar.

Parkeren:

Eigen garage en openbaar parkeren.

Kenmerken van de woning:

- Kluswoning die veel mogelijkheden biedt
- Twee grote slaapkamers en twee keukens
- Tuin die nog goed naar eigen wens aan te leggen is
- Cv-ketel uit 2016 en voor het laatst gecontroleerd in 2023
- Centrum en treinstation op fietsafstand
- Veel voorzieningen in de nabijheid
- Dichtbij A2 en A67
- Energielabel: G
- Volledig eigendom
- Nabij gelegen winkels
- Twee grote woon- slaapkamers, twee gesloten keukens en twee badgelegenheden
- Mogelijkheid tot winkel en verhuur





Heezerweg 188, Eindhoven





Heezerweg 188, Eindhoven





Heezerweg 188, Eindhoven





Heezerweg 188, Eindhoven





Heezerweg 188, Eindhoven

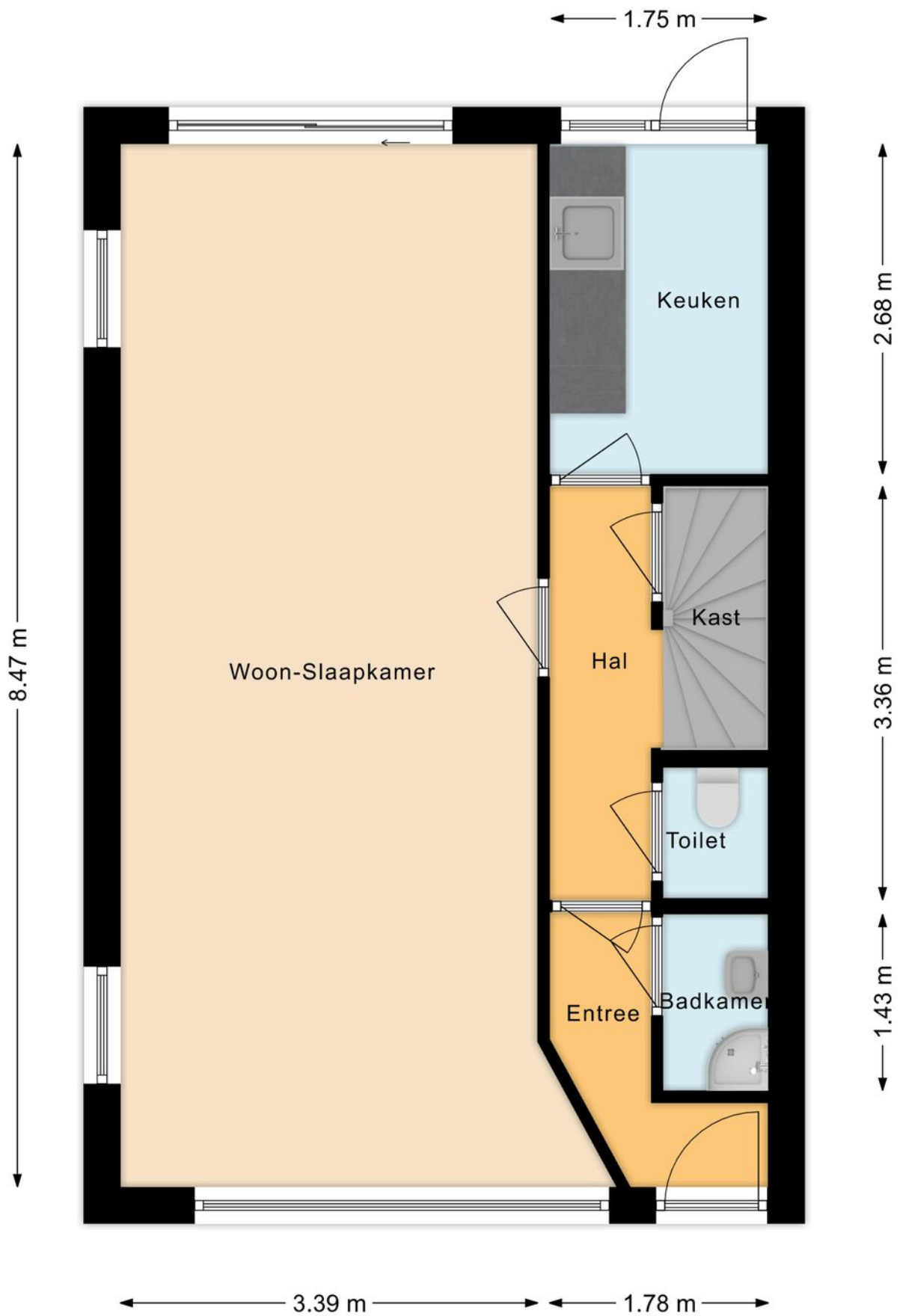




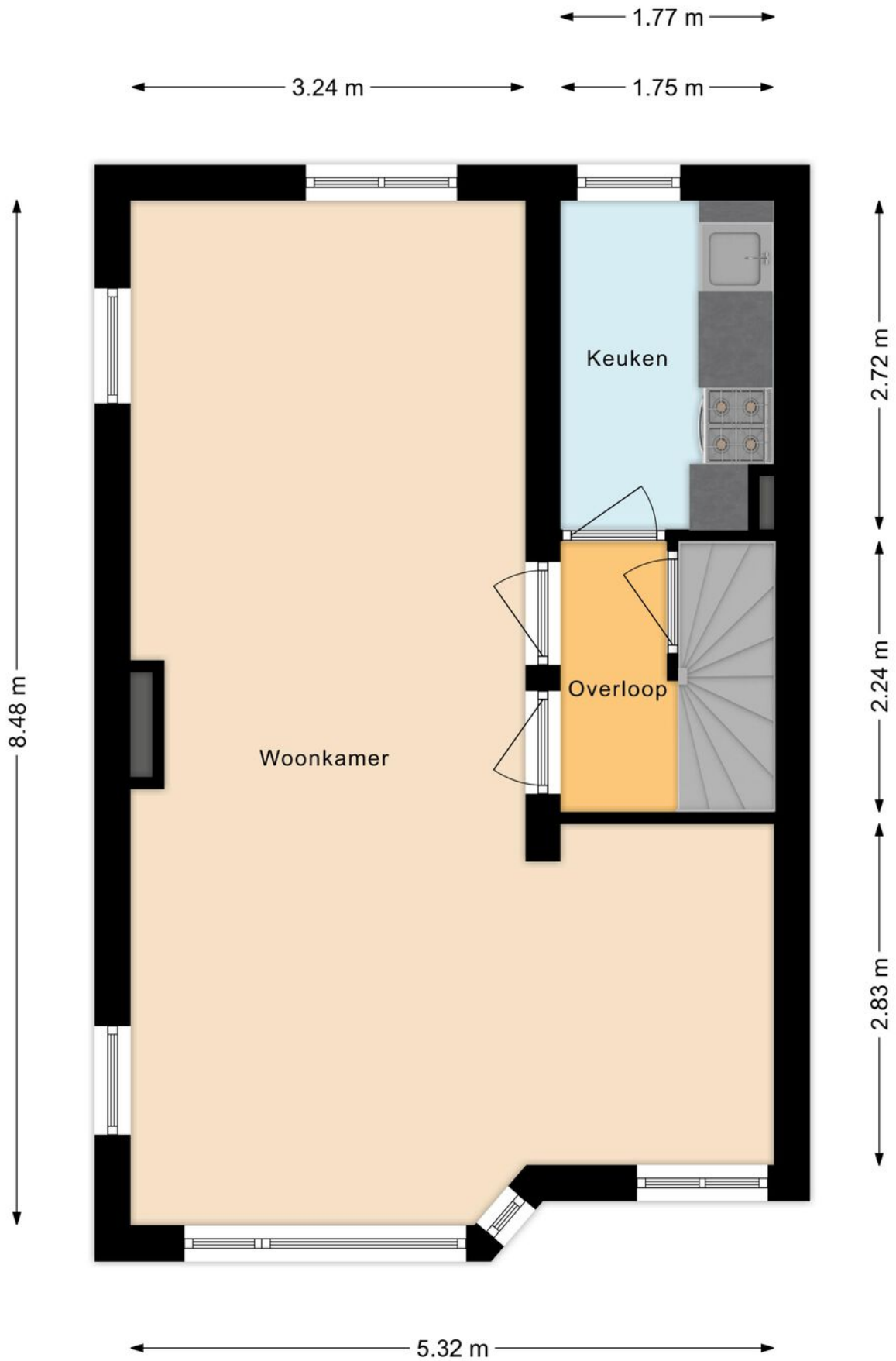
Heezerweg 188, Eindhoven



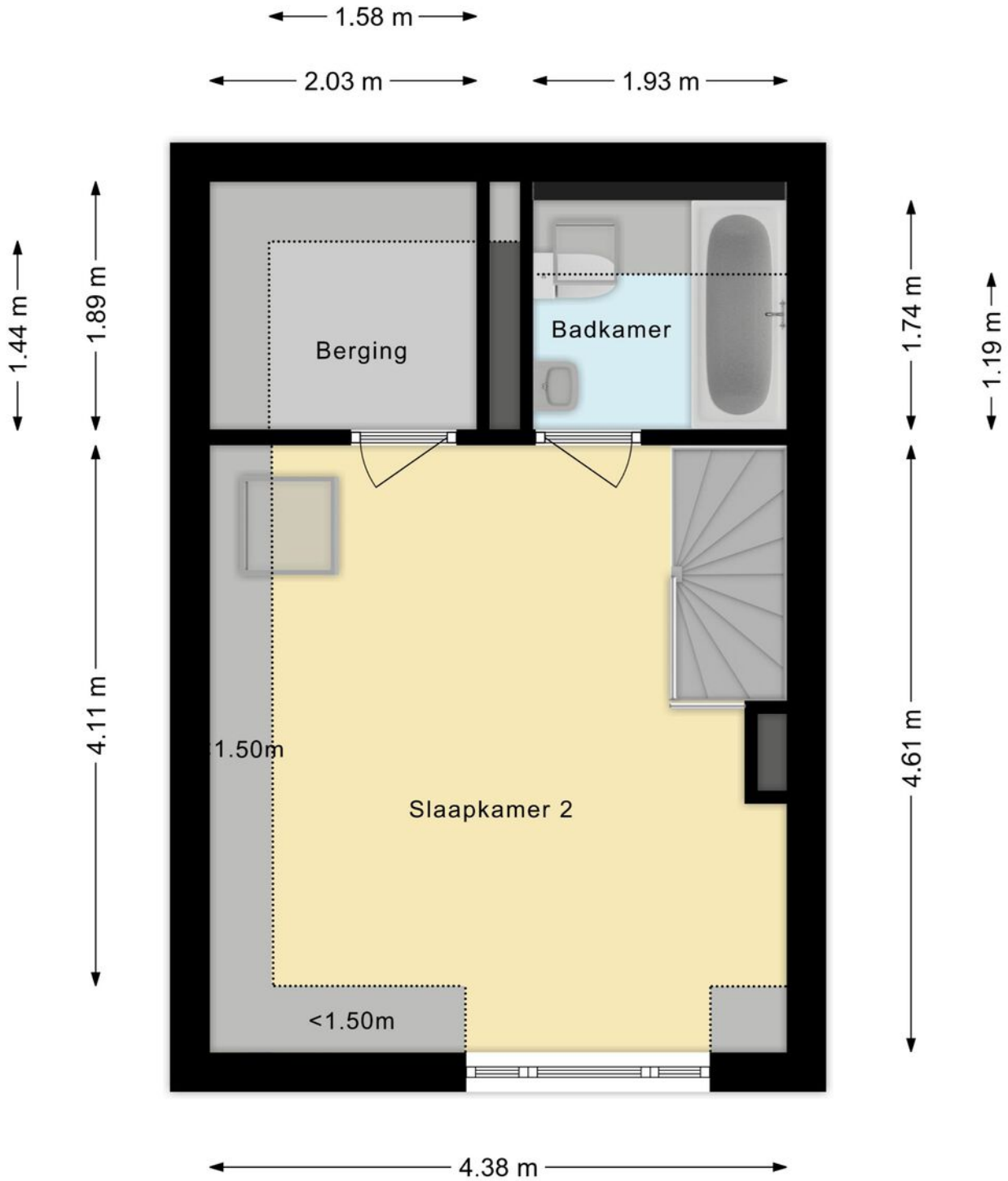
PLATTEGROND



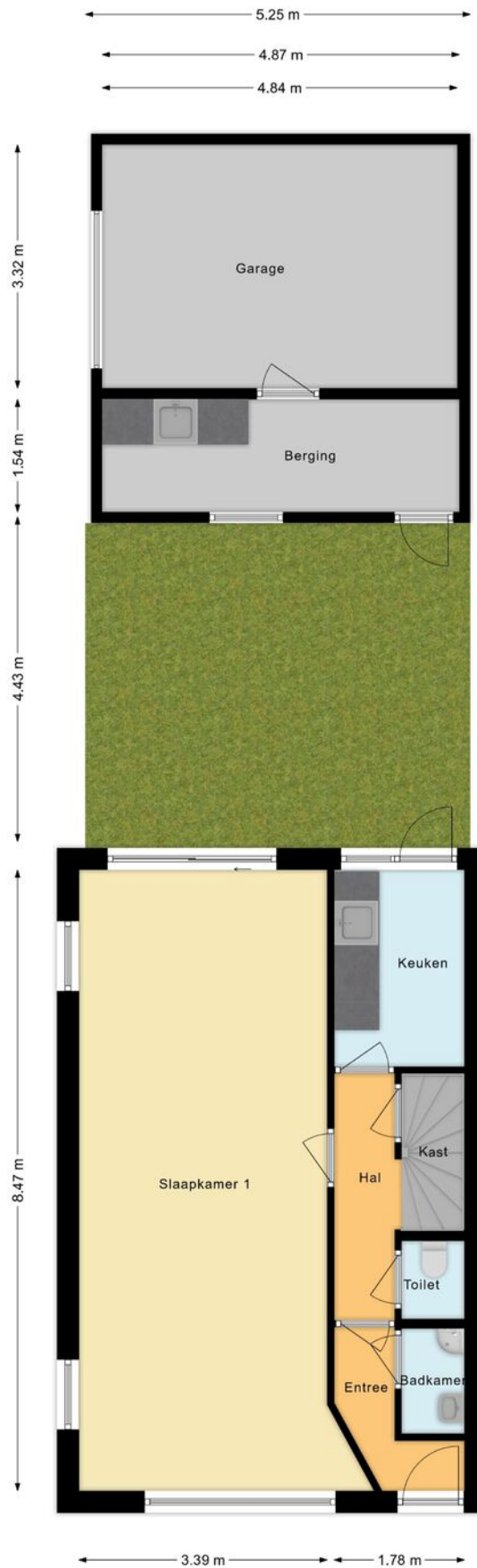
PLATTEGROND



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