

VRAAGPRIJS
€ 369.500 K.K.



LEUVENLAAN 40, EINDHOVEN



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



Leuvenlaan 40, Eindhoven

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Leuvenlaan 40, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 369.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1966

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 157 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 108,9 m²

Inhoud 371 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 0,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Oriëntering	Noorden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR...gaswandketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Droomt u van een instapklaar huis op een fantastische locatie? Dan is deze charmante woning, gelegen aan de Leuvenlaan in Eindhoven, absoluut de moeite waard om te bekijken. Deze in 1966 gebouwde woning heeft 108,9 m² aan woonoppervlak en is keurig afgewerkt. Met vier ruime slaapkamers, moderne keuken, uitstekend sanitair en een tuin waar het heerlijk toeven is kunt u hier uw woondromen werkelijkheid laten worden!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de deur aan de buitenzijde bereikt u deze charmante woning aan de Leuvenlaan. Entree met toiletruimte met zwevend toilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, kastruimte en toegang tot de ruime woonkamer.

De woonkamer heeft aan zowel de voor- als achterzijde een brede raampartij, waardoor de lichtinval in deze ruimte uitstekend is. De raampartij aan de achterzijde heeft een toegangsdeur naar de achtertuin. De woonkamer is ruim in opzet en kenmerkt zich door de prachtige donkere tegelvloer en de keurig afgewerkte muren en plafonds.

Aan de achterzijde van de woonkamer is ook de fijne keuken van deze woning te vinden. De moderne keuken, afkomstig van Bauknecht, is te herkennen aan de witten keukenkastjes en het mooie zwarte werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, koelkast (inclusief vriesvak) en combi-oven/magnetron. Via de keuken kunt u ook de achtertuin bereiken middels een openslaande deur.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. De woning beschikt overigens over aluminium kozijnen.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Hier vindt u kastruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping. Via de overloop krijgt u toegang tot de eerste drie slaapkamers van deze woning en de badkamer. Van de drie slaapkamers is er één gelegen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde.

Alle slaapkamers zijn ruim in opzet en voorzien van een brede raampartij, waardoor u in deze ruimtes van voldoende natuurlijk licht kunt genieten. De slaapkamers zijn stuk voor stuk keurig afgewerkt. Twee slaapkamers hebben een prachtige laminaatvloer en één slaapkamer is voorzien van vloerbedekking.

Aan de slaapkamer aan de voorzijde grenst de moderne badkamer van deze woning. De badkamer beschikt over een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en fijne inloopdouche met regendouche.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

De trap geeft toegang tot de tweede verdieping van deze woning. Via de overloop krijgt u toegang tot de vierde slaapkamer van deze woning en een berging. Deze berging heeft niet alleen bergruimte, ook de wasmachine en droger aansluitingen zijn hier gevestigd. De vierde slaapkamer is ruim in opzet en is, net als de andere slaapkamers in deze woning, keurig afgewerkt. Deze ruimte heeft een lichte laminaatvloer.

Tuin:

De woning heeft een fijne, betegelde achtertuin. Vanwege de ruimte is hier veel mogelijk. Het is hier bijvoorbeeld goed mogelijk om een tuinset te plaatsen of om een loungeplek te creëren. De tuin is goed beschermt, waardoor u hier van voldoende privacy kunt genieten. Aan de achterzijde van de tuin vindt u een stenen berging en overkapping. Hier kunt u nog veel spullen opbergen. In deze tuin kunt u veel tijd doorbrengen, want het is hier heerlijk toeven!

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

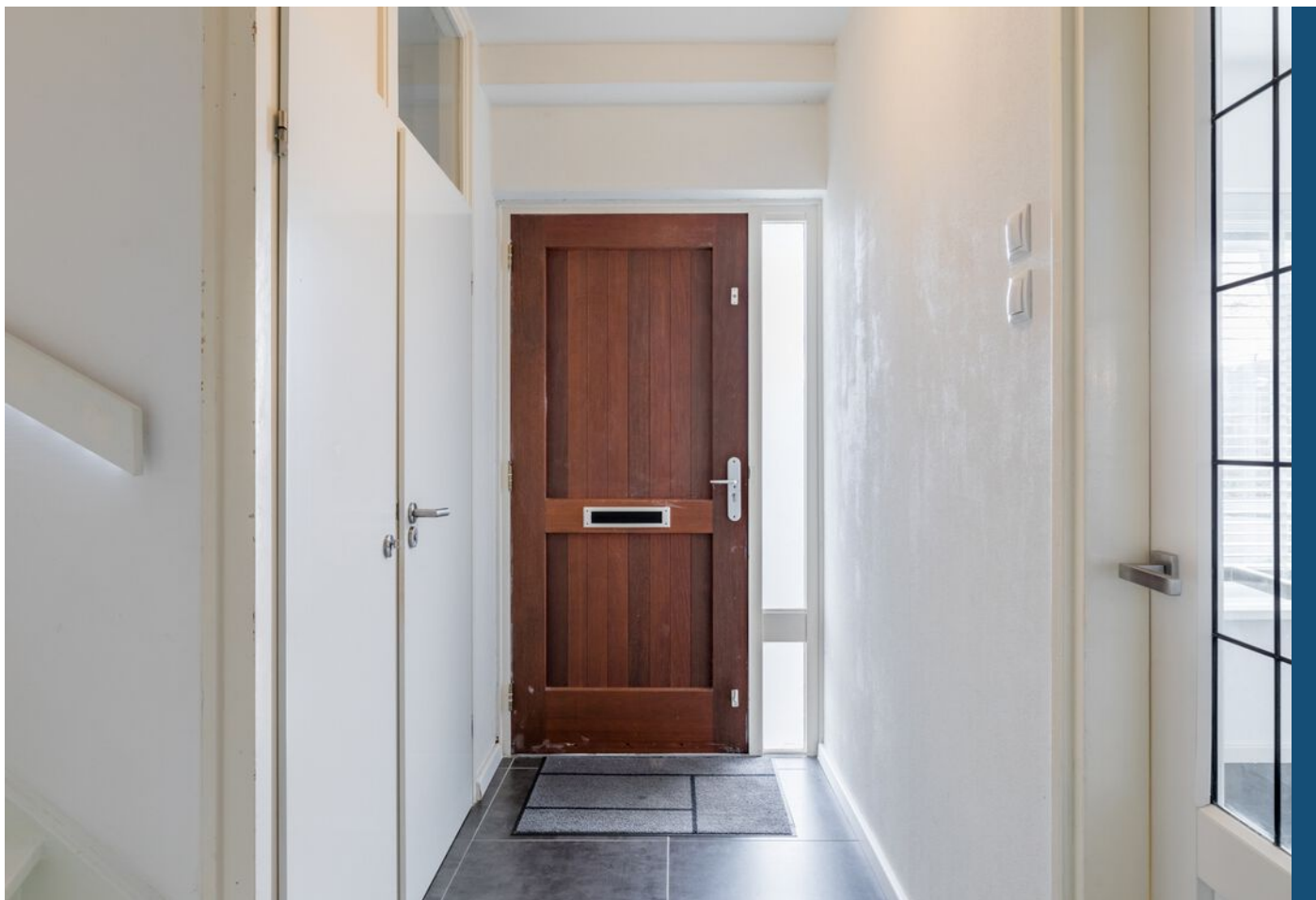
Kenmerken van de woning:

- Instapklare woning met mooie achtertuin
- Fantastische living met vier slaapkamers, moderne keuken en uitstekend sanitair
- Vloerverwarming en aluminium kozijnen
- Gelegen aan een rustige weg
- Veel voorzieningen op korte afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning (1966) is gelegen aan een rustige weg aan de Leuvenlaan in Eindhoven. U woont op fietsafstand van het centrum van Eindhoven. In dit centrum bent u aan het juiste adres voor diverse leuke winkels en sfeervolle horecagelegenheden. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u naar de dichtstbijzijnde supermarkt, die lopend te bereiken is. Naast de supermarkt zijn ook de kinderopvang, het basisonderwijs, het voortgezet onderwijs en de bushalte te vinden op loopafstand van de woning.

Het dichtstbijzijnde treinstation bereikt u met de fiets al binnen zo'n 15 minuten. Vanaf dit treinstation kunt u eenvoudig en snel reizen, want het heeft uitstekende verbindingen naar andere locaties in ons land. De uitvalswegen zijn tevens ook goed bereikbaar. U bent bijvoorbeeld binnen no time al op de John F Kennedylaan. De woning heeft dus een geweldige bereikbaarheid.





Leuvenlaan 40, Eindhoven





Leuvenlaan 40, Eindhoven





Leuvenlaan 40, Eindhoven





Leuvenlaan 40, Eindhoven

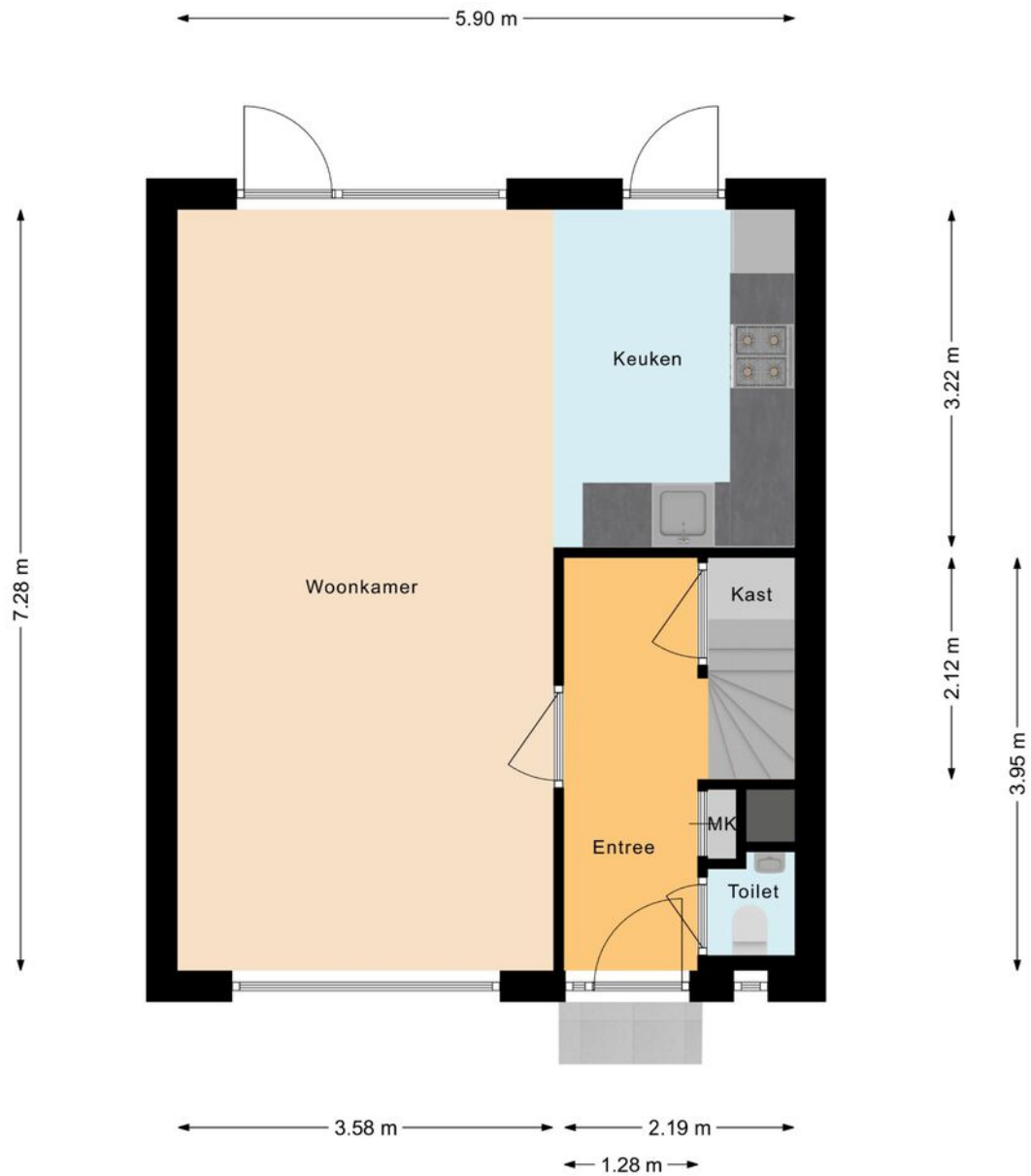




Leuvenlaan 40, Eindhoven



PLATTEGROND



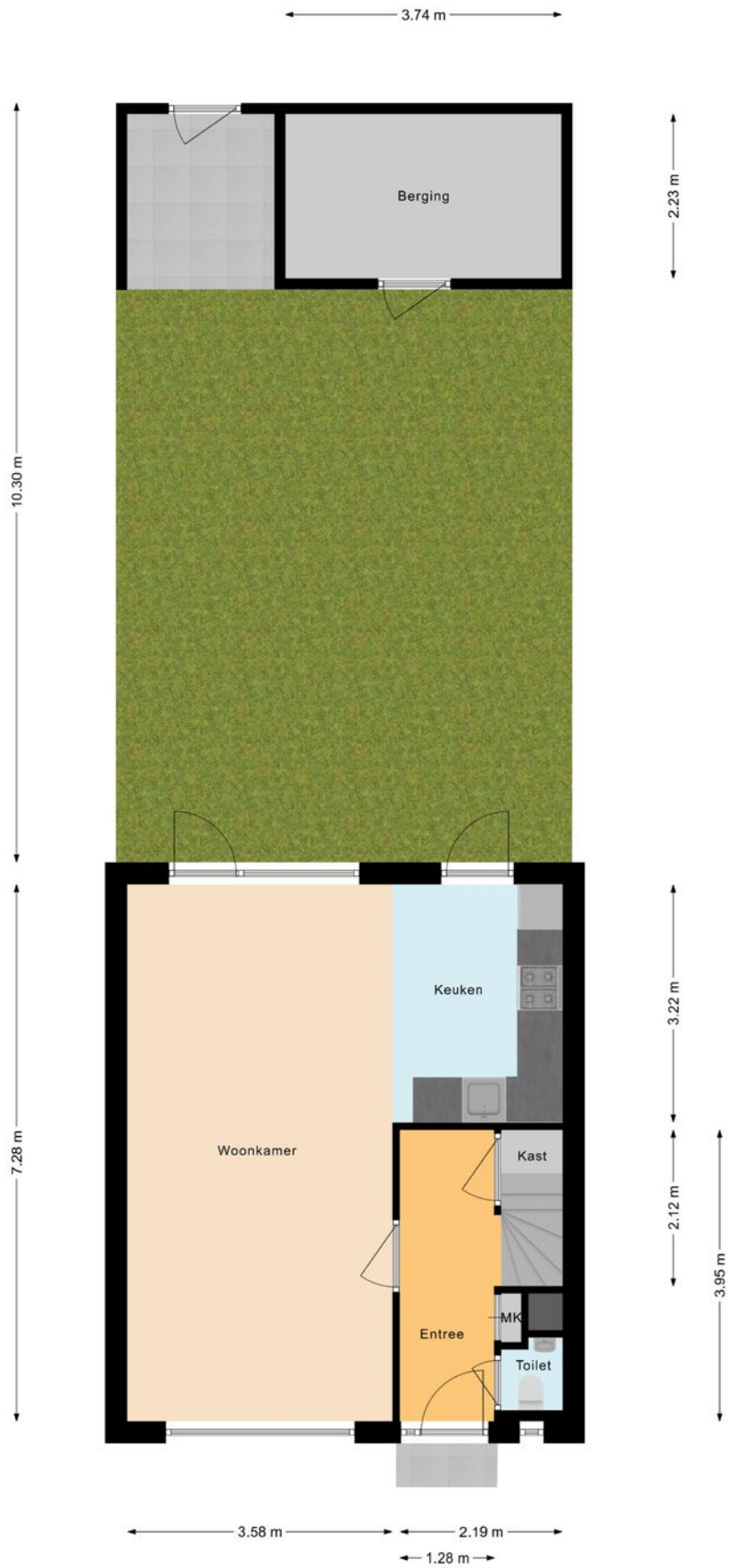
PLATTEGROND



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
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
eindhoven@woonhub.nl
woonhub.nl

