

VRAAGPRIJS
€ 549.000 K.K.



LIVIUSLAAN 79, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Liviuslaan 79, Eindhoven



Woonoppervlakte : 148.60m²

Perceeloppervlakte : 215m²

Inhoud : 505m³

Bouwjaar : 1961

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 549.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1961

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 215 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 148,6 m²

Inhoud 505 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Gebouwd onder architectuur

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Gas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een mooie eengezinswoning die in een dusdanig goede staat verkeert dat u er meteen in kunt? Kom dan zeker eens een kijkje nemen in deze verrassend ruime tussenwoning aan de Liviuslaan in de wijk Ontginning (stadsdeel Woensel-Noord) in Eindhoven. Dit fijne woonhuis is namelijk de bij uitstek de belichaming van een instapklaare woning. Het afgelopen jaar is namelijk dit complete huis verbouwd en gerenoveerd, inclusief de voortuin en de op het zuidwesten gerichte achtertuin. Zo beschikt u als bewoner over een splinternieuwe keuken en badkamer, allebei uit 2023. De woonkamer is richting de achterkant flink uitgebouwd. Bovendien is over de hele benedenverdieping vloerverwarming aangelegd. Dit huis heeft vier grote slaapkamers, waaronder een volwaardige zolderslaapkamer, die dankzij een dakkapel extra veel ruimte biedt.

Indeling woning

Begane grond

Na binnenkomst via de voordeur komt u eerst terecht in een ruime entree. Aan de linkerkant vindt u hier achtereenvolgens de toegangsdeur tot een separate toiletruimte (met zwevend toilet en fonteintje, de trapopgang en de meterkast.

De entree staat in open verbinding met het woongedeelte. U belandt daar in eerste instantie in de prachtige woonkeuken die dit huis rijk is. In deze keuken beschikt u over een groot kookeiland, dat ook meteen als eettafel en/of bartafel kan dienen. In het kookeiland is een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging aangebracht. Andere inbouwapparatuur in deze uiterst strak vormgegeven bestaat uit een vaatwasser, een koel-vriescombinatie en een combioven.

Als u vanuit de keuken naar de achterkant loopt, komt u terecht in de woonkamer, die op prachtige wijze is uitgebouwd. Deze woonkamer is tuingericht, waardoor u hier van volop privacy profiteert. Bovendien geniet u in de op het zuidwesten gerichte woonkamer van veel lichtinval. Daar zorgen de enorme raampartijen wel voor, net als de fraaie lichtstraat in het dak van het uitgebouwde deel.

Eerste verdieping

Via de vaste trap vanuit de entree bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Daarvandaan heeft u vervolgens toegang tot drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorkant van de woning. Verder biedt een van de kamers aan de achterkant via een buitendeur toegang tot het platte dak van de uitbouw.

Op deze woonlaag vindt u daarnaast nog een luxe badkamer. Hier kunt u een heerlijk bad nemen in het grote ligbad achterin. Een ruime inloopdouche is eveneens voorhanden. Bovendien biedt deze stijlvol betegelde badkamer een zwevend toilet en een fraai badmeubel met een dubbele wastafel.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping

Vanuit de overloop van de eerste verdieping loopt een vaste trap tot de bovenste woonlaag van dit huis. Daar treft u op de voorzolder de cv-ketel (uit 2016) en aansluitpunten voor het witgoed. De voorzolder geeft verder toegang tot de vierde volwaardige slaapkamer van de woning. Dankzij een dakkapel aan de achterkant profiteert u hier van veel extra ruimte.

Tuin

De woonkamer biedt via een grote schuifpui én een naar buiten openslaande deur toegang tot de achtertuin die bij dit huis hoort. Deze prachtig aangelegde achtertuin is op het zuidwesten gericht. Er is ruimte ingelast voor betegeling, een kunstgrasgazon en diverse soorten betegeling. Samen vormt het een harmonieus geheel. Achterin de tuin treft u nog een grote berging en een achterom.

Kenmerken

- Ruime, volkomen instapklare eengezinswoning in de kindvriendelijke wijk Ontginning in het noorden van Eindhoven (stadsdeel Woensel-Noord).
- Het afgelopen jaar is de complete woning verbouwd en gerenoveerd, inclusief de voor- en achtertuin.
- Nieuwe keuken en badkamer, allebei uit 2023.
- Vloerverwarming over de gehele benedenverdieping.
- Fors uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval, onder meer dankzij mooie lichtstraat.
- Fraaie woonkeuken met sfeervol kookeiland en volop moderne inbouwapparatuur.
- Vier ruime slaapkamers, waaronder een volwaardige zolderslaapkamer.
- Op zolder extra veel ruimte dankzij dakkapel.
- Luxe badkamer met inloopdouche en ligbad.
- Prachtig aangelegde achtertuin op het zuidwesten.
- Energielabel: C

Ligging

De Liviuslaan maakt deel uit van de wijk Ontginning in het Eindhovense stadsdeel Woensel-Noord, in het noorden van de stad. Dit is een rustige, familievriendelijke buurt met volop plantsoenen en kleine en grotere parken in de nabije omgeving. Er zijn ook voldoende sportvoorzieningen in de nabijheid, zoals de Oude Bossche Baan en de Vijfkamplaan. De dichtstbijzijnde supermarkt en winkels vindt u op maar een paar minuten fietsen. Fietst u net iets verder door, dan bereikt u het grote winkelaanbod van Winkelcentrum Woensel. In en rond de wijk Ontginning zijn er daarnaast diverse basisscholen en middelbare scholen op (korte) fietsafstand.

Vanuit de Liviuslaan wandelt u in enkele minuten naar de dichtstbijzijnde bushaltes. Daar kunt u de bus nemen naar andere plekken in de stad, waaronder uiteraard het centrale treinstation en het bruisende stadscentrum. Ook de bus richting Best komt dicht langs dit huis. Als u met de auto op pad gaat, bent u tenslotte in een kleine tien minuten op de uitvalswegen rond Eindhoven.





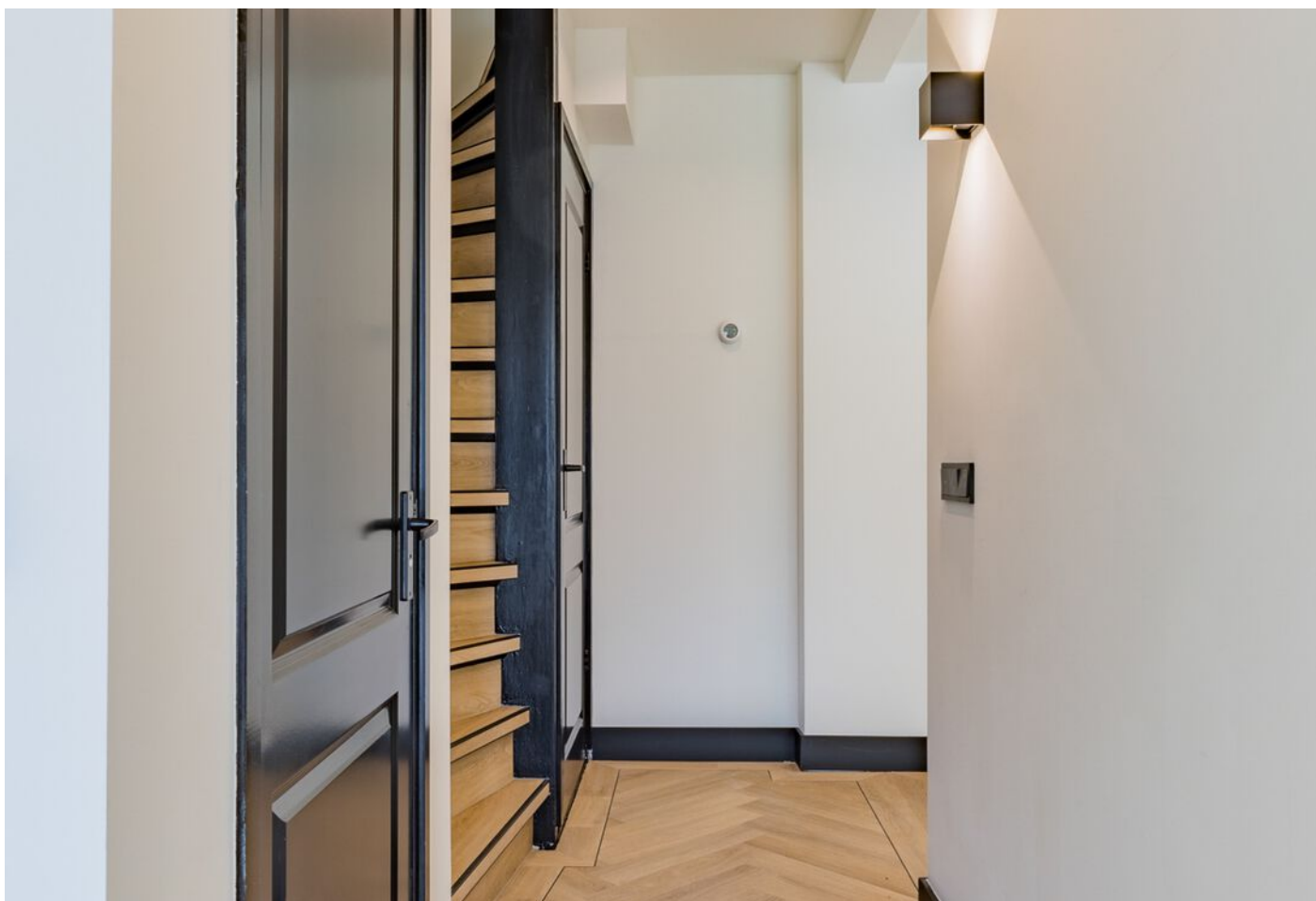
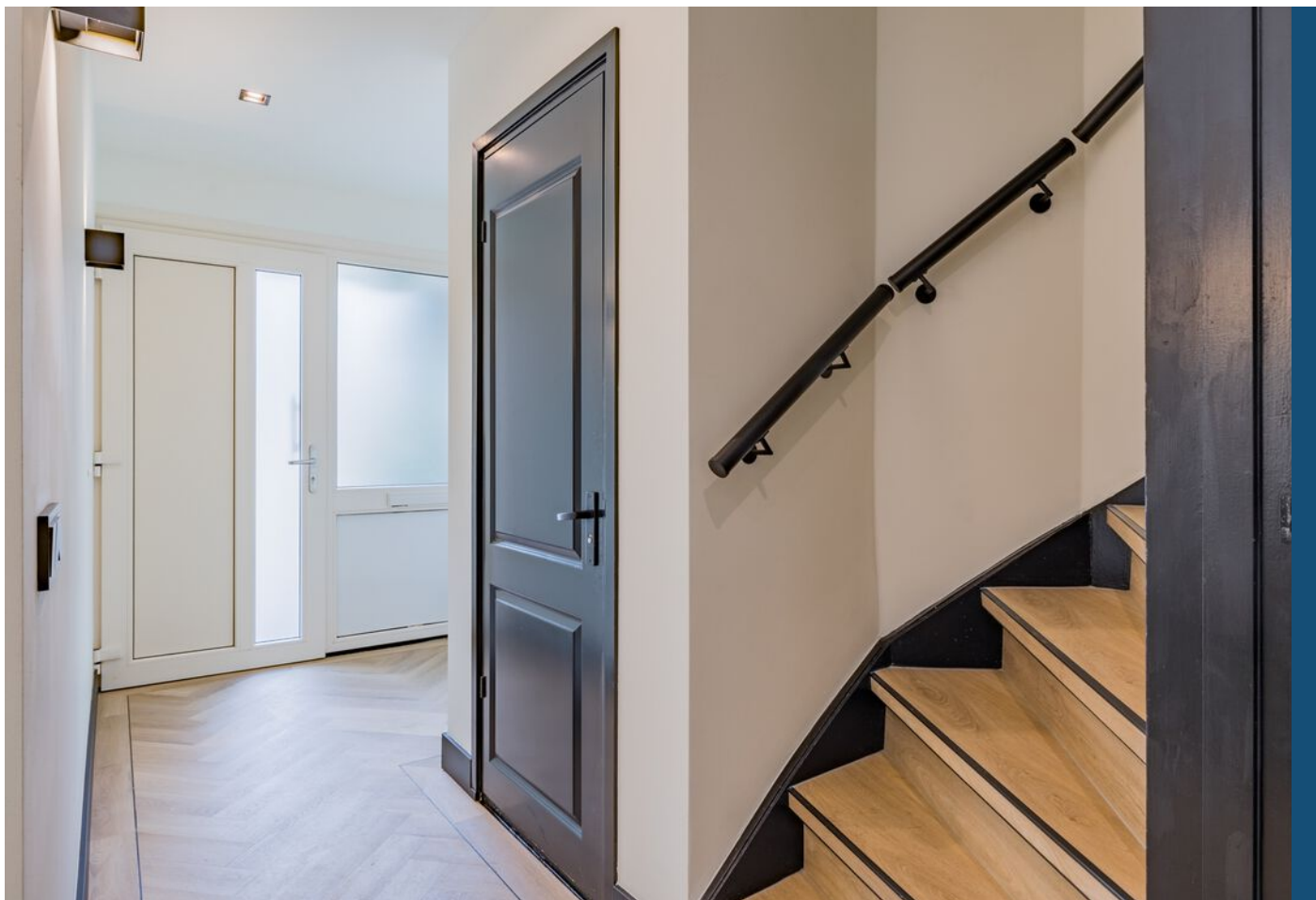
Liviuslaan 79, Eindhoven



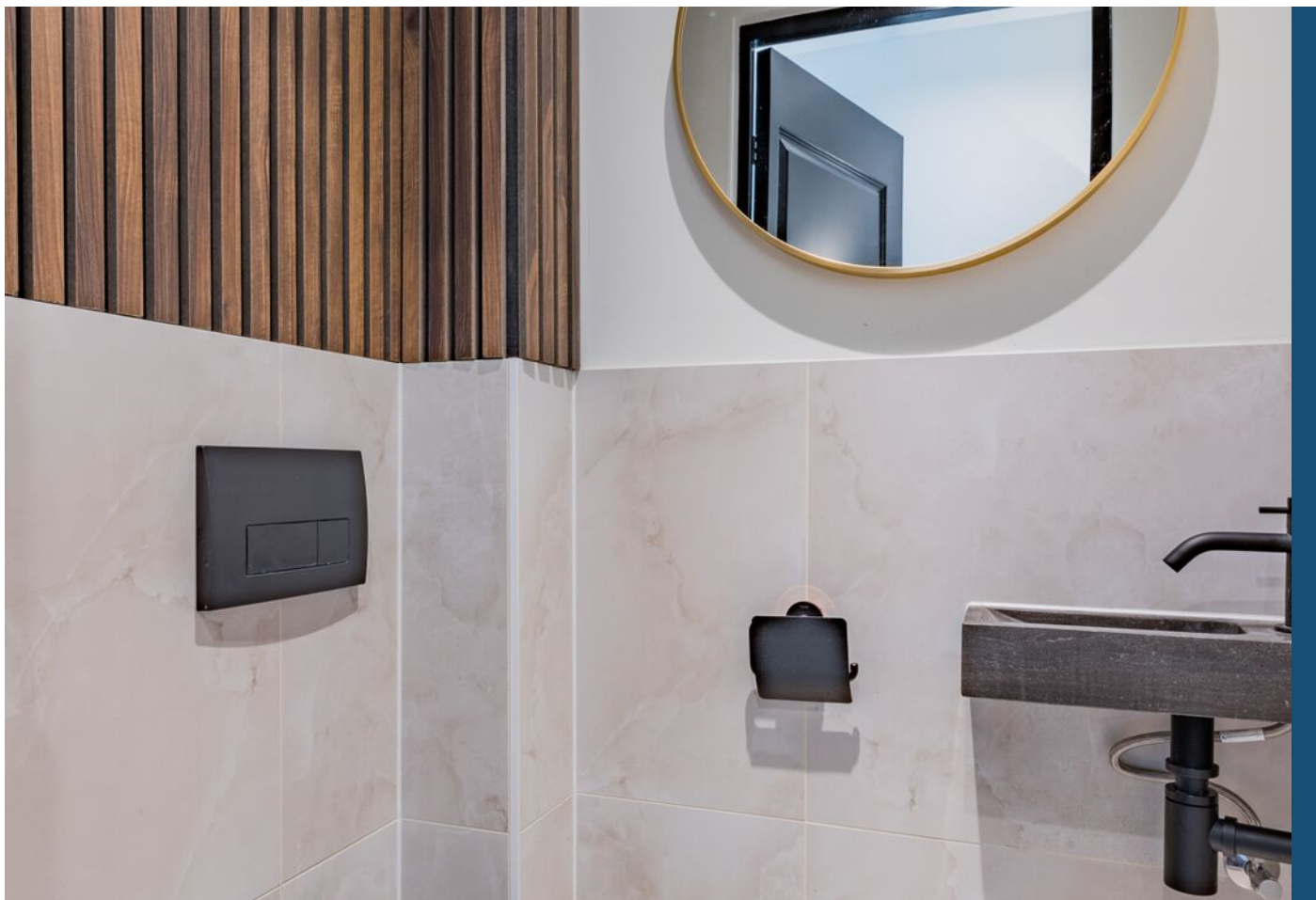


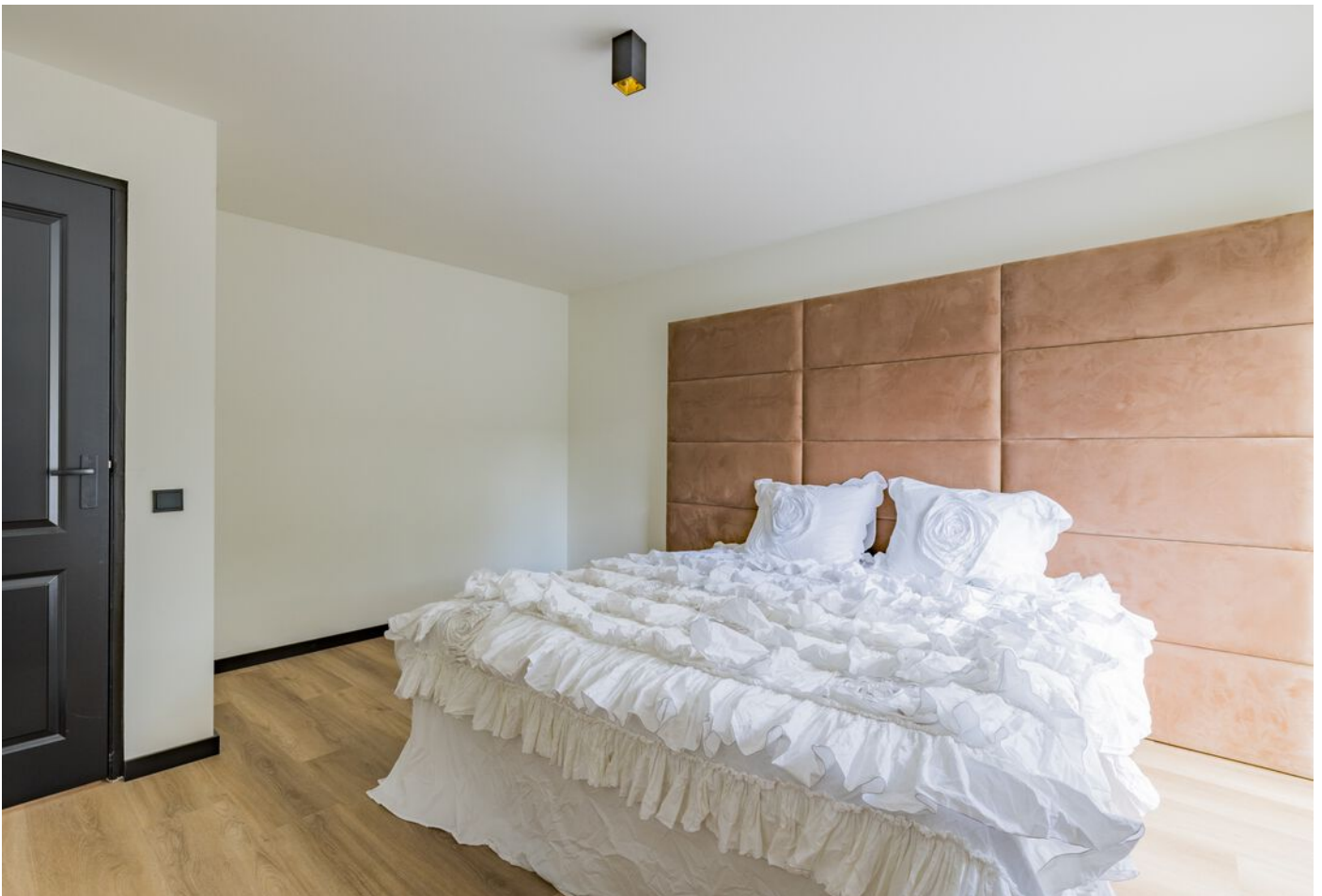
Liviuslaan 79, Eindhoven





Liviuslaan 79, Eindhoven





Liviuslaan 79, Eindhoven



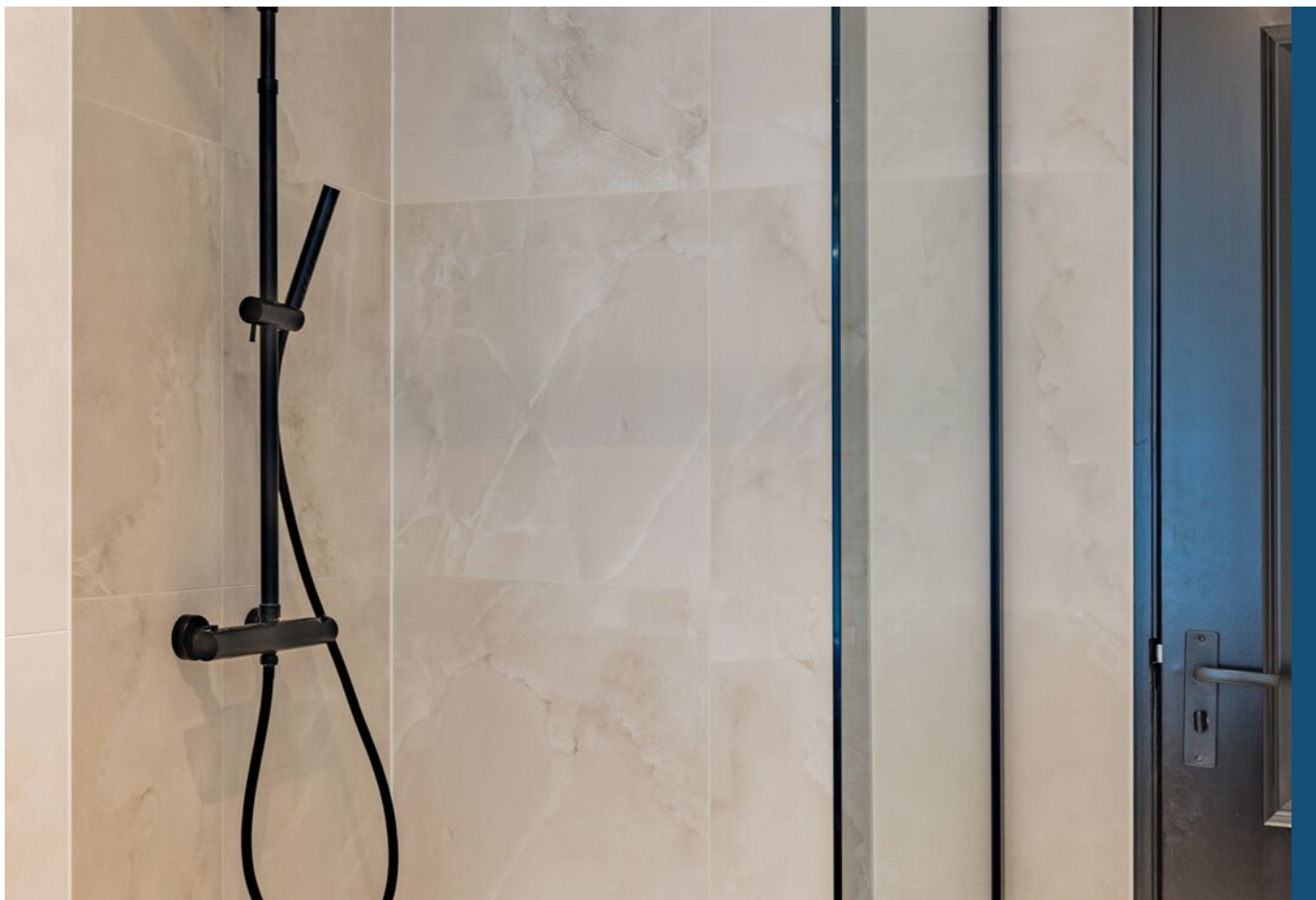


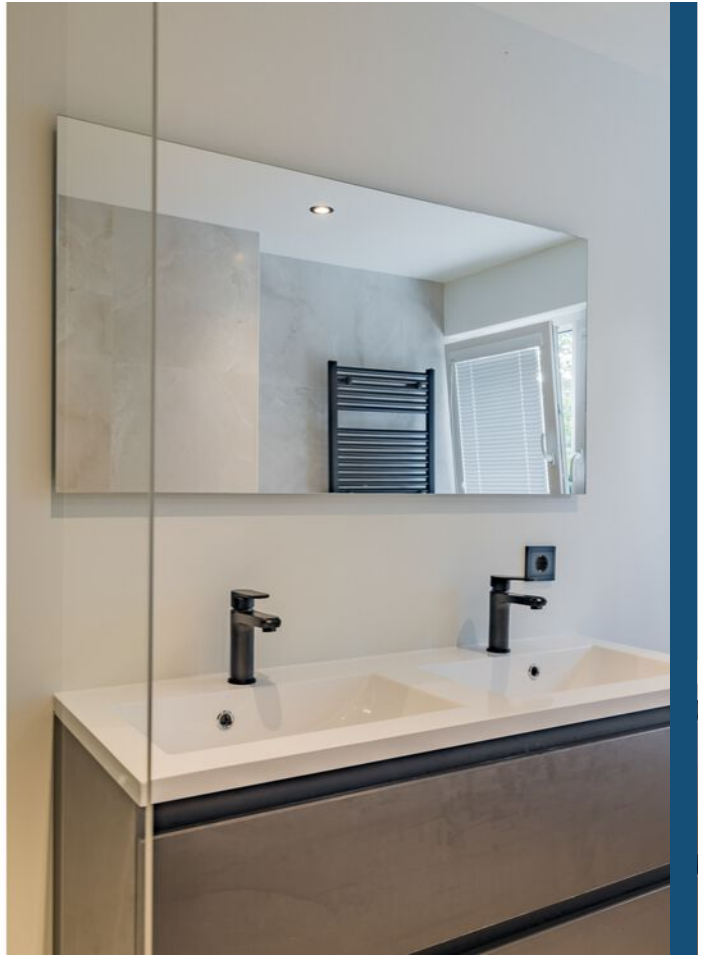
Liviuslaan 79, Eindhoven



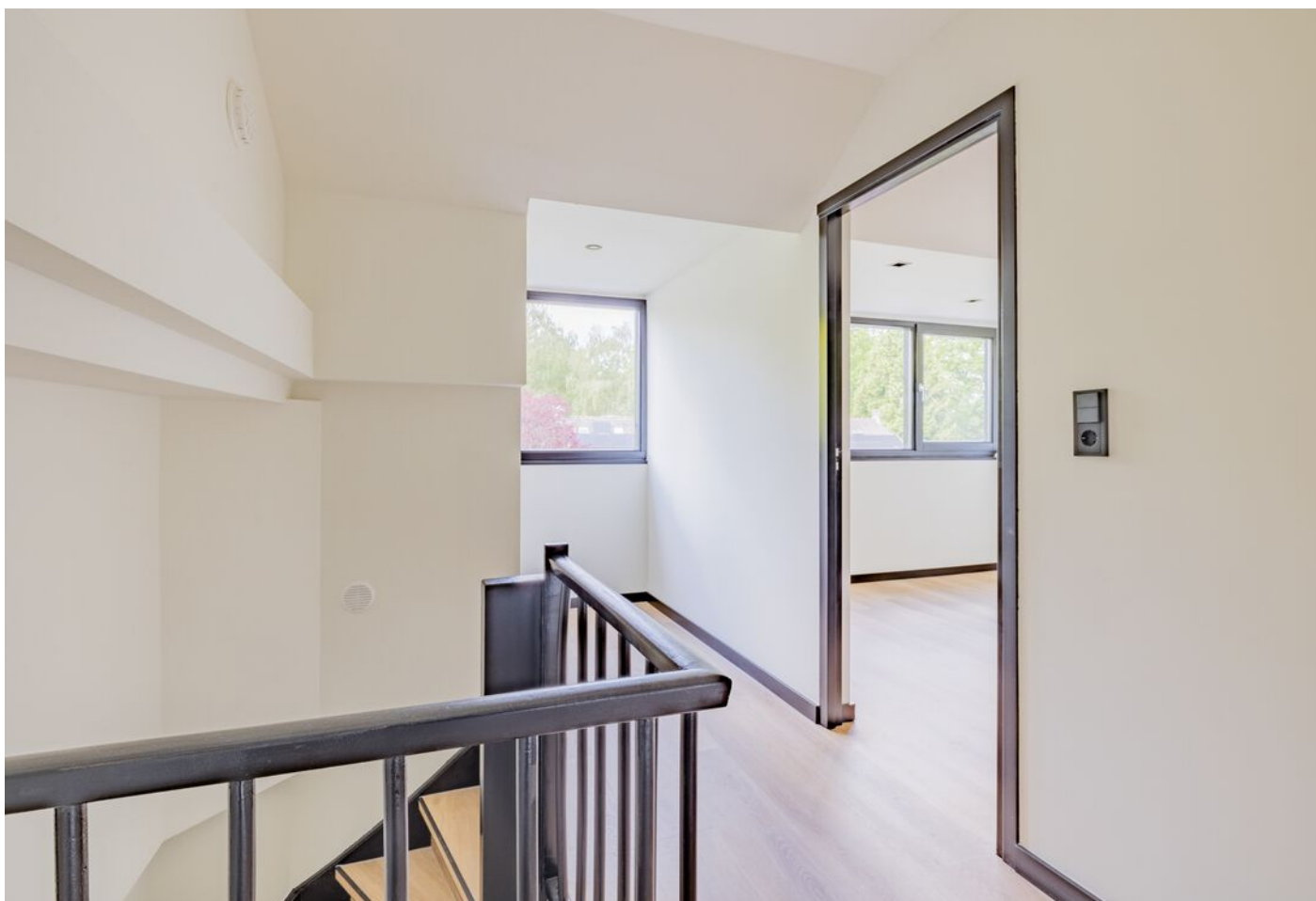


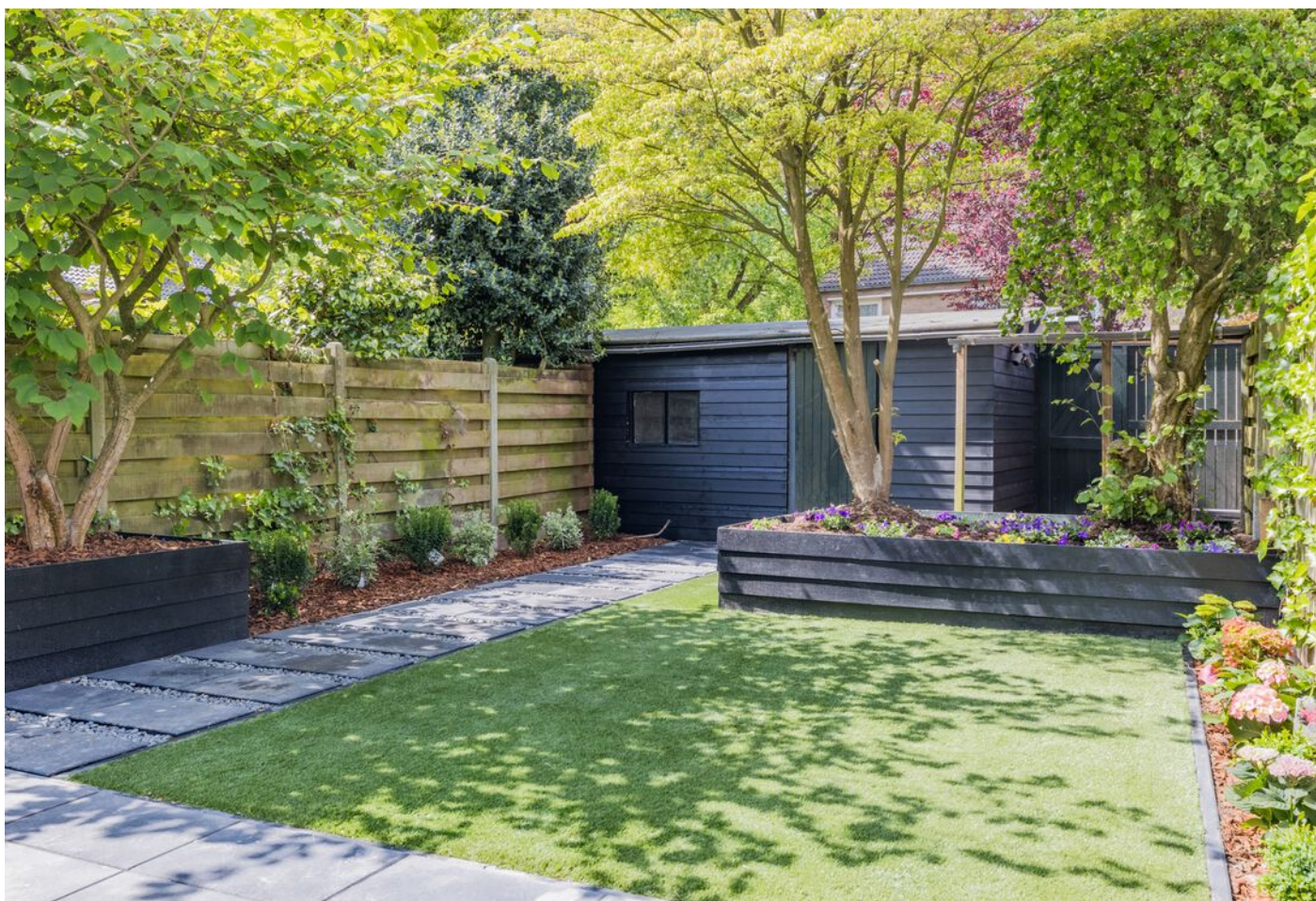
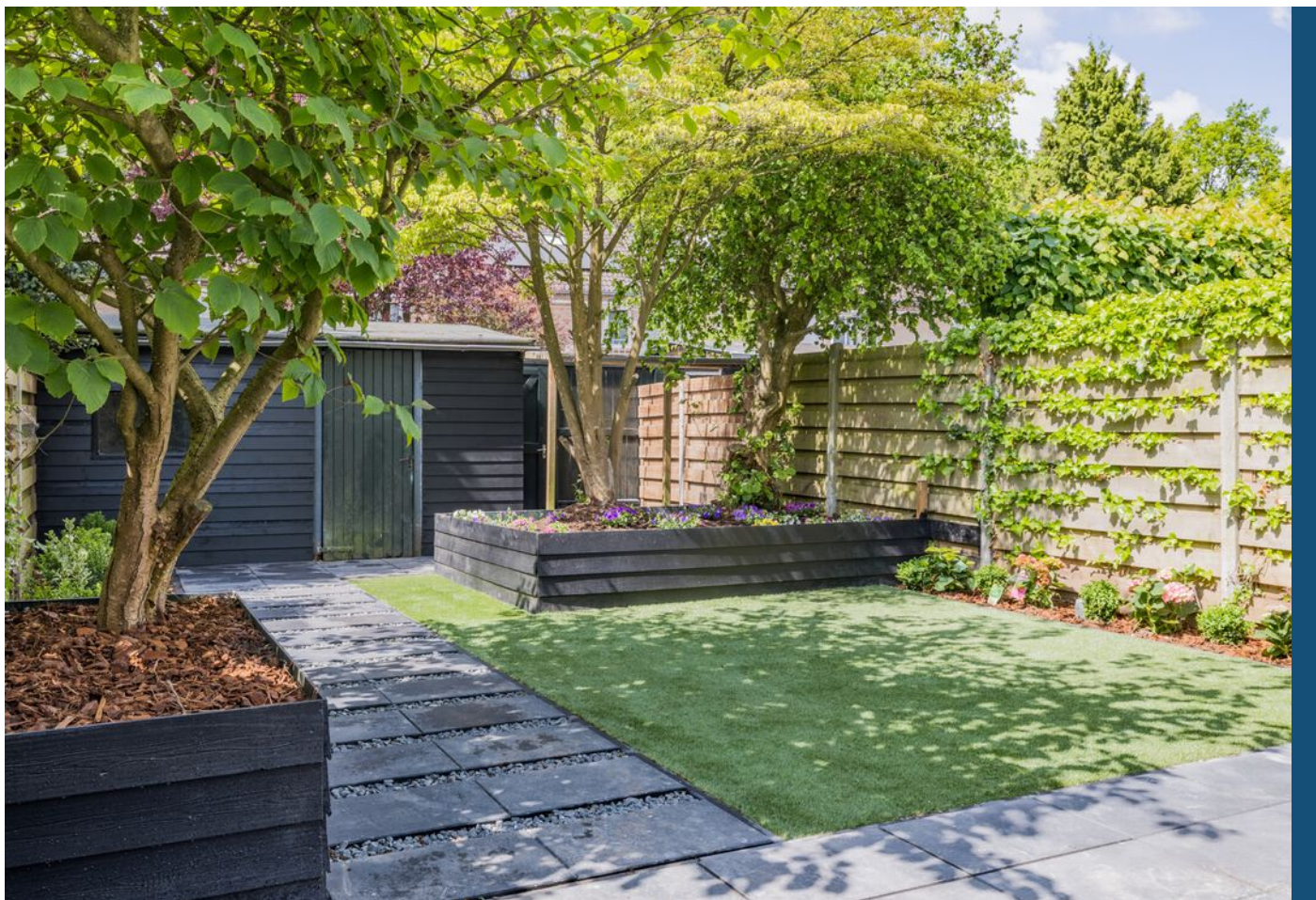
Liviuslaan 79, Eindhoven





Liviuslaan 79, Eindhoven

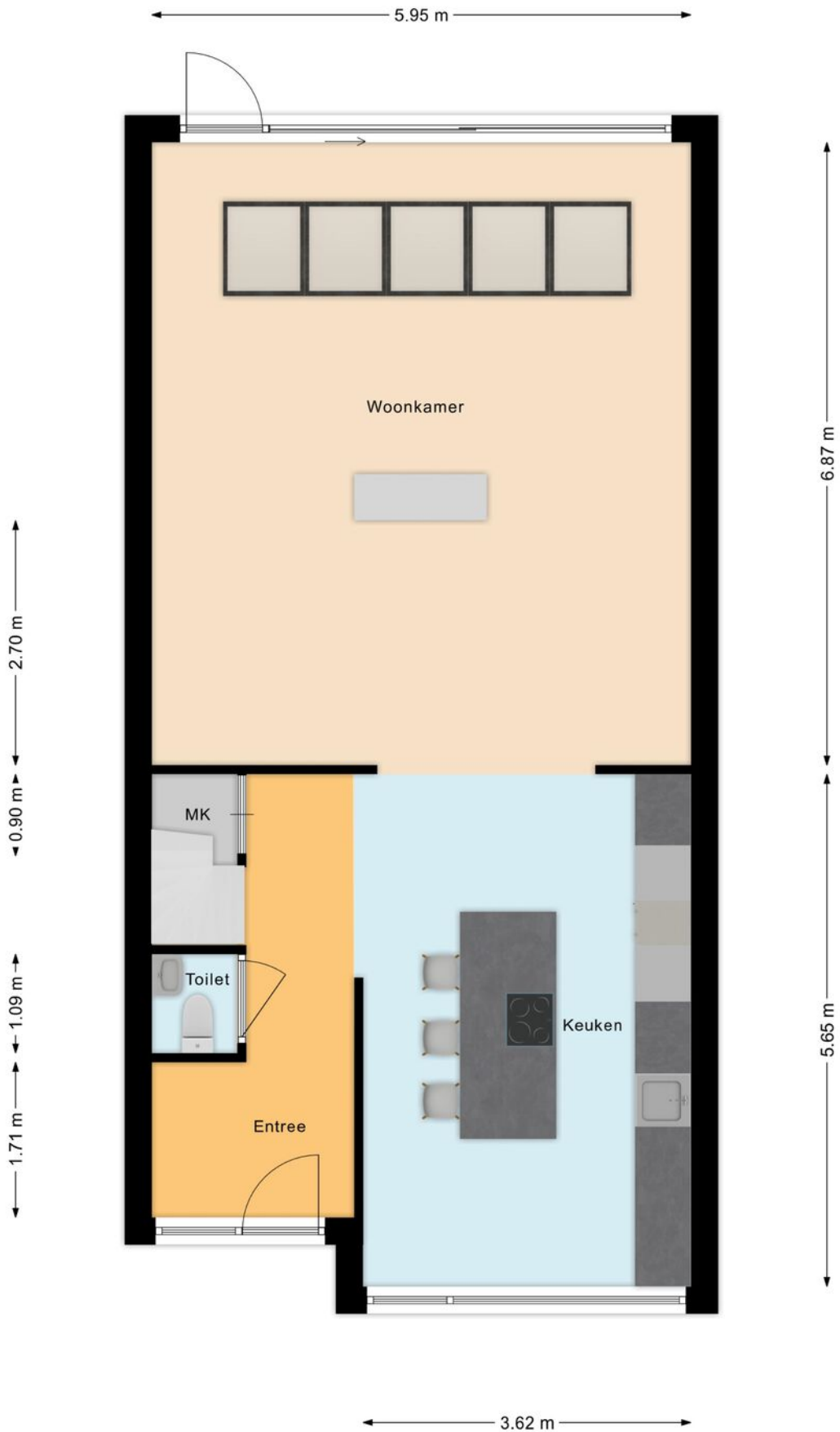




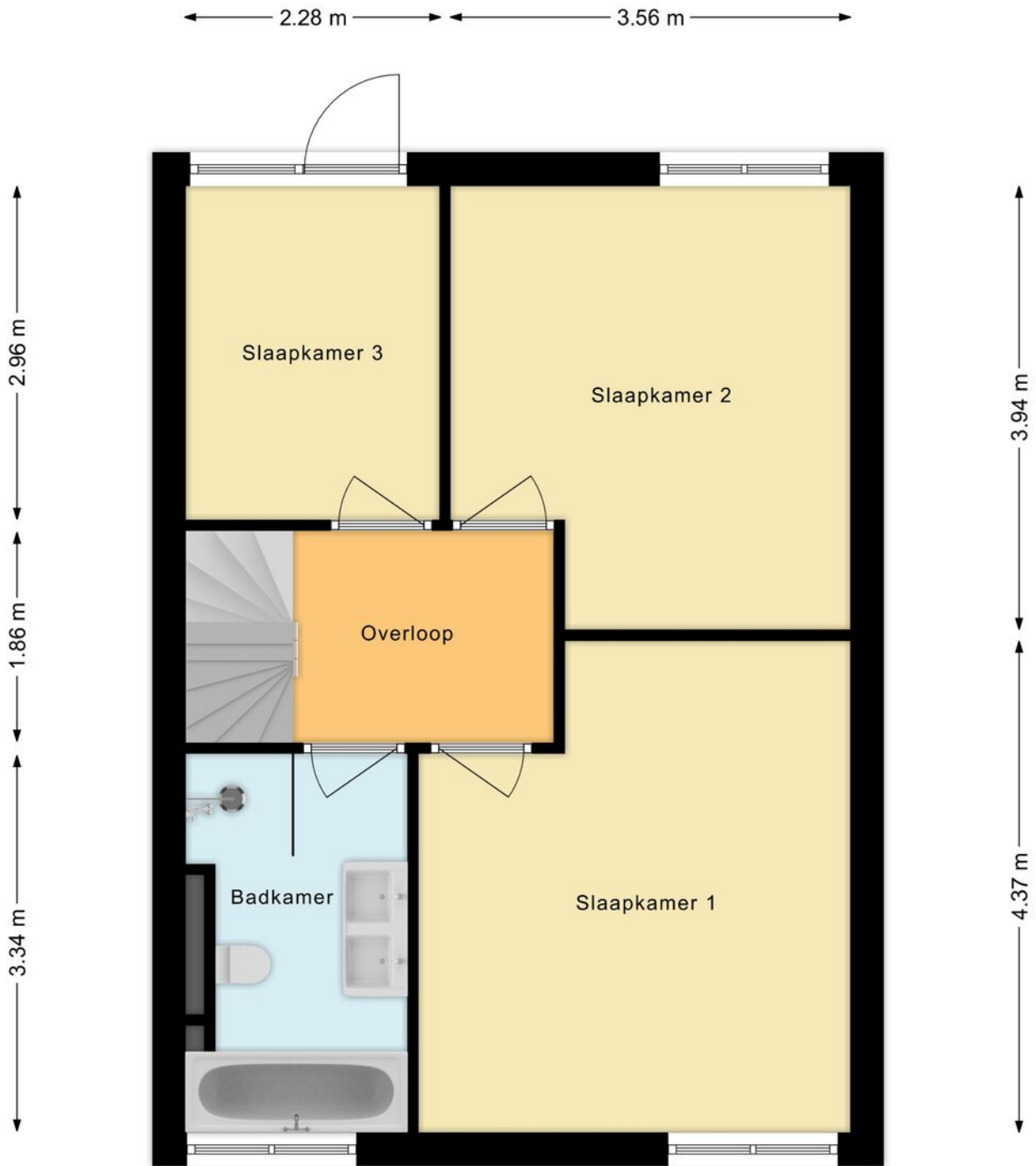
Liviuslaan 79, Eindhoven



PLATTEGROND



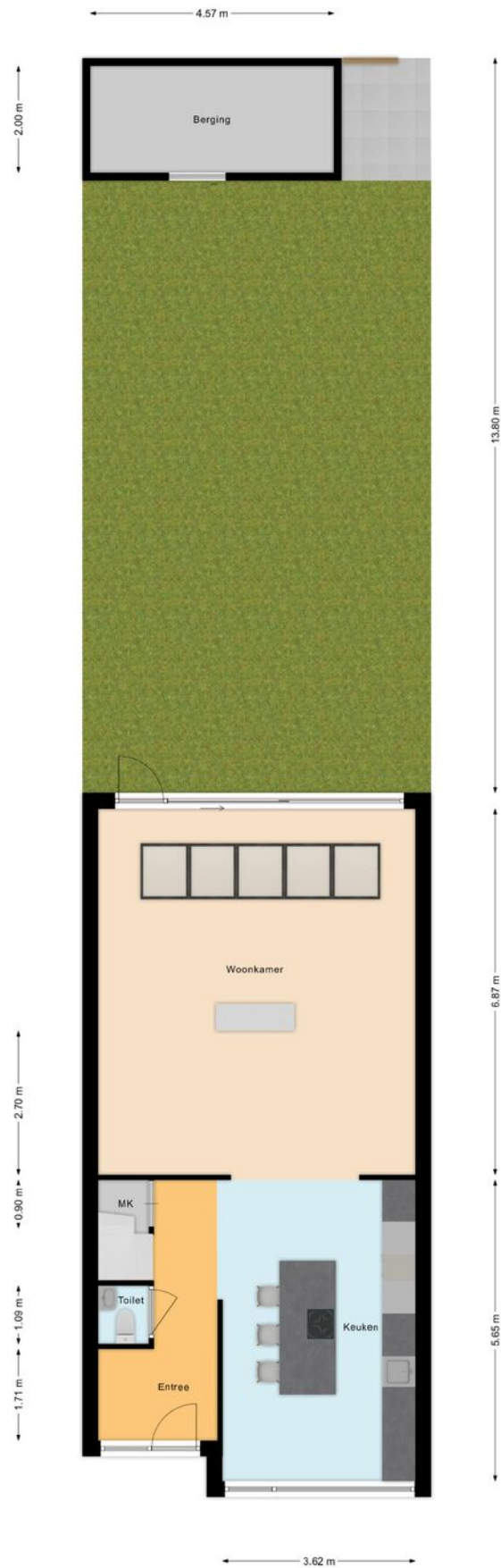
PLATTEGROND



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

