

VRAAGPRIJS

€ 579.000



LUXEMBURGLAAN 97, EINDHOVEN



Woonhub Makelaars Eindhoven

TEL. 040 240 7122

Woonhub.nl

Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Luxemburglaan 97, Eindhoven



Woonoppervlakte : 146.80m²

Perceeloppervlakte : 360m²

Inhoud : 555m³

Bouwjaar : 1969

Energie label : D

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 579.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	360 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	146,8 m ²
Inhoud	555 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	14,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---------------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

KENMERKEN

Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Allure Brink Ckimate Systems
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming Hete luchtverwarming Mogelijkheid voor open haard
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Luxemburglaan 97, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wauw, wat een plaatje! Deze bijzondere woning biedt u de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Dit charmante huis, gelegen aan de Luxemburglaan, heeft een woonoppervlak van maar liefst 146,8 m² en is keurig onderhouden. Met een grote woonkamer, fijne keuken, vier ruime slaapkamers, goed sanitair en een heerlijke tuin waar het iedere dag opnieuw heerlijk toeven is, ervaart u hier veel wooncomfort. De woning bevindt zich in een rustige omgeving, maar toch dichtbij alle voorzieningen. Kortom, een werkelijk unieke kans om uw woondromen waar te maken!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de straat bereikt u de overdekte voordeur van deze keurig onderhouden woning. Na het betreden van het huis komt u terecht in de entreehal, die toegang biedt tot de meterkast en de woonkamer.

De woonkamer is gelegen over de gehele breedte van de woning en biedt daardoor volop ruimte. In de woonruimte treft u een prachtige laminaatvloer aan en de wanden zijn netjes gestuct. De woonkamer is voorzien van meerdere grote raampartijen, die voor een aangename lichtinval zorgen. Enkele van deze raampartijen bieden toegang tot de achtertuin.

Centraal in de woning bevindt zich de mooie halfopen keuken. De keuken, afkomstig van Brugman Keukens, is in 1997 vernieuwd en kenmerkt zich door de houtkleurige keukenkastjes en het lichte werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, koel/vriescombinatie, gasfornuis, afzuigkap en wastafel en kraan.

De woonkamer biedt ook toegang tot een toiletruimte met staand toilet en fonteintje en de badkamer. De eerste badkamer, gelegen aan de voorzijde van het huis, is netjes betegeld en voorzien van een badmeubel met wastafel en ligbad.

Via de woonkamer bereikt u ook nog een berging en de hal. Deze hal biedt toegang tot vier slaapkamers, meerdere schuifkasten, de extra badkamer en de bijkeuken. Alle slaapkamers zijn uitgerust met een schitterende vloer van laminaat en fraai afgewerkte muren en plafonds. In iedere slaapkamer is de lichtinval uitstekend.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de tweede badkamer en de bijkeuken. De badkamer is in lichte kleuren betegeld en beschikt over een wastafel en inloofdouche. In de grote bijkeuken vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en heeft u ruimte om spullen op te bergen.



Luxemburglaan 97, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een zeer ruime, fraai aangelegde achtertuin op het zuiden. De tuin bestaat uit een combinatie van groen en betegeling. Dankzij de hoeveelheid beschikbare ruimte, heeft u hier op verschillende plekken de mogelijkheid om een loungeplek te realiseren. Zo kunt u uiteindelijk van het lekkere weer genieten. Door de gunstige ligging profiteert u van veel zonnetjes. De tuin is voorzien van twee overkappingen, dus ook overdekt loungen behoort tot de mogelijkheden.

Aan de achterzijde bevindt zich een grote stenen berging. Deze berging is ideaal voor het opbergen van (tuin)spullen en/of het stallen van fietsen.

Parkeren:

Carport en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Fraaie woning met prachtige tuin
- Gelijkvloers wonen
- Vier slaapkamers, fijne keuken en goed sanitair
- Gelegen in een leuke buurt
- Winkelcentrum op steenworp afstand
- Veel voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze bijzondere woning, gebouwd in 1969, bevindt zich aan de Luxemburglaan in Eindhoven. Het huis is gelegen in een leuke en kindvriendelijke buurt, in een rustige omgeving. Ondanks de rustige ligging, vindt u wel talloze voorzieningen in de dichte omgeving. Het Henri Dunantpark, Lieven de Keypark en Wandelpark Eckart zijn vanaf de woning snel bereikbaar. Dat betekent dat u veel wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden binnen handbereik hebt.

Binnen slechts een paar minuten lopen bereikt u Winkelcentrum Woensel. In dit semi-overdekte winkelcentrum vindt u maar liefst 140 winkels, die variëren van boetieks en speciaalzaken tot warenhuizen en ketens van bekende merken. Naast de vele winkels kunt u hier ook terecht voor enkele

gezellige horecagelegenheden.

Voor een nog uitgebreider winkelaanbod bent u in het stadscentrum aan het juiste adres. Vanaf de woning is dit zo'n 15-20 minuten fietsen of met de auto bereikbaar. In het centrum van Eindhoven vindt u diverse soorten winkels, variërend van boetieks en speciaalzaken tot winkels voor uw dagelijkse boodschappen, exclusieve boetieks en landelijke ketens. Ook is er geen gebrek aan gezellige restaurants, cafés en terrassen in het bruisende hart van Eindhoven.

Het treinstation in de buurt, het ziekenhuis en het voortgezet onderwijs bevinden zich op fietsafstand van het huis. Lopend zijn de supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte bereikbaar. De woning ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen. De A2 en A50 zijn allebei op korte afstand te vinden.



Luxemburglaan 97, Eindhoven





Luxemburglaan 97, Eindhoven





Luxemburglaan 97, Eindhoven





Luxemburglaan 97, Eindhoven





Luxemburglaan 97, Eindhoven



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

luxemburglaan97.nl



Luxemburglaan 97, Eindhoven



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**

Luxemburglaan 97, Eindhoven



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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

