

**VRAAGPRIJS**  
**€ 425.000 K.K.**



**MICHELANGELOLAAN 19, EINDHOVEN**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Michelangelolaan 19, Eindhoven



**Woonoppervlakte** : 116m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte** : 216m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 399m<sup>3</sup>  
**Bouwjaar** : 1964  
**Energie label** : D

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie  
Voorzetramen

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 216 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 116 m<sup>2</sup>

Inhoud 399 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe berguimte 9 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

## KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

### Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

### CV ketel

CV ketel	Intergas HRE 28/24 A CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Instapklaar wonen en talloze voorzieningen om de hoek? Dit is uw kans! Deze fraaie woning, gelegen aan de Michelangelolaan, is van alle gemakken voorzien. Met 96,8 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak, een nette open keuken, drie slaapkamers, uitstekend sanitair en een ruime tuin op het zuidoosten, bent u hier verzekerd van veel wooncomfort. En dan woont u ook nog eens op een geweldige locatie, met parken, winkels, horecagelegenheden, openbaar vervoer en uitvalswegen op steenworp afstand. Hier geniet u van het beste van beide werelden!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Middels de netjes verzorgde voortuin op het noordwesten bereikt u de voordeur van deze fraaie woning. Achter de voordeur bevindt zich de ruime entreehal, die toegang biedt tot de meterkast, een mooie toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping (2024) en de woonkamer.

De royale woonkamer is voorzien van een prachtige laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt in een rustige kleur. Aan zowel de voor- als achterzijde beschikt de woonkamer over een brede raampartij. Dankzij deze ramen geniet u van een geweldige lichtinval in de ruimte. Via de woonkamer heeft u toegang tot een kast om spullen op te bergen.

De moderne open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken, vernieuwd in 2018, staat in hoekopstelling en beschikt over witte keukenkastjes en een donker werkblad. U treft hier de volgende apparatuur aan: vaatwasser, gasfornuis, magnetron, oven, wastafel & kraan en afzuigkap. De keukenruimte heeft een openslaande deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de trap in de entreehal is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Deze overloop biedt

toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van het huis vindt u de trap naar de tweede verdieping, drie slaapkamers, een berging en de badkamer.

Van de drie slaapkamers op deze verdieping, zijn er twee aan de achterzijde gelegen en één aan de voorzijde. Alle kamers beschikken over een mooie laminaatvloer en keurig afgewerkte wanden en plafonds. In twee van de drie slaapkamers is airconditioning aanwezig. In elke kamer zorgt het grote raam voor een overvloed aan daglicht.

De badkamer is aan de voorzijde gelegen. Deze ruimte is in 2018 vernieuwd en prachtig betegeld. Hier vindt u een bidet, zwevend toilet, badmeubel met wastafel (2023), ligbad en ruime inloopdouche.

Op de eerste verdieping is ook een berging gelegen. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en de droger te vinden.

Tweede verdieping:

De trap op de eerste verdieping biedt toegang tot de zolderverdieping. Deze verdieping is ruim opgezet en biedt verschillende mogelijkheden. Het is mogelijk om hier een extra slaapkamer te realiseren, maar u kunt de zolder ook gebruiken als werk- of hobbyruimte.

De zolder is voorzien van een laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn fraai afgewerkt. Er is een dakkapel met een grote raampartij aanwezig (2021), dus er is hier geen gebrek aan lichtinval.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin:

Het huis heeft een grote achtertuin op het zuidoosten. Door de beschikbare ruimte heeft u hier de mogelijkheid om een heerlijke loungeplek te creëren. Ook kunt u een deel van de tuin gebruiken om speelgelegenheid voor kinderen te realiseren. Door de ligging profiteert u van veel zonuren. Het is hier dan ook heerlijk toeven als de zon schijnt. De achtertuin is rondom uitstekend beschut, waardoor u veel privacy heeft.

Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging. Deze berging biedt opslagruimte en ruimte om fietsen te stallen.

## Parkeren:

Parkeergelegenheid rond het huis. Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.

## Kenmerken van de woning:

- Instapklare woning met fijne tuin
- Netjes onderhouden
- Drie slaapkamers, mooie keuken en uitstekend sanitair
- Grote zolder met mogelijkheden
- Cv-ketel uit 2024
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: D
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze keurig onderhouden woning is gebouwd in 1964 en gelegen aan de Michelangelolaan in Eindhoven. Het huis bevindt zich in de buurt Rapenland van stadsdeel Woensel. Op fietsafstand van de woning vindt u wandelpark Eckart, de Karpendonkse Plas, het Henri Dunantpark en het Philips de Jongh park, waardoor u veel wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden heeft in de dichte omgeving. Er zijn ook veel sportvoorzieningen in de buurt te vinden.

Lopend bereikt u Winkelcentrum Woensel. Dit semi-overdekte winkelcentrum voorziet u van 140 winkels. Het winkelaanbod bestaat hier uit winkels

voor uw dagelijkse boodschappen, speciaalzaken en warenhuizen. Ook kunt u hier terecht voor diverse horecagelegenheden. De binnenstad ligt op zo'n 15 minuten fietsafstand. In het hart van Eindhoven geniet u van een groot en divers winkelaanbod, met voor ieder wat wils. Daarnaast biedt het centrum vele gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Door de fijne ligging vindt u haast alle denkbare voorzieningen dichtbij. Zo zijn de dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang, basisschool, het voortgezet onderwijs en het ziekenhuis allemaal lopend bereikbaar. Met een treinstation op fietsafstand en een bushalte op loopafstand heeft u toegang tot uitstekende openbaar vervoersverbindingen. Het huis heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. De A2, A50, A58 en A67 zijn snel bereikbaar.







Michelangelolaan 19, Eindhoven







Michelangelolaan 19, Eindhoven







Michelangelolaan 19, Eindhoven







Michelangelolaan 19, Eindhoven









Michelangelolaan 19, Eindhoven









Michelangelolaan 19, Eindhoven

# PLATTEGROND

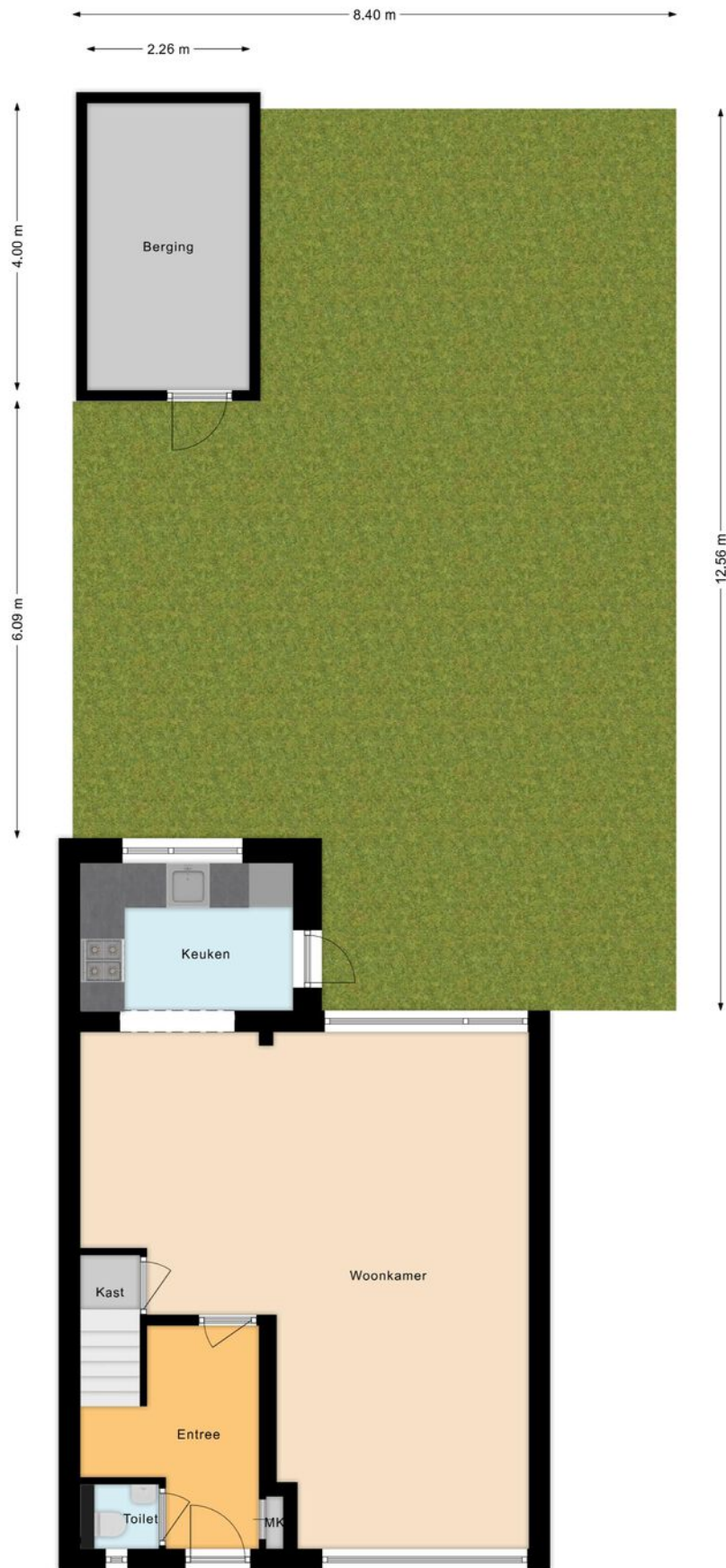




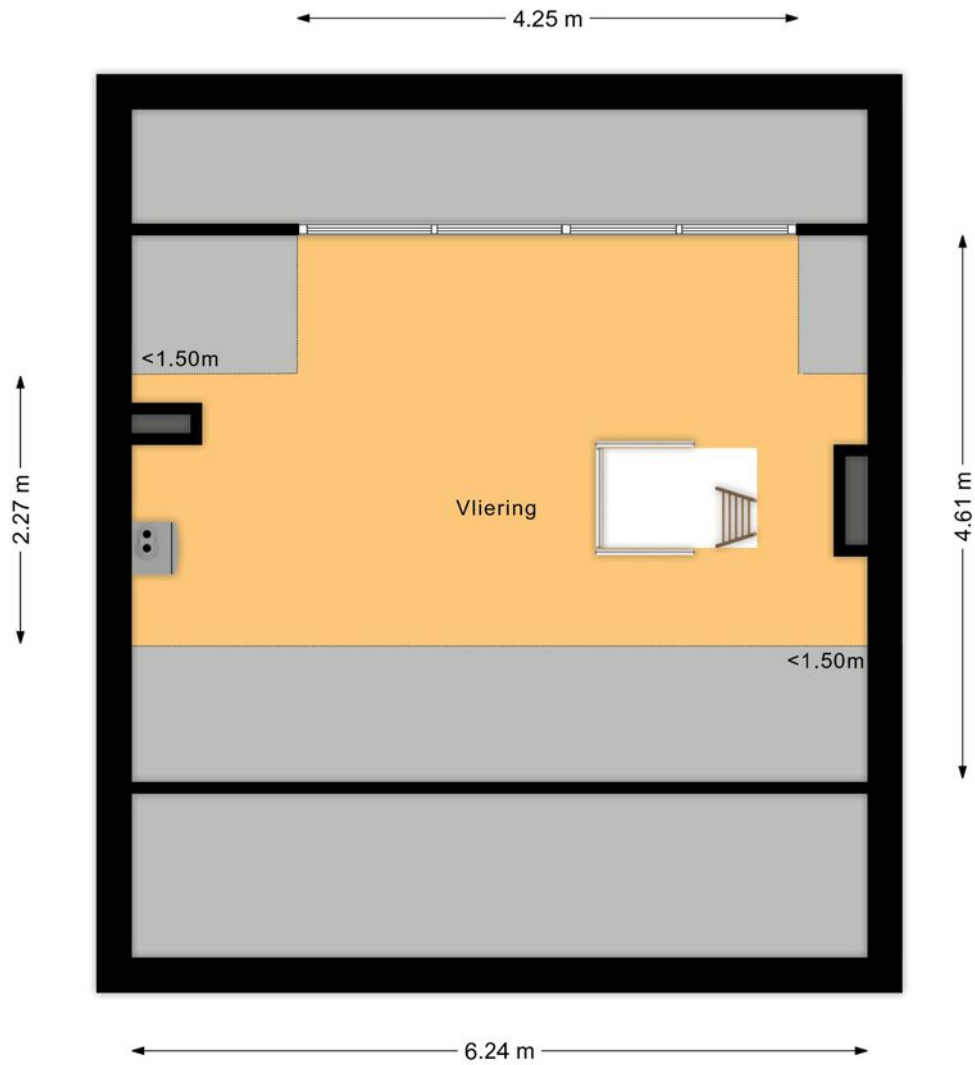
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



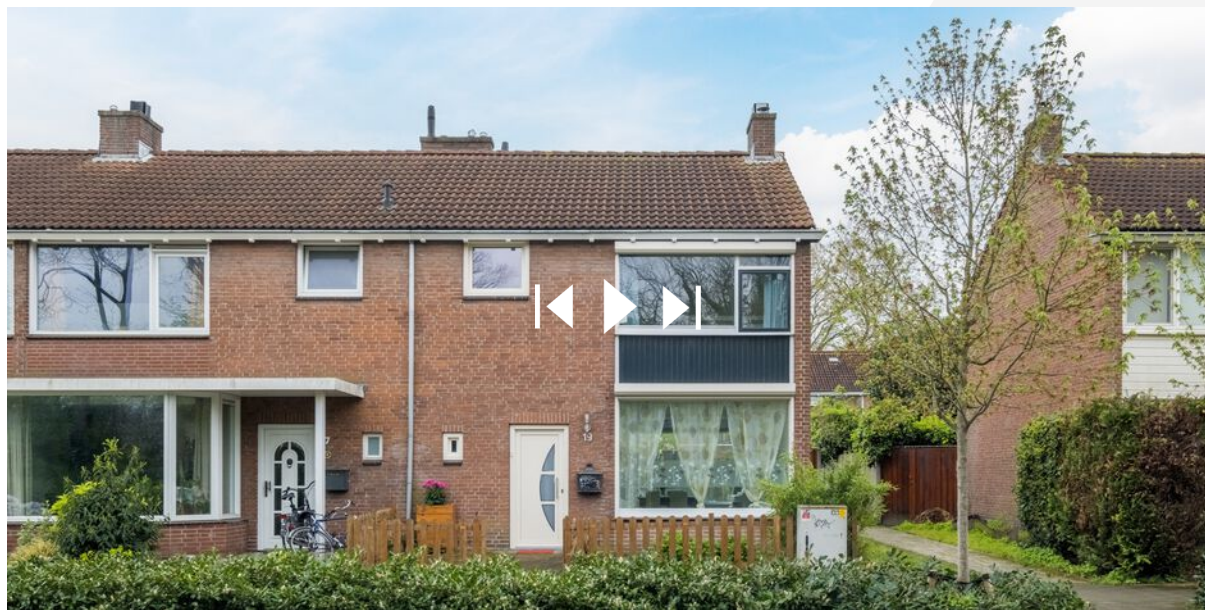


**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

**michelangelolaan19.nl**



**Michelangelolaan 19, Eindhoven**



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



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

**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.