

**VRAAGPRIJS**  
**€ 599.000 K.K.**



**PAUKENSTRAAT 17, EINDHOVEN**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Paukenstraat 17, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2009

Dakbedekking Dakpannen  
Verzinkt

Type dak Zadel dak

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren  
Dakisolatie  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 218 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 175,4 m<sup>2</sup>

Inhoud 726 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 22,9 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 1,7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg

## Tuin

# KENMERKEN

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Paukenstraat 17, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Keurig onderhouden 2 onder 1 kapwoning gebouwd in 2009 met 5 slaapkamers, garage, een ruime tuin, veel bergruimte en een fijne omgeving. De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Berckelbosch.

## Indeling:

Wanneer u binnentreedt komt u in een ruime hal waar zich het toilet, de meterkast en voorraadkast bevindt. Zodra u verder doorloopt komt u terecht in de woonkamer/keuken.

## Woonkamer:

De woonkamer is een grote ruimte voorzien van een mooie betegelde vloer. Aan de achterzijde van de woning heeft u de mogelijkheid een zithoek te plaatsen. Hier heeft u een mooie belichte ruimte door het daglicht.

## Keuken:

De gemoderniseerde keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: oven, magnetron, afzuigkap en wastafel met kraan. De vloer dat in de woonkamer te vinden is bevindt zich ook in de keuken. Het werkblad past prachtig bij de bruintinten in de woning.

## Eerste verdieping:

Wanneer u naar boven loopt komt u terecht op de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de badkamer en de 3 slaapkamers.

## Badkamer:

De ruime badkamer is crèmekleurig betegeld. De badkamer is voorzien van een enkele wastafel met meubel, ligbad, inloopdouche en een hangend toilet.

## Slaapkamers:

Alle slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van een keurig onderhouden laminaatvloer. Het zijn ruime kamers waarbij de grootste kamer een afgescheiden open kastruimte heeft.

## Zolder:

Via de vaste trap komt u terecht op de 2e verdieping. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de vierde en vijfde slaapkamer en een wasruimte. De slaapkamers zijn wederom erg ruim, waarvan een kamer is voorzien van een wastafel met kraan. Boven de 2e verdieping kunt u spullen opbergen in de vliering.

## Tuin:

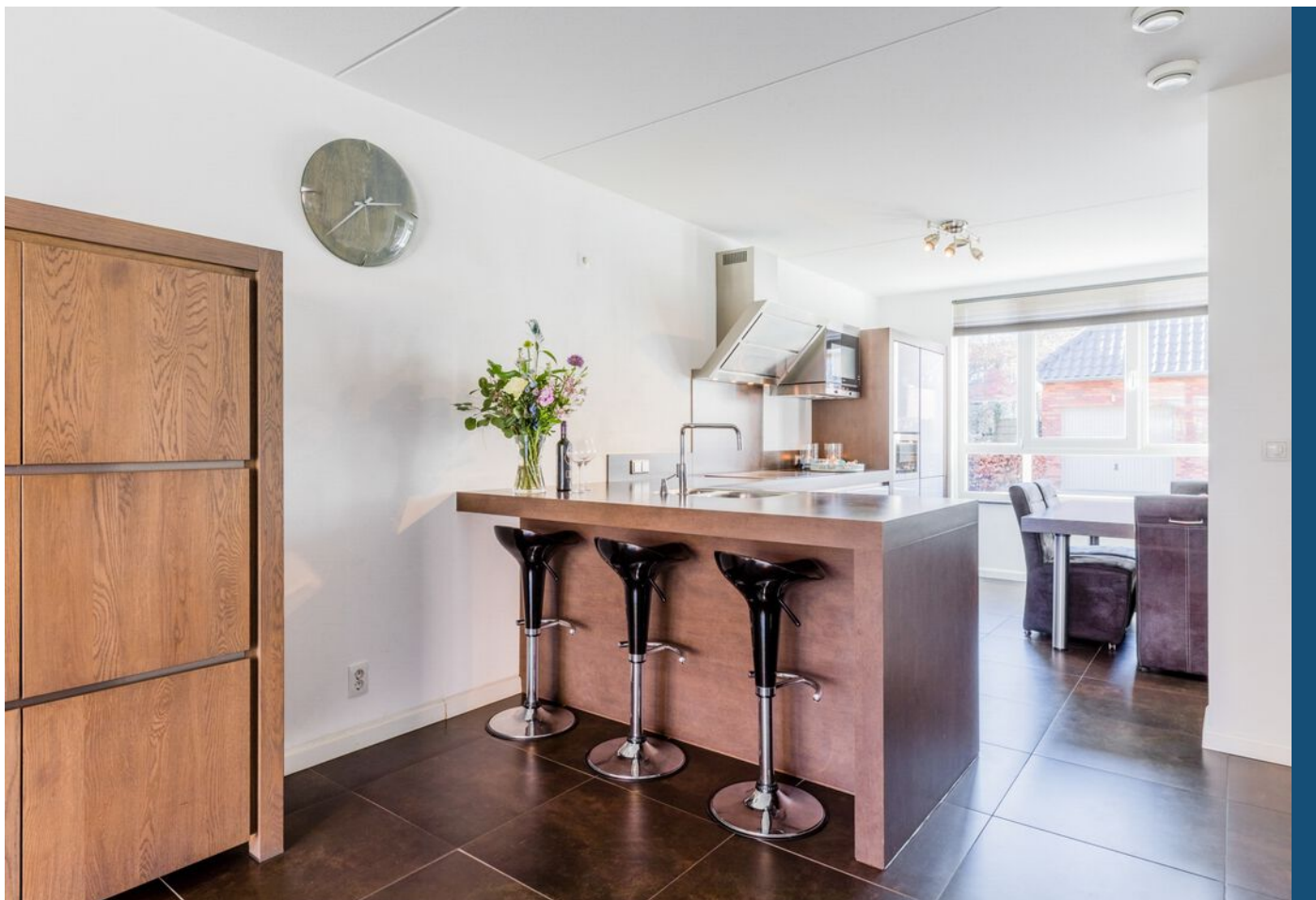
De tuin is gelegen in de Oostelijke-richting en is keurig afgewerkt. De tuin is donker betegeld en heeft een verlaagde loungेरuimte. Vanuit de tuin heeft u toegang tot de garage en woonkamer.



Paukenstraat 17, Eindhoven





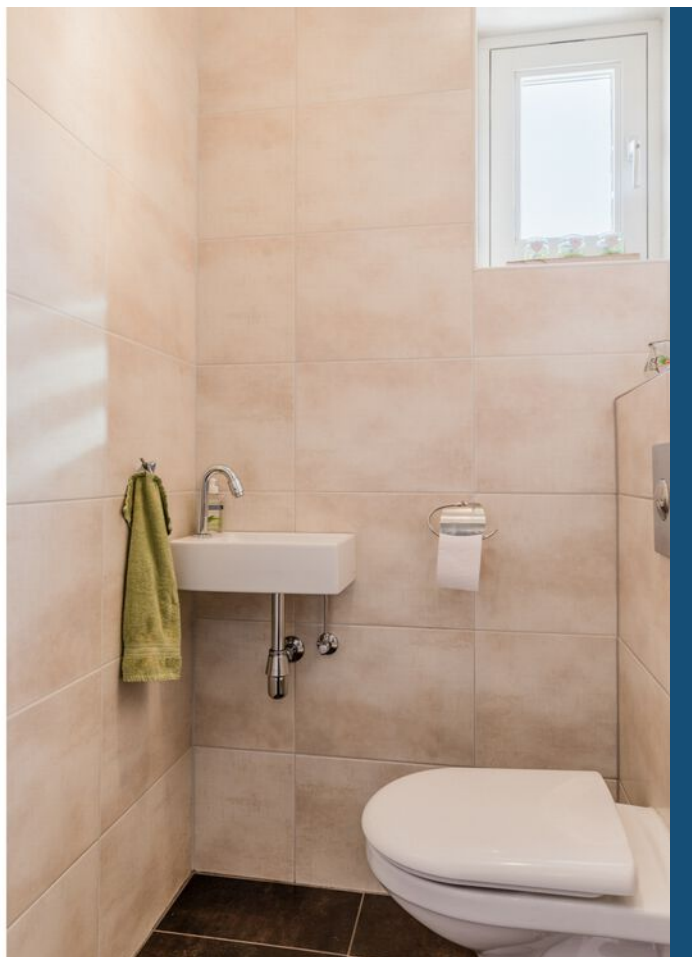


Paukenstraat 17, Eindhoven





Paukenstraat 17, Eindhoven





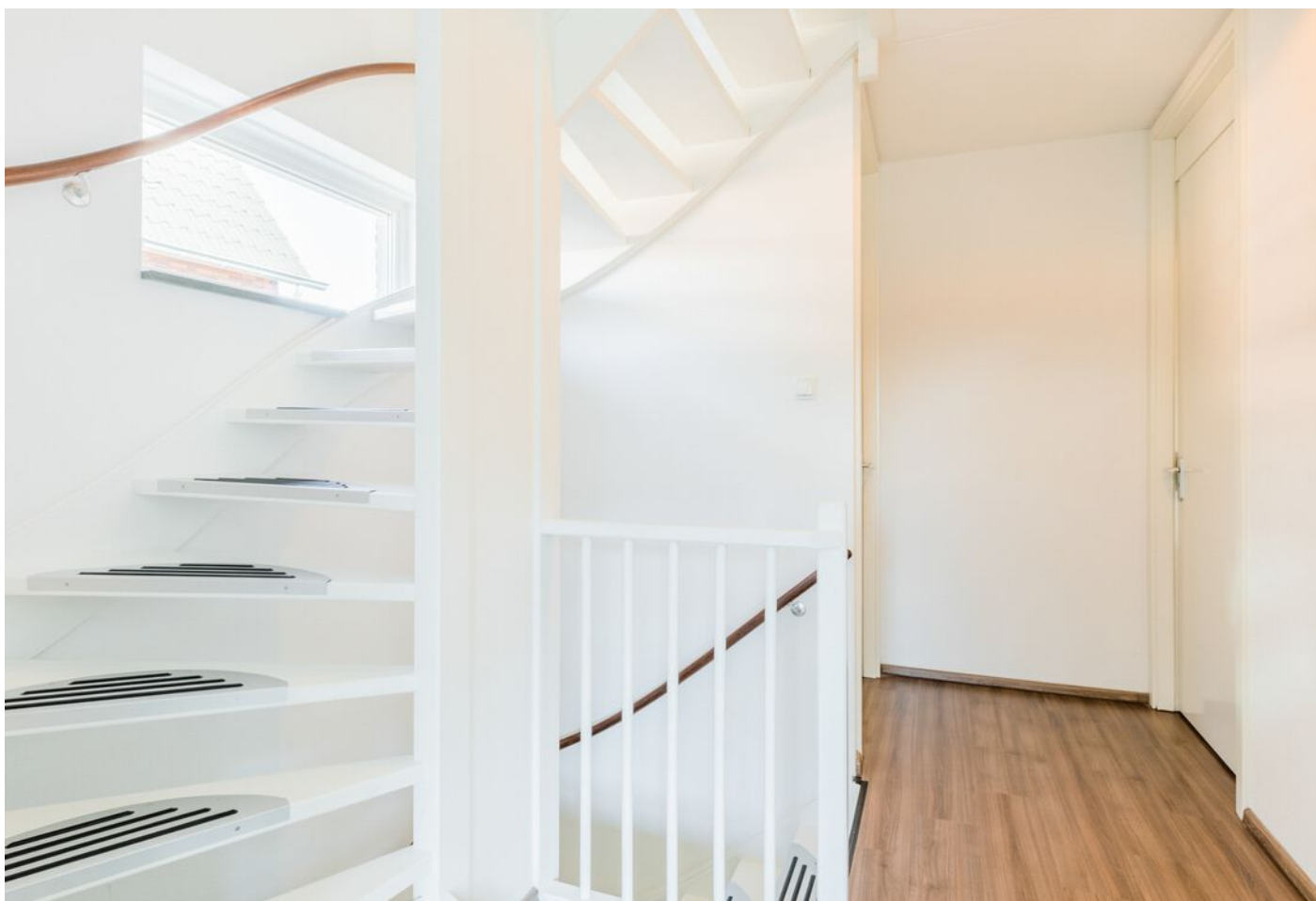
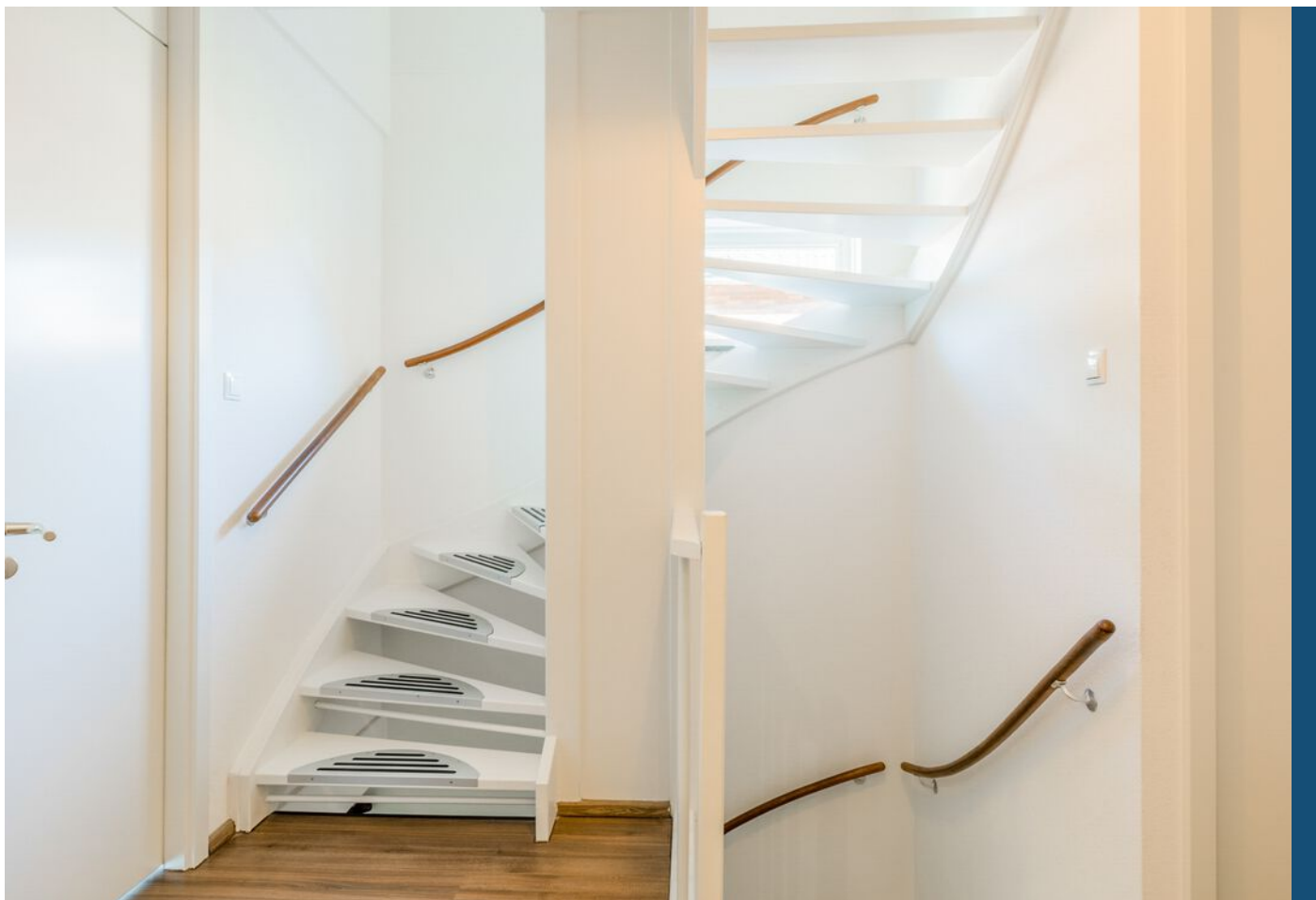
Paukenstraat 17, Eindhoven

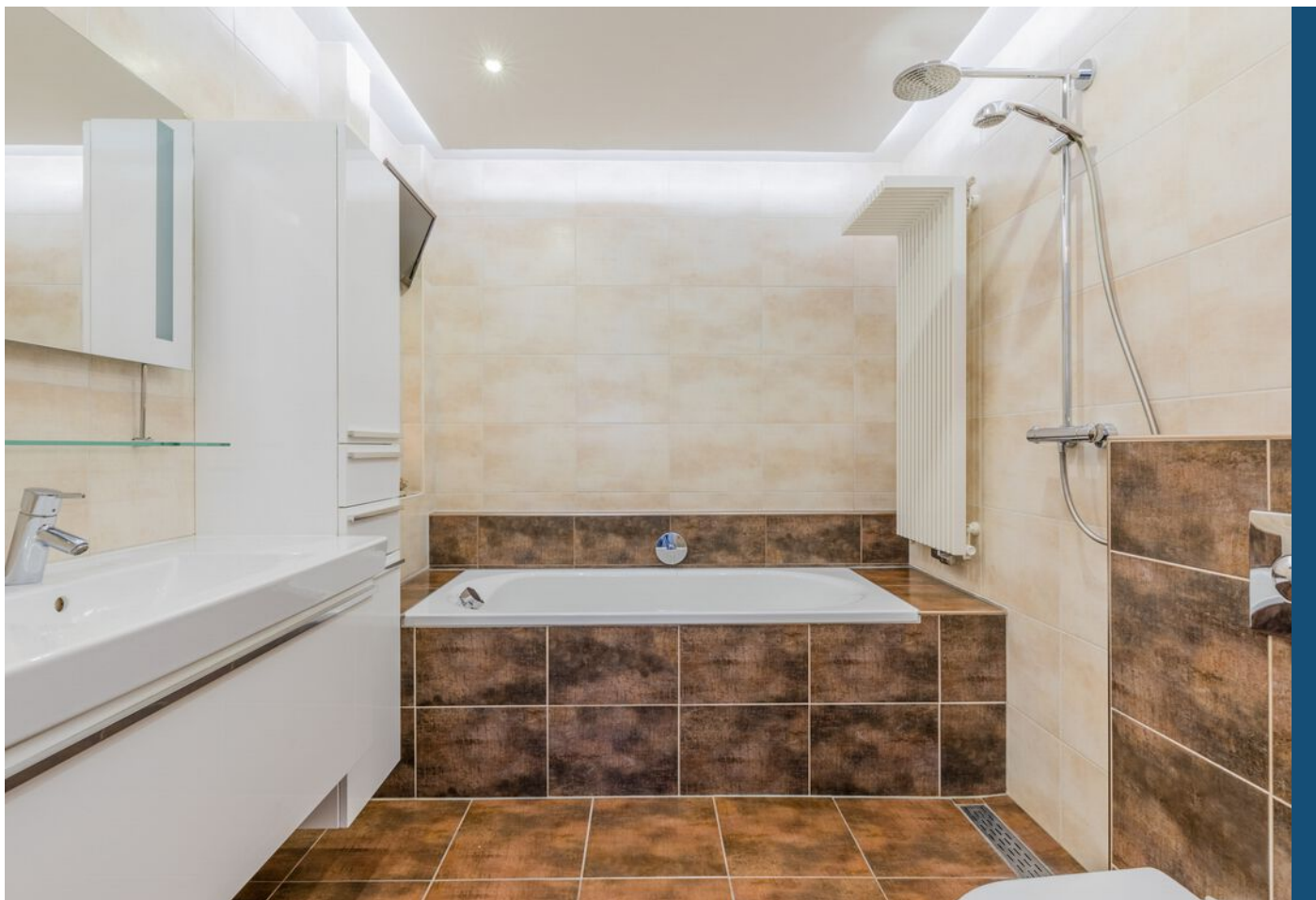


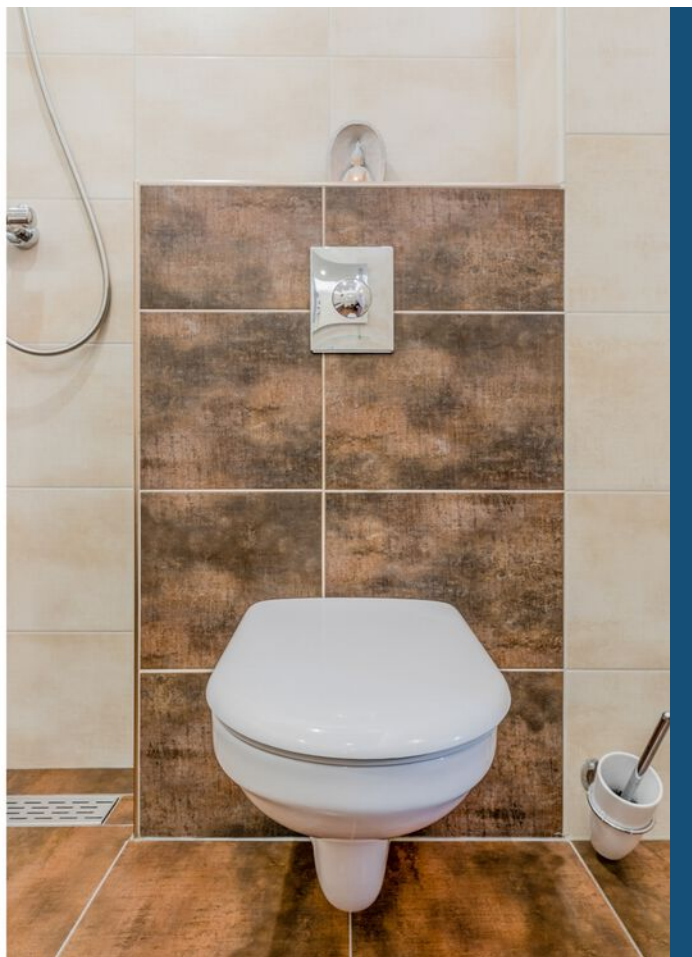


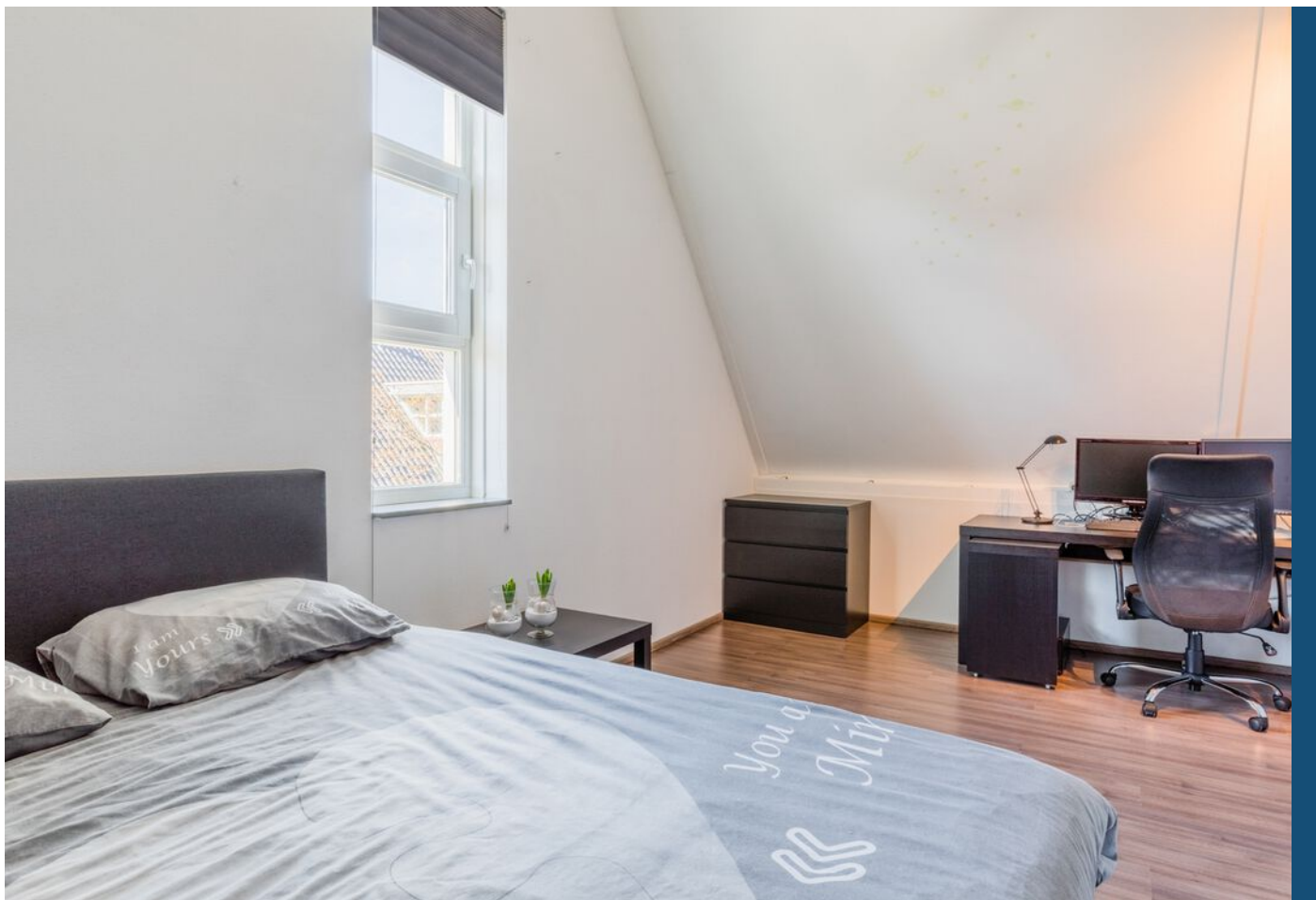
Paukenstraat 17, Eindhoven









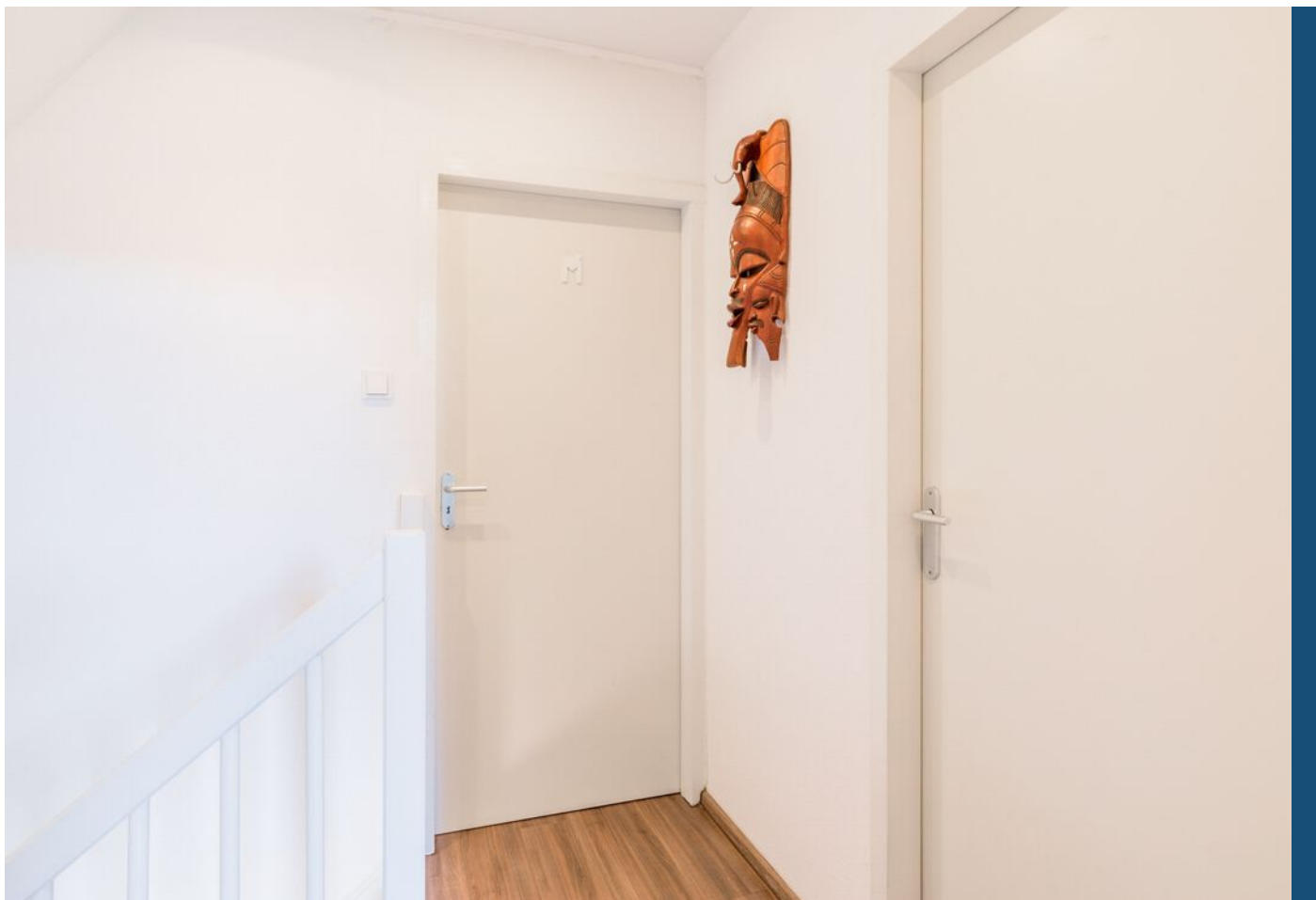


Paukenstraat 17, Eindhoven





Paukenstraat 17, Eindhoven





Paukenstraat 17, Eindhoven

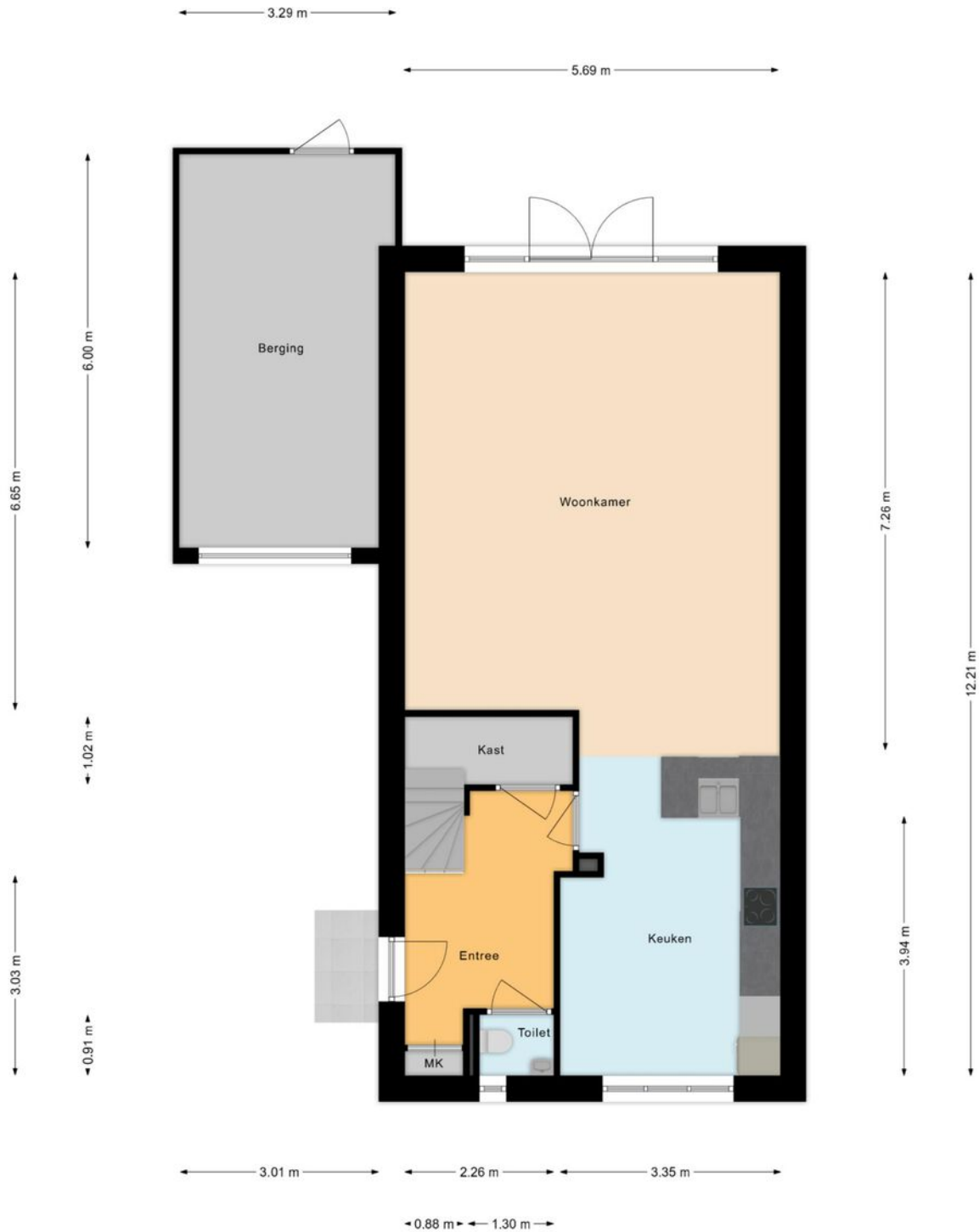




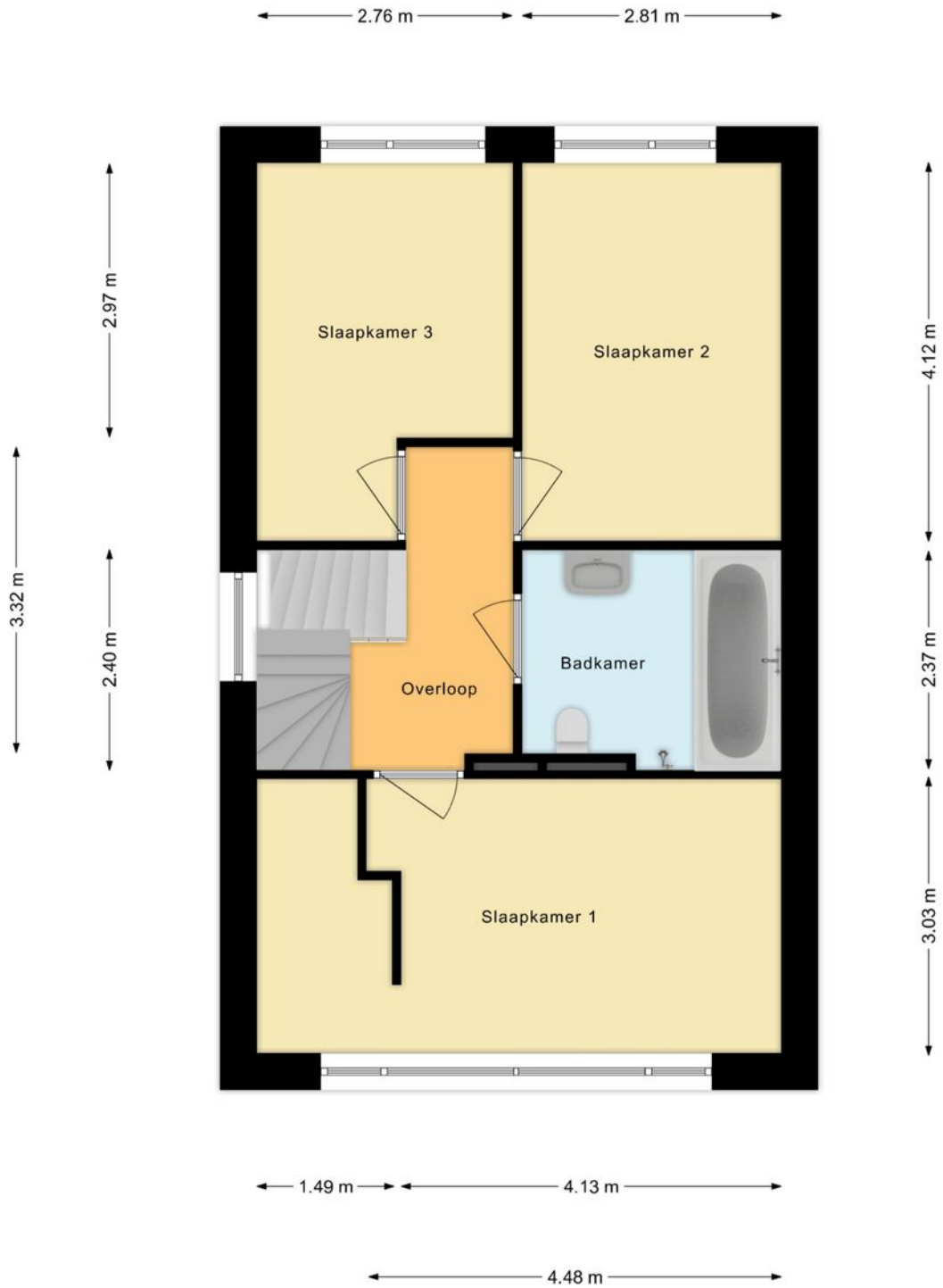


Paukenstraat 17, Eindhoven

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

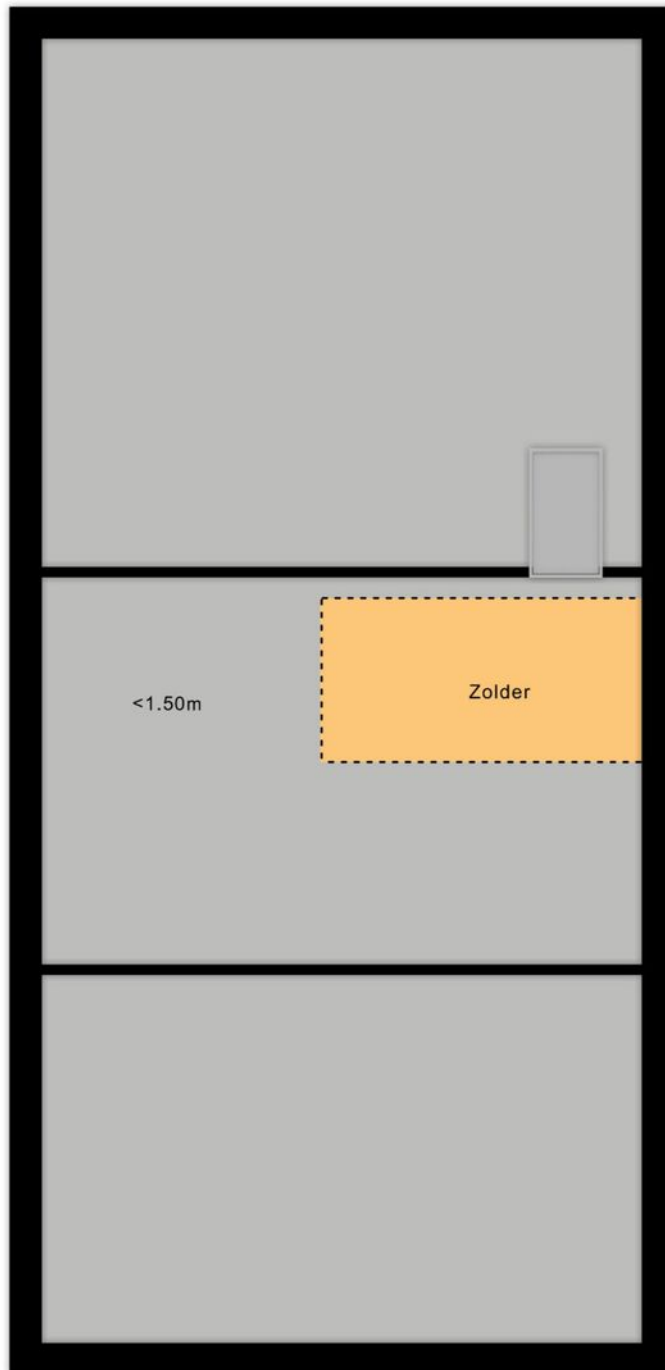


# PLATTEGROND

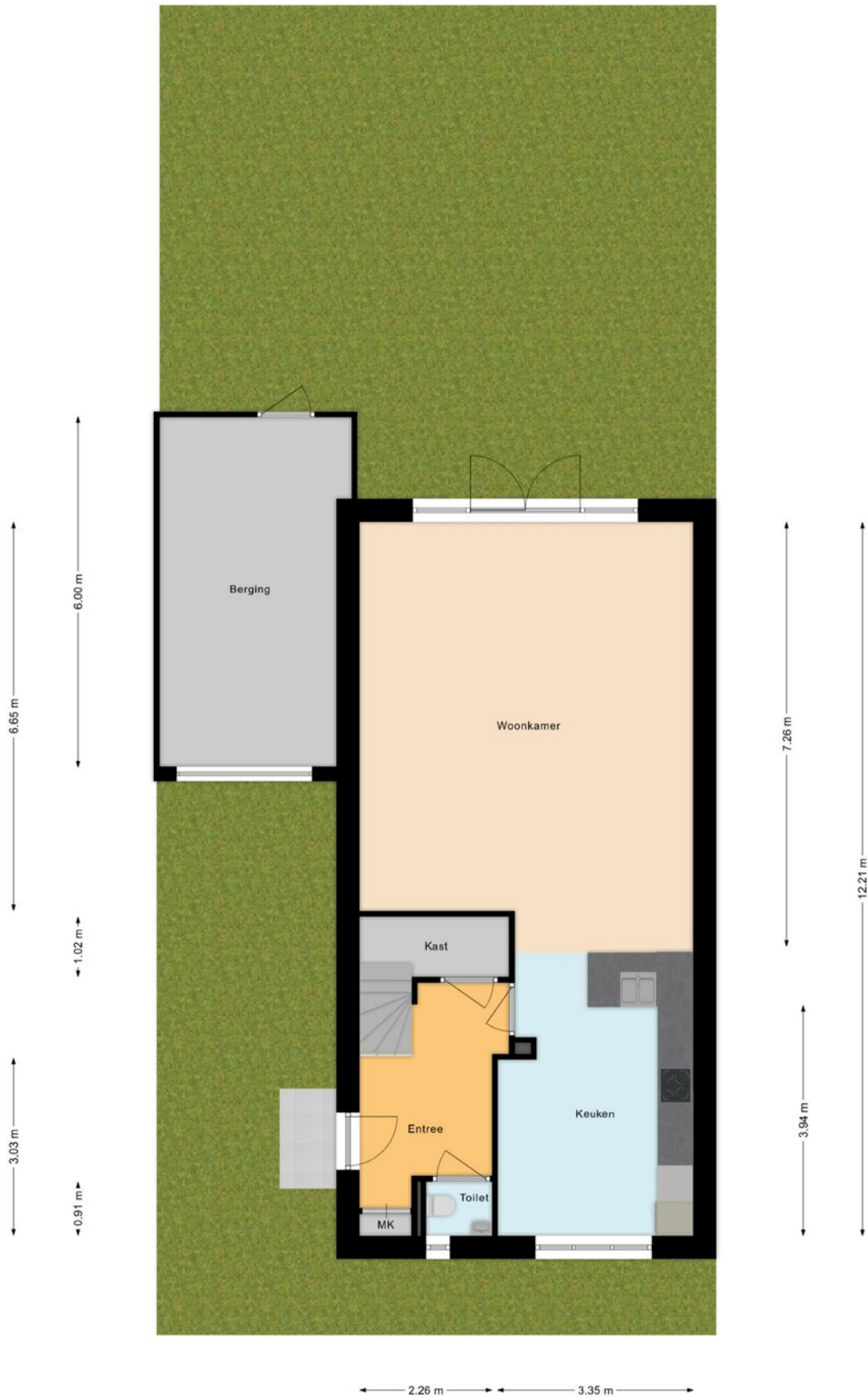


# PLATTEGROND

← 2.96 m →



# 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  
Woonhub.nl  
Contact@woonhub.nl

