

VRAAGPRIJS
€ 459.500 K.K.



ROODKAPJE 96, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Roodkapje 96, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 459.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1996

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 158 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 133,3 m²

Inhoud 444 m³

Oppervlakte externe bergruimte 15,7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 36,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant VHR-NL 30-34/3 C HR Solide
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een balkon	Ja
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



Roodkapje 96, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een keurig onderhouden woning met vrij uitzicht, groot balkon én heerlijke tuin! Dit schitterende huis heeft 133,3 m² aan woonoppervlak en energielabel A. U beschikt over vier netjes afgewerkte slaapkamers, een mooie keuken, uitstekend sanitair en eigen garage. Maar ook de ligging met diverse voorzieningen en uitvalswegen dichtbij is een groot pluspunt van deze charmante woning. Een werkelijk unieke locatie om te wonen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de deels betegelde, deels groene voortuin bereikt u de voordeur van deze keurig onderhouden woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast en toegang tot de royale woonkamer.

In de woonkamer treft u aan zowel de voor- als achterzijde een brede raampartij aan. Deze brede raampartijen zorgen voor een uitstekende lichtinval in de ruimte. De raampartij aan de achterzijde heeft een openslaande deur naar de achtertuin. De woonkamer kenmerkt zich door de mooie laminaatvloer en de muren en het plafond zijn strak afgewerkt.

Centraal gelegen in de woonkamer vindt u een openslaande deur naar de hal. Via deze hal bereikt u de trapopgang naar de eerste verdieping en de keurig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Via de achterzijde van de woonkamer komt u terecht in de fijne keuken. Deze keuken heeft keukenkastjes in de kleur antraciet en een lichtgekleurd werkblad. De volgende apparatuur is hier te vinden: vaatwasser (Siemens), inductie fornuis (Ignis), koelkast en vriezer (AEG). De keukenruimte heeft een openslaande deur naar de bijkeuken van deze woning, die gelegen is aan de achterzijde. De bijkeuken is voorzien van keukenkastjes en een werkblad en biedt daardoor extra bergruimte en ruimte voor overige keukenapparatuur. Middels de bijkeuken is de achtertuin ook bereikbaar.

Eerste verdieping:

De trapopgang in de hal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Op deze overloop treft u de trapopgang naar de tweede verdieping aan. Verder zijn via de overloop de eerste drie slaapkamers, de badkamer en kastruimte te bereiken.

Van de drie slaapkamers op deze verdieping zijn er twee gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim in opzet. De ruimtes beschikken over een lichte laminaatvloer en de muren en plafonds zijn in warme kleuren afgewerkt. Tevens geniet u in deze ruimtes van een goede lichtinval. De badkamer van deze woning is gelegen aan de achterzijde op deze verdieping. Deze netjes betegelde badkamer heeft een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en inloopdouche.



Roodkapje 96, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Middels de trap is de overloop van de tweede verdieping bereikbaar. Op deze overloop vindt u de wasmachine en droger aansluitingen. De overloop biedt toegang tot het balkon en de vierde slaapkamer van deze woning. Deze slaapkamer is net als de andere slaapkamers ruim. De ruimte heeft een vloer van laminaat en de muren en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt. U beschikt aan zowel de voor- als achterzijde over een grote raampartij, waardoor u hier veel lichtinval heeft.

De overloop biedt niet alleen toegang tot de vierde slaapkamer, maar ook tot het balkon. Dit balkon is gelegen over de gehele breedte van de woning, waardoor het veel ruimte biedt. Op dit balkon is het mogelijk om een fijne loungeplek te realiseren. Het is een plek waar u optimaal van het lekkere weer en het mooie uitzicht over veel groen kunt genieten. De plek is tevens goed beschermt, waardoor u hier veel privacy en rust heeft.

Tuin:

De woning heeft een goed verzorgde, betegelde tuin. Aan het huis grenst een fijne overkapping, die het mogelijk maakt om ook overdekt van de tuin te genieten. Zowel overdekt als onoverdekt is het in deze tuin heerlijk toeven. Er is genoeg ruimte voor het plaatsen van tuinmeubelen om het hier zo comfortabel mogelijk te maken. Door de hoge stenen muur en schutting is het hier goed beschermt, waardoor u volop privacy heeft. Aan de achterzijde van de tuin is de stenen garage te vinden. Deze garage biedt naast parkeergelegenheid ook genoeg ruimte om spullen op te bergen. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Parkeren:

Eigen garage met elektra en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Instapklare woning met vrij uitzicht
- Vier slaapkamers, uitstekend sanitair en groot balkon
- Kunststof kozijnen en HR ++ glas
- Overkapping in de tuin
- Eigen garage
- Diverse voorzieningen op korte afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: A
- De woning beschikt over zonnepanelen
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning (1995) met vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg aan de Roodkapje in Eindhoven. Roodkapje 96 ligt in de wijk Blixembosch: een rustige, kindvriendelijke wijk. Tegenover het huis vindt u een wijkpark met speelvoorzieningen voor kinderen. Het winkelcentrum van Blixembosch is op loopafstand van de woning. In het winkelcentrum zijn o.a. de Albert Heijn, Primera, Trekpleister en de apotheek te vinden.

Op fietsafstand van de woning vindt u het Henri Dunantpark. Dit stadspark is ideaal om te wandelen, fietsen of te recreëren. Voor kinderen is er een speeltuin en kinderboerderij te vinden. Het centrum van Eindhoven is gelegen op fietsafstand of korte afstand met de auto. Dit centrum voorziet u van een mooi en divers winkelaanbod, voor ieder wat wils. Naast de vele winkels bent u hier ook aan het juiste adres voor toffe bezienswaardigheden en leuke horecagelegenheden. Het treinstation in de buurt is zo'n 10 minuten rijden van de woning. Dit station biedt uitstekende verbindingen met andere locaties, zoals Schiphol en Den Helder.

De supermarkt, kinderopvang, basisschool en het voortgezet onderwijs zijn lopend bereikbaar. Vanaf de woning zijn de uitvalswegen snel bereikbaar (A2, A50).



Roodkapje 96, Eindhoven





Roodkapje 96, Eindhoven





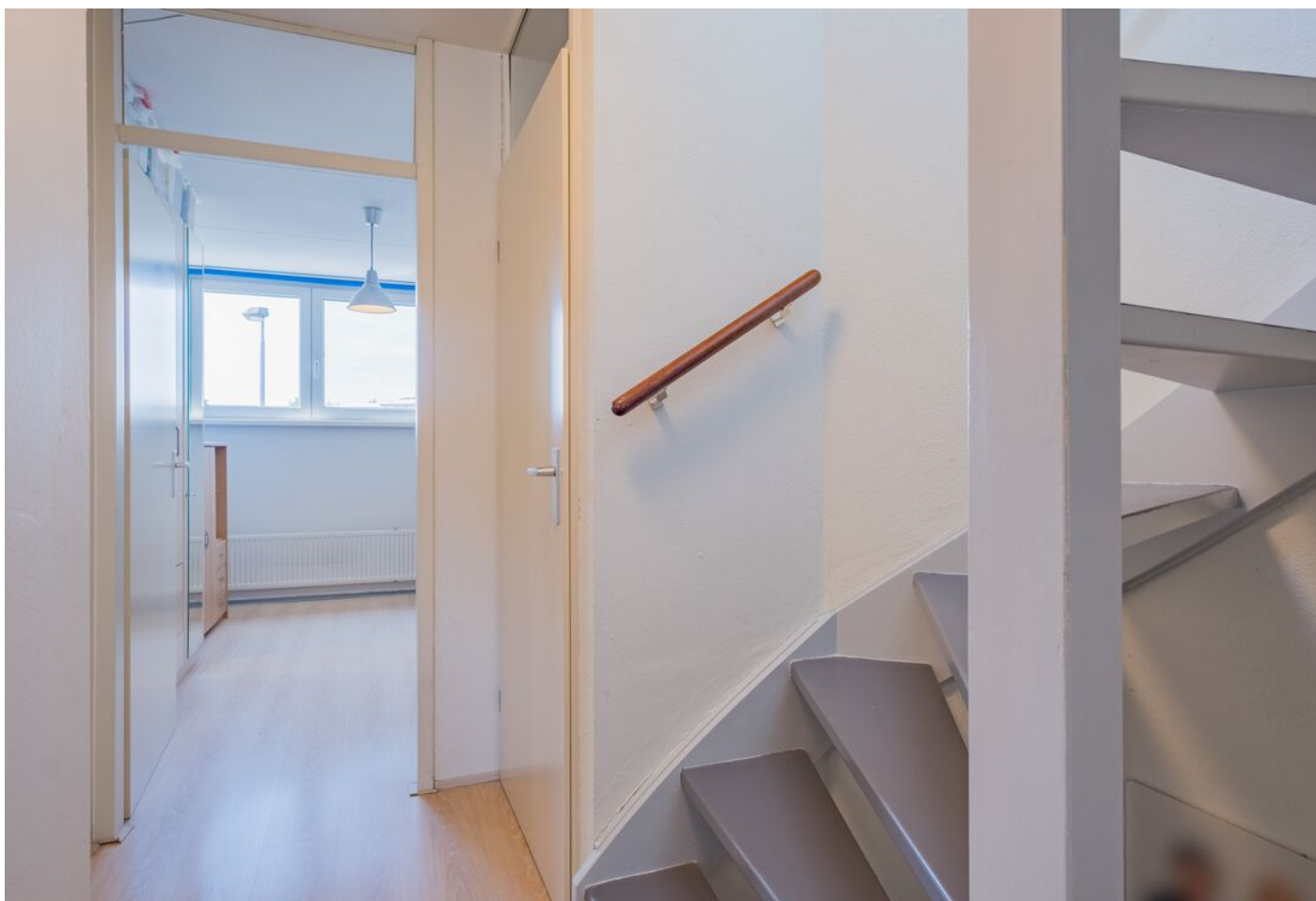
Roodkapje 96, Eindhoven





Roodkapje 96, Eindhoven





Roodkapje 96, Eindhoven





Roodkapje 96, Eindhoven





Roodkapje 96, Eindhoven

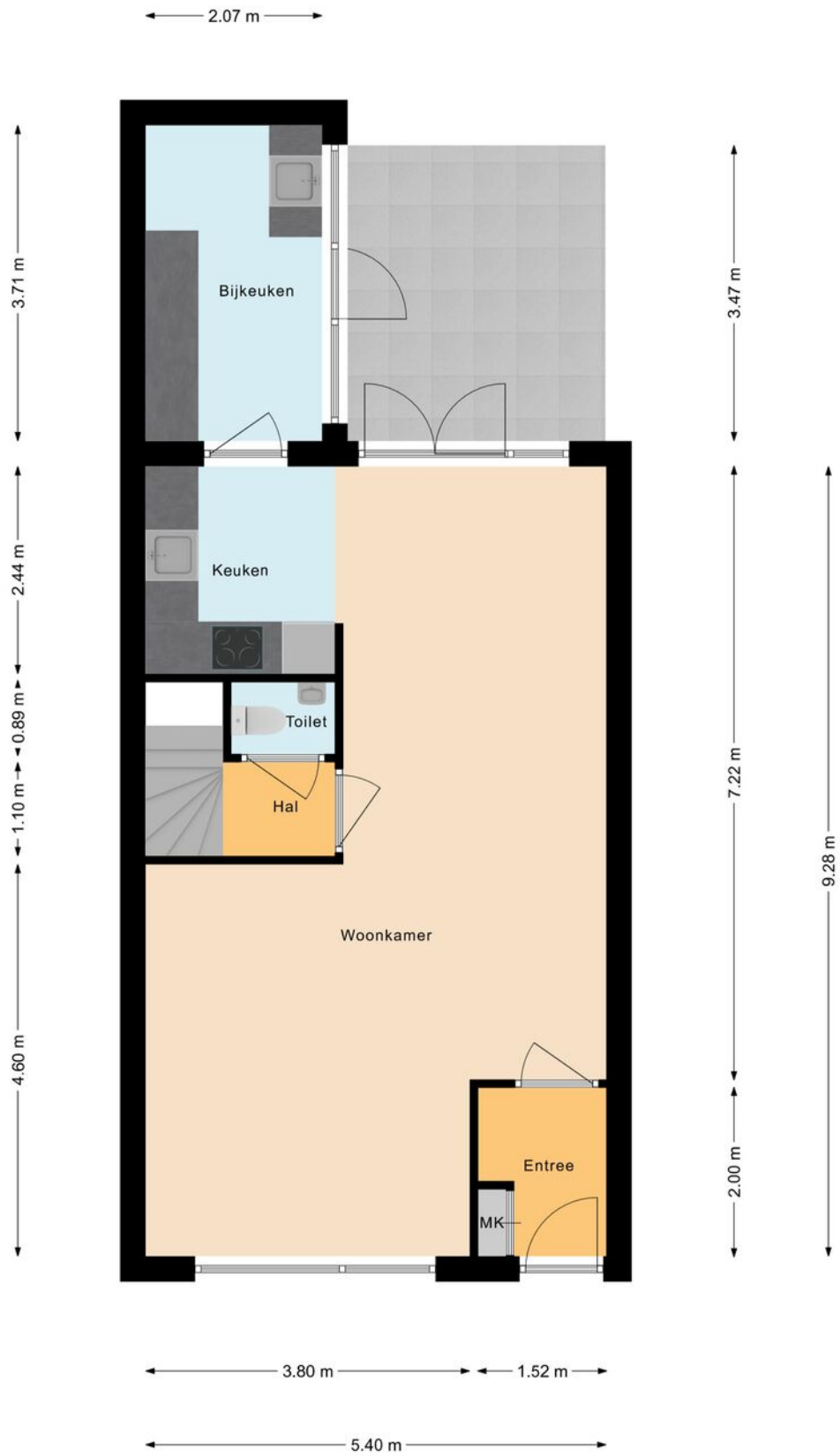




Roodkapje 96, Eindhoven



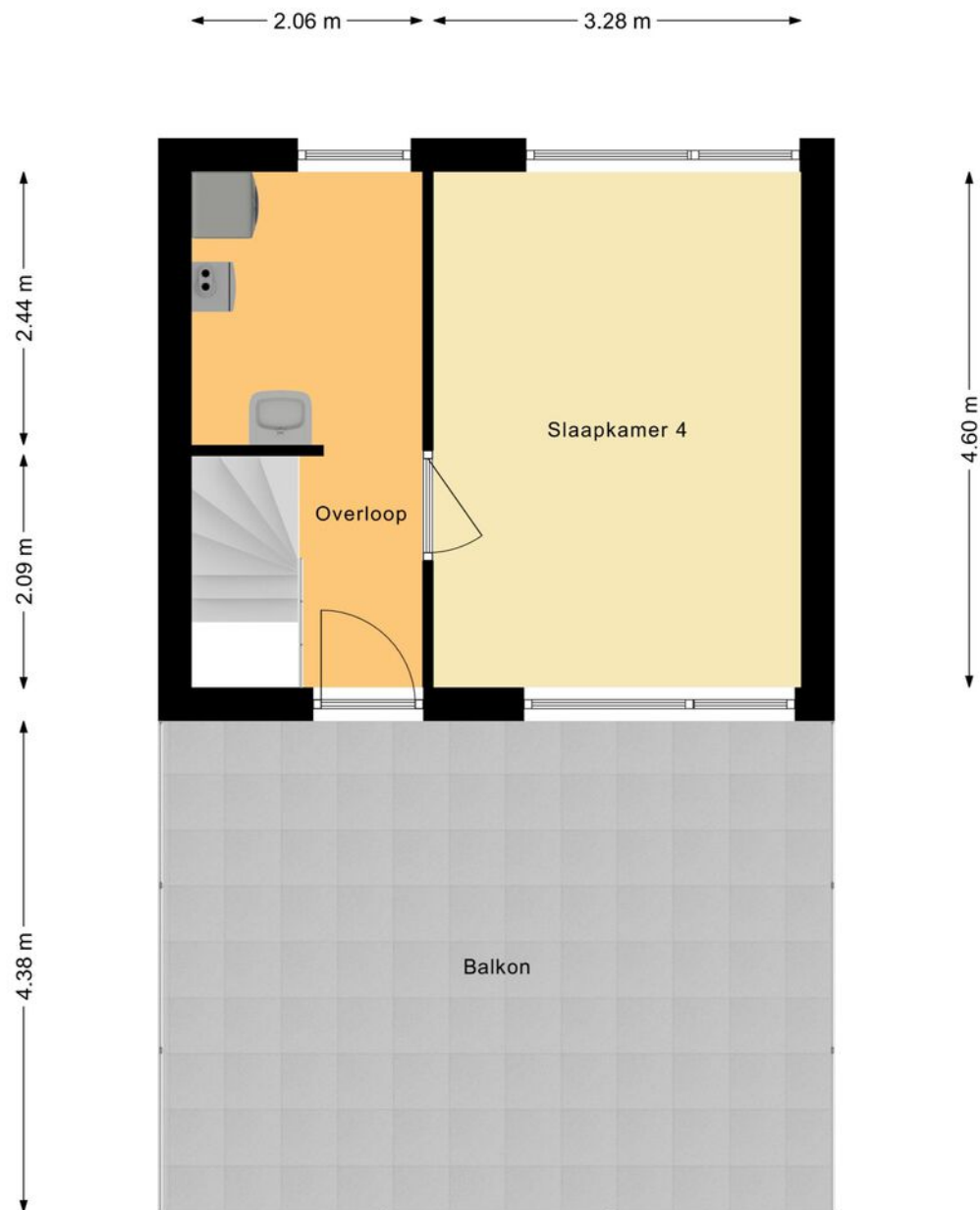
PLATTEGROND



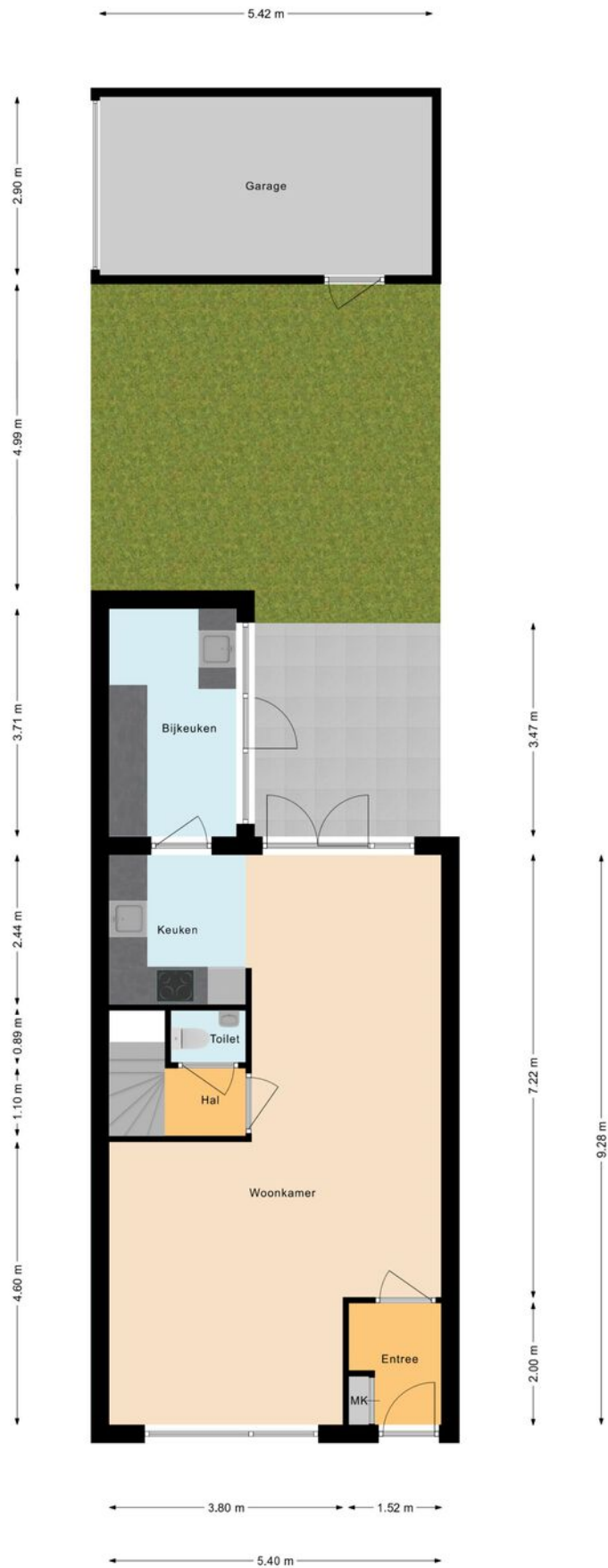
PLATTEGROND



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

