

VRAAGPRIJS
€ 435.000 K.K.



SICILIËPAD 12, EINDHOVEN

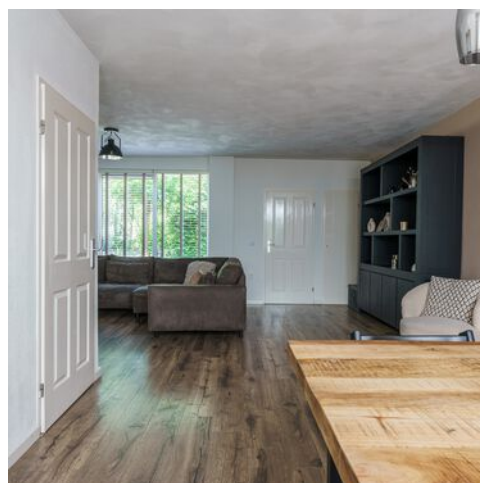


Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Siciliëpad 12, Eindhoven



Woonoppervlakte : 129.20m²

Perceeloppervlakte : 156m²

Inhoud : 435m³

Bouwjaar : 1976

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 156 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 129,2 m²

Inhoud 435 m³

Oppervlakte externe bergruimte 12,2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 19,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In bosrijke omgeving
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

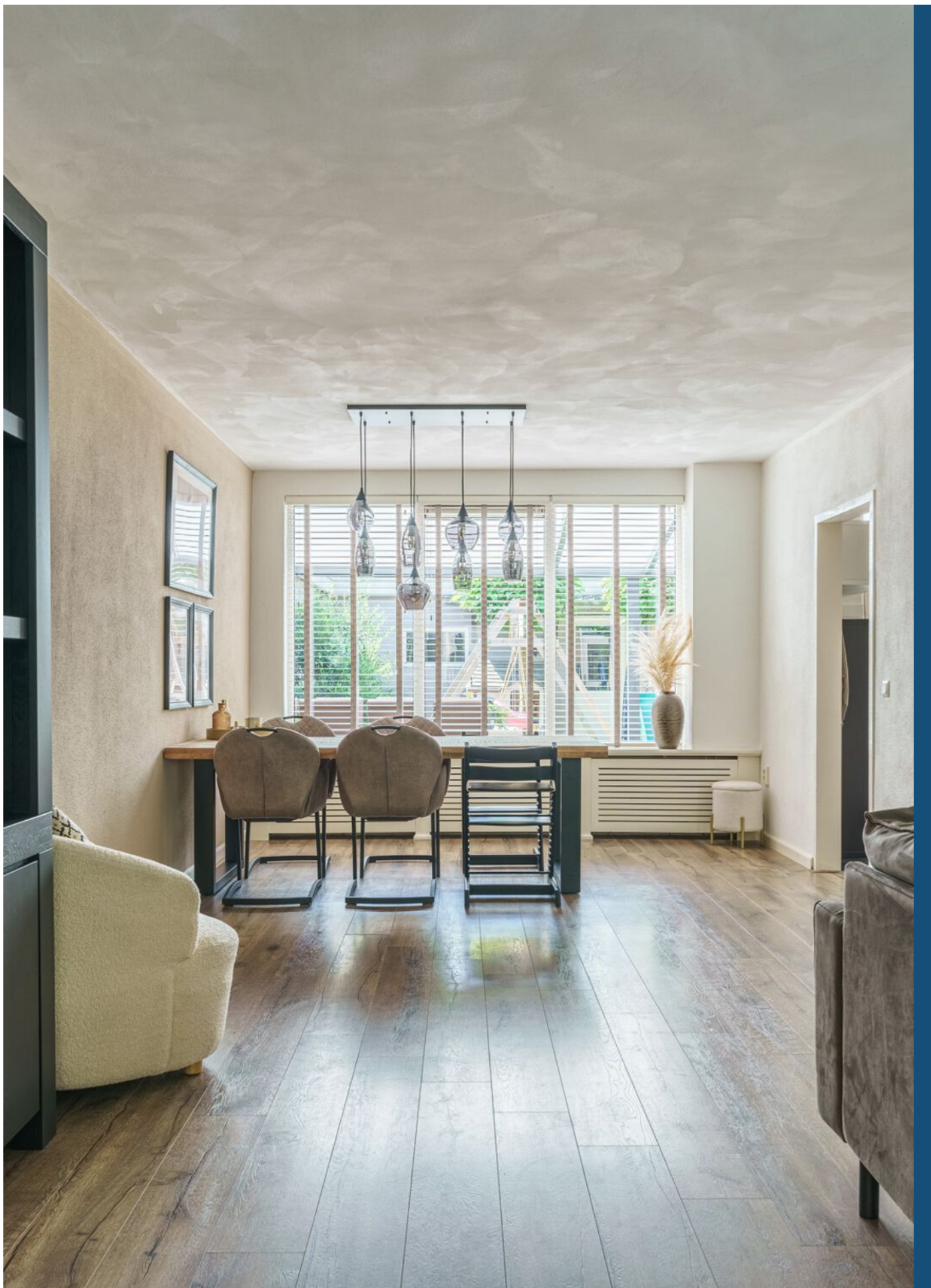
CV ketel	TrendLine HRC30 CW5 II
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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



Siciliëpad 12, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Welkom in deze prachtige eengezinswoning gelegen aan het Siciliëpad 12 in Eindhoven. Deze ruime woning biedt circa 129 m² aan woonoppervlakte op een perceel van 156 m². Gebouwd in 1976, combineert deze woning tijdloze charme met moderne efficiëntie, dankzij het energielabel C en een nieuwe cv-ketel uit 2020 (TrendLine HRC30 CW5 II). Met vier slaapkamers, een ruime woonkamer en een zonnige tuin is dit de ideale woning voor gezinnen.

Indeling van de woning

Begane grond:

Bij binnenkomst via de voordeur kom je in de entreehal met toegang tot een modern toilet. De hal leidt je naar de lichte en ruime woonkamer die perfect is voor zowel ontspanning als entertainment. In de woonkamer tref je de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde van de woning vind je de open keuken, uitgerust met moderne inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de zonnige achtertuin, ideaal voor zomerse barbecues.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping herbergt drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning. Daarnaast is er een moderne badkamer met een ligbad, douche, wastafel en een tweede toilet. Deze verdieping biedt voldoende ruimte voor een gezin om comfortabel te leven en te genieten.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, een royale ruimte die ook gebruikt kan worden als thuishkantoor of hobbykamer. Daarnaast is er een praktische wasruimte en extra bergruimte, zodat je nooit een tekort aan opslag hebt.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin, gelegen op het

zuidoosten, biedt veel privacy en een heerlijke plek om te ontspannen. Met een groot terras en groen gazon is het een ideale plek voor kinderen om te spelen en voor volwassenen om te genieten van de buitenlucht. De tuin beschikt tevens over een ruime berging voor fietsen en tuingereedschap.

Parkeren

Voor de woning is voldoende openbare parkeergelegenheden beschikbaar. Er is altijd plek in de buurt, waardoor parkeren nooit een probleem is.

Kenmerken van de woning

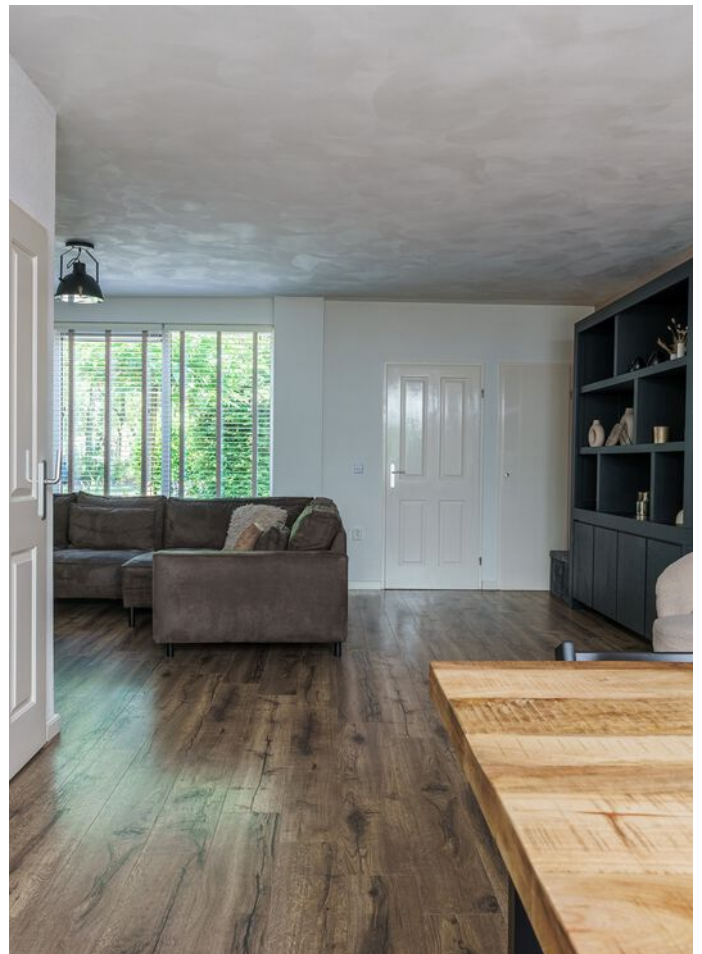
- Woonoppervlakte: ca. 129 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 156 m²
- Inhoud: ca. 435 m³
- Bouwjaar: 1976
- Energielabel: C
- 4 slaapkamers
- Cv-ketel (2020): TrendLine HRC30 CW5 II
- Kozijnen: hout en kunststof, geheel dubbelglas

Over de ligging en de buurt

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk in Eindhoven met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je diverse supermarkten, scholen en het gezellige stadscentrum van Eindhoven. Openbaar vervoer is goed bereikbaar met meerdere buslijnen in de buurt en het centraal station op fietsafstand. Daarnaast zijn er tal van parken en sportvoorzieningen in de directe omgeving, waardoor dit een ideale locatie is voor gezinnen en actieve mensen.



Siciliëpad 12, Eindhoven





Siciliëpad 12, Eindhoven



Siciliëpad 12, Eindhoven





Siciliëpad 12, Eindhoven





Siciliëpad 12, Eindhoven





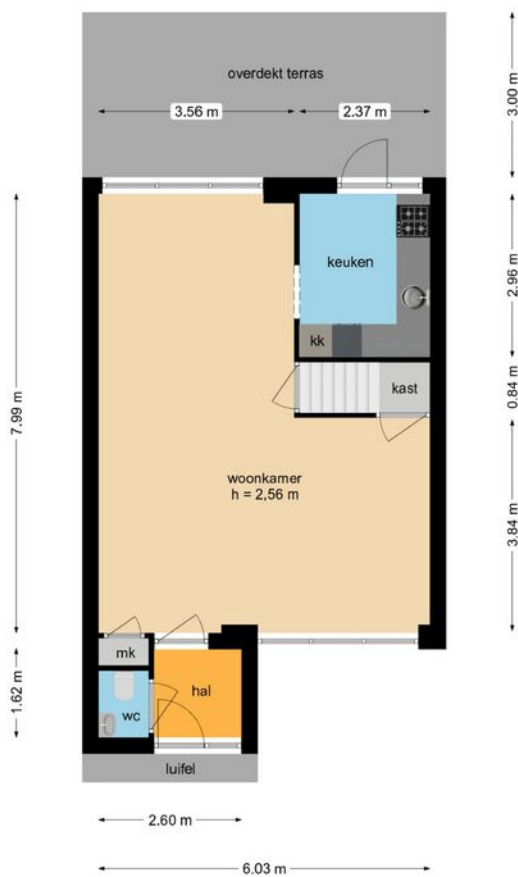
Siciliëpad 12, Eindhoven



Siciliëpad 12, Eindhoven

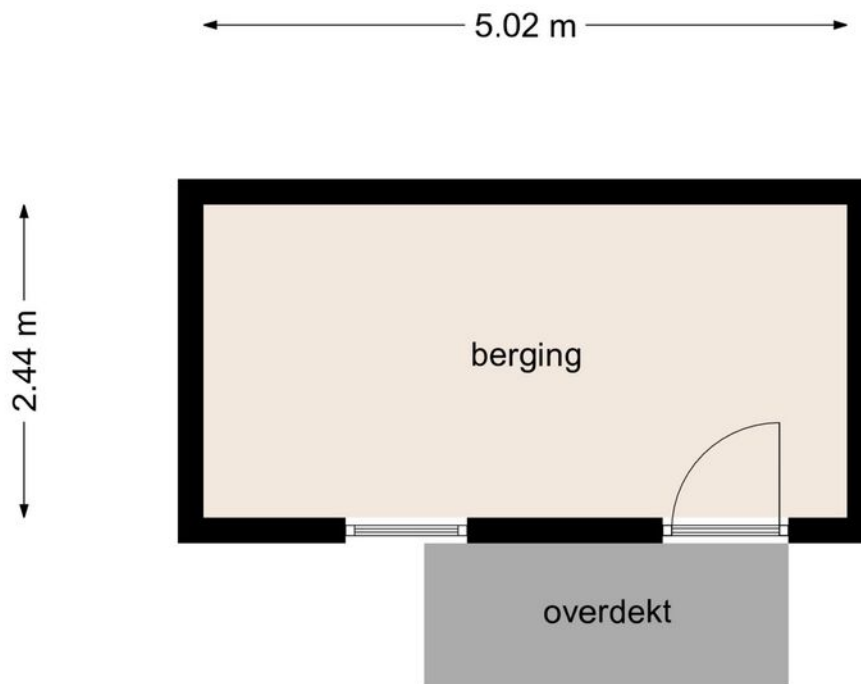


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



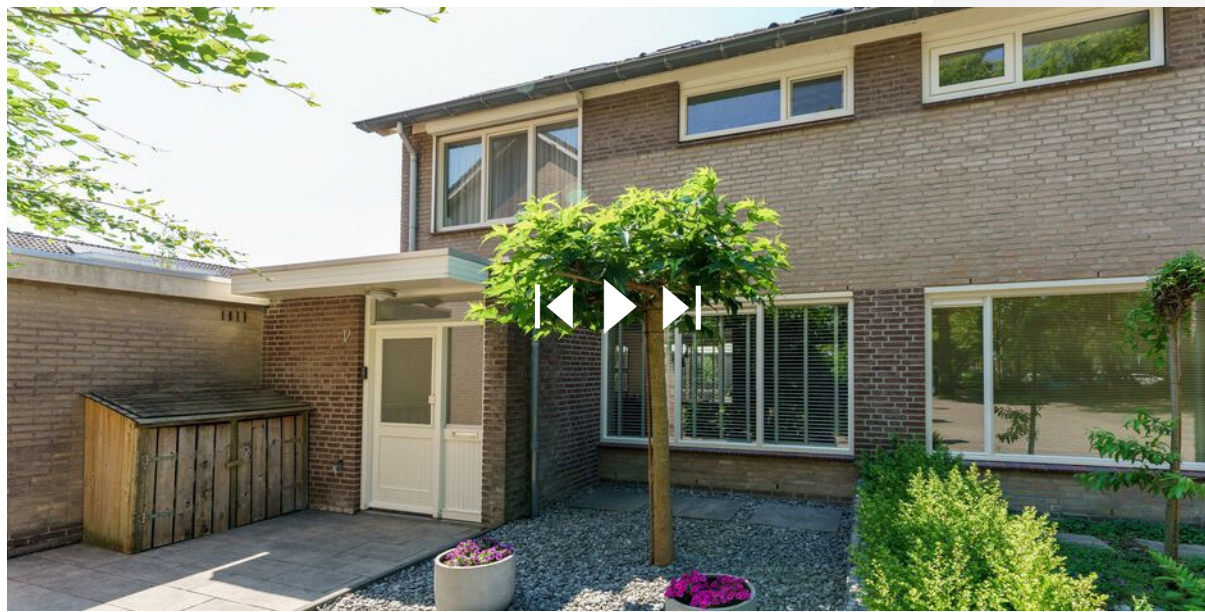
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BEKIJK DE WONING ONLINE!

siciliëpad12.nl



Siciliëpad 12, Eindhoven



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

Siciliëpad 12, Eindhoven



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

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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

