

VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.



SPAAIHOEFWEG 6, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Spaaihoefweg 6, Eindhoven





Spaihoefweg 6, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 178 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 116,1 m²

Inhoud 432 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 10,1 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 19,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

KENMERKEN

Oriëntering	Noord west
-------------	------------

Staat	Normaal
-------	---------

Tuin 2 - Type	Achtertuint
---------------	-------------

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
--------------------	----

Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
----------------------	----------

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Proline Nxt HR
----------	----------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2015
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presents:

Droomt u van wonen in een leuke wijk met veel voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit misschien wel de ideale woning voor u. Met 116,1 m² aan woonoppervlak, vier keurig afgewerkte slaapkamers, een nette keuken, goed sanitair en een grote achtertuin op het zuidoosten met veel zon en privacy, is dit een unieke plek om te wonen. De charmante eengezinswoning is gelegen in een gewilde woonwijk met parken, winkels, scholen, de bushalte en uitvalswegen op korte afstand. Wordt dit uw nieuwe (t)huis?

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde voortuin met carport zijn de berging en de voordeur van deze fijne woning bereikbaar. De ruim opgezette berging is ideaal voor het opbergen van spullen en het stallen van fietsen. Achter de voordeur vindt u de entreehal met toegang tot een toiletruimte met staand toilet en fonteintje en de hal. In deze hal treft u de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over meerdere raampartijen aan de achterzijde, waarvan één met openslaande deur naar de tuin. Door deze raampartijen geniet u in het woongedeelte van veel lichtinval. De woonkamer is voorzien van een prachtige vloer en de wanden zijn afgewerkt in warme kleuren. In het midden van de woonkamer vindt u de trapkast.

De keukenruimte heeft een lichte vloer en brede raampartij. De open keuken bestaat uit witte keukenkastjes en een houtkleurig werkblad. U beschikt hier over de volgende apparatuur: vaatwasser (2018), ijskast, gasfornuis, combioven/-magnetron, afzuigkap en wastafel en kraan.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van de woning vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping, de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie slaapkamers op deze verdieping, zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers beschikken over een mooie laminaatvloer en netjes afgewerkte muren en plafonds. Ook de lichtinval is in alle slaapkamers uitstekend. De badkamer ligt aan de voorzijde op de eerste verdieping. Deze badkamer is ruim opgezet en te herkennen aan de lichte kleurstelling. U treft hier een staand toilet, badmeubel met wastafel en douchecabine aan.

Tweede verdieping:

De trap biedt toegang tot overloop van de tweede verdieping. Op de overloop vindt u de wasmachine- en droger aansluitingen. Verder is via de overloop de vierde slaapkamer bereikbaar. In deze ruim opgezette slaapkamer zijn de muren en het plafond keurig afgewerkt en vindt u een prachtige vloer.

Tuin:

Het huis heeft een goed verzorgde achtertuin op het zuidoosten. De tuin is zowel betegeld als groen en biedt veel ruimte. Aan het huis grenst een fijn terras, waar het mogelijk is om een loungeplek te realiseren. Het is hier dan ook heerlijk toeven als het mooi weer is. Door de gunstige ligging geniet u hier van volop zon. Maar dat niet alleen, want ook ervaart u veel privacy. De tuin is namelijk rondom zeer goed beschermt.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parkeren:

Parkeren op eigen terrein en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Fijne eengezinswoning met grote tuin
- Vier slaapkamers, mooie keuken en goed sanitair
- Cv-ketel uit 2015
- Veel voorzieningen binnen handbereik
- Dichtbij uitvalswegen
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze charmante eengezinswoning is gelegen aan een rustige weg aan de Spaaihoefweg in Eindhoven. Het huis ligt in de leuke wijk Achtse Barrier-Spaaihoef. U treft diverse speeltuinen op korte afstand aan. Lopend of met de fiets bereikt u Park Achtse Barrier, het Driehoeksbos en natuurgebied de Aanshotse Beemden, waardoor u dichtbij de woning heerlijk kunt wandelen, fietsen en recreëren.

Op loopafstand van de woning zijn diverse winkels gelegen, waaronder winkels voor uw dagelijkse boodschappen. Het centrum van Eindhoven is zo'n 20 minuten fietsen of met de auto bereikbaar. Hier geniet u van een gevarieerd winkelaanbod, dat bestaat uit onder meer lokale winkels, speciaalzaken en grote ketens van bekende merken. Voor een hapje of drankje kunt u terecht bij één van de vele gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Het voortgezet onderwijs en het treinstation zijn met de fiets bereikbaar. De supermarkt, kinderopvang, basisschool, huisarts en bushalte zijn op loopafstand te vinden. U woont gunstig ten opzichte van uitvalswegen. Zo zijn de uitvalswegen A2 en A50 gemakkelijk te bereiken.





Spaihoefweg 6, Eindhoven



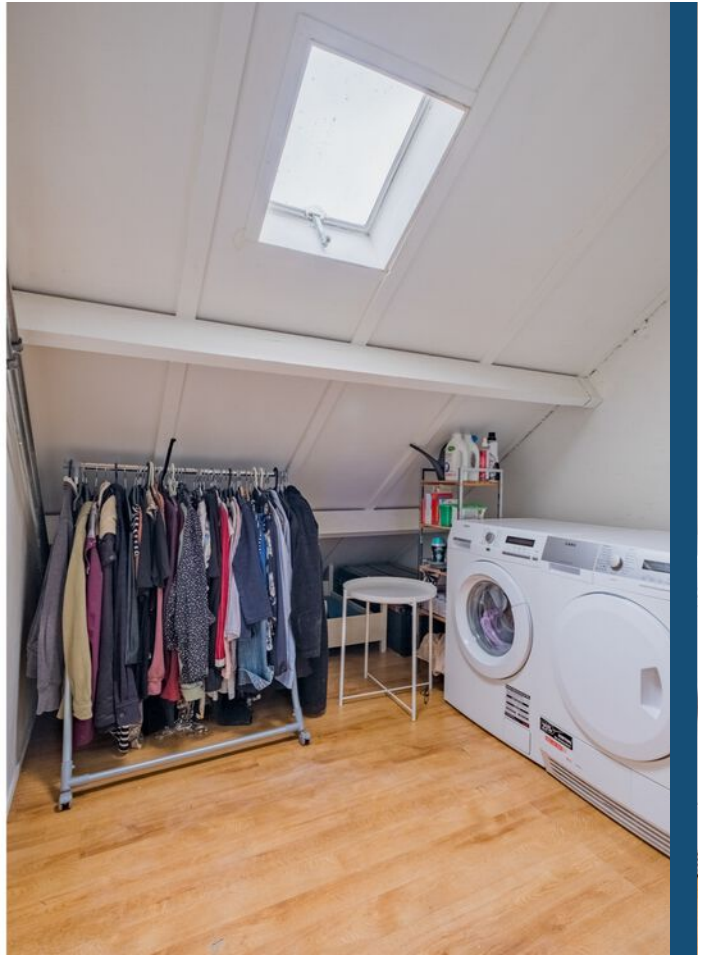


Spaiihoefweg 6, Eindhoven





Spaihoefweg 6, Eindhoven





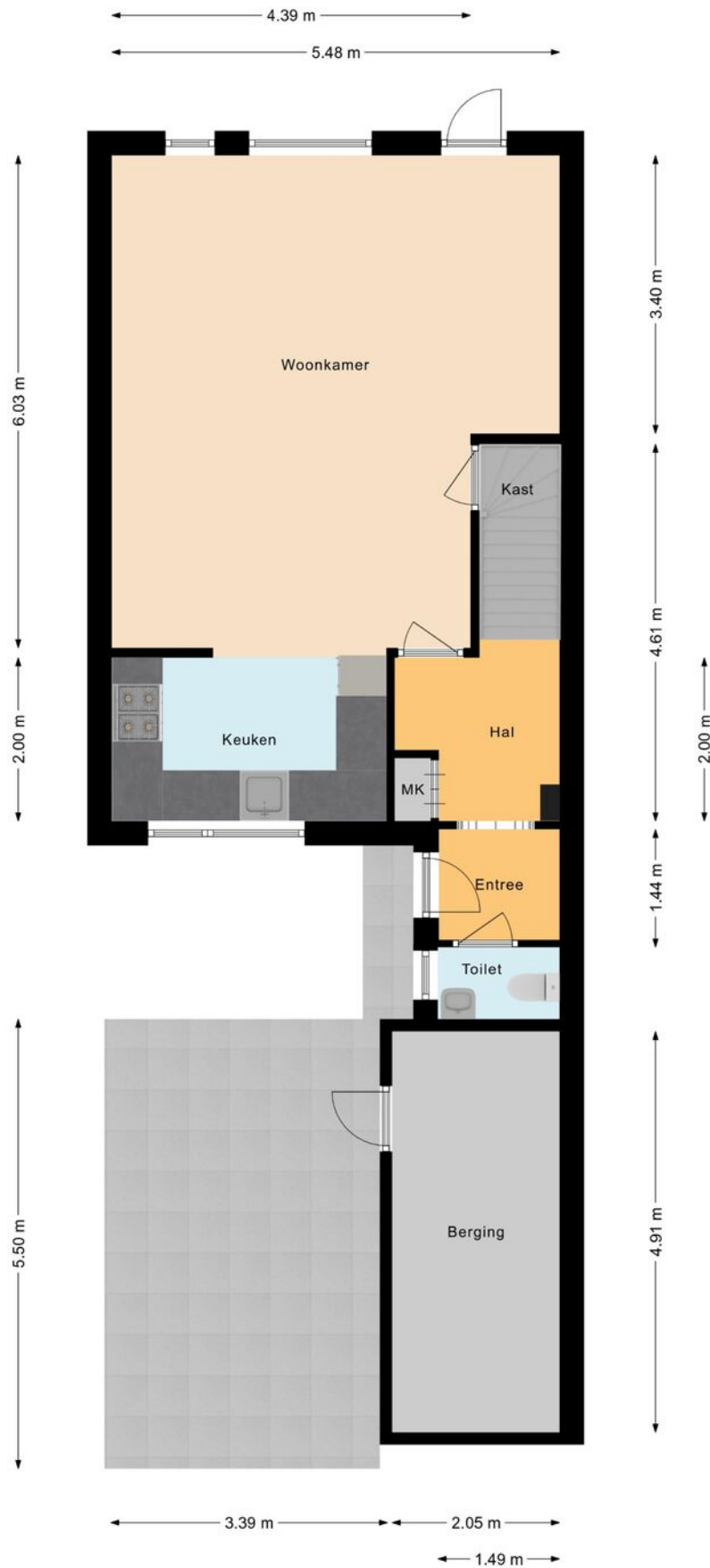
Spaihoefweg 6, Eindhoven



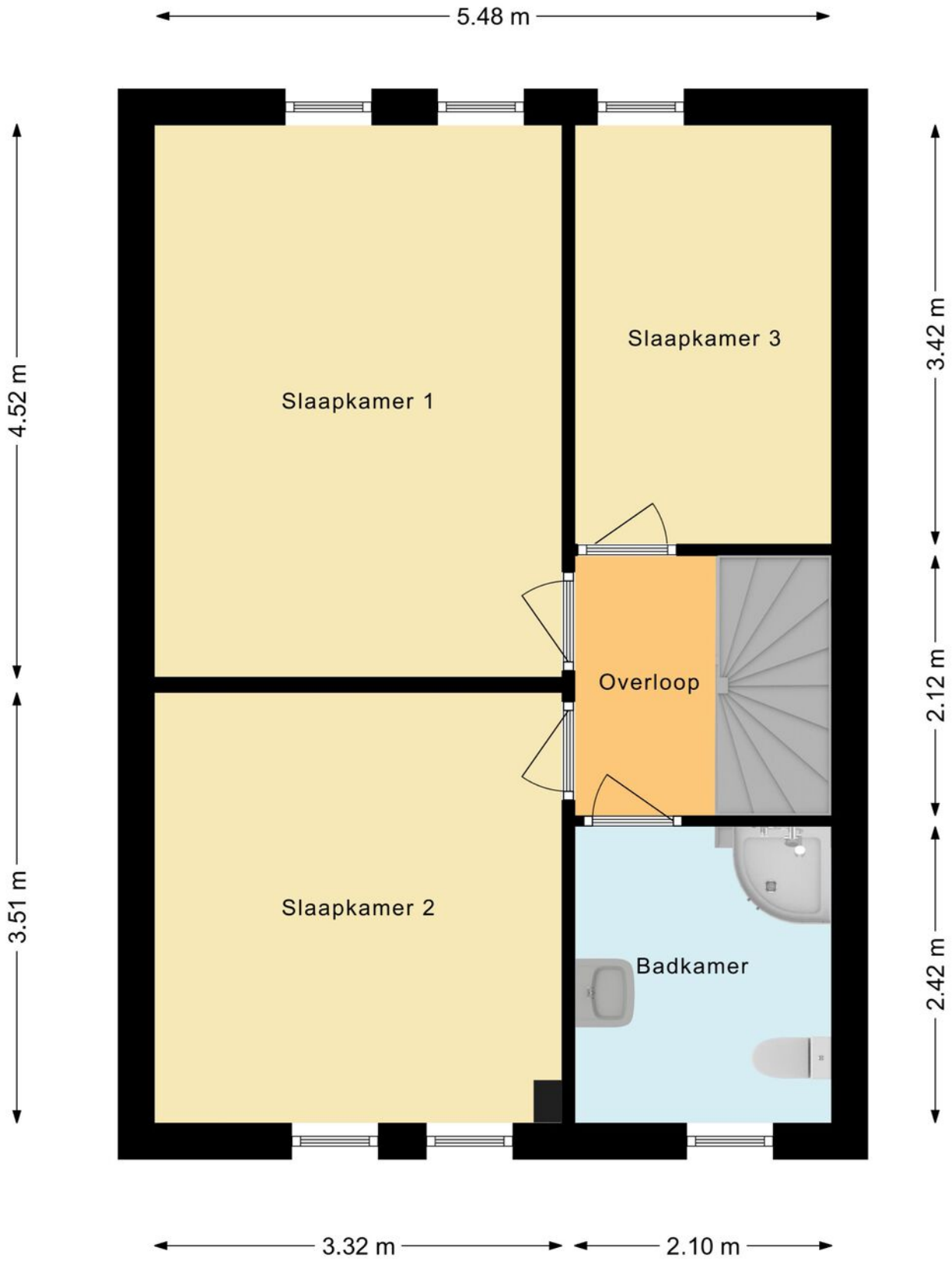


Spaiihoefweg 6, Eindhoven

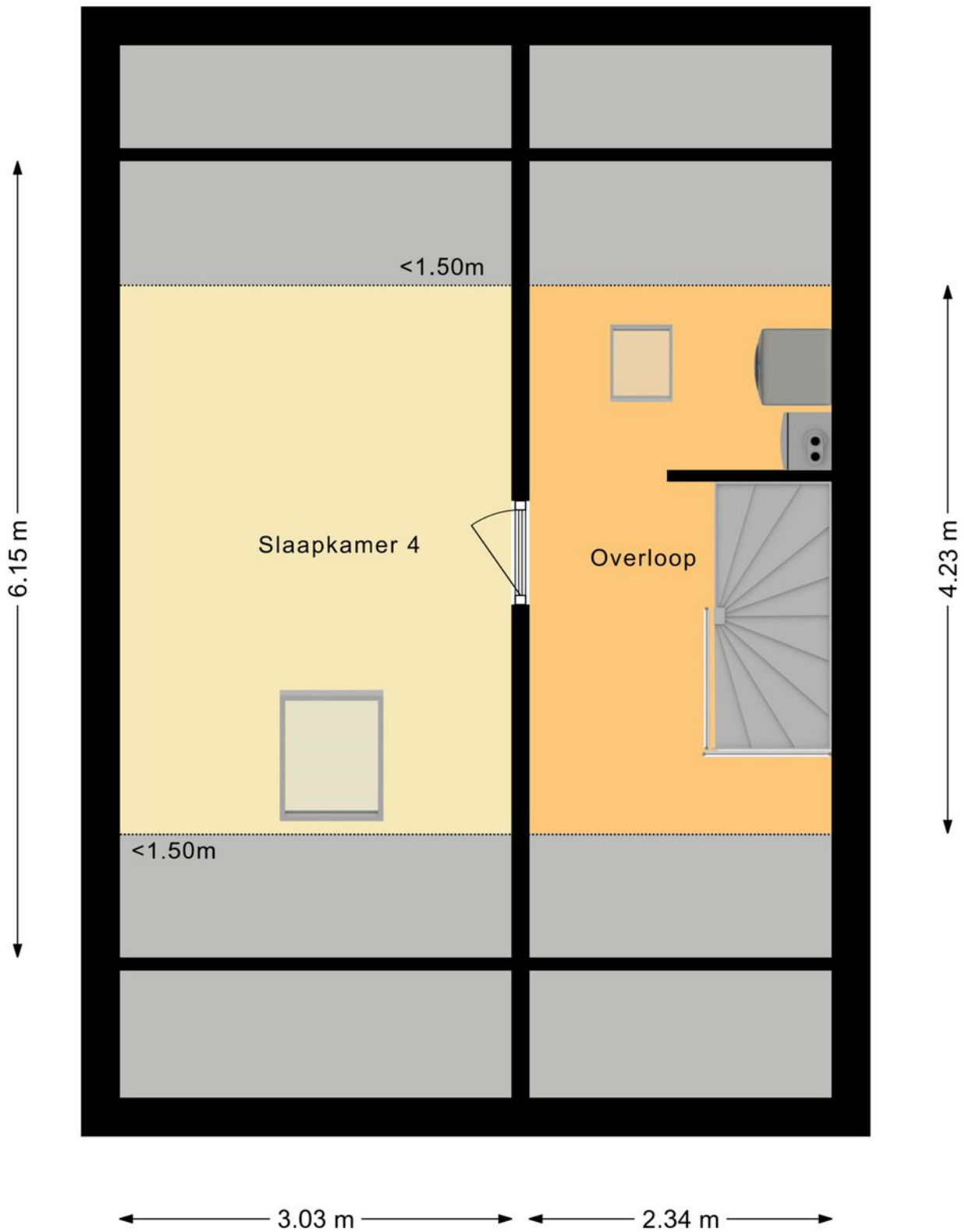
PLATTEGROND



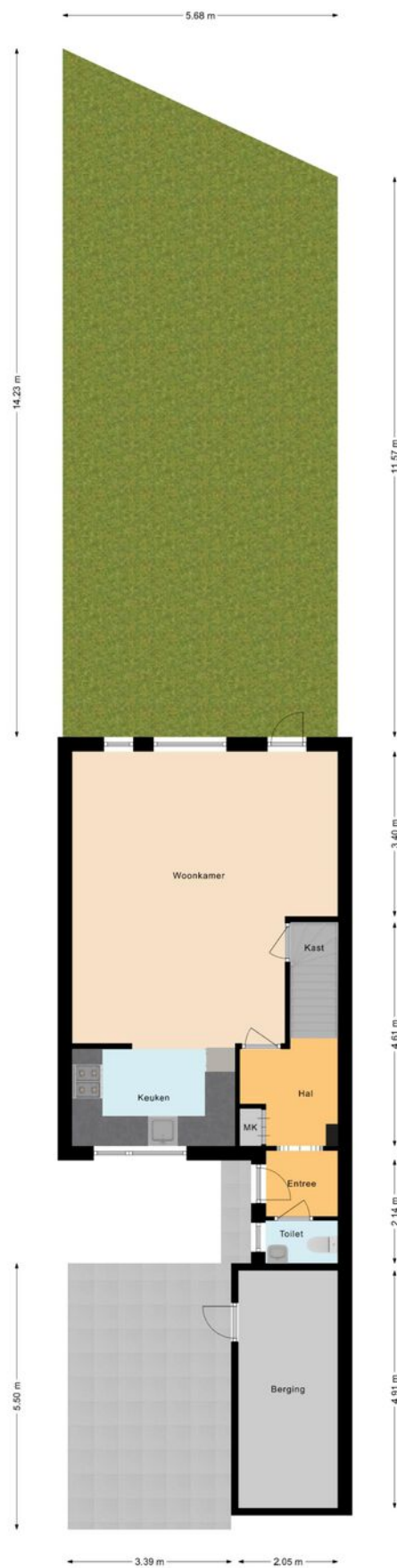
PLATTEGROND



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



Woonhub
MAKELAARS