

**VRAAGPRIJS**  
**€ 675.000 K.K.**



## **TURFVELDENSTRAAT 4, EINDHOVEN**

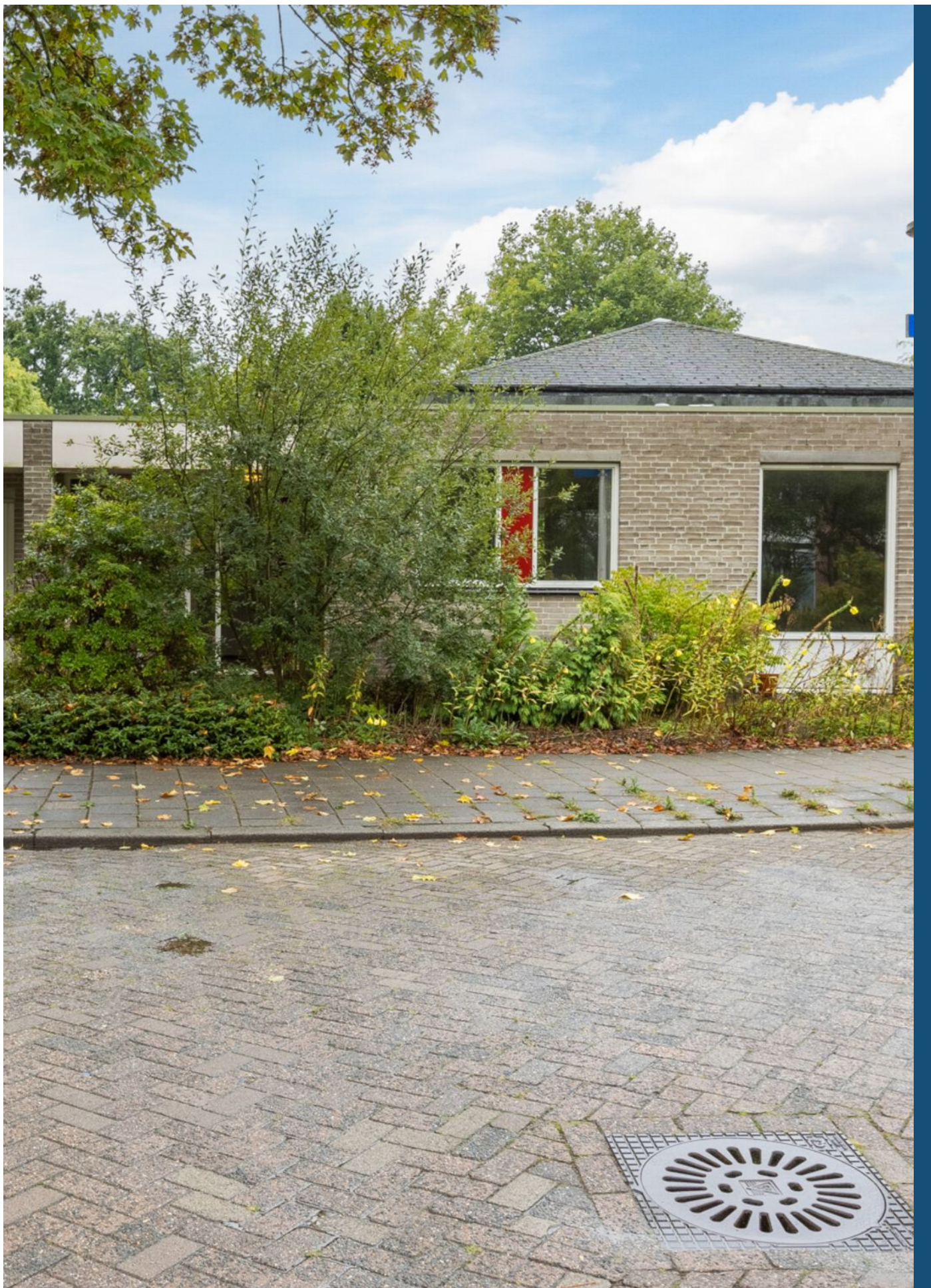


**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Turfveldenstraat 4, Eindhoven





Turfveldenstraat 4, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1992

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Beveiliging  
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 387 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 130,6 m<sup>2</sup>

Inhoud 584 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 28 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 6,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

# KENMERKEN

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noorden

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering Zuiden

Tuin 2 - Heeft een achterom Ja

Tuin 2 - Staat Normaal

## Energieverbruik

Energielabel A

## CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Heeft een alarm Ja

Heeft kabel-tv Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft een schuifpui Ja

## KENMERKEN

Heeft zonwering

Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Turfveldenstraat 4, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Een gelijkvloerse woning die naar eigen smaak in te richten is! Deze in 1992 gebouwde woning, gelegen in de Turfveldenstraat, heeft energielabel A en een woonoppervlak van 130,6 m<sup>2</sup>. U beschikt over een grote woonkamer, twee slaapkamers, twee badkamers, een grote garage en een privacygerichte tuin. Maar dat is nog lang niet alles, want ook woont u op een gunstige locatie met natuurpark het Dommeldal, het centrum, winkels, OV-verbindingen en scholen in de nabijheid. Een plek waar u heerlijk kunt wonen!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Via de deels betegelde en deels groene voortuin bereikt u de overdekte voordeur van deze gelijkvloerse woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast, toiletruimte met staand toilet en fonteintje en toegang tot de garage, berging, eerste slaapkamer en woonkamer. De berging die vanaf de entreehal bereikbaar is, is voorzien van de cv-ketel en wasmachine en droger aansluitingen. Daarnaast heeft u hier nog voldoende ruimte om spullen op te bergen. De entreehal biedt ook toegang tot de eerste slaapkamer van deze woning. Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over verouderde vloerbedekking. De muren en het plafond zijn hier prima afgewerkt. De slaapkamer heeft een grote raampartij, waardoor de lichtinval hier uitstekend is. De slaapkamer heeft een eigen badkamer, die middels een openslaande deur te bereiken is. Hier treft u een staand toilet, wastafel en douchebak aan.

De woonkamer van deze woning is ruim in opzet. U geniet hier van veel lichtinval dankzij de meerdere raampartijen aan de voorzijde en de grote raampartij aan de achterzijde. De raampartij aan de achterzijde heeft een schuifdeur naar de achtertuin. De woonkamer heeft verouderde vloerbedekking. Middels de woonkamer is de keuken van deze woning bereikbaar, die aan de voorzijde van de woning gelegen is. De keukenruimte kenmerkt zich door de lichte tegelvloer. Deze keuken heeft witte keukenkastjes en een lichtgekleurd werkblad. De keuken is voorzien van een gasfornuis en koelkast en is aan vervanging toe.

Via de achterzijde van de woonkamer komt u terecht in de hal. Deze hal biedt toegang tot de achtertuin en de tweede slaapkamer van deze woning. De tweede badkamer is groter dan de eerste badkamer. Deze tweede badkamer is rechtstreeks vanuit de tweede slaapkamer bereikbaar.

Hier vindt u een staand toilet, wastafel, ligbad en inloopdouche. Net als in de eerste slaapkamer van de woning vindt u ook in de tweede slaapkamer verouderde vloerbedekking. Deze ruimte heeft een brede raampartij, wat zorgt voor een goede lichtinval.

### Tuin:

Het huis heeft een overwegend groene achtertuin. De tuin is voorzien van prachtige beplanting. Dankzij de hoge beplanting is het hier goed beschut, waardoor het een plek is waar u volop van uw privacy geniet. De tuin biedt de mogelijkheid tot het maken van een loungeplek, zodat het hier heerlijk toeven is bij mooi weer. Via de achtertuin bereikt u de grote garage van deze woning. Deze garage is gelegen over de gehele lengte van de woning. Naast de mogelijkheid om te parkeren biedt deze garage ook nog voldoende ruimte voor het opbergen van spullen. De tuin is bereikbaar via een achterom.



Turfveldenstraat 4, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Parkeren:

Eigen garage met elektra en parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Ruime gelijkvloerse (senioren)woning
- Grote woonkamer en ruime garage/berging
- Achtertuin met veel privacy
- Nog naar eigen smaak in te richten zonder kapitaalverlies
- Stadcentrum en winkelcentrum WoensXL op fietsafstand
- Gelegen in de nabijheid van natuurpark het Dommeldal
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: A
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning (1992) is gelegen aan een rustige weg in de Turfveldenstraat in Eindhoven.

Turfveldenstraat 4 ligt in een groene omgeving, in de nabijheid van het prachtige natuurpark Dommeldal. In de dichte omgeving van de woning vindt u veel wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden.

Winkelcentrum WoensXL is gelegen op fietsafstand van de woning. Dit semi-overdekte winkelcentrum voorziet u van meerdere supermarkten, warenhuizen, unieke lokale winkels en restaurants en terrassen. Het bruisende centrum van Eindhoven is met de fiets of auto bereikbaar. In het stadscentrum bent u aan het juiste adres voor leuke bezienswaardigheden, een groot en divers winkelaanbod, culturele activiteiten en gezellige horecagelegenheden.

Het dichtstbijzijnde treinstation en het voorgezet onderwijs zijn ook met de fiets bereikbaar. De kinderopvang, basisschool en de bushalte zijn gelegen op loopafstand. U woont dichtbij de uitvalswegen A50, A2 en A270.



Turfveldenstraat 4, Eindhoven





Turfveldenstraat 4, Eindhoven





Turfveldenstraat 4, Eindhoven







Turfveldenstraat 4, Eindhoven





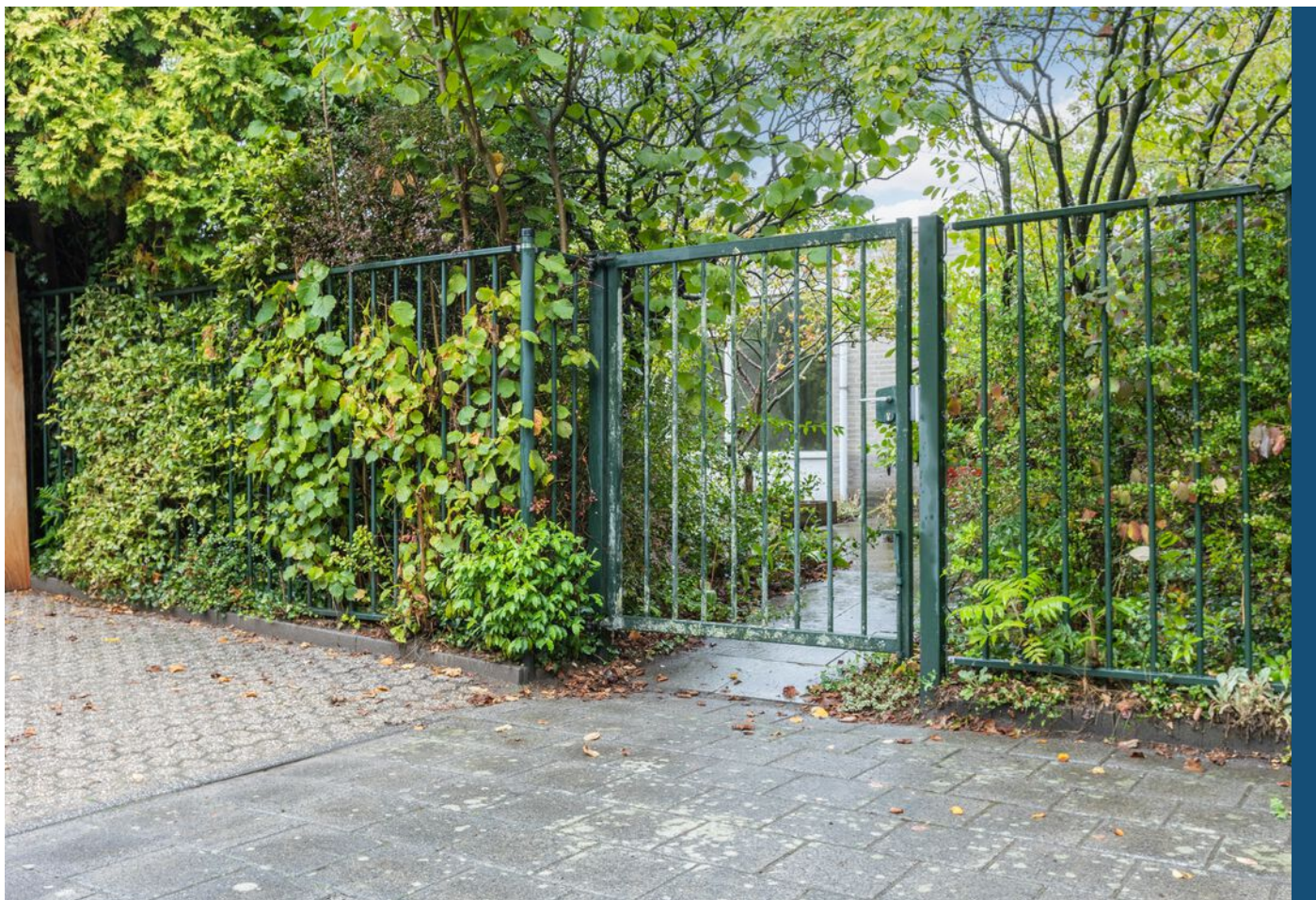
Turfveldenstraat 4, Eindhoven





Turfveldenstraat 4, Eindhoven





Turfveldenstraat 4, Eindhoven



# 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

