

VRAAGPRIJS
€ 375.000 K.K.



GELAARSDE KAT 105, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Gelaarsde Kat 105, Eindhoven





Gelaarsde Kat 105, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1994

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 130 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 135,4 m²

Inhoud 505 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 14,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Achtertuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Je zoekt een thuis. Je zoekt een fijn familiehuis in een rustige en kindvriendelijke wijk. Je zoekt een huis met een garage, een bijkeuken en lekker veel leefruimte voor jou en jouw gezin. Je zoekt een goed onderhouden huis waar je stressvrij en soepel naartoe kunt verhuizen. Je zoekt.... Dit huis!

Deze ruime en keurig onderhouden eengezinswoning (1994) is gelegen in de kindvriendelijke en zeer gewilde wijk "Blixembosch" en beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een bijkeuken, garage, een onderhoudsvriendelijke achtertuin en maar liefst 4 slaapkamers. Het huis is van alle gemakken voorzien en ideaal voor een gezin dat gewoon comfortabel wil wonen, in een groene en kindvriendelijke omgeving, dichtbij alle voorzieningen!

Over de ligging en de buurt:

Deze eengezinswoning heeft een gunstige ligging in de populaire wijk Blixembosch. Het is een zeer kindvriendelijke omgeving met meerdere basisscholen op loopafstand en middelbare scholen op fietsafstand van de woning. In het nabijgelegen Henri Dunantpark kunnen jij en jouw gezin (inclusief viervoeters!) eindeloos recreëren en dagelijks een vakantiegevoel ervaren. Vanuit de woning loop je binnen een kwartier naar het park en hier vind je heerlijke wandelpaden, het gigantische speelpark "de Splinter", een hondenlosloopterrein, een visvijver en volop mogelijkheden om in de winter te sleeën en schaatsen. De dichtstbijzijnde supermarkt vind je al op 5 minuten fietsafstand in het buurtwinkelcentrum en het uitgebreidere winkelcentrum "Woensel XL" bevindt zich op 10 minuten fietsafstand. Vanaf de bushalte om de hoek, sta je in 25 minuten op het hoofdstation van Eindhoven, wat in dezelfde tijd tevens per fiets te bereiken is. Ook zijn de uitvalswegen (A50 en A2) uitstekend bereikbaar.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde voortuin met groene haagjes, kom je aan bij de voordeur van de woning. Achter de voordeur vind je de entree met garderobe, gastentoilet en toegang tot de lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer is tuingericht en voorzien van een rustieke houten vloer. In de woonkamer vind je de open trapopgang naar de eerste verdieping met onder de trap een handige voorraadkast. De ruime en nette keuken (Pelgrim) bevindt zich aan de voorzijde van het huis en beschikt over veel kast- en werkruimte, een gasfornuis, magnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Via de woonkamer loop je zo door naar de handige bijkeuken met toegangsdeur tot de achtertuin. Zo'n bijkeuken direct bij binnenkomst uit de tuin (of achterom) is erg handig voor bijvoorbeeld een hond of voor de kinderen om hier hun vieze schoenen uit te kunnen doen.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer bereik je de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vind je 3 ruime slaapkamers waarvan 2 aan de achterzijde van de woning en 1 aan de voorzijde. Het is ook mogelijk om in 1 van de kamers een fijne thuiswerkruimte te realiseren. In de keurig afgewerkte slaapkamers ligt laminaat op de vloer. Op deze verdieping vinden we ook de nette badkamer met tweede toilet, wastafel, douche en de aansluitingen voor de witgoedopstelling.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Via de trap op de eerste verdieping bereik je de ruime tweede verdieping met vierde slaapkamer en een inloopkast. Deze ruimte zou goed dienst kunnen doen als master bedroom, of als werk- speel-, hobby- of logeerkamer.

Tuin en garage:

De onderhoudsvriendelijke en ommuurde tuin beschikt over een groot betegeld terras waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Achterin de tuin bevindt zich een achterdeur waardoor de tuin ook achterom betreden kan worden.

De ruime garage met elektriciteit is zowel via een normale deur in de achtertuin als via een grote garagedeur aan de buitenkant te betreden.

Parkeren:

Eigen garage (met elektriciteit) en er is parkeergelegenheid rond het huis.

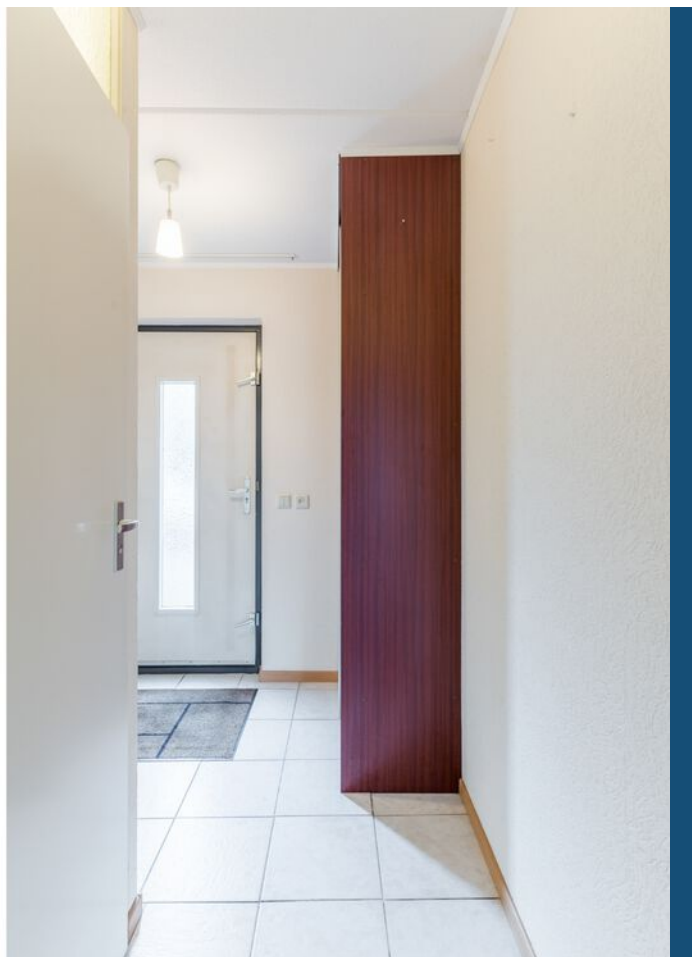
Kenmerken van de woning:

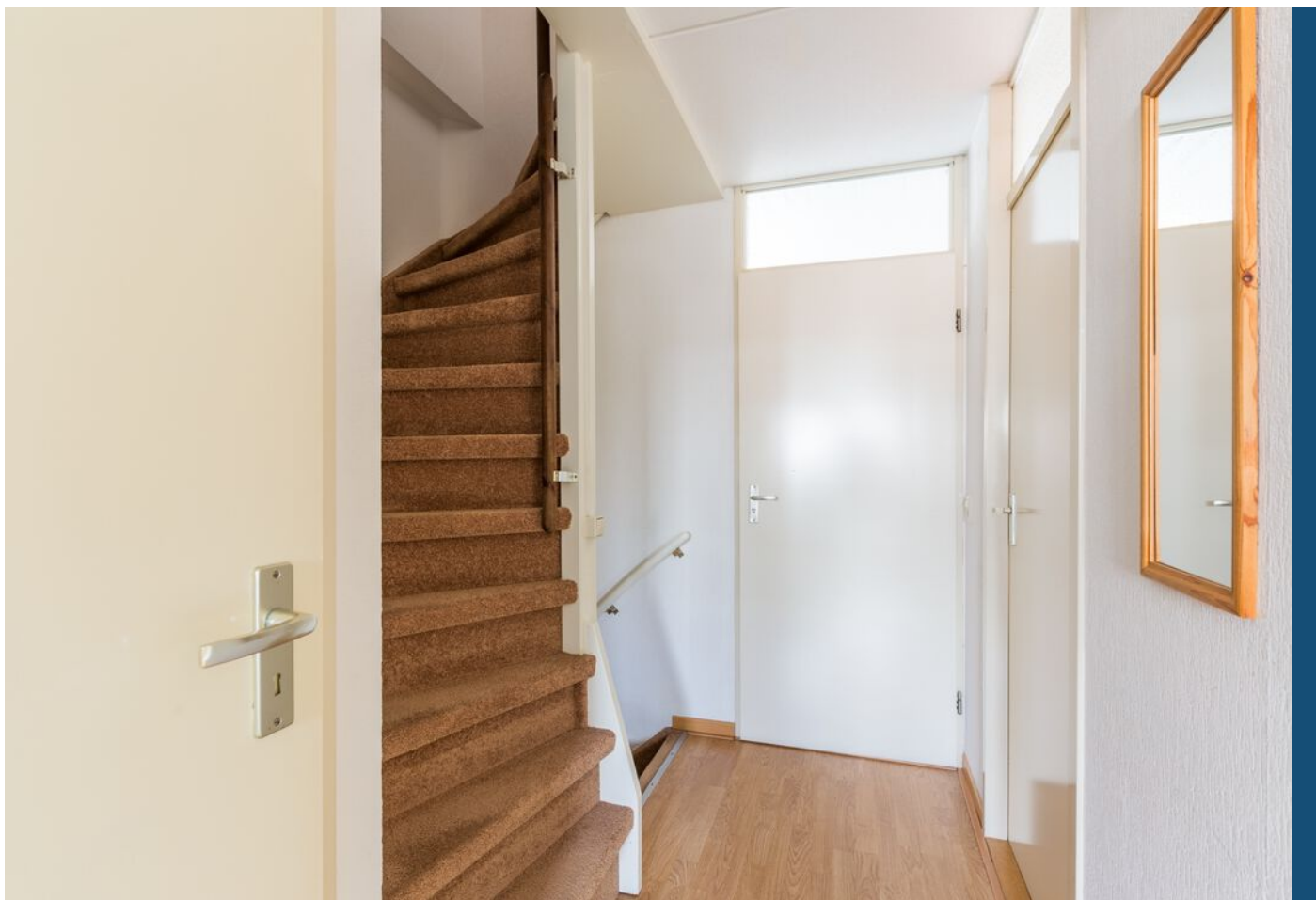
- Ruime eengezinswoning op een gewilde locatie in Eindhoven
- Lichte woonkamer met open keuken, bijkuchen, garage en maar liefst 4 slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten met achterom
- Kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen en een groot park/speelterrein/recreatiegebied vlakbij
- Ideaal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en openbaar vervoer
- Energielabel: onbekend
- Volledig eigendom



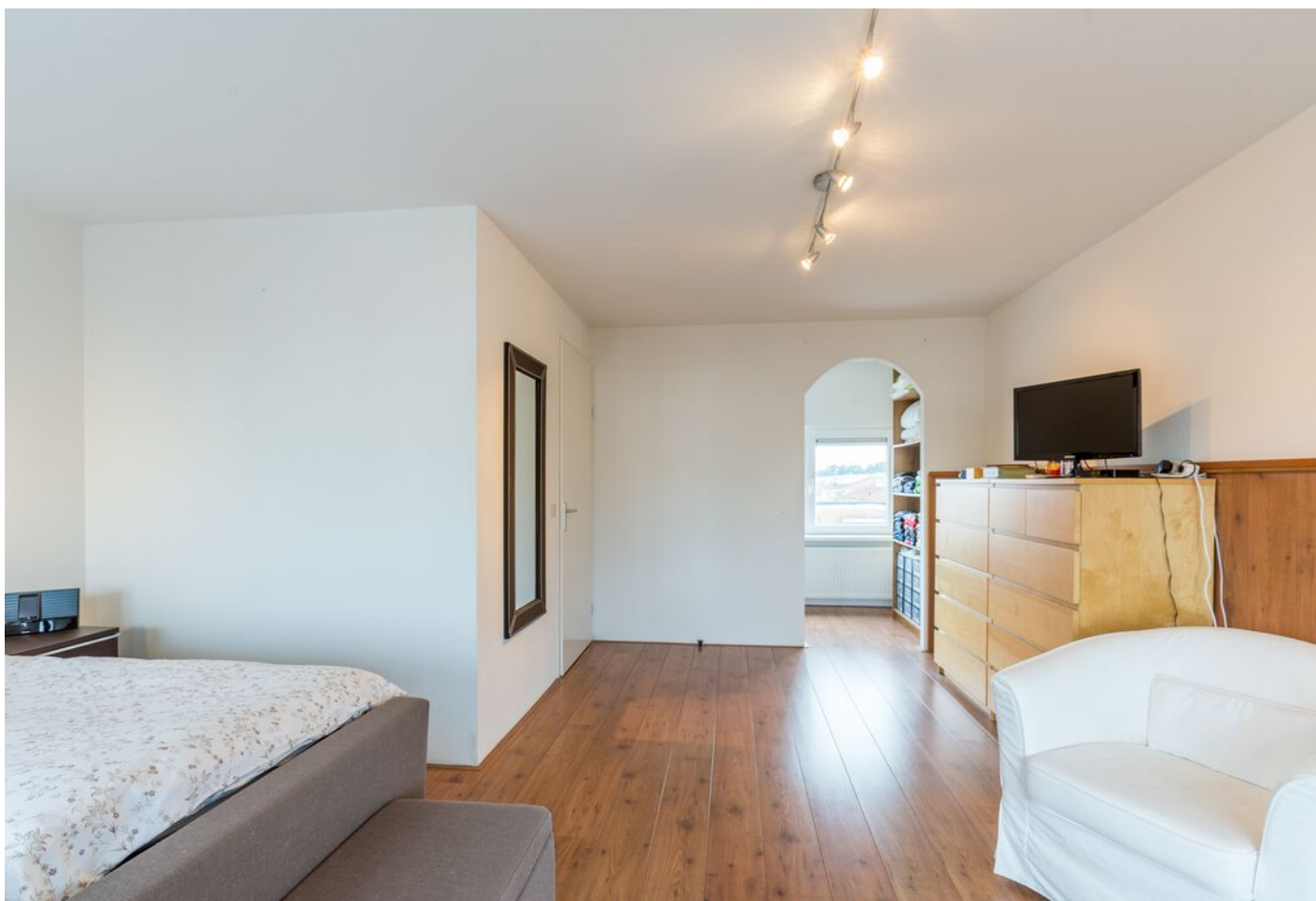


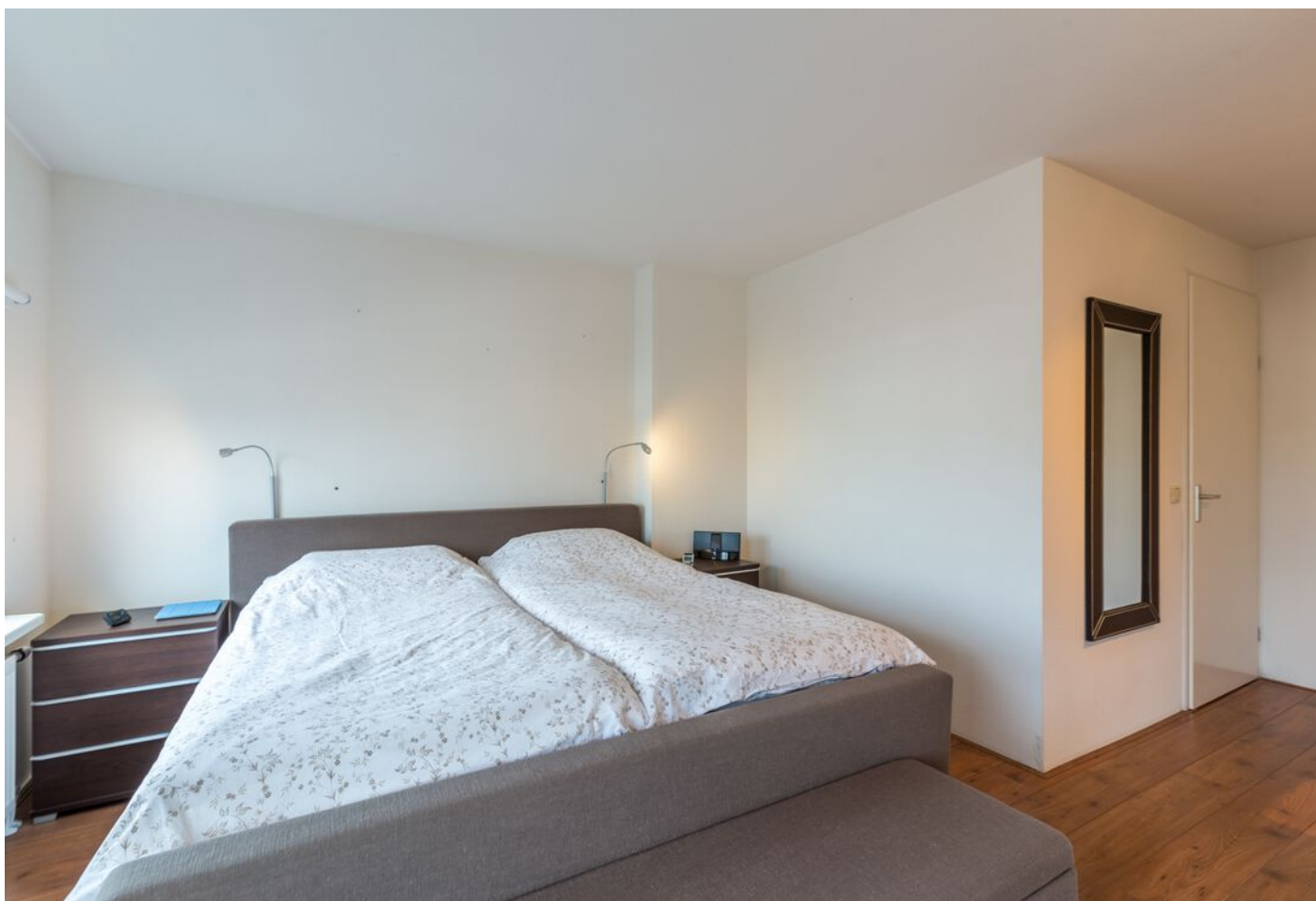
Gelaarsde Kat 105, Eindhoven





Gelaarsde Kat 105, Eindhoven





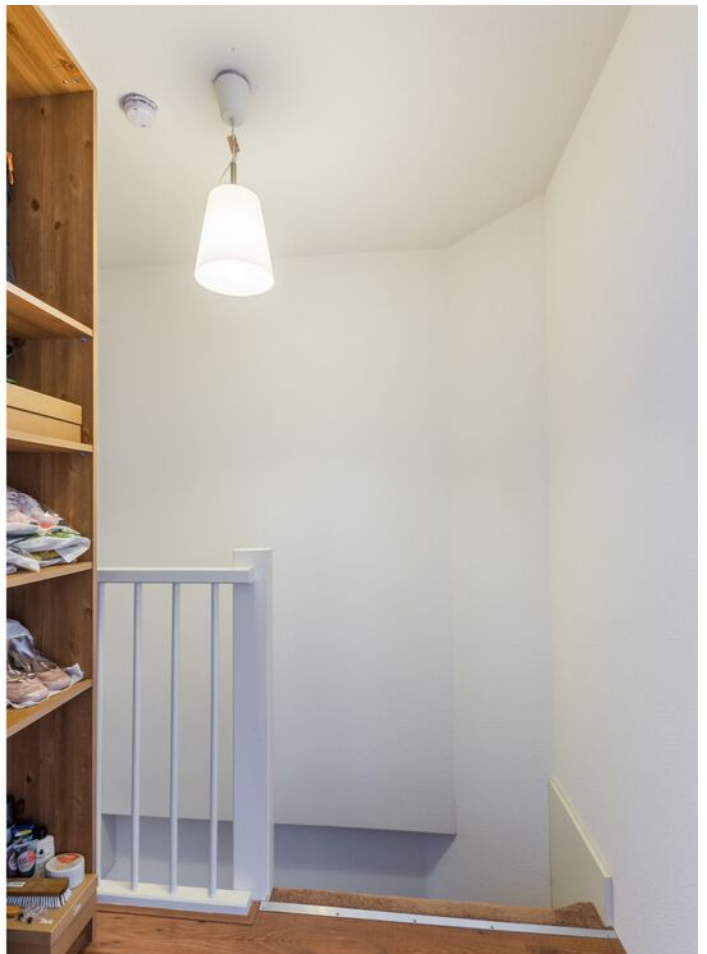
Gelaarsde Kat 105, Eindhoven





Gelaarsde Kat 105, Eindhoven

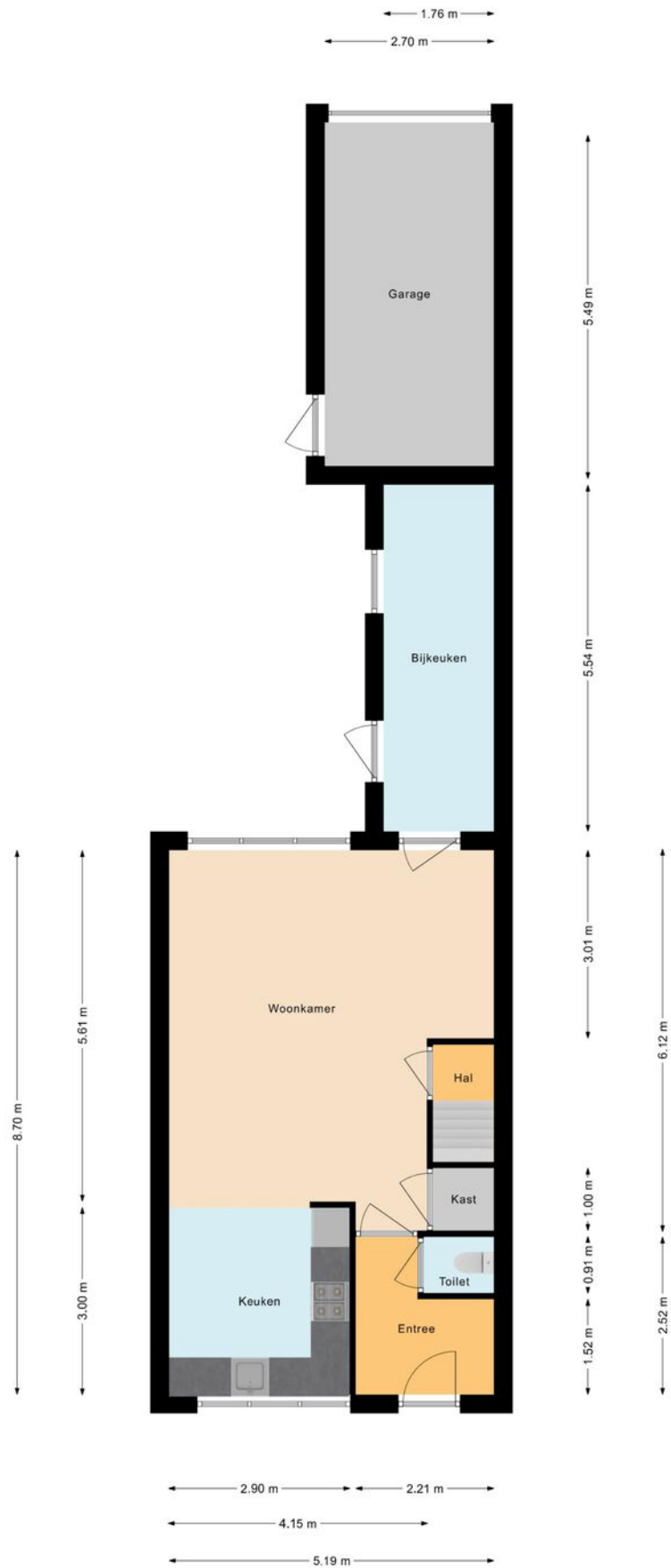




Gelaarsde Kat 105, Eindhoven



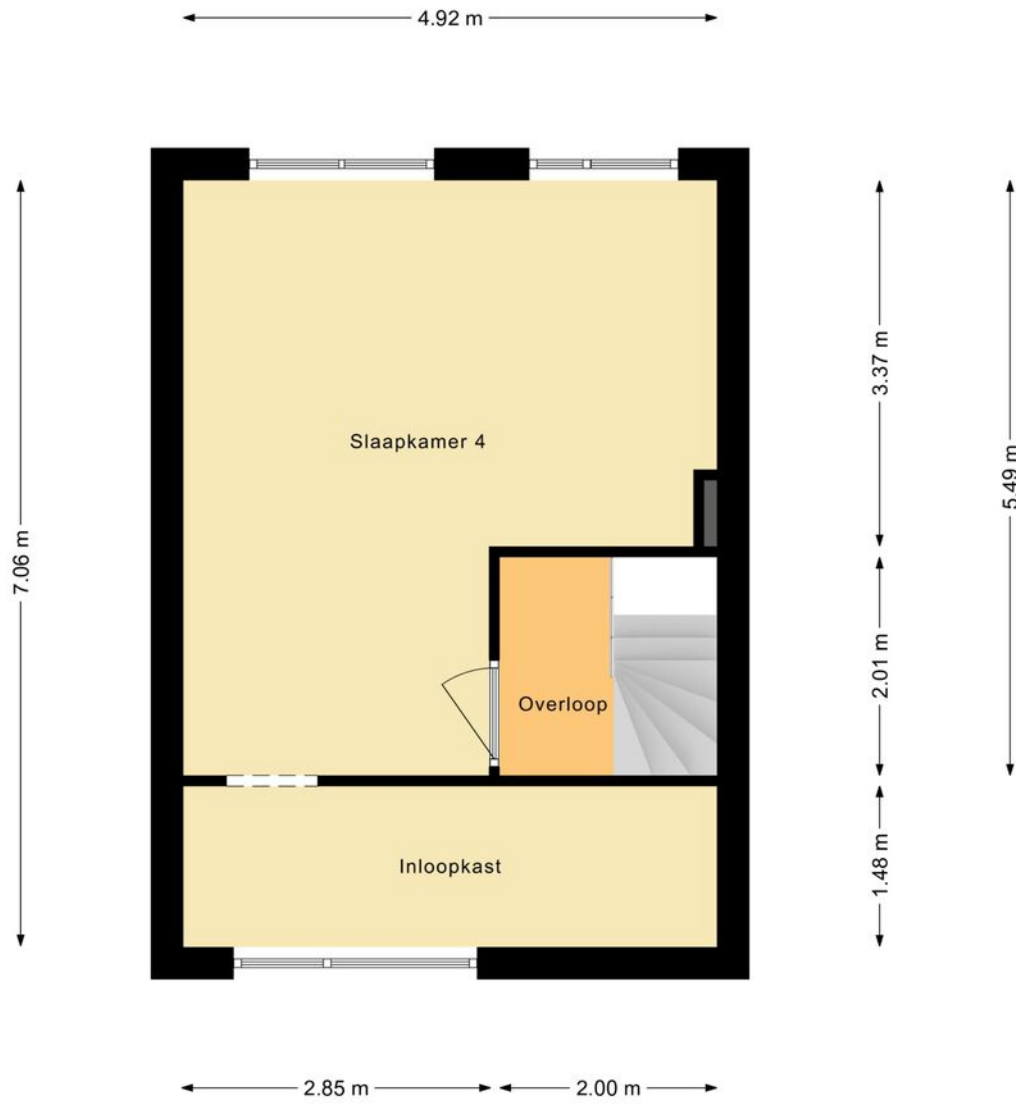
PLATTEGROND



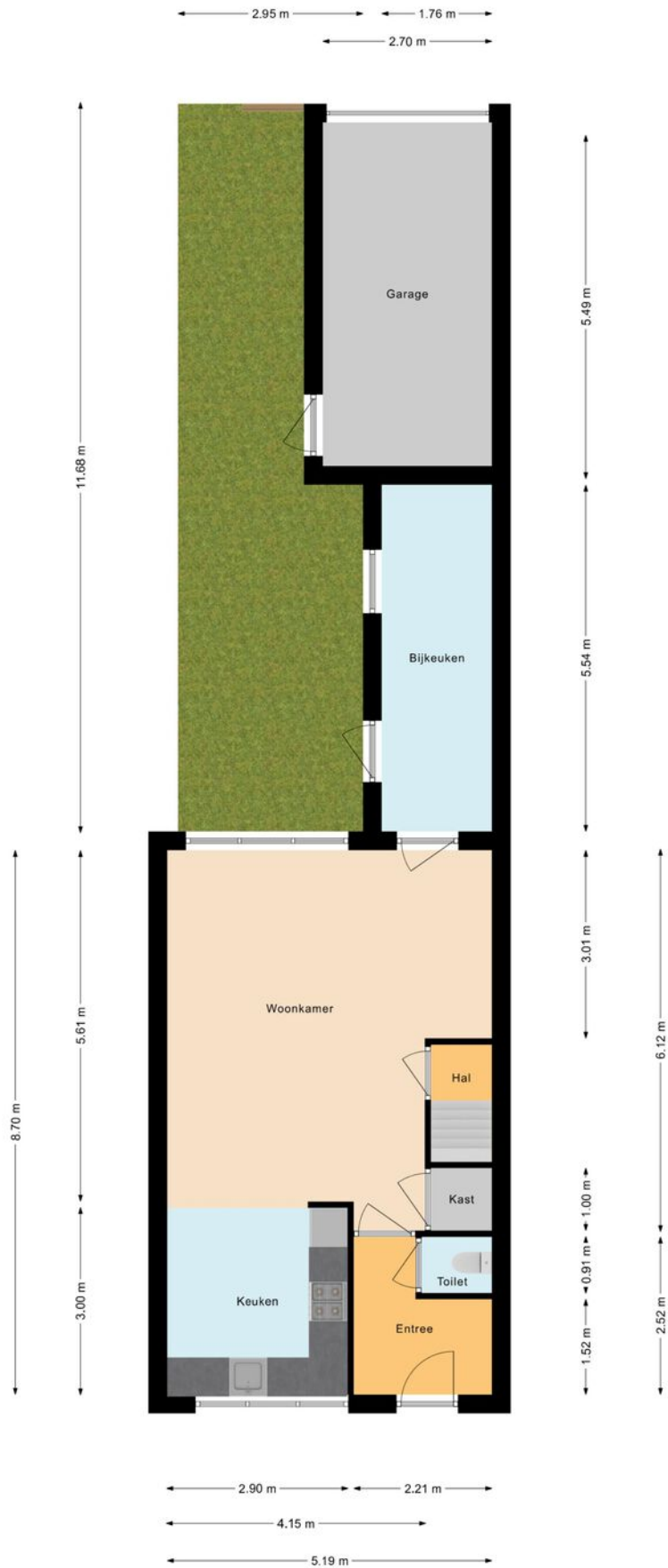
PLATTEGROND



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