

Objectdossier

Alsacelaan 97, 5627 CB Eindhoven



Vraagprijs: € 375.000,- k.k.
Prijs per m²: € 4.166,67
Aanvaarding: in overleg

Relaties

Accountmanager Jurgen Hoogveldt

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 90 m²
Overige inpandige ruimte: 18 m²
Externe bergruimte: 12 m²
Perceeloppervlakte: 173 m²
Inhoud: 388 m³

Indeling

Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 3
Aantal woonlagen: 2 woonlagen
Voorzieningen: Zwembad en 10x zonnepanelen

Energie

Energie label: C (einddatum: 10-12-2030)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Remeha (combiketel uit 2023, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1981

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin: Achtertuin en voortuin
Kwaliteit: Verzorgd

Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand steen
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Garage

Soort garage: Geen garage

Kadastrale gegevens

Woensel S 1443

Oppervlakte: 173 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Aanbiedingstekst

VIEWING? Would you like to make an appointment for a viewing? Then we would like to receive your request via 'plan a viewing' on the Funda site.

BEZICHTIGEN? Wilt u een afspraak maken voor een bezichtiging? Dan ontvangen wij uw aanvraag graag via 'plan een bezichtiging' op de Funda site.

De woning is gelegen in de "Achtse Barrier" van het Stadsdeel Woensel op een goede locatie. Het betreft een moderne tussenwoning op korte afstand van diverse openbare voorzieningen zoals bijvoorbeeld dagwinkels, scholen, sport- en ontspanningsfaciliteiten e.d. Tevens een goede ontsluiting naar het snelwegennet rondom Eindhoven en middels de Boschdijk naar het stadscentrum.

Welkom in uw droomhuis, waar elk detail met liefde is gecreëerd om een buitengewone levensstijl te bieden.

KENMERKEN

Perceel oppervlak: 173m2
Woonoppervlakte: ca. 90m2
Bouwjaar: 1981

BIJZONDERHEDEN

- * In 2022 zijn de dakkapel, het toilet en de meterkast vernieuwd
- * Zonnige tuin op het westen met een carport en verwarmd zwembad
- * Philips Hue systeem op de begane grond
- * 10 zonnepanelen aanwezig (2022)
- * Energielabel C

INDELING

BEGANE GROND

Stap binnen in deze adembenemende woning die met zorg is ontworpen om u te verwelkomen. De hal, met zijn verfijnde tegelvloer, leidt u naar een wereld van comfort en elegantie. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast (12 groepen met 4 aardlekschakelaars en 1x krachtstroom) en de trapopgang naar de verdieping. De hal geeft via een fraaie zwarte staallook deur toegang tot de woonkamer.

Objectdossier

Toilet:

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een modern wandcloset en een stijlvol fonteintje. Geen detail is over het hoofd gezien.

Woonkamer:

De woonkamer is een waar toevluchtsoord, verdeeld in een gezellig zitgedeelte aan de voorzijde en een uitnodigend eetgedeelte aan de achterkant van de woning. De prachtige eikenvloer, gecombineerd met stijlvol stucwerk en ingebouwde spotlights, creëert een warme en uitnodigende sfeer. Vanuit het eetgedeelte betreedt u de serre/tuinkamer, waar u kunt genieten van het buitenleven in elk seizoen.

Open keuken:

De open keuken met een licht meubel is opgesteld in een verleidelijke U-opstelling. Het werkblad van duurzaam kunststof, de spoelbak en de inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser en een combi-oven, maken van koken een waar genot.

Serre/ tuinkamer:

De serre is een oase van rust en ontspanning, uitgerust met een tegelvloer en glazen schuifpui waardoor deze ook dienst kan doen als elegante overkapping. Hier kunt u het hele jaar door genieten van de prachtige omgeving. De sfeervolle gashaard vult de lucht met warmte en gezelligheid, terwijl een subtiel geplaatste heater aan het plafond zorgt voor het ultieme comfort.

Buiten:

Buiten wacht u een ware droomtuin op het westen. Perfect verzorgd, met sierbestrating en weelderig kunstgras, is dit de ideale plek om te ontspannen. Maar het hoogtepunt is ongetwijfeld het verwarmde zwembad, waar u zich heerlijk kunt onderdompelen in luxe. Achterin de tuin vindt u een stenen berging, perfect voor uw waardevolle bezittingen, met een carport. En als kers op de taart biedt deze achtertuin absolute privacy en is het een absoluut pronkstuk.

EERSTE VERDIEPING

Via de overloop, die is afgewerkt met een naadloze laminaatvloer die de hele verdieping bestrijkt, heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers:

De slaapkamers zijn ontworpen met oog voor detail. Slaapkamer I (ca. 2,34 x 2,52) is een charmante kamer met een dakkapel aan de voorzijde van de woning, terwijl slaapkamer II (ca. 3,19 x 2,72) ook voorzien is van een dakkapel en aan de voorzijde gelegen is. Slaapkamer III (ca. 3,19 x 5,12) bevindt zich aan de achterzijde en biedt een adembenemend uitzicht dankzij de dakkapel. Elke slaapkamer straalt warmte uit met een laminaatvloer, stijlvolle stucwerk wanden en een prachtig afgewerkt plafond.

Badkamer:

De badkamer is een oase van ontspanning en luxe. Volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafel in een elegant meubel en een wandcloset. Bovendien zorgt de elektrische designradiator voor ultiem comfort.

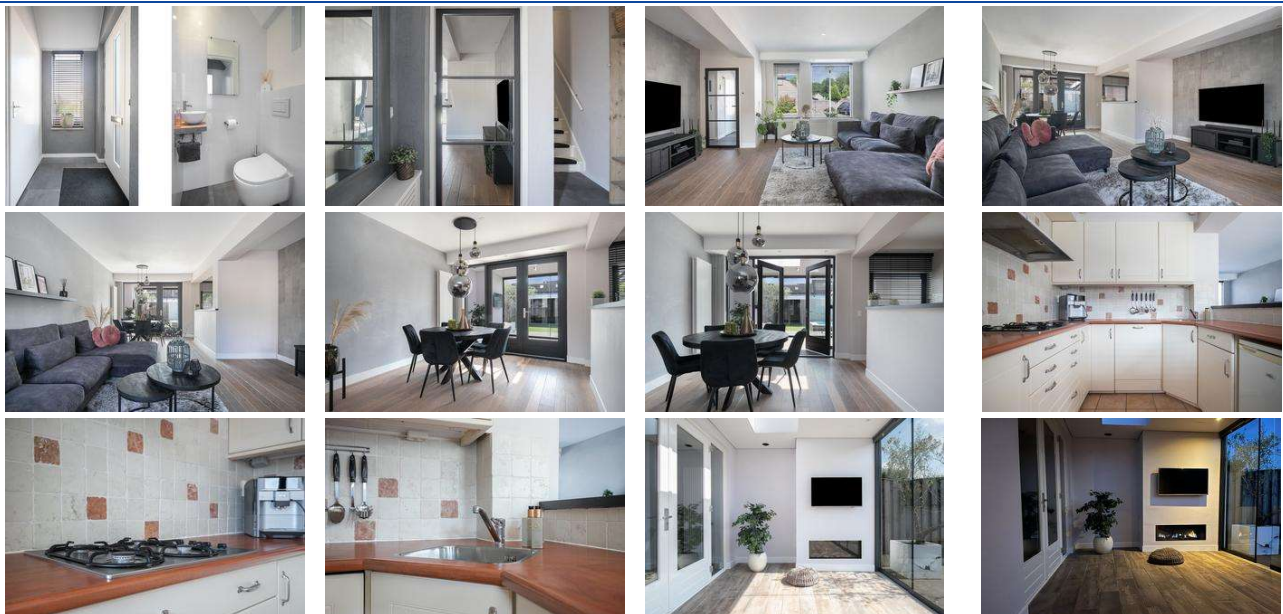
TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap is de bergzolder/vliering bereikbaar. Hier bevinden zich de gloednieuwe Remeha HR-combiketel (2023) en de praktische aansluiting voor de wasmachine. De perfecte plek om uw spullen op te bergen.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden
- Wenst u een bod uit te brengen dan ontvangen wij dit graag via uw move account

Foto's



Objectdossier

