



Twee-onder-een-kap, gelegen in de mooie, groene wijk Ooievaarsnest.

Ontginningweg 9 te Eindhoven



Deze hoogwaardig gebouwde woning is volledig gemoderniseerd en instapklaar! De ligging is gunstig: op loopafstand van diverse basisscholen (waaronder Saltoschool Hanevoet), Winkelcentrum Kastelenplein en de bushaltes naar alle richtingen. Met de fiets bent u binnen 10 minuten op de HTC, bij ASML of in het Citycentrum Veldhoven. Tevens kunt u eindeloos wandelen in het natuurgebied "Klotputten", waar u al binnen enkele minuten naartoe loopt. De Ontginningweg is een autovrije laan van ca. 300 meter lang met aan beide kanten grote eikenbomen. Deze straat staat dan ook al sinds jaar en dag bekend als "Het Eikenlaantje". Een uniek plekje in Eindhoven!

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis: Twee-onder-een-kap woning
Bouwjaar: 1989

Buitenruimte

Ligging: Aan autovrije straat
Tuin: Noordwesten

Energie en isolatie

Energielabel: In aanvraag
Isolatie: Volledig
Verwarming: CV-ketel

Oppervlakten en indeling

Gebruiksoppervlakte wonen: 112 m²
(excl. zolder)
Bruto vloeroppervlak woning: 172 m²
Inhoud: 431 m³
Perceel oppervlakte: 350 m²
Aantal slaapkamers: 3

Vraagprijs: € 459.000,-



De woning heeft een 15 meter diepe, mooi aangelegde voortuin. Bij binnenkomst de hal met groepenkast, moderne toiletruimte, garderobe en het trappenhuis.

Woonkamer met mooie eikenhouten vloer en strak gestucte wanden. De ruimte heeft aan de voorzijde een ruime zithoek. Tevens is een grote trapkast aanwezig en beschikt de woonkamer over airconditioning.





EETGEDEELTE

Aangrenzend het eetgedeelte met genoeg ruimte voor een grote eettafel. Aan de achterzijde van de woning is een flinke uitbouw gerealiseerd, voorzien van een lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde heeft u vrij uitzicht en geen inkijk.





KEUKEN

De luxe keuken heeft alles in huis voor liefhebbers van koken: een eiland waar e.e.a. is te bereiden, een groot 6-pits gasfornuis en een extra brede oven (Smeg). Tevens heeft u de beschikking over een combi-oven. Daarnaast zijn onder andere een vaatwasmachine, koelkast en vriezer aanwezig. De keuken en uitbouw zijn voorzien van een natuurstenen vloer.





EERSTE VERDIEPING

Slaapkamer 1 heeft een woonoppervlak van 13 m² en een aanzienlijk groter vloeroppervlak vanwege de schuine kanten. Slaapkamer 2 idem, met reeds een woonoppervlak van 10 m². De eerste verdieping is voorzien van een houten vloer.

Daarnaast is er een comfortabele wasruimte met plaats voor wasmachine, droger en ruimte om te strijken.





BADKAMER

De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien: een groot ligbad, ruime inloopdouche, wastafel, toilet en vloerverwarming.





ZOLDER

De tweede verdieping was een zolder, te bereiken met een vlizotrap. Door het plaatsen van een vaste trap naar boven, dakramen en mooi timmerwerk is hier een gezellige, mooi afgewerkte zolderkamer ontstaan. Vanwege de hoogte van net iets minder dan 2 meter is deze verdieping geheel niet meegenomen als woonoppervlak, maar deze kan gezien de ruime afmeting (ca. 25 m² grondoppervlak) heel goed fungeren als kinderkamer of werkkamer.





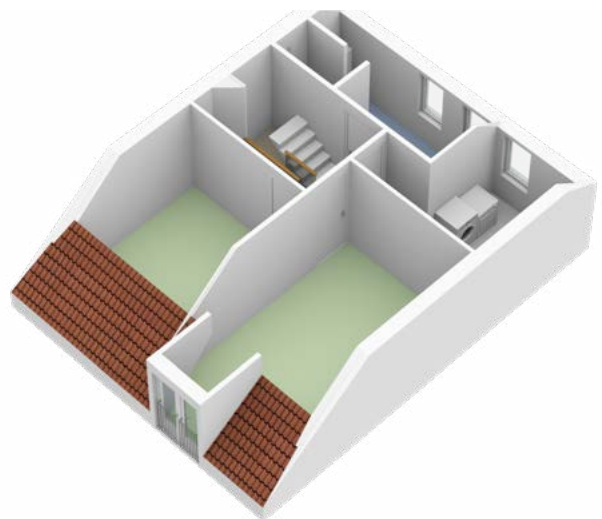
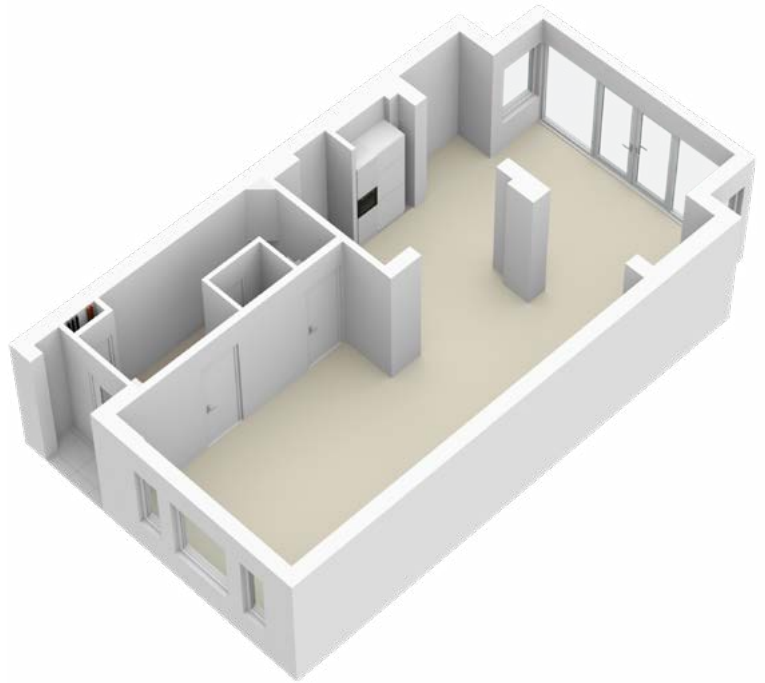
BUITEN

Ruim 30 meter diepe, mooi aangelegde achtertuin met 2 terrassen. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en u kunt vanwege de diepte desgewenst de gehele dag een plekje in zowel de zon als in de schaduw kiezen.

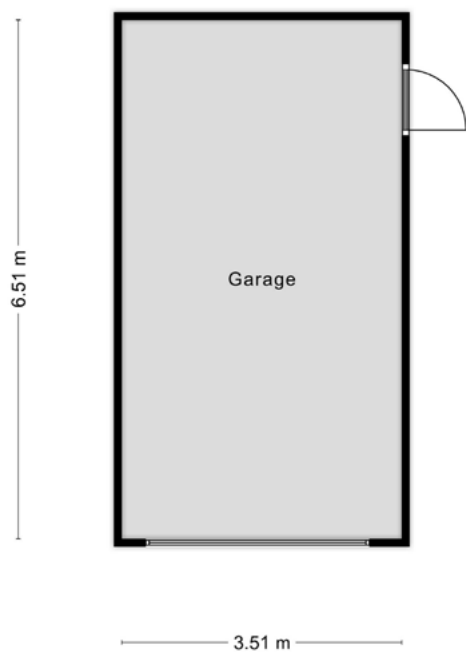
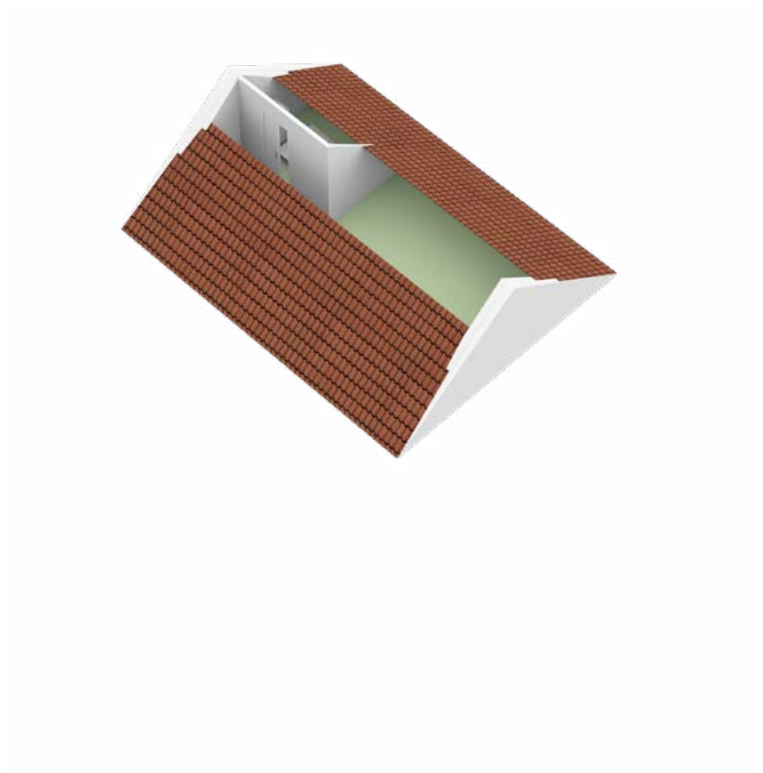
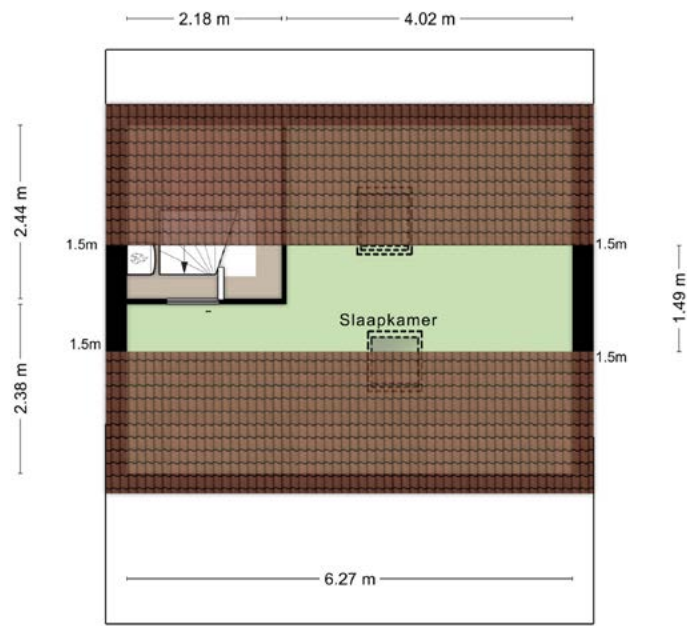
Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande, stenen garage. Deze heeft een normale deur in de tuin waardoor u gemakkelijk in- en uit loopt en aan de buitenzijde van het perceel een kanteldeur. De garage heeft een afmeting van 23 m².



Indeling begane grond en 1e verdieping



2e verdieping en zolder



VERHUISPLANNEN?

- Gratis waardebepaling
- Geen opstartkosten
- Geen intrekkingkosten



**No cure,
no pay!**



MAKELAARS

wij verkopen huizen!

Jeroen Dorresteyn

Croy 7, Eindhoven

✉ eindhoven@iQMakelaars.nl

☎ 040-209 22 92

📱 06-24 39 25 53

*U kunt mij ook 's avonds
en in het weekend bereiken!*



Maximale kwaliteit, service en dienstverlening • Uitgebreide marketing
• Professionele fotograaf • Professionele verkoopbrochure • Funda
• Facebook campagne • Google Adwords campagne