

# Warmelo 5655 JW Eindhoven

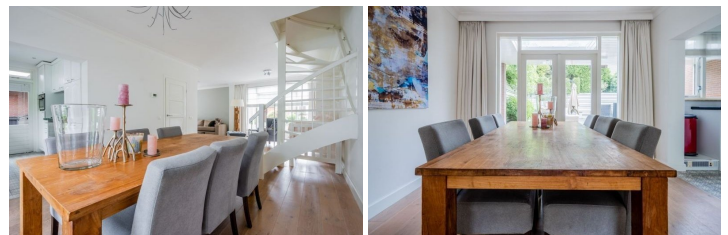
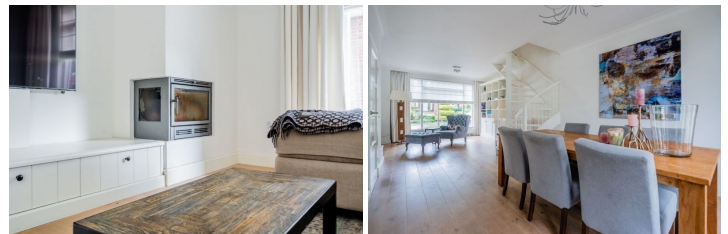
Prijs € 500.000,-

## Kenmerken

Prijs:	€ 500.000,-
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Inhoud:	515
Bouwjaar:	1977
Waarborg:	€ 50.000,-
Beschikbaar vanaf:	01-12-2020
Oppervlakte:	140 m <sup>2</sup>
Locatie:	Woonwijk
Type:	Hoekwoning
Gas, water & licht:	Exclusief

## Extra's

- ✘ Tuin
- ✓ Parkeerplaats
- ✓ Berging
- ✓ Uitvoering
- ✘ Balkon
- ✓ Garage
- ✘ Per direct beschikbaar
- ✘ Lift



Ruimte, rust en comfort treft u aan in deze prachtige, goed onderhouden tweekapper met een woonoppervlak van circa 150 m<sup>2</sup> op een ruim perceel van 272 m<sup>2</sup>.

De woning beschikt over een fraaie, lichte L-vormige living van circa 40 m<sup>2</sup>, een verzorgde keukeninrichting, 5 ruime slaapkamers, modern sanitair, een diepe eigen oprit naar vrijstaande garage met praktische carport voorzien van twee lichtkoepels en een fraai aangelegde, privacy biedende achtertuin met sauna (traditioneel stenen en infrarood).

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat in de wijk "Ooievaarsnest" met enkel bestemmingsverkeer en nabij natuurgebied Klotputten. Klotputten is een natuurlijk wandelpark met een grote recreatieplas/visvijver gelegen aan de Dommel. Daarnaast is de woning centraal gelegen ten opzichte van het centrum van Eindhoven, het centrum van Veldhoven en het centrum van Waalre. De uitvalswegen, de High Tech Campus, ASML, Maxima Medisch Centrum alsmede diverse winkel-, sport- en recreatievoorzieningen liggen vrijwel naast de deur zoals o.a. drie golfbanen, zwembad de Tongelreep, een ijsbaan, manege, midgetgolfbaan, de Gennepewandelparken en de Gennepersportparken.

#### Indeling:

##### Parterre:

- Voortuin met siergrind en afwisselende beplanting
- Diepe oprit naar garage, voorzien van sierbestrating en praktische carport met dubbele lichtkoepel
- Entree naar ruime hal met massief houten stroken vloer die doorloopt in de living
- De hal is verder voorzien van de meterkast en het deels betegeld toilet met vrij hangend closet, hoekfontein en Portugese vloertegel
- Riante L-vormige living van circa 40 m<sup>2</sup> met sfeervolle open haard, strak stucwerk, dubbele openslaande tuindeuren en veel lichtinval door de grote raampartijen
- Half open keuken met verzorgde, landelijke keukeninrichting in wandopstelling, verdeeld over twee zijden van de keuken en afgewerkt met een granieten werkblad
- De keuken beschikt verder over 6-pits gaskookplaat (Siemens), afzuigvoorziening, brede oven (Siemens), koelkast (Siemens), combi-oven (Siemens), vaatwasser (AEG) en veel kastruimte, waaronder ook diverse lades

##### Tuin:

- Fraai aangelegd (2017) met overkapping, voorzien van twee lichtkoepels, sierbestrating, terras, gazon, borders met afwisselende beplanting, sauna (optioneel) en een buitendouche (warm en koud water)
- De tuin biedt volop privacy en voldoende zon!

##### Garage:

De ruime en extra brede garage van circa 26 m<sup>2</sup> is voorzien van elektra, kanteldeur en separate loopdeur

##### Eerste verdieping:

- Bestaande uit een overloop, 3 slaapkamers en de badkamer
- De overloop beschikt over een laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers
- De slaapkamers kennen een ruime maatvoering van respectievelijk circa 10 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 18 m<sup>2</sup>
- Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen, twee slaapkamers beschikken over een vaste kastenwand en de master bedroom beschikt tevens ook over airconditioning
- De moderne badkamer beschikt over een ligbad met thermostatische kraan, een inlopdouche met thermostatische kraan, regendouche en handdouche, een vrij hangend closet, designradiator, vloerverwarming, wastafel in meubel, voorzien van lades en spiegelkastjes

##### Tweede verdieping:

- Bestaande uit een ruime overloop en twee mogelijke slaapkamers
- De overloop is voorzien van een laminaatvloer die doorloopt in slaapkamer 4 en biedt daarnaast volop bergruimte onder de kapschuimte, afgewerkt met schuifdeuren
- Slaapkamer 4 is voorzien van een groot liggend dakraam en eveneens bergruimte onder de kapschuimte
- De grote 5e slaapkamer is ook voorzien van een laminaatvloer, twee dakvensters, aansluitingen ten behoeve van

wasapparatuur en opstelling cv-installatie

- Deze kamer zou met behulp van een dakkapel en fantastische 5e slaapkamer kunnen zijn van circa 19 m2!

Algemeen:

- Bouwjaar omstreeks 1977
- Woonoppervlakte circa 150 m2, inhoud circa 515 m3 en perceelgrootte 272 m2
- Woning beschikt over dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie, alsmede geheel voorzien van isolerende beglazing
- Eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Warm water en verwarming middels Remeha Calenta HR combiketel uit 2010
- Woning beschikt over rolluiken aan voorzijde (2020)
- Buitenschilderwerk deels 2020

Kortom, een ruime en verzorgde tweekapper met 5 slaapkamers in de prachtige woonomgeving Ooievaarsnest!